Afgørelser – Reg. nr.: 05109.00

Fredningen vedrører: Ulbækhus

Bemærkninger:

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

Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet: 30-08-1971

Fredningsnævnet: 24-06-1969

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Kont 1213 I NV

REG. NR. 5109

30/8-1971

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1971, den 3o. august, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 2036/69 om fredning af Ulbækhusområdet.

Den af fredningsnævnet for Vejle amtsrådskreds den 24. juni 1969 afsagte kendelse er sålydende:

I oktober måned 1967 indbragte Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter for nævnet påstand om fredning af arealer ved Ulbækhus i Engum og Hedensted Daugaard kommuner i Vejle amt.

Fredningspåstanden er sålydende:

Fredningens anledning.

Den 28/9 1966 modtog fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter fra landinspektør Jens Bo, efter anmodning fra Engum kommune, en udstykningsskitse vedrørende 14 parceller til bebyggelse med helårshuse på matr. nr. 2la. Assendrup by, Engum sogn, til godkendelse.

Ved udarbejdelse af fredningen ved Daugård Strand havde man anset området for fuldkomment beskyttet af § 25, stk. 2 (skovbyggelinie). Overfredningsnævnets afgørelse af spørgsmålet om sammenhængende eller hovedsagelig sammenhængende skov betyder imidlertid, at en del af matr. nr. 2la m. fl. ligger uden for skovbyggelinien.

Fredningsplanudvalget besluttede den 28/1o 1966 følgende:

"Såfremt amtsrådet ikke nedlægger forbud i henhold til landsbyggelovens § 5, stk. 2, rejses der fredningssag."

Udvalget anmodede derefter Vejle amtsråd om en udtalelse, og dette meddelte den 13/12 1966, at det var af den opfattelse, at den omhandlede udstykning må anses forstridende mod en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling, men under hensyn til områdets nære forbindelse med de fredede area-

ler ved Daugaard Strand fandt man det dog rigtigst at anskue området efter fredningslovgivningen og søge bebyggelsen hindret ved denne.

Den 31/1 1967 tilbagesendtes landinspektør Jens Bo's udstykningsskitse med følgende bemærkning:"Udvalget kan ikke tiltræde udstykning og bebyggelse af det foreliggende areal. Udvalget har besluttet at rejse fredningssag."

Beskrivelse af området.

Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).

Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man en vid udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af det areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugaard-ffedningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.

Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup

Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil blive skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhusområde. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse.

Fredningspåstand.

Fredning i henhold til § 1 i bekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961 af lov om naturfredning, ønskes herefter gennemført under henvisning til foranstående og som nærmere beskrevet nedenfor.

Fredningens omfang.

Fredningspåstanden omfatter ialt ca. 71 ha, hvoraf ca. 38 ha er omfattet af naturfredningslovens § 25, stk. 1 og 2. Ca. 5 ha er fredskov.

Fredningens indhold.

Generelle bestemmelser:

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævn og fredningsplanudvalg. Fredningsmyndighederne skal inden for de områder, hvor der er forbud mod såning eller tilplantning med skovtræer, være berettiget til uden udgift for lodsejerne at fjerne naturlig opvækst af

skovtræer og kratbevoksning.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at de eksisterende træbevoksede arealer drives efter sædvanlige forstmæssige principper. Løvskovsarealer må ikke overgå til nåleskov.

Såfremt der måtte fremkomme ønske om at sløjfe den opdæmmede sø ved Ulbæk Å, Skal dette forelægges fredningsnævnet og fredningsplanudvalget, der da inden et halvt år skal tage stilling til, om de ønsker at modsætte sig dette.

På de fredede arealer må der ikke uden udvalgets og nævnets godkendelse opstilles drivhuse eller andre væksthuse, bortset fra sådanne, som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse under nedennævnte sædvanlige censurbestemmelser, og som ikke tjener erhvervsmæssige formål.

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget.

På de fredede arealer må der ikke indrettes losseplads-ser, "bilkirkegårde" eller henstilles udrangerede biler eller dele heraf.

På de fredede arealer må der ikke indrettes motorbaner eller andre indretninger, der medfører unødvendig motorlarm eller anden unødig støj.

På de fredede arealer må der ikke tillades teltning eller campering.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at arealerne udnyttes til landbrug. Oprettelse af minkfarme eller andre slags pelsdyrfarme er ikke tilladt.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at de eksisterende frugtplantager fortsat drives som sådanne med deraf følgende fældning og genplantning af frugttræer, opsætning af

hegn og plantning af læhegn.

Forlægning og udvidelse af det eksisterende vejnet kan kun foretages efter godkendelse af fredningsnævn og fredningsplanudvalg.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes mindre læskure til kreaturer, foretages reparationer og ombygninger af eksisterende landbrugsbygninger samt opføres nybygninger i forbindelse med de eksisterende bygninger uden fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets tilladelse, såfremt disse foranstaltninger ikke væsentlig ændrer det eksisterende helhedsindtryk og tjener landbrugsøkonomiske hensyn. Til reparationer, ny- og ombygninger, der væsentlig ændrer det eksisterende helhedsindtryk og til nybygninger uden forbindelse med de eksisterende bygninger eller til nyoprettede landbrug, skal fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets tilladelse indhentes eventuelt med forelæggelse af nødvendige tegninger. Tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet ikke skønnes at tjene rimelige landbrugsøkonomiske hensyn.

Det bemærkes, at der ved "landbrugsbygninger" tillige forstås sådanne bygninger, der er nødvendige til frugtplantagedrift.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Landbrugsejendomme som overgår til anden anvendelse henhører under dette afsnit.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at det eksisterende fiskedamsbrug på matr. nr. 10[l] og 11[t] fortsat drives som sådan med eventuelle udvidelser inden for disse matr. nr.

Lempelsen gælder ikke for bygninger.

Særbestemmelser:

Område A:

Den eksisterende beplantning på dette område må ikke fjernes og skal vedligeholdes med underplantning. Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt, idet dog bebyggelsen søværts strandbyggelinien ønskes undersøgt, jf. nedenstående. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet og fredningsplanudvalget, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

Område B1 og B2.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der i disse områder må opføres de i forbindelse med befolkningens friluftsliv nødvendige bygninger, såsom klubhuse, spejderhytter og lignende - efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet og fredningsplanudvalget, der skal være berettiget til at give afslag, såfremt den ønskede placering skønnes at blive væsentlig skæmmende. Udstykning til disse formål må normalt kun ske på grunde på 1 ha og derover.

Tilladelse til indretning af campingplads kan gives i område B2.

Opførelse af bådehus til rosport.

Fredningsplanudvalget har fra Engum sogns ungdoms- og idrætsforening modtaget en ansøgning om opførelse af et bå-

dehus på matr. nr. 21° Assendrup by, Engum sogn, til brug for en rosportsafdeling.

Ansøgningen er videresendt til kulturministeriet, der skal afgøre, om der kan gives dispensation fra naturfredningslovens § 25, stk. 1 (strandbyggelinien).

Eksisterende bebyggelse.

Der findes inden for påstandens område en del bygninger, der har en uheldig landskabelig virkning, og som er opført søværts strandbyggelinien eller inden for skovbyggelinien. Nedennævnte bygningers lovlige tilstedeværelse bør derfor dokumenteres:

Matr. nr. 21^{i}:

Et mindre træhus beliggende søværts strandbyggelinien. Såfremt huset ikke er lovligt, ønskes spørgsmålet om dets fjernelse forelagt ministeriet for kulturelle anliggender.

Matr. nr. 21^{k}:

Et sommerhus opført af træ med tegltag beliggende søværts strandbyggelinien. Såfremt huset ikke er lovligt opført, ønskes spørgsmålet om dets fjernelse forelagt ministeriet for kulturelle anliggender.

Matr. nr. 21^{h}:

Et muret helårshus beliggende søværts strandbyggelinien. Såfremt huset ikke er lovligt opført, ønskes spørgsmålet om dets fjernelse forelagt ministeriet for kulturelle anliggender.

Matr. nr. 21^{d}:

Et muret helårshus beliggende søværts strandbyggelinien. Såfremt huset ikke er lovligt opført, ønskes spørgsmålet om dets fjernelse forelagt ministeriet for kulturelle

anliggender.

Matr. nr. 7^z:

Et sommerhus opført af træ beliggende søværts strandbyggelinien. Såfremt huset ikke er lovligt opført, ønskes spørgsmålet om dets fjernelse forelagt ministeriet for kulturelle anliggender.

Matr. nr. 6^e:

2 sommerhuse opført inden for skovbyggelinien. Såfremt husene ikke er lovligt opførte, påstås de fjernet.

Matr. nr. 21^f:

Et sommerhus opført af træ inden for skovbyggelinien. Ankenævnet har den 23/12 1963 stadfæstet nævnets kendelse om nedrivning med frist til 31/12 1967.

Ovennævnte matr. nr. er alle af Assendrup by, Engum sogn.

Stier, parkerings- og opholdsarealer.

Af hensyn til almenhedens friluftsliv ønskes en del eksisterende veje og stier åbnet for gående færdsel, jf. arealfortegnelsen for de enkelte ejendomme og kortbilaget.

Et ca. o,16 ha stort areal af matr. nr. 7^f Assendrup by, Engum sogn ønskes erhvervet til parkeringsplads med adgang ad vejen fra Assendrup.

Et ca. o,39 ha stort areal af matr. nr. 21^a. Daugård by og sogn, ønskes erhvervet til opholdsplads. Endvidere ønskes erhvervet et ca. o,1 ha stort areal af matr. nr. 21^a Assendrup by, Engum sogn, til udsigtspunkt.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at fredningsplanudvalget efter samråd med fredningsnævnet, uden udgift for ejerne, lader udføre de for almenheden nødvendige parkeringspladser, bygninger, skiltninger m.v.

Bemærkninger til arealfortegnelsen.

De af fredningspåstanden omfattede ejendomme eller dele af ejendomme er sammenstillet i efterfølgende arealfortegnelse, og der skal knyttes følgende bemærkninger til de enkelte kolonner i fortegnelsen.

Kolonne 2:

De store bogstaver efter matr. nr. er en forkortet ejerlavs- og sogneangivelse, som også anvendes i indgangsnøgle for matr. nr.

E = Assendrup by, Engum sogn

D = Daugaard by og sogn

Kolonne 3:

Her angives det samlede areal, som inden for det enkelte matr. nr. ønskes fredet i henhold til fredningspåstandens bestemmelse.

Kolonne 4:

Her angives under de enkelte matr. nr. det samlede areal (inden for fredningspåstandens område), som er underkastet gældende fredningsbestemmelser i henhold til § 25, stk. 1 (strandbyggelinien).

Kolonne 5:

Her angives under de enkelte matr. nr. det samlede areal (inden for fredningspåstandens område), som er underkastet gældende fredningsbestemmelser i henhold til § 25, stk. 2 (skovbyggelinien). Er der tale om overlapning af strand- og skovbyggelinie, er overlapningsarealet medregnet under strandbyggelinien.

Kolonne 6:

Her angives under de enkelte matr. nr. det samlede areal (inden for fredningspåstandens område), som ikke er un-

derkastet gældende fredningsbestemmelser.

Kolonne 7:

Her angives under de enkelte matr. nr. det samlede areal (inden for fredningspåstandens område), der er undergivet særbestemmelser. De store bogstaver før arealstørrelsen refererer til områdebetegnelserne i fredningspåstanden og kortbilaget.

Arealerne, der angives i hektar, er baseret på oplysninger fra Vejle amtstue suppleret med planimetrering på kort i 1:4ooo (som bilagt).

I udvalgets arealfortegnelse er sket en a'jour-føring på grund af ejerskifte og ændrede arealangivelser som følge af salg af jorde. Herefter er matr. nr. 5-v Assendrup, Engum sogn, og matr. nr. 22-a Daugård by og sogn udgået af fredningen.

Den a'jour-førte arealfortegnelse er sålydende:

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr.		Areal udenf. gl.fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
			Strand bgl.	skov bgl.		
Nr. 1 Redaktør Toni Ludvigsen, Grindsted	7u E	0,17	0,00	0,00	0,17	0,00
	34a E	0,33	0,08	0,00	0,25	0,00
		0,50	0,08	0,00	0,42	0,00
Nr. 2 A/S Martin Kjær, Vejle	7v E	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
	34e E	0,11	0,01	0,00	0,10	0,00
		0,16	0,01	0,00	0,15	0,00
Nr. 3 Fabrk. Peter Abrahamsen, Havnegade 37, Vejle	7x E	0,05	0,00	0,00	0,05	0,00
	34d E	0,10	0,03	0,00	0,07	0,00
		0,15	0,03	0,00	0,12	0,00
Nr. 4 Bankrevisor Georg Lorentzen, Adelgade 26, Bogense	7æ E	0,08	0,00	0,00	0,08	A0,08

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand bgl.	Areal inden for gl. fredningsgr. skov bgl.	Areal udenf. gl.fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 5						
Højskolelærer	7l E	0,06	0,00	0,00	0,06	A 0,06
Kjeld Krarup,	7ø E	0,08	0,00	0,00	0,08	A 0,08
Hoptrup		0,14	0,00	0,00	0,14	A 0,14
Nr. 6						
Arkitekt		*				B2 2,53
Knud Hedin,	7f E	7,62	0,11	2,88	4,63	A 0,69
Kastanievej	7q E	0,04	0,00	0,00	0,04	A 0,04
1o, Kbhvn.V.	7t E	0,47	0,47	0,00	0,00	0,00
		8,13	0,58	2,88	4,67	B2 2,53 A 0,73
Nr. 6a						
Fru Birthe						
Rask,						
Pelekke pr.						
Rudkøbing	7n E	0,09	0,00	0,00	0,09	A 0,09
Nr. 7						
Skovfoged						
Knud Larsen,						
Ulbækhus pr.	7y E	0,08	0,08	0,00	0,00	A 0,08
Daugård	7s E	0,88	0,83	0,00	0,05	A 0,88
		0,96	0,91	0,00	0,05	A 0,96
Nr. 8						
Tømrerm. J.						
Odgård Nielsen,						
Lindved pr.						
Vejle	7z E	0,04	0,03	0,01	0,00	0,00
Nr. 9						
Erik Mørk,						
Ørstedsgade 41,						
Vejle	21d E	0,08	0,08	0,00	0,00	0,00

* heraf parkeringsareal 0,16 ha samt ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende sti.

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand bgl.	Areal inden for gl. fredningsgr. skov bgl.	Areal udenf. gl.fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 1o Forstander Knud Hansen, Bygholm, Horsens	21k E	o.13	o.13	o,oo	o,oo	o,oo
Nr. 11 Købmand E.Hygebjerg, Vestergade 8, Vejle	2o E	o,14	o,o5	o,o9	o,oo	o,oo
	21h E	o,o5	o,o5	o,oo	o,oo	o,oo
	34f E	o,o2	o,o2	o,oo	o,oo	o,oo
		o,21	o,12	o,o9	o,oo	o,oo
Nr. 12 Engum kommune, Daugård	21o E	o,38	o,38	o,oo	o,oo	o,oo
Nr. 13 Landbrugsmedhj. Arne Lange, Assendrup pr. Daugård	21e E	o,28	o,28	o,oo	o,oo	o,oo
Nr. 14 Fru Karen Sørensen, Daugård	21i E	o,29	o,29	o,oo	o,oo	o,oo
Nr. 15 Dyrlæge J.A.Bruun,Lindved, Vejle	7o E	o,o7	o,oo	o,oo	o,o7	A o,o7

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand-bgl.	skov-bgl.	Areal udenf. gl.fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 16 Mejeribestyrer K.H.Jensen, Lindved,Vejle	7K E	0,07	0,00	0,00	0,07	A 0,07
Nr. 17 Rejsemontør Niels Bøye, Ulbækhus pr. Daugård	7p E	0,04	0,00	0,00	0,04	A 0,04
Nr. 18 Mejeribestyrer Bach Nielsen, Kragelund pr. Løsning	2n E	0,09	0,00	0,00	0,09	A 0,09
Nr. 19 Uddeler Chr. Borgbjerg, Lindved,Vejle	7r E	0,06	0,00	0,00	0,06	A 0,06
Nr. 20 Borgmester Willy Sørensen, Vejle	7m E	0,08	0,00	0,00	0,08	A 0,08
Nr. 21 Prop. Anna Lise Ulbæk, Ulbækgård pr. Daugård	5n E	0,22	0,00	0,00	0,22	0,00
	7g E	0,23*	0,00	0,00	0,23	0,00
	9i E	0,27	0,00	0,00	0,27	0,00
	14g E	0,06	0,00	0,00	0,06	0,00
		0,78	0,00	0,00	0,78	0,00

* ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende sti.

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand-bgl.	Areal inden for gl. fredningsgr. skov-bgl.	Areal udenf. gl. fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 22 Afd. sygepl. Bodil Sørensen, Mosevej 15, Søborg	21f E	0,46	0,00	0,46	0,00	0,00
	21m E	0,41	0,00	0,41	0,00	0,00
		0,87	0,00	0,87	0,00	0,00
Nr. 23 Lmd. Knud P. Jensen, Scharlingsvej, 15, Strib	5q E	0,07	0,00	0,07	0,00	0,00
Nr. 24 Tømrermester Knud Kristensen, Assendrup, Daugård	5° E	0,28	0,00	0,28	0,00	0,00
	21n E	0,01	0,00	0,01	0,00	0,00
		0,29	0,00	0,29	0,00	0,00
Nr. 25 Fru Sandby Hansen, Ulbækhoved pr. Daugård	5c E	2,10	0,00	1,52	0,58	0,00
Nr.26 Karl J.Jensen, Assendrup pr. Daugård	5r E	0,48	0,00	0,48	0,00	0,00
	5p E	0,05	0,00	0,05	0,00	0,00
		0,53	0,00	0,53	0,00	0,00
Nr. 27 Lmd Ove Jørgensen,Assendrup pr. Daugård	5d E	0,76*	0,00	0,76	0,00	0,00

* Ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende sti.

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand-bgl.	Areal inden for gl. fredningsgr. skov-bgl.	Areal udenf. gl. fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 28 Expeditionschef Helge L. Pedersen, Assendrup pr. Daugård	21g E	0,27	0,00	0,27	0,00	0,00
Nr. 29 Gdr. Jens O. Knudsen, Assendrup pr. Daugård	5a E	4,17	0,00	4,17	0,00	0,00
	5t E	0,44	0,00	0,44	0,00	0,00
	5u E	5,55	0,00	5,04	0,51	0,00
	91 E	2,50	0,00	2,50	0,00	0,00
		12,66	0,00	12,15	0,51	0,00
Nr. 30 Gdr. Åge Jørgensen, Assendrup pr. Daugård	6e E	0,53	0,00	0,53	0,00	0,00
	7e E	0,37	0,00	0,37	0,00	0,00
	9d E	0,04	0,00	0,04	0,00	0,00
	9g E	0,24	0,00	0,24	0,00	0,00
	16f E	0,16	0,00	0,16	0,00	0,00
		1,34	0,00	1,34	0,00	0,00
Nr. 31 Gdr. Johs. Nielsen, Assendrup pr. Daugård	21a E	14,91*	0,00	7,84	7,07	B1 2,92
Nr. 32. Plantageejer John P. Frederiksen, Hedehusene	15d E	1,65**	0,00	0,32	1,33	0,00

* Heraf et udsigtsareal på 0,10 ha og ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende markvej.

** Ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende markvej.

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand-bgl.	skov-bgl.	Areal udenf-gl.fr. grænse	Areal i områder med sær-bestem-melser
Nr. 33 Lærer G. L. Frederiksen, Solgårdsvej 6, Skodsborg	15m E	0,44	0,00	0,00	0,44	0,00
	15k E	0,48+	0,00	0,00	0,48+	0,00
		0,92	0,00	0,00	0,92	0,00
Nr. 34 Gdr. Hans Chr. Behn, Assendrup, Daugård	13a E	0,58++	0,00	0,00	0,58++	0,00
Nr. 35 Gdr. Sv. Å. Pedersen Bollesen, Assendrup pr. Daugård	10v E	1,38	0,00	0,00	1,38	0,00
	11m E	*4,35+++	0,00	0,00	4,35+++	Bl 2,37
		5,73	0,00	0,00	5,73	Bl 2,37
Nr. 36 Fru Kirstine Frederiksen, Bramdrupdam	10n E	*1,78+	0,00	0,00	1,78+	0,00
Nr. 37 Hmd. Børge Thomsen, Assendrup pr. Daugård	*** 11c E	0,16	0,00	0,16	0,00	0,00

* Ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende markvej.

*** Ret for almenheden til gående færdsel på privat vej.

\+ heraf fredskov 0,48 ha

++ heraf fredskov 0,64 ha

+++ heraf fredskov 2,08 ha

= heraf fredskov 1,78 ha

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand-bgl.	Areal inden for gl. fredningsgr. skov-bgl.	Areal udenf. gl.fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 37a Oberstløjtnant Jørgen Müller, Kongevej 168, Virum	11u E	0,09	0,00	0,09	0,00	0,00
Nr. 38 Frk. Kirstine Hansen, Assendrup pr. Daugård	5s E	2,27**	0,00	0,06	2,21	0,00
Nr. 39 Vognm. Jens M. Hansen, Assendrup pr. Daugård	2m E	0,20	0,00	0,20	0,00	0,00
Nr. 40 Gdr. Knud Sørensen, Bredal, Vejle	2q E	5,40	0,00	5,40	0,00	0,00

** Ret for almenheden til gående færdsel på privat vej.

Lodsejer	Matr. nr.	Areal ialt	Areal inden for gl. fredningsgr. strand-bgl.	Areal inden for gl. fredningsgr. skov-bgl.	Areal udenf. gl.fr. grænse	Areal i områder med særbestemmelser
Nr. 41						
Hmd. Ejnar M.	11t E	o,48	o,oo	o,oo	o,48	o,oo
Bøgedal m.fl.,	1ok E	o,8o*	o,oo	o,oo	o,8o	o,oo
Assendrup pr.	1ol E	1,83*	o,oo	o,oo	1,83	o,oo
Daugård	22b D	1,22	o,oo	o,oo	1,22	o,oo
		4,33	o,oo	o,oo	4,33	o,oo
Nr.42 Disponent Kaj Tønnersen, Dæmningen 36, Vejle	22e D	1,42***	o,oo	o,oo	1,43***	o,oo
Nr. 43 Prop. Anna Lise Ulbæk, Ulbækgård,	2oa D	***				
Daugård	2ob D	***				
Nr. 44 Gdr. Niels E. Rønholdt, Ll. Birkeballe-gd., Daugård	21a D	***				

* Ret for almenheden til gående færdsel på privat vej.

** Ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende sti.

*** Arealerne er fredet status quo (ofn.kendelse 13/3 1967). Der ønskes ret for almenheden til gående færdsel på eksisterende sti, og erhvervelse af et opholdsareal på matr. nr. 21a på o,1 ha

Nævnet besluttede at antage sagen som et tillæg til den tidligere iværksatte fredning af arealer ved Daugård Strand (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967). Bekendtgørelse om fredningssagen har været indrykket i Statstidende fra den 4. november 1967 og 7. februar 1968 og i de lokale blade.

Nævnet har afholdt møde med lodsejere den 8. marts og 29. marts 1968 og har derudover brevvekslet med enkelte lodsejere og med andre myndigheder.

Nævnet har herefter besluttet, at arealerne omfattet af den endelige fredningspåstand fredes som af udvalget påstået med nedenfor anførte bemærkninger:

1) ad "Eksisterende bebyggelse": Nævnet har ladet foretage en undersøgelse af den eksisterende bebyggelse søværts strandfredningslinien og har fundet husene på matr. nr. 21-i, 21-k, 21- h, 21-d, 7-æ lovligt opført, De på matr. nr. 6-e opførte 2 sommerhuse indenfor skovbrynslinien er fjernet af ejeren. Et på matr. nr. 21-f beliggende sommerhus er af Ankenævnet for Jyllands amter krævet fjernet. Nævnet har, som nedenfor anført, tilladt ejeren at opføre et sommerhus på en anden plads.

2) ad "Stier, parkerings- og opholdsarealer": Nævnet har besluttet at opgive den af udvalget foreslåede parkeringsplads på matr. nr. 7-f Assendrup, og at udvide det af udvalget ønskede opholdsareal på matr. nr. 21-a Daugård til at omfatte den del af matr. nr. 21-a Daugaard, der mod øst begrænses af skoven, mod nord af skellet til matr. nr. 5o-a Daugård, mod vest af bækken og mod syd af Vejle fjord. Dette areal fredes med ejerens indforståelse, således at staten overtager arealet.

3) Nævnet har med ejerens indforståelse besluttet, at staten erhverver den del af matr. nr. 21-a Assendrup, der ligger øst

for den nord-syd gående vej, kaldet "Tangvejen". Begge de til staten afståede arealer åbnes for almenheden, og på matr. nr. 21-a Assendrup udlægges efter nærmere aftale mellem nævnet og udvalget en parkeringsplads. Som adgangsvej til denne parkeringsplads benyttes efter aftale med lodsejere den over matr. nr. 5-u til matr. nr. 21-a førende private fællesvej.

De af udvalget ønskede stiforbindelser fastsættes som vist på vedlagte rids.

4) Nævnet har besluttet at ændre udvalgets påstand om fredning af eksisterende træbevoksede arealer til: "Alle fri skovbryn af løvtræ skal bevares og efterplantes med almindelige danske løvtræer i en bredde af 3o meter fra skovgrænsen. Det samlede løvtræsareal skal altid udgøre mindst 5o % af skovens samlede areal".

5) Nævnet har besluttet, at 2 hytter beliggende på en skovbevokset ås på henholdsvis matr. nr. 7-f og matr. nr. 5-c tilhørende lodsejer 6 og lodsejer 25 fjernes mod erstatning i medfør af lovens § 13 stk. 2, sidste pkt. Lodsejerne har erklæret sig indforstået hermed. Fristen for fjernelse af de nævnte hytter fastsættes til 1. oktober 1974.

6) Nævnet har efter forhandling med en del af lodsejerne, som har fremsat krav af anden art, tilladt følgende:

   a) lodsejer 7 (skovfoged Larsen) tilladelse til at foretage en tilbygning til et eksisterende hus på matr. nr. 7-y Assendrup under forudsætning af kulturministeriets og eventuelle andre myndigheders tilladelse.

   b) lodsejer 11(købmand Hygebjerg) tilladelse til at opføre et gæstehus på ejendommen landværts strandfredningslinien under forudsætning af eventuelle andre myndigheders tilladelse.

   c) lodsejer 17 (Bøye) tilladelse til at opføre en tilbygning til huset på matr. nr. 7-p Assendrup. Tilbygningen er opført under sagens behandling.

d) lodsejer 22 (afdelingssygeplejerske Bodil Sørensen) tilladelse til at opføre et sommerhus på en anvist plads på matr. nr. 21-m Assendrup, mod forud indhentet godkendelse af bygningstegninger med bebyggelsesplan og med pligt til at ryddeliggøre tomten efter det eksisterende hus på matr. nr. 21-f Assendrup. Andre myndigheders tilladelse er fornøden.

e) Lodsejer 25 (fru Sandby Hansen) tilladelse til at plante cirka 5o grantræer i det nordøstlige hjørne af matr. nr. 5-c Assendrup.

f) lodsejer 28 (Helge L. Petersen) tilladelse til at lade opføre en tilbygning til det eksisterende hus på matr. nr. 21-g Assendrup overensstemmende med forliggende tegninger. Andre myndigheders tilladelse er fornøden.

g) lodsejer 29 (Jens. O. Knudsen) tilladelse til at tilplante det tidligere matr. nr. 11-c Assendrup (nu den sydligste del af matr. nr. 5-a).

h) lodsejer 31 (Johs. Nielsen) tilladelse til at nedrive udbygningen til gården og til at ombygge hovedbygningen mod godkendelse af tegninger og forpligtelse til at ryddeliggøre tomten efter de nedrevne bygninger. Andre myndigheders tilladelse er fornøden.

i) lodsejer 4o (Knud Sørensen) tilladelse til at tilplante det sydøstlige hjørne af matr. nr. 2-q Assendrup (syd for matr. nr. 9-g Assendrup) med grantræer og tilladelse til på matr. nr. 2-q at opføre et læskur til kreaturer med opholdsrum for markarbejdere på indtil 16 m^2 mod indsendelse af bygningstegninger med bebyggelsesplan.

j) lodsejer 41 (fiskeriejer Bøgedal) tilladelse til at udvide fiskeriet med nye fiskedamme og opførelse af nye driftsbygninger. Tilladelse til at opføre en ny medhjælperbolig dog mod dokumentation for, at denne er nødvendig af hensyn til fiskeriet.

Tilladelsen omfatter ikke opførelse af minkfarm.

Alle andre krav fra lodsejere har nævnet ikke kunnet tage til følge.

Nævnet har fastsat erstatningerne til lodsejerne, som nedenfor anført.

Erstatningsbeløbene for servitutpålæg, som foran bestemt, vil være at udbetale til lodsejerne, men erstatningen for arealafståelse til statskassen tilbydes panthaverne i prioritetsorden.

Af erstatningen, der forrentes med 6% årligt fra kendelsens dato, udredes $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Vejle amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Et kort visende de fredede areal er vedhæftet kendelsen.

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

Arealerne omkring "Ulbækhus" i Vejle amt fredes som foran anført.

I erstatning til lodsejerne udbetales:

			kr.:
1)	redaktør Toni Ludvigsen	matr. nr. 7^{u}, 34^{a} A. (frafaldet)	o
2)	A/S Morten Kjær, Vejle	- 7^{v}, 34^{e} - (-)	o
3)	fabrikant Peter Abrahamsen	7^{x}, 34^{d} - (-)	o
4)	bankrevisor Georg Lorentzen	$7^{æ}$, - (-)	o
5)	højskolelærer Kjeld Krarup	7^{l}, $7^{ø}$ - (-)	o
6)	ark. Knud Hedin, Kastanievej 1o, 1876 Kbhvn.V.	7^{f}, 7^{q} 7^{t}A	5o.ooo,oo
6a)	fru Birthe Rask	7^{n}, A	o
7)	skovfoged Knud Larsen	7^{y}, 7^{s} - (-)	o
8)	tømrermester Odgaard Nielsen	7^{z}, - (-)	o
9)	hr. Erik Mørk	21^{d}, - (-)	o
		At overføre	5o.ooo,oo

	Matr. nr.			kr.
			Overført: (frafaldet)	50.000,00
10) forstander Knud Hansen	21^{k}	A.		
11) købmand E. Hygebjerg	$2^{o}, 21^{h}, 34^{f}$	-	(-)	0
12) Engum kommune	21°		(-)	0
13) landbrugsmedhj.Arne Lauge, Assendrup pr.8721 Daugård	21^{e}	-	(-)	500,00
14) fru Karen Sørensen	21^{i}	-	(-)	0
15) dyrlæge J.A. Bruun	7°	-		0
16) mejeribestyrer K.H. Jensen	7^{k}	-	(-)	0
17) rejsemontør Niels Bøye	7^{p}	-	(-)	0
18) mejeribestyrer Bach Nielsen	2^{n}	-	(-)	0
19) uddeler Chr. Borgbjerg	7^{r}	-	(-)	0
20) borgmester Villy Sørensen	7^{m}	-	(-)	0
21 og 43) proprietær Anna Lise Ulbæk, Ulbækgård pr. 8721 Daugård	$5^{n}, 7^{g}, 9^{i}, 14^{g}$ $20^{a}, 20^{b}$	A. Daugård		13.500,00
22) afdelingssygeplejerske Bodil Sørensen	$21^{f}, 21^{m}$	A.	(-)	0
23) landmand Knud P. Jensen, Scharlingvej 15, 5594 Strib	5^{q}	A.	-	500,00
24) tømrermester Knud Kristensen	$5^{o}, 21^{n}$	-	(-)	0
25) fru Sandby Hansen, Ulbækhoved pr. 8721 Daugård (efter tingbogen Rasmus Rasmussen)	5^{c}	-		28.500,00
26) Karl J. Jensen, Assendrup pr. 8721 Daugaard	$5^{r}, 5^{p}$	-		2.000,00
27) landmand Ove Jørgensen, Assendrup Strand pr. 8721 Daugård	5^{d}	-		10.000,00
28) ekspeditionschef Helge Pedersen	21^{g}	-	(-)	0
29) gårdejer Jens O. Knudsen, Assendrup pr. 8721 Daugård	$5^{a}, 5^{t}, 5^{u}, 9^{l}$	-	15.000,00	
erstatning for vejudvidelse m.m.			500,00	15.500,00
30) gårdejer Aage Jørgensen, Assendrup pr. 8721 Daugård	$6^{e}, 7^{e}, 9^{d}, 9^{g}, 16^{f}$	A.		2.000,00
31) gårdejer Johs. Nielsen, Assendrup pr. 8721 Daugård (heraf for arealafståelse 90.000 kr.)	21^{a}	-		124.000,00
			At overføre:	246.500,00

		Matr. nr.			kr.
				Overført:	246.500,00
32)	plantageejer John P. Frederiksen, c/o Hedehusenes Grusgrav A/S, 2640 Hedehusene	15^{d}	A.		7.000,00
33)	lærer G. L. Frederiksen, Solgårdsvej 6, 2942 Skodsborg	15^{m},15^{k}	-		3.000,00
34)	gårdejer Chr. Behn, Assendrup pr. 8721 Daugård.	13^{a}	-		600,00
35)	gårdejer Sv. Aa. Pedersen Bollesen, Assendrup pr. 8721 Daugård	10^{v},11^{m}	-		15.000,00
36)	fru Kirstine Frederiksen, Højbovej, 6030 Bramdrupdam	10^{n}	-		4.000,00
37)	husmand Børge Thomsen, Assendrup pr. 8721 Daugård	11^{c}	-		500,00
37^{a})	oberstløjtnant Jørgen Müller, Kongevej 168, 2830 Virum	11^{u}	-		0
38)	frøken Kirstine Hansen, Assendrup pr. 8721 Daugård	5^{s}	-		10.000,00
39)	vognmand Jens M. Hansen, Assendrup pr. 8721 Daugård	2^{m}	-		600,00
40)	gårdejer Knud Sørensen, Bredal pr. 7100 Vejle	2^{q}	-		5.000,00
41)	fiskeriejer Ejnar Madsen Bøgedal, og Asger Bøgedal, Assendrup pr. 8721 Daugård	11^{t}, 10^{k},10^{l}	A.		20.000,00
		22^{b}	D.		
42)	disponent Kaj Tøndersen, 7100 Vejle	22^{e}	D.	(frafaldet)	0
44)	gårdejer Niels E. Rønholdt, Ll. Birkeballegård, 8721 Daugård	21^{a}	-	(før arealafståelse)	4.000,00
					316.200,00

Vejle, den 24. juni 1969

Karlsbøl Madsen Rs. Skov Christensen

Herluf Hüttel

Niels Moss

Fredningsnævnets kendelse er blevet indanket af 8 ejere: Lb.nr. 6,25-27,29,31,34 og 44 overvejende med påstand om forhøjelse af erstatningen.

Vejle amtsråd har henstillet, at 9/10 af erstatningen afholdes af staten.

Overfredningsnævnet har den 2. juni 1970 foretaget besigtigelse og har herunder forhandlet med de ankende ejere, og med repræsentanter for Vejle kommune, Vejle amtsråd, fredningsplanudvalget for Vejle amt og fredningsnævnet.

Det er herefter besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med nedenstående ændringer:

I. Fredningens omfang. Der fredes i det af fredningsnævnet fastsatte omfang.

II. Fredningens indhold.

a) Generelle bestemmelser.

Da det findes rigtigst, at de nu fredede arealer så vidt muligt undergives samme bestemmelser som de tilstødende arealer under Daugård-Strand-fredningen ændres de generelle bestemmelser foran side 4-7 til følgende:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til uden udgift for lodsejerne at fjerne selvsåning.

Alle fri skovbryn af løvtræ skal bevares og efterplantes med almindelige danske løvtræer i en bredde af 30 meter fra skovgrænsen. Det samlede løvtræsareal skal altid udgøre mindst 50% af skovens samlede areal.

Bestemmelser

Bestemmelser

Såfremt der måtte fremkomme ønske om at sløjfe den opdæmmede sø ved Ulbæk å, skal dette forelægges fredningsnævnet, der da inden et halvt år skal tage stilling til, om det ønsker at modsætte sig dette.

På de fredede arealer må der ikke uden nævnets godkendelse opstilles drivhuse eller andre væksthuse bortset fra sådanne, som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse under nedennævnte sædvanlige censurbestemmelser, og som ikke tjener erhvervsmæssige formål.

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

På de fredede arealer må der ikke indrettes lossepladser, "bilkirkegårde" eller henstilles udrangerede biler eller dele heraf.

På de fredede arealer må der ikke indrettes motorbaner eller andre indretninger, der medfører unødvendig motorlarm eller anden unødig støj.

På de fredede arealer må der ikke tillades teltning eller campering, se dog neden for angående område B 1, og B 2.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at arealerne udnyttes til landbrug. Oprettelse af minkfarme eller andre slags pelsdyrfarme er ikke tilladt.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at de eksisterende frugtplantager fortsat drives som sådanne med deraf følgende fældning og genplantning af frugttræer, opsætning af hegn og plantning af læhegn.

Forlægning og udvidelse af det eksisterende vejnet kan kun foretages efter godkendelse af fredningsnævnet.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes læskure til kreaturer.

Med hensyn til nybygninger til landbrugsmæssige formål gælder følgende: Nybygninger, der er nødvendige til drift af vedkommende landbrugsejendom, kan uden fredningsnævnets tilladelse opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger. Hvis sådanne nybygninger ønskes opført således, at de ikke anbringes i forbindelse med bestående landbrugsbygninger, skal nævnets forudgående tilladelse med hensyn til udseende og placering indhentes. Nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for vedkommende landbrugsejendoms drift, må ikke opføres.

Til ombygning af eksisterende landbrugsbygninger kræves fredningsnævnets tilladelse, hvis ombygningen væsentlig ændrer bygningens ydre fremtræden.

Det bemærkes, at der ved "landbrugsbygninger" tillige forstås sådanne bygninger, der er nødvendige til frugtplantagedrift.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit."

b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, jfr. foran s. 7, samt vedhæftede kort, ændres til følgende:

"Område A:

Den eksisterende beplantning på dette område må ikke fjernes og skal vedligeholdes med underplantning, dog med respekt af bestående

Bestemmelser

tinglyste servitutter om fri udsigt over Vejle Fjord. Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

Område B 1 og B 2.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der i disse områder må opføres de i forbindelse med udøvelse af kollektivt friluftsliv nødvendige bygninger, såsom klubhuse, spejderhytter og lignende - efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, der skal være berettiget til at give afslag, såfremt den ønskede placering skønnes at blive væsentlig skæmmende. Udstykning til disse formål må normalt kun ske på grunde på 1 ha og derover. Inden for de nævnte områder kan med fredningsnævnets samtykke gives tilladelse til teltning og camping af kortere varighed.

Tilladelse til indretning af campingplads kan gives i område B 2."

c) Vedrørende tilladelser bestemmes følgende:

"Hvor fredningsnævnets tilladelse efter ovenstående generelle bestemmelser og særbestemmelser er påkrævet, forelægger fredningsnævnet sagen for fredningsplanudvalget til udtalelse."

d) Offentlig adgang ad veje og stier.

Det af fredningsnævnet besluttede tiltrædes med den tilføjelse, at der gives offentligheden adgang til gående færdsel ad den private fællesvej, der i forlængelse af den offentlige bivej forløber

over det sydvestlige hjørne af matr. nr. 5 u, Assendrup, videre over 5 t, 5 b, 21 b og 21 f til 5 q Assendrup.

Det bemærkes, at hverken fredningsnævnets kendelse eller Overfredningsnævnet tillægger offentligheden adgang til veje og stier vest for den offentlige bivej.

e) Erhvervelse er besluttet i det af fredningsnævnet indstillede omfang, se foran side 21-22 under 2) og 3), dog med den ændring, at det erhvervede areal af matr. nr. 21 a Assendrup, med ejerens indforståelse indbefatter det vejareal, der ligger langs vestsiden af det af fredningsnævnet omtalte areal. De erhvervede arealer er på det nærværende kendelse ledsagende kort angivet med særlig signatur.

f) Vejle kommune har på Overfredningsnævnets anmodning erklæret sig villig til at overtage det fra vest mod øst gående vejstykke fra den offentlige bivej øst for matr. nr. 9 l Assendrup til det erhvervede areal af matr. nr. 21 a Assendrup.

g) Vedrørende de enkelte ejendomme er besluttet følgende ændringer:

Lb. nr. 6, arkitekt Knud Hedin.

1) Overfredningsnævnet har besluttet for sit vedkommende at tillade, at der efter en af Overfredningsnævnet godkendt plan bebygges på den del af matr. nr. 7 f, der ligger syd for en linie mellem det nordøstlige hjørne af matr. nr 7 q Assendrup og det nordvestlige hjørne af matr. nr. 7 æ Assendrup, jfr. det nærværende kendelse vedhæftede kort.

2) Endvidere tillades det bestående hus på matr.nr. 7 f Assendrup (i skovområdet nord for den offentlig tilgængelige sti) bibeholdt

Bestemmelser

Bestemmelser

Lb.nr. 25, fru Marie Sandby Hansen.

1) Det er besluttet at tillade det bestående hus på matr. nr. 5 c Assendrup (i skovarealet) bibeholdt.

2) Endvidere tillades hegning i parcellens nordskel bag det bestående hus, dog således at beplantningen ikke må vokse til mere end en højde af 3-4 m. Plan for beplantningen vil være at forelægge fredningsnævnet til godkendelse.

III. Erstatningerne.

Overfredningsnævnet har til ejerne afgivet erstatningstilbud, der har medført en vis differentiering i forhold til de af fredningsnævnet fastsatte erstatninger, idet Overfredningsnævnet således for visse nordlige arealers vedkommende har fundet den ved fredningen påførte værdiforringelse mindre end forudsat af fredningsnævnet. De af Overfredningsnævnet afgivne erstatningstilbud er blevet accepteret af ejerne med de i konklusionen anførte beløb, idet dog 4 ejere - alle med arealer i det foran nævnte nordlige område - har ønsket spørgsmålet om erstatningernes fastsættelse forelagt for taksationskommissionen.

Ved kendelse af 7.1.1971 har taksationskommissionen fastsat erstatningerne - uændret i forhold til de af Overfredningsnævnet tilbudte beløb - til de nævnte 4 ejere:

Lb.nr.	Ejer	Erstatning.
32.	Plantageejer John P. Frederiksen	4.300,- kr.
35.	Gdr. Svend Aage Pedersen Bollesen	10.000,- "
38.	Frk Kirstine Hansen	4.500,- "
41.	Fiskeriejerne Ejnar Madsen Bøgedal og Asger Bøgedal	10.000,- "

Overfredningsnævnet har ikke fundet anledning til at

imødekomme amtsrådets henstilling om, at 9/10 af fredningsudgiften afholdes af staten.

IV. Ejerskifter.

Lb.nr. 2: Ejendommen er erhvervet af

lagerchef Kaj Hedensted,
Juelsminde

Lb.nr. 8: Ejendommen er erhvervet af

kæmner Jacob Skjærlund Kristensen,
Lindved pr. Vejle og

bestyrer Poul Jacobsen,
Lindved pr. Vejle

Lb.nr.14: Ejendommen er erhvervet af

dødsboet efter fru Karen Jensen,
v/lrs. Foersom,
Vejle, og

major Jens Jørgen Jensen,
Hostrup.

Lb.nr.15: Ejendommen er erhvervet af

kranfører Gunner F. Bahrendorff,
Borgmester Madsensvej 4,
Vejle.

Lb.nr.16: Ejendommen er erhvervet af

bestyrer Per Nielsen og
fru Vivi Carlsen,
Gasvej 5,
Horsens

Lb.nr.20: Ejendommen er erhvervet af

landmand Jens Frederik Christensen,
Stubdrup Nedergård,
Højen pr. Vejle

Et kort, nr. VE 113 visende grænserne for det fredede område, der udgør ca. 71 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Vejle amt den 24. juni 1969 afsagte kendelse om fredning af Ulbækhusområdet stadfæstes med foranstående ændringer.

Erstatningerne fordeler sig således:

Lb.nr.	Navn og adresse:	Erstatnings-beløb. kr.
6.	Arkitekt Knud Hedin Kastanievej 10 København V.	50.000,00 kr.
13.	Landbrugsmedhjælper Arne Lange Assendrup pr. Daugård	500,00 "
21. og 43.	Proprietær Anna Lise Ulbæk Ulbækgaard pr. Daugård	13.500,00 "
23.	Landmand Knud P. Jensen Scharlingsvej 15, Strib	500,00 "
25.	Fru Marie Sandby Hansen Ulbækhoved pr. Daugård	28.500,00 "
26.	Hr. Karl J. Jensen Assendrup pr. Daugård	2.000,00 "
27.	Landmand Ove Jørgensen Assendrup Strand pr. Daugård	5.000,00 "
29.	Gdr. Jens Overgård Knudsen Assendrup pr. Daugård	13.000,00 "
30.	Gdr. Aage Jørgensen Assendrup pr. Daugård	2.000,00 "
31.	Gdr. Johs. Nielsen Assendrup pr. Daugård. (100.000 heraf vedrører arealafståelse)	142.000,00 "
32.	Plantageejer John P. Frederiksen Solgårdsvej 6, st. Skodsborg	4.300,00 "
33.	Lærer G.L. Frederiksen Solgårdsvej 6, Skodsborg	3.000,00 "
34.	Gdr. Hans Chr. Behn Assendrup pr. Daugård	600,00 "
35.	Gdr. Sv. Aa. Pedersen Assendrup, Daugård	10.000,00 "
36.	Fru Kirstine Frederiksen Højbovej, Bramdrupdam	4.000,00 "
37.	Hr. Børge Thomsen Assendrup pr. Daugård.	500,00 "
		279,400,00 "

Lb.nr.	Navn og adresse:		Erstatnings-beløb kr.
		Overført:	279.400,00 kr.
38.	Frk. Kirstine Hansen Assendrup, Daugård.		4.500,00 "
39.	Vognmand Jens M. Hansen Assendrup pr. Daugård		600,00 "
40.	Gdr. Knud Sørensen Bredal pr. Vejle.		5.000,00 "
41.	Fiskeriejer Ejnar Madsen Bøgedal og Asger Bøgedal Assendrup, Daugård.		10.000,00 "
44.	Gdr. Niels E. Rønholdt Ll. Birkeballegård pr. Daugård.	(for arealafståelse)	8.000,00 "
		Ialt:	307.500,00 kr.

som forrentes med 6% p.a. fra den 24. juni 1969 og med 8% p.a. fra den 1. oktober 1969 til tidspunktet for erstatningernes udbetaling, hvorved bemærkes, at udbetaling af de accepterede erstatninger har fundet sted.

Af erstatningerne afholdes 3/4 af statskassen og 1/4 af Vejle amtsfond.

Nærværende kendelse vil være at tinglyse som adkomst for staten v/ministeriet for kulturelle anliggender for så vidt angår de af det offentlige erhvervede arealer af matr. nr. 21 a Daugård og 21 a Assendrup, jfr. foran side 31.

Udskriftens rigtighed bekræftes

J. Fisker

J. Fisker

FREDNINGSNÆVNET>

Kort 1213 I NV

REG. NR. 5109 24/6-69

U D S K R I F T

af

K E N D E L S E S P R O T O K O L

for

Fredningsnævnet for Vejle Amtsrådskreds

Den 24. juni 1969 afsagdes i sagen:

Fredning

af

Ulbækhusområdet

sålydende

K E N D E L S E :

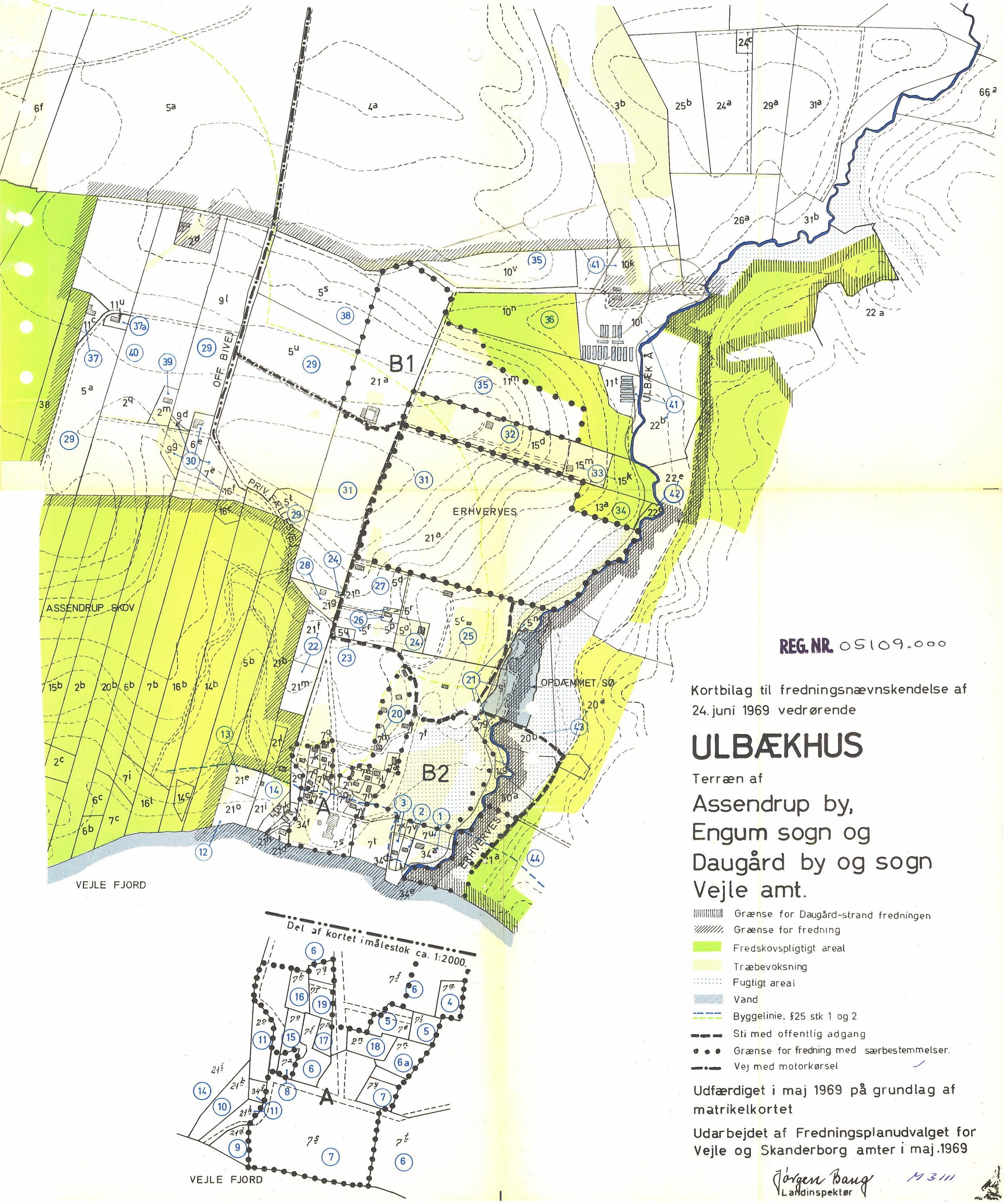
tinglyst i Afg. kendelse af

30-8-1971

Målestok 1:4000

100 0 100 200 300 400 500 m

REG. NR. 5109



REG. NR. 05109.000

Kortbilag til fredningsnævnskendelse af 24. juni 1969 vedrørende

ULBÆKHUS

Terræn af

Assendrup by, Engum sogn og Daugård by og sogn Vejle amt.

- Grænse for Daugård-strand fredningen
- Grænse for fredning
- Fredskovspligtigt areal
- Træbevoksning
- Fugtigt areal
- Vand
- Byggelinie, §25 stk 1 og 2
- Sti med offentlig adgang
- Grænse for fredning med særbestemmelser.
- Vej med motorkørsel

Udfærdiget i maj 1969 på grundlag af matrikelkortet

Udarbejdet af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter i maj 1969

Jørgen Bang
Landinspektør

M 3111

KORT>

ULBÆKHUS

Terræn af

Assendrup by,
Engum sogn og
Daugård by og sogn
Vejle amt.

B 1

B 2

A

OFF. BIVEJ

PRIV. FÆLLESVEJ

ULBÆK Å

ASSENDRUP SKOV

OPDÆMMET SØ

VEJLE FJORD

Assendrup
Daugård

Udsnit af del af område A i målestok ca. 1:2000

nordgrænse for tilladt bebyggelse

fredningsgrænse

tidligere fredningsgrænse

grænse for områderne A, B1 og B2 med særbestemmelse

sti med offentlig adgang

erhverves

REG. NR. 05109.000

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 19-8-1971
By: *Assendrup*
Sogn: *Engum*
Plan nr. *Ve. 113*

Målestok 1:4000

100 0 100 200 300 400 500 m

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.: 05109.00

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

OVERFREDNINGSNÆVNET REG. NR. 5709 Amallegade 7 jf/ic
1256 København K
Telefon [redacted]
01-13 36 38

Dato: 10. december 1982

J. nr.: 2036/69-1/82

Karl Johan Jensen
Ulbækhusvej 175
8721 Daugård

Ved en afgørelse af 24. august 1982 har fredningsnævnet for Vejle amts sydlige fredningskreds efter foretaget besigtigelse enstemmigt pålagt Dem at fjerne en uindregistreret campingvogn, som uden tilladelse er opstillet på matr.nr. 5 q, Assendrup By, Engum, i foråret 1982. Fredningsnævnets afgørelse, som De har påklaget til overfredningsnævnet, er truffet i medfør af overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og naturfredningslovens § 47 (skovbyggelinien).

Som begrundelse for Deres ønske om at bibeholde campingvognen har De i ankeskrivelsen anført, at det af familiemæssige grunde er af betydning for Dem at bibeholde vognen på dette sted, og at campingvognen ikke kan anbringes tæt op ad huset, som ligger på en skråning. Herudover har De henvist til, at der på matr.nr. 21 f, Assendrup, findes et ulovligt beliggende sommerhus.

Ved overfredningsnævnets kendelse er det bl.a. bestemt, at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, og at der – bortset fra visse landbrugsbygninger – ikke må opføres bygninger, skure og boder. Teltning og campering kan med fredningsnævnets tilladelse alene finde sted på 2 nærmere angivne arealer.

Af sagen fremgår, at De på tidspunktet for overfredningsnævnets kendelse var ejer af matr.nr. 5 r og 5 p, Assendrup, og at Deres hus ligger på sidstnævnte grund. Matr.nr. 5 q, Assendrup, som De har erhvervet senere, ligger 50 m fra matr.nr. 5 r og 5 p, Assendrup.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Der ses ikke i det anførte at være grundlag for at tillade bibeholdelse af campingvognen på Deres grund matr.nr. 5 q, Assendrup. Overfredningsnævnet kan herefter tiltræde den af fredningsnævnet enstemmigt trufne afgørelse. Campingvognen vil være at fjerne senest den 1. marts 1983.

Om det af Dem nævnte sommerhus på matr.nr. 21 f, Assendrup, bemærkes, at dette hus ifølge en afgørelse truffet af fredningsnævnet den 8. november 1982 skal være fjernet senest den 1. maj 1983.

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

P. o. v.

J. Fisker

J. Fisker
eksp.sekr.

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 522800 (lokal 343)

BA/MW
Kolding, d. 23.07.1984.
FVAS. j.nr. 69/1984.

Vejle Kommune,
Ingeniørafdelingen,
Kirkegade 25,
7100 Vejle.

§ 46 - kopi
tf. strand-
fredningsregister

Vedr. kystsikring langs matr. nr. 21 o Assendrup by, Engum.

Det fremgår af sagen, at arealet er i landzone. Det er omfattet af naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie samt tillige af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse vedrørende Ulbækhus-området af 30. august 1971.

Der er foretaget besigtigelse.

Vejle amtskommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har godkendt projektet, der udføres med ral og dæksten.

Da sikring af kyststrækningen må anses for påkrævet, meddeler nævnet herved dispensation i medfør af naturfredningslovens § 46 og § 34 tiludførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med tegning G 328-12 på vilkår, at den frie adgang langs stranden ikke hindres eller besværliggøres.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 34, stk. 2, og § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af et ministerium, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelsen af projektet.

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbh. K. (2 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, 2000 Kbh. F.
3) Vejle amtskommunes fredningsafd. j.nr. 8-70-52-1-631-9-84.
4) Kystinspektoratet, Højbovej 1, 7620 Lemvig, j.nr. 103-2013-4-84-b.

REG. NR.
5709

(Stof. 1343
5/10-24

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet,
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 52 28 00 (lokal 343)

BA/MW
Kolding, d. 03.09.1985.
FVAS. j. nr. 117/1985.

5709

Til fredningsregisteret
til orientering 26/9-85 + res.
LVS. 23/a-85, PN

Vejle Amtskommune,
Forvaltningen for teknik og miljø,
Damhaven 12,
7100 Vejle.

Deres j.nr. 8-70-51-2-631-1-85.

Overfor fredningsnævnet har amtskommunen forelagt et projekt vedrørende pleje- og anlægsarbejder ved institutionen Ulbækhus, matr. nr. 7 s Assendrup by, Engum, til forbedring af almenhedens opholds- og adgangsmuligheder i området.

I Vejle amtskommunes skrivelse af 7. august 1985 hedder det bl.a.:

"1. Strandbeskyttelseslinien:

Stort set hele det areal skitseprojektet omfatter ligger inden for strandbeskyttelseslinien.

Der søges om nævnets dispensation fra naturfredningslovens § 46, stk. 1, jfr. stk. 6, til anlæggelse af en asfalteret sti fra parkeringspladsen til strandkanten. På længere sigt ønskes anlagt en sti langs stranden, og der ønskes en principiel tilladelse hertil, idet et endeligt projekt vil blive forelagt Fredningsnævnet til godkendelse.

Der ønskes endvidere tilladelse til opstilling af fornøden skiltning m.v. til information af publikum.

Den del af arealet, der er et tidligere haveanlæg, skønnes herfra at være omfattet af undtagelsesbestemmelserne i naturfredningslovens § 46, stk. 2.

2. Ulbækhusfredningen:

Arealet er dels omfattet af Ulbækhusfredningens generelle bestemmelser, dels omfattet af særbestemmelserne for område A.

I henhold til naturfredningslovens § 34, stk. 1, søges om dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971, dels til den fornødne terrænregulering i forbindelse med anlæg af stierne, dels til at foretage de skitserede beplantningsmæssige ændringer.

Det er primært haveagtige træer og buske som lærk, guldregn og frugttræer, der ønskes fældet, mens nyplantning sker med eg og bøg.

Skitseforsleget ses ikke at være i strid med fredningens intentioner."

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse og kan efter det oplyste om formålet med stianlægget godkende det foreliggende projekt i medfør af naturfredningslovens §§ 46 og 34.

1303/10.40

Med hensyn til ansøgningen om anlæggelse af en sti langs stranden skal nævnet ikke udtale sig her imod, forudsat at der ikke sker fjernelse af eksisterende bevoksning langs fjorden.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbh. K.(2 ekspl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, 2ooo Kbh. F.
3) Vejle amtskommunes fredningsafd. j.nr. 8-7o-51-2-631-1-85.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7loo Vejle.

OVERFREDNINGSNÆVNET

5709

Amaliegade 7 STh/ic
1256 København K
Telefon 01 - 13 36 38

Frank Hamburger
Bellisvej 22
7100 Vejle

Dato: 21.02.86

J. nr.: 2036/69-1/85

Fredningsnævnet for Vejle amts sydlige fredningskreds har i afgørelse af 18. september 1985 i medfør af naturfredningslovens § 34 afslået at give tilladelse til opførelse af en helårsbebyggelse på den nordlige del af ejendommen matr.nr. 7 f, Assendrup By, Engum. De har påklaget fredningsnævnets afgørelse til overfredningsnævnet.

Den pågældende ejendom, som ligger i landzone, er omfattet af overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet samt tillige af naturfredningslovens skovbyggelinie. Ved fredningskendelsen er der på matr.nr. 7 f fastsat et forbud mod bebyggelse nord for en byggelinie, der er trukket mellem det nordøstlige hjørne af matr.nr. 7 q, smst, og det nordvestlige hjørne af matr.nr. 7 æ, smst., jfr. vedlagte kort. Syd for linien kan bebyggelse ske efter en af overfredningsnævnet godkendt plan. Kompetencen til at godkende byggeri er idag tillagt fredningsnævnet.

./.

De ønsker at opføre en helårsbolig med tilhørende stald, lade og værkstedsbygning nord for den nævnte byggelinie. Efter det oplyste omfatter byggeriet ca. 250 m^2. I forbindelse hermed påtænkes oprettet en hjorte- og/eller fåre- og kreaturfarm.

Det fremgår endvidere af sagen, at den sydlige del af matr.nr. 7 f, nu matr.nr. 7 ab og 7 ac, ikke er bebygget, men at De den 24. oktober 1985 i henhold til lov om by- og landzoner har fået tilladelse til på nogle nærmere angivne vilkår at opføre to sommerhuse på denne del af ejendommen. De har endnu ikke ansøgt om fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsens be-

liggenhed m.v., som det er krævet ved kendelsen af 30. august 1971.

Vejle amtskommune har udtalt sig i overensstemmelse med fredningsnævnets afgørelse.

De har i Deres ankeskrivelse bl.a. anført, at byggeriet på den nordlige del af matr.nr. 7 f vil blive opført i umiddelbar nærhed af den øvrige bebyggelse syd herfor. De har endvidere gjort gældende, at der i forbindelse med driften af arealerne vil blive foretaget en påkrævet naturpleje, bl.a. ved græsning og udtynding m.v.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Bestemmelsen om byggeforbud nord for den i kendelsen fastsatte byggelinie udgør et vigtigt element i Ulbækhus-fredningen.

Det påtænkte byggeri er uforeneligt med formålet med denne bestemmelse og bør derfor ikke tillades.

Fredningsnævnets enstemmige afgørelse stadfæstes derfor.

I sagens behandling har deltaget samtlige 10 medlemmer af overfredningsnævnet. Afgørelsen er enstemmig.

Med venlig hilsen

Anne-Marie Rasmussen

Anne-Marie Rasmussen

fm.

Kopi til fredningsregistret.
27.5.1986
Per Hansen.

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet,
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 522800 (lokal 343)

BA/MW
Kolding, d. 02.05.1986.
FVAS. j.nr. 32/1986.

REG. NR. 5709

Hr. advokat Jens Møller,
Torvegade 17,
7100 Vejle.

Deres j.nr. 4987/21

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på matr. nr. 21 a Assendrup by, Engum, beliggende Skovhavevej 21 i Assendrup, at etablere en hjortefarm med tilhørende indhegning.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet, og at den er beliggende inden for skovbyggelinie.

Efter naturfredningslovens § 34 og § 47 meddeler nævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte ansøgning på vilkår, at hegnet opsættes inden for eksisterende levende hegn.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbh. K. (3 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, 2000 Kbh. F.
3) Vejle amtskommunes fredningsafd. j.nr. 8-70-52-4-631-2-85.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7100 Vejle.

1303/10-40.

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet,
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 52 28 00 (lokal 340)

BA/MW
Kolding, d. 26.05.1986.
FVAS. j. nr. 34/1986.
REG. NR. 5709

Hr. Jens Overgaard Knudsen,
Ulbækhusvej 8,
8721 Daugård.

Til fredningsregisteret
til orientering Y. nl. 27/5-86

Idet henvises til Deres ansøgning om 12. marts 1986 om bibeholdelse af en granbeplantning på ejendommen matr. nr. 5 u Assendrup by, Engum, skal jeg herved meddele, at nævnet ikke mener, at der er grundlag for at dispensere fra Overfredningsnævnets kendelse af 3o. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet, hvori det bl.a. hedder:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves".

Under hensyn til beplantningens omfang fastsættes fristen for træernes fjernelse til udgangen af 1991.

Det tilføjes, at arealet vil kunne beplantes med løvtræer (bøg) efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening, kommunen og Dem.

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

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbh. K. (3 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, 2ooo Kbh. F.
3) Vejle amtskommunes fredningsafd. j.nr. 8-7o-52-5-631-1-86.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7loo Vejle.

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet,
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 52 28 00 (lokal 340)

BA/MB **REG. NR. 5709**
Kolding, d. 1o.o9.1986.
FVAS. j.nr. 145/1986.

Hr. advokat Jens Møller,
Torvegade 22,
7loo Vejle.

Til fredningsregisteret
til orientering 25/9-86 BM

Deres j.nr. 4987/21.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til på matr. nr. 11 m Assendrup by, Engum, at etablere en hjortefarm med tilhørende indhegning.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 3o. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Efter naturfredningslovens § 34 meddeler nævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte ansøgning på vilkår, at hegnet opsættes inden for eksisterende levende hegn og uden for skovbryn, samt at hegnet fjernes, såfremt driften af hjortefarm ophører.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljøministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

KOPI sendt til:
1) Fredningsstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbh. K. (3 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, 2ooo Kbh. F.
3) Vejle amtskommunes fredningsafd. j.nr. 8-7o-53-4-631-1-86.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7loo Vejle.

Gnr. 1303/10-40

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet,
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 52 28 00 (lokal 5010)

Henlægges
27.2.1987
Per Hansen

REG. NR. 5709
BA/MW
Kolding, d. 25.o2.1987.
FVAS. j. nr. 199/1986.

Hr. advokat Jens Møller,
Torvegade 22,
7loo Vejle.

Deres j.nr. 4987/21.

Overfor fredningsnævnet er ansøgt om tilladelse til midlertidigt at bibeholde et hjortehegn, som er etableret på ejendommen matr. nr. 21 a Assendrup by, Engum.

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 3o. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og er beliggende inden for skovbyggelinie.

Nævnet har den 2. maj 1986 meddelt dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 til opsætning af et hjortehegn langs eksisterende levende hegn.

I skrivelse af 5. december 1986 fra ansøgerens advokat hedder det bl.a.:

> "Hegnet er opsat midlertidigt og bliver fjernet inden 1.1o.1987.
>
> Hegnet er opsat af hensyn til den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommens restareal, som min klient ikke får rådighed over før 1.1o.1987. Af hensyn til driften af de pågældende landbrugsarealer er min klient nødt til at have hegnet opsat, idet den hjortefarm, der ellers er meddelt tilladelse til, i så fald ellers vil forøve skade på landbrugsafgrøderne."

To af nævnets medlemmer finder det vel beklageligt, at hegnet er opsat uden tilladelse, men stemmer for at meddele dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 efter det oplyste om den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommens restareal og når særligt henses til, at hegnet bliver fjernet inden den 1. oktober 1987.

Et af nævnets medlemmer finder ikke, at der er grundlag for at meddele dispensation og kræver hegnet fjernet uden yderligere frist.

Der træffes herefter afgørelse efter stemmeflertallet.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K, af Miljø-

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
j.nr. F. 1303/10-13

Foto venter

Kopi sendt
Til fredningsregisteret
til orientering 4/2-87 [illegible]

ministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

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

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Skov- og Naturstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 Kbh. K.
2) Danmarks Naturfredningsforening, 2ooo Kbh. F.
3) Vejle amtskommunes fredningsafd. j.nr.8-7o-52-4-631-2-85.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7loo Vejle.

REG. NR. 5709

BA/MW

Kolding, d25.11.1988.

FVAS.nr. 115/1988.

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 05522800 (lokal 5010)

Hr. J.J. Jensen,
Hostrupvej 2,
7140 Stouby.

Overfor fredningsnævnet er ansøgt om tilladelse til udvidelse af eksisterende sø på ejendommen matr. nr. 21 i Assendrup by, Engum, Tangvej 14, Assendrup.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

I Vejle Amtskommunes skrivelse af 28. oktober 1988 hedder det bl.a.:

> "Oprensning af den eksisterende sø kan formentlig finde sted uden tilladelse fra Fredningsnævnet, idet det af ansøgningen fremgår, at søen eksisterede ved fredningens gennemførelse..... Selv om udvidelse af "søen" vil give en række umiddelbare forstyrrelser i området, kan det på længere sigt muligvis være en forbedring af biotopen."

Der er foretaget besigtigelse.

Efter det oplyste er der tale om en udvidelse af søen fra ca. 50 m^2 til ca. 125 - 150 m^2 med det formål at skabe en bedre biotop.

Efter det anførte meddeler nævnet herved dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 til udvidelse af søen i overensstemmelse med den fremsendte tegning på vilkår, at den opgravede muld udplaneres i flugt med vejen.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

1303|10-13

Foto venter

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

KOPI er sendt til:

1) Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm (3 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K.
3) Vejle amtskommunes landskabskontor j.nr.8-70-53-4-631-3-88.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7100 Vejle.

REG. NR. 05709.000

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds,
Sekretariatet,
Domhuset, 6000 Kolding
Telefon: (05) 52 28 00 (lokal - 5olo)

BA/MW
Kolding, d. 08.02.89.
FVAS. j. nr. 155/1988.

Vejle Amtskommune,
Forvaltningen for Teknik og Miljø,
Damhaven 12,
7100 Vejle.

Vedr. etablering af rekreativ stirute Tirsbæk - Ulbækhus.

Vejle Amt har ansøgt om fredningsnævnets godkendelse af en stirute Tirsbæk - Ulbækhus.

Det hedder bl.a. i amtets skrivelse af 18. oktober 1988:

> "Projektet er tænkt som en rekreativ cykelstirute, der forbinder Vejle by med det fredede område ved Ulbækhus, og hvorfra der i eksisterende fredninger er udlagt stiforbindelse videre til Daugård Strand området.
>
> Stiens linieføring er fastlagt ud fra ønske om så kystnært et forløb som muligt efter forholdene.
>
> .....
>
> Stilinieføringen berører dels 2 fredede områder (Tirsbæk gods fredningen - gennemført som frivillig, erstatningsfri fredning ved nævnskendelse af 15. august 1977, nævnets j.nr. 170/1974 og Ulbækhusfredningen - gennemført ved Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971, samt strandbeskyttelseslinien. Området er landzone, og det er efter Regionplanen for Vejle Amt og særligt naturområde.
>
> Indenfor Tirsbæk gods fredningen sker nyanlæg på strækningen st. 555-1100, hvilket forudsætter nævnsgodkendelse i henhold til fredningskendelsen, § 3, pkt. c, (efter indhentning af udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening). Etablering fra st. 555 til ca. st. 640 forudsætter endvidere nævnsgodkendelse efter strandbeskyttelsesliniebestemmelsen."

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 13. november 1988 udtalt:

> "Fredningsnævnet for Vejle amts sydlige fredningskreds har anmodet om en udtalelse fra DN vedr. linjeføringen af en rekreativ cykelsti. Baggrunden er, at en strækning af stien (st. 555 - 1100) er

5/10-167

Foto venter

IVS INB både § 34 & 46 IK

delvis nyanlæg inden for Tirsbæk gods-fredningen (rejst af DN, kendelse af 15. aug. 1977). Af interesse for denne sag er kendelsens § 3, stk. 1:'Der må ikke lægges hindringer i vejen for offentlighedens adgang til fods eller på cykle på ejendommens private veje og stier.' samt § 3, stk. c: 'Ændringer i terrænet ved afgravning eller påfyldning er ikke tilladt.'

Ernst Torp og undertegnede fra lokalkomiteen har besøgt området. Vi kan konstatere, at nyanlæg må ske på en kort strækning fra st. 555 - 600 for at føre stien uden om Fiskerhuset. Fra st. 600 til st. 740 følger stien en eksisterende allé på grænsen mellem engen og den skovklædte skrænt mod øst.

Herfra skal stien føres op ad skrænten for at munde ud i den eksisterende skovvej gennem Tirsbæk Storskov (st. 740 - 1100). Hele denne strækning nyanlægges. Iflg. amtets 'Beskrivelse af anlægsarbejdet' lægges stien i eller langs eksisterende skovspor. Disse er dog vanskelige at iagttage på stedet - skrænten er klædt af ældre højstammet løvskov med en ret tæt undervækst.

Det er vores vurdering, at af hensyn til områdets natur burde stien fortsætte ad den nævnte allé mod nord til Tirsbæk slot for derefter at dreje mod øst uden om Louisehøj ad en eksisterende vej, der fortsætter ud i Tirsbæk Storskov-vejen.

Imidlertid danner denne 'eksisterende vej' en del af sydgrænsen for et område om slottet, som ved fredningen blev undtaget for offentlighedens færdselsret. Så vidt vi har erfaret, har amtet netop måttet projektere den dyre stirute op ad skrænten, fordi godsets ejer har udtrykt megen modstand mod den mere nærgående, men i vore øjne fornuftigere linieføring.

Iflg. fredningskendelsens § 4, stk. g skulle der dog være en mulighed for mod erstatning at udvide offentlighedens adgangsret til også at omfatte den pågældende vejstrækning.

Alternativt må vi forlange, at skrøntlinien bliver anlagt så skånsomt som muligt. Amtet har projekteret den med en såkaldt '2. Normaltværprofil', hvilket indebærer, at kørebanen får en bredde på 2,5 m, hvortil kommer befæstning på mindst 2 x 0,75 m. Det mener vi er en helt unødvendig anlægsbredde, også i betragtning af, at stien på denne strækning har en hældning på 123 o/oo, så cykling må være umulig."

Fredningsnævnet har i skrivelse af 3. september 1985 til Vejle Amt vedrørende et stianlæg bl.a. udtalt:

"Med hensyn til ansøgningen om anlæggelse af en sti langs stranden skal nævnet ikke udtale sig her imod, forudsat at der ikke sker fjernelse af eksi-

sterende bevoksning langs fjorden."

Der er foretaget besigtigelse.

Nævnet finder ikke, at projektet er i strid med fredningens formål. Når henses hertil og da en stirute indenfor strandbeskyttelseslinien ikke strider mod fredningsmæssige hensyn, meddeles dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 og § 46 til etablering af den projekterede sti, dog på vilkår, at kørebanen ikke anlægges med en bredde over 2,00 m.

Det er endvidere et vilkår, at der ikke sker fjernelse af den eksisterende bevoksning langs fjorden.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2) Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K.(j.nr. 3927, reg.nr. 88-11-09).
3) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7100 Vejle.

REG. NR. 5709

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 05522800 (lokal 5010)

BA/MW
Kolding, d. 29.05.89.
FVAS.nr. 22/1989.

Hr. advokat Jens Møller,
Torvegade 22,
7100 Vejle.

Deres j.nr. 4987/21.

Overfor fredningsnævnet er ansøgt om etablering af aflivningsfold og fangefold til brug for driften af hjortefarm på ejendommen matr. nr. 1 m og 1 a Assendrup by, Engum, Skovhavevej 21.

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af arealer i Ulbækhusområdet.

Hegnet vil blive etableret i 1,9 m's højde.

Ifølge det fremsendte kort er placeringen af foldene i overensstemmelse med fredningsnævnets og ejerens aftale herom på et nævnsmøde den 10. marts 1989.

Nævnet meddeler herved dispensation til det ansøgte projekt i medfør af naturfredningslovens § 34 i overensstemmelse med det indsendte kort.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, vejle amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
31 MAJ 1989

KOPI er sendt til:
1) Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2) Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K.
3) Vejle amts landskabskontor j.nr.8-70-53-4-631-1-89.
4) Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirkegade 24, 7100 Vejle.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
j.nr. F 1303/10-13 Bil.

~~Foto venter~~

REG. NR. 0 5709

BA/MW

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 05522800 (lokal 5010)

Kolding, d 30.06.1989.
FVAS.nr. 68/1989.

Hr. J.J. Jensen,
Hostrupvej 2,
7140 Stouby.

Overfor fredningsnævnet er ansøgt om tilladelse til etablering af tennisbane på ejendommen matr. nr. 21 i Assendrup by, Engum, Tangvej 14, Assendrup.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Vejle Amt har i skrivelse af 19. maj 1989 bl.a. udtalt:

> "Etablering af en tennisbane det pågældende sted synes at være i strid med fredningens intentioner om, at det fredede område skal bevares i den nuværende tilstand og ikke må beplantes, planeres eller opgraves. Det fremgår af kendelsen side 28, at hegning ikke må finde sted."

Det bemærkes, at matr. nr. 21 i er beliggende udenfor område B1 og B2, hvor der efter kendelsen kan etableres faciliteter i forbindelse med udøvelse af kollektiv friluftsliv.

Nævnet skal udtale:

Etablering af en tennisbane på ejendommen strider mod fredningens formål, og ansøgningen kan derfor ikke imødekommes.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm.

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

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2) Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K.
3) Vejle amts landskabskontor j.nr.8-70-53-4-631-3-88.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7100 Vejle.

Modtaget i Skov- og Naturstyrelsen
- 3 JULI 1989

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1211/10-0001
Akt. nr.

Bil.

~~Foto venter~~

IVS 4/789 K

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
2 3 JUL 1989

REG. NR. 05709.000

BA/MW

Kolding, d. 24.07.1989.

FVAS.nr. 97/1989.

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 05522800 (lokal 5010)

Hr. J.J. Jensen,
Hostrupvej 2,
7140 Stouby.

Ved skrivelse af 25. november 1988 til ejeren af matr. nr. 21 i Assendrup by, Engum, meddelte nævnet dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 til udvidelse af en sø på ejendommen fra 50 m^2 til ca. 125-150 m^2 med det formål at skabe en bedre biotop.

Der henvises til vedlagte kopi af nævnets afgørelse.

Efter at ejeren har flyttet søen, er det konstateret, at den nu er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinie.

Ejeren har anført, at flytningen er sket af hensyn til ejendommens vandforsyning, og at han ikke var opmærksom på, at placeringen forudsætter dispensation fra naturfredningslovens § 46.

Danmarks Naturfredningsforening har protesteret mod søens placering, medens Vejle Amt har tilkendegivet, at man efter sagsforløbet ikke vil udtale sig imod en bibeholdelse af søen.

Vejle Kommune har i skrivelse af 7. juli 1989 bl.a. udtalt:

> "Med hensyn til etablering af sø forudsættes, at der ved evt. godkendelse af etablering af sø ikke opstår konflikt med placering af rekreativ stirute til Ulbækhus."

Under de foreliggende omstændigheder meddeler nævnet dispensation fra naturfredningslovens § 46 til bibeholdelse af søen på vilkår, at den ikke bliver til hinder for placering af en rekreativ stirute til Ulbækhus, og at en grøft mellem søen og den oprindelig ansøgte placering tildækkes.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Vejle Amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

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

Børge Andersen

adl 1/211/10-0001
14

vend -

5/10-24

~~Foto venter~~

5109.00

/MW

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 75522800 (lokal 5010)

Kolding, d. ~~06~~ 18.12.1990

FVAS. nr. 136/1990

Hr. advokat H. Seehausen,
Dæmningen 17, 1. th.,
7100 Vejle.

Deres j.nr. 50.323

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om godkendelse af en på ejendommen matr. nr. 7-y Assendrup by, Engum, Ulbækhusvej 263, opført tilbygning (havestue) til sommerhus.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er beliggende inden for skovbyggelinie og strandbeskyttelseslinie. Den er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Ejendommen ligger i landzone.

I Vejle Amts skrivelse af 19. november 1990 hedder det bl.a.:

> "Den ansøgte tilbygning, etageareal ca. 14 m^2, er opført uden fornøden tilladelse efter bestemmelserne i fredningskendelsen, de nævnte bygge- og beskyttelseslinier og zoneloven.
>
> Udover den pågældende tilbygning ses der heller ikke at være indhentet fornøden tilladelse til en mindre udhusbygning, etageareal 7 m^2, samt delvis overdækket terrassebyggeri i tilknytning til huset. Den overdækkede del af terrassebyggeriet har et etageareal på ca. 6 m^2.
>
> Sommerhusets samlede etageareal udgør et areal på 66 m^2 inkl. overdækket terrasse.
>
> Afstanden til strandarealet ved Vejle Fjord er ca. 75 m.
>
> Huset ligger i et skovbevokset område omkring Ulbækhus, hvor der findes flere ældre sommerhuse. Som følge af skovbevoksningen ligger huset ret diskret i forhold til omgivelserne. Fredningen ses ikke at være til hinder for, at der med Fredningsnævnets tilladelse kan foretages om- og tilbygning af husene i området (område

adsw 1211/10-0017

1

A i fredningskendelsen).

Efter forholdene på stedet skal der ikke herfra rettes indvendigner imod, at de foretagne udvidelser af sommerhuset legaliseres."

I medfør af naturfredningslovens §§ 46, 47 og 34 meddeler nævnet herved dispensation til de foretagne til- og ombygninger i overensstemmelse med den indsendte tegning og beskrivelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Vejle Amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

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

Børge Andersen

KOPI er sendt til:
1) Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm (2 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K.
3) Vejle amts landskabskontor j.nr. 8-70-53-4-631-2-90.
4) Vejle Kommune, tekn. forv., Kirkegade 25, 7100 Vejle.

REG. NR. 5109.00

/MW

Kolding, d. 22.05.1992.

FVAS. nr. 42/1992

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 75522800 (lokal 5001)

Hr. Gert Bülow,
Tangvej 20,
7120 Vejle Øst.

Overfor fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til at foretage udvidelse af baghus til enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 2o m.fl. Assendrup by, Engum, beliggende Tangvej 20, Daugård.

Det fremgår af sagen, at ejendommen er beliggende indenfor strandbeskyttelseslinie og omfattet af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 vedrørende Ulbækhus-området. Ejendommen ligger i landzone. Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

Vejle Amt har i skrivelse af 12. maj 1992 bl.a. udtalt:

> "Ved ombygningen ønskes baghuset forlænget med ca. 1,4 m, således at husets samlede etageareal forøges med ca. 17 m^2 til ialt 117 m^2. Baghuset forsynes med 2 stk. Velux vinduer i taget.
>
> Tilbygningen vil næppe være synlig set fra søsiden.
>
> Fredningen er ikke til hinder for om- og tilbygninger til eksisterende lovligt opførte helårs- og sommerhuse."

I medfør af naturfredningslovens § 34 og 46 meddeler nævnet herved tilladelse til udførelse af det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte tegning og beskrivelse på vilkår, at der nedrives ca. 17 m^2 af de på ejendommen værende skure.

Efter naturfredningslovens § 64 a bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 12U/10-0017
Akt. nr 21

AD

Bil. ✓

Telefonisk anketrafald
02.06.92

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Vejle Amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

Kopi til orientering:
1) Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm (3 expl.)
2) Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbh. K.
3) Vejle amts landskabskontor j.nr. 8-70-53-1-631-6-92.
4) Vejle Kommune, Tekn. forv., Kirkegade 25, 7100 Vejle.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
25 MAJ 1992

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEN I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 5109.00

HORSENS. DEN 22. april 1993

Modtaget i Skov- og Naturstyrelsen
23 APR. 1993

FA. NR. 14/1993.

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.
En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Vejle amt,
Teknik og Miljø,
Damhaven 12,
7100 Vejle.

Ang. Rekreativ stirute fra Tirsbæk til Ulbækhus.

Den 6. april 1993 har De tilskrevet Fredningsnævnet således:
".....
I forbindelse med etablering af en rekreativ stirute fra Tirsbæk til Ulbækhus har amtet - efter anmodning fra ejerne af matr. nr. 21h, 21d, 21i og 21k - accepteret, at opstille et lavt hegn i skel til stianlægget, for at hindre uønsket ophold på Deres ejendomme fra stiens brugere.

Det drejer sig om følgende:

Over matr. nr. 21d og 21h ønskes opstillet et ca. 55 m langt og 80 cm højt stakit med lodrette træstave.

Over matr. nr. 21k og 21i ønskes opstillet et ca. 50 m langt og 1m højt trådflethegn på stålstolper.

Ejendommene er omfattet af bestemmelsernei Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 vedr. fredning af Ulbækhusområdet. Efter regionplanen for Vejle amt ligger området i egentligt naturområde.

Efter kendelsen må der ikke opstilles hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn.

Fredningsnævnet har tidligere godkendt et projekt til etablering

fort.....

1211/10-0017
3.

af stianlægget, jf. nævnets j. nr. 155/1988 og 117/1985.

Da det ikke af den oprindelige projektbeskrivelse fremgår, at der opstilles hegn, ansøger Amtet derfor Fredningsnævnet om dispensation fra naturbeskyttelseslovens paragraf 50 til at opstille hegn, som det nærmere fremgår af vedlagte detailplan i 1:200.

Amtet skal samtidig som teknisk sekretariat for Frednignsnævnet fremkomme med følgende udtalelse:

De ønsekde hegn opstilles i skel mellem stien og de pågældendes ejendomme, hovedsageligt i eksisterende haver, og hegnene er nærmest at ligne med almindelige havehegn.

Det er vurderingen, at de lave hegn ikke vil virke dominerende i landskabet, set i forhold til stiprojektet i øvrigt, og at en dispensation fra fredningskendelsen ikke synes at komme i modstrid med fredningens intentioner, jf. at stianlægget etableres bl.a. for at skabe bedre adgang til det fredede område.

....."

Efter omstændighederne har Fredningsnævnet ikke fundet en besigtigelse fornøden, og idet projektet ikke ses at være i strid med fredningens intentioner meddeler Fredningsnævnet herved for sit vedkommende tilladelse til det ansøgte.

P. N. V.

J. Bruun.

kopi til:
1. Danmarks Naturfredningsforening
2. Skov- og Naturstyrelsen
3. Vejle kommune, Teknisk Forvaltning.

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEN I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 5109'00

HORSENS, DEN 17. nov. 1993

FA. NR. 34/1993

Hr. Erik Mørk,
Tangvej 25,
7120 Vejle Øst.

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.
En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Ang. ansøgning om opførelse af 1 carport på ejendommen, matr. nr. 21 d Assendrup by, Engum.

Den 29. september 1993 har De til Fredningsnævnet fremsendt ansøgning om tilladelse til at opføre en carport i tilknytning til helårsbeboelsen på ejendommen, matr. nr. 21 d Assendrup by, Engum.

Sagen har været forelagt for Vejle Amtskommunes fredningsafdeling, som i en skrivelse af 14. oktober 1993 udtaler:

".....
Ejendommen ligger i landzone og omfattes af fredningskendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet samt naturbeskyttelseslovens skovbyggelinie og strandbeskyttelseslinie.

Efter regionplanen ligger ejendommen i særligt naturområde.

Beboelseshuset ligger på et hævet terræn ca. 10 m fra en nyanlagt offentlig cykelsti, der forløber umiddelbart langs kysten mod Vejle Fjord. Henholdsvis landværts og søværts beboelseshuset findes et udhus på ca. 8 m^2 og en mindre, primitiv redskabsbygning eller lignende.

Den ansøgte carport, ca. 43 m^2 inkl. lukket redskabsrum på 15 m^2 ønskes placeret i tæt forbindelse med beboelseshuset, men noget tilbagetrukket i forhold til beboelseshusets facade mod kysten.

AD 1211/10-0017

AKT 4

Carportens tag vil blive udført som en lav sadeltagskonstruktion med henblik på en harmonisk tilpasning til beboelseshusets tagkonstruktion.

Som følge af terrænforholdene på stedet vil carporten ikke kunne ses fra den offentlige cykelsti langs kysten.

Over for amtet har ansøgeren givet udtryk for, at der som kompensation for en tilladelse til nybyggeriet kan stilles vilkår om fjernelse af udhuset landværts beboelsen.

Ifølge fredningskendelsen må nybygninger ikke opføres, medmindre der er tale om nødvendige landbrugsbygninger eller mindre drivhuse o.lign. Kendelsen er dog ikke til hinder for, at Fredningsnævnet kan tillade om- og tilbygninger af eksisterende, lovlige helårs- og sommerhuse.

Det ansøgte byggeri giver anledning til betænkeligheder som følge af fredningsbestemmelserne på stedet, ikke mindst de særlige strenge bestemmelser vedrørende bebyggelse i strandbeskyttelseszonen.

I betragtning af forholdene på stedet synes der dog at være grundlag for at tillade carporten, hvis tilladelsen betinges af en fjernelse af de eksisterende 2 småbygninger på ejendommen
----------".

Fredningsnævnet tillader herved for sit vedkommende det ansøgte på betingelse af fjernelse af de eksisterende 2 småbygninger på ejendommen.

J. Bruun

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEN I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG.NR. 5109.00

HORSENS, DEN 24. maj 1994

FA. NR. 13/1994

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.
En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Gert Bülow,
Tangvej 20,
7120 Vejle Øst.

Ang. opførelse af garage på ejendommen, matr. nr. 2°, 21^{h}. 34^{b} og 34^{f} Assendrup by, Engum.

Den 14. marts 1994 har De til Fredningsnævnet udtalelse fremsendt ansøgning om tilladelse til at opføre en dobbelt garage - areal 45 m² - på ovennævnte ejendom. Sagen har været forelagt for Vejle Amtskommunes fredningsafdeling, som i en skrivelse af 5. maj 1994 udtaler:

" ----------
Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse vedrørende Ulbækhus-området og tillige af strandbeskyttelseslinie.

Ejendommen ligger i landzone. Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

Fredningen er ikke til hinder for om- og tilbygninger til eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuser.

Det fremgår af ansøgningen, at dobbeltgaragen opføres bag eksisterende beboelse i forhold til fjorden, og at der i forbindelse med byggeriet fjernes en gammel og faldefærdig garage samt en carport på ialt 48 m².

Med baggrund i det anførte skal man ikke herfra udtale sig imod det ansøgte
----------". adsvn124/10-0017

Fredningsnævnet kan tiltræde det anførte og meddeler herved for

sit vedkommende fornøden dispensation til det ansøgte.

J. Bruun

Kopi til: Vejle Amtskommunes fredningsafdeling
Danmarks Naturfredningsforening
Skov- og Naturstyrelsen
Vejle Kommune
Vejle Kommunes vurderingsråd

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
4 AUG. 1995

REG. NR. 5109.00

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT
RETTEN I Horsens
Rådhustorvet 1
8700 Horsens
Tlf. 75 62 13 00 (kun formiddag)

Horsens, den 3.8.1995

FVA. j. nr. 16/1995

Arkitekt Henry Madsen
Ternevej 4,
6960 Hvide Sande.

Vedr. Ulbækhus, matr. nr. 7s Assendrup by, Engum.

Under henvisning til det den 10. juli 1995 fremsendte reviderede projekt, hvorefter den projekterede terrasse/altan forlænges med ca. 1 m, skal jeg efter korrespondance med Vejle Amt - Åben Land Afdeling meddele, at Fredningsnævnet for sit vedkommende kan godkende det ændrede projekt.

J. Bruun

Kopi til: Vejle Amtskommune, Åben Land Afdeling
Danmarks Naturfredningsforening
Skov-og Naturstyrelsen
Vejle Kommune

AD 1211/10-0001
60

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEN I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 5109.00

HORSENS, DEN 10. juli 1995

Modtaget i Skov- og Naturstyrelsen
11 JULI 1995

FA. NR. 16/1995

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.
En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Arkitekt Henry Madsen,
Ternevej 4,
6960 Hvide Sande.

Vedr. ejendommen Ulbækhus, matr. nr. 7s Assendrup by, Engum.

Den 13. juni 1995 har De til Fredningsnævnet fremsendt ansøgning om tilladelse til at foretage forskellige ændringer af ovennævnte ejendom, der er omfattet af "Ulbækhus"-fredningen.

Sagen har været forelagt for Vejle Amt, Åben Land Afdeling, som i en skrivelse af 27. juni 1995 udtaler:

".....
Ejendommen er omfattet af Ulbækhus-fredningen og ligger i landzone.

Efter Regionplanen for vejle Amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

Ved ombygningen vil en eksisterende køkkenregion på ca. 95 m² blive fjernet. Ejendommen vil udvendig fremtræde som oprindelig bortset fra, at der vil blive sløjfet 2 vinduer i vestfacaden. Der vil blive udført terrasse og en altan mod vest.

Amtet har den 8. maj 1995 givet tilladelse efter planloven og naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie- og skovbyggeliniebestemmelser til at indrette maksimalt 6 helårsbeboelser i de eksisterende bygninger samt at opføre en ny køkkenbygning på ca. 55 m² samme sted, som det nærmere fremgår af vedlagte fotokopi af afgørelsen.

AD 1211/10-0017
6

Fredningskendelsen for Ulbækhus er ikke til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Der skønnes ved det ansøgte ikke at være tale om væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden, og der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte .....".

Fredningsnævnet tillader herved for sit vedkommende det ansøgte.

J. Brunn

Kopi til: Vejle Amt, Åben Land Afdeling
Danmarks Naturfredningsforening
Vejle Kommune
Vejle Kommunes Vurderingsråd
Skov- og Naturstyrelsen
Lars Ole Larsen og Karen D. Jensen

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05109.00

Dispensationer i perioden: 10-01-1996 - 15-02-1999

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
12 JAN. 1996

5109.00

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEN I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

HORSENS, DEN 10.1.1996

FA. NR. 33/95

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.
En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Arkitekt Aage Lynggaard Petersen,
Lundhusvej 20,
7100 Vejle.

Vedr. Renovering af Ulbækhus. (matr. nr. 7 s Assendrup by, Engum).

Den 29. november 1995 har de anmodet om tilladelse til ændring af det projekt til ombygning som Fredningsnævnet godkendte den 10. juli 1995.

Deres forslag har været forelagt for Vejle Amts Åbent Land afd., som i en skrivelse af 13. december 1995 udtaler:

".....
ejendommen er omfattet af fredningen ved Ulbækhus og ligger i landzone.

Fredningsnævnet har den lo. juli 1995 meddelt tilladelse til at ombygge ejendommen.
Projektet ønskes nu ændret således, at der isættes Velux-ovenlysvinduer i midterhuset - 2 i vestfacaden og 1 i østfacaden.
Tagplanet er tænkt tillagt øverste lejlighed i midterhuset og vinduerne er valgt for at tilgodese rednings- og lysforhold.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte.
"

Fredningsnævnet tillader herved for sit vedkommende den ansøgte ændring af ovennævnte projekt.
P. N.V.

J. Bruun.
Kopi til:
1. Vejle Amt, j. nr. 8-70-51-8-631-2-95
2. Danmarks Naturfredningsforening
3. Skov- og Naturstyrelsen (x2)
4. Vejle kommune.

AD 1211/10-0017
AKT 8

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEN I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 5109.00 HORSENS, DEN 13. februar 1996

FA. NR. 3/1996

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet.
En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Damhaven 12,
7100 Vejle.

Ang. Oprensning af Ulbæksøen(Fredning af Ulbækhusområdet).

Den 31. januar 1996 har De tilskrevet Fredningsnævnet således:

".....
Ulbækgaard Naturcenter har den 12. december 1995 søgt om tilladelse til at foretage oprensning af Ulbæksøen, som er under tilgroning som følge af aflejring af sand og dynd tilført via Ulbækken.

Ejendommen er delvis omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet (OFN j.nr. 2036/69) og ligger i landzone. Kun den del af ejendommen, som ligger i Vejle Kommune (matr.nr. 5n og 9i Assendrup By, Engum) er omfattet af fredningen. Efter regionplanen for Vejle Amt ligger ejendommen i egentligt og særligt naturområde (særligt værdifulde landskaber samt område af særlig betydning for alment friluftsliv). Desuden ligger arealet i EF-fuglebeskyttelsesområde og i større nationalt naturområde.

Der ønskes foretaget oprensning af tilført sand og slam fra Ulbæksøen, som er under kraftig opfyldning og tilgroning.

Ca. halvdelen af søen ligger inden for fredningen, nemlig den del, der ligger i Vejle Kommune, idet fredningsgrænsen mod øst er lagt i kommuneskellet.

Det oprensede materiale fjernes fra søens omgivelser og pla-

adsn121110-0017
9

neres ud på Ulbækgårds marker i Hedensted Kommune.

Af fredningskendelsens side 27 fremgår det:"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves.....

Der ses dog ikke at være noget til hinder for oprensning af søen, idet en oprensning vil udgøre en landskabelig og rekreativ forbedring af ejendommen, i pagt med fredningskendelsen og den i øvrigt høje målsætning, der findes for området.

For at undgå forstyrrelser og unødig ødelæggelse af terrænet anbefales det, at oprensningen henlægges til perioden august - september
.....".

Idet Fredningsnævnet kan tilslutte sig det anførte, tillader Fredningsnævnet herved for sit vedkommende det ansøgte.

J. Bruun

Kopi til: Danmarks Naturfredningsforening
Skov- og Naturstyrelsen
Vejle Kommune
Hedensted Kommune
Ulbækgaard Naturcenter
John Piilgaard

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT
Retten i Kolding
Domhusgade 24
6000 Kolding

Kolding, den 25/02-97
FVA j. nr. 1/97

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Erik Carlsen
Agersbølvej 3, Lindved
7100 Vejle

REG. NR. 5109.00.

Vedr. fredningssag 1/97 - ansøgning om dispensation fra fredningen af Ulbækshusområdet.

Ved skrivelse af 20. januar 1997 har De ansøgt om dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækshusområdet.

Ifølge fredningskendelsen skal fredningen ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende lovligt opførte helårs- og sommerhuse.

Ansøgningen går ud på, at Deres sommerhus, beliggende på ejendommen matr.nr. 34 D, Assendrup by, Engum, Ulbækhusvej 275, udvides med en tilbygning, etageareal 6 m2. Tilbygningen opføres til sommerhuset mod øst. Mod syd bygges tilbygningen sammen med det bestående skydedørsparti. Tilbygningen opføres derfor ikke nærmere stranden end den bestående bebyggelse på ejendommen. Ydervæggen mod øst vil blive malet så det passer til det øvrige byggeri. Ydervægge mod syd bygges sammen med det bestående skydedørsparti og opføres i træ og glas og taget bygges sammen med det eksisterende tagpap tag.

Vejle Amt, Teknik og Miljø, har den 4. februar 1997 udtalt, at det ansøgte ikke ses at ændre væsentligt ved sommerhusets ydre fremtræden, og at der ikke ses at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte.

Under henvisning til Vejle amts besvarelse meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til den ansøgte tilbygning.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt. Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet.Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Genpart er sendt til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Damhaven 12, 7100 Vejle (J.nr. 8-70-51-8-631-2-97), Vejle Kommune, Teknisk

Miljø- og Energiministeriet
J.nr. SN 1996-1211/10-0001
28 FEB. 1997
Akt. nr.

Forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle (J.nr. 960775), Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K og Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Telefon
75 52 48 22

Direkte telefon
75 50 71 11 - 5000

Telefax
75 52 44 08

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT
Domhusgade 24
6000 Kolding

Kolding, den 16/04-97
J. nr. FVA 48/96
sekretær: Birgitte Andersen

Arkitektfirma
Aage Lynggaard Petersen
Lundhusvej 20
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

REG. NR. 5109.00

Vedr. : ansøgning om opførelse af to carporte inden for Ulbækhus-fredningen

Ved skrivelse af 19. december 1996 har De for ejeren Lars Ole Larsen ansøgt om dispensation til opførelse af to carporte, hver med plads til to biler og hvoraf den ene tillige forsynes med et redskabsrum.

Vejle amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, har den 10. februar 1997 udtalt:

" *Den 7. januar 1997 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse vedrørende ansøgning fra arkitekt Aage Lynggaard Petersen, der søger om dispensation fra Ulbækhus-fredning til at opføre 4 carporte/affaldredskabsrum på ejendommen matr.nr. 7s Assendrup By, Engum.*

Ejendommen er omfattet af Ulbækhus-fredningen og ligger i landzone. Ejendommen er tillige omfattet af naturbeskyttelseslovens skovbygge- og strandbeskyttelseslinie.

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

De ansøgte carporte ønskes opført som 2 fritliggende bygninger og placeres henholdsvis vest og nordvest for eksisterende helårsbebyggelse, der rummer 4 lejligheder. Carportene er på 42 m2 og 60 m2.

Fredningsnævnet har i juli 1995 givet dispensation fra fredningskendelsen til ombygning af den eksisterende bygning (tidligere institution), og amtet har givet tilladelse efter planloven og naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie- og skovbyggelinie til at indrette maksimalt 6 helårsbeboelser i de eksisterende bygninger samt at udskifte en køkkenbygning, som det fremgår af vedlagte fotokopier af tidligere akter - FVA j.nr. 16/1995 og 33/1995.

Efter fredningskendelsen - side 28 - må der ikke opføres bygninger m.m. på de fredede arealer, hvorimod kendelsen ikke er til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse.

Fredningsnævnet er dog berettiget til at meddele afslag hertil, såfremt ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden (kendelsen side 29).

Det er vores vurdering, at opførelse af 2 fritliggende carportbygninger er i strid med fredningens forbudsbestemmelse om opførelse af nye bygninger.

Byggeriet, som det er udformet, afviger endvidere så meget fra de eksisterende bygninger, at et afslag bør overvejes, jf. kendelsen side 29.

Såfremt det ansøgte imødekommes, foreslås det stillet som et vilkår, at byggeriet skal tilpasses de eksisterende bygningers stil.

Der skal i den forbindelse peges på, at området er et vel besøgt rekreativt støttepunkt i det højt prioriterede naturområde. "

Fredningsnævnet har den 7. april 1997 foretaget besigtigelse af ejendommen.

Der henvises til vedlagte udskrift af Fredningsnævnets protokol.

I forbindelse med besigtigelsen har ejeren oplyst, at han har ønsket projektet ændret, således at de to bygninger opføres med rejsning og tegltag.

Fredningsnævnet har modtaget tegninger over det endelige projekt.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har ved skrivelse af 6. april 1997 meddelt, at foreningen ikke har væsentlige indvendinger mod det ansøgte.

Nævnets afgørelse:

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver Fredningsnævnet tilladelse til det ansøgte, idet nævnet betinger tilladelsen af, at begge carporte opføres med rejsning og tegltag og i øvrigt i en udformning som vist på de senest modtagne tegninger.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. 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 udnyttes inden 3 år fra dato.

Genpart er sendt til Lars Ole Larsen, Hasselbakken 102, Mørkholt, 7080 Børkop, til Vejle kommune, Teknisk Afdeling, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Vejle amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Damhaven 12, 7100 Vejle (j. nr. 8-70-51-8-631-1-97), til Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165, København K, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Telefon 75 52 48 22

Direkte telefon 75 50 71 11 - 5000

Telefax 75 52 44 08

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT
Domhusgade 24
6000 Kolding

Kolding, den 30/06-97
FVA j. nr. 4/97
Sekretær: Birgitte Andersen

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Tømrermester Karsten Birk
Birkehøjsvej 9, Ørum
8721 Daugård

REG. NR. 5109.00

Vedr. Deres ansøgning om tilladelse til at opføre et helårshus på del af ejendommen matr.nr. 7 f Assendrup, Engum, der er omfattet af fredningen ved Daugård Strand.

Ved skrivelse modtaget den 10. januar 1997 har De om tilladelse til at opføre et helårshus på del af ejendommen matr.nr. 7 f Assendrup, Engum, til erstatning for et ældre, udslidt sommerhus. Ejendommen er omfattet af fredningen ved Daugård Strand/Ulbækhus.

Ejendommen ligger Ulbækhusvej, 8721 Daugaard. Vedrørende ejendommens beliggenhed henvises i øvrigt til vedlagte kort 1:10 000.

Sagen har været forelagt Vejle Amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, der ved skrivelse af 7. maj 1997 har udtalt:

" *Ejendommen er omfattet af fredningen ved Ulbækhus og ligger i landzone. Fredningssagen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter overfor Fredningsnævnet for Vejle Amtsrådskreds i oktober 1966. Fredningsnævnet afsagde fredningskendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet stadfæstede kendelsen den 30. august 1971 (Ofn 2036/69).*

Efter Regionplanen for Vejle Amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

Ejendommene ligger indenfor strandbeskyttelseslinien til Vejle Fjord og indenfor skovbyggelinie.

Det kan oplyses, at amtet den 6. maj 1997 har givet afslag til det ansøgte efter naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, jf. § 15 og stk. 2, jf. § 17. Amtets afgørelse efter naturbeskyttelsesloven vedlægges til orientering.

Sagsfremstilling:
Der søges om tilladelse til at opføre en helårsbeboelse, etageareal ca. 117 m2, og en carport/garage på en delparcel af ejendommen matr.nr. 7 f, areal 720 m2, der efter en eventuel sammenlægning med matr.nr. 7 z, areal 358 m2, vil udgøre et areal på 1078 m2.

Delparcellen af matr.nr. 7 f er en ubebygget landbrugslod.

Helårsbeboelsen ønskes opført til erstatning for et gammelt, udslidt sommerhus, etageareal 45 m2, der er opført nedenfor en skrænt på den tilgrænsende ejendom, matr.nr. 7 z.

Det er oplyst, at helårsbeboelsen skal opføres i gammel stil med rødt tegltag, skagensgule facader med frisekanter, hvide vinduer og lys grå sokkel.

Der henvises til, at der for nylig er givet tilladelse til en større ombygning til helårsbeboelse på naboejendommen - det tidligere ferie- og aflastningshjem Ulbækhus, og at der er flere helårsbeboelser i området.

Ejendommene ligger ca. 80 m fra stranden.

Amtets udtalelse:
Det ansøgte er beliggende indenfor fredningen ved Ulbækhus, der blev stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971.

Af fredningskendelsen fremgår det bl.a., at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, og at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende. lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger.

Der er her tale om opførelse af en helårsbeboelse på en ubebygget landbrugslod, areal 720 m2, af ejendommen matr.nr. 7 f. Den ubebyggede landbrugslod ligger ca. 80 m fra stranden. Helårsbeboelsen skal opføres til erstatning for et gammelt, udslidt sommerhus, etageareal ca. 45 m2, der er opført nedenfor en skrænt på den tilgrænsende ejendom, matr.nr. 7 z, smst., areal 358 m2. Det er planen, at denne ejendom og landbrugsparcellen skal sammenlægges til en ejendom.

Ulbækhusområdet ligger i egentligt naturområde direkte til nordsiden af Vejle Fjord. Der ligger et mindre antal sommerhuse og nogle få helårsbeboelser i området. Al bebyggelse i området, der for størsteparten består af forholdsvis beskedne sommerhuse, er opført inden fredningen ved Ulbækhus blev stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse i 1971, bortset fra en enkelt helårsbeboelse, der efter brand blev tilladt genopført i 1974.

I ansøgningen henvises til en større ombygning på naboejendommen. Det kan oplyses, at der her er tale om at udnytte eksisterende bebyggelse - det tidligere ferie- og aflastningshjem Ulbækhus - til beboelse.

Det er amtets opfattelse, at opførelse af en helt ny helårsbeboelse, der skal opføres på en ubebygget landbrugslod, der er beliggende indenfor fredningen, er i strid med fredningens bestemmelser om at tilstanden skal bevares uændret, ligesom amtet har vurderet, at det ansøgte er i strid med naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende strandbeskyttelseslinien, hvorefter der er et generelt forbud mod at foretage ændringer i tilstanden af kyststrækninger, herunder bl.a. opførelse af bebyggelse.

Der har været foretaget besigtigelse af ejendommen. Der henvises herom til vedlagte udskrift af Fredningsnævnets protokol.

Det er oplyst, at Vejle Amt den 6. maj 1997 har givet afslag i henhold til skov- og strandbyggelinie og at De har indbragt afslaget for Naturklagenævnet.

Nævnets afgørelse:

Efter det af Vejle Amt anførte giver Fredningsnævnet afslag på ansøgningen om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det er Fredningsnævnets opfattelse af ingen af dispensationsbestemmelserne den afsagte fredningskendelse kan bringes i anvendelse og at det ansøgte i øvrigt strider mod fredningens formål, der er at bevare området uændret.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Kopi af dette brev er sendt til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Dam-

haven 12, 7100 Vejle (j.nr. 8-70-51-8-631-3-97), til Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996 - 12 11/10. 0017 Bil 1
Akt. nr. 3

Telefon
75 52 48 22

Direkte telefon
75 50 71 11 - 5000

Telefax
75 52 44 08

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408
Giro 7-046-111

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 8 JUNI 1998

Vejle amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

Sekretær: Birgitte Andersen

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Den 3. juni 1998
FVA 16/98

Deres j. nr. 8-70-51-8-631-4-98

REG. NR. 5109.00.

Ansøgning om dispensation fra fredningen ved Ulbækhus

Ved skrivelse af 3. april 1998 har Vejle amt fremsendt en ansøgning fra Lene K. Jørgensen om tilladelse til at opføre et fritidshus inden for fredningen ved Ulbækhus.

I amtets skrivelse hedder det:

> *"Vejle Amt har modtaget en ansøgning fra Lene K. Jørgensen, der søger om tilladelse til at opføre et fritidshus, etageareal 89 m², på ovenstående ejendom. I forbindelse med fritidshuset skal der etableres overdækket terrasse, areal 12 m², og åben terrasse på 52 m².*
>
> *Fritidshuset ønskes opført til erstatning for et gammelt, faldefærdigt sommerhus, etageareal 45 m², der er beliggende på den del af ejendommen, der tidligere var benævnt matr.nr. 7-z, der ligger på adressen Tangvej 19.*
>
> *Det er telefonisk oplyst, at det ansøgte fritidshus skal opføres med ydervægge af træ, der males svenskrød. Taget skal pålægges sort tegl, og vinduer m.m. skal males hvide.*
>
> *Fritidshuset ønskes placeret på den del af ejendommen, der tidligere var noteret som en ubebygget landbrugslod af ejendommen matr.nr. 7-f.*

...yrelsen
...1911/10-0017

8

Ejendommen er omfattet af fredningen ved Ulbækhus og ligger i landzone. Fredningssagen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter overfor Fredningsnævnet for Vejle Amtsrådskreds i oktober 1966. Fredningsnævnet afsagde fredningskendelse den 24. oktober 1969, og Overfredningsnævnet stadfæstede kendelsen den 30. august 1971. (Ofn 2036/69).

Af fredningskendelsen fremgår det bl. a., at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, og at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af Fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger.

Efter Vejle Amts Regionplan 1997- 2009 ligger ejendommen i et værdifuldt landskab.

Derudover ligger ejendommen indenfor strandbeskyttelseslinien til Vejle Fjord og indenfor skovbyggelinie.

Der er her tale om opførelse af en fritidsbolig på en tidligere noteret ubebygget landbrugslod af matr.nr. 7-f. Det pågældende areal ligger ca. 80 m fra stranden og dermed yderligere indenfor kystnærhedszonen.

Det er oplyst, at fritidshuset ønskes opført til erstatning for et gammelt, udslidt sommerhus, der er opført nedenfor en skrænt på den del af ejendommen, der tidligere var betegnet som matr.nr. 7-z.

Vejle Kommune har i bemærkningerne til sagen oplyst, at der i fredningen er fastsat bestemmelse om en "byggeret" på matr.nr. 7-f. Det kan dertil oplyses, at amtet er af den opfattelse, at dette ikke gælder det pågældende areal, men et nordfor liggende areal af matr.nr. 7-f - arealet, der ligger mellem matr.nre. 7-q, 7-r, 2-n, 7-ø og 7-æ (kortudsnit vedlægges).

Kommunen henviser også til, at der tidligere er meddelt tilladelse til at indrette helårsbeboelse i den tidligere institutionsbygning Ulbækhus, at et større fri-

tidshus har ændret status til helårsbeboelse, og enkelte ejere af fritidshuse har fået midlertidig tilladelse til at bo hele året i deres' fritidshus efter "pensionistreglen".

Med hensyn til den tidligere institution Ulbækhus kan det oplyses, at der var tale om at udnytte eksisterende bebyggelse til beboelse og at der ikke har været tale om bygningsmæssige udvidelser i den forbindelse. Med hensyn til fritidshuset, der er blevet tilladt ændret til helårsbeboelse, kan det oplyses, at denne ejendom ikke er omfattet af fredningen ved Ulbækhus - kortbilag der viser denne ejendoms beliggenhed medsendes. Amtet er kun bekendt med, at der er givet tilladelse til, at en enkelt pensionist efter "pensionistreglen" kan bo hele året i sit fritidshus.

Det er amtets opfattelse, at opførelse af en helt ny fritidsbolig, etageareal 101 m² inkl. overdækket terrasse og med en åben terrasse på 52 m², der skal opføres på den del af ejendommen, der tidligere er noteret som en ubebygget landbrugslod af ejendommen matr.nr. 7-f, Assendrup By, Engum, er i strid med med fredningens bestemmelser om at tilstanden skal bevares uændret, selvom det skal erstatte det eksisterende gamle, udslidte sommerhus på 45 m², der er beliggende nedenfor skrænten (på det tidligere matr.nr. 7-z).

Amtet skal gøre Fredningsnævnet opmærksom på, at nævnet den 30. juni 1997 gav afslag til at opføre et helårshus på samme del af ejendommen (den tidligere noterede ubebyggede landbrugslod af matr.nr. 7-f), jf. nævnets j.nr. FVA 4/97 (kopi af Fredningsnævnets afgørelse vedlægges sammen med kopi af udskrift af protokollen, samt at Naturklagenævnet den 24. februar 1998 har afvist at behandle en klage over amtets afslag af 6. maj 1997 efter naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie til at opføre en helårsbeboelse på den ubebyggede landbrugsparcel. Naturklagenævnet henviste i den forbindelse til, at Fredningsnævnets afslag på dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke var påklaget, og afgørelsen dermed var endelig, og at projektet derfor ikke kunne gennemføres.

Det kan oplyses, at sagens afgørelse efter planloven og naturbeskyttelses-

lovens strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie afventer Fredningsnævnets afgørelse efter fredningens bestemmelser."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kortbilag.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 22. maj 1998, hvorom der henvises til nævnets protokol.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter det af Vejle Amt anførte giver Fredningsnævnet afslag på dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet lægger vægt på, at der efter fredningskendelsen ikke er mulighed for at give dispensation til opførelse af helt ny bygninger, hvad enten disse skal tjene som helårsbeboelse eller sommerbolig, med mindre der er tale om om- eller tilbygninger til eksisterende, lovligt opførte huse. Nævnet finder det utvivlsomt, at det ansøgte byggeri ikke kan anses for en om- eller tilbygning, hvilket også er erkendt af ansøgeren under besigtigelsen. Nævnet finder heller ikke, at der kan gives dispensation med den begrundelse, at det ansøgte byggeri skal erstatte eksisterende bebyggelse, fordi der sker en betydelig udvidelse af det bebyggede areal, og fordi bebyggelsen ønskes placeret på en hidtil ubebygget lod. Det ansøgte byggeri strider derfor mod fredningens formål, der er at bevare området i det væsentlige uændret..

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Lene K. Jørgensen, Kohavevej 13, 8721 Daugård, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Niels Skous Vej 25, 7100 Vejle og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger

formand

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT **tlf. 75 52 28 00**

Domhusgade 24

6000 Kolding
Fax 7552 4408
Giro 7-046-111

Gert Bülow
Tangevej 20
7120 Vejle Øst

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Åbent fra 08 00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5103 - Birgitte Andersen

Den 4. juni 1998
FVA 4/98

REG. NR. 5109.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 9 JUNI 1998

Ansøgning om dispensation fra fredningen af Ulbækhus området

I skrivelse modtaget af Fredningsnævnet den 20. januar 1998 har De ansøgt om tilladelse til opførelse af en garagebygning.

Sagen har været forelagt for Vejle amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, der har svaret ved skrivelse af 11. marts 1998, hvori det hedder:

" Den 22. januar 1998 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse vedrørende ansøgning fra Gert Bülow, derv søger om tilladelse til at opføre en 70 m² stor bygning indeholdende garage, hobbyværksted og stald på ejendommen matr.nr. 21-h Assendrup By, Engum, beliggende Tangvej 20.

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 vedrørende Ulbækhusområdet og tillige af strandbeskyttelseslinie.

Fredningen er ikke til hinder for om- og tilbygninger til eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse.

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

Bygningen skal opføres som erstatning for en 45 m² stor garagebygning, der er tilladt opført i 1994 (FVA 13/1994). Denne bygning nedrives.

Bygningen skal indeholde 2 carporte (25 m²), hobbyrum (25 m²) og stald (20 m²). Ansøgeren har oplyst, at bygningen opføres med træbeklædte yder-

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. 1211/10-0017 Bil. 2
9

vægge (klinkbeklædning) og teltag i lighed med beboelseshuset.

Der er på ejendommen et enfamiliehus med et bebygget areal 90 m² og et etageareal på 143 m², samt førnævnte garagebygning.

Vejle Kommune kan anbefale det ansøgte forudsat, at bygningens udvendige sider udføres med dæmpede farver.

Kommunen gør opmærksom på, at anvendelsen af de 20 m² af bygningen til hestestald endnu ikke er afklaret med miljømyndigheden (Vejle Kommune).

Efter omstændighederne skal vi ikke udtale os imod udskiftning af den eksisterende garagebygning med den ansøgte, idet det forudsættes, at bygningen opføres som ansøgt med tegltag og i træ.

Det foreslås stillet som vilkår, at bygningen skal males i dæmpede farver (inden for jordfarveskalaen). Det forudsættes endvidere, at miljømyndighedernes tilladelse til stald opnås.

Under henvisning til § 8, stk. 2 i Bekendtgørelse om forretningsorden for Fredningsnævn skal det oplyses, at fredningen er rejst af det daværende Fredningsplanudvalg for Vejle og Skanderborg amter i 1967.

Ifølge fredningskendelsen er der ikke indsat høringsberettigede eller tillagt andre end Fredningsnævnet nogen påtaleret..."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 22. maj 1998. Der henvises til vedlagte udskrift af nævnets protokol.

Det fremgår af Fredningsnævnets afgørelse af 24. maj 1994 (FVA 13/1994), at der i forbindelse med byggeriet fjernes en gammel og faldefærdig garage samt en carport på i alt 48 m^2.

Vejle kommune har ved skrivelse af 4. maj 1998 fremsendt en bebyggelsesplan

samt en beregning, hvorefter bebyggelsesprocenten vil blive på 24,78.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter det af Vejle Amt anført meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte byggeri, der ikke findes at stride mod fredningens formål. Tilladelsen er dog begrænset til et areal på 45 m^2 svarende til arealet af den tidligere tilladte, nu nedrevne garage. Nævnet finder ikke, at fredningskendelsen er til hinder for nybyggeri, der erstatter anden lovlig opført bebyggelse, selv om byggeriet teknisk set ikke kan betragtes som om- eller tilbygning til eksisterende bebyggelse. Nævnet finder ikke, at der i forbindelse med en sådan tilladelse normalt bør gives tilladelse til at udvide bygningens areal.

Fredningsnævnet meddeler dispensation på betingelse af, at ejendommene opføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger og beskrivelser, herunder med tegltag og i træ, der males i dæmpede farver (jordfarver), og på betingelse af, at der samtidig sker nedrivning af det nuværende skur og brændeskur, der var forudsat fjernet allerede ved nævnets dispensation af 24. maj 1994.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Damhaven 12, 7100 Vejle (j. nr. 8-70-51-8-631-1-98), til Vejle kommune Teknisk forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite ved Vagn Kjeldsen, Niels Skous Vej 25, 7100 Vejle, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger

formand

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT **tlf. 75 52 28 00**

Domhusgade 24

6000 Kolding
Fax 7552 4408
Giro 7-046-111

Vejle amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Åbent fra 08.00 - 14 00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5103 - Birgitte Andersen

Den 4. juni 1998

REG. NR. 5109.00

Vort j. nr. FVA 5/98
Deres j. nr. 8-70-51-8-631-2-98

Ansøgning om dispensation fra fredningen omkring Ulbækhus.

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle amts skrivelse af 5. marts 1998, hvori det hedder:

"Den 23. januar 1998 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse vedrørende ansøgning om overførsel af areal fra matr.nr. 5-a Assendrup By, Engum til matr.nr. 2-m og 6-e smst. og overførsel af areal fra matr.nr. 9-g Assendrup By, Engum, til matr.nr. 2-m smst.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Ejendommen ligger i landzone.

I forbindelse med arealoverførslerne anlægges en ny, 4 m bred privat fællesvej som adgangsvej for ejendommenes adgangsforhold.

Efter fredningskendelsen kan forlægning og udvidelse af eksisterende vejnet kun foretages efter godkendelse af fredningsnævnet.

Det ansøgte arealoverførsel ses ikke at være i modstrid med fredningskendelsen.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det an-

søgte.

Under henvisning til § 8,stk. 2, i Bekendtgørelse om forretningsorden for Fredningsnævn skal det oplyses, at fredningen er rejst af det daværende Fredningsplanudvalg for Vejle og Skanderborg i 1967. Ifølge fredningskendelsen er der ikke indsat høringsberettigede eller tillagt andre end Fredningsnævnet nogen påtaleret."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte oversigtskort 1 : 25 000.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 22. maj 1998. Der henvises til vedlagte udskrift af nævnets protokol.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 dispensation til den ansøgte omlægning af vej og etablering af haveanlæg svarende til det eksisterende haveanlæg på ejendommen.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Landinspektørfirmaet Jens Bo I/S, Fredericavej 16, 7100 Vejle (j. n.r 97/0772), til Vejle kommune, Teknisk forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle (j.nr. 971102), til Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Niels Skous Vej 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsfore-

ning, Nørregade 2, 1165 København K, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
9 JUNI 1998

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
JUN SN 1996 - 1211/10-0017 Bil.
10

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

REG. NR. 5109.00.

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5103 - Birgitte Andersen

Den 1. december 1998
J.nr. FVA 41/98

Deres J.nr. 8-70-51-8-631-4-98

Opførelse af et sommerhus inden for Ulbækhusfredningen

Der henvises til amtets skrivelse af 13. oktober 1998, hvori det hedder:

"Vedrørende ansøgning om opførelsse af et fritidshus på ejendommen matr. nr. 7 zf (7z) Assendrup By, Engum. Adressen er Tangvej 19.

Vejle Amt har den 5. oktober 1998 modtaget en ansøgning fra Kærfort Huse A/S, der søger om tilladelse til at opføre et fritidshus på ovenstående ejendom.

Ejendommen er omfattet af fredningen ved Ulbækhus og ligger i landzone.

Fredningssagen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter overfor Fredningsnævnet for Vejle Amtsrådskreds i oktober 1966. Fredningsnævnet afsagde kendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet stadfæstede kendelsen den 30. august 1971 (Ofn 2036/69).

Af fredningskendelsen fremgår det bl.a., at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, og at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af Fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger.

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i et værdifuldt landskab. Derudover ligger ejendommen indenfor strandbeskyttelseslinien mod Vejle Fjord og indenfor skovbyggelinie.

Fritidshuset ønskes opført til erstatning for et tidligere fritidshus, etageareal 45 m2 , der nærmest må betegnes som en ruin.

Det fremgår af medsendte tegning, at fritidshuset ønskes opført med et etageareal på ca. 50 m2 samt en overdækket terrasse på ca. 15 m2 ,

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996-1211/10-0017 Bil. 1
Akt. nr.
11

der opføres som en forlængelse af .fritidshuset. Derudover ønskes der opført et redskabsrum på ca. 5 m2 , hvorved selve byggeriet vil dække et areal på ca. 70 m2 . Foruden den overdækkede terrasse vil der blive etableret ca. 30 m2 åben terrasse.

Fritidshuset skal ifølge medsendte tegninger opføres med ydervægge af træ, der males svenskrød. Taget pålægges sort tegl og vinduer m.m. males hvide.

Fritidshuset skal opføres med samme placering på ejendommen, som det tidligere fritidshus.

Det kan oplyses, at ejendommen matr. nr. 7 zf, ifølge amtets undersøgelser nu er noteret som matr. nr. 7 z, areal 1157 m2,og består af den tidligere ejendom matr. nr. 7 z, areal 358 m2, og en tidligere ubebygget lod af matr. nr. 7 f areal 799 m2.

Det kan oplyses, at Fredningsnævnet tidligere - den 30. juni 1997 - har givet afslag til at opføre en helårsbeboelse på den del af ejendommen, der tidligere var betegnet som matr. nr. 7 f - nævnets j.nr. FVA 4/97 og at Fredningsnævnet også - den 3. juni 1998 - har givet afslag til at opføre et fritidshus med,samme placering på ejendommen som den ansøgte helårsbeboelse - nævnets j.nr. FVA 16/98. Kopi af nævnets afgørelse og kopi af udskrift af protokollen i denne sag vedlægges til orientering.

I forbindelse med nævnsmødet på stedet den 22. maj 1998 fremgår det bl.a. af udskrift af protokollen for Fredningsnævnet for Vejle, at nævnet efter votering meddelte, at "der ikke kan meddeles dispensation fra fredningskendelsen til det ansøgte, da der hverken er tale om en om- eller tilbygning af eksisterende bebyggelse. Hvis der overhovedet skal blive tale om at meddele dispensation, kan der ikke gives tilladelse til en ombygning, der er større end den eksisterende bebyggelse. Endvidere skal der ikke forventes tilladelse til, at bygningen flyttes til et andet sted på grunden".

Fritidshuset søges opført med samme beliggenhed på ejendommen, som det eksisterende, forfaldne fritidshus. Det er dog vurderingen, at det ansøgte fritidshus overstiger arealet på det eksisterende fritidshus, der er på ejendommen, idet det inkl. overdækket terrasse og et redskabsskur vil blive opført med et areal på ca. 70 m2 . Derudover vil der blive etableret ca. 30 m2 åben terrasse.

Foruden Fredningsnævnets dispensation efter fredningens bestemmelser kræves der også amtets dispensation efter naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie og amtets tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser til opførelse af fritidshuset."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte oversigtskort.

I Fredningsnævnets afgørelse af 3. juni 1998 hedder det:

> *"Efter det af Vejle Amt anførte giver Fredningsnævnet afslag på dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet lægger vægt på, at der efter fredningskendelsen ikke er mulighed for at give dispensation til opførelse af helt ny bygninger, hvad enten disse skal tjene som helårsbeboelse eller sommerbolig, med mindre der er tale om om- eller tilbygninger til eksisterende, lovligt opførte huse. Nævnet finder det utvivlsomt, at det ansøgte byggeri ikke kan anses for en om- eller tilbygning, hvilket også er erkendt af ansøgeren under besigtigelsen. Nævnet finder heller ikke, at der kan gives dispensation med den begrundelse, at det ansøgte byggeri skal erstatte eksisterende bebyggelse, fordi der sker en betydelig udvidelse af det bebyggede areal, og fordi bebyggelsen ønskes placeret på en hidtil ubebygget lod. Det ansøgte byggeri strider derfor mod fredningens formål, der er at bevare området i det væsentlige uændret."*

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til, hvad der er anført i nævnets afgørelse af 3. juni 1998 og tilkendegivelsen meddelt under nævnsmødet den 22. maj 1998, meddeler Fredningsnævnet **afslag** på det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet et byggeri af den ansøgte størrelse findes at stride mod fredningens formål.

Der er ikke ved denne afgørelse taget endelig stilling til, om et fritidshus på størrelse med det eksisterende vil kunne tillades, idet det må forudsættes, at den nuværende, stærkt forfaldne bygning kan anses for "en eksisterende bygning" i fredningskendelsens forstand, idet dette spørgsmål må bedømmes efter fornyet besigtigelse.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Kærfort Huse A/S, Kærfort 15, Stepping, 6070 Christiansfeld, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Niels Skous Vej 25, 7100 Vejle og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

REG. NR. 5109.00.

Lene K. Jørgensen
Kohavevej 13
8721 Daugård

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5103 - Birgitte Andersen

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Den 15. februar 1999
J.nr. FVA 49/98

Opførelse af et sommerhus inden for Ulbækhusfredningen

Ved skrivelse af 13. december 1998, modtaget af Fredningsnævnet den 17. december 1998, har De ansøgt om tilladelse til at opføre et sommerhus på 48 m^2 inden for Ulbæhusfredningen, efter at Fredningsnævnet den 1. december 1998 havde givet afslag på en ansøgning om tilladelse til at opføre et sommerhus på 70 m^2.

I forbindelse med den tidligere afgjorte sag har Vejle Amt fremsendt skrivelse af 13. oktober 1998, hvori det hedder:

> *"Vedrørende ansøgning om opførelsse af et fritidshus på ejendommen matr. nr. 7 zf (7z) Assendrup By, Engum. Adressen er Tangvej 19.*
>
> *Vejle Amt har den 5. oktober 1998 modtaget en ansøgning fra Kærfort Huse A/S, der søger om tilladelse til at opføre et fritidshus på ovenstående ejendom.*
>
> *Ejendommen er omfattet af fredningen ved Ulbækhus og ligger i landzone.*
>
> *Fredningssagen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter overfor Fredningsnævnet for Vejle Amtsrådskreds i oktober 1966. Fredningsnævnet afsagde kendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet stadfæstede kendelsen den 30. august 1971 (Ofn 2036/69).*
>
> *Af fredningskendelsen fremgår det bl.a., at arealerne skal bevares i deres nuværende tilstand, og at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af Fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger.*

14.11/10-0012 211 1

13

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i et værdifuldt landskab. Derudover ligger ejendommen indenfor strandbeskyttelseslinien mod Vejle Fjord og indenfor skovbyggelinie.

Fritidshuset ønskes opført til erstatning for et tidligere fritidshus, etageareal 45 m2 , der nærmest må betegnes som en ruin.

Det fremgår af medsendte tegning, at fritidshuset ønskes opført med et etageareal på ca. 50 m2 samt en overdækket terrasse på ca. 15 m2 , der opføres som en forlængelse af .fritidshuset. Derudover ønskes der opført et redskabsrum på ca. 5 m2 , hvorved selve byggeriet vil dække et areal på ca. 70 m2 . Foruden den overdækkede terrasse vil der blive etableret ca. 30 m2 åben terrasse.

Fritidshuset skal ifølge medsendte tegninger opføres med ydervægge af træ, der males svenskrød. Taget pålægges sort tegl og vinduer m.m. males hvide.

Fritidshuset skal opføres med samme placering på ejendommen, som det tidligere fritidshus.

Det kan oplyses, at ejendommen matr. nr. 7 zf, ifølge amtets undersøgelser nu er noteret som matr. nr. 7 z, areal 1157 m2,og består af den tidligere ejendom matr. nr. 7 z, areal 358 m2, og en tidligere ubebygget lod af matr. nr. 7 f areal 799 m2.

Det kan oplyses, at Fredningsnævnet tidligere - den 30. juni 1997 - har givet afslag til at opføre en helårsbeboelse på den del af ejendommen, der tidligere var betegnet som matr. nr. 7 f - nævnets j.nr. FVA 4/97 og at Fredningsnævnet også - den 3. juni 1998 - har givet afslag til at opføre et fritidshus med,samme placering på ejendommen som den ansøgte helårsbeboelse - nævnets j.nr. FVA 16/98. Kopi af nævnets afgørelse og kopi af udskrift af protokollen i denne sag vedlægges til orientering.

I forbindelse med nævnsmødet på stedet den 22. maj 1998 fremgår det bl.a. af udskrift af protokollen for Fredningsnævnet for Vejle, at nævnet efter votering meddelte, at "der ikke kan meddeles dispensation fra fredningskendelsen til det ansøgte, da der hverken er tale om en om- eller tilbygning af eksisterende bebyggelse. Hvis der overhovedet skal blive tale om at meddele dispensation, kan der ikke gives tilladelse til en ombygning, der er større end den eksisterende bebyggelse. Endvidere skal der ikke forventes tilladelse til, at bygningen flyttes til et andet sted på grunden".

Fritidshuset søges opført med samme beliggenhed på ejendommen, som det eksisterende, forfaldne fritidshus. Det er dog vurderingen, at det ansøgte fritidshus overstiger arealet på det eksisterende fritidshus, der er på ejendommen, idet det inkl. overdækket terrasse og et redskabsskur vil blive opført med et areal på ca. 70 m2 . Derudover vil der blive etableret ca. 30 m2 åben terrasse.

Foruden Fredningsnævnets dispensation efter fredningens bestemmelser kræves der også amtets dispensation efter naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie og amtets tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser til opførelse af fritidshuset."

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 29. januar 1999. Der henvises herom til Fredningsnævnets protokol.

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 26. januar 1999 blandt andet anført:

"Vores indstilling til sagen er, at vi kan acceptere opførelsen af et sommerhus på stedet, såfremt det

- har tilnærmelsesvis samme grundareal (incl. eventuel integreret terrasse), højde og beliggenhed på grunden som det eksisterende sommerhus.

- i materiale- og farvevalg er tilpasset omgivelserne."

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet giver dispensation til opførelse af det ansøgte sommerhus medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet et byggeri af den ansøgte størrelse, der svarer til størrelse på det eksisterende hus på grunden, ikke findes at stride mod fredningens formål.

Tilladelsen er betinget af, at sommerhuset opføres med tilnærmelsesvis samme beliggenhed som det nuværende. Det fremtidige sommerhus skal have en sokkel, der tilnærmelsesvis ligger i samme højde som overkanten af en stor sten ved vejen i grundens sydvestlige hjørne. Fredningsnævnet har intet at bemærke til, at taghældningen bliver på 35 grader, hvorved tagets kip når op i en højde på ca. 3,40 meter. Før endelige godkendelse gives, ønsker nævnet at få forelagt bygningstegninger. Nævnet havde ikke bemærkninger til, at huset males svenskrødt.

Fredningsnævnet tilladelse er endvidere betinget af, at der fremsendes endelige bygningstegninger med oplysning om materiale- og farvevalg til nævnets gode-

kendelse.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Kærfort Huse A/S, Kærfort 15, Stepping, 6070 Christiansfeld, til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Damhaven 12, 7100 Vejle (j. nr. 8-70-51-8-631-4-98), til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Niels Skous Vej 25, 7100 Vejle og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05109.00

Dispensationer i perioden: 22-02-2000 - 13-11-2002

REG. NR. 5109.00

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

Domhusgade 24
6000 Kolding

Fax 7552 4408

Vejle amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Den 22. februar 2000

Vort j. nr. FVA 43/00

Deres j. nr. 8-70-51-8-631-5-00

Ansøgning om lovliggørelse af overdækket terrasse ændret til lukket udestue inden for fredningen omkring Ulbækhus

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved skrivelse af 15. september 2000 fra entreprenørfirma Jørgen Rasmussen A/S.

Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle amt, der har svaret ved skrivelse af 28. december 2000, hvori det hedder:

> "Med brev af 20. september 2000 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse til en ansøgning om opførelse af et sommerhus på ejendommen matr. nr. 7 ae Assendrup by, Engum. Adressen er Ulbækhusvej 245.
>
> Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af fredningskendelse af 30. april 1971 om fredning af Ulbækhus-området og naturbeskyttelseslovens § 17 om skov-byggelinier. Ejendommen, der ligger ca. 160 m fra Vejle Fjord, er tillige omfattet af Strandbeskyttelseskommissionens forslag til den nye 300 m strandbeskyttelseslinie.
>
> Det skal oplyses, at fredningssagen for området i sin tid er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter. Ifølge fredningskendelsen ses der ikke at være indsat påtaleberettigede.
>
> I overensstemmelse med fredningskendelsens særbestemmelse for den pågældende ejendom (udstykket fra matr. nr. 7 -f smst. i 1977) er der tidligere givet tilladelse til at opføre et sommerhus på ejendommen. Byggetilladelsen er dog ikke udnyttet og har længe været forældet.
>
> Ejendommen henligger som en naturgrund i et område med relativt små, ældre sommerhuse. På grund af husenes beskedne størrelse og

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/1 - 0068
Akt. nr. 2

bevoksningsforholdene på stedet fremtræder husene ret diskrete i forhold til naturomgivelserne.

Det ansøgte hus, etageareal ca. 116 m2, udføres med facader i træ og lavt sadeltag.

I betragtning af, at ejendommen tidligere er tilladt udstykket og bebygget, skal der ikke herfra rettes indvendinger mod eventuel fornyelse af byggetilladelsen.

Det ansøgte hus får dog et etageareal, der synes væsentlig større end de eksisterende sommerhuse på stedet. En tilladelse til det ansøgte etageareal må derfor forventes at medføre en uheldig præcedens for den fremtidige administration i området. Det må således forventes, at ansøgninger fra andre lodsejere om udvidelser m.v. af deres sommerhuse vanskeligt kan afvises, og at imødekommelse af udvidelsesønsker efterhånden vil medføre en uønsket ændring af områdets naturprægede karakter.

Det foreslås derfor, at nævnets eventuelle tilladelse til byggeriet gives på betingelse af, at husets etageareal begrænses væsentligt, f. eks. til 60-70 m2 ."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 16. februar 2001.

Der henvises til udskrift af Fredningsnævnets protokol.

Fredningsnævnets afgørelse:

Som det fremgår af Vejle amts skrivelse er der i fredningskendelsen indføjes en særbestemmelse om ret til bebyggelse på en del af matr. nr. 7 ac Assendrup by, Engum. Det er ikke fast nærmere bestemmelser for bebyggelsen, men det er oplyst, at Overfredningsnævnet tidligere har givet afslag på helårsbebyggelse.

Fredningsnævnet finder, at fredningens formål har været at bevare området uændret og herunder hindre en udbygning til bymæssig bebyggelse. Det fremgår af fredningskendelsen, at om- og tilbygning til eksisterende lovligt opførte beboelse kræver Fredningsnævnets tilladelse, hvilket nævnet har administreret således, at der ikke gives tilladelse til væsentlige udvidelser af bebyggelsen. Herefter finder nævnet, at et hus på 116 m2 går ud over, hvad der bør tillades.

Fredningsnævnet giver derfor **afslag** på ansøgningen.

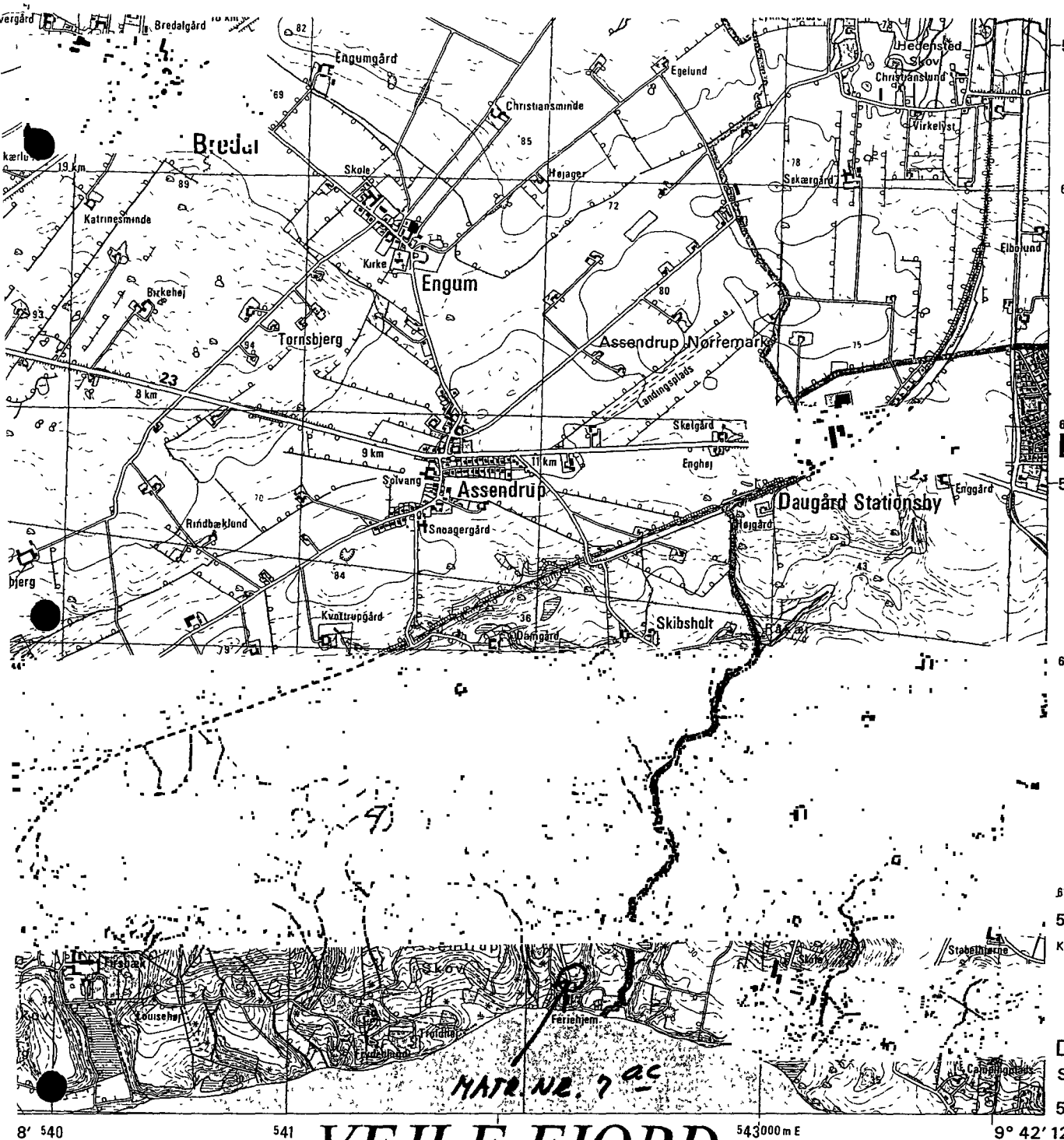
Som anført under besigtigelsen vil Fredningsnævnet være indstillet på at tillade et sommerhus på op til 80 m2 med kælder, idet det dog forudsættes, at kælderen ikke er synlig over terræn. En tilladelse forudsætter tillige, at et konkret projekt forinden er forelagt nævnet til godkendelse.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Lars N. Andersen, Østerbrogade 3 B, 8722 Hedensted, til Jørgen Rasmussen A/S, Overholmvej 2, 8722 Hedensted, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, Amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand



VEJLE FJORD

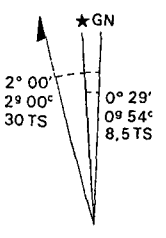
© Copyright Kort- og Matrikelstyrelsen 1992
Trykt ved Kort- og Matrikelstyrelsen 1992.
Udgave 3.0 1.

UTM-NETTET

EKSEMPEL PÅ EN KORTREFERENCE I HEKTOMETER			
PUNKT JULIANEBJERG	□	→	↑
1 100 km kvadrat, se figur til venstre	NG		
2 Find og bestem (kun STORE cifre) den første lodrette kilometerlinie VEST for punktet		39	
3 Skøn afstanden linie - punkt i hektometer.		8	
4 Find og bestem (kun STORE cifre) den første vandrette kilometerlinie SYD for punktet			76
5 Skøn afstanden linie punkt i hektometer			3
KORTREFERENCE	NG 398 763		
Meldes ud over 18° (uanset retning) anføres zonebetegnelse	32UNG398763		

NORDRETNINGER

Zone 32



GN . Netnord

★ . Sand nord

Magnetisk nord

Diagrammet viser kun retningernes relative beliggenhed.
Vinkelværdierne er for kortets midte.
Vinkelværdien NETNORD-MAGNETISK NORD (1991) AFTAGER årligt 6' = 11c = 2TS i zone 32

1213 I NV VEJLE

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

J.nr. FVA 43/00

REFERAT AF BESIGTIGELSE I FORBINDELSE MED ANSØGNING OM TILLADELSE TIL OPFØRELSE AF ET SOMMERHUS INDEN FOR FREDNINGEN OMKRING ULBÆKHUS.

Besigtigelse foretaget den 16. februar 2001, kl. 14.30

Til stede var:
Ansøger Lars N. Andersen
Entreprenør Jørgen Rasmussen
Preben Bagger, Formand for Fredningsnævnet
Knud V. Rasmussen, medlem af Fredningsnævnet
Anders Grosen, medlem af Fredningsnævnet
Evan Juul, Vejle Amt
Vagn Kjeldsen, Danmarks Naturfredningsforening
Henrik Barfoed, referent.

Der var afbud fra Vejle Kommune, der telefonisk havde oplyst ikke at have bemærkninger til Fredningsnævnets behandling af sagen.

Ansøgers ejendom blev besigtiget. Ca. halvdelen af grunden er relativt plan. Resten ligger i terrasser under dette niveau. Grunden er ubebygget.

Evan Juul oplyste generelt, at en bebyggelsesplan for området har været forelagt Overfredningsnævnet. Området har været udstykket i 17 år. Der gives alene tilladelse til sommerhusbebyggelse. Således er der tidligere givet afslag til helårsbeboelse af Overfredningsnævnet. Dispensationsbestemmelsen i fredningskendelsen om bebyggelse af ansøgers ejendom må læses generelt, således at den hviler på ejendommen og ikke er knyttet til en bestemt person.

Han bemærkede konkret til ansøgningen, at et hus på den størrelse, der er søgt om, vil være noget større end de øvrige huse i området, der generelt ikke er store. Han vurderer, at gennemsnitsstørrelsen for sommerhusene er ca. 60-70 m2. Han bemærkede, at en byggelinie deler grunden, således at der alene må bebygges på den "øverste " ca. 1/3.

På forespørgsel oplyste han, at ejendommen er omfattet af den kommende strandbeskyttelseslinie på 300 m. Hensynet til fredningen vil dog generelt veje tungere, end de hensyn, der skal varetages gennem strandbeskyttelseslinien.

Danmarks Naturfredningsforening udtalte bekymring for et dominerende byggeri. I det omfang der gives tilladelse til bebyggelse henstilles det, at dette ikke må være dominerende, og således holdes indenfor 60-70 m2, som foreslået af amtet.

Ejeren forespurgte, i det omfang ansøgningen ikke imødekommes, hvorledes fredningsnævnet vil forholde sig til en ansøgning om et mindre hus, men med kælder under. Han oplyste, at familien har 3 børn, og det således er ønskeligt at have vaske- og tørrefaciliteter i kælderen samt opbevaringsmulighed for cykler, legetøj, m.v.

Et nabohus blev opmålt til ca. 80 m2.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Formanden konstaterede, at alle havde haft lejlighed til at udtale sig.

Efter votering meddelte formanden, at Fredningsnævnet ikke kan imødekomme det ansøgte. Uanset, at der i fredningskendelsen er taget stilling til, at der er en byggeret på ejendommen, finder nævnet, at et hus på 116 m2 går ud over, hvad der bør tillades, idet bebyggelsen i området bør begrænses henset til fredningens formål.

Fredningsnævnet vil være indstillet på at tillade et sommerhus på op til 80

m2 med kælder, idet det dog forudsættes, at kælderen ikke er synlig over terræn. En tilladelse forudsætter tillige, at et konkret projekt forinden er forelagt nævnet til godkendelse.

Nævnets skriftlige afgørelse vil blive fremsendt snarest.

Besigtigelsen sluttede ca. kl. 15.30.

Preben Bagger
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

REG. NR. 5109.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
30 MRS. 2000

Vejle amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Den 29. marts 2000

Vort j. nr. FVA 6/00

Deres j. nr. 8-70-51-8-631-1-00

Ansøgning om tilladelse til opførelse af tilbygning på ca. 30 m2 til eksisterende beboelse inden for fredningen af Ulbæhusområdet

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved skrivelse af 7. februar 2000 fra ejerne Karin Grønning og Flemming Jørgensen, Ulbækhusvej 150, 7120 Vejle Ø.

Sagen har været forelagt for Vejle amt, der har svaret ved skrivelse af 6. marts 2000, hvori det hedder:

> "Fredningsnævnet har anmodet om en udtalelse vedrørende en ansøgning fra Karin Grønning og Flemming Jørgensen om opførelse af en tilbygning på ca. 30 m2 til den eksisterende beboelse på ca. 96 m2 på ejendommen matr.nr. 11 u, Assendrup by, Engum, Ulbækhusvej 150, Assendrup, 7100 Vejle.
>
> Ejendommen, der ligger i landzone, er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet.
>
> Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i jordbrugsområde.
>
> Boligen ønskes med udvidelsen gjort mere tidssvarende.
>
> Tilbygningen vil blive tilpasset de eksisterende forhold, og således at den kommer til at fremstå med samme beskaffenhed og udseende som den eksisterende beboelse, jf. den i ansøgningen vedlagte skitse og beskrivelse.
>
> Ifølge fredningskendelsens er fredningen ikke til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet tilladelse - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996-1211/10-0017
Akt. nr. 15

afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

På baggrund heraf og henset til, at der er tale om en praktisk bebyggelse, der opføres med størst mulig hensyntagen til den omkringliggende natur, ses der ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte.

Under henvisning til § 8 i bekendtgørelsen om forretningsorden for fredningsnævn skal oplyses, at fredningen er rejst af det daværende Fredningsudvalg for Vejle og Skanderborg Amter i 1967. Ifølge fredningskendelsen er der ikke indsat høringsberettigede eller tillagt andre end Fredningsnævnet påtaleret."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter det af Vejle amt anførte giver Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til den ansøgte tilbygning, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

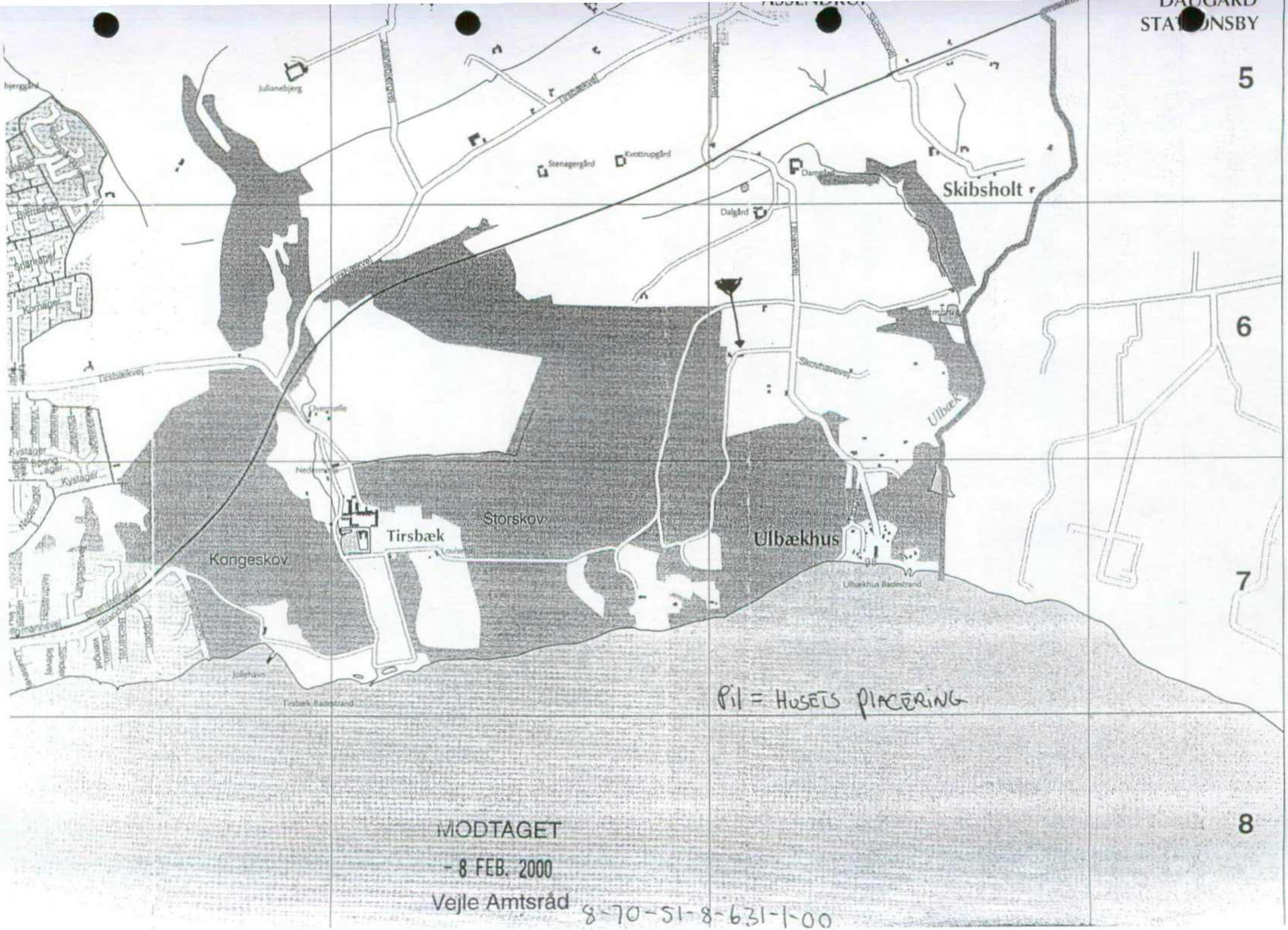
Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til ejerne Karin Grønning og Flemming Jørgensen, Ulbækhusvej 150, 7120 Vejle Ø, til Vejle kommune, Teknisk forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden, Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger

formand



Pil = HUSETS PLACERING

MODTAGET
- 8 FEB. 2000
Vejle Amtsråd

8-70-51-8-631-1-00

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

REG. NR. 5109.00

Ulla Boye
Baldersvej 41
6040 Egtved

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
14 AUG. 2000

Den 11. august 2000
J.nr. FVA 31/00

Ansøgning om lovliggørelse af tilbygninger til eksisterende beboelse inden for fredningen omkring Ulbækhus

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Deres skrivelse af 26. juni 2000.

Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, der har svaret ved skrivelse af 11. juli 2000, hvori det hedder:

> "Med brev af 3. juli 2000 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse til en ansøgning om lovliggørelse af bebyggelse på beboelsesejendommen matr. nr. 7 p Assendrup By, Engum.
>
> Ejendommen ligger i landzone ca. 100 m nord for Vejle Fjord og omfattes af fredningskendelse af 30. august 1971 om fredning af arealer ved Ulbækhus samt naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinier.
>
> Det fremgår af ansøgningen, at der er tale om et dødsbo, hvor arvingen er bekendt med, at der i tidens løb er opført diverse tilbygninger uden forudgående indhentning af nødvendige tilladelser fra kommunen, amtet og Fredningsnævnet. Arvingen ønsker nu de nævnte tilbygninger lovliggjort.
>
> Arvingen har besigtiget forholdene sammen med kommunen, der efterfølgende har redegjort for de tilbygninger, som anses for ulovlige, jf. medsendte brev af 13. juni 2000.
>
> Det skal bemærkes, at vi kan tilslutte os kommunens registrering af de omhandlede tilbygninger, der omfatter et soveværelse på 23 m2 en carport på 45 m2 og et brændeskur på 5 m2.
>
> Efter det oplyste er soveværelset tilbygget omkring 1980, mens tidspunkter for tilbygninger med carport og brændeskur ikke er kendt (formentlig i 1980'erne).

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996 - 12111-00112 Bil. 3
Akt. nr. 16

Ifølge fredningskendelsen er der ikke noget til hinder for om- og tilbygninger af beboelsesbygninger, men der kræves dog forudgående godkendelse fra Fredningsnævnet.

Der skal ikke herfra rettes indvendinger imod eventuel lovliggørelse af de omhandlede tilbygninger."

Det fremgår videre, at De har rettet henvendelse til Vejle kommune, der har svaret ved skrivelse af 13. juni 2000. Af denne skrivelse fremgår, at tilbygningen opført i 1970 med baggrund i tvivlen om lovligheden må anses for lovligt opført.

Der henvises i øvrigt til vedlagte kopi af skrivelsen.

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

To af Fredningsnævnets medlemmer (Preben Bagger og Knud V. Rasmusen) finder, at der efter det af Vejle amt anførte kan gives tilladelse til lovliggørelse af de opførte tilbygninger medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, da dette ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Efter af Fredningsnævnets medlemmer (Anders Grosen) finder ikke, at der bør gives dispensation på det foreliggende grundlag.

Der gives herefter dispensation i overensstemmelse med flertalsbeslutningen.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Damhaven 12, 7100 Vejle (j. nr. 8-70-51-8-631-2-00), til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden, Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
14 AUG. 2000

Ulla Boye
Baldersvej 41
6040 Egtved

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Vejle Kommune

Teknisk Forvaltning

Dato: 13.06.2000 Sag: 20000329 Direkte tlf: 76444932

Forespørgsel om bebyggelsens lovlighed på ejendommen matr. nr. 7 p, Assendrup By, Engum, Ulbækhusvej 250.

De har i brev af 04.04.2000 forespurgt om hvorvidt de på ejendommen værende bygninger er lovlig opførte. Sammen med forespørgslen fremsender De en skitsetegning af bygningerne på ejendommen.

I et forsøg på at få afklaret evt. problemer i forbindelse med bebyggelsen på ejendommen, har der d.d. været foretaget en besigtigelse af ejendommen. Besigtigelse blev kun foretaget fra bygningens udvendige side, idet der var problemer med nøglen til bygningen. Ved besigtigelse deltog De og undertegnede.

På mødet oplyste De, at det er Deres afdøde far der har beboet ejendommen og opført dele af bebyggelsen. De oplyste endvidere, at bebyggelsen efter Deres opfattelse er opført i følgende rækkefølge, idet der henvises til vedlagte plan:
- Den med rødt markerede del er det oprindelige hus (stue + køkken m.v.).
- Den med blåt markerede del er opført omkring 1970 (værelse + hobbyrum).
- Den med sort markerede del er opført omkring 1980 (soveværelse).
- Tidspunkt for opførelse af brændeskur og carport er ikke kendt.

Der findes ikke oplysninger om ejendommen i Teknisk Forvaltnings arkivmateriale. Det kan konstateres, at der i forbindelse med behandling af Overfredningsnævnets kendelse af 30.08.1971 er tilkendegivet, at der er en tilbygning under opførelse på ejendommen. Denne tilbygning er formentligt den tilbygning der er angivet med blåt på medsendte plan.

Der blev over for Dem tilkendegivet:
At der er bebyggelse på ejendommen der ikke er søgt byggetilladelse til eller anmeldt som forudsat efter byggelovens bestemmelser. Omfanget af disse arbejder skønnes at være soveværelset (markeret med sort på plantegningen), brændeskuret og carporten.
At det oprindelige hus (markeret med rødt) og tilbygningen fra ca. 1970 (markeret med blåt) må, med baggrund i tvivlen om lovligheden, betragtes som lovlig opførte. Bygningerne er opført i en

Modtaget
04 JULI 2000
Vejle amtsråd 8-70-51-8-63-2-00

Miljø- og Energiministeriet
J.nr. SN 1996 - 1211/10-0017
14 AUG. 2000
Akt nr. 16

Kirketorvet 22
DK-7100 Vejle
Telefon 7644 4000
Telefax 7644 5002

Åbningstider: Mandag-onsdag kl. 8.00-15.00
Torsdag kl. 8.00-17.30
Fredag kl. 8.00-14.00

perioden før kommunesammenlægningen, hvilket kan skyldes de manglende oplysninger om ejendommens bebyggelse i forvaltningens arkiv.

At de uden tilladelse opførte bygninger (jfr. ovennævnte) kræver godkendelse efter:
- Byggeloven.
- Naturbeskyttelseslovens skov- og strandbeskyttelseslinier.
- Godkendelse fra Fredningsnævnet, i.h.t. Overfredningsnævnets kendelse af 30.08.1971.

At dele af tilbygningerne evt. er beliggende i strid med naboskel mod nord. Hvis der er problemer med beliggenheden af carporten og den med blåt markerede tilbygning, i forhold til naboskel, skal dette forhold afklares både hvad angår tilbygningen og carporten, uanset at tilbygningen som førnævnt herfra betragtes som lovlig opført.

At de opførte tilbygninger ikke kræver godkendelse efter planlovens § 35, idet det samlede areal af beboelsen er mindre end 250 m2 og carportens areal er mindre end 50 m2.

At bygningerne skal gennemgås og der skal udarbejdes tegningsmateriale for behandling/lovliggørelse af tilbygningerne.

Det blev aftalt, at godkendelse efter byggeloven skulle afvente afklaring af godkendelse i.h.t. naturbeskyttelseslovens bestemmelser samt godkendelse fra Fredningsnævnet, og at De selv i den forbindelse vil tage kontakt til Vejle Amt og Fredningsnævnet.

Sagens videre behandling herfra afventer godkendelse fra ovennævnte myndigheder.

Kopi af brevet er til orientering sendt til:
Vejle Amt, Teknik og Miljø, Damhaven 12, 7100 Vejle, att Evan Juhl, og
Fredningsnævnet for Vejle Amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding.

Med venlig hilsen

Kell Lindbjerg Andersen
sagsbehandler

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

REG. NR. 5109.00

Vejle amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Den 11. december 2000

Vort j. nr. FVA 45/00

Deres j. nr. 8-70-51-8-631-6-00

Ansøgning om lovliggørelse af overdækket terrasse ændret til lukket udestue inden for fredningen omkring Ulbækhus

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle amts skrivelse af 28. september 2000, hvori det hedder:

> "Vi har via Vejle Kommune modtaget ansøgning fra Henrik Stork, Fredericiavej 82, 7100 Vejle, der søger om dispensation (lovliggørelse) fra Ulbækhusfredningen til en overdækket terrasse, som er lavet om til en lukket udestue.
>
> Sagen fremsendes hermed til behandling i Fredningsnævnet.
>
> Udestuen er på 18 m2 og sommerhuset er i alt på 75 m2.
>
> Udestuen er opført i 1994 uden tilladelse og søges nu lovliggjort.
>
> Ejendommen ligger i landzone og er foruden fredning omfattet af naturbeskyttelses-lovens strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie. Tilladelse efter planloven er tillige nødvendig.
>
> Efter kendelsen er fredningen ikke til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet, jf. kendelsen side 29.
>
> Vi skal ikke herfra udtale os imod, at udestuen lovliggøres.
>
> Fredningen er rejst i 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter. Påtaleretten er alene tillagt Fredningsnævnet."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

ljø- og Energiministeriet
kov- og Naturstyrelsen
r. SN 1996 - 12 11/10-0017
t. nr.
18

Bil. 1

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 1. december 2000.

Der henvises til udskrift af Fredningsnævnets protokol.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter det af Vejle amt anførte giver Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til den ansøgte bebyggelse, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

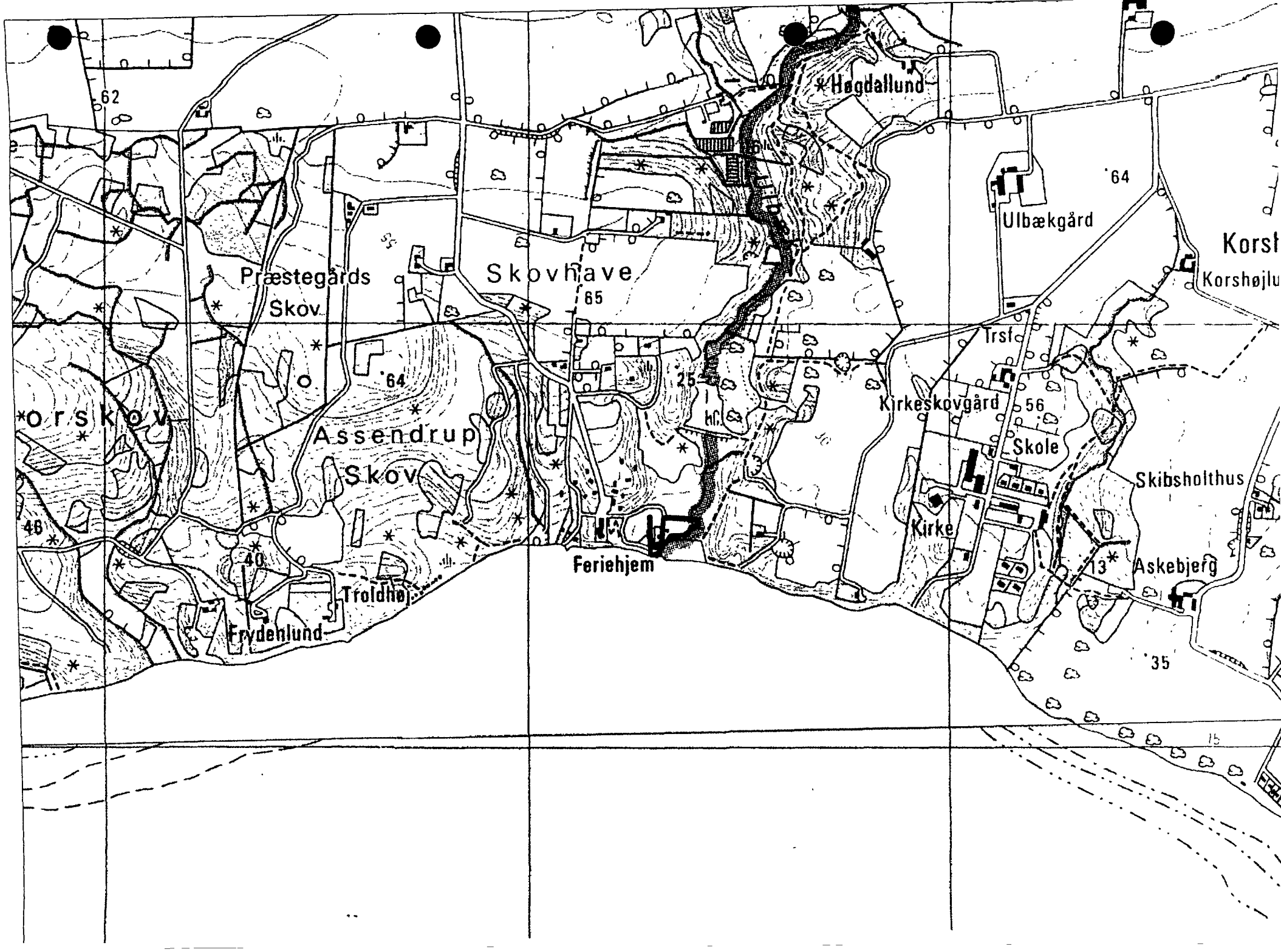
Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Henrik Stork, Fredericiavej 82, 7100 Vejle, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, Amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand



Høgdallund
62
64
Ulbækgård
Korsh
Korshøjlu
Præstegårds
Skov
Skovhave
65
Trsf
64
25
Kirkeskovgård
56
orskov
Assendrup
Skov
Skole
Skibsholthus
46
Kirke
40
Feriehjem
13
Askebjerg
Troldhøj
Frydenlund
35

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT

tlf. 75 52 28 00

J.nr. FVA 45/00

REFERAT AF BESIGTIGELSE I FORBINDELSE MED ANSØGNING OM LOVLIGGØRELSE AF OVERDÆKKET TERRASSE TIL LUKKET UDESTUE INDEN FOR FREDNINGEN OMKRING ULBÆKHUS.

Besigtigelse foretaget den 1. december 2000, kl. 14.30.

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Til stede var:
Ansøger Henrik Stork.
Preben Bagger, Formand for Fredningsnævnet
Dorte Rørbye, suppleantmedlem af Fredningsnævnet
Anders Grosen, medlem af Fredningsnævnet
Jonna Antonsen, Vejle Amt
Vagn Kjeldsen, Danmarks Naturfredningsforening
Henrik Barfoed, referent.

Ejeren oplyste, at den nuværende udestue er lavet i 1994. Arealet svarer til den tidligere terrasse, der var overdækket, og som har ligget ved sommerhuset siden arealet blev fredet. Taget er i areal og hældning som taget var på udestuen, omend det blev udskiftet, da udestuen blev lavet. Vinduerne på udestuen er termoruder.

Vejle Amt henholdt sig til deres skrivelse af 27. september 2000.

Danmarks Naturfredningsforening udtalte sig ikke imod det ansøgte.

Der var lejlighed til at stille spørgsmål.

Fredningsnævnet konstaterede, at alle havde haft lejlighed til at udtale sig.

Miljø- og Energiministeriet
J.nr. SN 1996 · 124/10-0017
12 DEC 2000

Efter votering meddelte formanden, at Fredningsnævnet kan imødekomme det ansøgte, idet ombygningen af den overdækkede terrasse til udestue ikke findes en så væsentlig ændring i bygningens ydre fremtræden, at der skal meddeles afslag på det ansøgte.

Fredningsnævnet påtalte, at der ikke er ansøgt om byggeriet, før det blev udført.

Nævnets skriftlige afgørelse vil blive fremsendt snarest.

Besigtigelsen sluttede ca. kl. 15.00.

Preben Bagger
formand

REG.NR. 5109.00

FREDNINGSNÆVNET FOR VEJLE AMT tlf. 75 52 28 00

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
25 MAJ 2001

Entreprenørfirma
Jørgen Rasmussen A/S
Overholmvej 2
8722 Hedensted

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Den 23. maj 2001

Vort j. nr. FVA 43/00

Ansøgning om opførelse af sommerhus inden for fredningen omkring Ulbækhus

Ved skrivelse af 22. februar 2001 gav Fredningsnævnet afslag på et projekt om opførelse af et sommerhus på ca. 116 m2 på matr. nr. 7 ae Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 245, 7100 Vejle.

Under den forudgående besigtigelse tilkendegav Fredningsnævnet, at det ville være indstillet på at tillade et sommerhus på op til 80 m2 med kælder, idet det dog forudsattes, at kælderen ikke var synlig over terræn. En tilladelse forudsatte tillige, at et konkret projekt forinden blev forelagt nævnet til godkendelse.

Ved skrivelse af 9. marts 2001 har De fremsendt reviderede tegninger på et sommerhus på 79 m2 med 76 m2 kælder.

Projektet har været forelagt for Vejle amt, der ved skrivelse af 13. marts 2001 har svaret, at amtet efter Fredningsnævnets tilkendegivelse ikke har indvendinger mod projektet, dog foreslås en tilladelse betinget af, at projektet kun udføres med strengt nødvendige terrænændringer, og at terrænet retableres efter nedgravning af bundfældningstank, ralfaskine m.m.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, giver Fredningsnævnet tilladelse til det nu fremsendte projekt, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål. Tilladelsen er betinget af, at projektet kun udføres med strengt nødvendige ter-

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/10 - 0002
Akt. nr. 2

rænændringer, og at terrænet retableres efter nedgravning af bundfældningstank, ralfaskine m.m.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Lars N. Andersen, Østerbrogade 3 B, 8722 Hedensted, til Vejle amt, Teknik og Miljø, Åbent Land, Damhaven 12, 7100 Vejle (j. nr. 8-70-51-8-631-5-00), til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, Amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Det bemærkes, at tilsvarende skrivelse ifølge Fredningsnævnets journal er udsendt den 29. marts 2001. Da De ikke har modtaget skrivelsen og da Vejle amt tilsyneladende heller ikke har modtaget den, fremsendes afgørelsen pånyt.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

REG. NR. 5109-00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
10 AUG. 2001

Jan Dahlin
Ulbæhusvej 285 B, st.
7120 Vejle Øst

Domhusgade 24
6000 Kolding
Åbent fra 08.00 - 14.00
Tlf. 75 52 28 00
Fax 75 52 44 08

Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

FVA 26/2000

Ulbækhus fredningen

9. august 2001

Ansøgning om udskiftning af vinduer på Ulbækhus

Jan Dahlin har ved skrivelse af 24. maj 2000 til Vejle kommune anmodet om tilladelse til at udskifte de nuværende vinduer i sin ejerlejlighed på Ulbækhus med sprossevinduer. Ulbækhus er udstykket i fire ejerlejligheder.

Vejle kommune har indbragt sagen for Fredningsnævnet ved skrivelse af 9. juni 2000.

Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle Amt, der ved skrivelse af 27. juli 2000 har svaret:

> "Den 16. juni 2000 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse vedrørende udskiftning af vinduer i ejendommen matr. nr. 7s Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 285 (Ulbækhus).
>
> Ejendommen er omfattet af fredning, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om Ulbækhusområdet.
>
> Det fremgår bl.a. af kendelsen, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- eller tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet tilladelse fra Fredningsnævnet. Fredningsnævnet er berettiget til at meddele afslag, såfremt en ombygning medfører væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.
>
> Det er vores vurdering, at en udskiftning af vinduerne som ansøgt vil være en absolut forbedring i forhold til de nuværende vinduer, idet de ny vinduer i langt højere grad er tilpasset bygningens oprindelige udseende.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001-1211/10-0009
Akt. nr. 3 Bil.

Vi er enige med Vejle kommune i, at fremtidige vinduesudskiftninger i andre lejligheder bør være af samme type for at sikre at bygningen får et ensartet præg.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte, som anbefales.

Under henvisning til § 8, stk. 2, i Bekendtgørelse om forretningsorden for Fredningsnævn skal det oplyses, at fredningen er rejst af det daværende fredningsplanudvalg for Vejle og Skanderborg Amter i 1967. Ifølge fredningskendelsen er der ikke indsat høringsberettigede eller tillagt andre end Fredningsnævnet påtaleret."

For at sikre, at der bliver anvendt samme type vinduer ved fremtidig udskiftning i de andre ejerlejligheder, bad Fredningsnævnet ved skrivelse af 11. august 2000 ejerne af de tre andre ejerlejligheder at meddele, om de var indstillet på ved fremtidig udskiftning af de nuværende vinduer at anvende samme type vinduer som den, Jan Dahlin havde søgt om.

Fredningsnævnet har rykket for svar den 8. december 2000.

Ved skrivelse af 24. juni 2001 meddelte ejerne, at tre af de fire ejere var blevet enige om fremtidigt at anvende dannebrogsvinduer. Den fjerde ejer, Birthe Rolighed, har anført, at hun i princippet kan godkende det ændre forslag til vinduestyper, men hun af hensyn til ønske om mest muligt lysindfald forbeholder sig ret til at anvende et vinduesfabrikat med mindst mulig bredde af ramme/karm og midterpost - evt. fabrikat Velfac med udenpåliggende Alu-ramme.

Vejle Amt har den 10. juli 2001 anbefalet, at der anvendes dannebrogsvinduer.

Fredningsnævnet godkender, at de nuværende vinduer udskiftes med dannebrogsvinduer i overensstemmelse med de forelagte tegninger. Udskiftning til andre typer vinduer skal forelægges nævnet til godkendelse, idet nævnet forbeholder sig at vurdere, om andre typer vinduer vil medføre en væsentlig ændring i bygningens ydre fremtræden.

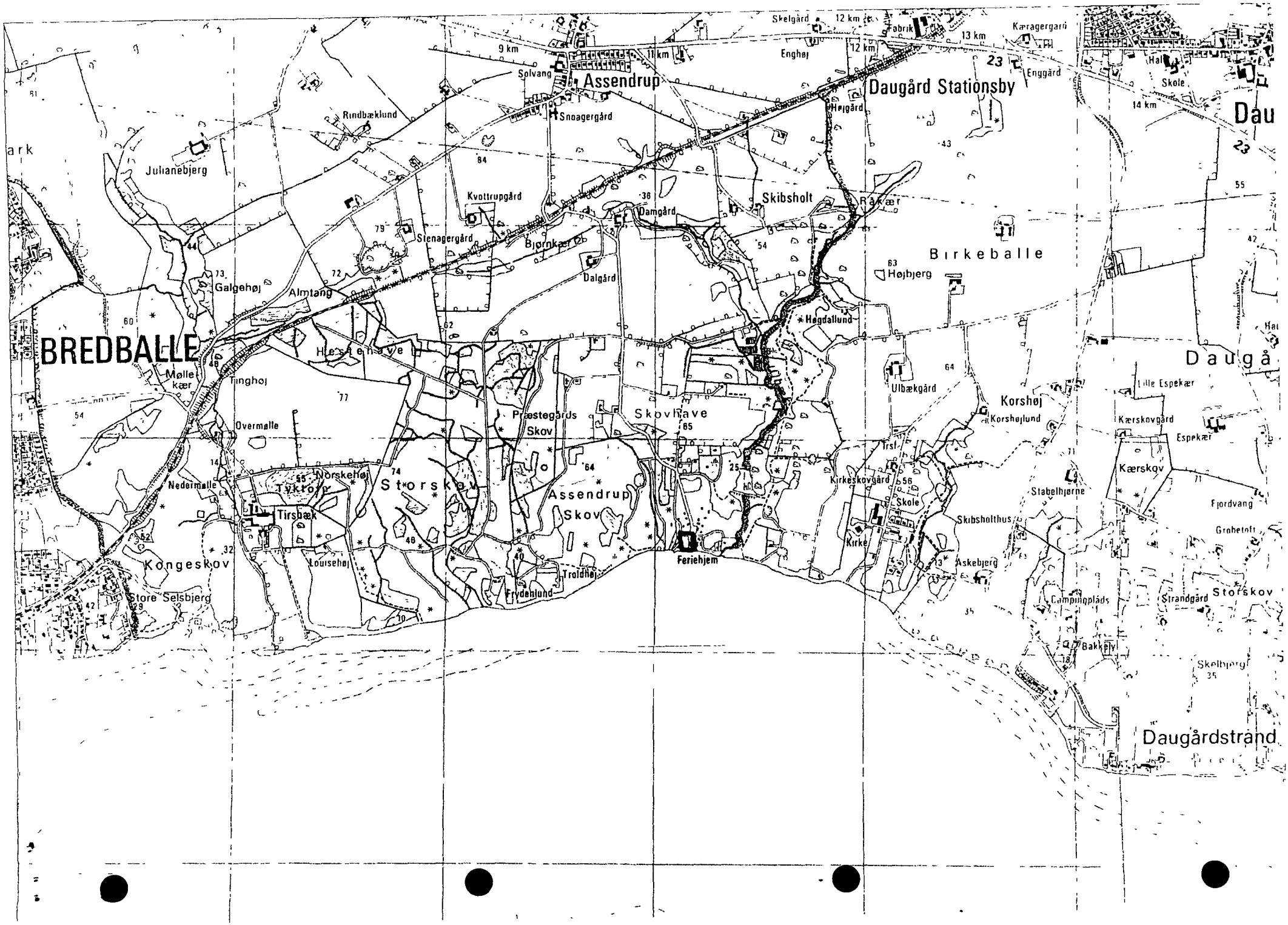
Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Birthe Rolighed, Ulbækhusvej 285 A, st. tv., 7120 Vejle Øst, til Lykke Steen Madsen og Keld-Erik Byg, Ulbækhusvej 285 A, 1., 7120 Vejle Øst, til Tine og Lars Ibsen, Ulbækhusvej 285 A, st. th., 7120 Vejle Øst, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirektorvet 22, 7100 Vejle, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden, Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand



Skelgård
12 km
Fabrik
13 km
Kæragergård
9 km
11 km
Enghøj
12 km
Enggård
Solvang
Assendrup
Daugård Stationsby
Skole
14 km
Rindbæklund
Snoagergård
Højgård
Julianebjerg
Kvottrupgård
Skibsholt
Råkær
Damgård
Stenagergård
Bjørnkær
Birkeballe
Højbjerg
Galgehøj
Almtang
Dalgård
Høgdallund
BREDBALLE
Hestehave
Møllekær
Tinghøj
Ulbækgård
Korshøj
Korshøjlund
Præstegårds Skov
Skovhave
Overmølle
Kærskovgård
Espekær
Kærskov
Nedermølle
Norskehøj
Tyktorp
Storskov
Assendrup Skov
Kirkeskovgård
Skole
Stabelhjørne
Tirsbæk
Skibsholthus
Kirke
Kongeskov
Louisehøj
Feriehjem
Askebjerg
Troldhøj
Frydenlund
Store Selsbjerg
Campingplads
Strandgård
Storskov
Bakkely
Skelbjerg
Daugårdstrand

Fredningsnævnet for Vejle amt

REG.NR. 5109.00

RETTEN I KOLDING
DANMARKS DOMSTOLE

SCANNET

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 75 52 28 00
Fax 75 52 44 08

Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
22 MRS. 2002

Nævnets FVA 28/2001
Deres j.nr. 8-70-51-8-631-4-01

Ulbækhus Fredningen

21. marts 2002

Ansøgning om opførelse af sommerhus på ejendommen matr. nr. 7 ab, Assendrup By, Engum, Ulbækhusvej 247

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 18. februar 2002, hvori det hedder:

"Idet der henvises til nævnets ovenstående j.nr. FVA 28/01 og amtets udtalelse af 10. juli 2001 vedrørende ansøgning om opførelse af sommerhus m.m. på ovenstående ejendom, kan det oplyses, at ejeren nu har fremsendt et nyt projekt vedrørende opførelse af et sommerhus på ejendommen.

Det nu fremsendte projekt omfatter udelukkende et sommerhus med et etageareal på 80 m2, hvilket svarer til amtets udtalelse af 10. juli 2001 til Fredningsnævnet, og til nævnets udtalelse af 8. august 2001 til Lene Møller Andersen, som svar på en ønsket forhåndsudtalelse.

Sommerhuset opføres med ydervægge i træ og med tagpaptag. Huset placeres på den nordligste del af ejendommen.

Da projektet er reduceret til kun at omfatte et sommerhus på 80 m2, ses der ikke at være større betænkeligheder ved at tillade opførelse af sommerhuset på ejendommen, idet der også henvises til, at der i overensstemmelse med fredningskendelsens særbestemmelser for den pågældende ejendom, der er udstykket fra matr. nr. 7 f, smst, i 1977, tidligere er givet tilladelse til at opføre et sommerhus, men hvor byggetilladelsen dog ikke er udnyttet og længe har været forældet.

Det kan oplyses, at foruden Fredningsnævnets dispensation kræves der også tilladelse efter planlovens landzonebestemmelser og dispensation efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende skovbyggelinie og den for nylig fastsatte 300 m strandbeskyttelseslinie til opførelse af sommerhuset på ejendommen, og at disse afgørelser afventer Fredningsnævnets afgørelse.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 12 11/10-0002
Akt. nr.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter det af Vejle amt anførte giver Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til den ansøgte bebyggelse, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

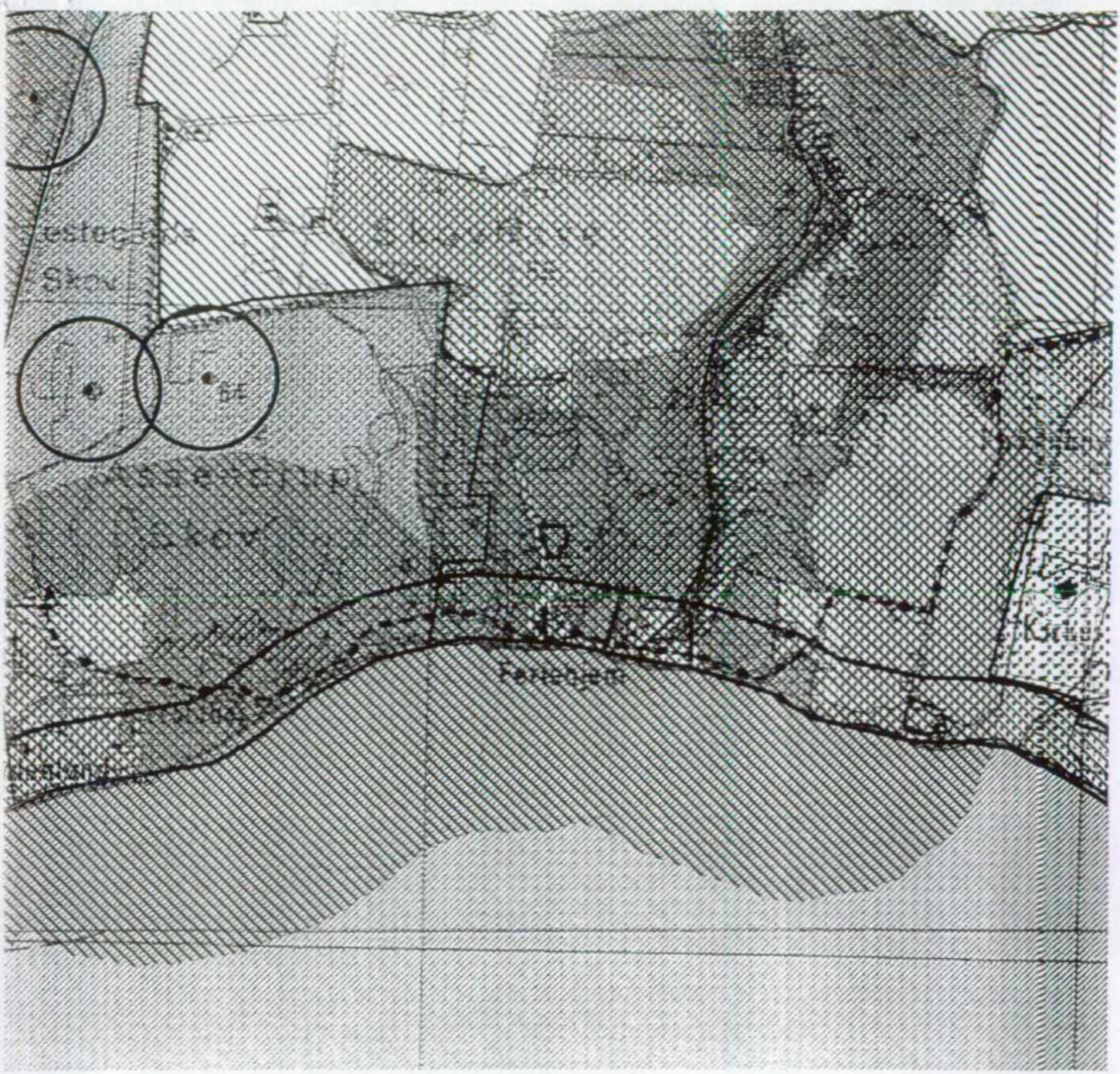
Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Lene Møller Andersen, Grønnegade 19, 8700 Horsens, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, Amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand



Mål 1:10.000
©Kort- & Matrikelstyrelsen

- Naturområde, særlig værdifuldt
- Naturområde
- Småbiotopområde
- Ny natur
- Økologisk forbindelseslinie
- Internationalt beskyttelsesområde
- Værdifuldt landskab
- Råstofgraveområde
- Skovbyggelinie
- §3 område
- Kirkens omgivelser
- Fredning
- Fortidsminde (gravhø)
- Zoneforhold
- Industriområde m. særlige beliggenhedskrav
- Byområde
- Kulturhistorisk beskyttelsesområde
- Beskyttelseslinie
- Rekreativ stirute
- Vejkorridor
- Jernbanekorridor
- Elledningskorridor
- Gasledningskorridor
- Transportkorridor
- Støjkonsekvensområde
- Regionalt erhvervs- og centerområde

Fredningsnævnet for Vejle amt

SCANNET

REG. NR. 5109.00

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Åbent Land
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 75 52 28 00
Fax 75 52 44 08

Gennemvalg 75507111
Lokal 5000

Nævnets j.nr. FVA 33/2002
Deres j.nr. 8-70-51-631-2-02

Ulbækhus Fredningen

13. november 2002

Ansøgning om lovliggørelse af tilbygninger og udhus til sommerhus inden for Ulbækhus Fredningen

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved brev af 11. september 2002 fra ejeren, Kristian Borbjerg Nielsen. Fredningsnævnet har sendt sagen til udtalelse hos Vejle Amt, der har svaret ved brev af 17. oktober 2002, hvori det hedder:

"Den 1. oktober 2002 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse vedrørende opførte tilbygninger og et udhus til sommerhuset på ejendommen matr. nr. 7 r, Assendrup By, Engum. Ejendommen tilhører Kristian Brobjerg Nielsen, Birkevej 5, Lindved, 7100 Vejle. Sommerhusets adresse er Ulbækhusvej 248.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet og ligger i landzone.

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i et værdifuldt landskab og er omfattet af strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Fredningssagen er rejst i 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle Amt overfor Fredningsnævnet for Vejle Amtsrådskreds. Fredningsnævnet afsagde kendelse den 24. juni 1969 og Overfredningsnævnet stadfæstede kendelsen den 40. august 1971, (OFN 2036/69).

Af fredningskendelsen - generelle bestemmelser - fremgår det bl.a., at "fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet og Fredningsplanudvalget - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger.

Af medsendte tegning fremgår det, at det oprindelige sommerhus har et areal på ca. 35 m2. I 1961 - før fredningens ikrafttræden - er sommerhuset udvidet med en tilbygning på ca. 9,6 m2. I 1990 er sommerhuset yderligere udvidet med ca. 34 m2. I tilknytning til sommerhuset, er der etableret 2 overdækkede terrasser på henholdsvis ca. 19 m2 og ca. 6 m2. Der er yderligere opført et udhus på ca. 12 m2 på ejendommen.

Tilbygningerne og udhuset er opført i samme materialer - sortmalede brædder og med en tagbelægning af mokkafarvede eternitplader - i lighed med det oprindelige sommerhus.

Det er vurderingen, at sommerhuset, som det fremstår nu ca. 12 år efter de sidst foretagne

Skov- og Naturstyrelsen
.nr. SN 2001 - 1211/10-0002
Akt. nr. 5 Bil.

tilbygninger, fremstår som et tidssvarende sommerhus, der ikke skiller sig væsentligt ud i forholdt til de fleste andre sommerhuse i det pågældende område.

Der ses derfor ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte.

Det kan oplyses, at foruden dispensation fra fredningens bestemmelser kræver udvidelsen af sommerhuset og opførelsen af udhuset efterfølgende tilladelse efter planloven og naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

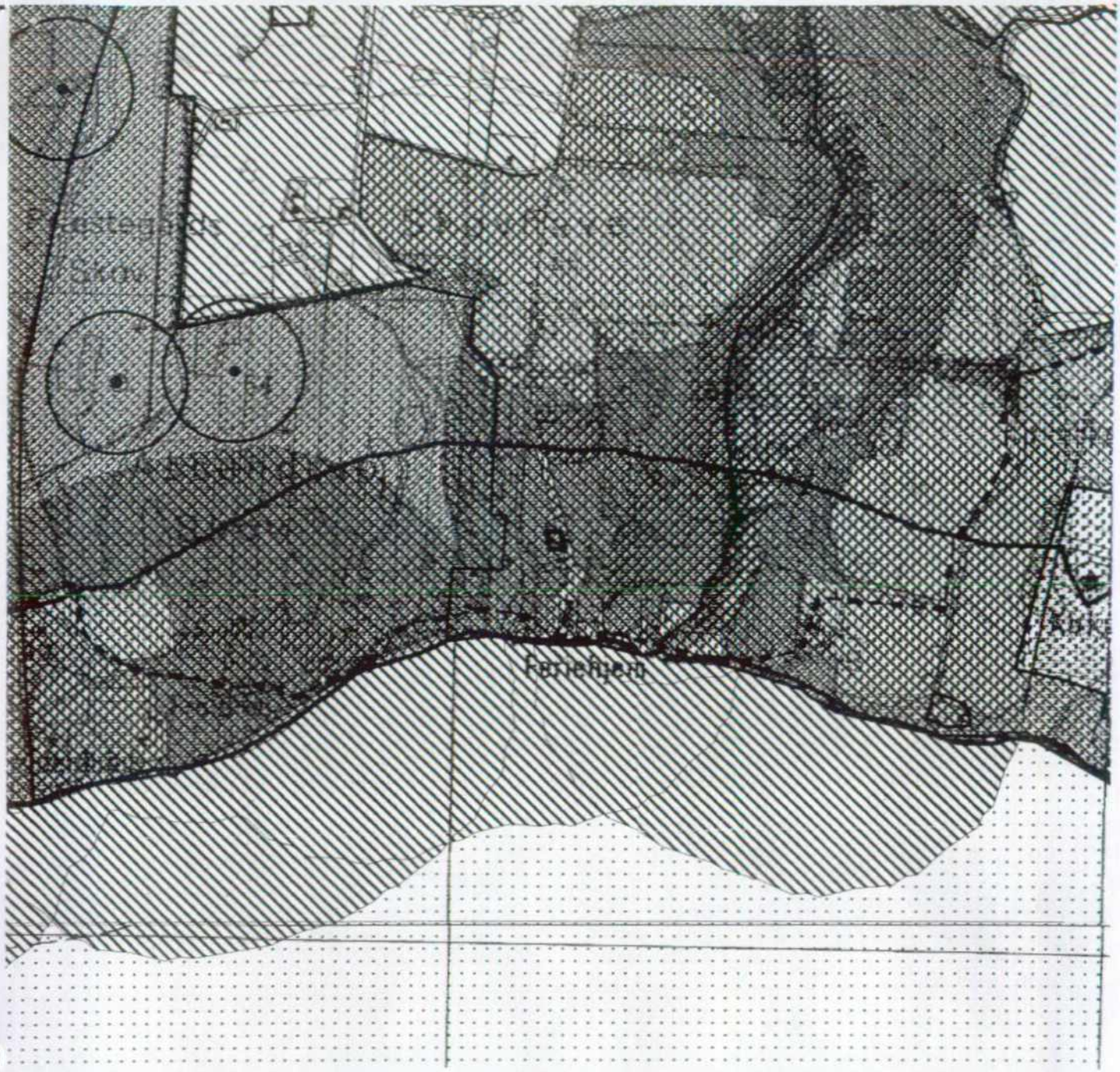
Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Kristian Borbjerg Nielsen, Birkevej 5, Lindved, 7100 Vejle, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Byggesagsafdelingen, Kirketorvet 22, 7100 Vejle (j. nr. 20020339), til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagde 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
Formand

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
15 NOV. 2002



Mål 1:10.000
©Kort- & Matrikelstyrelsen

- Naturområde, særlig værdifuldt
- Naturområde
- Småbiotopområde
- Ny natur
- Økologisk forbindelseslinie
- Internationalt beskyttelsesområde
- Værdifuldt landskab
- Råstofgraveområde
- Skovbyggelinie
- §3 område
- Kirkens omgivelser
- Fredning
- Fortidsminde (gravhøj)
- Zoneforhold
- Industriområde m. særlige beliggenhedskrav
- Byområde
- Kulturhistorisk beskyttelsesområde
- Beskyttelseslinie
- Rekreativ stirute
- Vejkorridor
- Jernbanekorridor
- Elledningskorridor
- gasledningskorridor
- Transportkorridor
- Støjkonsekvensområde
- Regionalt erhvervs- og centerområde

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05109.00

Dispensationer i perioden: 27-02-2004 - 04-12-2006

SCANNET

REG. NR 5109.00
RETTEN I KOLDING
DANMARKS DOMSTOLE

Fredningsnævnet for Vejle amt

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
[illegible] 2004

Nævnets j.nr. FVA 1/2003

Ulbækhus Fredningen

Ansøgning om opførelse af ny helårsbeboelse til erstatning for eksisterende beboelse inden for Ulbækhus Fredningen

27. februar 2004

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 2. januar 2003, hvori det hedder:

"Ansøgning om opførelse af ny beboelse

Fra arkitektfirmaet Aage Lynggaard Petersen har vi den 11. november 2002 modtaget en ansøgning om opførelse af en ny helårsbeboelse, etageareal ca. 250 m2, på Ulrich Thorup Jensens ejendom matr. nr. 2 m Assendrup By, Engum.

Den nye beboelse søges placeret ca. samme sted som en eksisterende garagebygning på 63 m2, der således forudsættes nedrevet. Den eksisterende beboelse, som har et etageareal på 160 m2 (incl. tageteage) og fremtræder noget forfalden, forudsættes i stedet ombygget til garage- og udhusformål.

Den pågældende ejendom er omfattet af fredningskendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus-området og naturbeskyttel-seslovens bestemmelse om skovbyggelinie omkring Assendrup Skov. Ifølge regionplanen ligger ejendommen.! jordbrugsområde/ værdifuldt landskab.

Efter anmodning fra ansøgeren forelægges ansøgningen hermed til fredningsnævnets behandling i relation til fredningskendelsen.

Amtets vurdering
Ifølge fredningskendelsen for Ulbækhus-området skal de fredede arealer bevares i deres nuværende tilstand (på fredningstidspunktet), og nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for driften af en landbrugsejendom, må ikke opføres.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der efter godkendelse fra Fredningsnævnet udføres om- og tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse.

Det er vurderingen, at fredningsbestemmelserne ikke i sig selv giver mulighed for opførelse af nybyggeri på ejendommen. I betragtning af, at det ansøgte byggeprojekt som helhed synes at medføre en forbedring af de landskabelige og bebyggelsesmæssige forhold på stedet, ses en dispensation til projektet dog ikke at være i strid med frdningens formål.

Der skal ikke herfra rettes indvendinger imod eventuel dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50 "

1211/10-0002

8

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. marts 2003 kl. 11.00 på adressen Ulbækhusvej 160, 7120 Vejle Ø. I Fredningsnævnets referat af mødet er det anført:

"Efter at Fredningsnævnet havde drøftet sagen, tilkendegav nævnet, at det i princippet kunne godkende den ansøgte placering af det ny beboelseshus, således som placeringen er vist på den fremsendte tegning. En tilladelse vil blive gjort betinget af, at det nuværende beboelseshus nedrives senest 1 år efter at der er givet tilladelse til at tage det nye hus i brug. Fredningsnævnet vil desuden kunne godkende en garage på ca. 70 m2 til erstatning for den det gamle beboelseshus. En endelig tilladelse forudsætter fremsendelse af et samlet projekt med tegninger, der gør det muligt at bedømme nybygningernes udseende og garagens placering forhold til helårshuset.

Sagen blev udsat på Fredningsnævnets referat og fremsendelse af endeligt projekt."

Den 24. november 2003 modtog Fredningsnævnet det endelige projekt, der blev forelagt Vejle Amt, der ved brev af 11. februar 2004 har svaret:

"Ad nævnets J. nr. FVA 1/2003 - vedr. nybyggeri inden for fredningen for Ulbækhusområdet.

Med brev af 26. november 2003 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse til en ansøgning om opførelse af nybyggeri til erstatning for en eksisterende, udtjent beboelse med tilhørende garagebygning på ejendommen matr.nr.. 2 m Assendrup By, Engum.

Der er tale om en fornyet ansøgning i forhold til et tidligere byggeprojekt, der blev fremlagt og drøftet med involverede parter på Fredningsnævnets besigtigelsesmøde på ejendommen den 17. marts 2003, jf. nævnets referat af 19. marts 2003. I den forbindelse henvises i øvrigt til vores udtalelse af 2. januar 2003.

Det ansøgte nybyggeri indebærer opførelse af en ny beboelse og en garagebygning med et samlet etageareal på 338 m2 (incl. kælderrum i beboelsen).

Idet det forudsættes, at hele den eksisterende bebyggelse fjernes senest 1 år efter opførelse af den nye bebyggelse (evt. del heraf) skal der ikke herfra rettes indvendinger imod det ansøgte. Det skal i den forbindelse bemærkes, at byggeprojektet som helhed synes at respektere de betingelser for en godkendelse, der var enighed om på ovennævnte møde den 17. marts 2003."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål. Det er en betingelse for tilladelsen, at hele den eksisterende bebyggelse fjernes et år efter påbegyndelsen af det ny byggeri eller del heraf.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

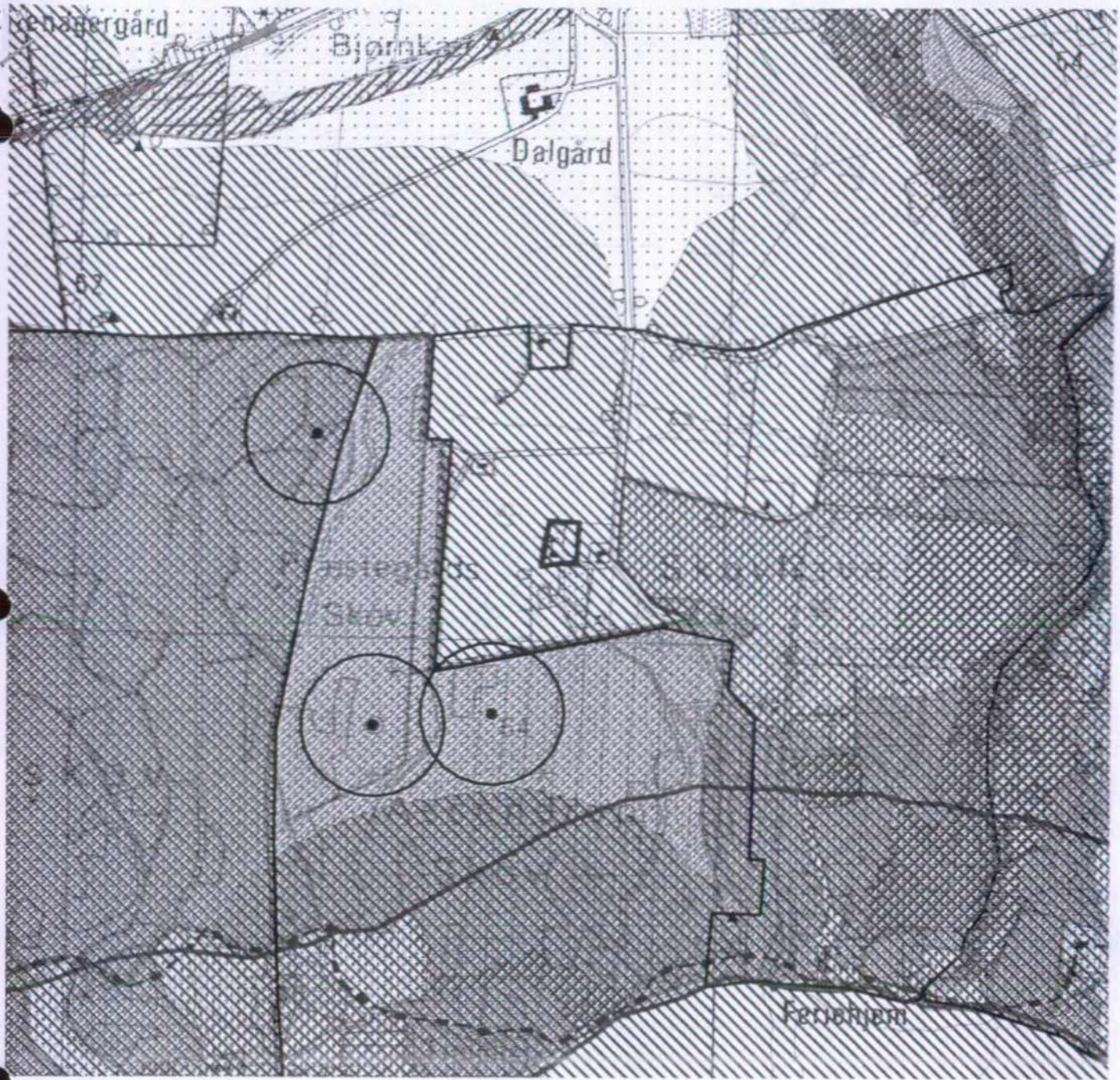
Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Arkitektfirmaet Aage Lynggaard Petersen, Lundhusvej 20, 7100 Vejle, til Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 6000 Kolding, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagde 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

for Preben Bagger:

Claus Rasmussen
formandssuppleant



Mål 1:10.000
©Kort- & Matrikelstyrelsen

- Naturområde, særlig værdifuldt
- Naturområde
- Småbiotopområde
- Ny natur
- Økologisk forbindelseslinie
- Internationalt beskyttelsesområde
- Værdifuldt landskab
- Råstofgraveområde
- Skovbyggelinie
- §3 område
- Kirkens omgivelser
- Fredning
- Fortidsminde (gravhøj)
- Zoneforhold
- Industriområde m. særlige beliggenhedskrav
- Byområde
- Kulturhistorisk beskyttelsesområde
- Beskyttelseslinie
- Rekreativ stirute
- Vejkorridor
- Jernbanekorridor
- Elledningskorridor
- gasledningskorridor
- Transportkorridor
- Støjkonsekvensområde
- Regionalt erhvervs- og centerområde

REG. NR. 5709.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

Bent Nielsen
Solvej 6
7200 Grindsted

SCANNET

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 19/2004

Fredningen af Ulbækhusområdet

17. juni 2004

Ansøgning om terrænregulering

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Bent Nielsens brev af 6. april 2004. Fredningsnævnet har den 7. april 2004 anmodet Vejle Amt en udtalelse. Amtet har svaret ved brev af 28. maj juli 2004, hvori det hedder:

"Ansøgning om tilladelse til terrænændringer - Ad nævnets j.nr. FVA 19/2004

Fredningsnævnet har anmodet om en udtalelse vedrørende ansøgning om tilladelse til terrænændringer på ejendommen matr.nr. 7 z, Assendrup By, Engum, beliggende Tangvej 19, Assendrup. Ejendommen er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet og ligger i landzone.

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i område udlagt som særligt værdifuld natur og særligt værdifuldt landskab.

Ejendommen er herudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. strandbeskyttelseslinie.

Der ønskes foretaget terrænregulering af skrænt bagved det eksisterende sommerhus på ejendommen. Ønsket om terrænregulering er begrundet i det forhold, at skrænten det pågældende sted er begyndt at skride.

Det fremgår af Fredningens generelle bestemmelser, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand om ikke må beplantes, planeres eller opgraves. Ændring af skrænten kræver derfor tilladelse fra Fredningsnævnet.

Forvaltningen har besigtiget ejendommen 11. maj 2004.

Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at den pågældende skrænt, der er meget stejl, er begyndt at erodere. Skrænten ligger helt op til det eksisterende sommerhus og det kan derfor ikke udelukkes, at erosionen på sigt vil kunne beskadige bygningen.

Det er forvaltningens vurdering, at skrænten med sin nuværende udformning er opstået i forbindelse med opførelse af sommerhuset. Fredningsnævnet meddelte tilladelse til opførelse af sommerhuset af den 15 februar 1999.

Forvaltningen finder, på baggrund af besigtigelsen, at en ændring af skrænten der vil medføre en landskabeligt bedre løsning og samtidig sikrer sommerhuset bør anbefales

2001-1211/10-0002

Forvaltningen skal derfor anbefale, at der tillades gennemført en ændring af skrænten det pågældende sted, således at skrændfoden begynder i en afstand af ca. 2 meter fra sommerhuset skrænten over ca. 10 meter flades ud og den herved fremkomne overskudsjord fordeles jævnt på restejendommens nordlige del

Det skal oplyses, at fredningssagen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter i oktober 1967. Fredningsnævnet er alene indsat som påtaleberettiget."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle Amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den ansøgte terrænregulering, der ikke skønnes i strid med fredningens formål. Tilladelsen gives på betingelse af, at arbejdet udføres som foreslået af Amtet.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at de indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik & Miljø, Damhaven12, 7100 Vejle (j.nr. 8-70.51.8-41), til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand


Damgård
Stenagergård
Bjørnkær
Dalgård
Birkeballe
Galgehøj
Almtang
Højbjerg
Høgdallund
Hestehave
Tinghøj
Ulbæk
Ulbækgård
Lille Espekær
Korshøj
Korshøjlund
Kærskovgård
Overmølle
Præstegårds Skov
Skovhave
Norskehøj
Tyktorn
Storskov
Kirkeskovgård
Kærskov
Stabelhjørne
Assendrup Skov
Tirsbæk
Skibsholthus
Louisehøj
Troldhøj
Askebjerg
Frydenlund
Bakkely

Fredningsnævnet for Vejle amt

REG. NR. 5109.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
2004

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirketorvet 22
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

SCANNET

Nævnets j.nr. FVA 1/2004
Deres j.nr. 20031259

Fredningen af Ulbækhus området

12. juli 2004

Ansøgning om opførelse af carport og pavillon

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Kommunes brev af 12. januar 2004. Fredningsnævnet har den 16 januar 2004 anmodet Vejle Amt en udtalelse. Amtet har svaret ved brev af 29. juni 2004, hvori det hedder:

"Den 19. januar 2004 har Fredningsnævnet anmodet om en udtalelse vedrørende opførelse af carport og pavillon til eksisterende beboelse på ejendommen matr.nr. 21 a, Assendrup, Engum, beliggende Skovhavevej 21, Vejle Kommune.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i landzone.

Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i værdifuldt landskab. Ejendommen er herudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. skovbyggelinie.

Der ønskes opført ca. 40 m2 carport samt ca. 35 m2 pavillon til den eksisterende beboelse på ejendommen. De nye bygninger placeres nord for ejendommens beboelse og samlet under et tag.

Af fredningsbestemmelsen fremgår det, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende lovligt opførte helårs- og sommerhuse, efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Det er Amtets vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige landskabeligt uheldige ændringer på stedet.

Efter omstændighederne skal man ikke herfra udtale sig imod det ansøgte.

Amtet skal beklage den meget lange sagsbehandling der beror på en beklagelig fejl."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/10-0002
Akt. nr. 10 Bil.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle Amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes i strid med fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at de indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

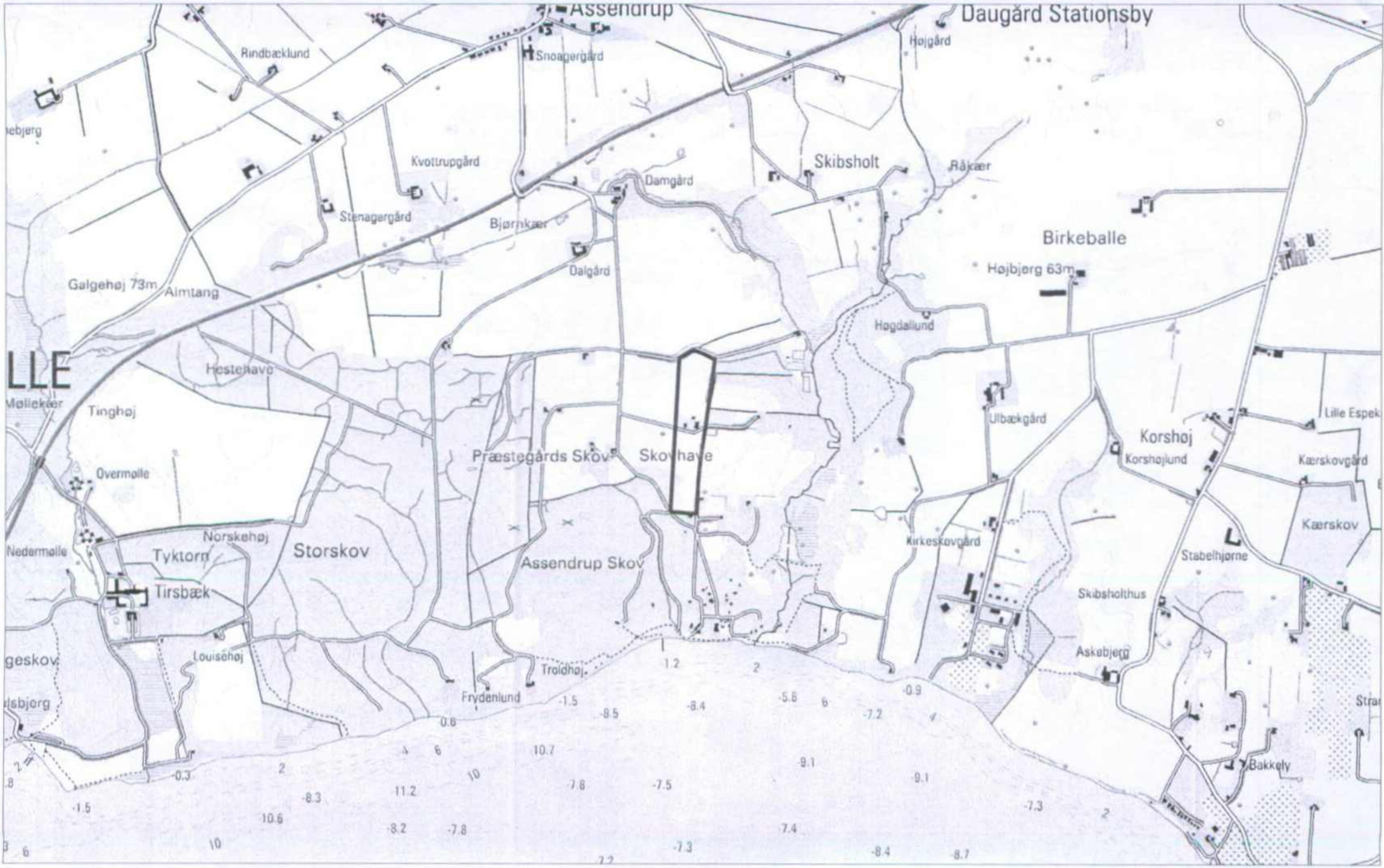
Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik & Miljø, Damhaven12, 7100 Vejle (j.nr. 8.70.51.8-10), til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
13 JULI 2004


Assendrup
Daugård Stationsby
Højgård
Rindbæklund
Snoagergård
Kvottrupgård
Damgård
Skibsholt
Råkær
Stenagergård
Bjørnkær
Birkeballe
Dalgård
Højbjerg 63m
Galgehøj 73m
Almtang
Høgdallund
LLE
Møllekær
Hestehave
Tinghøj
Ulbækgård
Korshøj
Korshøjlund
Lille Espek
Præstegårds Skov
Skovhave
Kærskovgård
Overmølle
Kærskov
Norskehøj
Nedermølle
Tyktorn
Storskov
Kirkeskovgård
Stabelhjørne
Assendrup Skov
Tirsbæk
Skibsholthus
Askebjerg
Louisehøj
Troldhøj
Frydenlund
Bakkely
Strar

SCANNET REG. NR. 5709.00

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Naurgruppen
Damhaven 12
7100 Vejle

KOPI TIL FREDNINGSNÆVNET

LTS

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 34/2004
Deres j.nr. 8.70.51.8-63

Ulbækhus/Daugård Strand Fredningen

13. august 2004

Faunapassage vest for Ulbæk Sø

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 28. juli 2004, hvori det hedder:

"Faunapassage vest for Ulbæk SØ

Vejle Kommune ønsker tilladelse til at lave en ca. 310 m lang fauna-passage i Ulbæk så den kommer til at løbe vest om Ulbæk Sø. Projektet gennemføres i samarbejde med Vejle Amt, der primært står for projektering og udbud af arbejdsopgaven.

Ulbæk danner i dag skel mellem Fredning af Ulbækhusområdet (2036/69) i Vejle Kommune og af Fredning af Daugård Strand (1816/65) i Hedensted Kommune. Ved forlægningen vest om Ulbæk Sø vil arealer inden for Ulbækhusfredningen blive direkte berørt, men ikke arealer inden for Daugård Strand-fredningen.

Af Ulbækhusfredningen fremgår det at arealerne skal "bevares i deres nuværende tilstand og ikke må beplantes, planeres eller opgraves". Det vurderes at en dispensation fra fredningen er nødvendig for at realisere det aktuelle projekt.

Vejle Amt er indstillet på at give den nødvendige tilladelse efter naturbeskyttelseslovens §3 og kan som sekretariat anbefale at fredningsnævnet dispenserer fra fredningskendelsen så projektet kan realiseres.

Projektbeskrivelse
En 310 m lang faunapassage skal etableres ved at forlægge Ulbæk uden om Ulbæk Sø. Det forlagte vandløb tager udgangspunkt i det eksisterende vandløb lige nord for søen og løber langs vestsiden af søen. Det føres under en dæmning ved st. 150-160 i et 10 meter langt rør. Efter dæmningen slynges vandløbet ud over et fugtigbundsareal og tilbage til slugten neden for dæmningen hvor den igen mødes med den eksisterende del af Ulbæk.

I den nordlige ende laves en jævn overgang fra det eksisterende vandløb. Bunden fikseres på den første meter i kote 6,00 m DNN med større sten. Bundbredden snævres ind til ca. 1,5 m og vandløbet etableres med et skråningsanlæg på 1-1,5. Denne bredde bibeholdes gennem hele forløbet eller indsnævres yderligere på den nederste strækning ved udlægning af større sten. På de første 150 m udlægges der 5-6 gydebanker på hver ca 5 m. Fra udløbet af røret ved st. 160 sikres hele bunden og 1/2 m op af siderne med sten

Skov- og Naturstyrelsen
Dæmningen opbygges i egnet materiale fra udgravning af vandløbet Røret placeres hvor
nr. SN 2001-1211/10-0005
kt. nr. 20 Bil.

der tidligere har været frisluse i forbindelse med turbinedriften. Søen har en udposning på dette sted, og der anlægges en ny dæmning for at adskille søen og det nye vandløb. Toppen af dæmningen anlægges i kote 6,10 m DNN og sikres mod erosion med sten på toppen og mod vandløbet. Fra dæmningen skal der herefter være afløb fra søen.

Især i den øverste del er der større træer og nogle steder er der en kraftig underskov af buske og småtræer. Ca. 20 træer vil blive fjernet, og øvrigt krat og småtræer nedbrydes på stedet og indbygges med det opgravede materiale mellem vandløbet og bakken mod vest. Der fjernes kun det, der er absolut nødvendigt for at få gravet vandløbet, for at få arbejdsmaskiner frem og tilbage og for at give dem det nødvendige arbejdsrum.

Det opgravede materiale lægges kun ud mod søen på den allerøverste del, hvor det skønnes nødvendigt med en stabil dæmning mellem sø og vandløb. Det øvrige materiale lægges op mod bakken. Materialet lægges ikke højere end den lille sti der løber langs bakkefoden.

Neden for dæmningen forventes det, at materialet primært er sand og stenfyldt moræne evt. med underliggende partier af ler. Det opgravede materiale lægges neden for dæmningen. Det omgivende terræn reguleres så vandløbsbunden maksimalt ligger 2 meter under terræn.

Vandspejlet i Ulbæk Sø vil blive sænket midlertidigt i anlægsperioden. Arbejdet Ønskes udført i efteråret 2004.

Baggrund for projektet
Projektet Ønskes gennemført for at skabe faunapassage og kontinuitet i Ulbæk og udbygge de rekreative værdier i området. Ulbæk har en væsentlig indvandring af gydemodne havørreder, men på grund af opstemningen ved Ulbæk Sø har de kun de nederste 300 meter at lege på. Ulbæk er målsat som gyde- og yngelvækstområde for lakse-fisk. Spærringen udgør en hindring for opfyldelse af målsætningen.

Ulbæk Sø er under tilgroning og er belastet med næringsstoffer. Sand og mudder er i mange år blevet tilført fra bækken og har lejret sig og reduceret vanddyden og søens udstrækning væsentligt. Når vandløbet løber uden om Ulbæk Sø, vil søen ikke i samme omfang som hidtil blive belastet af næringsstofferne, sand og mudder."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Hedensted kommune, Teknisk afdeling, Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Niels Christian Jørgensen, Årupvej 29, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

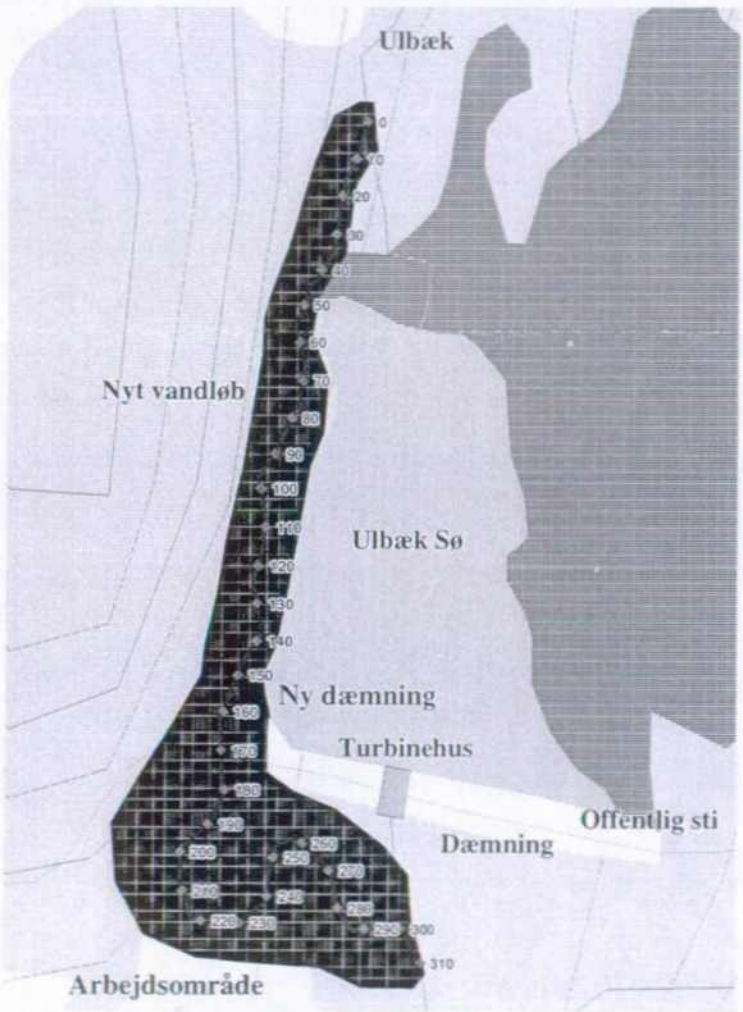
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
16. AUG. 2004

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Projektbeskrivelse

En 310 m lang faunapassage skal etableres ved at forlægge Ulbæk uden om Ulbæk Sø. Det forlagte vandløb tager udgangspunkt i det eksisterende vandløb lige nord for søen og løber langs vestsiden af søen. Det føres under en dæmning ved st. 150-160 i et 10 meter langt rør. Efter dæmningen slynges vandløbet ud over et fugtigbundsareal og tilbage til slugten neden for dæmningen hvor den igen mødes med den eksisterende del af Ulbæk.



Fredningsnævnet for Vejle amt

REG.NR. 5109.00

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirketorvet 22
7100 Vejle

FREDNINGSNÆVNET

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnet j.nr. FVA 31/2004
Deres j.nr. 20040551

18. oktober 2004

Fredningen af Ulbækhusområdet

Ansøgning om opførelse af uopvarmet vindfang og forlængelse af tagkonstruktion

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Kommunes brev af 22. juni 2004. Fredningsnævnet har anmodet Vejle Amt en udtalelse. Amtet har svaret ved brev af 31. august 2004, hvori det hedder:

"Vedr. etablering af vindfang samt forlængelse af tagkonstruktion på ejendommen Ulbækhusvej 275.

Fredningsnævnet har med brev modtaget den 25. juni 2004 anmodet om Amtets udtalelse vedr. tilbygning af vindfang og forlængelse af tagkonstruktion på ejendommen matr.nr. 34 d, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 275.

Ejendommen er omfattet af fredningskendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Ejendommen er herudover efter gældende regionplan beliggende i særligt værdifuldt landskab og omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Af fredningsbestemmelsen fremgår det, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Da der er tale om en mindre udvidelse af den eksisterende bolig på stedet og udvidelsen sker væk fra kysten, skal amtet ikke udtale sig imod det ansøgte.

Det skal samtidig oplyses, at Amtet er indstillet på, såfremt Fredningsnævnet meddeler dispensation fra fredningen, ligeledes at meddele den fornødne dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

2001-1211/10-0002
11

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle Amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes i strid med fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at de indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik & Miljø, Damhaven12, 7100 Vejle (j.nr. 8-70.51.8-59), til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
19 OKT. 2004

Preben Bagger
formand



Mål 1:10.000
©Kort- & Matrikelstyrelsen

- Naturområde, særlig værdifuldt
- Naturområde
- Småbiotopområde
- Ny natur
- Økologisk forbindelseslinie
- Internationalt beskyttelsesområde
- Værdifuldt landskab
- Råstofgraveområde
- Skovbyggelinie
- §3 område
- Kirkens omgivelser, højdebyggelinie
- Fredning
- Fortidsminde (gravhøj)
- Zoneforhold
- Industriområde m. særlige beliggenhedskrav
- Byområde
- Kulturhistorisk beskyttelsesområde
- Beskyttelseslinie
- Rekreativ stirute
- Vejkorridor
- Jernbanekorridor
- Elledningskorridor
- gasledningskorridor
- Transportkorridor
- Støjkonsekvensområde
- Regionalt erhvervs- og centerområde

REG.NR. 5109.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
29. OKT. 2004
JOURNAL
FREDNINGSNÆVNET

Vejle Amt
Teknik & Miljø
Plangruppen
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

SCANNET

Nævnets j.nr. FVA 42/2004
Deres j.nr. 8.70.51.8-69

Ulbækhus Fredningen

27. oktober 2004

Ombygning af eksisterende sommerhus inden for Ulbækhus Fredningen.

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 29. september 2004, hvori det hedder:

"Vedr. ombygning af sommerhus på ejendommen matr.nr. 34 e, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 277.

Helle Stork har søgt om tilladelse til at ændre tagkonstruktionen på ejendommen matr.nr. 34 e, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 277.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet.

Efter Regionplanen for Vejle Amt er ejendommen omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Fredningssagen er rejst i oktober 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter. Fredningsnævnet har afsagt kendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet har stadfæstet kendelsen den 30. august 1971, OFN 2036/69.

Der søges om tilladelse til at udskifte taget på sommerhuset, og i den forbindelse at ændre tagkonstruktionen fra 28 til 45 grader. Pladsen under taget skal bruges til soveareal, og der isættes vinduer. Taget pålægges røde teglsten, og der bruges zink til vindues kanap.

Af fredningsbestemmelsen fremgår det, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte. Man skal ikke herfra udtale sig imod det ansøgte.

Det skal bemærkes, at der hermed ikke er taget stilling efter de ovennævnte bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

2001-B1211/10-0002
17

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

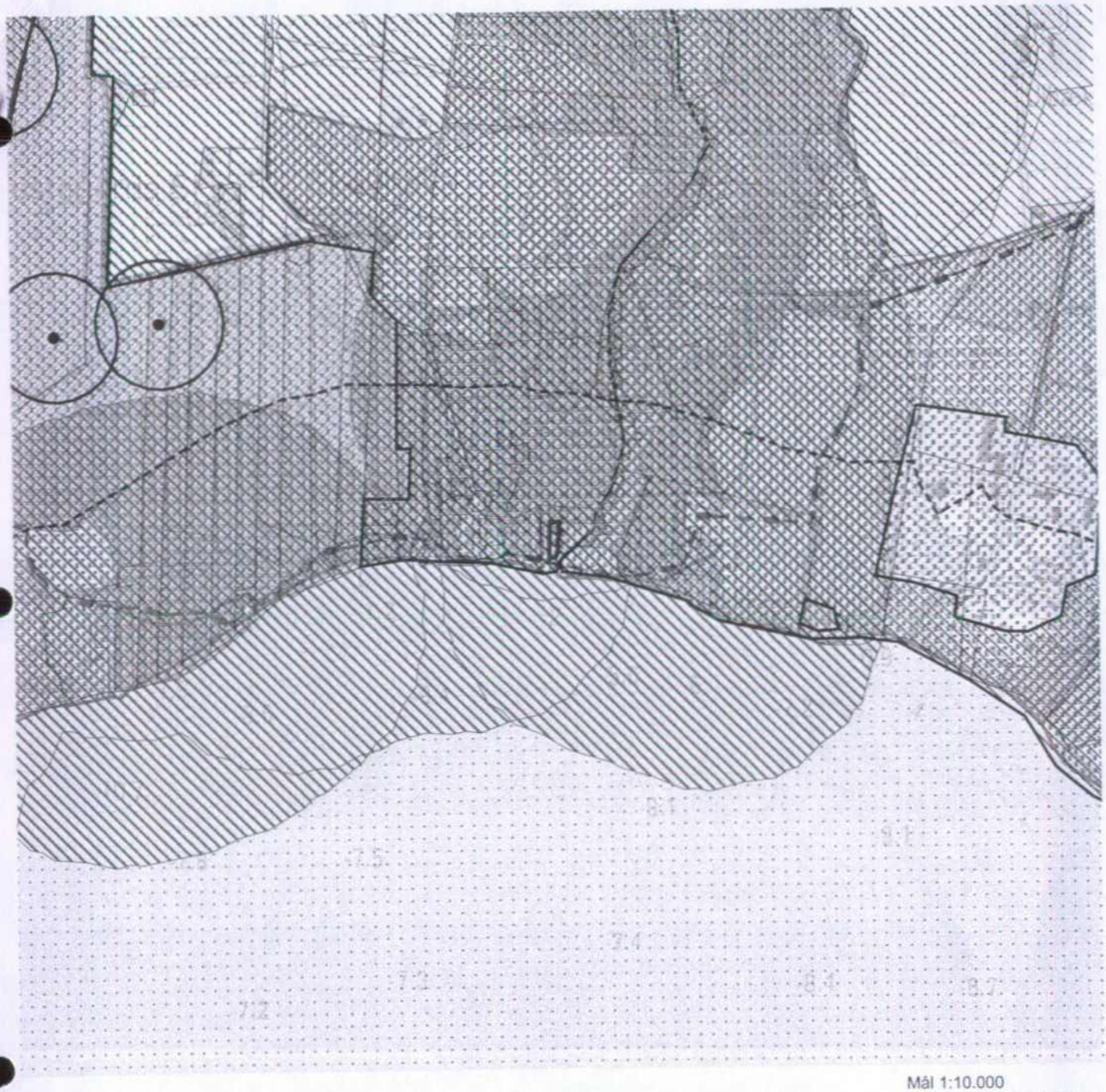
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand



Mål 1:10.000
©Kort- & Matrikelstyrelsen

- Naturområde, særlig værdifuldt
- Naturområde
- Småbiotopområde
- Ny natur
- Økologisk forbindelseslinie
- Internationalt beskyttelsesområde
- Værdifuldt landskab
- Råstofgraveområde
- Skovbyggelinie
- §3 område
- Kirkens omgivelser, højdebyggelinie
- Fredning
- Fortidsminde (gravhøj)
- Zoneforhold
- Industriområde m. særlige beliggenhedskrav
- Byområde
- Kulturhistorisk beskyttelsesområde
- Beskyttelseslinie
- Rekreativ stirute
- Vejkorridor
- Jernbanekorridor
- Elledningskorridor
- gasledningskorridor
- Transportkorridor
- Støjkonsekvensområde
- Regionalt erhvervs- og centerområde

Fredningsnævnet for Vejle amt

SCANNET

REG. NR. 5709.00

RETTEN I KOLDING DANMARKS DOMSTOLE

Vejle Amt
Teknik & Miljø
Naturgruppen
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 34/2004
Deres j.nr. 8.70.51.8-63

Daugård Strand/Ulbækhus Fredningen

18. november 2004

Faunapassage oven for Ulbæk Sø

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 11. august 2004, hvori det hedder:

"Faunapassage vest for Ulbæk Sø

Vejle Kommune ønsker tilladelse til at lave en faunapassage i Ulbæk ca. 350 meter oven for Ulbæk Sø. Projektet gennemføres i samarbejde med Vejle Amt, der primært står for projektering og udbud af arbejdsopgaven.

Ulbæk danner i dag skel mellem Fredning af Ulbækhusområdet (2036/69) i Vejle Kommune og af Fredning af Daugård Strand (1816/65) i Hedensted Kommune. Ved etablering af faunapassagen vil der ske terrænændringer inden for Daugård Strand-fredningen og i mindre udstrækning inden for Ulbækhusfredningen.

Af begge fredninger fremgår det at arealerne skal "bevares i deres nuværende tilstand og ikke må beplantes, planeres eller opgraves". Det vurderes at en dispensation fra fredningerne er nødvendig for at realisere det aktuelle projekt.

Vejle Amt er indstillet på at give den nødvendige tilladelse efter naturbeskyttelseslovens §3 og kan som sekretariat anbefale at fredningsnævnet dispenserer fra fredningskendelserne så projektet kan realiseres.

Projektbeskrivelse
Projektets formål er at skabe faunapassage ved en opstemning i Ulbæk ca. 350 meter oven for Ulbæk Sø som vist på nedenstående kortudsnit.

Opstemningen af Ulbæk består af en 1,5 - 2 meter høj dæmning på tværs af slugten. Der er betonrester af et turbinehus. Opstemningen har også været anvendt af et mindre dambrug, som var placeret 50-100 meter nedenfor. Opstrøms er den tidligere sø groet helt til, og bækken løber nu i et tydeligt defineret løb langs kanten af den tilgroede sø. Bækken har her et fladt forløb med sand og slamaflejringer og et forarmet dyreliv i modsætning til den naturlige bækforløbs store fald over stenbund

Afløbet sker ved den tidligere frisluse, der nu er fyldt op med betonrester, plader og kampesten til et meget stejlt stryg, der ikke kan passeres af vandrende fisk

Skov- og Naturstyrelsen
Sn. SN 2001 - 1211/10-0005
Ke nr. 22

Faunapassagen skabes ved til dels at sænke opstemningshøjden, dels ved at hæve bunden neden for opstemningen. Opstrøms afgraves materiale i bækforløbet, således at bækken så vidt muligt ikke kommer til at erodere i de aflejrede materialer i den gamle søbund. Der ryddes op ved frislusen, så der kun indgår naturmaterialer i opbygningen. Nedstrøms opbygges en ny bund i større stenmaterialer med et fald på maksimalt 25 promille. Det tilstræbes at genskabe så naturlignende forhold som muligt.

Arbejdet ønskes udført i efteråret 2004.

Baggrund for projektet
I lighed med det projekt som tidligere er fremsendt til Fredningsnævnet vedrørende en faunapassage omkring Ulbæk Sø, skal dette projekt bidrage til at skabe faunapassage og kontinuitet i Ulbæk. Ulbæk har en væsentlig indvandring af gydemodne havørreder og er målsat som *gyde- og yngelvækstområde for laksefisk*. Spærringerne udgør en hindring for opfyldelse af målsætningen.

Der anmodes om snarlig behandling af denne og tilknyttede sag om faunapassage ved Ulbæk Sø. De bevilligede midler fra kommune og amt er afsat på dette års budget lige som tilskud fra Fisketegnsmidler, med en forventning om at projektet skulle udføres i år. Af hensyn til Ulbæk og de foranstaltninger, der skal udføres med henblik på at sikre mod unødig materialeflugt til bækken, vil en anlægsperiode før de store afstrømninger i november være en stor fordel."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Hedensted kommune, Teknisk afdeling, Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks

Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Niels Christian Jørgensen, Årupvej 29, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Lars R. Petersen, Bjerrevej 91, 8700 Horsens, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
19 NOV. 2004

REG. NR. 5109.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
[illegible] 2005

Lene Bahrndorff
Engumvej 154
7120 Vejle Øst

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 47/2004

Ulbækhus Fredningen

23. februar 2005

Opførelse af erstatningsbyggeri

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet den 19. oktober 2004. Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle Amt, der har svaret ved brev af 8. februar 2005, hvori det hedder:

"Ansøgning om tilladelse til opførelse af erstatningsbyggeri - Ad nævnets j.nr. FVA 47/2004

Fredningsnævnet har anmode om en udtalelse vedrørende ansøgning om tilladelse til opførelse af et erstatningsbyggeri på matr.nr. 7 o, Assendrup By, Engum, beliggende Tangvej 17.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet.

Efter Regionplanen for Vejle Amt er ejendommen omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Fredningssagen er rejst i oktober 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter. Fredningsnævnet har afsagt kendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet har stadfæstet kendelsen den 30. august 1971, OFN 2036/69.

Der søges om tilladelse til at opføre et nyt træhus på ca. 65 m2 med hel/halv kælder til erstatning for eksisterende sommerhus på ca. 30 m2, som har været angrebet af råd og svamp og i øvrigt trænger til en gennemgribende renovering. Sommerhuset opføres med samme placering som det eksisterende sommerhus. Udformning, materialevalg og farver får et naturligt og fornuftigt sammenfald med naturen og området som helhed. For at hindre skrænten i at skride laves der en mur til opstemning af skrænten.

Af fredningsbestemmelsen fremgår det, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte. Man skal ikke herfra udtale sig imod det ansøgte.

Det skal bemærkes, at der hermed ikke er taget stilling efter de ovennævnte bestemmelser i

2001-1211/10-0002
13

Naturbeskyttelsesloven."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik & Miljø, Plangruppen, Damhaven 12, 7100 Vejle (j.nr. 8.70.51.8-79), til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Per Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
NOV 2005

REG. NR. 5109.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

Vejle Amt
Teknik & Miljø
Damhaven 12
7100 Vejle

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 4/2005
Deres j.nr. 8.70.51.8-91

Fredningen omkring Ulbækhus

14. marts 2005

Opførelse af nyt sommerhus

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 10. februar 2005, hvori det hedder:

"Amtet har fra Vejle Kommune modtaget ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af nyt sommerhus på ejendommen matr.nr. 7 æ, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 243.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og beliggende i fredningens delområde B2.

Ejendommen er efter gældende regionplan beliggende i et særligt værdifuldt naturområde og registreret som mose og beliggende i et særligt værdifuldt landskab.

Herudover er ejendommen omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. skovbyggelinie og strandbeskyttelseslinie, og beliggende i EF - habitatområde nr. 67 og EF - fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Der ønskes opført ca. 66 m2 nyt sommerhus til erstatning for det eksisterende sommerhus på ca. 59 m2. Det nye sommerhus placeres samme sted som det nuværende. Det nye sommerhus vil fremstå med facader med klinkbeklædning i sibirsk lærketræ og med tagbeklædning i sort tagpap. Vinduer og døre vil fremstå i hvidmalet træ.

Ifølge fredningens generelle bestemmelser skal de fredede arealer bevares i deres nuværende tilstand. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger.

Matrikel 7æ er udpeget som §3 mose. Arealet er endvidere udpeget som en del af EF-fuglebeskyttelsesområdet nr. 45 og EF-habitatområdet nr. 67 på nordsiden af Vejle Fjord.

Vurdering i forhold til §3 registreringen:
Udpegningen som §3 mose er sket ved en stor fladeudpegning. Det vurderes, at udskiftningen af det eksisterende sommerhus, og den meget lille udvidelse, ikke, eller kun i helt underordnet omfang, vil påvirke arealets status som §3 område.

Vurdering i forhold til EF-Fuglebeskyttelsesdirektiv:
Udpegningsgrundlaget er hvepsevåge og isfugl. Isfuglen findes langs vandløb i området hele året, men det vurderes dog, at udskiftningen ikke vil få negativ indflydelse på denne art

2001-1211/10-0002
14

Hvepsevågen (ynglefuglene) findes kun i Danmark i perioden fra ca. 10. maj til ca. 1. september. Såfremt Hvepsevågen yngler i nærhed af arealet (det ved vi dog ikke om den gør) vil det være meget sandsynligt, at udskiftningen af sommerhuset vil få negativ indflydelse såfremt arbejdet udføres i perioden 10. maj til 1. september. Såfremt udskiftningen sker i perioden fra 1. september til 10. maj vil anlægget være uden betydning for Hvepsevågen. Det samme vil i øvrigt også gælde andre ynglefugle.

Vurdering i forhold til EF-habitatdirektiv:
Udpegningsgrundlaget er bøge-, ege- og blandskove, samt elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld. Det vurderes, at udskiftning ikke vil få negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget.

Det er samlet amtets vurdering, at det ansøgte ikke vil medføre væsentlige eller for fredningen uheldige ændringer på stedet. Amtet skal på den baggrund ikke udtale sig imod det ansøgte.

Der kan forventes meddelt de nødvendige dispensationer fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelser når og såfremt der foreligger tilladelse efter planloven § 35 og dispensation fra Fredningsnævnet."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
13 MAR 2014

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

REG. NR. 5/09.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

Vejle Amt
Teknik & Miljø
Damhaven 12
7100 Vejle

SCANNET

Modtaget
Skov og Naturstyrelsen

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 7/2005
Deres j.nr. 8.70.51.9-94

Fredningen omkring Ulbækhus

14. marts 2005

Ansøgning om opførelse af helårsbeboelse og garage (matr.nr. 7 ab) og maskinhus (matr.nr. 7 a) inden for fredningen omkring Ulbækhus.

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 24. februar 2005, hvori det hedder:

"Vedr. ansøgning om opførelse af helårsbeboelse og garage, samt opførelse af lade/ maskinhus indenfor fredningen af Ulbækhus-området.

Amtet har den 13. februar 2003 modtaget ansøgning om forhåndsgodkendelse til opførelse af helårsbeboelse samt garage på ejendommen matr.nr. 7 ab, Assendrup By, Engum samt opførelse af udhusbygning på ejendommen matr.nr. 7 f, samme sted.

Begge ejendomme er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 (Ofn. 2036/69) om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningssagen er rejst i 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter.

Opførelse af helårsbeboelse og garage på matr.nr. 7 ab er herudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. skovbyggelinie og strandbeskyttelseslinie. Opførelse af udhusbygning på matr.nr. 7 f er ligeledes omfattet af Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie. Ejendommene er efter gældende regionplan beliggende i særligt værdifuldt naturområde (skov) og herudover beliggende i EF - habitatområde 67 og EF - fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Vedr. matr. nr. 7 ab, Assendrup By, Engum
Der ønskes opført en helårsbeboelse på ca. 150 m2 samt dobbelt garage på ca. 70 m2 på ejendommen.

Som led i fredningserstatningen meddelte Fredningsnævnet tilladelse til at opføre bebyggelse på ejendommen, der på det pågældende tidspunkt udgjorde en del af matr.nr. 7 f samme sted. Amtet meddelte efter omstændighederne tilladelse i medfør af lov om by- og landzone til udstykning af parcellen og opførelse af et sommerhus på denne, den 2. november 1977.

Da tilladelsen i 1985 endnu ikke var udnyttet og måtte betragtes som forældet, meddelte Amtet fornyet tilladelse til opførelse af sommerhuset den 24 oktober samme år.

2001-1211/10-0002
15

Ovennævnte tilladelse blev ikke udnyttet. Der blev derfor i 2001 på ny søgt om tilladelse til opførelse af et sommerhus. Det blev på dette tidspunkt i ansøgningen angivet et sommerhus på 93,5 m2 samt diverse overdækkede udearealer og udhuse. Et areal på i alt ca. 165 m2.

Af Amtets udtalelse til Fredningsnævnet af 10. juli 2001 vedr. opførelse af ovennævnte sommerhus fremgår:

"Fredningsnævnet afslog den 22 februar 2001 at give tilladelse til et sommerhus på 116 m2 på naboejendommen, men tilkendegav samtidig, at det ville være indstillet på at tillade et sommerhus på op til 80 m2 med kælder, idet det dog forudsattes, at kælderen ikke var synlig over terræn. Den 23. maj 2001 gav Fredningsnævnet tilladelse til dette reducerede projekt.

Det ansøgte byggeri får et areal, der bygningsmæssigt er væsentligt større end de eksisterende sommerhuse på stedet inkl. Det for nylig tilladte sommerhus på 80 m2 på naboejendommen. Det må derfor forventes, at en tilladelse til et byggeri, der arealmæssigt i alt vil blive på ca. 165 m2, vil medføre en uheldig præcedens for den fremtidige administration i området. Det må således forventes, at ansøgninger fra andre lodsejere om udvidelser m.v. af deres sommerhuse vanskeligt kan afvises, og at imødekommelse af udvidelsesønsker efterhånden vil medføre en uønsket ændring af områdets naturprægede karakter.

Det foreslås derfor, at nævnets eventuelle tilladelse til byggeriet gives på betingelse af, at det samlede byggeri på ejendommen begrænses væsentligt, og at det ikke overstiger det areal (80 m2), der er givet tilladelse til på naboejendommen."

Fredningsnævnet meddelte den 8. august 2001, at man var enig i amtets vurdering og, at der derfor ikke kunne forventes tilladelse til det ansøgte projekt. Nævnet meddelte samtidig, at man ville være indstillet på at meddele tilladelse til et sommerhus der arealmæssigt ikke oversteg det areal på 80 m2 der var givet tilladelse til på naboejendommen.

Det ansøgte byggeri blev herefter reduceret til 80 m2. Frednings-nævnet meddelte på den baggrund den 22. marts 2002 (nævnets j.nr. FVA 28/2001) tilladelse til opførelse af et sommerhus på 80 m2 på ejendommen.

Vedr. Matr.nr. 7 a, Assendrup By, Engum
Der ønskes opført ca. 300 m2 udhusbygninger i form af staldbygning. Herudover ønskes opført et læskur, idet ejendommen drives med afgræsning af kvæg. Herudover ønskes muligheden for etablering af både den ovenfor beskrevne helårsbeboelse og staldbygningen vurderet.

Der er foreslået to mulige placeringer for de ønskede bygninger jf. vedlagte oversigtskort.

Fredningsnævnet for Vejle Amts sydlige Kreds meddelte den 18. september 1985 afslag til en lignende ansøgning med omtrentligt samme placering. Der søgtes på dette tidspunkt om tilladelse til opførelse af helårsbolig med tilhørende stald- , lade- og værkstedsbygning, ligeledes umiddelbart nord for fredningens delområde A der omfatter det eksisterende sommerhusområde.

Af Fredningsnævnets afgørelse fremgår det at:
"Idet nævnet ikke finder hjemmel til i medfør af Naturfredningslovens § 34 at dispensere fra den af Overfredningsnævnet fastsatte byggegrænse, meddeles herved afslag på ansøgningen."

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Overfredningsnævnet der den 21. februar 1986 stadfæstede Fredningsnævnets afslag. Af Overfredningsnævnets kendelse fremgår det, bl.a. at

"Bestemmelsen om byggeforbud nord for den i kendelsen fastsatte byggelinie udgør et vigtigt element i Ulbækhus fredningen. Det påtænkte byggeri er uforeneligt med formålet med denne bestemmelse og bør derfor ikke tillades "

Amtets vurdering:
Med henvisning til den hidtidige praksis for opførelse og ændring af bygninger i frednin-

gens delområde A, herunder at der så sent som 2001 blev meddelt afslag til opførelse af 169 m2 sommerhus på samme ejendom under henvisning til muligheden for uheldig præcedens dannelse og en uønsket ændring af områdets karakter, kan Amtet ikke anbefale at der meddeles dispensation fra fredningen til opførelse af helårsbeboelse på matr nr 7 ab som ansøgt.

Amtet kan endvidere, og med henvisning til Overfredningsnævnets stadfæstelse af Fredningsnævnets afslag fra den 18. september 1985 heller ikke anbefale, at der meddeles dispensation til opførelse af helårsbeboelse, garage og stald som ansøgt på matr.nr. 7 a, idet sagen ikke ses at være tilført nye eller ændrede forhold der kan berettige en ændret stillingtagen.

Det skal samtidig oplyses at fredningen ikke er til hinder for opførelse af et for driften nødvendigt læskur, ligesom opførelse af læskuret ikke kræver dispensation fra Fredningsnævnet. Det anbefales dog, at læskuret søges placeret så diskret som muligt, evt. op mod tilstødende skovbevoksning.

Amtets sagsbehandling efter Naturbeskyttelseslovens bestemmelser afventer Fredningsnævnets afgørelse."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte giver Fredningsnævnet **afslag** på dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet det ansøgte, der skønnes at stride mod fredningens formål. Der henvises til de anførte afgørelser truffet af Fredningsnævnet den 22. februar 2001 og senere samt til Overfredningsnævnets afgørelse af 21. februar 1986.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Hedensted kommune, Teknisk afdeling, Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Niels Christian Jørgensen, Årupvej 29, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Forside

VEJLE

Signaturforklaring Forside Vejledning Links Kontakt os GIS-data download

ArealInformation

Information på landkort

Temavalg

☑ Automatisk opdatering.

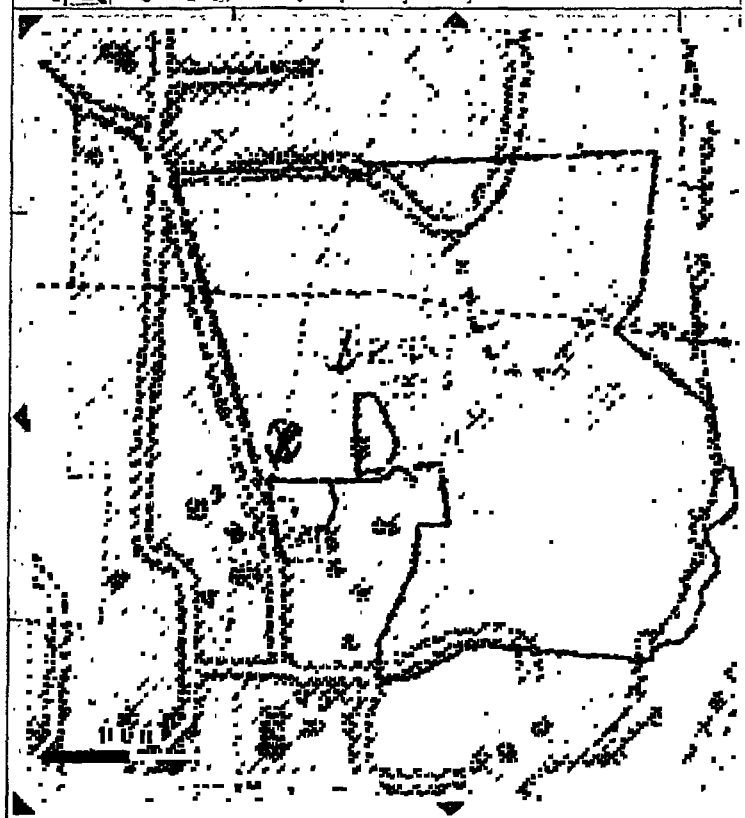
KORTTEMAER:

- ☐ Forurenede arealer
- ☑ Fredninger og beskyttelseslinier
- ☐ Friluftsliv
- ☐ Landbrug
- ☐ Landskab
- ☐ Natur
- ☑ Plangrænser
- ☐ Støj
- ☐ Tekniske anlæg og virksomheder
- ☐ Vand- og råstofindvinding
- ☐ Vandmiljø

○ Synligt ved aktuelt zoom-niveau.
○ Ikke synligt ved aktuelt zoom-niveau.

Kort | Lokalitetssøgning

Baggrundskort: Landkort



Lokalitetssøgning (Matrikel), Aktuel markering: Fje

Lokalitet

Matrikel 7f, Assendrup By, Engum, Vejle kommune

In English
Auf Deutsch
Om hjemmesiden

Vejle Amt
Damhaven 12 - DK-7100 Vejle - Tlf: 7583 5333 - Fax: 7583 1675 - E-mail: vejleamt@vejleamt.dk

Åbningstider:
Mandag-Torsdag : 8:00-15:
Fredag : 8:00-14:30

Fredningsnævnet for Vejle amt

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
24 AUG. 2005

JOURNAL
FREDNINGSNÆVNET

Frank Hamburger
Korshøjvej 26
8721 Daugård

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 7/2005

Ulbækhus Fredningen

23. august 2005

Ansøgning om opførelse af helårsbeboelse og garage (matr.nr. 7 ab) og maskinhus (matr.nr. 7 a) inden for fredningen omkring Ulbækhus.

Sagen er oprindeligt indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 24. februar 2005.

Den 14. marts 2005 gav Fredningsnævnet afslag på ansøgningen. Afgørelsen vedlægges.

Efter henvendelse fra ejeren har Fredningsnævnet besluttet at genoptage sagen med henblik på en besigtigelse.

Der blev foretaget besigtigelse den 11. august 2005. Referat vedlægges.

Der vedlægges tillige Naturklagenævnets afgørelse af 17. juni 2002 i sagen vedrørende Else Rønsholts ejendom, Ulbækvej 40.

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til Fredningsnævnet tidligere afgørelse af 14. marts 2005 fastholder Fredningsnævnet **afslaget** på dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet det ansøgte skønnes at stride mod fredningens formål om at bevare områdes tilstand på fredningstidspunktet og herunder hindre yderligere udbygning af området. Det er Fredningsnævnets opfattelse, at tilladelse på uheldig måde vil kunne danne præcedens for fremtidige ansøgninger om nybyggeri. Den af ansøgeren påberåbte sag vedrørende Ulbækvej 40 er efter Fredningsnævnets vurdering ikke sammenlignelig, idet der er tale om en anden fredning - Daugård Strand Fredningen - ligesom der i sagen tidligere var givet tilsagn om tilladelse til helårsbeboelse. Det er efter Fredningsnævnets oplysninger ikke givet andre dispensationer til anvendelse af tidligere sommerhuse til helårsbeboelse inden for Ulbækhusfredningen.

2001-1211/10-002
17

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Damhaven 12, 7100 Vejle (j.nr. 8.70.51.9-94), til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Fredningsnævnet for Vejle amt

Vejle Amt
Teknik & Miljø
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 7/2005
Deres j.nr. 8.70.51.9-94

Fredningen omkring Ulbækhus

14. marts 2005

Ansøgning om opførelse af helårsbeboelse og garage (matr.nr. 7 ab) og maskinhus (matr.nr. 7 a) inden for fredningen omkring Ulbækhus.

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 24. februar 2005, hvori det hedder:

"Vedr. ansøgning om opførelse af helårsbeboelse og garage, samt opførelse af lade/ maskinhus indenfor fredningen af Ulbækhus-området.

Amtet har den 13. februar 2003 modtaget ansøgning om forhåndsgodkendelse til opførelse af helårsbeboelse samt garage på ejendommen matr nr. 7 ab, Assendrup By, Engum samt opførelse af udhusbygning på ejendommen matr.nr. 7 f, samme sted.

Begge ejendomme er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 (Ofn. 2036/69) om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningssagen er rejst i 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter.

Opførelse af helårsbeboelse og garage på matr.nr. 7 ab er herudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedr. skovbyggelinie og strandbeskyttelseslinie. Opførelse af udhusbygning på matr.nr. 7 f er ligeledes omfattet af Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie. Ejendommene er efter gældende regionplan beliggende i særligt værdifuldt naturområde (skov) og herudover beliggende i EF - habitatområde 67 og EF - fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Vedr. matr. nr. 7 ab, Assendrup By, Engum
Der ønskes opført en helårsbeboelse på ca. 150 m2 samt dobbelt garage på ca. 70 m2 på ejendommen.

Som led i fredningserstatningen meddelte Fredningsnævnet tilladelse til at opføre bebyggelse på ejendommen, der på det pågældende tidspunkt udgjorde en del af matr.nr. 7 f samme sted. Amtet meddelte efter omstændighederne tilladelse i medfør af lov om by- og landzone til udstykning af parcellen og opførelse af et sommerhus på denne, den 2. november 1977

Da tilladelsen i 1985 endnu ikke var udnyttet og måtte betragtes som forældet, meddelte Amtet fornyet tilladelse til opførelse af sommerhuset den 24. oktober samme år.

Ovennævnte tilladelse blev ikke udnyttet. Der blev derfor i 2001 på ny søgt om tilladelse til opførelse af et sommerhus. Det blev på dette tidspunkt i ansøgningen angivet et sommerhus på 93,5 m2 samt diverse overdækkede udearealer og udhuse Et areal på i alt ca. 165 m2.

Af Amtets udtalelse til Fredningsnævnet af 10. juli 2001 vedr. opførelse af ovennævnte sommerhus fremgår:

"Fredningsnævnet afslog den 22. februar 2001 at give tilladelse til et sommerhus på 116 m2 på naboejendommen, men tilkendegav samtidig, at det ville være indstillet på at tillade et sommerhus på op til 80 m2 med kælder, idet det dog forudsattes, at kælderen ikke var synlig over terræn. Den 23. maj 2001 gav Fredningsnævnet tilladelse til dette reducerede projekt.

Det ansøgte byggeri får et areal, der bygningsmæssigt er væsentligt større end de eksisterende sommerhuse på stedet inkl. Det for nylig tilladte sommerhus på 80 m2 på naboejendommen. Det må derfor forventes, at en tilladelse til et byggeri, der arealmæssigt i alt vil blive på ca. 165 m2, vil medføre en uheldig præcedens for den fremtidige administration i området. Det må således forventes, at ansøgninger fra andre lodsejere om udvidelser m.v. af deres sommerhuse vanskeligt kan afvises, og at imødekommelse af udvidelsesønsker efterhånden vil medføre en uønsket ændring af områdets naturprægede karakter.

Det foreslås derfor, at nævnets eventuelle tilladelse til byggeriet gives på betingelse af, at det samlede byggeri på ejendommen begrænses væsentligt, og at det ikke overstiger det areal (80 m2), der er givet tilladelse til på naboejendommen."

Fredningsnævnet meddelte den 8. august 2001, at man var enig i amtets vurdering og, at der derfor ikke kunne forventes tilladelse til det ansøgte projekt. Nævnet meddelte samtidig, at man ville være indstillet på at meddele tilladelse til et sommerhus der arealmæssigt ikke oversteg det areal på 80 m2 der var givet tilladelse til på naboejendommen.

Det ansøgte byggeri blev herefter reduceret til 80 m2. Frednings-nævnet meddelte på den baggrund den 22. marts 2002 (nævnets j.nr. FVA 28/2001) tilladelse til opførelse af et sommerhus på 80 m2 på ejendommen.

Vedr. Matr.nr. 7 a, Assendrup By, Engum
Der ønskes opført ca. 300 m2 udhusbygninger i form af staldbygning. Herudover ønskes opført et læskur, idet ejendommen drives med afgræsning af kvæg. Herudover ønskes muligheden for etablering af både den ovenfor beskrevne helårsbeboelse og staldbygningen vurderet.

Der er foreslået to mulige placeringer for de ønskede bygninger jf. vedlagte oversigtskort.

Fredningsnævnet for Vejle Amts sydlige Kreds meddelte den 18. september 1985 afslag til en lignende ansøgning med omtrentligt samme placering. Der søgtes på dette tidspunkt om tilladelse til opførelse af helårsbolig med tilhørende stald- , lade- og værkstedsbygning, ligeledes umiddelbart nord for fredningens delområde A der omfatter det eksisterende sommerhusområde.

Af Fredningsnævnets afgørelse fremgår det at:
"Idet nævnet ikke finder hjemmel til i medfør af Naturfredningslovens § 34 at dispensere fra den af Overfredningsnævnet fastsatte byggegrænse, meddeles herved afslag på ansøgningen."

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Overfredningsnævnet der den 21. februar 1986 stadfæstede Fredningsnævnets afslag. Af Overfredningsnævnets kendelse fremgår det, bl.a. at·

"Bestemmelsen om byggeforbud nord for den i kendelsen fastsatte byggelinie udgør et vigtigt element i Ulbækhus fredningen. Det påtænkte byggeri er uforeneligt med formålet med denne bestemmelse og bør derfor ikke tillades "

Amtets vurdering:
Med henvisning til den hidtidige praksis for opførelse og ændring af bygninger i fredning-

gens delområde A, herunder at der så sent som 2001 blev meddelt afslag til opførelse af 169 m2 sommerhus på samme ejendom under henvisning til muligheden for uheldig præcedens dannelse og en uønsket ændring af områdets karakter, kan Amtet ikke anbefale at der meddeles dispensation fra fredningen til opførelse af helårsbeboelse på matr.nr. 7 ab som ansøgt.

Amtet kan endvidere, og med henvisning til Overfredningsnævnets stadfæstelse af Fredningsnævnets afslag fra den 18 september 1985 heller ikke anbefale, at der meddeles dispensation til opførelse af helårsbeboelse, garage og stald som ansøgt på matr.nr. 7 a, idet sagen ikke ses at være tilført nye eller ændrede forhold der kan berettige en ændret stillingtagen.

Det skal samtidig oplyses at fredningen ikke er til hinder for opførelse af et for driften nødvendigt læskur, ligesom opførelse af læskuret ikke kræver dispensation fra Fredningsnævnet. Det anbefales dog, at læskuret søges placeret så diskret som muligt, evt. op mod tilstødende skovbevoksning.

Amtets sagsbehandling efter Naturbeskyttelseslovens bestemmelser afventer Fredningsnævnets afgørelse."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte giver Fredningsnævnet **afslag** på dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, idet det ansøgte, der skønnes at stride mod fredningens formål. Der henvises til de anførte afgørelser truffet af Fredningsnævnet den 22. februar 2001 og senere samt til Overfredningsnævnets afgørelse af 21. februar 1986.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Hedensted kommune, Teknisk afdeling, Niels Espes Vej 8, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Niels Christian Jørgensen, Årupvej 29, 8722 Hedensted, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Fredningsnævnet for Vejle amt

Domhusgade 24
6000 Kolding
Tlf. 76 31 96 00
CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 7/2005

Ulbækhus Fredningen

11. august 2005

REFERAT

Besigtigelse i forbindelse med ansøgning om dispensation til opførelse af helårsbeboelse, garage og maskinhus inden for fredningen af Ulbækhusområdet

Besigtigelse blev foretaget den 11. august 2005 kl. 09.30 på adressen Ulbækhusvej, 7120 Vejle Ø

Til stede var:

Ejeren Frank Hamburger og Inger Juul.

For Fredningsnævnet: kommunevalgt medlem Erik Rasmussen, amtsrådsvalgt medlem Kristian Bundgaard og formanden, dommer Preben Bagger.

Der var afbud fra Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, der havde fremsendt brev af 8. august 2005.

Der var endvidere afbud fra Vejle Kommune, ligesom Vejle Amt v/ Morten Hougaard telefonisk meddelte, at han ikke var i stand til at møde.

Forholdene blev besigtiget.

Ejerne redegjorde for ansøgningen, der vedrører to ejendomme:

Matr. nr. 7 ab Assendrup By, Engum.

I forbindelse med fredningen er der givet tilladelse til opførelse af et fritidshus på denne ejendom. Der søges nu om tilladelse til, at der opføres et helårshus på 150 m2 samt dobbelt garage/udhus på 70 m2

Ansøgeren henviste til, at der siden fredningen i 1971 er sket en udvikling i området, således at mange tidligere sommerhuse nu anvendes til helårsbeboelse. Der er givet tilladelse til, at det tidligere Ulbækhus er omdannet til ejerlejligheder og for nogle år siden gav Fredningsnævnet tilladelse til Else Rønsholt til nyopførelse af helårsbeboelse i stedet for et sommerhus inden for samme fredning.

Matr. nr. 7 f Assendrup By, Engum.

Denne ejendom har status som landbrugsejendom. Arealet er i dag tilgroet med selvsået skov, især birk.

Der søges om tilladelse til opførelse af læskur/lade/maskinhus på 300 m2 samt til opførelse af den ansøgte helårsbeboelse på matr.nr. 7 ab, idet ejeren erklærede, at han vil frafalde sin byggeret på matr.nr. 7 ab, hvis han får tilladelse til at opføre helårshus på matr. nr. 7 f.

Arealet har været anvendt til græsning af skotsk højlandskvæg i perioden oktober til maj. Ejerens nuværende landbrugsejendom Korshøjvej 26 ønskes afhændet og der er derfor brug for nye driftsbygninger.

Formanden konstaterede, at alle havde haft lejlighed til at udtale sig.

Efter drøftelse tilkendegav Fredningsnævnet, at der ville blive givet afslag på ansøgningen.

Sagen blev udsat på Fredningsnævnets skriftlige afgørelse, der vil blive udsendt med brev.

Mødet sluttede ca. kl. 10.00.

Preben Bagger
Formand

Danmarks
Naturfredningsforening

Fredningsnævnet for Vejle amt
Domhusgade 24
6000 Kolding

Vejle, 8. august 2005

Vedr. sag FVA 7/05

DNs lokalkomite for Vejle er indkaldt til besigtigelsesmøde torsdag 11. august kl. 9.30 på matr. nr. 7-ab Assendrup by, Engum.

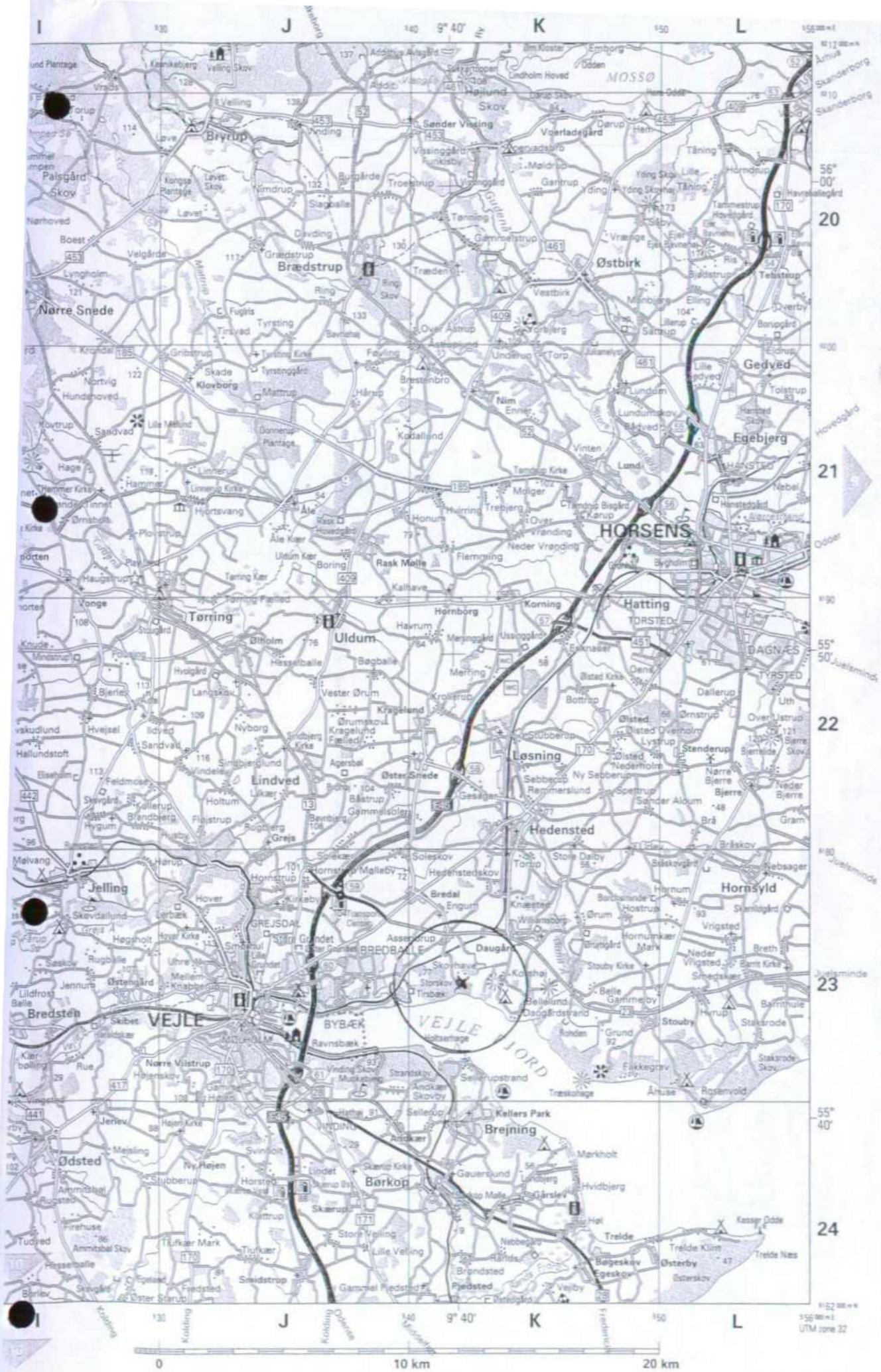
Desværre har lokalkomiteen grundet arbejde ikke mulighed for at deltage i mødet.

- Men det er vores klare opfattelse, at Fredningsnævnet bør fastholde sit afslag af 14. marts 2005. I forhold til det oprindeligt accepterede sommerhus er der tale om en meget væsentlig udvidelse, som givet vil stride mod fredningens formål og ikke mindst vil kunne danne præcedens i fremtidige sager. Det er DNs erfaring, at der i disse år lægge et stort pres på Ulbækhus-fredningens bestemmelser med ønsker om stadig større udvidelser af områdets bebyggelser.

Venlig hilsen,

Vagn Kjeldsen

Lokalkomiteen for Vejle
Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle • 75 72 55 51 • vk@rosborg-gym.dk



I
J
K
L
9° 40'
MOSSØ
Bryrup
Brædstrup
Østbirk
Nørre Snede
Gedved
Egebjerg
HORSENS
Hatting
Tørring
Uldum
Løsning
Lindved
Hedensted
Hornsyld
Jelling
VEJLE
Bredsten
Brejning
Ødsted
Børkop
VEJLE JORD
BREDBALLE
BYBÆK
Kellers Park
Trelde
Stouby
Stenderup
Tebstrup
Hanstedgård
Dagnæs
Tyrsted
Ørnstrup
Ølsted
Bjerre
Nørre Vilstrup
Ny Højen
Skærup
Lille Velling
Pjedsted
Egeskov
Østerby
Trelde Næs
Kasser Odde
Juelsminde
Odder
Skanderborg
Hovedgård
56° 00'
55° 50'
55° 40'
20
21
22
23
24
0
10 km
20 km
UTM zone 32

REG. NR. 5109.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Byggesagsafdelingen
Kirketorvet 22
7100 Vejle

SCANNET

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 34/2005
Deres j.nr. 20050761

Ulbækhus Fredningen

11. december 2005

Ansøgning om lovliggørelse af carport til udhusbygning samt opførelse af udhusbygning til husdyr og traktor på eksisterende helårsbeboelse inden for Ulbækhusfredningen

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Kommunes brev af 19. september 2005. Fredningsnævnet har anmodet Vejle Amt en udtalelse. Amtet har svaret ved brev af 21. oktober 2005, hvori det hedder:

"Vedr. tilbygning af carport til udhusbygning samt opførelse af udhusbygning til husdyr og traktor på ejendommen matr.nr. 10 1, m.fl., Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 119, Engum.

Fredningsnævnet har fremsendt ansøgning om lovliggørelse af diverse udhusbygninger på ovennævnte ejendom til udtalelse.

Der er tale om tilbygning af en carport på 32 m2 til en eksisterende udhusbygning på ejendommens nordlige del, samt en opført udhusbygning på 58 m2 til dyr, foder og redskaber placeret ca. 80 m sydvest for ejendommens øvrige bygninger.

Den nordøstlige del af den pågældende ejendom, hvor der er opført en tilbygning (carport) til et eksisterende udhus, er ikke omfattet af fredningsbestemmelser.

Den øvrige del af ejendommen er til gengæld omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 vedr. fredning af Ulbækhusområdet. Den opførte udhusbygning til bl.a. dyr og redskaber er dermed beliggende indenfor det fredede område. Ejendommen er oplyst at have status som enfamiliehus i landzone.

Den opførte bygning til dyr og redskabsrum er placeret fritliggende i ejendommens sydvestlige del. Bygningen fremstår med træbeklædte facader og tagbeklædning af stålplader. Bygningen er udført med støbt sokkel.

Det fremgår af fredningens generelle bestemmelser, at området skal bevares i sin nuværende tilstand og, at der bl.a. ikke må opføres bygninger skure m.v. på området. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der opsættes læskure til kreaturer.

Herudover åbner fredningen mulighed for etablering af for driften nødvendige bygninger til eksisterende landbrugsejendomme.

Da der ikke er tale om en landbrugsejendom, og det pågældende byggeri snarere må betragtes som en stald end et læskur, er det amtets vurdering, at bygningen som udgangspunkt er i strid med fredningens bestemmelser.

20-1211/10-0002

Samtidig må det dog tages i betragtning, at ejendommen er beliggende i fredningens udkant og, at det pågældende byggeri grundet den omgivende skovbeplantning i en rimelig udstrækning er skærmet mod indkig.

Amtet skal derfor efter omstændighederne anbefale, at der meddeles dispensation til den opførte bygning på vilkår af at bygningen ikke efterfølgende kan overgå til anden anvendelse og at dette vilkår tinglyses på ejendommen.

Fredningen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter i oktober 1967. Fredningsnævnet er indsat som påtaleberettiget."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 5. december 2005.

Der henvises til vedlagte referat.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle Amt anførte og under besigtigelsen oplyste meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes i strid med fredningens formål. Tilladelsen gives på vilkår, at bygningen ikke efterfølgende kan overgå til anden anvendelse og at dette vilkår tinglyses på ejendommen.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at de indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til ejerren, Klaus Tønnersen, Ulbækhusvej 119, 7120 Vejle Ø, til Vejle Amt, Teknik & Miljø, Damhaven 12, 7100 Vejle (j.nr. 8-70.51.8-128), til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
20 DEC. 2005

Med venlig hilsen

Preben Bagger
formand

Fredningsnævnet for Vejle amt

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 34/2005

Ulbækhus Fredningen

5. december 2005

REFERAT

Besigtigelse i forbindelse med ansøgning om lovliggørelse af udhus til husdyr og traktor på ejendommen matr.nr. 10 l mfl. Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 119, inden for Ulbækhus Fredningen

Besigtigelse blev foretaget den 5. december 2005 kl. 10.00 på adressen Ulbækhusvej 119, 7120 Vejle Ø

Følgende var mødt

Kommunevalgt medlem Erik Rasmussen, amtsrådsvalgt medlem Kristian Bundgaard og formanden, dommer Preben Bagger, Fredningsnævnet.

Ejeren Klaus Tønnersen.

Inger Juul, Vejle Amt.

Svend Howitz, Friluftsrådet.

Vagn Kjeldsen, Danmarks Naturfredningsforening.

Vejle Kommune samt Skov- og Naturstyrelsen var indkaldt, men ikke mødt.

Klaus Tønnersen oplyste, at han har overtaget ejendommen for ca. to måneder siden. Han ønsker den nuværende fårestald lovliggjort. Bygningen har ligget på stedet i en årrække. Der har muligvis samme sted tidligere ligget et klækkehus eller anden bygning til brug for de daværende dambrug. Han har ingen bemærkninger til, at dispensation gives på vilkår, at bygningen ikke efterfølgende kan overgå til anden anvendelse, og at dette vilkår tinglyses på ejendommen.

Forholdene på stedet blev besigtiget.

Svend Howitz, Friluftsrådet, og Vagn Kjeldsen, Danmarks Naturfredningsforening tilkendegav begge, at de ikke havde betænkeligheder ved en dispensation. De lagde vægt på, at fårestalden er bygget i samme stil som de øvrige bygninger på stedet, og ligger fornuftigt placeret. Ejendommen ligger tilbagetrukket og bygningerne er ikke særligt synlige.

Inger Juul henholdt til Vejle Amts brev af 21. oktober 2005, hvorefter heller ikke Amtet har indvendinger mod lovliggørelse af bygningen på vilkår som anført. Tilbygningen til det eksisterende udhus ligger uden for fredningsgrænsen.

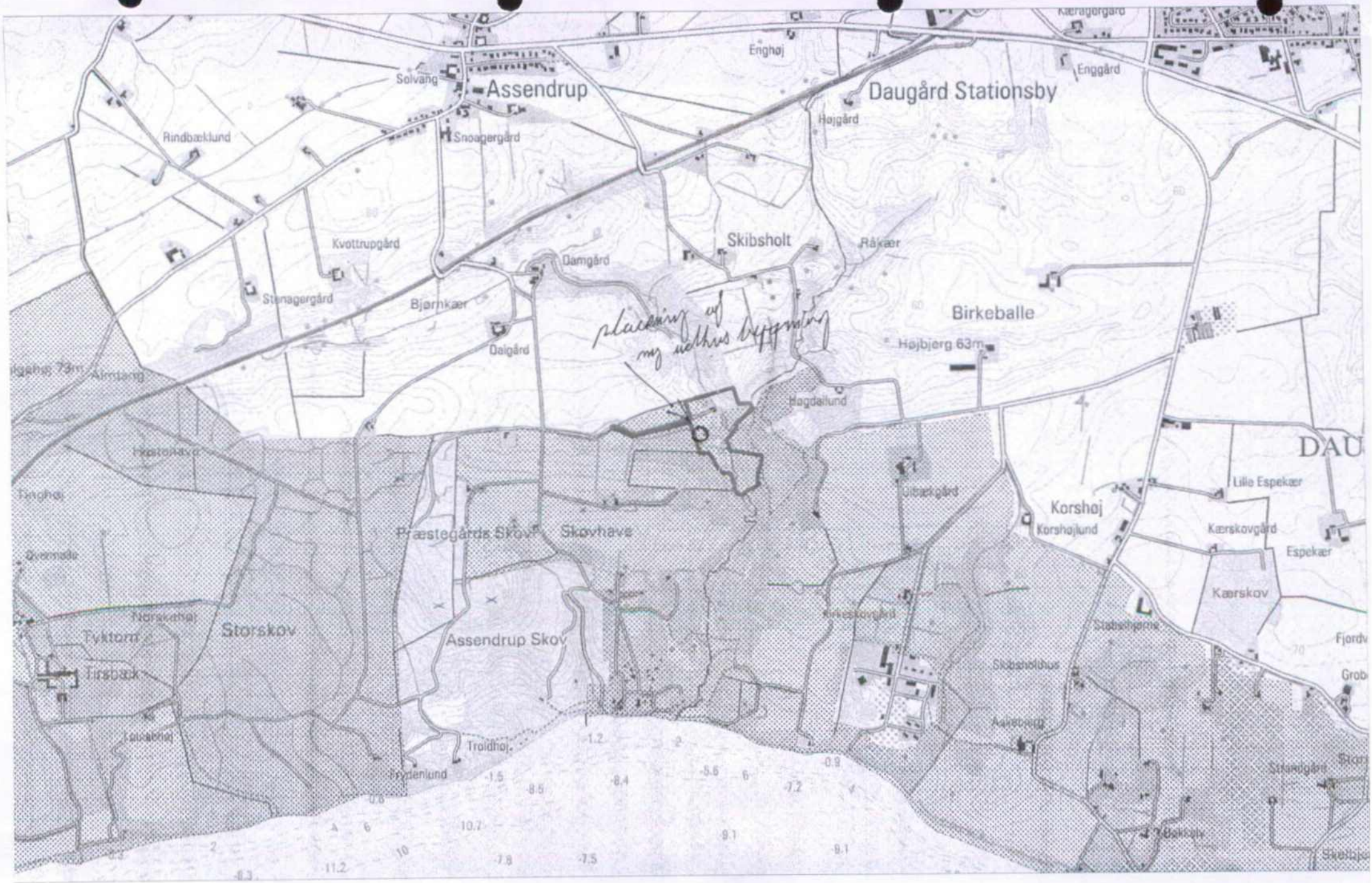
Formanden konstaterede, at alle mødte havde haft lejlighed til at udtale sig.

Efter votering besluttede Fredningsnævnet at meddele dispensation.

Sagen blev udsat på Fredningsnævnets skriftlige afgørelse, der forventes udsendt snarest.

Mødet blev sluttet ca. kl. 10.40.

Preben Bagger
nævnsformand


Assendrup
Daugård Stationsby
Solvang
Enghøj
Enggård
Højgård
Rindbæklund
Snoagergård
Kvottrupgård
Skibsholt
Råkær
Damgård
Stenagergård
Bjørnkær
Dalgård
Birkeballe
Højbjerg 63m
Hagdallund
Præstegårds Skov
Skovhave
Storskov
Assendrup Skov
Tyktorn
Tirsbæk
Troldhøj
Korshøj
Korshøjlund
Lille Espekær
Kærskovgård
Espekær
Kærskov
Skibsholthus

REG. NR 5109.08

Fredningsnævnet for Vejle amt

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Byggesagsafdelingen
Kirketorvet 22
7100 Vejle

KOPI
FREDNINGSNÆVNET

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 39/2005
Deres j.nr. 20050787

Ulbækhus Fredningen

7. december 2005

Ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af enfamiliehus, ny carport med udhus, overdækket areal og støttemure, på ejendommen matr.nr. 7 p, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 250.

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Kommunes brev af 16. august 2005. Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle Amt, der har svaret ved brev af 10. oktober 2005, hvori det hedder:

"Vedr. om- og tilbygning af enfamiliehus, ny carport med udhus, overdækket areal og støttemure, på ejendommen matr.nr. 7 p, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 250.

Amtet har den 19. august 2005 modtaget ansøgning om om- og tilbygning af eksisterende helårsbolig på ovenstående ejendom.

Ejendommen er i sin helhed beliggende indenfor fredningen af Ulbækhus området, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971.

Ejendommen er efter gældende regionplan beliggende i et særligt værdifuldt naturområde (skov) og et særligt værdifuldt landskab.

Ejendommen er herudover beliggende i EF - habitatområde nr. 67 og EF - fuglebeskyttelsesområde nr. 45.

Ejendommen er herudover omfattet af Naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Der ønskes opført en række tilbygninger til den eksisterende beboelse på ejendommen, jf. vedlagte tegningsmateriale

Det for nuværende bebyggede og overdækkede areal udgør ifølge det oplyste ca. 122 m2 Der ønskes opført en tilbygning til beboelsen, ny carport, samt udhus og overdækket areal på tilsammen 111 m2 grundareal Tilbygningen til beboelsen ønskes opført med 1. sal/ udnyttet tagetage på i alt 42,3 m2 Beboelsen udvides dermed fra 94 m2 til 178 m2.

Af fredningens generelle bestemmelser fremgår det, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Det fremgår endvidere. at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet. Fredningsmyndighederne er berettiget til at give afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil

medføre væsentlige ændringer i bygningens fremtoning.

Det er Amtets vurdering, at den ansøgte om- og tilbygning i væsentlig grad vil forandre beboelsens fremtoning og herudover i størrelse ligger væsentligt udover fredningsnævnets hidtidige praksis for dispensationer til om- og tilbygninger af beboelser indenfor fredningen. Der er således som udgangspunkt kun meddelt dispensation til om- og tilbygninger der kun i mindre omfang har medført forøgelse af en ejendoms bebyggede areal.

Idet det ansøgte byggeri medfører nærved en fordobling af det bebyggede areal og vil fremstå væsentligt mere markant i landskabet , kan Amtet på det foreliggende grundlag ikke anbefale, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Det skal oplyses, at fredningen er rejst af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter i oktober 1967. Fredningsnævnet er indsat som påtaleberettiget."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Der er foretaget besigtigelse den 28. oktober 2005.

Der henvises til vedlagte referat.

Efter besigtigelsen har ansøgeren opgivet sin oprindelige ansøgning og den 13. november 2005 indsendt en ny ansøgning, hvor overetagen er skåret bort.

Fredningsnævnet har forelagt det ændrede projekt for Vejle Amt, der har svaret ved brev af 22. november 2005, hvori det hedder:

"Vedrørende om- og tilbygning af enfamiliehus, ny carport med udhus, overdækket areal og støttemure på ejendommen matr.nr. 7 p, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 250.

Den 16. november 2005 har vi modtaget revideret projekt for om- og tilbygning på ovennævnte ejendom.

Det for nuværende bebyggede og overdækkede areal udgør 201 m2 fordelt med 141 m2 til bolig, carport/udhus 60 m2 og overdækket areal 29 m2. Det reviderede projekt viser et bebygget areal på 189 m2 fordelt med 145 m2 til bolig carport/udhus 44 m2 og overdækket areal 28 m2.

Om- og tilbygningen udføres således at der stadig bliver tale om et etplanshus. Bygningshøjden på den del af det eksisterende byggeri, der bevares, er 3,8 m og på tilbygningen bliver højden 4,7 m. Huset vil komme til at fremstå med mahogni-klink som ydervægge og med tagpaptag.

Det nu ansøgte byggeri medfører ikke en forøgelse af det bebyggede areal og heller ikke så markante ændringer i bygningens fremtoning som det tidligere forelagte projekt. Amtet skal derfor ikke udtale sig mod det reviderede projekt."

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet lægger ved sagens afgørelse ejerens arealangivelser til grund.

Fredningssnævnet kan tiltræde Vejle Amts bemærkninger og meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til ansøgningen af 13. november 2005.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at de indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Arkitekt & Ingeniørfirma Gunnar W. Jørgensen, Højstrupvej 11, Bredballe, 7120 Vejle Øst, til Vejle Amt, Teknik & Miljø, Damhaven12, 7100 Vejle (j.nr. 8.70.51.8-118), til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
nævnsformand

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 8 DEC. 2005

Fredningsnævnet for Vejle amt

REG. NR. 5109.00

SCANNET

Winnie Keller og Per Fuglsang
Tved 258
6270 Tønder

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
30 MAJ 2006

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 14/2006

Ulbækhus Fredningen

29. maj 2006

Opførelse af redskabsrum i tilknytning til sommerhus

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved ansøgning modtaget 10. april 2006. Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle Amt, der i brev af 25. april 2006 har svaret:

"Ansøgning om tilladelse til opførelse af redskabsrum i tilknytning til sommerhus - Ad nævnets j.nr. FVA 14-06.

Fredningsnævnet har anmodet om en udtalelse vedrørende ansøgning om tilladelse til opførelse af et redskabsrum i tilknytning til sommerhuset på matr.nr. 7 z, Assendrup By, Engum, beliggende Tangvej 19.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet.

Efter Regionplanen for Vejle Amt er ejendommen omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Fredningssagen er rejst i oktober 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter. Fredningsnævnet har afsagt kendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet har stadfæstet kendelsen den 30. august 1971, OFN 2036/69.

Redskabsrummet opføres som en selvstændig bygning, areal ca. 5 m2. Redskabsrummet opføres i træ med en tagbelægning af tagpap, træværk malet svenskrødt og en maksimal højde på 2,3 m over terræn, hvilket svarer ca. til stem på hovedrummet. Bygningen opføres landværts sommerhuset og bygges ind i skrænten.

Af fredningsbestemmelsen fremgår det, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte. Man skal ikke herfra udtale sig imod det ansøgte.

Det skal bemærkes, at der hermed ikke er taget stilling efter de ovennævnte bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven.

Det fremgår af ansøgningen, at der tidligere i brev af 15. februar 1999 er givet tilladelse til opførelse af et redskabsrum på ca. 5 m2, men at den tilladelse ikke blev udnyttet af sommer-

SNS-171-00222
1

husets tidligere ejer. For god ordens skyld oplyses, at der ikke tidligere er givet tilladelse til et redskabsrum - tværtimod er der i Fredningsnævnets brev af 15. februar 1999 (FVA 49/98) givet afslag til opførelse at et nyt sommerhus på 70 m2, hvoraf de ca. 5 m2 var redskabsrum."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

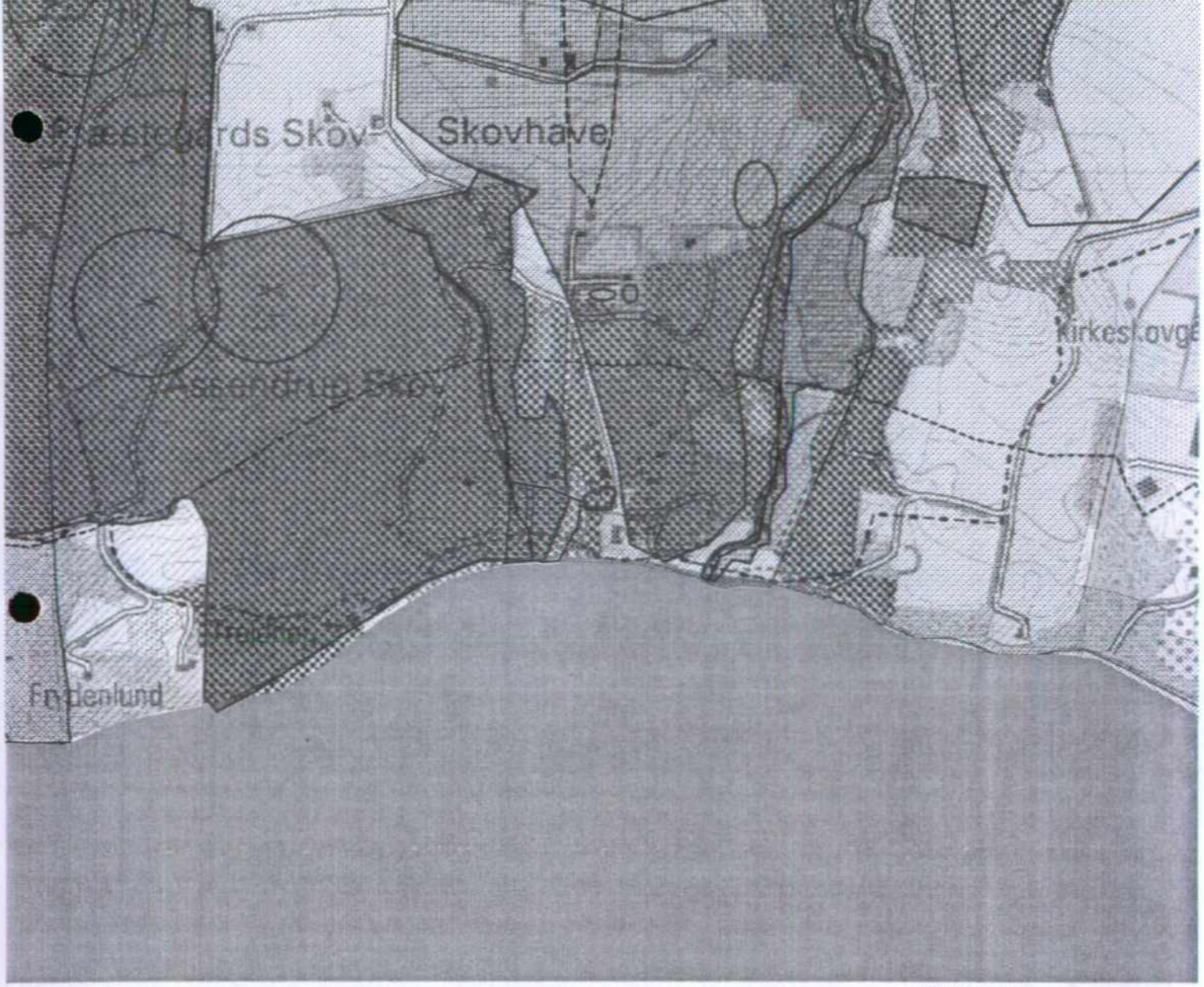
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknikg & Miljø, Plangruppen, Damhaven 12, 7100 Vejle, til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
nævnsformand



Mål 1:10.000
©Kort- og Matrikelstyrelsen, ©COWI

- Lokalplanområde
- Naturområde, særligt værdifuldt
- Naturområde
- Ny natur
- Økologiske forbindelseslinjer
- Naturområde, småbiotoper
- Naturtyper/vandhul
- Skovbyggelinje
- Skov ikke mulig
- Skovrejsningsområde
- Råstofområder
- Vandindvindingsopland
- Drikkevandsinteresser
- Særlig drikkevandsinteresser
- Vandværkskildeplads
- Strandbeskyttelseslinje
- §3 vandløb med beskyttelslinje
- Rekreativ sti
- Beskyttelseslinje omkring jordfast fortidsminde
- Detailhandelsområde/lokalcenterfunktion
- Byzoner
- Byudvikling
- Byudvikling med særlige betingelser
- Byplanvedtægter
- Sommerhusområde
- Landsbyafgrænsning
- Kirkeomgivelse og kirkehøjdebyggelinje
- Radiokæde
- Jordvold/stendige
- Fredning
- Værdifuldt landskab
- Kulturmiljø
- Kystnærhedsafgrænsning
- Planlagt ferie- fritidscenter
- Lavbundsareal
- Potentielle vådområder
- Artsdata
- Industriområde m.s.b.
- 500 m planlægningsafstand
- Erhvervsarealer med jernbanespor
- Planlagt vej
- Forurenede grunde

REG. NR. 5109.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 7 JULI 2006

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirketorvet 22
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA 19/2006

Fredningen omkring Ulbækhus

6. juli 2006

Ansøgning om lovliggørelse af brændeskur og udestue på ejendommen Tangvej 21 inden for fredningen omkring Ulbækhus

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet af Vejle Kommune den 24. april 2006. Fredningsnævnet har forelagt sagen for Vejle Amt, der har svaret ved brev af 20. juni 2006, hvori det hedder:

"Fredningsnævnet har anmodet om en udtalelse vedrørende ansøgning om lovliggørelse af udestue og tilbygning til garage på matr.nr. 21 k, Assendrup By, Engum, beliggende Tangvej 24.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Ulbækhusområdet.

Efter Regionplanen for Vejle Amt er ejendommen omfattet af Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende strandbeskyttelseslinie og skovbyggelinie.

Fredningssagen er rejst i oktober 1967 af Fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter. Fredningsnævnet har afsagt kendelse den 24. juni 1969, og Overfredningsnævnet har stadfæstet kendelsen den 30. august 1971, OFN 2036/69.

Der søges om tilladelse til at lovliggøre en udestue, ca. 13 m2, opført i forbindelse med eksisterende sommerhus og en tilbygning, ca. 12 m2, til garagebygningen.

Af fredningsbestemmelsen fremgår det, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet.

Der ses ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte. Man skal ikke herfra udtale sig imod det ansøgte.

Det skal bemærkes, at der hermed ikke er taget stilling efter de ovennævnte bestemmelser i Naturbeskyttelsesloven."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

SNS-NT-00202
2

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

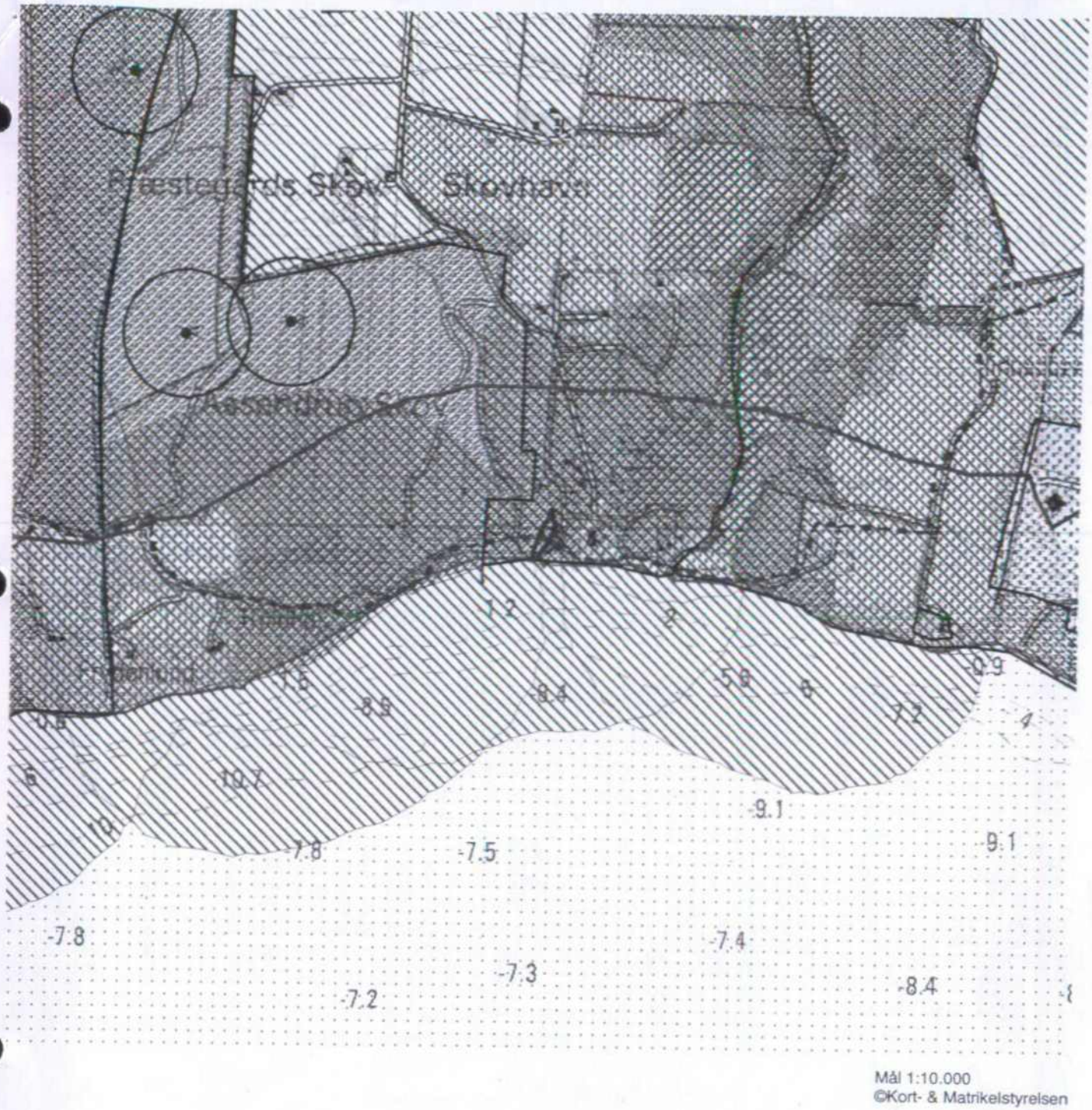
Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Vejle Amt, Teknik og Miljø, Plangruppen, Damhaven 12, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 7 JULI 2006

Med venlig hilsen

Claus Rasmussen
formandssuppleant



Mål 1:10.000
©Kort- & Matrikelstyrelsen

- Naturområde, særlig værdifuldt
- Naturområde
- Småbiotopområde
- Ny natur
- Økologisk forbindelseslinie
- Internationalt beskyttelsesområde
- Værdifuldt landskab
- Råstofgraveområde
- Skovbyggelinie
- §3 område
- Kirkens omgivelser, højdebyggelinie
- Fredning
- Fortidsminde (gravhøj)
- Zoneforhold
- Industriområde m. særlige beliggenhedskrav
- Byudvikling / med særlige betingelser
- Kulturhistorisk beskyttelsesområde
- Beskyttelseslinie
- Rekreativ stirute
- Vejkorridor
- Jernbanekorridor
- Elledningskorridor
- gasledningskorridor
- Transportkorridor
- Støjkonsekvensområde
- Regionalt erhvervs- og centerområde

REG. NR 5109.00

Fredningsnævnet for Vejle amt

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 4 DEC. 2006

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Plangruppen
Damhaven 12
7100 Vejle

Domhusgade 24
6000 Kolding
man-tor 9-15, fre 8-14
Tlf. 76 31 96 00
Fax 76 31 96 41

CVR nr. 21-65-95-09

Nævnets j.nr. FVA -57/2006
Deres j.nr. 8.70.51.8-

Ulbækhus Fredningen

4. december 2006

Ansøgning om opførelse af tilbygning samt ændring a tagkonstruktion på eksisterende helårsbeboelse på ejendommen matr.nr. 15 d Assendrup By, Engum, beliggende Skovhavevej 35, 7120 Vejle Ø

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle Amts brev af 13. november 2006, hvori det hedder:

"Ansøgning om opførelse af tilbygning samt ændring af tagkonstruktion på eksisterende helårsbeboelse på ejendommen matr.nr. 15 d, Assendrup By, Engum, tilhørende Arne Frederiksen m.fl.

Amtet har modtaget ansøgning om opførelse af 2 tilbygninger på h.h.v. 2,3 m2 og 9,4 m2 til eksisterende helårsbeboelse på ovennævnte ejendom samt til ændring af tagkonstruktionen. Den eksisterende helårsbeboelse er registreret med et boligareal på 97 m2 og kælder på 62 m2.

Tilbygningerne opføres muret og med pudsede facader som resten af huset. I forbindelse med den nye tagkonstruktion mures gavlene op og pudses også som resten af huset. Tagkonstruktionen bliver med 25 graders hældning, taget er sort agroberet tegl.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 i sag nr. 2036/69 om fredning af Ulbækhusområdet.

Fredningens formål er at bevare området i dets nuværende tilstand. Det fremgår videre, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opført helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til at meddele af slag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning.

Det er Amtets vurdering, at der kan gives dispensation til det ansøgte."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort.

Fredningsnævnets afgørelse:

SNS-121-00202
3

Under henvisning til det af Vejle amt anførte meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte,

der ikke skønnes at stride mod fredningens formål.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at de indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

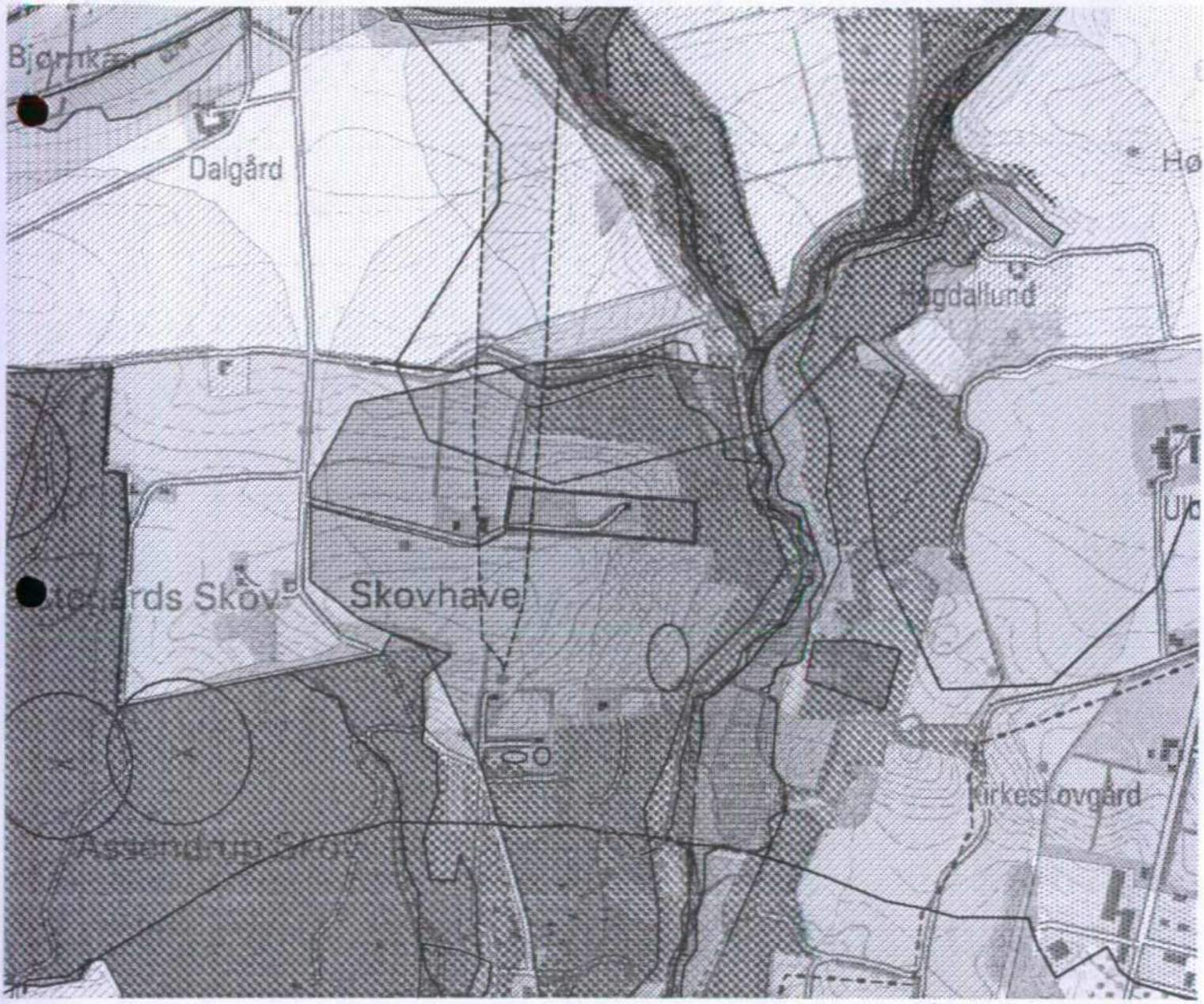
Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år fra dato.

Andre myndigheders tilladelse kan være nødvendig.

Kopi af denne skrivelse er sendt til ejeren Arne Frederiksen, Skovhavevej 35, 7120 Vejle Ø, til Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Vagn Kjeldsen, Junker Stranges Vej 19, 7100 Vejle, Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Friluftsrådet, v/ amtsformand Peder Rasmussen, Calvinsvej 53, 7000 Fredericia, til Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen

Preben Bagger
nævnsformand



Mål 1:10.000
©Kort- og Matrikelstyrelsen, ©COWI

- Lokalplanområde
- Naturområde, særligt værdifuldt
- Naturområde
- Ny natur
- Økologiske forbindelseslinjer
- Naturområde, småbiotoper
- Naturtyper/vandhul
- Skovbyggelinje
- Skov ikke mulig
- Skovrejsningsområde
- Råstofområder
- Vandindvindingsopland
- Drikkevandsinteresser
- Særlig drikkevandsinteresser
- Vandværkskildeplads
- Strandbeskyttelseslinje
- §3 vandløb med beskyttelslinje
- Rekreativ sti
- Beskyttelseslinje omkring jordfast fortidsminde
- Detailhandelsområde/lokalcenterfunktion
- Byzoner
- Byudvikling
- Byudvikling med særlige betingelser
- Byplanvedtægter
- Sommerhusområde
- Landsbyafgrænsning
- Kirkeomgivelse og kirkehøjdebyggelinje
- Radiokæde
- Jordvold/stendige
- Fredning
- Værdifuldt landskab
- Kulturmiljø
- Kystnærhedsafgrænsning
- Planlagt ferie- fritidscenter
- Lavbundsareal
- Potentielle vådområder
- Artsdata
- Industriområde m.s.b.
- 500 m planlægningsafstand
- Erhvervsarealer med jernbanespor
- Planlagt vej
- Forurenede grunde

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets j. nr. 41/2007: Ansøgning om dispensation til at opføre en skovhytte på ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup by, Engum, til erstatning for en ældre hytte.

Vejle kommune har med brev af 6. september 2007 forelagt fredningsnævnet en ansøgning fra Frank Laumann Hamburger, Korshøjvej 26, 8721 Daugård, om tilladelse til at opføre en ca. 30 kvadratmeter stor skovhytte på ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup by, Engum, til erstatning for en ældre hytte af samme størrelse på ejendommen.

Ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup by, Engum, er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres nye bygninger på det fredede område, og at fredningen ikke er til hinder for, at der udføres om – og tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet. Projektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre fredningsnævnet meddeler Frank Laumann Hamburger dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag. Fredningsnævnet har besluttet at meddele Frank Laumann Hamburger dispensation til projektets gennemførelse på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1971, traf Overfredningsnævnet bestemmelse om fredning af Ulbækhusområdet nord for Vejle Fjord.

I Overfredningsnævnets kendelse er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.
>
> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil være skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhusområde. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse...."

Fredningsnævnet for Vejle amt fredede ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, Ulbækhus-området, der blandt andet omfatter ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves ....

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn.....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om – og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden....."

Der følger herefter nogle særbestemmelser, som vedrører 2 områder inden for det det fredede areal. Områderne benævnes henholdsvis område A og område B. Ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup By, Engum, ligger i område A. Følgende særbestemmelser gælder for dette område:

Område A:

....

Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny – og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

....."

g) Vedrørende de enkelte ejendomme er besluttet følgende ændringer:

Lb. nr. 6,....

1)

2) Endvidere tillades det bestående hus på matr. nr. 7 f Assendrup (i skovområdet nord for den offentlig tilgængelige sti) bibeholdt..."

Den 4. august 2007 sendte Frank Hamburger en mail med oplysninger om projektet til Vejle Kommune. I mailen har Frank Hamburger anført blandt andet:

"Eksisterende hytte har gennem de sidste ca. 50 år været anvendt til ophold af kortere varighed, typisk endags ophold, men enkelte weekendophold er forekommet.

Fremtidig anvendelse vil blive af samme art og omfang.

Bygningen indrettes med et rum.

Eksisterende bygning er en sandwichkonstruktion, med udvendig beklædning af "blokhusbrædder" isoleret med træuld og indvendigt beklædt med bløde træfiberplader.

Konstruktionen til ansøgte hytte er, en bjælkehytte i henhold til medsendte tegninger og materialebeskrivelse, tagkonstruktionen er undertag, overtag beklædt med tagpap, taget er isoleret og indvendig loft beklædt med træpaneler...."

Det fremgår af de tegninger, der var vedlagt mailen og forelagt fredningsnævnet, at den nye hytte måler (l x b x h) 5,3 m x 5,3 m x 4,5 m, at den skal opføres i Panbo tømmer (7,0 x 13,6 cm), at taget skal udføres i tagpap og med en hældning på 45 grader, samt at vinduespartiet i husets ene gavl skal udføres i svejsede, galvaniserede stålprofiler. Indgangspartiet til hytten udgøres af en udbygning, der måler 1,5 m x 1,1 m.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har under behandlingen af sagen anmodet Miljøcenter Ribe, Skov – og Naturstyrelsen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité og Friluftsrådet om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 31. oktober 2007.

I et brev af 23. oktober 2007 har Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, oplyst, at det ikke fremgår af forvaltningens arkivmateriale over ejendommen eller af de oplysninger, der er registreret på ejendommen, at der tidligere er godkendt en hytte på stedet. Kommunen er derfor af den opfattelse,

at der er tale om ansøgning om tilladelse til etablering af en ny bygning og ikke udskiftning af en bestående lovlig hytte.

Kommunen har herefter anført i brevet:

> "Vejle Kommune er ikke afklaret med hvad anvendelsen som "hytte" indebære, men ud fra de fremsendte tegninger opfattes bygningen anvendt som en form for beboelse, hvilket udtalelsen tager udgangspunkt i.
>
> Ifølge Vejle Kommunes oplysninger, er der ikke registreret landbrugspligt på ejendommen.
>
> Ud fra ovennævnte oplysninger er det Vejle Kommunes opfattelse, at der ikke er plangrundlag for at meddele tilladelse til det ansøgte.
>
> Vejle Kommune kan således ikke anbefale det ansøgte".

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at Overfredningsnævnet tillod "det bestående hus på matr. nr. 7 f Assendrup (i skovområdet nord for den offentlig tilgængelig sti) bibeholdt." Overfredningsnævnet har i øvrigt bestemt om bebyggelsen i område A, at "den eksisterende bebyggelse tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

På denne baggrund og Frank Hamburgers oplysning om, at den eksisterende hytte er ca. 50 år gammel, lægger fredningsnævnet til grund, at der i 1971, da Ulbækhus-området blev fredet, var en hytte på ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup by, Engum, som Overfredningsnævnet tillod bibeholdt og dermed lovliggjorde, såfremt der ikke forelå tilladelse til hyttens opførelse, samt at Overfredningsnævnets kendelse åbner mulighed for, at der kan opføres nybygninger og foretages ombygninger af den eksisterende bebyggelse i område A.

Det fremgår af Frank Hamburgers ansøgning om tilladelse til at opføre en ny hytte på ejendommen samt beskrivelsen af hytten og oplysningerne om den eksisterende hytte, at den projekterede hytte ikke bliver større end den oprindelige hytte, og at den projekterede hytte skal opføres i materialer og i en udformning, der harmonerer med omgivelserne. Fredningsnævnet finder derfor, at det ikke strider mod fredningen af Ulbækhus-området, at den eksisterende hytte fjernes og erstattes af en ny hytte, hvorfor fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeler Frank Hamburger dispensation til at opføre en ny hytte på ejendommen matr. nr. 7 f Assendrup by, Engum, på vilkår

at den nye hytte opføres på det sted, hvor den eksisterende hytte er opført,

at byggeriet udføres i overensstemmelse med de tegninger, der er vedhæftet denne afgørelse,

at hyttens udvendige vægge males eller stryges i en afdæmpet farve, der harmonerer med omgivelserne,

at hyttens tag udføres af tagpap, der ikke er reflekterende,

at den eksisterende hytte fjernes fra grunden senest samtidig med igangsætningen af nybyggeriet,

og

at bygningsrester fra den eksisterende hytte fjernes fra grunden i forbindelse med nedbrydningen af hytten og deponeres uden for det fredede område.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Frank Laumann Hamburger, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Vejle Kommune, Friluftsrådet samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Byggeriet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kolding, den 12. marts 2008

Vagn Kastbjerg,
formand.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
25 MRS. 2008

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Frank Laumann Hamburger, Korshøjvej 26, 8721 Daugård.
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
Skov – og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Erik Abitz, Solvej 20, 7120 Vejle Ø.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækvej 171, 7120 Vejle Ø, om dispensation til at opføre et nyt hus på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum. (J. nr. 19/2007)

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, har modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation til at opføre et nyt hus med tilhørende garager og staldbygninger på ejendommen matr. nr. 5 d Assendup by, Engum. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres nye bygninger på de fredede arealer, bortset fra nybygninger til landbrugsmæssige formål. Projektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre fredningsnævnet meddeler ansøgerne dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til byggeriets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møder den 23. august 2007 og den 13. marts 2008, hvor fredningsnævnet tillige har foretaget besigtigelser.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen om dispensation til at gennemføre det foreliggende projekt.

Sagens baggrund

Ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, traf Fredningsnævnet for Vejle amtsrådskreds bestemmelse om fredning af Ulbækhusområdet nord for Vejle Fjord.

I kendelsen er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.
>
> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil blive skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhus område. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse.

Fredningspåstand.

Fredningen .... ønskes herefter gennemført under henvisning til foranstående og som nærmere beskrevet nedenfor".

Fredningsnævnet tog fredningspåstanden til følge og fredede blandt andet ansøgernes ejendom, hvorpå der er et hus og nogle udhuse.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

...

På de fredede arealer må der ikke uden nævnets godkendelse opstilles drivhuse eller andre væksthuse bortset fra sådanne, som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse under nedennævnte sædvanlige censurbestemmelser, og som ikke tjener erhvervsmæssige formål.

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at arealerne udnyttes til landbrug. Oprettelse af minkfarme eller andre slags pelsdyrfarme er ikke tilladt.

....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes mindre læskure til kreaturer.

Med hensyn til nybygninger til landbrugsmæssige formål gælder følgende:

Nybygninger, der er nødvendige til drift af vedkommende landbrugsejendom, kan uden fredningsnævnets tilladelse opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger. Hvis sådanne nybygninger ønskes opført således, at de ikke anbringes i forbindelse med bestående landbrugsbygninger, skal nævnets forudgående tilladelse med hensyn til udseende og placering indhentes. Nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for vedkommende landbrugsejendoms drift, må ikke opføres.

Til ombygning af eksisterende landbrugsbygninger kræves fredningsnævnets tilladelse, hvis ombygningen væsentlig ændrer bygningens ydre fremtræden.

Det bemærkes, at der ved "landbrugsbygninger" tillige forstås sådanne bygninger, der er nødvendige til frugtplantagedrift.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om – og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit".

"b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, ... samt vedhæftede kort ....

Område A:

....
Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny – og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

Område B 1 og B 2.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der i disse områder må opføres de i forbindelse med udøvelse af kollektivt friluftsliv nødvendige bygninger.... Efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, der skal være berettiget til at give afslag, såfremt den ønskede placering skønnes at blive væsentligt skæmmende....."

Ansøgerne rettede ved brev af 25. marts 2007 henvendelse til fredningsnævnet om dispensation til at opføre et nyt hus på ejendommen. Ansøgerne har blandt andet anført i brevet:

"....

Vor nuværende beboelse har vi erhvervet den 1. maj 2003 efter et dødsbo. Ejendommen var faktisk uegnet til beboelse, da vi overtog stedet. Ejendommen var bl.a. rotteangrebet. Grunden og stedet var i sin helhed meget misligholdt, idet der fandtes affaldsbunker af jern, bildele, både, mv, mv, overalt. Haven og den omkringliggende natur var tilgroet og bar præg af totalt forfald.
Udenomsbygninger står endnu næsten som da vi overtog stedet. Vi har dog fjernet genstande og bunker af affald.

Ejendommens tilstand var nået så vidt, idet denne gennem mange år havde været beboet af ældre og syge personer.

Da vi overtog ejendommen, blev denne ombygget indvendig og delvis udvendig med bl. a. nye vinduer. Totalrenovering af el og delvis varmeinstallation blev foretaget. På trods af omfattende renovering har vi nogle grundlæggende problemer med fugtindtrængen og skimmelsvamp. Vi er derfor overbevist om, at en total nyopførsel på grunden vil være det eneste rigtige.

Hertil må det fastslås, at den eksisterende ejendom, efter en ombygning i 1975 ikke er et kønt syn. Ejendommen var oprindelig et lille landbrug, - huset er oprindelig opført i bindingsværk og der har været omkringliggende landbrugsbygninger. Ejendommen er inden vi overtog denne, blevet drevet af samme familie i fire generationer.

Vore ønsker for udseende af nyopførsel går i retning af en klassisk stil: der falder ind i den smukke natur vi er omgivet af. Vi påtænker røde, sten, matsort tegltag og i det hele taget et byggeri, der kan blive en "smukkesering" af området...."

Brevet var vedlagt et ansøgningsskema om landzonetilladelse, skitser over de eksisterende bygninger på ejendommen og det påtænkte byggeri samt en plantegning fra en tidligere byggetilladelse. De eksisterende bygninger er beboelsesbygning, en garage, en stald, et bjælkehus, et traktorværksted og en yderligere bygning. Ifølge ansøgningen med tilhørende bilag skal bygningerne fjernes og erstattes af et sammenhængende bygningskompleks bestående af en toetagers bolig på 320 kvadratmeter, samt en garage, en stald, lade og værksted på 300 kvadratmeter.

Ansøgerne ansøgte den 29. marts 2007 Vejle kommune om de fornødne tilladelser til byggeriet.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møder den 23. august 2007 og den 13. marts 2008.

Under mødet den 23. august 2007 foretog nævnet besigtigelse. I mødet den 23. august 2007, hvor nævnet tillige foretog besigtigelse, deltog ansøgeren, Per Holm, byggesagsbehandler Jesper Stegmann, Teknisk forvaltning, Vejle kommune, medlem af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Erik Bjørksted, Vejle, og medlem af Friluftsrådet arkitekt Erik Abitz, Vejle.

Der er anført følgende om mødet i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

"...

Per Holm oplyste, at Lene Berg og han købte ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup den 1. maj 2003. Sælgeren var et dødsbo. På ejendommen, der er ca. 10.000 kvadratmeter stor, er opført et stuehus, en udbygning og et antal mindre bygninger, som ikke er godkendt af myndighederne. Såvel grunden som bygningerne var misligholdt, da de overtog ejendommen. De måtte derfor foretage en omfattende renovering såvel udvendigt som indvendigt af stuehuset for at gøre det beboeligt til deres husstand, som består af 2 voksne og 3 mindreårige børn. Det har imidlertid vist sig, at det ikke er muligt at forhindre, at der trænger fugt ind i huset med dannelse af skimmelsvamp til følge, så det er sundhedsfarligt at bo i huset.

Lene Berg og han vil fjerne stuehuset, udbygningen og de mindre bygninger for at opføre en tidssvarende beboelse på 180 kvadratmeter i grundplan med en udnyttet tagetage på cirka 120 kvadratmeter samt udbygninger på 300 kvadratmeter til dyrehold, lade, opbevaring af maskiner og garage. Da vejen op til huset må benyttes af offentligheden som adgangsvej til de fredede arealer ovenfor huset, vil ansøgerne opføre det nye stuehus øst for det eksisterende stuehus for at få en større afstand til stien. Det betyder, at nogle af de store træer øst for stuehuset skal fældes. På det sted, hvor den eksisterende udbygning er opført, skal der opføres en ny stald – og ladebygning med plads til 4 til 5 kreaturer og med et værksted i bygningens østlige ende. Stuehuset og stalden skal forbindes med en dobbeltgarage, således at hele bygningsanlægget omkranser en gårdsplads. Den eksisterende staldbygning er meget smal. Den nye stald - og ladebygning skal være bredere. Ansøgerne har endnu ikke taget stilling til husets og staldbygningens endelige udformning, ligesom de heller ikke har taget stilling til materiale – og farvevalget, men de forestiller sig et hus og en staldbygning opført i røde teglsten og i samme stil som det eksisterende stuehus. Staldbygningen skal opføres i samme niveau som stuehuset for at undgå, at stalden kommer til at virke dominerende.

Erik Bjørksted bemærkede, at det er væsentligt, at det nye hus med tilhørende udbygninger ikke visuelt kommer til at dominere landskabet; fredningsnævnet bør derfor stille krav om, at huset skal opføres i røde teglsten, og at der ikke lægges glaserede tagsten på taget.

Arkitekt Abitz anførte, at offentligheden har adgang til de fredede arealer bag huset. Der er en fantastisk udsigt fra bakken ovenfor huset ned over landskabet mod Vejle Fjord. Det er derfor afgørende, at et byggeri på dette sted ikke rager så højt op, at det tager udsigten. Det er Friluftsrådet vurdering, at der ikke på dette sted skal opføres et hus med tilhørende udbygninger, som dækker et større areal end den eksisterende bygningsmasse, og at et nyt stuehus skal ikke rykkes længere mod øst. Det eksisterende stuehus har en ideel og diskret placering på grunden i forhold til det bagvedliggende opholdsareal. Ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup er en beskeden ejendom i et fredet område. Der er som følge heraf ingen reel begrundelse for at udvide etagearealet. Friluftsrådet er derfor kritisk overfor projektet og indstiller, at fredningsnævnet ikke meddeler ansøgerne dispensation til et større byggeri, og navnlig ikke til et projekt, hvor stuehuset opføres øst for det eksisterende stuehus.

> Jesper Stegmann bemærkede, at bygningsmyndighederne sædvanligvis meddeler dispensation til boligbyggeri på indtil 250 kvadratmeter i det åbne landskab. Det er hans umiddelbare vurdering af det eksisterende hus, at det hverken er misligholdt eller i en dårlig stand.
>
> Fredningsnævnets formand henledte mødedeltagernes opmærksomhed på de fredningsbestemmelser, der gælder for Ulbækhusområdet. Det fremgår af fredningskendelsen, at der gælder forskellige fredningsbestemmelser for byggeri til landbrugsformål og for byggeri til andre formål. Ansøgerne skal derfor oplyse, hvorvidt ejendommen er landbrugspligtig, og udarbejde målfaste tegninger med beliggenhedsplan til nybyggeriet samt en udførlig materialebeskrivelse. Når fredningsnævnet har modtaget materialet, vil nævnet realitetsbehandle ansøgningen...."

Ansøgerne har herefter ladet udarbejdet tegninger til et nyt hus med tilhørende dobbeltgarage, en udbygning med fyrrum og traktorgarage samt en stald.

Det fremgår af tegningerne, at det nye hus, der orienteres øst-vest, skal opføres som et fritliggende hus i to etager med et grundareal på 152 kvadratmeter og en udnyttet 1. sal på 130 kvadratmeter. I husets tagflade monteres mod syd to kviste med franske altaner og et fremspring med tagterrasse og mod nord 4 kviste og et fremspring omkring indgangspartiet, ført op i niveau med kvistene. Husets facadelængde er ifølge projektet 16,5 meter. Nordvest for huset opføres en 7 x 7 meter stor garage med indkørsel fra vest. Huset skal ifølge projektet opføres forskudt mod syd i forhold til det eksisterende hus og med et større flise- og terrasseanlæg omkring huset.

Det fremgår endvidere af tegningerne, at der øst for huset skal opføres en bygning - "garage/fyrrum" - med et grundareal på 72 kvadratmeter og i forlængelse heraf en stald på 129 kvadratmeter, ligeledes orienteret øst-vest. Facadelængden på de to bygninger, der er sammenhængende, er ifølge projektet 28,6 meter

Fredningsnævnet anmodede herefter i breve af 16. januar 2008 Miljøcenter Ribe, Skov- og Naturstyrelsen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet om eventuelle bemærkninger til projektet.

I et brev af 31. januar 2008 til fredningsnævnet har Friluftsrådet anført, at

> "Det nu fremsendte skitseforslag til byggeri af ny bolig og nye landbrugsbygninger viser et projekt, som set med friluftsrådets øjne virker for stort og dominerende i det fredede naturområde. Ejendommen er meget lille betragtet som landbrugsejendom, hvorfor de ønskede landbrugsbygninger vurderes at være for omfattende at etablere indenfor det fredede naturområde. Offentlighedens adgang til og ophold på det store opholdsareal Skovhaven umiddelbart ovenfor ejendommen vurderes at blive reduceret, såfremt det ansøgte byggeri etableres i sit skitserede omfang..."

I et brev af 31. januar 2008 til fredningsnævnet har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite anført:

> "...

Lene Berg og Per Holm har nu fremsendt tegninger - dog uden materialebeskrivelse - med beliggenhedsplan til nybyggeriet.

Disse tegninger viser, at det eksisterende hus nedrives og erstattes af en ny bolig med et etageareal på 282 kvadratmeter. Huset har høj rejsning. Denne bygning ligger øst og noget syd for den eksisterende bolig. Herudover planlægges en dobbeltgarage på 49 kvadratmeter beliggende nord for den eksisterende bolig, et fyrrum/traktorgarage på 72 kvadratmeter beliggende øst for den nye bolig og endelig en staldlænge på 129 kvadratmeter yderligere mod øst.

Der er ikke noteret landbrugspligt på ejendommen, der dog også kun ifølge de fremsendte tegninger har et grundareal på 7397 kvadratmeter. Overfredningsnævnets bestemmelser vedr. nybygninger til landbrugsmæssige formål har derfor ikke relevans i den aktuelle sag.

Ved besigtigelsen den 23. august 2007 udtalte Danmarks Naturfredningsforening, at det nye hus med tilhørende udbygninger ikke visuelt måtte dominere landskabet.

Det er Danmarks Naturfredningsforenings klare opfattelse, at det planlagte byggeri vil virke yderst dominerende i det fredede landskab. Byggeriet er i forhold til den nuværende bolig flyttet mod øst og er betydeligt større både i højde og udstrækning.

Ulbækhusfredningen indeholder nogle imponerende og uspolerede landskabsformer, der skal bevares for eftertiden. Derfor blev området fredet. Udsigten fra den meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt over det fredede område og Vejle Fjord er ganske enestående. Det planlagte byggeri vil forstyrre denne udsigt og er derfor i strid med fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening indstiller derfor til Fredningsnævnet, at der ikke meddeles ansøgerne dispensation til det fremsendte projekt.

Det nuværende hus er placeret diskret på grunden, og et eventuelt nyt hus bør opføres med samme beliggenhed og være af ca. samme størrelse som det eksisterende hus med udbygning.

På grunden, placeret langs skellet mod nord, findes en række ikke godkendte små bygninger. Disse er i klar strid med fredningen, hvor det bl.a. er anført: "På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure boder og hegn, med undtagelse af nødvendige kreaturhegn."

Natufredningsforeningen henstiller til, at disse fjernes hurtigst muligt...."

I en mail af 5. februar 2008 til fredningsnævnet har ansøgerne henledt fredningsnævnets opmærksomhed på, at fredningen ikke er til hinder for, at der foretages om – og tilbygning af lovligt eksisterende helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, at fredningen heller ikke er til hinder for, og at der opsættes mindre læskure til kreaturer. Det hedder herefter i mailen:

"...

Igen vil vi gøre opmærksom på, at områdets vedligehold er meget afhængig af dyrene der afgræsser både vor ejendom, men også den gamle plantageejendom, Ulbækhusvej 201.

Randbøl Skovdistrikt har ligeledes i sommerperioden dyr på de fredede arealer, - dette er nok ikke grundet økonomisk gevinst, men derimod for vedligehold af arealet. Det er derfor væsentligt for området at der staldplads til dyrene i vinterperioden.

Som en sidste bemærkning skal der igen gøres opmærksom på, at man i fredningsbekendtgørelsen har fortolket ejendommen som landbrug, ved nævn af 5 landbrugsejendomme og at der i "små kår" har været drevet landbrug fra ejendommen i flere generationer..."

I et brev af 5. februar 2008 til fredningsnævnet har Vejle Kommune anført blandt andet:

"...

Ejendommen har status som et parcelhus i landzone. Ejendommen har et grundareal på 7.397 m2, hvoraf 1.080 m2 er vejareal.

Ejendommen er ifølge BBR-registeret registreret med en beboelsesbygning med et bebygget areal på 84 m2 og et etageareal på 134 m2, samt 2 småbygninger med et etageareal på 50 m2.

Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte kræver derfor ud over byggetilladelse efter byggelovens bestemmelser også tilladelse efter bestemmelserne i planlovens § 35, stk. 1 (zonetilladelse), samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens skovbyggelinje.

Efter planlovens § 35, stk. 1, har ansøgeren en forventet ret til at der vil kunne opføres et enfamiliehus med et etageareal på 250 m2 og en garagebygning på 50 m2, forudsat at bebyggelsen er beliggende med samme placering som den bestående bebyggelse.

Der kan således ikke i relation til planlovens bestemmelser forventes tilladelse til de ønskede bygninger indeholdende stald og garage/fyrrum. En sådan tilladelse efter planloven vil kræve en konkret vurdering herunder naboorientering mv.

I den forbindelse må det vurderes om ejendommens grundstykke har en størrelse der berettiger til den ønskede traktorgarage og staldbygning.

Ud over ovennævnte vurdering hvad angår traktorgaragen og staldbygningen skal forvaltningen gøre opmærksom på den samlede bebyggelse vil strække sig over en samlet længde mod syd på ca. 62 meter, hvilket ikke umiddelbart vurderes i overensstemmelse med intentionerne bag planloven.

Projektet redegør ikke for materialevalg samt terrænforholdene på ejendommen. Efter forvaltningens oplysninger er terrænet på ejendommen faldende mod øst, hvilket for det ansøgte projekt vil medfører terrænreguleringer.

Under henvisning til ovenstående er det forvaltningens umiddelbare opfattelse, at den bebyggelse der vil kunne tillades efter planlovens bestemmelser, bør samles på en sådan måde, at der er taget hensyn til terrænforholdene på ejendommen og at bebyggelsen har en facademæssig mindre udstrækning mod syd..."

Miljøcenter Ribe har i en mail af 8. februar 2008 orienteret fredningsnævnet om, at ejendommen har status som fritliggende enfamilieshus.

På baggrund af indsigelserne mod projektet besluttede fredningsnævnet at afholde fornyet besigtigelse den 13. marts 2008.

I besigtigelsen deltog ansøgerne, Lene Berg og Per Holm, medlem af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Ole Jespersen, Vejle, medlem af Friluftsrådet arkitekt Erik Abitz, Vejle, og naturgeograf Jørgen Clausen, Miljøcenter Ribe.

Der er anført følgende om besigtigelsen i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

"...

Per Holm oplyste i forlængelse af det, han anførte på nævnets møde den 23. august sidste år, at Lene Berg og han nu har ladet udarbejde tegninger til et nyt hus med tilhørende garage og stald, som de ønsker at opføre på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup. Baggrunden for deres ansøgning er, at det eksisterende hus, der har en grundplan på 92 kvadratmeter, er så fugtigt, at det er sundhedsfarligt at bo i det, ligesom huset er utidssvarende. De har ved projekteringen af det nye hus taget udgangspunkt i, at der skal være tilstrækkelig plads til familien, som består af 2 voksne og 3 mindreårige børn, at der skal være to garager på ejendommen, fordi det er nødvendigt med 2 biler i husstanden på grund af afstanden til arbejde, skole og indkøbsmuligheder, og at der skal være plads til familiens husdyr og maskinparken, der anvendes ved driften af jorden, som hører til ejendommen. Det eksisterende hus samt alle eksisterende udbygninger og skure skal rives ned og erstattes af et nyt hus med et grundareal på 152 kvadratmeter og en 1. sal på 130 kvadratmeter svarende til et samlet boligareal på 282 kvadratmeter samt nye udbygninger. Huset, der er orienteret øst vest og måler 16,5 meter i længderetningen, skal opføres øst for og forskudt 2 meter mod syd i forhold til det eksisterende hus. Når det nye hus står færdigt, skal det eksisterende hus fjernes, fordi familien skal bo i det gamle hus, medens det nye hus opføres, og tomten, der herved fremkommer, skal benyttes til indkørsel. Nord for indkørslen og vest for det nye hus skal der opføres en dobbeltgarage, der måler 7 x 7 meter. Nord for det nye hus og på arealet, hvor en del af de eksisterende udbygninger og skure er, og op til ejendommens nordskel, skal der være en gårdsplads. Øst for det nye hus skal der opføres en 10,2 meter lang bygning, der skal indeholde en garage til opbevaring af maskinpark og et fyrrum, samt i forlængelse heraf mod øst og sammenbygget med denne bygning en 18,4 m lang og 7 meter bred staldbygning. Arkitekten, der har projekteret huset, har tilstræbt en

helhedsløsning af hensyn til det samlede bygningskompleks' udseende og dets placering i naturen.

Per Holm oplyste supplerende, at han har forkøbsret til nogle arealer i nærheden af huset, og at han bistår sine naboer med driften af deres jorder; det er derfor nødvendigt, at der opføres en tilstrækkelig stor garage til opbevaring af maskinparken, så den kan komme under tag og ikke skæmmer landskabet. Staldbygningen skal have en sådan størrelse, at den kan rumme familiens husdyr under ordentlige forhold i vinterhalvåret.

Ole Jespersen bemærkede, at fredningen af Ulbækhusområdet er en landskabsfredning, hvor den oprindelige tilstand skal bibeholdes. Det er Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at det projekterede byggeri bliver meget dominerende, og at ansøgerne bør henvises til et mere beskedent byggeri, der skal opføres på det sted, hvor der eksisterende hus ligger.

Erik Abitz anførte, at det er Friluftsrådets opfattelse, at det projekterede byggeri er for voldsomt i forhold til det omliggende areal og vil blive meget synbart. Det er endvidere Friluftsrådets opfattelse, at et nyt hus skal opføres på det sted, hvor det eksisterende hus ligger, fordi det er det mest diskrete sted at anbringe en ny bebyggelse.

Fredningsnævnets formand bemærkede, at Vejle kommune i brevet af 5. februar 2008 har udtalt sig i mod projektet."

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhusområdet at bevare området i dets nuværende tilstand. Ændringer af denne tilstand kan kun foretages indenfor de snævre rammer, som fremgår af fredningsbestemmelserne.

Ansøgernes ejendom ligger i Ulbækhusfredningens område A. Det fremgår af de oplysninger, som er forelagt fredningsnævnet, at ejendommen har status som et fritliggende enfamiliehus.

Ansøgernes ansøgning skal derfor behandles efter fredningsbestemmelserne om helårs- og sommerhuse i det fredede område.

Det fremgår af de generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhusområdet, at der som udgangspunkt ikke må opføres bygninger på de fredede arealer, men at fredningen dog ikke er til hinder for, at der kan ske ombygning af og tilbygning til eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, og at fredningsnævnet er berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt nævnet skønner, at en ombygning eller tilbygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

Det fremgår af de særlige bestemmelser, der i tilknytning til de generelle bestemmelser gælder for område A, at den eksisterende bebyggelse i området tillades bibeholdt, samt at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og at fredningsnævnet kan nægte tilladelse til et sådant byggeri, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere.

Det projekt, som ansøgerne har forelagt nævnet, er - trods tilkendegivelserne på mødet den 23. august 2007 - i det væsentligste identisk med det oprindelige projekt, som mødedeltagerne den gang udtalte sig i mod. Under mødet blev Per Holm vejledt om de regler, der gælder for nyopførelse samt om- og tilbygning til eksisterende huse i landzone og grænserne for et eventuelt byggeri indenfor det fredede område i Ulbækhuse.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af tegningerne samt besigtigelserne af ansøgernes ejendom, at den samlede bygningsmasse på ansøgernes ejendom forøges så eksorbitant og med bygninger, der både i henseende til udformning og volumen ikke harmonerer med landskabet i det fredede område, såfremt det foreliggende projekt gennemføres, og at byggeriet i øvrigt har en sådan karakter, at det vil skæmme landskabet. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af de særlige fredningsbestemmelser, der gælder for område A, Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen om tilladelse til nybyggeriet.

Da projektet ikke i øvrigt vedrører ombygning af den bestående bygningsmasse på ejendommen, skal fredningsnævnet ikke tage stilling til, om der i medfør af de generelle bestemmelser for det fredede område kan meddeles dispensation til projektets gennemførelse.

Der er ikke forelagt fredningsnævnet nærmere oplysninger om alderen på de udbygninger, der er opført på ansøgernes ejendom. Herefter, og da det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A tillades bibeholdt, tager fredningsnævnet ikke stilling til anmodningen fra Danmarks Naturfredningsforening om fjernelse af udbygningerne på ejendommen.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Lene Berg og Per Holm, Skov - og Naturstyrelsen, Randbøl Statsskovdistrikt, Vejle kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del,
Kolding, den 4. april, 2008.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse er sendt til:

Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Ø,
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe,
Skov – og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø,
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle,
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø,
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ formand Uffe D. Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø,
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København Ø,
Friliuftsrådet v/ Erik Abitz, Solvej 20, 7120 Vejle Ø.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets j. nr. 54/2007: Ansøgning om en lovliggørende dispensation til en tilbygning på 28 kvadratmeter til sommerhuset beliggende på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, samt til en tilbygning på 44 kvadratmeter og en terrasse til sommerhuset.

Vejle kommune har med brev af 22. november 2007 forelagt fredningsnævnet en ansøgning fra Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222, 8700 Horsens, om en lovliggørende dispensation til tilbygninger m.v. til sommerhuset, der er opført på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum.

Ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, ligger i Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord og blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Ejendommen ligger i det område, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes "at skæmme landskabet yderligere".

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til om der kan meddeles Carsten Hauge Pedersen en lovliggørende dispensation til de tilbygninger og terrasseanlæg, der er opført på ejendommen.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 7. maj 2008 og har besluttet at meddele Carsten Hauge Pedersen en lovliggørende dispensation til at bibeholde en tilbygning på 28 kvadratmeter, opført vest for og i tilknytning til det oprindelige hovedhus på 58 kvadratmeter. Fredningsnævnet meddeler endvidere en lovliggørende dispensation til at bibeholde terrassen med den aktuelle udstrækning. Fredningsnævnet meddeler i øvrigt afslag på ansøgningen om tilladelse til en tilbygning på 44 kvadratmeter, jf. herved afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Den ulovligt opførte tilbygning skal være fjernet senest den 1. september 2008.

Sagens baggrund:

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1971, traf Overfredningsnævnet bestemmelse om fredning af Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord.

I Overfredningsnævnets kendelse er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skrændpartier

ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.

Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil være skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. ..."

Fredningsnævnet for Vejle amt fredede ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, Ulbækhus-området, der blandt andet omfatter ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves ...

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn.....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden..."

Der følger herefter nogle særbestemmelser for område A og område B.

Følgende særbestemmelser gælder for område A:

"...
Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fred-ningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

..."

Ved brev af 11. juli 2007 rettede Solveij Drews, der ejer sommerhuset ovenfor Uffe Hauge-Pedersens sommerhus, henvendelse til Vejle Kommune for at henlede kommunens opmærksomhed på, at Uffe Hauge-Pedersen var i færd med at foretage en ombygning og tilbygning til sit sommerhus i strid med Overfredningsnævnets kendelse om fredning af Ulbækhus-området.

Vejle Kommune besigtigede Uffe Hauge Pedersens sommerhus den 12. juli 2007 og påbød i brev af samme dag byggeriet standset i medfør af byggelovens § 16, indtil der forelå de nødvendige tilladelser til projektet. I brevet oplyste kommunen, at byggeriet tillige skulle godkendes af fredningsnævnet.

Den 27. september 2007 ansøgte Uffe Hauge-Pedersen herefter Vejle Kommune om zonetilladelse og om byggetilladelse til at opføre en ny tilbygning, tilladelse til en eksisterende tilbygning, opført i 1940, til en bebyggelsesprocent på 14,5 %, og dispensation til, at "tilbygning er placeret tæt på skellinie mod nord". Ansøgningen var vedlagt tegningsmateriale.

Det fremgår af ansøgningen om zonetilladelse, at den eksisterende bygning er 58 kvadratmeter stor, og at tilbygningen er 72 kvadratmeter stor, således at det bebyggede areal efter gennemførelsen af projektet er 130 kvadratmeter.

Det fremgår af zonetilladelsen under punkt 2 "Byggeri", at Uffe Hauge-Pedersen har oplyst, at den nye bygning har et etageareal på 72 kvadratmeter, og at han under punkt 4 "Ændret anvendelse eller ændret tilstand af et areal" har besvaret følgende spørgsmål således:

"- Hvad bruges arealet til nu ? *Indkorsel*
- Hvad skal det i stedet bruges til ? *Beboelse*
- Hvor stort er hele arealet? *72 m2*
- Hvor stor en del berører ansøgte ? *72 m2*..."

Det kursiverede er Uffe Hauge-Pedersens oplysninger, påført ansøgningen med håndskrift.

Det fremgår af tegningsmaterialet, der var vedlagt ansøgningerne om byggetilladelse, at Uffe Hauge-Pedersens grund er 898 kvadratmeter stor, at det eksisterende hus dækker 58 kvadratmeter, at den eksisterende tilbygning dækker 28 kvadratmeter, og en ny tilbygning 44 kvadratmeter.

I et brev af 30. oktober 2007 til arkitekt Claus Andersen har Vejle Kommune anført blandt andet:

"...

Teknisk Forvaltning skal oplyse følgende vedr. det ansøgte i forhold til byggelovens bestemmelser:

- Af forvaltningens arkivmateriale fremgår det af tidligere ansøgninger fra 1979 og 1999, at ejendommens daværende ejere har oplyst, at ejendommen består af et sommerhus på 65 m2 og

58 m2, hvorfor forvaltningen i forbindelse med behandling af den nu fremsendte ansøgning tager udgangspunkt i, at det kun er bygningen på de 58 m2 der er lovlig opført.
- Med udgangspunkt i ovennævnte betragtning omfatter lovliggørelsen således 44 m2 ny tilbygning der er delvist udført i 2007 og 28 m2 tilbygning der er opført tidligere.
- ...
- Byggeloven giver ikke begrænsninger i forhold til størrelsen af terrassen, men terrassen skal være beliggende i en sådan afstand fra naboskel, at der ikke opstår indbliksgener for de tilgrænsende naboer, ligesom terrassen skal overholde byggelovens bestemmelser om det skrå højdegrænseplan i forhold til naboskel.
- ..."

Det fremgår af BBR-registeret, at det oprindelige hus på ejendommen er opført i 1910, at sommerhuset er ombygget i 1967, at det bebyggede areal udgør 58 kvadratmeter, at boligarealet ligeledes udgør 58 kvadratmeter, at der er en carport på 50 kvadratmeter, og at det samlede bebyggede areal udgør 108 kvadratmeter.

Vejle kommune fremsendte ved brev af 22. november 2007 sagen til fredningsnævnet.

Det er oplyst under sagen, at Ulbækhusområdet er udpeget som Natura 2000-område nr. 78. I området indgår habitatområde nr. 67: Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45: Skove ved Vejle Fjord.

I udpegningsgrundlaget for habitatområdet indgår bøgeskove på muldbund, bøgeskove på kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, og askeskove ved vandløb, søer og væld, og bæklampret, samt i udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet isfugl og hvepsevåge.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har afholdt møde i sagen den 7. maj 2008.

I mødet deltog Uffe Hauge Pedersen, Horsens, arkitekt Claus Andersen, Horsens, byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen, Vejle Kommune, naturgeograf Jørgen Clausen, Miljøcenter Ribe, for Danmarks Naturfredningsforening lokalkomitemedlem Uffe Rømer, Vejle, for Friluftsrådet arkitekt Erik Abitz, Vejle, og ejeren af naboejendommen Solveig Drews, Vojens.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol om mødet:

> "...
>
> Fredningsnævnets formand oplyste, at Vejle Kommune har forelagt fredningsnævnet en sag om lovliggørelse af en tilbygning på 28 kvadratmeter og en påbegyndt udvidelse på 44 kvadratmeter til sommerhuset Ulbækhusvej 257, Vejle. Sommerhuset ligger inden for det område, der er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at projekter om ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer en eksisterende bygnings ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse til projektets gennemførelse, såfremt byggeriet skønnes at skæmme

landskabet yderligere. Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles en lovliggørende tilladelse til tilbygningen på 28 kvadratmeter, den påbegyndte tilbygning på 44 kvadratmeter og terrasseanlægget øst og syd for sommerhuset.

Arkitekt Claus Andersen oplyste, at Uffe Hauge-Pedersen har overtaget sommerhuset for cirka 1 år siden efter sine forældre, der har ejet det i en længere årrække. Umiddelbart efter overtagelsen gik Uffe Hauge-Pedersen i gang med at renovere huset for at gøre det tidssvarende. Det oprindelige sommerhus består af et 58 kvadratmeter stort hovedhus, en 28 kvadratmeter stor tilbygning på hovedhusets vestside og i forlængelse heraf en tilbygning, som indeholdt et redskabsskur og en til dels overdækket terrasse. Uffe Hauge-Pedersen havde oprindeligt planer om at inddrage denne tilbygning til beboelse. Mellem huset og Ulbækhusvej var der tidligere en carport, der bestod af et overdækket tag, bygget op på bjælker, der var forankret på betonpiller. I forbindelse med renoveringen af huset frilagde Uffe Hauge-Pedersen tilbygningens nordvæg, der stødte direkte op til skrænten nord for sommerhuset for at udskifte træbeklædningen, der var blevet beskadiget af fugt. På sydsiden af huset var der flere terrasser, som er blevet erstattet af en sammenhængende terrasse med et nyt dæk; i forbindelse hermed er der sket en mindre udvidelse af terrassen. Uffe Hauge-Pedersen har ikke opført nye bygninger på grunden eller udvidet sommerhuset; han har alene fjernet en del af den gamle tilbygning mod vest for at erstatte den med en ny tilbygning af samme dimensioner.

Byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen oplyste, at det fremgår af Vejle Kommunes arkivmateriale, at der er opført en bygning på 58 kvadratmeter med tilhørende terrasse på grunden, og at ejendommens daværende ejer i forbindelse med ansøgninger om byggetilladelser i 1979 og 1999 har oplyst, at sommerhuset består af et bebygget areal på henholdsvis 58 og 65 kvadratmeter. Da der ikke foreligger byggetilladelse til de 65 kvadratmeter, vil Vejle Kommune tage udgangspunkt i, at det kun er bygningen på 58 kvadratmeter, som er lovligt opført. Kommunen skal behandle sagen efter byggelovgivningen og zonelovgivningen. I forbindelse med sagens behandling skal kommunen foretage nabohøring. Kommunen skal forholde sig til, at tilbygningerne på henholdsvis 28 og 44 kvadratmeter er opført for tæt på skel, og at terrænet er reguleret uden tilladelse. Kommunen vil ud fra et lighedsprincip meddele de nødvendige tilladelser, men kommunen vil stille krav om, at terrænet bag sommerhuset retableres, at der opføres en støttemur for at sikre skråningen, og at tilbygningerne skal ligge længere fra skellet mod naboen ovenfor huset.

På forespørgsel oplyste byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen, at sommerhuset ligger i landzone, og at det er bebyggelsesprocenterne for opførelse af nye bygninger i det åbne landskab, der gælder.

Uffe Hauge-Pedersen oplyste, at der tidligere var et redskabsskur og et overdækket område, hvor tilbygningen på 44 kvadratmeter er. Han ville oprindeligt inddrage tilbygningen til bolig, men har opgivet dette projekt. Der har altid været terrasser omkring huset. Han har inden for det sidste år lagt terrasserne om, fordi der var forskellige typer terrasser. Huset har gennem de sidste mange år haft den størrelse, det har i dag.

Naturgeograf Jørgen Clausen fremlagde udskrift af ejendomsoplysninger fra Lifa og bemærkede, at det fremgår heraf, at der er et hovedhus på 58 kvadratmeter, opført i 1910 og ombygget i 1967, samt en carport på 50 kvadratmeter. Det fremgår ikke af udskriften, hvornår carporten er opført.

Solvej Drews oplyste, at der oprindelig lå en carport ud mod vejen; den bestod af et tag, båret af stolper. Tilbygningen på 44 kvadratmeter er helt ny. Uffe Hauge-Pedersen har fjernet store mængder jord, for at tilbygningen kunne opføres fri af terrænet. Tilbygningen er i øvrigt opført for tæt på skellet mod hendes ejendom.

Fredningsnævnets formand anmodede Uffe Hauge-Pedersen oplyse, hvad han ansøger om dispensation til at gennemføre, fordi der er en diskrepans mellem det materiale, der er forelagt fredningsnævnet, og det, der er oplyst under besigtigelsen.

Uffe Hauge-Pedersen oplyste herefter, at han ansøger om dispensation til at renovere tilbygningen på 44 kvadratmeter, der skal anvendes til redskabsskur og carport, samt til terrasserne omkring huset.

Uffe Rømer bemærkede, at det har formodningen for sig, at det alene er bygningen på 58 kvadratmeter, der er lovlig opført. Det er Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at fred-ningsnævnet skal nægte godkendelse af de udvidelser, der er foretaget uden tilladelse samt afslå dispensation til yderligere udvidelser.

Erik Abitz anførte, at sommerhuset med tilhørende terrasser er for stort og bør føres tilbage til den oprindelige størrelse og skikkelse. Friluftsrådet kan derfor ikke anbefale, at fredningsnævnet meddeler dispensation til hverken terrasserne eller tilbygningen. Friluftsrådet vil på den anden side ikke protestere mod, at der opføres en åben carport og et redskabsskur i tilknytning til sommerhuset..."

Fredningsnævnets afgørelse:

Generelle bemærkninger:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

På baggrund af de oplysninger, der er registreret i BBR-registeret om Uffe Hauge-Pedersens sommerhus, lægger fredningsnævnet til grund, at der i 1971, da Overfredningsnævnet traf afgørelse om fredning af Ulbækhus-området, var et 58 kvadratmeter stort sommerhus på grunden.

Det fremgår af ejendomsoplysningerne, at der tillige er registreret en carport på 50 kvadratmeter. Det fremgår ikke af ejendomsoplysningerne, hvornår carporten er opført.

På baggrund af disse oplysninger, samt Uffe Hauge-Pedersens oplysninger i ansøgningen om landzonetilladelsen og ansøgningen om byggetilladelsen med tilhørende tegninger lægger fredningsnævnet tillige til grund, at der ikke har været et redskabshus og en overdækket terrasse på det areal, hvor Uffe Hauge-Pedersen har påbegyndt opførelsen af en tilbygning på 44 kvadratmeter. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at Uffe Hauge-Pedersen i situationsplanen, der er vedlagt ansøgningen om byggetilladelse, har oplyst, at der er et eksisterende hus på 58 kvadratmeter, en eksisterende tilbygning på 28 kvadratmeter og en ny tilbygning på 44 kvadratmeter på grunden, samt at Uffe Hauge-Pedersen i ansøgningen om zonetilladelse under punkt 4 har anført, at det areal, der skal bebygges, hidtil har været anvendt til indkørsel.

Fredningsnævnet bemærker herefter vedrørende tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen:

Det er ikke oplyst, hvornår tilbygningen på 28 kvadratmeter er opført, men det kan på baggrund af denne bygnings karakter, udseende og sammenbygning med det oprindelige sommerhus ikke udelukkes, at denne tilbygning er opført før gennemførelsen af fredningen af Ulbækhus-området. De manglende præcise oplysninger herom kan ikke alene tilskrives de tidligere ejeres undladelse af at ansøge om byggetilladelse til tilbygningen, men også de kommunale bygningsmyndigheders manglende tilsyn og kontrol med sommerhusbebyggelsen i Ulbækhus-området. Som følge af det anførte, da bygningsmyndighederne ikke har skredet ind overfor denne tilbygning, og da tilbygningens tilstedeværelse ikke indebærer nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, rent undtagelsesvist Uffe Hauge Pedersen en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen på 28 kvadratmeter.

Fredningsnævnet lægger i overensstemmelse med de oplysninger, som Uffe Hauge-Pedersen har givet under besigtigelsen, og de fotografier, som han har forevist, tillige til grund, at der tidligere har været en terrasse på sommerhusets østside og sydside. Som følge heraf og af de grunde, der er anført ovenfor, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillige en lovliggørende dispensation til at bibeholde terrassen med den aktuelle udstrækning.

Det er et vilkår for den lovliggørende dispensation til tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen,

at skrænten mod Solveij Drews grund retableres i overensstemmelse med anvisninger fra Vejle Kommune og senest den 1. september 2008,

at Uffe Hauge-Pedersen senest den 1. september 2008 fremsender en målfast tegning, der viser sommerhuset bestående af hovedhuset på 58 kvadratmeter, tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen, til fredningsnævnet.

Fredningsnævnet bemærker herefter vedrørende den nye tilbygning på 44 kvadratmeter:

Fredningsbestemmelserne indeholder et generelt forbud mod opførelse af bygninger i det fredede område, men hjemler adgang til, at der kan "udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden..." Til denne bestemmelse knytter sig den særlige bestemmelse om bebyggelse i område A. Det fremgår af denne særlige bestemmelse, at "...ny og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere".

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af besigtigelsen, at tilbygningen på 44 kvadratmeter har en sådan størrelse, at sommerhusets ydre fremtoning ændres væsentligt, og at bygningen, der fuldstændig ændrer karakter fra et beskedent sommerhus til et stort, markant beliggende sommerhus, skæmmer landskabet i en sådan grad, at det vil stride mod både de generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhus-området og de skærpede fredningsbestemmelser for område A at meddele en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen, som i øvrigt er uomtalt i de historiske oplysninger om sommerhuset.

Det pålægges derfor Uffe Hauge-Pedersen inden den 1. september 2008 at fjerne den påbegyndte tilbygning på 44 kvadratmeter.

Fredningsnævnet har ved denne vurdering ikke taget stilling til, hvorvidt der kan opføres en mindre carport ved sommerhuset.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Uffe Hauge-Pedersen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Vejle Kommune, Friluftsrådet samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt bibeholdelsen af tilbygningen på 28 kvadratmeter eller terrassen kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kolding, den 29. maj 2008.



Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222. 8700 Horsens.
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ arkitekt Erik Abitz, Solvej 20, 7120 Vejle Ø.

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
- 4 DEC. 2008

Vejle kommune,
Teknisk Forvaltning,
Kirketorvet 22,
7100 Vejle.

Fredningsnævnets j. nr. 54/2007: Ansøgning om en lovliggørende dispensation til en tilbygning på 28 kvadratmeter til sommerhuset beliggende på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, samt til en tilbygning på 44 kvadratmeter og en terrasse til sommerhuset.

Ved afgørelse af 29. maj 2008 meddelte fredningsnævnet Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222, 8700 Horsens, en lovliggørende dispensation til at bibeholde en tilbygning på 28 kvadratmeter og terrassen umiddelbart øst og syd for det oprindelige sommerhus på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, på vilkår,

> "...
> at skrænten mod Solveij Drews grund retableres i overensstemmelse med anvisninger fra Vejle Kommune og senest den 1. september 2008,
>
> at Uffe Hauge-Pedersen senest den 1. september 2008 fremsender en målfast tegning, der viser sommerhuset bestående af hovedhuset på 58 kvadratmeter, tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen, til fredningsnævnet."

Ved samme afgørelse meddelte fredningsnævnet Uffe Hauge-Pedersen afslag på en ansøgning om en lovliggørende dispensation til at udvide sommerhuset med en allerede påbegyndt tilbygning på 44 kvadratmeter og en allerede anlagt træterrasse ud for tilbygningen. Fredningsnævnet pålagde derfor Uffe Hauge-Pedersen inden den 1. september 2008 at fjerne den påbegyndte tilbygning på 44 kvadratmeter og terrassen.

Ved besigtigelse den 20. oktober 2008 har fredningsnævnet konstateret, at Uffe Hauge-Pedersen ikke har efterkommet fredningsnævnets afgørelse, idet skrænten ikke er retableret, idet fredningsnævnet ikke har modtaget en målfast tegning, og idet hverken den påbegyndte tilbygning eller terrasse er blevet fjernet.

Jeg skal derfor anmode Vejle kommune som tilsynsmyndighed om i medfør af naturbeskyttelseslovens kap. 11 at foretage det videre fornødne i sagen, der i dette tilfælde må indebære, at tilsynsmyndigheden skal anmelde forholdet til politiet med anmodning om, at der rejse tiltale mod Uffe Hauge-Pedersen med påstand om straf og pålæg om genopretning af den ulovlige tilstand under tvang af fortløbende bøder.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af besigtigelsen, at tilbygningen på 44 kvadratmeter har en sådan størrelse, at sommerhusets ydre fremtoning ændres væsentligt, og at bygningen, der

fuldstændig ændrer karakter fra et beskedent sommerhus til et stort, markant beliggende sommerhus, skæmmer landskabet i en sådan grad, at det vil stride mod både de generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhus-området og de skærpede fredningsbestemmelser for område A at meddele en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen og terrassen, som i øvrigt er uomtalt i de historiske oplysninger om sommerhuset.

Det pålægges derfor Uffe Hauge-Pedersen inden den 1. september 2008 at fjerne den påbegyndte tilbygning på 44 kvadratmeter og terrassen.

Vejle Kommune bedes underrette fredningsnævnet om, hvad der videre sker i sagen.

Kolding, den 10. november 2008.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Dette brev er sendt til:

Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222. 8700 Horsens.
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ arkitekt Erik Abitz, Solvej 20, 7120 Vejle Ø.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
20 FEB. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækvej 171, 7120 Vejle Ø, om dispensation til at opføre et nyt hus på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum. (J. nr. 29/2008)

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, har den 23. maj 2008 modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation til at opføre et nyt hus med tilhørende garager og staldbygninger på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres nye bygninger på de fredede arealer, bortset fra nybygninger til landbrugsmæssige formål. Projektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre fredningsnævnet meddeler ansøgerne dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til byggeriets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 20. oktober 2008, hvor fredningsnævnet tillige har foretaget besigtigelse. Sagen blev herefter udsat for at ansøgerne kunne få lejlighed til at revurdere det projekt, der var ansøgt om dispensation til at gennemføre.

Fredningsnævnet modtog ved brev af 3. december 2008 et revideret projekt til et nyt hus og en ny udbygning på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnet har efter høring af de klageberettigede behandlet det reviderede projekt på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm dispensation til at gennemføre det revidere projekt på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, traf Fredningsnævnet for Vejle amtsrådskreds bestemmelse om fredning af Ulbækhusområdet nord for Vejle Fjord.

I kendelsen er området beskrevet således:

> "Området, som onskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab.

man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.

Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil blive skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhus område. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse.

Fredningspåstand.

Fredningen .... ønskes herefter gennemført under henvisning til foranstående og som nærmere beskrevet nedenfor".

Fredningsnævnet tog fredningspåstanden til følge og fredede blandt andet ansøgernes ejendom, hvorpå der er et hus og nogle udhuse.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

...

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om – og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit.

b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, ... samt vedhæftede kort ....

Område A:

....
Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny – og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

....."

Ansøgerne rettede ved brev af 25. marts 2007 henvendelse til fredningsnævnet om dispensation til at opføre et sammenhængende bygningskompleks bestående af en toetagers bolig på 320 m^2, samt en garage, en stald, lade og værksted på 300 m^2 til erstatning for den eksisterende bygningsmasse på deres ejendom. Den eksisterende bygningsmasse består ifølge BBR-registeret af en beboelsesbygning med et bebygget areal på 84 m^2 og et etageareal på 134 m^2 samt 2 småbygninger med et etageareal på 50 m^2.

Ved afgørelse, truffet den 4. april 2008 meddelte fredningsnævnet Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen. Fredningsnævnet anførte i begrundelsen for afslaget:

"...

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhusområdet at bevare området i dets nuværende tilstand. Ændringer af denne tilstand kan kun foretages indenfor de snævre rammer, som fremgår af fredningsbestemmelserne.

Ansøgernes ejendom ligger i Ulbækhusfredningens område A. Det fremgår af de oplysninger, som er forelagt fredningsnævnet, at ejendommen har status som et fritliggende enfamiliehus.

Ansøgernes ansøgning skal derfor behandles efter fredningsbestemmelserne om helårs- og sommerhuse i det fredede område.

Det fremgår af de generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhusområdet, at der som udgangspunkt ikke må opføres bygninger på de fredede arealer, men at fredningen dog ikke er til hinder for, at der kan ske ombygning af og tilbygning til eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, og at fredningsnævnet er berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt nævnet skønner, at en ombygning eller tilbygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

Det fremgår af de særlige bestemmelser, der i tilknytning til de generelle bestemmelser gælder for område A, at den eksisterende bebyggelse i området tillades bibeholdt, samt at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og at fredningsnævnet kan nægte tilladelse til et sådant byggeri, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere.

Det projekt, som ansøgerne har forelagt nævnet, er - trods tilkendegivelserne på mødet den 23. august 2007 - i det væsentligste identisk med det oprindelige projekt, som mødedeltagerne den gang udtalte sig i mod. Under mødet blev Per Holm vejledt om de regler, der gælder for nyopførelse samt om- og tilbygning til eksisterende huse i landzone og grænserne for et eventuelt byggeri indenfor det fredede område i Ulbækhuse.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af tegningerne samt besigtigelserne af ansøgernes ejendom, at den samlede bygningsmasse på ansøgernes ejendom forøges så eksorbitant og med bygninger, der både i henseende til udformning og volumen ikke harmonerer med landskabet i det fredede område, såfremt det foreliggende projekt gennemføres, og at byggeriet i øvrigt har en sådan karakter, at det vil skæmme landskabet. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af de særlige fredningsbestemmelser, der gælder for område A, Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen om tilladelse til nybyggeriet..."

Lene Berg og Per Holm ansøgte herefter 23. maj 2008 om dispensation til at gennemføre et revideret projekt. Ansøgningen var vedlagt tegninger til en ny bebyggelse på ejendommen. Det fremgik af tegningsmaterialet, at Lene Berg og Per Holm vil opføre en bolig i 2 etager med et bebygget areal på 152 m^2 og et samlet boligareal på 282 m^2, samt en dobbelt garage/værksted/fyrrum på 91 m^2.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet sendte ved brev af 23. juni 2008 ansøgningen i høring med høringsfrist den 3. juli 2008.

Ved høringsfristens udløb forelå der indsigelser fra Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet mod projektets gennemførelse. Indsigelserne var navnlig begrundet i, at det projekterede

beboelseshus var identisk med det hus, fredningsnævnet havde nægtet dispensation til at opføre på grunden, det projekterede hus' størrelse og dominansen i det fredede område.

Fredningsnævnet besluttede herefter at foretage fornyet besigtigelse. I besigtigelsen fandt sted den 20. oktober 2008.

I besigtigelsen deltog ansøgerne, Lene Berg og Per Holm, ansøgernes arkitekt Birthe Rønsholt, Daugård, Uffe Romer, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Vejle, naturgeograf Jørgen Clausen, Miljøcenter Ribe, og byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen, Vejle kommune.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

> "...
>
> Fredningsnævnets formand oplyste ..., at arkitekt Birthe Rønsholt har udarbejdet et revideret projekt til et hus, som Lene Berg og Per Holm ønsker at opføre på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup til erstatning for det eksisterende hus...
>
> Arkitekt Birthe Rønsholt oplyste, at hun efter drøftelse med Lene Berg og Per Holm har udarbejdet et revideret projekt til et nybyggeri på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup. Ifølge projektet skal der ikke opføres en stald og et maskinhus på ejendommen. Herved reduceres det samlede bebyggede areal med cirka 200 kvadratmeter. Baggrunden for ansøgningen er, at det eksisterende hus, der har en grundplan på 92 kvadratmeter, ikke er tilstrækkeligt stort til at dække ansøgernes boligbehov. Hun har derfor ved projekteringen af det nye hus taget udgangspunkt i, at der skal være tilstrækkelig plads til ansøgernes familie, som består af 2 voksne og 3 mindreårige børn, og at der skal være en garage med plads til 2 biler. Hun har for en anden bygherre tegnet et hus, der er opført ved Daugård Strand. Det foreliggende projekt er udarbejdet med udgangspunkt i dette hus. Det projekterede hus har et boligareal i stueplan på 152 kvadratmeter og en tagetage på 130 kvadratmeter svarende til et samlet boligareal på 282 kvadratmeter.
>
> Arkitekt Birthe Rønsholt oplyste endvidere, at hovedhuset ikke er ændret i forhold til det projekt, som ansøgerne tidligere har forelagt fredningsnævnet, og som fredningsnævnet ikke dispenserede til. Ifølge det foreliggende projekt foreslås hovedhuset imidlertid opført længere mod vest på grunden og til dels dér, hvor det eksisterende hus ligger, men hovedhuset er rykker længere mod syd for at skabe plads til en passage mellem hovedhuset og garagen, der skal opføres parallelt med og umiddelbart nord for hovedhuset, men i en sådan afstand herfra, at en bil kan køre ind mellem de to bygninger til gårdspladsen øst for garagen. Hovedhuset opføres med en trempelkonstruktion for at få et vist volumen i huset. Det eksisterende hus opfylder ikke målene til den indvendige loftshøjde. Det betyder, at ydervæggene bliver højere, dels som følge af kravene til den øgede loftshøjde, dels som følge af trempelkonstruktionen. Huset vil derfor syne større, end det er, men den visuelle opfattelse af huset kan sløres af træer og buske, så det ikke er eller kun i begrænset omfang vil være synbart.

Arkitekt Birthe Rønsholt oplyste endelig, at hun har drøftet Friluftsrådets bemærkninger til projektet med ansøgerne. Ansøgerne deler ikke Friluftsrådets opfattelse. Hun har derfor udarbejdet det foreliggende projekt under hensyn til ansøgernes ønsker til deres nye bolig.

Uffe Romer bemærkede, at det eksisterende hus har et registreret bebygget areal på 84 kvadratmeter og et samlet etageareal på 132 kvadratmeter. Det foreliggende projekt til et nyt stuehus, som er fuldstændig identisk med det projekt, som tidligere har været forelagt fredningsnævnet, viser et hus med høj tagrejsning, store glaspartier i husets langsider såvel mod nord som mod syd og dominerende kviste. Byggeriet skal gennemføres i et fredet område; det er derfor afgørende, at de hensyn, der ligger bag fredningen, bliver tilgodeset, når en bygherre ønsker at gennemføre et byggeprojekt i området. Det fremgår af de generelle fredningsbestemmelser, at fredningen ikke er til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger til de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, men fredningsnævnet er ifølge fredningsbestemmelserne berettiget til at meddele afslag på ansøgninger om sådanne projekter i fredningsområdet, såfremt nævnet skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i en bygnings udseende. Ansøgernes ejendom ligger i det delområde, der i fredningskendelsen er benævnt område A. Det fremgår af fredningsbestemmelserne for delområde A, der supplerer de generelle fredningsbestemmelser, at ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, som kan nægte tilladelse til et sådant byggeri, såfremt det skønnes, at byggeriet vil skæmme landskabet yderligere. Det er naturfredningsforeningens opfattelse, at det projekterede hus vil medføre en væsentlig ændring af bygningens ydre fremtoning, og at bygningsmassen, der tilnærmelsesvist fordobles, vil virke dominerende og skæmmende i landskabet, fordi såvel husets volumen, dets udformning som de store glaspartier vil være i disharmoni med landskabet i det fredede område. En eventuel ombygning af ansøgernes hus eller en nybygning bør være af samme størrelse som det eksisterende hus og bør have samme beliggenhed, så det ikke virker dominerende. En nybygning kunne for eksempel som foreslået af Friluftsrådet opføres i forskudte etager, indpasset i landskabet. Naturfredningsforeningen indstiller derfor, at der meddeles ansøgerne afslag til at gennemføre det foreliggende projekt.

Per Holm bemærkede, at der i de senere år er opført flere nye huse i området. Nogle af husene er særdeles dominerende. Den opposition, som naturfredningsforeningen og Friluftsrådet giver udtryk for i deres skriftlige henvendelser til fredningsnævnet, er derfor uforståelig. Ansøgerne ønsker ikke at opføre et hus i forskudte plan ned over skråningen, fordi det vil give en fornemmelse af at bo i en kælder.

Arkitekt Birthe Rønsholt bemærkede supplerende, at det projekterede hus er et klassisk hus med udgangspunkt i "Bedre Byggeskiks" husene, der blev opført i 1920'erne.

Uffe Romer anførte hertil, at det projekterede hus passer ind i et fladt landskabsbillede, men ikke på dette sted. Ansøgerne har købt en ejendom i et fredet område; de må derfor underkaste sig de bånd og vilkår, der følger af fredningen.

Lene Berg bemærkede, at der har ligget et hus på dette sted siden 1700-tallet. Ansøgerne ønsker en tidssvarende bolig, der lever op til familiens ønsker til en moderne bolig. Hvis fredningsnævnet ikke meddeler dispensation til det foreliggende projekt og lignende projekter, vil området ikke i fremtiden kunne tjene som boligområde, men vil udvikle sig til et sommerhusområde, fordi der ikke længere kan opføres helårsboliger i området. Hun stiller sig derfor fuldstændig uforstående over for naturfredningsforeningens og Friluftsrådets indstilling til projektet.

Fredningsnævnets formand redegjorde for Naturklagenævnets praksis for dispensationer til byggerier i fredede områder og understregede, at denne praksis er retningsgivende, når fredningsnævnet skal fortolke de fredningsbestemmelser, som gælder for dette område.

Arkitekt Birthe Rønsholt skitserede alternative løsningsforslag til et byggeri på grunden.

Uffe Rømer oplyste, at naturfredningsforeningen kun vil forholde sig til et egentligt tegningsmateriale, hvorfor han opfordrede arkitekt Birthe Rønsholt til at udarbejde et alternativt forslag med udgangspunkt i den redegørelse for praksis på området, fredningsnævnets formand har givet.

Byggesagsbehandler Kjell Lindbjerg Andersen oplyste, at Vejle Kommune har vurderet, at det projekterede byggeri ligger inden for bygge- og planlovgivningens rammer for nybyggeri; kommunen har ikke som tilsynsmyndighed på fredningsområdet vurderet projektet ud fra reglerne i naturbeskyttelsesloven, hvor andre hensyn gør sig gældende.

Der var herefter enighed om, at arkitekt Birthe Rønsholt på baggrund af drøftelserne i dag på ny skal gennemgå projektet med ansøgerne.

Fredningsnævnets formand sluttede mødet og oplyste, at nævnet afventer udfaldet af denne gennemgang. Når nævnet har modtaget arkitekt Birthe Rønsholts indstilling, vil nævnet efter høring træffe afgørelse i sagen..."

Arkitekt Birthe Rønsholt har herefter udarbejdet et revideret projekt, der er fremsendt den 3. december 2008 til fredningsnævnet.

Det fremgår af projektet, at ansøgerne vil opføre et hus i to etager med kælder. Ifølge tegningerne er kælderen på ca. 72 m^2 og indeholder en garage på 48 m^2 og et depotrum på ca. 24 m^2, husets stueplan er på 140 m^2 og tagetagen 99 m^2. Huset er orienteret øst-vest. Nedkørslen til kælderen sker fra vest. En del af nedkørslen overdækkes med en vestvendt terrasse. Huset, der bliver ca. 1,30 meter højere end den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen, skal opføres forskudt mod øst i forhold til denne bygning.

Øst for huset og orienteret nord-syd skal der ifølge projektet opføres en toetagers depotbygning med et samlet bebygget areal på ca. 50 m^2 indeholdende et depot og et fyrrum.

I projektbeskrivelsen har arkitekt Birthe Rønsholt anført blandt andet:

Målsætning:

...

Disponering af grund:

Ny bolig opføres i samme facadelinie mod nord som eksisterende bolig, men forskudt mod øst, idet der kræves plads for ned- og opkørsel fra garage i kælderplan.
Der tænkes opført bygning for fyrrum og depot i tæt forbindelse til ny bolig.
Hele anlægget er placeres så tæt mod skrænt mod nord som muligt, således at der foretages minimum terrænregulering af skråning.

Arkitektur:

Den nye bolig er inspireret af nordisk funktionalisme og modernisme - og god dansk byggeskik.
En enkel plan med symetrisk midterakse, som også kommer til udtryk i facade, nøjagtig som i ældre klassicistiske boliger.
Boligen opføres i 1½ plan med udnyttet tagetage. Depotbygning opføres i samme arkitektur for at opnå en harmonisk helhed og sammenhæng.
Garage placeres i kælderplan for at reducere bygningsvolumen over terræn.
Alt i alt et bud på en bygning med klar form, rene linjer og få materialeskift.

Bolig:
Boligen har et bruttoareal på 239 m^2, fordelt med 140 m^2 i grundplan og en tagetage på 99 m^2.
Boligen indeholder hall med trappe til 1. sal, 2 værelser, bad, køkken-alrum, bryggers og opholdsstue.
1.sal indeholder soveværelse, 2 badeværelser, bad og fællesrum ved trappe.

Materialer:

- der er tænkt anvendt gennemprøvede vedligeholdelsesvenlige og gedigne materialer, såsom, tegl, træ, zink og glas i et enkel og tidløst formsprog.
Boligen udføres i hvid vandskuret murværk eller en sandfarvet teglsten udv. - et gennemmuret byggeri.
Taget udføres i sorte/blådæmpede tegltagsten, med kviste i zink og med glas i flunker.
Tagkonstruktionen udføres med hanebåndsspærfag (45 gr). Der udføres zinkkviste i værelser, frontkvist i fællesrum mod syd med skydedørsparti og glas i flunker.
Værn ved terrassedøre i tageetage udføres som varmtgalvaniserede balustre i fladjernsprofiler
Vinduer/døre udføres som alutræprofiler med lavenergiglas. Farve udvendig og indvendig er hvid.
Alle sålbænke udføres som rulleskifte med zinkkappe.
Tagrender/og nedløb udfores i zink.
Depotbygning udføres i samme materialer.

Udearealer:

Haveanlæg og skråning vil fremstå "grønne" og falde i med den omkringliggende natur.
Belægning evt. som granitsten. Indkørsel i granitskærver.
Værn ved nedkørselsrampe udføres evt. som granitsten i galv. stålkasser, som harmonerer med den omkringliggende natur."

Ansøgningen var vedlagt følgende udtalelse af 2. december 2008 fra landinspektør Ole Buhl, Jens Bo I/S, Vejle:

"...

Bygherre og arkitekt har anmodet om min bistand i forbindelse med udarbejdelse og forelæggelse af et revideret projekt for nyopførelse af beboelse på ovennævnte ejendom, jf. Fredningsnævnets skrivelse af 6. august 2008 og de på Fredningsnævnets møde (på ejendommen) d. 20. oktober 2008 fremsatte bemærkninger til det tidligere projekt.

Eksisterende forhold

Der vedlægges til orientering situations- og nivellementsplan i 1:250 vedr. matr. nr. 5d Assendrup By, Engum, med eksisterende grundmurede bygninger. Endvidere er indlagt div. udhusbygninger, som findes på ejendommen langs nordskellet (træhus, halvtage m.v.- indlagt skitsemæssigt)

Det med beboelse bebyggede areal udgør ifølge opmåling 92 m2 (incl. vindfang), mens eksisterende garage (sammenbygget med beboelsen) udgør 22 m2; en fuldmuret udhusbygning længst mod vest langs nordskellet udgør ca. 28 m2 og diverse træhuse og halvtage udgør ca. 40 m2.

Nyt projekt for nyopførelse

Overordnede betragtninger

Formanden for Fredningsnævnet opregner i sin skrivelse af 6. august den praksis, som Fredningsnævnet har i sager om nedrivning og genopførelse af eksisterende boliger inden for områder omfattet af landskabsfredninger.

Udgangspunktet er, at der normalt vil blive givet tilladelse til genopførelse, og også med noget større bebygget areal end hidtil. Endvidere er praksis, at der udøves en vis censur omkring byggeriets udvendige arkitektur/fremtræden og indplacering i landskabet/på grunden. (Dette med baggrund i fredningskendelsen for området (1969 og 1971) hvoraf fremgår (nybygning af erstatningsbolig sidestilles af Fredningsnævnet normalt med om- og tilbygninger til eksisterende):

".. ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet..... ... Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden..."

Det ændrede projekt

Ved det nu forelagte projekt søges de af formanden for Fredningsnævnet udmeldte konklusioner imødekommet og der er i vid udstrækning søgt taget hensyn til de kommentarer som er fremsat af Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet i den hidtidige proces omkring dette byggeri, således:

1) Indpasning i landskabet
Det relativt store plateau "på tværs" af bakken er fjernet ved at placere beboelse og udhus mere i forlængelse af hinanden og ved i højere grad at bygge med kælder/nedgravet garage, således at udhusbygningen begrænses i størrelse. Bebyggelsen placeres stort set svarende til sokkelplaceringen for det eksisterende hus, og med en sokkelkote kun 15 cm højere end det nuværende hus.

2)Størrelse
Den eksisterende beboelse har et i dag usædvanligt lille bebygget areal (92 m2) i forhold til nutidens krav for en moderne familie.. De tekniske krav til isolering m.v. medfører i sig selv væsentligt større væg og tagtykkelser, som også påvirker arealkravene (bæredygtighed !) Beboelsesbygningens hoveddimensioner er 8.5 m x 16.5 m. hvilket er en ganske sædvanlig dimension for et moderne længehus.

De ved fredningen i 1971 givne erstatninger var meget begrænsede og fredningens baggrund og bestemmelser efterlader ejere/købere med det indtryk, at der inden for fredningens rammer i området kan ændres på eksisterende beboelser, således at disse opfylder tidens "normale" krav til en tidssvarende bolig. Om dette så sker ved en omfattende ombygning eller ved nedrivning og nyopførelse bør i denne sammenhæng være ligegyldigt. (Der ville næppe tidligere have opstået problemer ved at søge gennemført en tilbygning til det eksisterende hus på 40-50 m2)

Det bebyggede areal udgør i det reviderede projekt i alt 190 m2 (140 m2 bolig og 50m2 udhus), hvor den eksisterende bebyggelse på ejendommen i dag udgør 142 m2 grundmuret hus og udhuse og ca. 40 m2 div. skure og halvtage, eller i alt ca. 175 m2.

3) Arkitektur

"....Opføres i overensstemmelse med lokal byggeskik og dermed falder naturligt ind i landskabet"...

medfører ifølge hidtidig set praksis at der (skal) bygges med symmetrisk saddeltag. En bygning med ensidig taghældning som antydet af Friluftsrådet (Erik Abitz) falder slet ikke inden for denne kategori og et byggeri med flere forskudte etager hører, efter den fortolkning som fredningsnævnet normalt/hidtil har anvendt, hjemme i byzone-områder som

Bredballe og ikke i et landskab som ved Ulbækhus, som historisk er præget af mindre landbrugsejendomme og landarbejderhuse, med en langt mere "beskeden"/traditionel arkitektur.

DN's høringssvar (Uffe Romer) betoner først og fremmest størrelsen og glaspartierne. Det ændrede projekt er nu **uden glaskarnap, uden trempel og størrelsesmæssigt holdes inden for de sædvanlige rammer ved byggeri i landzone** (250 etagem2).

4) Projektet i fht byggemyndigheden

Vejle kommune har fået forelagt det reviderede projekt til udtalelse som bygge- og planmyndighed og har i den forbindelse udtalt:

> "Vejle Kommune har gennemgået de fremsendte tegninger og vil hvad angår omfang, placering og udformning kunne acceptere projektet.
>
> Projektet indeholder ikke oplysninger om materiale- og farvevalg, men dette må afklares i forbindelse med sagsbehandlingen, når projektet fremsendes på normal vis..."

Fredningsnævnet har i brev af 18. december 2008 og med høringsfrist den 17. januar 2009 anmodet Miljøcenter Ribe, Vejle Kommune, By- og Landskabsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen, Trekantområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om bemærkninger til det reviderede projekt.

I et brev af 11. januar 2009 har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite anført blandt andet, at den planlagte placering af huset stort set svarer til det nuværende hus' beliggenhed, at huset er uden glaskarnap og trempel, samt at der er kælder og nedgravet garage, der vil medføre, at udhusbygningen begrænses i størrelse. Det hedder herefter i brevet, at "DN anser det for yderst positivt, at alle de nuværende udhusbygninger incl. diverse skure, halvtage og bygninger langs nordskellet fjernes i forbindelse med projektet..."

I et brev af 12. januar 2009 til fredningsnævnet har Vejle Kommune oplyst, at kommunen kan "acceptere" projektet for så vidt angår "omfang, placering og udformning". Kommunen har tilføjet, at "... materialevalg og farver vil forvaltningen afklare i forbindelse med behandlingen i relation til planlovens § 35, stk. 1 (zonetilladelse)..."

I et brev af 16. januar 2009 har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite anført supplerende blandt andet:

> "...
>
> Vi kan acceptere udformningen og placeringen af de planlagte bygninger på grunden.

Derimod er det vores klare opfattelse, at farvevalget af boligen som hvid eller sandfarvet vil medføre, at bygningerne vil fremstå for dominerende i det fredede landskab.

Den eksisterende bolig er udført af røde teglsten, og samme materiale var for øvrigt tænkt anvendt i det første fremsendte forslag til nybygninger fra 2007.

Vi vil derfor stærkt anbefale at bygningerne holdes i en dæmpet mørkerød farve og taget udføres som beskrevet med sorte/blådæmpede ikke reflekterende teglsten.

DN anser det fortsat for yderst positivt, at alle de nuværende udhusbygninger incl. diverse skure, halvtage og bygninger langs nordskellet fjernes i forbindelse med projektet. Dette vil i høj grad forskønne området.

Al affald fra nedrivningen af de eksisterende bygninger skal i forbindelse med det nye projekt fjernes fra parcellen og deponeres uden for det fredede område.

DN kan derfor, såfremt de nye bygningers farve ændres fra hvid/sandfarvet til en dæmpet mørkerød farve, anbefale at fredningsnævnet meddeler ansøgeren dispensation fra fredningsbestemmelserne til at nedrive alle de eksisterende bygninger og opføre ny bolig samt depotbygning som beskrevet i projektet dateret 25.11.2008."

Ulbækhusområdet er udpeget som Natura 2000-område nr. 78. I området indgår habitatområde nr. 67: Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og Fuglebeskyttelsesområde nr. 45: Skove ved Vejle Fjord.

I udpegningsgrundlaget for habitatområdet indgår bøgeskove på muldbund, bøgeskove på kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld, og bæklampret, samt i udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet isfugl og hvepsevåge.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

Ansøgerne har i det foreliggende projekt foretaget en bearbejdelse af det hus og den udbygning, som de ønsker at opføre på deres grund til erstatning for de eksisterende bygninger, herunder halvtage og skure.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det reviderede projekt, som er dateret den 25. november 2008, ikke indeholder elementer, for så vidt angår bygningernes udformning, størrelse og placering, der er uforenelige med de hensyn, der ligger bag fredningen af Ulbækhusområdet. Det er imidlertid fredningsnævnets vurdering, at hvidkalkede facader og facader, opført i sandfarvede teglsten, ikke harmonerer med landskabet. Fredningsnævnet kan derfor tiltræde udtalelsen fra Danmarks Naturfredningsforening om, at huset og udbygningens facader skal opføres i teglsten i en afdæmpet rød farve, og at taget skal lægges i en ikke reflekterende sort eller blådæmpet teglsten. Med disse bemærkninger, og da projektets gennemførelse ikke indebærer nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Lene Berg og Per Holm dispensation til at opføre en ny bolig med tilhørende udbygning på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, på vilkår,

at projektet gennemføres i overensstemmelse med tegningerne, dateret den 25. november 2008, for så vidt angår bygningernes udformning, størrelse og placering på grunden,

at facader udføres i teglsten i en afdæmpet rød farve,

at taget lægges i en ikke reflekterende sort eller blådæmpet teglsten,

at vinduer og døre males hvide eller udføres i hvide alu-træprofiler,

at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v., på grunden nedbrydes

at alle rester fra disse bygninger og byggeaffald fra nybyggeriet fjernes fra grunden og deponeres uden for det fredede område,

at projektet i øvrigt udføres i overensstemmelse med arkitekt Birthe Rønsholts beskrivelse på tegningerne.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af Lene Berg og Per Holm, Vejle Kommune, By- og landskabsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen Trekantområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Vejle Kommune, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kolding, den 16. februar 2009.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse er sendt til:

Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Ø,
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe,
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Skov- og Naturstyrelsen, Trekantområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl,
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle,
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø,
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ formand Uffe D. Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø,
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København Ø,
Friluftsrådet v/ Erik Abitz, Solvej 20, 7120 Vejle Ø.
Dansk Ornitolgisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V,
Arkitekt Birthe Rønsholt, Farvetegnestuen, Påskegårdsallé 2 A, Ørum, 8721 Daugård.

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
- 2 JUNI 2009

Fredningsnævnets j. nr. 62/2008: Ansøgning om dispensation til at opføre en carport med en integreret, træbeklædt redskabsbygning på 30 m^2 til sommerhuset beliggende på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, tilhørende Uffe Hauge-Pedersen, Bankager 222, 8700 Horsens.

Arkitekt Klaus Andersen, Birch & Svenning A/S, Arkitekter M.A.A., Allegade 45, 8700 Horsens, har med brev af 15. december 2008 forelagt fredningsnævnet en ansøgning fra Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222, 8700 Horsens, om dispensation til at opføre en carport med en integreret træbeklædt redskabsbygning på 30 m^2 til sommerhuset, der er opført på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum.

Ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, ligger i Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord og blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Ejendommen ligger i det område, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes "at skæmme landskabet yderligere".

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles Uffe Hauge-Pedersen dispensation til at opføre carporten.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på nævnets møde den 27. marts 2009 og har besluttet at meddele Uffe Hauge-Pedersen dispensation til at opføre en carport med en integreret redskabsbygning på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse."

Sagens baggrund:

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1971, traf Overfredningsnævnet bestemmelse om fredning af Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord.

I Overfredningsnævnets kendelse er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier

ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.

Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil være skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. ...."

Fredningsnævnet for Vejle amt fredede ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, Ulbækhus-området, der blandt andet omfatter ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves ....

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn.....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden....."

Der følger herefter nogle særbestemmelser for område A og område B.

Følgende særbestemmelser gælder for område A:

"....
Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

....."

Vejle kommune forelagde ved brev af 22. november 2007 fredningsnævnet en ansøgning fra Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222, 8700 Horsens, om en lovliggørende dispensation til tilbygninger m.v. til sommerhuset på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnet behandlede sagen på nævnets møde den 7. maj 2008, og ved afgørelse af 29. maj 2008 meddelte fredningsnævnet Uffe Hauge-Pedersen en lovliggørende dispensation til at bibeholde en tilbygning på 28 m^2, opført vest for og i tilknytning til det oprindelige hovedhus på 58 m^2 samt "den oprindelige terrasse" ; fredningsnævnet meddelte i øvrigt afslag på ansøgningen om tilladelse til en tilbygning på 44 m^2.

Den ulovligt opførte tilbygning og den ulovlige del af terrassen skulle have været fjernet senest den 1. september 2008.

Afgørelsen har følgende ordlyd:

" Fredningsnævnets afgørelse:

Generelle bemærkninger:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

På baggrund af de oplysninger, der er registreret i BBR-registeret om Uffe Hauge-Pedersens sommerhus, lægger fredningsnævnet til grund, at der i 1971, da Overfredningsnævnet traf afgørelse om fredning af Ulbækhus-området, var et 58 kvadratmeter stort sommerhus på grunden.

Det fremgår af ejendomsoplysningerne, at der tillige er registreret en carport på 50 kvadratmeter. Det fremgår ikke af ejendomsoplysningerne, hvornår carporten er opført.

På baggrund af disse oplysninger, samt Uffe Hauge-Pedersens oplysninger i ansøgningen om landzonetilladelsen og ansøgningen om byggetilladelsen med tilhørende tegninger lægger fredningsnævnet tillige til grund, at der ikke har været et redskabshus og en overdækket terrasse på det areal, hvor Uffe Hauge-Pedersen har påbegyndt opførelsen af en tilbygning på 44 kvadratmeter. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at Uffe Hauge-Pedersen i situationsplanen, der er vedlagt ansøgningen om byggetilladelse, har oplyst, at der er et eksisterende hus på 58 kvadratmeter, en eksisterende tilbygning på 28 kvadratmeter og en ny tilbygning på 44 kvadratmeter på grunden, samt at Uffe Hauge-Pedersen i ansøgningen om zonetilladelse under punkt 4 har anført, at det areal, der skal bebygges, hidtil har været anvendt til indkørsel.

Fredningsnævnet bemærker herefter vedrørende tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen:

Det er ikke oplyst, hvornår tilbygningen på 28 kvadratmeter er opført, men det kan på baggrund af denne bygnings karakter, udseende og sammenbygning med det oprindelige sommerhus ikke udelukkes, at denne tilbygning er opført før gennemførelsen af fredningen af Ulbækhus-området. De manglende præcise oplysninger herom kan ikke alene tilskrives de tidligere ejeres undladelse af at ansøge om byggetilladelse til tilbygningen, men også de kommunale bygningsmyndigheders manglende tilsyn og kontrol med sommerhusbebyggelsen i Ulbækhus-området. Som følge af det anførte, da bygningsmyndighederne ikke har skredet ind overfor denne tilbygning, og da tilbygningens tilstedeværelse ikke indebærer nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, rent undtagelsesvist Uffe Hauge-Pedersen en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen på 28 kvadratmeter.

Fredningsnævnet lægger i overensstemmelse med de oplysninger, som Uffe Hauge-Pedersen har givet under besigtigelsen, og de fotografier, som han har forevist, tillige til grund, at der tidligere har været en terrasse på sommerhusets østside og sydside. Som følge heraf og af de grunde, der er anført ovenfor, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tillige en lovliggørende dispensation til at bibeholde terrassen med den aktuelle udstrækning.

Det er et vilkår for den lovliggørende dispensation til tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen,

> at skrænten mod Solveij Drews grund retableres i overensstemmelse med anvisninger fra Vejle Kommune og senest den 1. september 2008,
>
> at Uffe Hauge-Pedersen senest den 1. september 2008 fremsender en målfast tegning, der viser sommerhuset bestående af hovedhuset på 58 kvad-ratmeter, tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen, til fredningsnævnet.

Fredningsnævnet bemærker herefter vedrørende den nye tilbygning på 44 kvadratmeter:

Fredningsbestemmelserne indeholder et generelt forbud mod opførelse af bygninger i det fredede område, men hjemler adgang til, at der kan "udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden....." Til denne bestemmelse knytter sig den særlige bestemmelse om bebyggelse i område A. Det fremgår af denne særlige bestemmelse, at "...ny og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere".

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af besigtigelsen, at tilbygningen på 44 kvadratmeter har en sådan størrelse, at sommerhusets ydre fremtoning ændres væsentligt, og at bygningen, der fuldstændig ændrer karakter fra et beskedent sommerhus til et stort, markant beliggende sommerhus, skæmmer landskabet i en sådan grad, at det vil stride mod både de generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhus-området og de skærpede fredningsbestemmelser for område A at meddele en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen og terrassen, som i øvrigt er uomtalt i de historiske oplysninger om sommerhuset.

Det pålægges derfor Uffe Hauge-Pedersen inden den 1. september 2008 at fjerne den påbegyndte tilbygning på 44 kvadratmeter og terrassen.

Fredningsnævnet har ved denne vurdering ikke taget stilling til, hvorvidt der kan opføres en mindre carport ved sommerhuset."

Uffe Hauge-Pedersen har ikke inden fristens udløb retableret skrænten, og fredningsnævnet har ikke modtaget målfaste tegninger vedrørende det byggeri, der i fredningsmæssig henseende er godkendt ved dispensationen.

Det fremgår imidlertid af sagens bilag, at arkitekt Klaus Andersen ved brev af 29. august 2008 ansøgte om tilladelse til at opføre en træbeklædt redskabsbygning på 15 m^2 og en carport på 27 m^2 med en træbeklædt side mod nord i forlængelse af sommerhuset samt udføre sikring af skråningen mod familiens Drews' ejendom med betonplantesten. Brevet var vedlagt tegninger til projektet.

Med brev af 21. oktober 2009 genfremsendte arkitekt Klaus Andersen brevet af 29. august 2008 og tegningerne til Vejle kommune.

I et brev af 7. november 2008 til fredningsnævnet har Vejle kommune oplyst, at kommunen har konstateret, at tilbygningen på 44 m^2 ikke er fjernet, samt at arkitektfirmaet den 22. oktober 2008 har fremsendt et projekt til en støttemur i skellet til familien Drews' sommerhus, tegninger af sommerhuset med de 58 m^2 og udvidelsen på 22 m^2 samt tegninger til et redskabsrum på 15 m^2 og en carport på 27 m^2. Kommunen har i brevet anmodet fredningsnævnet om en udtalelse vedrørende udvidelsen af sommerhuset med et redskabsrum på 15 m^2 og en carport på 27 m^2.

I brevet har kommunen endelig anført, at

"

...

Som det fremgår af de nu fremsendte bilag burde et lignende eksemplar være fremsendt i slutningen af august 2008. Bilagene er åbenbart ikke kommet frem til forvaltningen.

Forvaltningen beklager den manglende opfølgning af påbudet fra Vejle Kommunes side først sker nu. Den manglende opfølgning skal ses med baggrund i en intern manglende viden om Vejle Kommunes rolle i sagens forløb efter udstedelse af Fredningsnævnets påbud."

I et brev af 10. november 2008 anmodede fredningsnævnet Vejle Kommune om i medfør af naturbeskyttelseslovens kapitel 11 at anmelde Uffe Hauge-Pedersen til politiet med anmodning om, at der blev rejst tiltale mod Uffe Hauge-Pedersen og med påstand om straf og pålæg om genopretning af den oprindelige tilstand under tvang af fortløbende bøder.

I et brev af 10. december 2008 til Vejle Kommune oplyste fredningsnævnet, at der ikke ville kunne meddeles Uffe Hauge-Pedersen dispensation til at gennemføre det projekt, som arkitekt Klaus Andersen havde udarbejdet til et redskabsrum og en carport. I brevet har fredningsnævnet blandt andet anført, at det fremgår af tegningerne, at såvel den nye redskabsbygning som carporten er integreret i den ulovlige tilbygning og ligger inden for rammerne af den ulovlige tilbygnings areal.

I et brev af 10. december 2008 meddelte Vejle Kommune herefter Uffe Hauge-Pedersen, at kommunen senest den 6. januar 2009 og uden yderligere varsel agtede at videresende sagen til politiet med anmodning om retslig forfølgning.

Arkitekt Klaus Andersen ansøgte herefter ved brevet af 15. december 2008 fredningsnævnet om dispensation til at opføre en carport og en integreret redskabsbygning. Arkitekt Klaus Andersen har blandt andet anført i brevet:

"Vi har fra Vejle Kommune modtaget kopi af brev af 10. december 2008 til Uffe Hauge-Pedersen, samt kopier af Fredningsnævnets skrivelser af henholdsvis den 10. november 2008 og 1. december 2008 til Vejle Kommune.

Vi kan på brevene udlede, at Fredningsnævnet og Vejle Kommune ikke kan godkende den af Uffe Hauge-Pedersen påtænkte ændring af den ulovlige opførte tilbygning til ny carport og redskabsbygning, som angivet på det af os til Vejle Kommune fremsendte forslag af 29. august 2008, og skal derfor på vegne Uffe Hauge Pedersen oplyse, at den udførte tilbygning vil blive nedtaget primo 2009, og at der vil blive udført sikring af skråningen i naboskellet mod nord med en ny støttemur af betonkantsten og skal samtidig anmode om tilladelse til at opføre en åben carport med integreret træbeklædt redskabsbygning på i alt 30 m^2, som vist på vedlagte forslag af 15. 12. 2008.

Uffe Hauge-Pedersen og vi anser den eksisterende tilbygning på 28 m^2 og den eksisterende omlagte terrasse som værende lovlige i henhold til Fredningsnævnets skrivelse af 29. maj 2008 og Miljøcenter Ribes skrivelse af 4. juni 2008 ..."

Det fremgår af de tegninger, der var vedlagt brevet, at carporten skal opføres vest for og sammenbygget med sommerhuset. Ifølge tegningerne måler carporten incl. redskabsbygningen udvendigt (l x b) 7,375 m x 4,065 m; redskabsbygningen måler (l x b) 2,575 m x 4,065 m og carporten (l x b) 4,8 m x 4,065 m. Redskabsbygningens areal er 10,5 m^2 og carportens 19,5 m^2. Carportens og redskabsbygningens tag bæres af 2 x 2 stolper med tagfæste på redskabsbygningen. Taget udføres i tagpap. Det fremgår af tegningsmaterialet, at carporten og redskabsbygningen skal opføres på det sted, hvor Uffe Hauge-Pedersen tidligere havde opført en tilbygning på 44 m^2, som fredningsnævnet nægtede at meddele en lovliggørende dispensation til bibeholdelse af.

I en mail af 20. december 2008 til Vejle Kommune har Solveij Drews anført blandt andet:

"...

Jeg insisterer på, at den fjernede skrænt ned til matrikel nr. 2 n Assendrup by bliver retableret. Dette er et af de to krav som fredningsnævnet stiller for at en lovliggørende dispensation til tilbygningen på 28 kvadratmeter og terrassen kan gives.

Jeg kan på ingen måde godkende, at skrænten – som var en bevokset skrånende jordskrænt – erstattes af en hvilken som helst form for betonstøttemur eller anden kunstig opbygget mur.

I forbindelse med nedrivningen af det ulovlige byggeri tillader jeg at gøre opmærksom på, at der i begyndelsen af juli 2007 blev støbt beton under byggeriet. Denne beton må efter min mening også skulle fjernes (overstiger jordniveau)..."

I et brev af 5. januar 2009 til Solveij Drews har Vejle Kommune anført blandt andet, at den ulovligt opførte bygning forudsættes fjernet omgående og senest den 15. februar 2009, ligesom udgravningen i skråningen mod naboskel mod nord skal reetableres omgående og senest inden den 15. februar 2009.

Vejle Kommune har endvidere anført i brevet, at bygningen med tilhørende fundamenter skal fjernes i overensstemmelse med kommunens retningslinier for fjernelse af bygge- og anlægsaffald.

I brevet bad kommunen i øvrigt Uffe Hauge-Pedersen om at fremsende en række oplysninger til brug for vurderingen af, hvorledes skråningen mod familien Drews´ ejendom kan retableres.

I et brev af 11. januar 2009 til fredningsnævnet har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite anført blandt andet:

"...

Ingen af de ulovlige forhold er bragt i orden på nuværende tidspunkt.

> Da den planlagte carport er tænkt placeret, hvor den ulovlige tilbygning på nuværende tidspunkt ligger, er det naturfredningsforeningens opfattelse, at vi ikke på nuværende tidspunkt kan tage stilling til projektet vedrørende opførelse af en carport.
>
> Af Klaus Andersens skrivelse fremgår det, at en sikring af naboskellet mod nord vil blive udført med en ny støttemur af betonkantsten.
>
> Danmarks Naturfredningsforening kan ikke acceptere, at skrænten mod nord reetableres ved hjælp af en støttemur i betonkantsten. Der er foretaget en ganske voldsom terrænregulering i form af en lodret afgravning af skråningen i en højde af 1,5-2 meter over ca. en længde af 10 meter.
> Terrænereguleringer inden for strandbeskyttelseslinien er ikke tilladt.
> Skrænten skal reetableres, således at den fremstår som inden udgravningen.
>
> Danmarks Naturfredningsforening kan således ikke på nuværende tidspunkt anbefale, at der meddeles ansøgeren dispensation fra fredningsbestemmelserne...."

I en mail af 12. januar 2009 til fredningsnævnet har Vejle Kommune oplyst, at ulovlighederne "forudsættes" afklaret inden den 15. februar 2009.

I mailen har Vejle Kommune oplyst, at kommunen kan anbefale, at fredningsnævnet meddeler dispensation til at opføre carporten incl. redskabsrummet under forudsætning af, at de tegninger, der er fremsendt til fredningsnævnet, svarer til de tegninger, der er medsendt et brev af 5. januar 2009 fra kommunen. Kommunen har tilføjet, at det er kommunens opfattelse, at "det er rimeligt med en carport med et redskabsrum i den angivne størrelse og udformning til et bestående sommerhus".

I en mail af 22. februar 2009 til Vejle Kommune har Uffe Hauge-Pedersen oplyst, at

> "støttemuren er opført som anført som en "grøn mur".
>
> Bygningen er fjernet pr. 14/2-09.
> Soklen har vi ikke set nødvendigheden af at fjerne, da pladsen altid har været åben – som nu – fra gammel tid. Vi er i besiddelse af gamle billeder af den åbne plads.
> Hvis vi ikke får tilladelse til at opføre den ansøgte carport med redskabsskur, vil pladsen i denne forbindelse forblive åben, som den altid har været..."

I et brev af 23. februar 2009 til fredningsnævnet har Vejle Kommune oplyst, at kommunen har besigtiget Uffe Hauge-Pedersens sommerhus og konstateret, at tilbygningen på 44 m^2 er nedbrudt til soklen, og at støttemuren er opført.

Kommunen har herefter anført:

> "...
>
> I forbindelse med nedbrydning af en bygning, er det forvaltningens praksis, at nedbrydningen også omfatter både terrændæk og sokkel. Med baggrund heri kontaktede forvaltningen ejendommens ejer.

Ejendommens ejer oplyser i den forbindelse, at betonpladen (terrændækket) ikke er fjernet, da der før opførelse af tilbygningen har været en betonplade på stedet.

...

Under henvisning til ovennævnte, ønsker forvaltningen Fredningsnævnets tilkendegivelse af, om den omtalte betonplade kan forblive som ønsket af ejendommens ejer, eller om betonpladen med tilhørende sokkel skal fjernes jfr. Fredningsnævnets påbud af 29. maj 2008..."

I et brev af 11. marts 2009 til Vejle Kommune har Solveij Drews anført om støttemuren og ansøgningen om carporten:

"Jeg refererer til telefonsamtale af 9. marts 2009 mellem Kell Lindbjerg Andersen og undertegnede.

Kell Lindbjerg Andersen bekræftede, at Vejle Kommune havde givet Uffe Hauge-Pedersen tilladelse til at opføre en betonstøttemur i skel ind til min ejendom. Dette er sket på trods af Fredningsnævnets kendelse af 29. maj 2008 som fastslog, at skrænten skulle reetableres.

Tilladelsen er ligeledes sket på trods af Kommunens egen skrivelse til Uffe Hauge-Pedersen af 5. januar 2009, hvoraf fremgår, at:

"Ulovlig opført bygning forudsættes fjernet omgående og senest inden den 15. februar 2009, ligesom udgravningen i skråningen mod naboskel mod nord skal reetableres omgående og senest inden den 15. februar 2009".

Hvilke forudsætninger har medført, at Vejle Kommune ikke efterkommer Fredningsnævnets kendelse, og hvorfor har Vejle Kommune inden for 2 måneder ændret deres påbud?

Under ovennævnte telefonsamtale kom vi desuden ind på en ny byggesag vedrørende carport i indkørslen til Uffe Hauge-Pedersens ejendom.

Jeg vil gerne gøre opmærksom på, at i forbindelse med fjernelsen af den ulovligt opførte tilbygning, er bygningens fundament af beton ikke blevet fjernet. Dette betonunderlag blev støbt i begyndelsen af juli 2007 – min mand og jeg er begge vidner – og har altså ikke eksisteret i forbindelse med den foregående carport. Det er tydeligt, at dette betonunderlag aldrig har været brugt.

Der står ellers ligeledes i vejle Kommunes brev til Uffe Hauge-Pedersen af 5. januar 2009, at :

"Bygningen med tilhørende fundamenter skal fjernes i overensstemmelse med vedlagte retningslinier omkring bygge- og anlægsaffald".

Måske har Vejle Kommune også ændret standpunkt på dette område.

I forbindelse med den nye byggesag angående carporten formoder jeg, at der vil blive foretaget nabohøring..."

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har afholdt møde og foretaget besigtigelse i sagen den 27. marts 2009.

I mødet deltog Uffe Hauge Pedersen, Horsens, arkitekt Claus Andersen, Horsens, byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen, Vejle Kommune, fuldmægtig Gert Lomholt Andersen, Miljøcenter Ribe, for Danmarks Naturfredningsforening lokalkomitemedlem Uffe Rømer, Vejle, og ejeren af naboejendommen Solveig Drews, Vojens.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol om mødet:

"...

Fredningsnævnets formand oplyste, at arkitekt Klaus Andersen med brevet af 15. december 2008 har forelagt fredningsnævnet en ansøgning fra Uffe Hauge-Pedersen om dispensation til at opføre en carport med en integreret, træbeklædt redskabsbygning på 30 m^2 til sommerhuset, der er opført på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum. Ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, ligger i Ulbækhus-området, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Ejendommen ligger i det område, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes "at skæmme landskabet yderligere". Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til byggeriets gennemførelse.

Arkitekt Christian Andersen oplyste, at han har udarbejdet det foreliggende projekt til en carport og et integreret redskabsrum, der skal opføres i forlængelse af sommerhuset og i den lovmæssige afstand fra skellet til Solveig Drews' ejendom. Han har ved udformningen af projektet taget hensyn til den omkringliggende bebyggelse og udarbejdet tegninger til et afdæmpet byggeri.

Uffe Hauge-Pedersen oplyste, at der tidligere har ligget et udhus og en carport med et støbt betongulv, hvor han ønsker at opføre en ny carport og et redskabsrum. Der har derudover ligget skure vest for sommerhuset, hvor han blandt andet har opbevaret brænde til opvarmning af sommerhuset. Han skønner, at den nedrevne carport og udhuset har dækket et areal på 30 m^2. Bygningerne var opført i en sådan afstand fra skellet til familien Drews' ejendom, at man kunne gå bag om hans sommerhus. Skråningen var sikret med sveller og foroven en svag hældning bagud. Han fjernede den gamle carport og udhuset i 2008 for at give plads til det nye byggeri.

Uffe Rømer anførte, at fredningsnævnet ved afgørelsen, truffet 29. maj 2008, meddelte Uffe Hauge-Pedersen en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen på 28 m^2 og terrassen på vilkår, at skrænten mod Solveij Drews' grund blev retableret i overensstemmelse med anvisninger fra Vejle Kommune og senest den 1. september 2008, at Uffe Hauge-Pedersen senest den 1. september 2008 skulle fremsende en målfast tegning, der viser sommerhuset bestående af hovedhuset på 58 m^2, tilbygningen på 28 m^2 og terrassen. Samtidig pålagde fredningsnævnet Uffe Hauge-Pedersen at fjerne tilbygningen på 44 m^2 og den ulovlige del af terrassen. Uffe Hauge Pedersen har ikke efterlevet fredningsnævnets afgørelse, og derfor må den lovliggørende dispensation være bortfaldet. Konsekvensen heraf må være, at huset skal føres tilbage til tilstanden, da fredningen af Ulbækhus-området blev gennemført. Danmarks Naturfredningsforening stiller sig uforstående over for kommunens tilladelse til opbygning af en støttemur mod naboejendommen. Skrænten kan retableres uden støttemur, så den vil få det forløb og den profil, som den havde, før Uffe Hauge-Pedersen påbegyndte byggeriet.

Byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen oplyste, at Vejle kommune ikke har været klar over den kompetence, der efter de nugældende regler, tilkommer kommunen. Efter fredningsnævnets afgørelse meddelte Vejle kommune Uffe Hauge-Pedersen påbud om at fjerne betondækket og retablere skråningen mod familien Drews' ejendom. Uffe Hauge Pedersen oplyste i den forbindelse, at der altid har været et betondæk på arealet umiddelbart vest for sommerhuset. Da kommunen ikke kunne afgøre, om det forholdt sig som oplyst, lod kommunen tvivlen komme Uffe Hauge-Pedersen til gode. Uffe Hauge-Pedersen oplyste, at der tidligere havde været en betonafskærmning for at sikre skråningen mod familien Drews' ejendom, fordi terrænet faldt stejlt ned mod Hauge-Pedersens ejendom. Det er kommunens praksis at acceptere mindre terrænreguleringer i forbindelse med sikring af skråninger mod naboejendomme. Uffe Hauge-Pedersen har derefter retableret og sikret skråningen i overensstemmelse med kommunens anvisninger.

Uffe Rømer bemærkede heroverfor, at terrænreguleringen og etableringen af støttemuren er i strid med såvel fredningskendelsen som strandbeskyttelsesbestemmelserne i naturbeskyttelsesloven. Under nævnets besigtigelse den 7. maj 2008 konstaterede han, at der var foretaget en lodret afgravning af skråningen. Både dengang og i dag er det tydeligt, at skråningen har haft et naturligt fald ned mod familien Hauge-Pedersens sommerhus. Dette fald kan stadig ses på den vestlige del af familien Hauge-Pedersens grund. Uffe Hauge-Pedersen har foretaget afgravningen, da han påbegyndte byggeriet på sin grund. Det er naturfredningsforeningens opfattelse, at den oprindelige tilstand skal genskabes.

Solveig Drews oplyste, at hun har ejet sommerhuset bag familien Hauge-Pedersens sommerhus i 8 år. Hun kender derfor sommerhuset og terrænet omkring sommerhuset særdeles godt. Der lå tidligere nogle store sten på skråningen mod hendes sommerhus; stenene "holdt sammen på det hele". Skråningen havde et naturligt fald ned mod familien Hauge-Pedersens sommerhus. Ud mod vejen var der tidligere en åben carport, opført på stolper og med et gruslag i bunden; der var ingen betonplade i carporten. Hun har set, at Uffe Hauge-Pedersen har støbt betonpladen. Mellem carporten og sommerhuset var der et redskabsskur og et brændeskjul.

Byggesagsbehandler Kell Lindbjerg Andersen oplyste supplerende, at terrænet op mod familien Drews' sommerhus har haft en flad hældning. Det har været nødvendigt at foretage sikringen for at undgå, at terrænet skrider.

Uffe Hauge-Pedersen anførte, at han ikke har foretaget terrænændringer, men han har lagt fyld på skråningen i forbindelse med etableringen af støttemuren. Han betragter arbejdet som genopretning og sikring af skråningen.

Fuldmægtig Gert Lomholt Andersen bemærkede, at påfyldning af jord også er en terrænændring, der kun kan foretages efter dispensation fra fredningsnævnet.

Uffe Hauge-Pedersen anførte, at gæster, der er kommet i sommerhuset gennem årene, kan bevidne, at forholdene har været som oplyst af ham. Han kan skaffe skriftlige udsagn herom fra disse gæster.

Fredningsnævnets formand oplyste, at nævnet ikke vil afskære Uffe Hauge Pedersen fra at fremlægge disse udsagn og udsatte sagen til den 30. april 2009 på fremlæggelse af udsagnene.

..."

Efter fredningsnævnets besigtigelse har Uffe Hauge-Pedersen indhentet 6 enslydende udtalelser fra Helge Ove Jørrald, Vejle, Allan Blok Hansen, Nykøbing Mors, Odgård, Vejle, Edith Høegh Diderichsen, Vejle, John Jensen, Horsens, og Poul Erik Hansen, Vejle.

Erklæringerne har følgende ordlyd:

"...

I forbindelse med at Uffe Hauge-Pedersen har ombygget og istandsat sommerhus på ovennævnte adresse, herunder sikret den eksisterende skråning mod nabogrunden mod nord, kan undertegnede hermed ved min underskrift bekræfte følgende:

Indtil nedbrydningen blev påbegyndt, har der været et redskabsrum og en overdækket terrasse i direkte forlængelse af det eksisterende sommerhus samt en foranliggende carport. Skråningen mod nabogrunden har været stejl hvor skråningsfoden på grund af nedfaldne blade og jord, ligeledes fra nabogrunden, til tider har ligget op ad sommerhusets træbeklædte ydervæg."

Helge Ove Jørrald har vedlagt sin underskrevne erklæring et fotografi, taget den 14. juni 1980, som viser skråningen mod nabogrunden mod nord, en overdækket terrasse, og terrassen. Det er anført på det ene billede: "stejl skråning bagvæg & skråning støder op mod hinanden

Allan Blok Hansen har i sin erklæring anført, at han siden 1980 er kommet jævnligt i sommerhuset.

Under besigtigelserne i maj 2008 og i marts 2009 var en del af den oprindelige skråning profil fortsat synlig; fredningsnævnet konstaterede ingen afstivning af skråningen. Under besigtigelserne

konstaterede fredningsnævnet rester efter fundamentet til den nedbrudte carport; resterne fandtes umiddelbart inden for indkørslen til ejendommen og ikke dér, hvor den nye carport ønskes påført.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

Ved afgørelsen af 29. maj 2008 meddelte fredningsnævnet Uffe Hauge-Pedersen en lovliggørende dispensation til tilbygningen på 28 m^2 på vilkår, at Uffe Hauge-Pedersen senest den 1. september 2008 retablerede skrænten mod Solveij Drews' grund i overensstemmelse med anvisninger fra Vejle Kommune, og at han senest den 1. september 2008 fremsendte en målfast tegning, der viser sommerhuset bestående af hovedhuset på 58 m^2, tilbygningen på 28 m^2 og terrassen til fredningsnævnet.

Uffe Hauge-Pedersen har ikke opfyldt disse vilkår for dispensationen. Dispensationen er derfor faldet bort.

Fredningsnævnet lægger til grund, at det ikke kan afvises, at Uffe Hauge-Pedersens arkitekt har fremsendt tegningerne af sommerhuset til Vejle Kommune inden den 1. september 2008, at Vejle Kommune som bygningsmyndighed ikke har ført tilsyn og kontrol med sommerhusbebyggelsen i Ulbækhus-området, og at kommunen som tilsynsmyndighed ikke har fulgt op på fredningsnævnets anmodninger om at påse, at vilkårene for dispensationen er blevet efterlevet.

Fredningsnævnet lægger endvidere til grund i overensstemmelse med det fotografi, som Uffe Hauge-Pedersen har fremsendt til fredningsnævnet og fredningsnævnets iagttagelser under de to besigtigelser, nævnet har foretaget af sommerhuset, at skråningen mod familiens Drews' sommerhus ikke var befæstet, og at skråningen i hvert fald på den vestlige del af Uffe Hauge-Pedersens grund havde et naturligt fald mod syd.

Fredningsnævnet lægger tillige på baggrund af de tilvejebragte fotografier til grund, at der har været et halvtag vest for sommerhuset, og at der under halvtaget har været en befæstet bund, men det er ikke muligt på baggrund af fotografierne at afgøre beskaffenheden af den befæstede bund, der i dag er skjult under det nystøbte betondæk. Hverken halvtaget eller den befæstede bund er beskrevet i de officielle ejendomsoplysninger. Under disse omstændigheder må det påhvile Uffe Hauge-Pedersen at godtgøre, at halvtaget og det betondæk, der er støbt umiddelbart vest for sommerhuset, erstatter et tidligere og lovligt etableret halvtag og et betondæk eller en befæstet bund. Denne godtgørelse er ikke sket. Det tidligere fredningsnævn i Vejle amt har ikke meddelt en lovliggørende dispensation til disse bygningsdele. Fredningsnævnet lægger derfor til grund, at halvtaget og underlaget under

halvtaget ikke er lovligt etableret. Da fredningsnævnet ikke finder, at der kan meddeles en lovliggørende dispensation til betondækket, skal dette fjernes, jfr. nedenfor.

Fredningsnævnet lægger endelig til grund, at det fremgår af ejendomsoplysningerne, at der tidligere er registreret en carport på 50 m^2 på grunden, men det fremgår ikke af ejendomsoplysningerne, hvornår carporten er opført. På baggrund af besigtigelserne hvor fredningsnævnet har konstateret, at der umiddelbart indenfor indkørslen til sommerhuset er sokkellignende genstande, hvortil stolper kan fastgøres, er det nærliggende at antage, at den nedbrudte carport har været placeret her. Rigtigheden af denne antagelse støttes tillige af de oplysninger, som Solveij Drews har meddelt fredningsnævnet. Der blev ikke under besigtigelserne konstateret tegn på, at der på dette sted har været et støbt underlag.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at fredningen ikke er til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger, samt at fredningsnævnet er berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at "en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.....". Denne bestemmelse suppleres med særbestemmelsen for delområde A, hvoraf fremgår, at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og at fredningsnævnet kan nægte tilladelse, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

Fredningsnævnet vurderer, at en beskeden carport på Uffe Hauge-Pedersens ejendom overordnet set ikke vil skæmme landskabet yderligere, såfremt carporten opføres på samme sted som den oprindelige carport på ejendommen – det vil sige umiddelbart inden for indkørslen, hvor carporten vil være delvist skjult - set fra vendepladsen syd for sommerhuset - af bevoksningen syd for indkørslen.

Som følge af det anførte, da Vejle Kommune som tilsynsmyndighed ikke har levet op til sin tilsynsforpligtelse, og da hverken tilbygningen på 28 m^2 eller en carport med et integreret redskabsskur vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet på nordsiden af Vejle Fjord, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, rent undtagelsesvist Uffe Hauge-Pedersen en lovliggørende dispensation til at bibeholde tilbygningen på 28 m^2, terrassen øst og syd for sommerhuset og samt dispensation til at opføre en 30 m^2 stor åben carport med et integreret redskabsrum (inden for carportens 30 m^2) umiddelbart inden for indkørslen til ejendommen, på vilkår,

at betondækket vest for sommerhuset fjernes inden den 1. september 2009 i overensstemmelse med Vejle Kommunes retningslinjer for fjernelse af bygge- og anlægsaffald,

at terrænet bag sommerhuset fra indkørslen og frem til tilbygningen på 28 m^2 retableres inden den 1. september 2009 til en naturskrænt med en profil, der svarer til skrænten på den vestlige del af Uffe Hauge-Pedersens og Solveij Drews´ ejendomme,

at terrænet og skråningen bag tilbygningen på 28 m^2 og hovedhuset retableres i overensstemmelse med de regler, der er fastsat i bygningsreglementet eller anden bebyggelsesregulerende regelsæt om afskærmning af bygninger mod omgivende terræn,

og

at Uffe Hauge-Pedersen inden den 1. september 2009 fremsender en målfaste og godkendte tegninger af det samlede bygningsanlæg incl. den nyopførte carport med redskabsrum på matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, til fredningsnævnet.

Såfremt disse vilkår for dispensationen ikke efterkommes inden den 1. september 2009, er dispensationen bortfaldet.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, af Uffe Hauge-Pedersen, Miljøcenter Ribe, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Vejle Kommune, Friluftsrådet samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Projektet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kolding, den 26. maj 2009.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Uffe Hauge-Pedersen, Bankagervej 222. 8700 Horsens.
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
- 7 AUG. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Hr. Uffe Hauge-Pedersen,
Bankagervej 222,
8700 Horsens.

Kolding, den 4. august 2009

Vedr.: Fredningsnævnets j. nr. 62/2008: Ansøgning om dispensation til at opføre en carport med en integreret, træbeklædt redskabsbygning på 30 kvadratmeter på ejendommen matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnet har modtaget Deres brev af 28. juli 2009 tillige med bilagsmateriale.

Jeg har gennemgået situationsplanen og har noteret mig Deres forslag til carportens placering.

I den afgørelse, som fredningsnævnet har truffet den 26. maj d.a., har et enstemmigt fredningsnævn udtalt om carportens placering:

> "Fredningsnævnet vurderer, at en beskeden carport på Uffe Hauge-Pedersens ejendom overordnet set ikke vil skæmme landskabet yderligere, **såfremt carporten opføres på samme sted som den oprindelige carport på ejendommen – det vil sige umiddelbart inden for indkørslen, hvor carporten vil være delvist skjult – set fra vendepladsen syd for sommerhuset – af bevoksningen syd for indkørslen** (min fremhævelse)".

Jeg skal på fredningsnævnets vegne meddele, at den placering af carporten, der fremgår af situationsplanen, ikke svarer til den placering, som fredningsnævnet har dispenseret til.

Såfremt De ønsker at udnytte dispensationen, skal carporten rykkes 3 meter længere mod vest, således at carportens gavl mod vest placeres tilnærmelsesvist dér, hvor den oprindelige carport havde sin vestligste afgrænsning.

Hvis De opfører carporten som forslået – og uanset Deres oplysning om, at denne placering af hensyn til adgangen til sommerhuset er yderst vigtig – vil fredningsnævnet anmode Vejle Kommune som tilsynsmyndighed om at træffe foranstaltning til fjernelse af carporten.

Jeg forventer herefter, at De inden den 1. september d.a. fremsender målfaste og af Vejle Kommune godkendte tegninger af det samlede bygningsanlæg incl. den nyopførte carport med redskabsrum på matr. nr. 2 n Assendrup by, Engum, til fredningsnævnet.

Jeg skal udtrykkeligt henlede Deres opmærksomhed på, at de vilkår, der gælder for dispensationen, skal overholdes; hvis dette ikke er tilfældet, falder dispensationen bort, hvilket gælder den samlede dispensation til de bygningsmæssige ændringer, De har foretaget på Deres ejendom.

Vagn Kastbjerg,
formand

Kopi af dette brev er sendt til:

Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
-8 SEP. 2009

Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig Del,
Domhusgade 24, 6000 Kolding.

Tlf.: 76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets j. nr. 11/2009: Ansøgning om dispensation til at udskifte tagkonstruktionen på sommerhuset på ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum.

Vejle kommune har med brev af 17. marts 2009 forelagt fredningsnævnet en ansøgning af 3. december 2008 fra Syd Consult Arkitektfirma, Odense, på vegne Anne Marie Kristensen, Middleton Stoney Road, Weston on the Green, Bicester, Oxon Ox 25 3 th, UK, om dispensation til at udskifte tagkonstruktionen på sommerhuset på ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup, så sommerhusets tagetage kan udnyttes, samt til at flytte havestueudbygningen, så den er symmetrisk på sommerhusets sydside.

Ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum, ligger i Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord og blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Ejendommen ligger i det område, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes "at skæmme landskabet yderligere".

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles Anne Marie Kristensen dispensation til projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har besluttet at meddele Anne Marie Kristensen dispensation til at ændre tagkonstruktionen og at flytte havestueudbygningen på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1971, traf Overfredningsnævnet bestemmelse om fredning af Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord.

I Overfredningsnævnets kendelse er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skrændpartier ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.

> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.
>
> De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.
>
> Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil være skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. ...."

Fredningsnævnet for Vejle amt fredede ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, Ulbækhus-området. Kendelsen omfatter blandt andet ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves ....
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn.....
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden....."

Der følger herefter nogle særbestemmelser for område A og område B.

Følgende særbestemmelser gælder for område A:

> "....
> Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.
>
> I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

....."

Ved brev af 3. december 2008 til Vejle Kommune ansøgte Syd Consult, Arkitekt- og ingeniørfirma ApS, på vegne Anne Marie Kristensen om tilladelse til at ombygge Anne Marie Kristensens sommerhus.

Syd Consult har blandt andet anført i brevet:

"...

Det er fra bygherrens side ønsket at bevare hele sommerhuset i sit nuværende udseende og placering, med udførelse af større udbedringer og renoveringer, men med samme bygningskrop som ekst.

Ønsket fra bygherren er at udnytte tagetagen som det er gjort på nabohuset, med opsætning af en kvist og indbygning af Velux-vinduer.

Der er lidt uoverensstemmelse mellem de tilgængelige BBR-meddelelser og de faktiske opmålte arealer. Bygherren er ved overtagelsen blevet gjort opmærksom på at havestuetilbygning mod nord er godkendt af kommunen, men jeg mener ikke at arealet fremgår af BBR opgørelsen..."

Brevet var vedlagt en ansøgning om byggetilladelse, tegninger til ombygningen, en projektbeskrivelse og en situationsplan. Det fremgår af denne ansøgning, at Anne Marie Kristensen ansøger om byggetilladelse til at opsætte en ny tagkonstruktion med samme taghældning som det eksisterende tag for at kunne udnytte sommerhusets tagetage samt om byggetillladelse til at "rykke" havestueudbygningen, så den kommer til at ligge symmetrisk på sommerhusets sydside.

Det fremgår af tegningerne og projektbeskrivelsen, at havestuen, der måler 6,130 meter x 3,30 meter, skal nedtages og genopbygges i samme materialer og størrelse som den eksisterende, men at den af æstetiske årsager skal placeres symmetrisk på hovedhuset

Det fremgår endvidere af tegningerne, at der skal etableres en "Overdækket indgang" på sommerhusets nordside.

Det fremgår endelig af tegningerne og projektbeskrivelsen, at tagkonstruktionen skal ændres, så tagetagen kan udnyttes til værelser, og at der skal monteres Velux-tagvinduer i den østvendte, den vestvendte og den nordvendte tagflade.

Det fremgår af projektbeskrivelsen, at den eksisterende spærkonstruktion skal nedtages, at der skal opsættes en ny spærkonstruktion med helvalmet tag som det eksisterende og med en hældningsgrad på ca. 37 grader, så tagetagen kan udnyttes til ophold. I tagets sydvendte flade skal der monteres en kvist, udført i zink med krumt tag. Taget skal i øvrigt udføres som tagpaplistedækning. Tagrender og tagnedløb skal udføres i zink.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har i høringsbrev af 25. marts 2009 anmodet Vejle Kommune, Miljøcenter Ribe, By- og Landskabsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen Trekantsområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 14. april 2009.

Fredningsnævnet har ikke ved høringsfristens udløb modtaget indsigelser mod projektet.

Danmarks Naturfredningsforening har i foreningens høringsbrev, dateret den 13. april 2009 anført blandt andet, at foreningen vil anbefale, at fredningsnævnet meddeler dispensation fra fredningsbestemmelserne, da ombygningen stort set vil bevare sommerhuset i dets nuværende udseende og med dets nuværende placering.

I et brev af 27. maj 2009 har fredningsnævnet anmodet Vejle Kommune om at sende nævnet tegninger af det byggeri, der er godkendt på ejendommen med angivelse af beliggenhed m.v. samt oplysning om, hvornår de enkelte dele af byggeriet er godkendt, og hvorvidt fredningsnævnet har godkendt hele byggeriet eller kun dele heraf.

Vejle Kommune har besvaret denne henvendelse ved brev af 15. juni 2009. Brevet var vedlagt materiale om sommerhuset.

Det fremgår af dette materiale blandt andet, at det oprindelige sommerhus er opført i 1939, og at Fredningsnævnet for Vejle Amt den 11. december 2000 meddelte sommerhusets daværende ejer en lovliggørende dispensation til at bibeholde overdækningen af terrassen på sommerhusets sydside. Det er denne havestue, der er omfattet af det foreliggende projekt.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

Det er fredningsnævnets vurdering, at den projekterede ombygning af sommerhuset vil forbedre den visuelle opfattelse af sommerhuset, der herefter vil fremtræde som et mere harmonisk og ensartet byggeri. Sommerhuset vil efter ombygningen i højere grad end det er tilfældet i dag falde ind i landskabet som et klassisk sommerhus. Som følge af det anførte, og da projektet ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet på nordsiden af Vejle Fjord, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Anne Marie Kristensen dispensation til projektets gennemførelse på vilkår,

at projektet gennemføres i overensstemmelse med de tegninger, der er vedhæftet denne afgørelse,

og

at byggeaffald fjernes fra grunden og deponeres uden for det fredede område senest ved ombygningens afslutning.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, af Anne Marie Kristensen, Miljøcenter Ribe, Skov- og Naturstyrelsen Trekantområdet, By- og Landskabsstyrelsen, Vejle kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del,

Kolding, den 2. september 2009.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Anne Marie Kristensen og Jens Larsen, c/o Kelleng, Middleton Stoney Road, Weston on the Green, Bicester, Oxon Ox 25, 3.TH, U.K.
Syd Consult Arkitektfirma, Skolevej 32, 5270 Odense N.
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.

Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Skov- og Naturstyrelsen Trekantsområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle.

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
- 1 OKT. 2009

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækvej 171, 7120 Vejle Ø, om dispensation til at gennemføre et revideret projekt til nyt hus på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum. (J. nr. 29/2008)

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, meddelte den 16. februar 2009 Lene Berg og Per Holm dispensation til at opføre et nyt hus på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, til erstatning for det eksisterende hus.

Dispensationen betød blandt andet, at huset måtte opføres en smule forskudt mod øst i forhold til det eksisterende hus og med et samlet boligareal på 239 m^2, fordelt med 140 m^2 i stueplan og 99 m^2 i tagetagen. Fredningsnævnet meddelte endvidere dispensation til en depotbygning på 50 m^2.

Med brev af 17. august 2009 har arkitekt Birthe Rønsholt forelagt fredningsnævnet et revideret projekt til et nyt hus på grunden. Det fremgår af projektet blandt andet, at huset skal opføres længere mod øst end tidligere godkendt, at husets højde over terræn forøges med 20 cm, samt at det samlede boligareal er projekteret til 258 m^2, fordelt med 147,9 m^2 i stueplan og 110,1 m^2 i tagetagen. Ifølge det reviderede projekt skal der fortsat øst for huset opføres en depotbygning med et bebygget areal på 49,5 m^2 og med en udnyttet tagetage på 26,4 m^2.

Ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i fredningens delområde A. Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres nye bygninger på de fredede arealer, bortset fra nybygninger til landbrugsmæssige formål. Projektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre fredningsnævnet meddeler ansøgerne dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til byggeriets gennemførelse.

Fredningsnævnet har efter høring af de klageberettigede behandlet det reviderede projekt på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm dispensation til at gennemføre det reviderede projekt på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1970, stadfæstede Overfredningsnævnet en kendelse afsagt den 24. juni 1969 af Fredningsnævnet for Vejle amtsrådskreds om fredning af Ulbækhusområdet nord for Vejle Fjord og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

...

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

....

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om – og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit.

b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, ... samt vedhæftede kort ....

Område A:

....
Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny – og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.

....."

Lene Berg og Per Holm ansøgte ved brev af 25. marts 2007 fredningsnævnet om dispensation til at opføre et sammenhængende bygningskompleks bestående af en toetagers bolig på 320 m^2, samt en garage, en stald, lade og værksted på 300 m^2 til erstatning for den eksisterende bygningsmasse på deres ejendom. Den eksisterende bygningsmasse består ifølge BBR-registeret af en beboelsesbygning med et bebygget areal på 84 m^2 og et etageareal på 134 m^2 samt 2 småbygninger med et etageareal på 50 m^2.

Ved afgørelse, truffet den 4. april 2008, meddelte fredningsnævnet Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen. Fredningsnævnet anførte i begrundelsen for afslaget blandt andet, at det var fredningsnævnets vurdering på baggrund af tegningerne samt besigtigelserne af ansøgernes ejendom, at den samlede bygningsmasse på ansøgernes ejendom ville blive forøget så eksorbitant og med bygninger, der både i henseende til udformning og volumen ikke harmonerede med det fredede landskab, såfremt projektet blev gennemført, og at byggeriet i øvrigt havde en sådan karakter, at det vil skæmme landskabet.

Lene Berg og Per Holm ansøgte herefter den 23. maj 2008 om dispensation til at gennemføre et revideret projekt. Ansøgningen var vedlagt tegninger til et nyt hus på ejendommen. Det fremgik af

tegningerne, at Lene Berg og Per Holm ville opføre en bolig i 2 etager med et bebygget areal på 152 m^2 og et samlet boligareal på 282 m^2, samt en dobbelt garage/værksted/fyrrum på 91 m^2.

Fredningsnævnet sendte ved brev af 23. juni 2008 ansøgningen i høring med høringsfrist den 3. juli 2008.

Ved høringsfristens udløb forelå der indsigelser fra Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet mod projektets gennemførelse. Indsigelserne var navnlig begrundet i, at det projekterede beboelseshus var identisk med det hus, fredningsnævnet havde nægtet dispensation til at opføre på grunden, det projekterede hus' størrelse og dominansen i det fredede område.

Efter fornyet besigtigelse som følge af indsigelserne reviderede arkitekt Birthe Rønsholt herefter projektet og fremsendte den 3. december 2008 et reviderede projekt, dateret den 25. november 2008, til fredningsnævnet.

Det fremgår af projektet, at Lene Berg og Per Holm ville opføre et hus i to etager med kælder. Ifølge tegningerne var kælderen ca. 72 m^2 stor incl. en garage på 48 m^2 og et depotrum på ca. 24 m^2, husets stueplan var 140 m^2 stor og tagetagen 99 m^2 stor. Huset var orienteret øst-vest. Nedkørslen til garagen i kælderen skulle ske fra vest. En del af nedkørslen skulle overdækkes med en vestvendt terrasse. Ifølge tegningsmaterialet ville huset blive ca. 1,30 meter højere end den eksisterende beboelsesbygning på ejendommen, og forskudt mod øst i forhold til denne bygning.

Øst for huset og orienteret nordsyd skulle der ifølge projektet opføres en toetagers depotbygning med et samlet bebygget areal på ca. 50 m^2 indeholdende et depotrum og et fyrrum.

Fredningsnævnet sendte projektet i høring hos de klageberettigede organisationer og myndigheder.

I et brev af 11. januar 2009 anførte Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite blandt andet, at den planlagte placering af huset stort set svarer til det nuværende hus' beliggenhed, at huset er uden glaskarnap og trempel, samt at der er kælder og nedgravet garage, der vil medføre, at udhusbygningen begrænses i størrelse. Det hedder herefter i brevet, at "DN anser det for yderst positivt, at alle de nuværende udhusbygninger incl. diverse skure, halvtage og bygninger langs nordskellet fjernes i forbindelse med projektet..."

I et brev af 12. januar 2009 til fredningsnævnet oplyste Vejle Kommune, at kommunen kunne "acceptere" projektet, for så vidt angik "omfang, placering og udformning". Kommunen tilføjede, at "... materialevalg og farver vil forvaltningen afklare i forbindelse med behandlingen i relation til planlovens § 35, stk. 1 (zonetilladelse)..."

I et brev af 16. januar 2009 anførte Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite supplerende blandt andet:

> "...
>
> Vi kan acceptere udformningen og placeringen af de planlagte bygninger på grunden.
>
> Derimod er det vores klare opfattelse, at farvevalget af boligen som hvid eller sandfarvet vil medføre, at bygningerne vil fremstå for dominerende i det fredede landskab.

Den eksisterende bolig er udført af røde teglsten, og samme materiale var for øvrigt tænkt anvendt i det første fremsendte forslag til nybygninger fra 2007.

Vi vil derfor stærkt anbefale at bygningerne holdes i en dæmpet mørkerød farve og taget udføres som beskrevet med sorte/blådæmpede ikke reflekterende teglsten.

DN anser det fortsat for yderst positivt, at alle de nuværende udhusbygninger incl. diverse skure, halvtage og bygninger langs nordskellet fjernes i forbindelse med projektet. Dette vil i høj grad forskønne området.

Al affald fra nedrivningen af de eksisterende bygninger skal i forbindelse med det nye projekt fjernes fra parcellen og deponeres uden for det fredede område.

DN kan derfor, såfremt de nye bygningers farve ændres fra hvid/sandfarvet til en dæmpet mørkerød farve, anbefale at fredningsnævnet meddeler ansøgeren dispensation fra fredningsbestemmelserne til at nedrive alle de eksisterende bygninger og opføre ny bolig samt depotbygning som beskrevet i projektet dateret 25.11.2008."

Frednævnet traf herefter den 16. februar 2009 følgende afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

Ansøgerne har i det foreliggende projekt foretaget en bearbejdelse af det hus og den udbygning, som de ønsker at opføre på deres grund til erstatning for de eksisterende bygninger, herunder halvtage og skure.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det reviderede projekt, som er dateret den 25. november 2008, ikke indeholder elementer, for så vidt angår bygningernes udformning, størrelse og placering, der er uforenelige med de hensyn, der ligger bag fredningen af Ulbækhusområdet. Det er imidlertid fredningsnævnets vurdering, at hvidkalkede facader og facader, opført i sandfarvede teglsten, ikke harmonerer med landskabet. Fredningsnævnet kan derfor tiltræde udtalelsen fra Danmarks Naturfredningsforening om, at huset og udbygningens facader skal opføres i teglsten i en afdæmpet rød farve, og at taget skal lægges i en ikke reflekterende sort eller blådæmpet teglsten. Med disse bemærkninger, og da projektets gennemførelse ikke indebærer nogen for-

ringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Lene Berg og Per Holm dispensation til at opføre en ny bolig med tilhørende udbygning på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, på vilkår,

at projektet gennemføres i overensstemmelse med tegningerne, dateret den 25. november 2008, for så vidt angår bygningernes udformning, størrelse og placering på grunden,

at facader udføres i teglsten i en afdæmpet rød farve,

at taget lægges i en ikke reflekterende sort eller blådæmpet teglsten,

at vinduer og døre males hvide eller udføres i hvide alu-træprofiler,

at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v., på grunden nedbrydes,

at alle rester fra disse bygninger og byggeaffald fra nybyggeriet fjernes fra grunden og deponeres uden for det fredede område,

at projektet i øvrigt udføres i overensstemmelse med arkitekt Birthe Rønsholts beskrivelse på tegningerne..."

I et brev af 17. august 2009 til fredningsnævnet har arkitekt Birte Rønsholt forelagt fredningsnævnet et revideret projekt. I brevet har arkitekten anført blandt andet:

"...

Ændringer til huset og dets beliggenhed begrundes som følger.

I forbindelse med detailprojektering fra skitseforslag til endelig projekt, hvor man gennemarbejder konstruktioner og højder er der fremkommet mindre betydelige justeringer, - det er denne arbejdsproces, der bruges til at "skrue huset rigtig sammen", - en helt almindelig procedure for arkitektarbejde.

1. Vedr. bruttoetageareal: huset er ændret i mål fra en bredde på 850 cm til 881 cm og længden på huset fra 1650 cm til 1679 cm.

Forskellen på m^2 er endvidere fremkommet ved, at i en endelig bruttoarealberegning indregner man gulvareal ved kviste. Dette areal er ikke indregnet i skitseforslaget. Areal 258 m^2 > 239 m^2.

Årsag til lidt større bredde er: at der herved opnås en bedre udnyttelse/større volumen af tageetage.

2. Årsagen til: at huset er flyttet ca. 200 cm længere mod øst (målt i linie fra midt kip: 1820 cm fra vestskel i skitseforslag til 2040 cm i endelig projekt.) – skyldes at rampens stigning og udstrækning ikke bliver for stejl. Det kan være svært at komme op og ned af rampe især i vinterperioder...

Endvidere skal man tage højde for, at man skal kunne bakke op fra garage i kælder og vende for at køre ned ad vejen.

Dette gælder også ved nedkørsel til rampe. Man har brug for en drejeradius for at dreje ned. I detailprojektering er der skønnet, at man har brug for denne flytning mod øst, således at det ikke opstår farlige situationer.

3. Årsagen til, at huset er hævet 20 cm i forhold til godkendt skitseforslag skal også ses i lyset af rampens stigning.

Hvis man hæver gulvkote i kælder vil stigning være mindre i forhold til eks. terrænkote.

Endvidere har man ifølge den geotekniske rapport konstateret at vandspejl stå højt og man kan få problemer med overfladevand fra bakke.

Det skal bemærkes, at ændringerne ikke får indflydelse på husets arkitektur, materialevalg og udseende, som stadig er i overensstemmelse med det tidligere godkendte..."

Fredningsnævnet har ved brev af 2. september 2009 sendt det reviderede projekt i høring med høringsfrist den 2. september 2009.

Ved høringsfristens udløb forelå der udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening og Vejle Kommune.

I et brev af 12. september 2009 har Danmarks Naturfredningsforening anført blandt andet:

"...
Arkitekt Birthe Rønsholt har forelagt fredningsnævnet reviderede tegninger til det hus, som Per Holm og Lene Berg vil opføre på ejendommen matr.nr. 5-d Assendrup.

...

Tegningerne dateret 25.11.2008 beskrev en bolig med et bruttoareal på 239 m2, fordelt med 140 m2 i grundplan og en tagetage på 99 m2.

I det reviderede projekt er husets højde forøget med 20 centimeter, det samlede boligareal er 258 m2 fordelt med stueplan 147,9 m2 og 1. salsplan 110,1 m2. Herudover skal huset opføres 3,5 m længere mod øst end det godkendte projekt.

Selve husets og depotbygningens udformning, som de fremgår af de fremsendte tegninger, er ellers identiske med projektet dateret 25.11.2008.

Danmarks Naturfredningsforening vurderer, at ændringerne i det reviderede projekt i forhold til projektet 25.11.2008 er så beskedne, at vi kan anbefale, at fredningsnævnet giver dispensation til det reviderede projekt.

Vi har tidligere anbefalet, at bygningerne holdes i en dæmpet mørkerød farve, og taget lægges i en ikke reflekterende sort eller blådæmpet teglsten. Vi fastholder denne anbefaling. Om facaderne udføres i teglsten i en dæmpet mørkerød farve eller som en pudset facade malet i en dæmpet mørkerød farve anser vi for ligegyldigt..."

I en mail af 16. september 2009 har Vejle Kommune anført blandt andet:

"...

Teknisk Forvaltning har meddelt byggetilladelse til byggeriet den 1. juli 2009.

Byggetilladelsen omfatter det byggeri som tidligere er godkendt af Fredningsnævnet i brev af 16. februar 2009, hvilket vil sige en bolig med et bebygget areal på 140 m2 og et etageareal på 239 m2 samt en depotbygning på 50 m2.

Byggetilladelsen er herfra behandlet i. h.t. bestemmelserne i byggelovens § 16, stk. 3 og 4 omhandlende byggeri af begrænset kompleksitet.

Dette betyder at ansøgningen er behandlet ud fra en situationsplan samt facadetegninger.

Ud fra det fremsendte tegningsmateriale kan forvaltningen konstatere, at der ønskes en mindre forøgelse af boligens bebyggede areal og etageareal, at tagetagen i depotbygningen ønskes udnyttet, samt at bebyggelsen placering reguleres.

Teknisk Forvaltning skal i forhold til planlovens og byggelovens bestemmelser tilkendegive, at der ikke herfra er bemærkninger til den ønskede anvendelse.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet har i afgørelsen, meddelt den 16. februar 2009, taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres fra Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet til et nyt byggeri på Per Holms og Lene Bergs grund, og har vurderet, at der kunne meddeles dispensation til at gennemføre det projekt, som er dateret den 25. november 2008.

Arkitekt Birte Rønsholt har med brevet af 17. august 2009 forelagt fredningsnævnet et revideret projekt, hvorefter huset skal opføres ca. 2,20 meter længere mod øst på grunden i forhold til placeringen i det godkendte projekt, at husets bebyggede areal i stueplan øges med 7,9 m^2 fra 140 m^2 til 147,9 m^2, og at husets højde øges med 20 cm i forhold til det godkendte projekt.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det af de grunde, der er anført i afgørelsen af 16. februar 2009, ikke vil stride mod formålet med fredningen af Ulbækhusområdet at meddele Per Holm og Lene Berg dispensation til at gennemføre det nu foreliggende projekt. Fredningsnævnet meddeler

derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, ansøgerne dispensation hertil på følgende vilkår:

at projektet gennemføres i overensstemmelse med tegningerne og beliggenhedsplanen, dateret den 2. juli 2009, for så vidt angår bygningernes udformning, størrelse og placering på grunden,

at facader udføres i teglsten i en afdæmpet rød farve,

at taget lægges i en ikke reflekterende sort eller blådæmpet teglsten,

at vinduer og døre males hvide eller udføres i hvide alu-træprofiler,

at projektet i øvrigt udføres i overensstemmelse med arkitekt Birthe Rønsholts beskrivelse af projektet

at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v., på grunden nedbrydes,

at alle rester fra disse bygninger og byggeaffald fra nybyggeriet fjernes fra grunden og deponeres uden for det fredede område senest 1 måned, efter at Vejle Kommune har meddelt ibrugtagningstilladelse.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, af Lene Berg og Per Holm, Vejle Kommune, By- og landskabsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen Trekantområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Vejle Kommune, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening samt andre, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

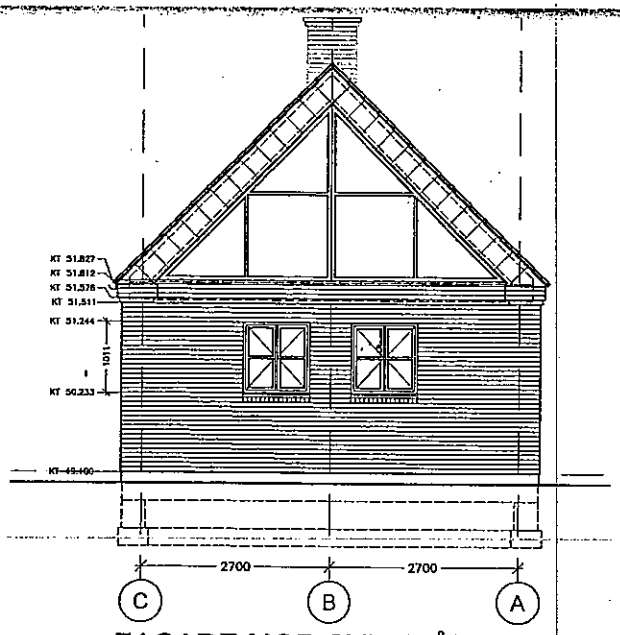
Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kolding, den 28. september 2009.

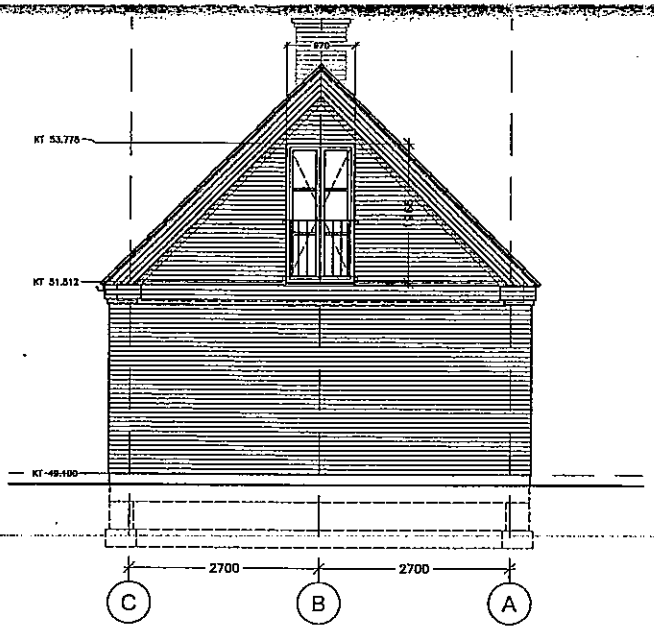
Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse er sendt til:

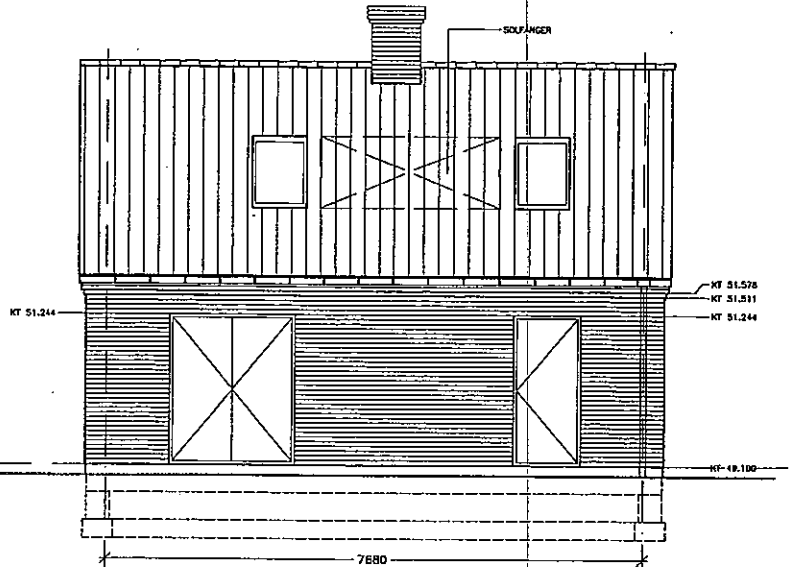
Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Ø,
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe,
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Skov- og Naturstyrelsen, Trekantområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl,
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle,
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø,
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ formand Uffe D. Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø,
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København Ø,
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle Ø.
Dansk Ornitolgisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V,
Arkitekt Birthe Rønsholt, Farvetegnestuen, Påskegårdsallé 2 A, Ørum, 8721 Daugård.



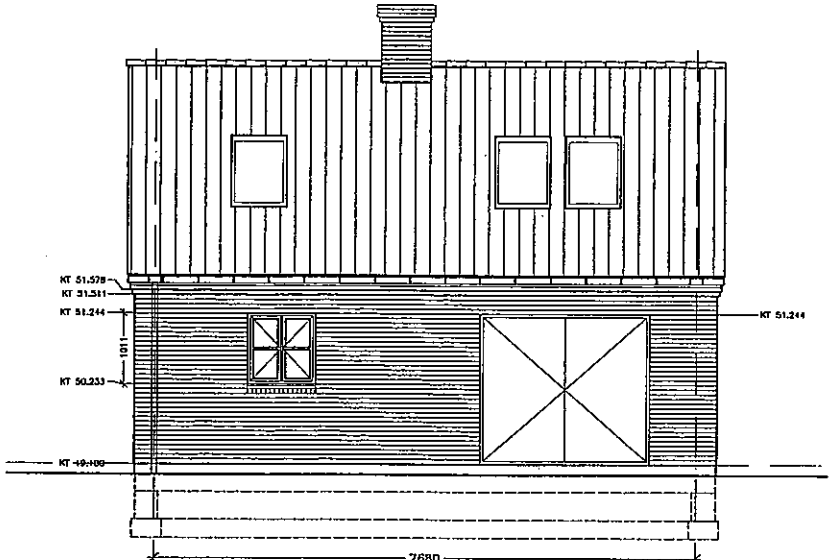
FACADE MOD SYD MÅL 1:75



FACADE MOD NORD MÅL 1:75



1 FACADE MOD VEST. MÅL 1:75 2



2 FACADE MOD ØST MÅL 1:75 1

BYGGESAG: OPFØRELSE NY BOLIG ULBÆKHUSVEJ 171- ASSENDRUP BY - ENGUM- MATR. NR. 5d
BYGHERRE: LENE BERG OG PER HOLM - ULBÆKHUSVEJ 171 - ASSENDRUP - 7120 VEJLE Ø

EMNE:
FACADE PÅ RESSKABSBYGNING
MOD NORD, SYD, ØST OG VEST

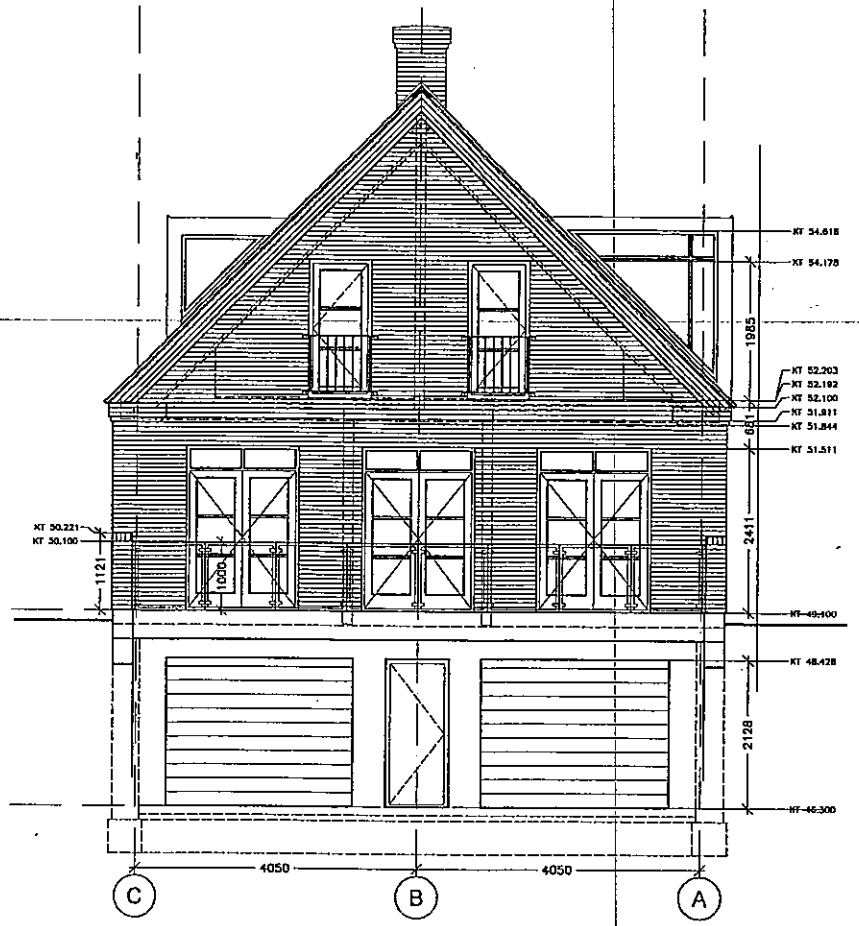
DATO: 02.07.2009
MÅL: 1:75

SAGSNR.: SSS KONTROL AF: BR GODKENDT AF: BR TEGN. AF: BR

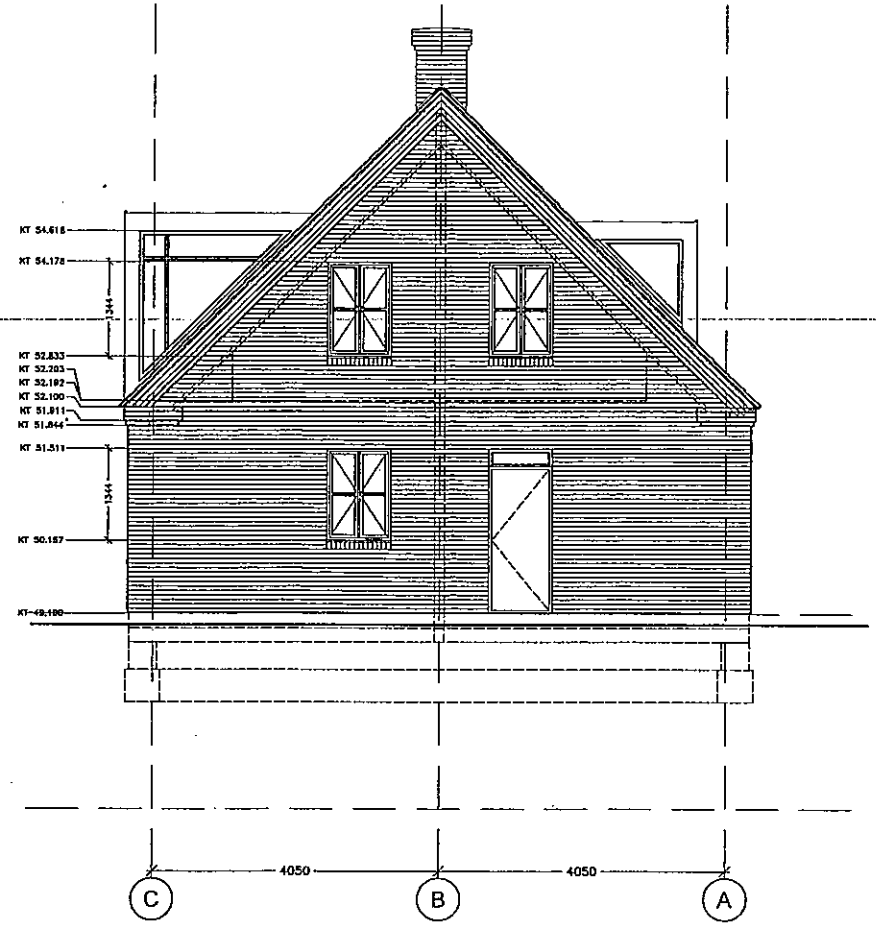
TEGN. NR.
1.53

FARVETEGNESTUEN
PÅSKEGÅRDSALLE 2 A
TLF. 75 89 57 58 - FAX. 75 89 17 58 -
BIRTHE RØNSHOLT
D K - 8721 DAUGÅRD
ARKITEKT BTH
www.farvetegnestuen.dk
email : birtheronsholt@mail.dk

REV.		
REV.	DATO:	ÆNDRINGER



FACADE MOD VEST MÅL 1:75



FACADE MOD ØST MÅL 1:75

REV.		
REV.	DATO:	ÆNDRINGER

BYGGESAG: OPFØRELSE NY BOLIG ULBÆKHUSVEJ 171- ASSENDRUP BY - ENGUM- MATR. NR. 5d
BYGHERRE: LENE BERG OG PER HOLM - ULBÆKHUSVEJ 171 - ASSENDRUP - 7120 VEJLE Ø

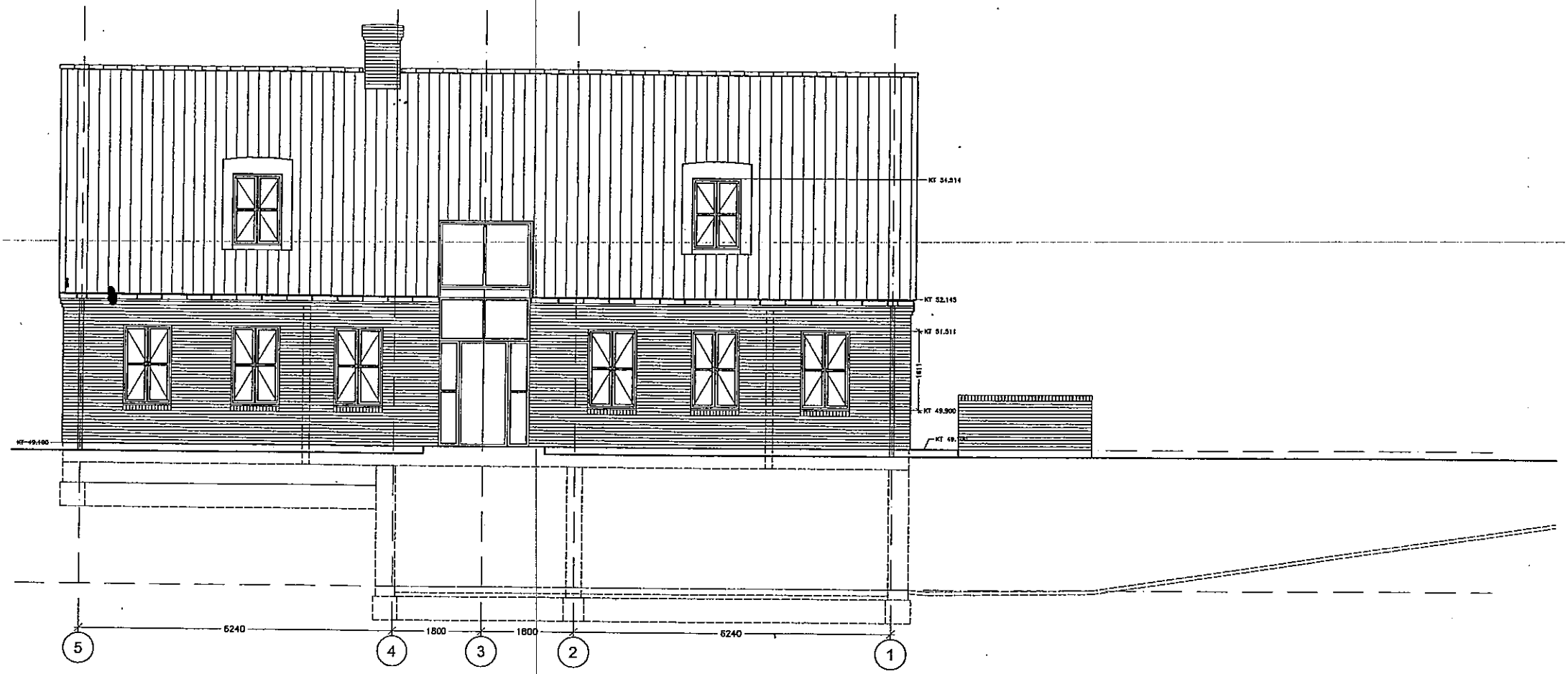
EMNE:
FACADE
GAVLE MOD ØST OG VEST

DATO: 02.07.2009
MÅL: 1:75

SAGSNR.: SSS KONTROL AF: BR GODKENDT AF: BR TEGN. AF: BR

TEGN. NR.
1.52

FARVETEGNESTUEN
PÅSKEGÅRDSALLE 2 A
TLF. 75 89 57 58 - FAX. 75 89 17 58 -
BIRTHE RØNSHOLT
D K - 8721 DAUGÅRD
ARKITEKT BTH
www.farvetegnestuen.dk
email : birtheronsholt@mail.dk



FACADE MOD NORD MÅL 1:75

REV.	DATO:	ÆNDRINGER

BYGGESAG: OPFØRELSE NY BOLIG ULBÆKHUSVEJ 171- ASSENDRUP BY - ENGUM- MATR. NR. 5d
BYGHERRE: LENE BERG OG PER HOLM - ULBÆKHUSVEJ 171 - ASSENDRUP - 7120 VEJLE Ø

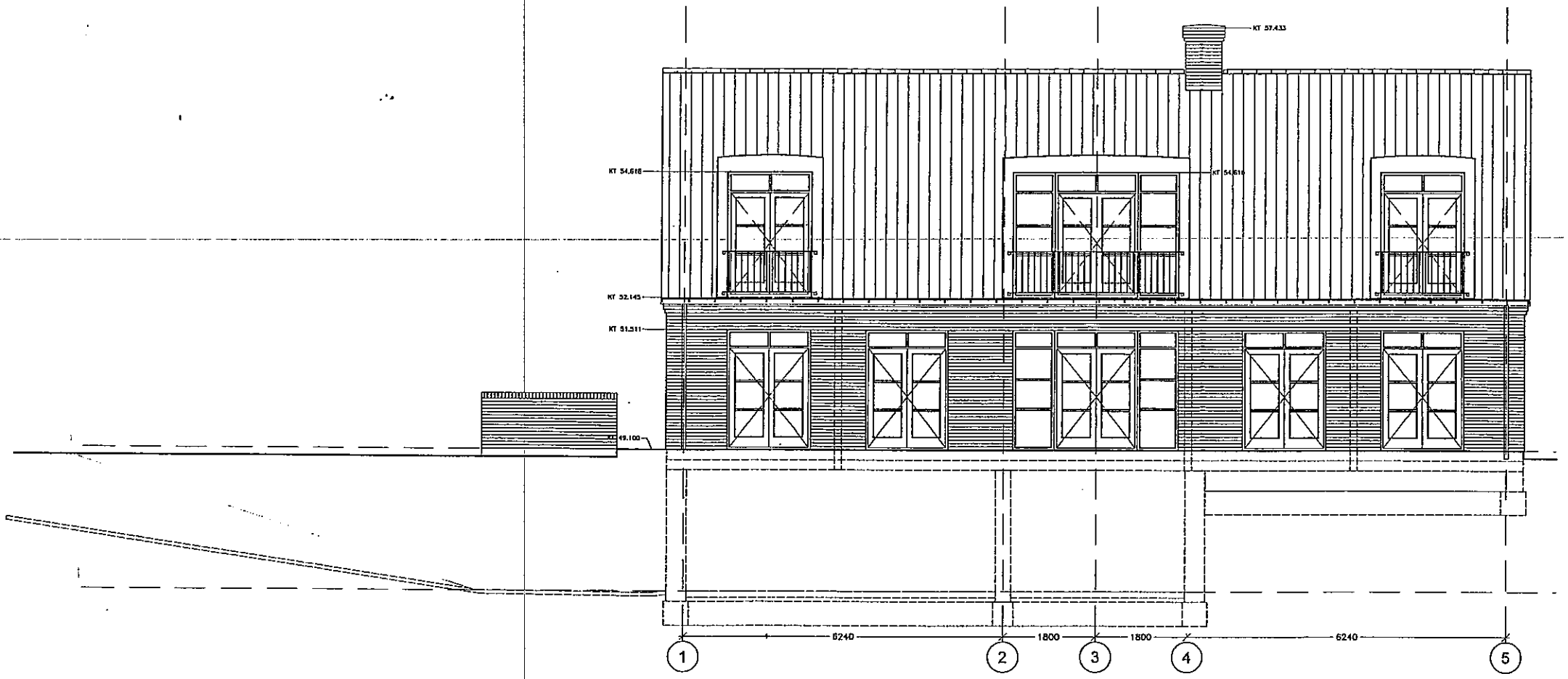
EMNE:
FACADE
NORD

DATO: 02.07.2009
MÅL: 1:75

SAGSNR.: SSS KONTROL AF: BR GODKENDT AF: BR TEGN. AF: BR

FARVETEGNESTUEN
PÅSKEGÅRDSALLE 2 A
TLF. 75 89 57 58 - FAX. 75 89 17 58 -
BIRTHE RØNSHOLT
D K - 8721 DAUGÅRD
ARKITEKT BTH
www.farvetegnestuen.dk
email : birtheronsholt@mail.dk

TEGN. NR.
1.51



FACADE MOD SYD MÅL 1:75

BYGGESAG: OPFØRELSE NY BOLIG ULBÆKHUSVEJ 171- ASSENDRUP BY - ENGUM- MATR. NR. 5d
BYGHERRE: LENE BERG OG PER HOLM - ULBÆKHUSVEJ 171 - ASSENDRUP - 7120 VEJLE Ø

EMNE:
FACADE
SYD

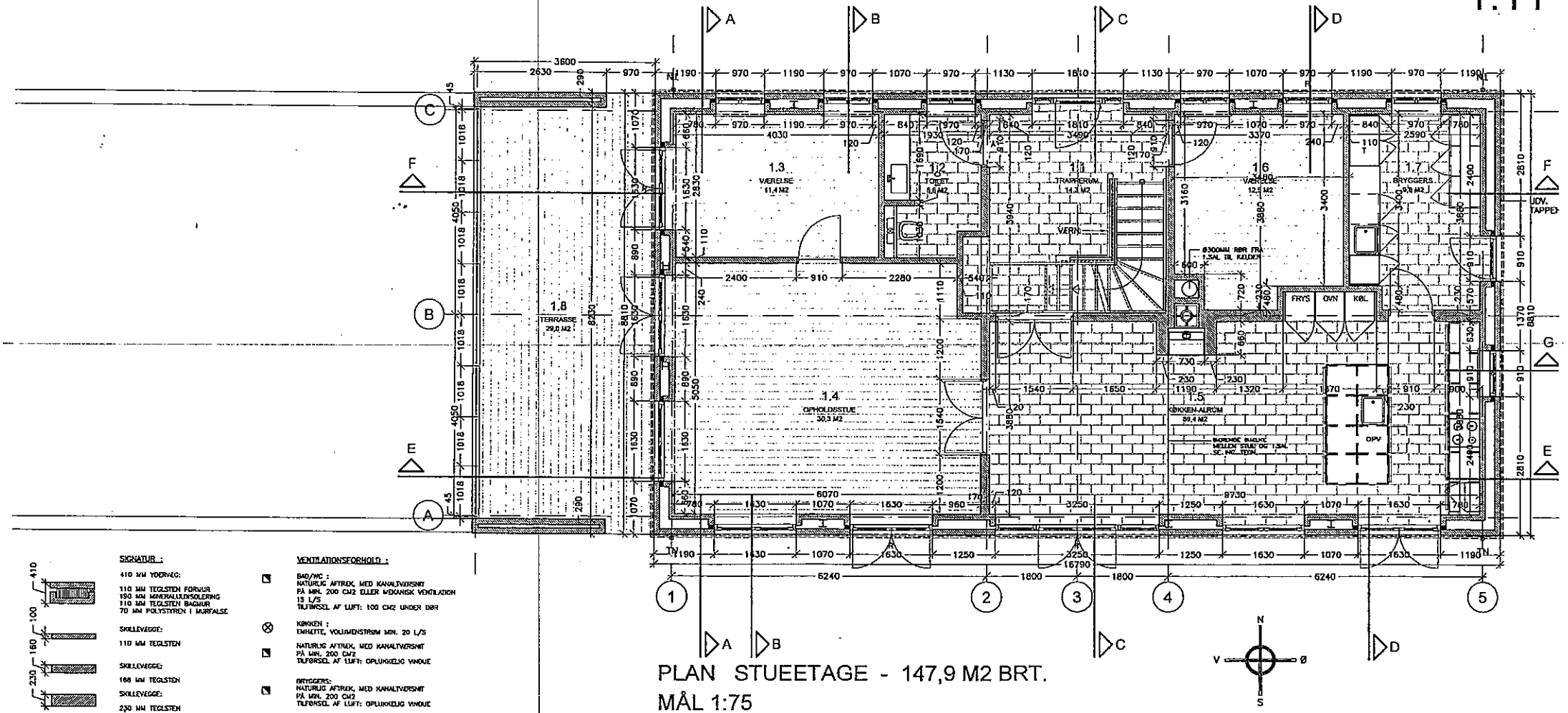
DATO: 02.07.2009
MÅL: 1:75

SAGSNR.: SSS KONTROL AF: BR GODKENDT AF: BR TEGN. AF: BR

TEGN. NR.
1.50

FARVETEGNESTUEN
PÅSKEGÅRDSALLE 2 A
TLF. 75 89 57 58 - FAX. 75 89 17 58 - email : birtheronsholt@mail.dk
BIRTHE RØNSHOLT
D K - 8721 DAUGÅRD
ARKITEKT BTH
www.farvetegnestuen.dk

REV.	DATO:	ÆNDRINGER



PLAN STUEETAGE - 147,9 M2 BRT.
MÅL 1:75

N
V Ø
S

SIGNATUR :

410 MM YDERVÆG:
110 MM TEGLSTEN FORVUR
150 MM MINERALULDISOLERING
110 MM TEGLSTEN BAGMUR
70 MM POLYSTYREN I MURFALSE

SKILLEVÆGGE:
110 MM TEGLSTEN

SKILLEVÆGGE:
168 MM TEGLSTEN

SKILLEVÆGGE:
230 MM TEGLSTEN

T TEKNIKSKAB
VM MULIGHED FOR TILSLUTNING AF VASKEMASKINE
TT MULIGHED FOR TILSLUTNING AF TØRRETUMBLER
O MULIGHED FOR TILSLUTNING AF OPVASKEMASKINE
R REDNINGSÅBNING
GULVAFLØB
GULVAFLØBRENDE
KØLESKAB
TAGNEDLØB
TN

VENTILATIONSFORHOLD :

BAD/WC :
NATURLIG AFTRÆK, MED KANALTVERSNIT PÅ MIN. 200 CM2 ELLER MEKANISK VENTILATION 15 L/S
TILFØRSEL AF LUFT: 100 CM2 UNDER DØR

KØKKEN :
EMHETTE, VOLUMENSTRØM MIN. 20 L/S

NATURLIG AFTRÆK, MED KANALTVERSNIT PÅ MIN. 200 CM2
TILFØRSEL AF LUFT: OPLUKKELIG VINDUE

BRYGGERS:
NATURLIG AFTRÆK, MED KANALTVERSNIT PÅ MIN. 200 CM2
TILFØRSEL AF LUFT: OPLUKKELIG VINDUE

OPHOLDSSTUER:
OPLUKKELIG VINDUE SAMT UDELUFTVENTILER, MIN. 80 CM2 PR. 25 M2 GULVAREAL DER BENYTTES SPALTEVENTILER I UNDERKARM PÅ VINDUER

LUFTSKIFTE I UTÆTHEDER I KLIMASKÆRM MÅ IKKE OVERSTIGE 1,5L / S PR. M2 OPVARMET ETAGEAREAL VED TRYKPRØVNING 50 PA. TRYK PRØVNING KAN KRÆVES.

A ÅBNING UNDER DØR PÅ 100 CM2.

V UDELUFTVENTIL I VINDUES-/DØRKARM PÅ 30 CM2.

RØGALARMANLÆG: RØGALARM MONTERES INT BRL9S STK 4.3.10 OG IØVRIGT EFTER BYGHERRES SUPPLERENDE ØNSKER.

NOTE:

VENTILATIONSFORHOLD ER KUN GÆLDENDE, SÅFREMT DER IKKE UDFØRES GENVINDINGSANLÆG VENTILATIONSANLÆG

REV.	DATO:	ÆNDRINGER

BYGGESAG: OPFØRELSE NY BOLIG ULBÆKHUSVEJ 171- ASSENDRUP BY - ENGUM- MATR. NR. 5d
BYGHERRE: LENE BERG OG PER HOLM - ULBÆKHUSVEJ 171 - ASSENDRUP - 7120 VEJLE Ø

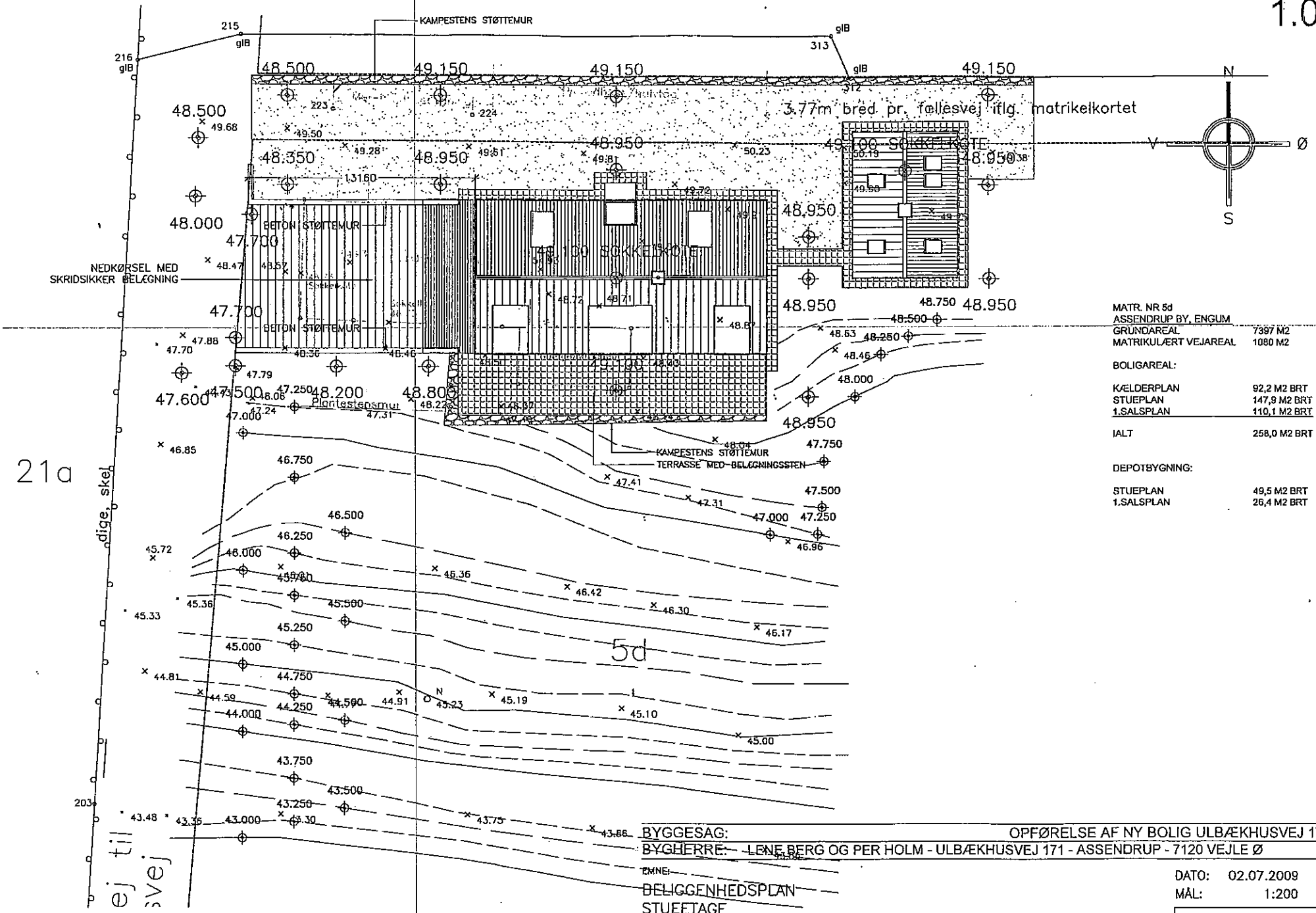
EMNE:
PLAN
STUEETAGE

DATO: 02.07.2009
MÅL: 1:75

SAGSNR.: SSS KONTROL AF: BR GODKENDT AF: BR TEGN. AF: BR

FARVETEGNESTUEN
PÅSKEGÅRDSALLE 2 A
TLF. 75 89 57 58 - FAX. 75 89 17 58 -
BIRTHE RØNSHOLT
D K - 8721 DAUGÅRD
ARKITEKT BTH
www.farvetegnestuen.dk
email : birtheronsholt@mail.dk

TEGN. NR.
1.11



MATR. NR 5d
ASSENDRUP BY, ENGUM

GRUNDAREAL	7397 M2
MATRIKULÆRT VEJAREAL	1080 M2

BOLIGAREAL:

KÆLDERPLAN	92,2 M2 BRT
STUEPLAN	147,9 M2 BRT
1.SALSPLAN	110,1 M2 BRT
IALT	258,0 M2 BRT

DEPOTBYGNING:

STUEPLAN	49,5 M2 BRT
1.SALSPLAN	26,4 M2 BRT

BYGGESAG: OPFØRELSE AF NY BOLIG ULBÆKHUSVEJ 171

BYGHERRE: LENE BERG OG PER HOLM - ULBÆKHUSVEJ 171 - ASSENDRUP - 7120 VEJLE Ø

EMNE:

BELIGGENHEDSPLAN
STUEETAGE

DATO: 02.07.2009
MÅL: 1:200

TEGN. NR.
1.05

SAGSNR.: SSS KONTROL AF: KKK GODKENDT AF: PPP TEGN. AF: TTT

FARVETEGNESTUEN
PÅSKEGÅRDSALLE 2 A
TLF. 75 89 57 58 - FAX. 75 89 17 58 - email · birtheronsholt@mail.dk
BIRTHE RØNSHOLT
DK - 8721 DAUGÅRD
ARKITEKT BTH
www.farvetegnestuen.dk

REV.	DATO:	ÆNDRINGER
RFV		

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
-7 MAJ 2010

Vedr. fredningsnævnets j. nr. 67/2009: Ansøgning om dispensation til etablering af jordvarmeanlæg på ejendommen matr.nr. 5-d Assendrup by, Engum, beliggende Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Øst.

Fredningsnævnet har den 31. december 2009 modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, Vejle Øst, om dispensation til at etablere et jordvarmeanlæg på deres ejendom matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum. De arealer, der berøres af projektet, er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhusområdet. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og ikke må beplantes, planeres eller opgraves. Projektet kan derfor ikke gennemføres, medmindre fredningsnævnet meddeler Lene Berg og Per Holm dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til projektets gennemførelse.

Ansøgernes ejendom ligger tillige inden for Natura 2000 område 78, EF-fuglebeskyttelsesområde 45 *Skovområde ved Vejle Fjord* samt EF-habitatområde 67 *Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.*

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets formand har behandlet sagen i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, fordi sagen skønnes at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål og har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm dispensation til projektets gennemførelse på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Fredningsnævnet for Vejle amt fredede ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, Ulbækhus-området, der blandt andet omfatter ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1971, stadfæstede Overfredningsnævnet kendelsen.

I Overfredningsnævnets kendelse er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).
>
> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab,

man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.

Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.

De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.

Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil være skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. ...."

Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves ....

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn.....

Lene Berg og Per Holm har den 31. december 2009 ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at etablere et jordvarmeanlæg på deres ejendom. Det fremgår af et brev af 1. december 2009 fra smedemester Ole Therkildsen, Jelling, at der på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup, Engum, skal udlægges 800 meter jordslanger i 2 kredse, at jordslangerne skal nedgraves i en dybde på 80 til 100 centimeter, at slangerne skal samles "i hus, derfor ingen i terræn", at der ikke skal etableres kabelføringer i det fredede område, og at anlægget skal drives af en Bosch varmepumpe med tilhørende buffer og godkendte jordslanger.

Det fremgår af et rids, at jordvarmeanlægget skal etableres på skråningen øst og syd for den nye bolig på ejendommen.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har i høringsbrev af 21. marts 2010 anmodet Miljøcenter Ribe, Vejle Kommune, Skov- og Naturstyrelsen Trekantsområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 16. april 2010.

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite har i et brev af 15. april 2010 anført:

"...

De arealer, der berøres af projektet, er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhusområdet. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og ikke må beplantes, planeres eller opgraves. Projektet kan derfor ikke gennemføres med mindre fredningsnævnet meddeler Lene Berg og Per Holm dispensation i medfør naturbeskyttelses-loven § 50, stk. 1, til projektets gennemførelse.

Ansøgernes ejendom ligger inden for Natura 2000 område 78; EF-fuglebeskyttelsesområde 45 *Skovområde ved Vejle Fjord* samt EF-habitatområde *Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.*

Jordvarmeanlægget skal etableres med 800 m jordslanger i to kredse og med en gravedybde på 80 – 100 cm.

Efter de foreliggende oplysninger om projektets omfang vil jordvarmeanlægget efter etableringen ikke være synligt i terrænet.

Danmarks Naturfredningsforening mener ikke, at projektet vil have negative virkninger på Natura 2000 område 78.

Danmarks Naturfredningsforening kan anbefale, at der meddeles Lene Berg og Per Holm dispensation til gennemførelse af projektet, på vilkår,

at græsset, hvor renderne til slangen graves, afrømmes, inden gravearbejdet påbegyndes,

at opgravet materiale, der ikke kan genplaceres i de gravede render, deponeres efter Vejle Kommunes anvisning, eventuelt uden for det fredede område.

at afrømmet græs genanbringes oven på de gravede render efter afslutning af gravearbejdet og nedlægningen af slangerne til jordvarmeanlægget,

og

at jordvarmeanlægget i øvrigt etableres i overensstemmelse med det fremsendte materiale

"...

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af kendelsen om fredningen af Ulbækhus-området, at det er formålet med fredningen at sikre og bevare fjordlandskabet og skråningerne ned mod Vejle Fjord mod yderligere bebyggelse. Det er derfor bestemt i fredningsbestemmelserne blandt andet, at de fredede arealer "skal bevares i

deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves, ligesom der ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn på de fredede arealer.

Lene Berg og Per Holms ejendom ligger i EF-habitatområde nr. 67 og EF-Fuglebeskyttelsesområde nr. 45 (Natura-2000-områder).

Fredningsnævnet skal derfor tillige tage stilling til, om projektets gennemførelse vil stride mod Danmarks forpligtelser i forhold de regler, der gælder for EF-habitatområderne og EFFuglebeskyttelsesområderne.

Selvom fredningsbestemmelserne indeholder forbud mod terrænændringer, som en opgravning indebærer, vurderer Fredningsnævnet på baggrund af oplysningerne om projektet, at anlægsarbejdet og de aktiviteter, der er forbundet med arbejdet på de fredede arealer, ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet. Det er derfor ubetænkeligt at antage, at etableringen af jordvarmeanlægget ikke vil resultere i negative påvirkninger i forhold til fredningsinteresserne i området eller de arter, der er beskyttet efter habitatdirektivet.

Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, Lene Berg og Per Holm dispensation til at gennemføre projektet i overensstemmelse med de oplysninger, der er forelagt nævnet, på vilkår

at græsset, hvor renderne til slangen skal graves, afrømmes, inden gravearbejdet påbegyndes,

at opgravet materiale, der ikke kan genplaceres i de gravede render, deponeres efter Vejle Kommunes anvisning, eventuelt uden for det fredede område,

at afrømmet græs genanbringes ovenpå de gravede render efter afslutningen af gravearbejdet og nedlægningen af slangerne til jordvarmeanlægget,

og

at jordvarmeanlægget i øvrigt etableres i overensstemmelse med det materiale, der er forelagt fredningsnævnet.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, af Lene Berg og Per Holm, Vejle kommune, By- og Landskabsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen Trekantsområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af

klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del,
Kolding, den 6. maj 2010.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Ø,
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirkegade 22, 7100 Vejle.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe.
By- og Landskabstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Skov- og Naturstyrelsen Trakantområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl.
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets j. nr. 25/2011: Ansøgning om dispensation til at ombygge og udvide det det bebyggede areal på sommerhusejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnet meddelte den 22. september 2009 Anne Marie Kristensen og Jens Larsen, Syrenhaven 23, Egtved, der ejer ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup, Engum, hvorpå der er opført et sommerhus, dispensation til at opsætte en ny tagkonstruktion med samme taghældning som det eksisterende tag for at kunne udnytte sommerhusets tagetage samt om tilladelse til at "rykke" en "havestueudbygning", så den kom til at ligge symmetrisk på sommerhusets sydside.

Syd Consult, Arkitekt- og Ingeniørfirma ApS, Skolevej 32, Odense, har på vegne Anne Marie Kristensen og Jens Larsen ved brev af 15. maj 2011 ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at ændre sommerhusets tagkonstruktion, således at taghældningen ændres fra 37 grader til 45 grader, at lukke en overdækket terrasse på 8 m^2 på sommerhusets nordøst side med glaspartier, at ændre et vindue i en kvist til en dør med udgang til en lille tagterrasse over havestuen, at ændre et "hønsehus og legehus" på ca. 53 m^2 til et anneks på 19 m^2 og til at lovliggøre et 15 m^2 stort udhus/redskabsskur fra ca. 1960.

Ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum, ligger i Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord og blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 30. august 1971, om fredning af Ulbækhus-området. Ejendommen ligger i det område, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes "at skæmme landskabet yderligere".

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles Anne Marie Kristensen og Jens Larsen dispensation til projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har besluttet at meddele Anne Marie Kristensen og Jens Larsen afslag på ansøgningen. Begrundelsen fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1971, traf Overfredningsnævnet bestemmelse om fredning af Ulbækhus-området nord for Vejle Fjord.

I Overfredningsnævnets kendelse er området beskrevet således:

> "Området, som ønskes fredet, er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand-fredningen (Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967).

> Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugård Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af dette areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende.
>
> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.
>
> De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.
>
> Det nordlige område består af et knapt 5 ha stort fredskovsparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov. Arealet er bebygget med 5 ældre landbrugsejendomme og et enkelt helårshus. En yderligere bebyggelse vil være skæmmende for landskabet i sin helhed og for de smukke, frie skovbryn. …."

Fredningsnævnet for Vejle amt fredede ved kendelse, afsagt den 24. juni 1969, Ulbækhus-området. Kendelsen omfatter blandt andet ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnets kendelse blev indbragt for Overfredningsnævnet, der afsagde kendelse i sagen den 30. august 1970.

Overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves ….
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn…..
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden….."

Der følger herefter nogle særbestemmelser for område A og område B.

Følgende særbestemmelser gælder for område A:

> "….

> Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.
>
> I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.
>
> ….."

Ved brev af 3. december 2008 til Vejle Kommune ansøgte Syd Consult, Arkitekt- og ingeniørfirma ApS, på vegne Anne Marie Kristensen og Jens Larsen om tilladelse til at ombygge sommerhuset.

Syd Consult anførte blandt andet i brevet:

> "…
>
> Det er fra bygherrens side ønsket at bevare hele sommerhuset i sit nuværende udseende og placering, med udførelse af større udbedringer og renoveringer, men med samme bygningskrop som ekst.
>
> Ønsket fra bygherren er at udnytte tagetagen som det er gjort på nabohuset, med opsætning af en kvist og indbygning af Velux-vinduer.
>
> Der er lidt uoverensstemmelse mellem de tilgængelige BBR-meddelelser og de faktiske opmålte arealer. Bygherren er ved overtagelsen blevet gjort opmærksom på at havestuetilbygning mod nord er godkendt af kommunen, men jeg mener ikke at arealet fremgår af BBR opgørelsen…"

Brevet var vedlagt en ansøgning om byggetilladelse, tegninger til ombygningen, en projektbeskrivelse og en situationsplan. Det fremgik af ansøgningen, at Anne Marie Kristensen ansøgte om byggetilladelse til at opsætte en ny tagkonstruktion med samme taghældning som det eksisterende tag for at kunne udnytte tagetagen samt om byggetillladelse til at "rykke" havestueudbygningen, så den kom til at ligge symmetrisk på sommerhusets sydside.

Det fremgik af ansøgningen, at der skulle opføres en "Overdækket indgang" på sommerhusets nordside.

Det fremgik af tegningerne og projektbeskrivelsen, at tagkonstruktionen skulle ændres, så tagetagen kunne udnyttes til værelser, og at der skulle monteres Velux-tagvinduer i den østvendte, den vestvendte og den nordvendte tagflade.

Det fremgik endvidere af projektbeskrivelsen, at den eksisterende spærkonstruktion skulle nedtages, at der skulle opsættes en ny spærkonstruktion med helvalmet tag som det eksisterende og med en hældningsgrad på ca. 37 grader, så tagetagen kunne udnyttes til ophold. I tagets sydvendte flade skulle der monteres en kvist, udført i zink med krumt tag. Taget skulle i øvrigt udføres som tagpaplistedækning. Tagrender og tagnedløb skulle udføres i zink.

Fredningsnævnet meddelte den 22. september 2009 Anne Marie Kristensen og Jens Larsen dispensation til projektets gennemførelse.

Fredningsnævnet har anført følgende i afgørelsen som begrundelse for dispensationen:

> "…
> Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.
>
> Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.
>
> Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".
>
> Det er fredningsnævnets vurdering, at den projekterede ombygning af sommerhuset vil forbedre den visuelle opfattelse af sommerhuset, der herefter vil fremtræde som et mere harmonisk og ensartet byggeri. Sommerhuset vil efter ombygningen i højere grad end det er tilfældet i dag falde ind i landskabet som et klassisk sommerhus. Som følge af det anførte, og da projektet ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet på nordsiden af Vejle Fjord, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, Anne Marie Kristensen dispensation til projektets gennemførelse på vilkår…"

I ansøgningen til at gennemføre det reviderede projekt har Syd Consult Arkitekt- og Ingeniørfirma ApS anført blandt andet:

> "…
>
> Ejerne …ønsker i forhold til tidligere tildelt dispensation at udføre flg. ændringer
>
> - Tagkonstruktionen ønskes ændret fra 37 gr. til 45 grader. I øvrigt som på nabosommerhus.
> - Overdækket område 8 kvm, stueplan mod nordøst, ønskes lukket med glaspartier.
> - Vindue i kvist ønskes ændret til dør, med udgang til lille tagterrasse på havestue.
>
> Ud over sommerhuset findes der på grunden et "hønsehus og legehus" på ca. 53 kvm fra 1950/1980, der ønskes ændret til at anneks på 19 kvm., og det ønskes at lovliggøre eks. udhus/redskabsskur, fra ca. 1960, på 15 kvm…"

Det fremgår af tegningerne, der er vedlagt ansøgningen, at udbygningen, der ved afgørelsen af 22. september 2009 blev tilladt flyttet, så den blev placeret symmetrisk på sommerhusets sydside, er en havestue med store glaspartier i stuens 3 sider, at der skal opbygges en 12,51 m^2 stor tagterrasse med galvaniseret værn oven på havestuen, og at indgangspartiet skal aflukkes med glaspartier og inddrages til spiseplads.

Det fremgår endvidere af tegningerne, at der i tagfladen over stuen skal monteres en kvist med en dobbeltfløjet dør, så der er adgang fra et værelse i loftsetagen til tagterrassen.

Det fremgår endelig af tegningerne og situationsplanen, at hønsehuset og legehuset, der er opført nordøst for sommerhuset, skal fjernes og erstattes af et anneks, der måler (lxb) 9,63 meter x 3,60 meter svarende til et bebygget areal på 34,668 m^2, opført i længderetningen nord-syd. Annekset skal opføres i træ med tag udført som tagpaplistetag; tagrender og tagnedløb skal udføres i zink.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har anmodet Naturstyrelsen Ribe om eventuelle bemærkninger til ansøgningen.

I brev af 5. juli 2011 til fredningsnævnet har Naturstyrelsen oplyst, at styrelsen tidligere har

> ”givet henholdsvis afslag og dispensation til genopførelse og renovering af sommerhuset, og har senest ved brev af den 23. februar 2011 tilkendegivet, at der skal foreligge helt særlige forhold, for at der kan gives dispensation til at udvide sommerhuset. Der er ved dispensation af den 22. september 2009 lagt vægt på ansøgers oplysninger om, at det er bygherrens ønske at bevare sommerhuset i sit nuværende udseende med samme bygningskrop som det eksisterende…
>
> Der er efter Naturstyrelsens opfattelse ikke umiddelbart anført særlige forhold i Syd Consults brev af 15. maj 2011, der kan begrunde en dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til at ændre tagkonstruktionen, så taghøjden øges, til at inddrage overdækket areal i boligarealet, til at ændre udhus til anneks eller at etablere tagterrasse på havestuen…”

I det brev af 23. februar 2011, hvortil der henvises, har Naturstyrelsen skrevet følgende til Syd Consult, Arkitekt- og Ingeniørfirma ApS:

> ”…
>
> Miljøcenter Ribe meddelte i brev af den 22. september 2009 dispensation fra strandbeskyttelseslinien til at udskifte tagkonstruktionen på sommerhuset, så tagetagen kunne udnyttes, og flytte havestuen, så den er symmetrisk på sommerhusets sydside. Taghældningen vil svare til den eksisterende, og konstruktionen bliver helvalmet som det eksisterende tag. Der monteres Velux-vinduer i tagfladen og mod syd en kvist. Udestuen opføres i materialer og størrelse svarende til den eksisterende, men placeres symmetrisk på sommerhuset. Der etableres en overdækket indgang på nordsiden. Miljøcenteret lagde ved dispensationen vægt på, at den ansøgte ombygning af sommerhuset vil medføre, at huset vil være mere harmonisk end det eksisterende hus og vil fastholde dets karakter som sommerhus.

Det fremsendte ændrede projekt medfører inddragelse af det overdækkede areal på 8 m^2 mod nordøst i boligarealet, ændring af tagkonstruktionen, så etagearealet forøges med op til 14 m og højden på huset øges fra ca. 6,6 m til 7,9 m, etablering af tagterrasse på havestuen mod syd, samt ændring af hønsehus og legehus til anneks på 19 m^2 (tegning viser et areal på 34 m^2) samt lovliggørelse af eksisterende udhus/redskabsskur på 15 m^2.

Alle de nævnte ændringer i forhold til det i brev af den 22. september 2009 godkendte projekt kræver efter Naturstyrelsens opfattelse en fornyet dispensation fra strandbeskyttelseslinien (samt fredningsnævnets dispensation fra fredningen). Efter fast praksis kan der efter en konkret vurdering meddeles dispensation fra strandbeskyttelseslinien til at udvide helt små (under 40 m^2) sommerhuse med 6-8 m^2 til forbedring af de sanitære forhold. Sommerhuset på Ulbækhusvej 279 er betydeligt større, og der skal således foreligge helt særlige forhold, for at den beskrevne praksis kan fraviges.

Da der er omtalt lovliggørelse af eksisterende udhus/redskabsskur på 15 m^2, ønskes oplyst, hvornår dette hus er opført…"

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har i høringsbrev af 30. juni 2011 anmodet Vejle Kommune, Naturstyrelsen Ribe, Naturstyrelsen, København, Naturstyrelsen Trekantsområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 5. august 2011.

I brev af 29. juli 2011 har Danmarks Naturfredningsforening protesteret mod ansøgningen og har anført blandt andet:

"…
Ejendommen ligger inden for Strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område.

Der er vedlagt målfaste tegninger.

Danmarks Naturfredningsforening har 29/7-2011 besigtiget sommerhuset og området omkring sommerhuset og kan konstatere følgende:

- Sommerhuset fremstår i meget dårlig stand
- Udhusene bortset fra legehuset er i elendig forfatning
- Tagkonstruktionen på nabohuset er *ikke* 45 grader men ca. 30 grader

Der vedlægges 4 billeder som dokumentation.

Af de målfaste tegninger fremgår, at det planlagte nye anneks har et grundareal på 34,668 kvm og *ikke* 19 kvm.

Herudover viser de målfaste tegninger, at det nye hus har et grundareal på 64,719 kvm samt en havestue på 18,99 kvm, hvilket nogenlunde er det samme som det eksisterende hus.

Desuden viser tegningerne, at det reelt drejer sig om et helt nyt hus med en betydelig større bygningshøjde (8,109 meter) end det eksisterende. Vi har ingen tegninger af det eksisterende hus, men tegningerne fremsendt i forbindelse med j.nr. 11/2009 viste et hus med en bygningshøjde på 6,947 meter.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Det er Naturfredningsforeningens opfattelse, at den planlagte ombygning reelt er en nybygning af et hus med større bygningshøjde end det eksisterende, og mere har karakter af et helårshus end et sommerhus. Huset ligger som tidligere nævnt inden for strandbeskyttelseslinjen og vil, såfremt træbeplantningen mod syd fjernes, være meget synligt fra fjorden og stranden, og have en betydelig større højde end de to sommerhuse beliggende umiddelbart mod vest, samt virke dominerende i kystlandskabet.

Det planlagte anneks er langt større, end hvad der er anført i brevet fra Syd Consult.

Danmarks Naturfredningsforening kan derfor ikke ud fra det fremsendte anbefale, at fredningsnævnet dispenserer fra fredningsbestemmelserne…"

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det er formålet med fredningen af Ulbækhus-området at bevare området i den tilstand, det havde, da fredningssagen blev rejst. Dette formål kommer klart til udtryk i fredningsbestemmelserne.

Det fremgår således af Overfredningsnævnets kendelse, at den eksisterende bebyggelse i område A "tillades bibeholdt, samt at reparationer, nybygninger og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere".

Fredningsnævnet meddelte den 22. september 2009 ansøgerne dispensation til at opsætte en ny tagkonstruktion med samme taghældning som det eksisterende tag for at kunne udnytte sommerhusets tagetage samt til at "rykke" en "havestueudbygning", så den kom til at ligge symmetrisk på sommerhusets sydside, fordi fredningsnævnet vurderede, at den projekterede ombygning af sommerhuset ville forbedre den visuelle opfattelse af sommerhuset, der herefter ville fremtræde som et mere harmonisk og ensartet byggeri, samt at sommerhuset efter ombygningen i højere grad end det var tilfældet dengang ville falde ind i landskabet som et klassisk sommerhus. Som følge heraf og da fredningsnævnet endvidere vurderede, at projektet ikke vil indebære nogen forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet på nordsiden af Vejle Fjord, meddelte fredningsnævnet ansøgerne dispensation til at gennemføre ombygningsprojektet.

Fredningsnævnet vurderer, at det ombygningsprojekt, der nu søges om dispensation til at gennemføre, vil ændre den visuelle opfattelse af sommerhuset i uheldig retning, således at sommerhuset ikke længere vil fremtræde som et klassisk sommerhus og i øvrigt vil skæmme den landskabelige oplevelse af dette landskabsområde. Fredningsnævnet meddeler derfor ansøgerne afslag på ansøgningen om dispensation til at ændre tagkonstruktionen som beskrevet i ansøgningen, at ændre den sydvendte kvist til et dørparti, at etablere en tagterrasse ovenpå havestuen, og at inddrage det overdækkede areal på sommerhusets nordøstside i sommerhusets boligareal.

Det fremgår af afgørelser, truffet af det tidligere Overfredningsnævn og Naturklagenævnet, at der kan meddeles dispensation til beskedne udvidelse af eksisterende, mindre sommerhuse til indretning af tidssvarende køkken- og badefaciliteter. Denne praksis begrunder ikke, at udbygninger, annekser eller andre bygninger, som er opført uden tilladelse på sommerhusejendomme og senere eventuelt ligeledes uden tilladelse er inddraget til boligformål, efterfølgende kan begrunde dispensation til opførelse af nye tilbygninger, herunder til boligformål, mod samtidig sanering af ulovligt opførte bygninger. Fredningsnævnet meddeler derfor ansøgerne afslag på ansøgningen om dispensation til som erstatning for hønsehuset og legehuset at opføre et anneks på sommerhusejendommen.

Ansøgerne har ikke forelagt fredningsnævnet nærmere oplysninger om det udhus eller redskabsskur på 15 m^2, som ansøgerne ønsker lovliggjort. Det fremgår af den sag, som Naturstyrelsen tidligere har behandlet, at udhuset eller redskabsskuret er 13 m^2 stort. Der foreligger ingen oplysninger om udhusets alder.

Da en lovliggørelse af udhuset eller redskabsskuret indebærer en udvidelse af det bebyggede areal på ejendommen ud over de grænser, der er angivet ovenfor, meddeler fredningsnævnet ansøgerne afslag på en lovliggørende dispensation til udhuset eller redskabsskuret. Bygningen skal derfor være fjernet senest den 1. april 2012.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

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,
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.

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, c/o Retten i Kolding, Domhusgade 22 – 24, 6000 Kolding, 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 til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen 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 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.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 12. marts 2012

Vagn Kastbjerg,
formand

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Anne Marie Kristensen og Jens Larsen, c/o Kelleng, Middleton Stoney Road, Weston on the Green, Bicester, Oxon Ox 25, 3.TH, U.K.
Anne Marie Kristensen og Jens Larsen, Syrenhaven 23, Egtved.
Syd Consult Arkitektfirma, Skolevej 32, 5270 Odense N. syd-consult@nal-net.dk
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. post@vejle.dk
Naturstyrelsen Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe. rib@nst.dk
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. nst@nst.dk
Naturstyrelsen Trekantsområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl. tre@nst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø. ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening lokal vejle@dof.dk
Flemming Davidsen fd@j-k-as.dk
Niels Johansen, niels@aaganet.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer 120/2012: Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, Vejle, om tilladelse til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnet har den 3. oktober 2012 modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om tilladelse til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i fredningens delområde A. Det fremgår blandt andet af fred-nings-bestemmelserne, at der på de fredede arealer ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn, og at der kun må opsættes tårne, master og ledningsanlæg efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Opsætningen af solcelleanlægget kan derfor ikke ske uden dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse.

Fredningsnævnet har sendt sagen i høring. Da Danmarks Naturfredningsforening har protesteret mod ansøgningen, har fredningsnævnet herefter besluttet at foretage besigtigelse.

Besigtigelsen har fundet sted den 28. juni 2013.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen. Begrundelsen fremgår under afsnittet ”Fredningsnævnets afgørelse”.

Sagens baggrund

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1970, stadfæstede Overfredningsnævnet en kendelse afsagt den 24. juni 1969 af Fredningsnævnet for Vejle amtsrådskreds om fredning af Ulbækhusområdet nord for Vejle Fjord og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> ”De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.
> …
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.
> ….
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om – og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs – og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse

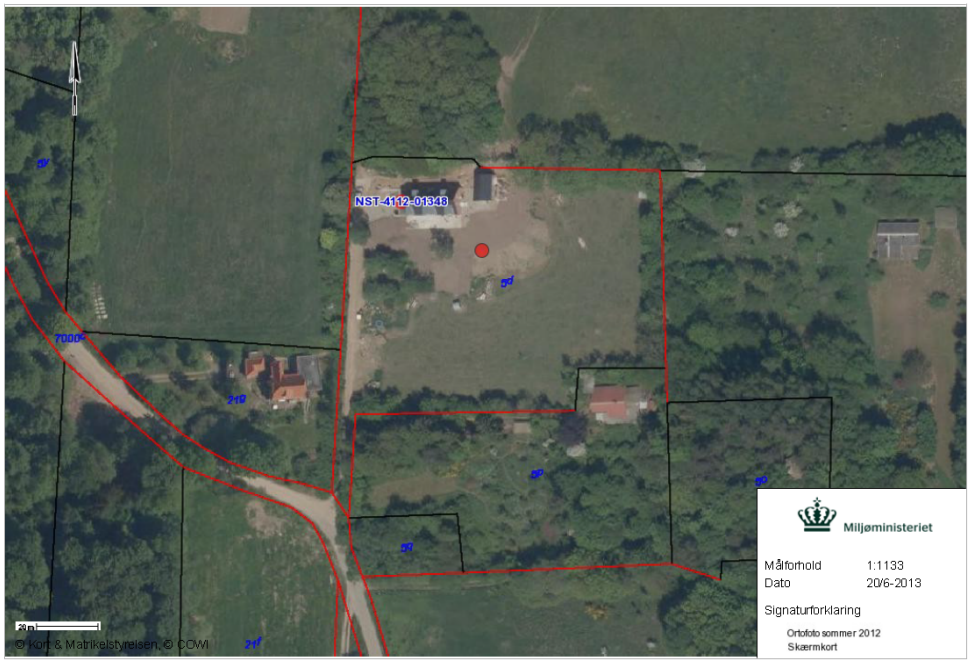
fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit.

b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, …. samt vedhæftede kort ….
Område A:
….
Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny – og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.
I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende…"

Lene Berg og Per Holm ansøgte ved brev af 3. oktober 2012 fredningsnævnet om dispensation til at opsætte et solcelleanlæg på deres ejendom. Det fremgår af brevet, at anlægget har en overflade på 40 m^2, at anlægget er jordbaseret, at anlæggets hældning følger terrænet, og at der skal plantes lavtvoksende buske omkring anlægget, så det ikke er synligt fra omgivelserne.
Det fremgår af et rids over Lene Bergs og Per Holms ejendom, at solcelleanlægget skal opsættes på et areal umiddelbart sydøst for beboelseshuset på ejendommen.
Fredningsnævnet anmodede i brev af 12. oktober 2012 Lene Berg og Per Holm om at oplyse:
"…

1. Hvorledes skal solcelleanlægget anbringes i terrænet.
2. Angivelse af anlæggets ydre mål – længde og bredde.
3. Anlæggets højde over terræn og hældning i grader.
4. Er anlæggets overflader antirefleksbehandlet.
5. Hvilken farve har anlæggets rammer.
6. Hvorledes forbindes anlægget med det eksisterende ledningsnet og Deres hus.
7. Såfremt der skal etableres installationer uden for Deres hus i forbindelse med etableringen og driften af anlægget, skal De beskrive installationerne med angivelse af mål…"

I et brev af 19. oktober 2012 har Per Holm oplyst, at anlægget skal monteres på et alustativ, der ligger under selve anlægget, at anlægget er 5,4 meter bredt og har en samlet længde på 7,2 meter, at anlægget hæves 50 cm over terrænhøjde, men følger terrænet, at anlæggets overflader er antirefleksbehandlet, at rammerne er sorte, at kabler skal lægges i jorden og føres frem til teknikrummet i beboelseshusets kælderetage, og at der ikke skal etableres andre installationer uden for huset.
Fredningsnævnet sendte herefter den 14. november 2012 ansøgningen i høring med svarfrist den 28. november 2012.
Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 16. november 2012 oplyst, at Danmarks Naturfredningsforening anmoder om besigtigelse, fordi foreningen ikke ud fra de tilsendte papirer kan vurdere sagen sufficient.
Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Naturstyrelsen, der er fredningsnævnets tekniske bistandsyder.
Fredningsnævnet har modtaget styrelsens udtalelse den 20. juni 2013.
Udtalelsen indeholder et følgende luftfoto fra 2012 af Lene Bergs og Per Holms ejendom:



Naturstyrelsen har oplyst følgende om Lene Bergs og Per Holms ejendom

”Øvrig regulering/planlægning på arealet
Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 78 (habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45), jf. bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Kildevæld (7220)
	Kransnålalge-sø (3140)	Rigkær (7230)
	Næringsrig sø (3150)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Brunvandet sø (3160)	Bøg på muld (9130)
	Vandløb (3260)	Bøg på kalk (9150)
	Kalkoverdrev (6210)	Ege-blandskov (9160)
	Surt overdrev (6230)	Skovbevokset tørvemose (91D0)
	Tidvis våd eng (6410)	Elle- og askeskov (91E0)
Arter:	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Isfugl (Y)

Ingen af forekomster af hverken naturtyper eller arter fra udpegningsgrundlaget på ejendommen. Dette gælder også fuglende fra udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet.

Derudover er der skovbyggelinjer på hele ejendommen.

Øvrige bemærkninger

Natur og Miljøklagenævnet har i en afgørelse (NMK-522-00051) forholdt sig til spørgsmålet om solceller i et fredet område. I det konkrete tilfælde lå området også indenfor søbeskyttelseslinjen.
NMKN henviser i sagen til praksis i forhold til etablering af solceller indenfor strandbeskyttelseslinjen. Her behandles etablering af alternative energiforsyningsanlæg lempeligere end andre typer af anlæg, ud fra deres anerkendelsesværdige formål (NOMO 77).
I den aktuelle sag (NMK-522-00051), finder NMKN at afgørelsen bør falde på linje med praksis i forhold til strandbeskyttelseslinjen.
Naturstyrelsens praksis i forhold til placering af solcelleanlæg indenfor strandbeskyttelseslinjen, er at der ud fra en landskabelig vurdering ofte gives afslag til solcelleanlæg på terræn. Dette er bl.a. fordi solcelleanlæg placeret på terræn ofte er meget markante elementer i landskaber, hvorimod en placering på en tagflade ikke på samme måde har karakter af et nyt bygningselement. Praksis er lempeligere ved placering af solceller på tagflader. Dog vil afgørelsen i begge tilfælde altid være ud fra en konkret landskabelig vurdering…"

Besigtigelsen

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 28. juni 2013.
I besigtigelsen deltog Per Holm og for Danmarks Naturfredningsforening lokalkomitemedlem Uffe Rømer.
Der er anført følgende om mødet i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

"…
Fredningsnævnets formand oplyste, at nævnet har modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum. Da ejendommen er fredet, og da det fremgår af fredningsbestemmelserne, at tårne, master og ledningsanlæg kun må opsættes på de fredede arealer efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, skal nævnet meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt projektet skal gennemføres.
Per Holm oplyste, at Lene Berg og han ansøger om tilladelse til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på den sydvendte skrænt nedenfor og sydøst for stuehuset på deres ejendom. Anlægget skal bestå af 24 elementer, der skal opsættes i 3 rækker á 8 elementer. Hvert element måler (H X B) 1,60 meter x 1,00 meter. Lene Berg og han har vurderet deres grund og har konkluderet, at den foreslåede placering er den mest optimale. De er meget bevidste om, at solcelleanlæg overordnet set skæmmer omgivelserne og naturen. Anlægget skal derfor monteres på stativer umiddelbart over jorden, så de ikke når over 50 centimeter over terrænet.
Uffe Rømer oplyste, at Danmarks Naturfredning har vurderet ansøgningen og den foreslåede placering af solcelleanlægget. Lene Berg og Per Holm har valgt at placere anlægget på det mest markante sted på deres grund. Selvom Danmarks Naturfredningsforening støtter indførelse af alternative energiformer, bør der også ved placeringen af alternative energikilder tages hensyn til det landskab, der skal inddrages for at kunne give plads til sådanne anlæg. Fredningen af Ulbækhusområdet er en landskabsfredning, begrundet i den enestående og smukke natur. Det vil være skæmmende for dette landskab at anbringe et jordbaseret solcelleanlæg på det foreslåede sted. Danmarks Naturfredningsforening kan derfor ikke anbefale, at fredningsnævnet dispensere til projektets gennemførelse.

> Lene Bergs og Per Holms ejendom blev gennemgået for at vurdere, hvorvidt der er mulighed for at placere anlægget et andet sted på ejendommen…"

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.
Ulbækhus-området ligger på nordsiden af Vejle fjord og frembyder markante landskabsformer vekslende mellem marker, hegn, krat og skov. Det er formålet med fredningen, at området skal bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Fredningsbestemmelserne for Ulbækhusområdet er derfor restriktive og indeholder blandt andet en bestemmelse om, at tårne, master og ledningsanlæg kun må opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet har vedrørende solvarme- og solcelleanlæg, som skal etableres på arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen, lagt den praksis, at ansøgninger om etablering af alternative energiforsyningsanlæg efter omstændighederne bør behandles lempeligere end ansøgninger om etablering af andre typer anlæg indenfor strandbeskyttelseslinjen og har tillige fastslået, at etablering af sådanne anlæg på ejendomme, som er beliggende indenfor en landskabsfredning, bør afgøres på linje med praksis inden for strandbeskyttelseslinjen. Denne praksis er senest fastslået i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, truffet den 15. juni 2012 i sagen NMK 522-00051.

Lene Berg og Per Holms ejendom ligger markant på en skråning ned mod Vejle Fjord i en afstand af ca. 1 km fra fjorden.

Selvom Lene Bergs og Per Holms ejendom i det væsentligste ligger skjult af buske, træer og hegn set fra omgivelserne og vejen nedenfor ejendommen, og selvom ansøgninger om etablering af alternative energiforsyningsanlæg efter omstændighederne bør behandles lempeligere end ansøgninger om etablering af andre typer anlæg indenfor en landskabsfredning, vurderer fredningsnævnet, at opsætning af et jordbaseret solcelleanlæg på det foreslåede sted vil være et fremmedelement i landskab, der er fredet på grund af landskabets enestående karakter. Det er derfor fredningsnævnets vurdering, at det vil stride mod formålet med fredningen af Ulbækhus-området at dispensere til opsætning af et solcelleanlæg på det foreslåede sted.

Fredningsnævnet meddeler derfor Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

> Modtageren af 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.

Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.
Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding, 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 til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen 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.

Gebyret tilbagebetales, hvis
1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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 til partshøring.

Fredningsnævnet for Sydjylland. Nordlig del
Kolding, den 5. juli 2013

Vagn Kastbjerg
formand

Afgørelsen er sendt til:

Flemming Davidsen, fd@j-k-as.dk
Niels B. Johansen niels@aaganet.dk
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, pr. mail post@vejle.dk
Naturstyrelsen nst@nst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
Per Holm og Lene Berg lene@exclusivechild.dk, tandlaegernevejlenord@aab-net.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer 35/2013: Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, Vejle, om tilladelse til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Fredningsnævnet har den 8. juli 2013 modtaget en ansøgning, dateret den 4. juni 2013, fra Lene Berg og Per Holm om tilladelse til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg nord for huset på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Det fremgår blandt andet af frednings-bestemmelserne, at der på de fredede arealer ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn, og at der kun må opsættes tårne, master og ledningsanlæg efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Opsætningen af solcelleanlægget kan derfor ikke ske uden dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse.

Fredningsnævnet har besigtiget Lene Bergs og Per Holms ejendom den 28. juni 2013. Fredningsnævnet har derfor besluttet at behandle sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets formand har i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm dispensation til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på gårdspladsen og op mod skrænten nord for huset og annekset på deres ejendom på de vilkår, der fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund

Ved kendelse, afsagt den 30. august 1970, stadfæstede Overfredningsnævnet en kendelse afsagt den 24. juni 1969 af Fredningsnævnet for Vejle amtsrådskreds om fredning af Ulbækhusområdet nord for Vejle Fjord og fastsatte følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.
> ...
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet..."

Fredningsnævnet meddelte den 5. juli 2013 Lene Berg og Per Holm afslag på en ansøgning om dispensation til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg på den sydvendte skrænt neden for deres hus,

fordi fredningsnævnet efter besigtigelse af ejendommen vurderede, at opsætning af et jordbaseret solcelleanlæg på dette sted ville være et fremmedelement i landskabet, der er fredet på grund af dets enestående karakter

.

Lene Berg og Per Holm har herefter ansøgt om tilladelse til at opsætte et jordbaseret solcelleanlæg nord for huset og annekset ved "den mellemliggende gårdsplads hus/anneks i nordskel, hvor der vil kunne placeres solcelleanlæg med en udnyttelsesgrad på mere end 95 %."

Det fremgår af ansøgningen, at solcelleanlægget skal bestå af 24 paneler á 1,60 x 1,00 meter, og at solcellerne skal monteres i 2 rækker á 12 paneler på et stativ og med en hæld på ca. 40 grader. Anlægget vil ikke være synligt fra nord grundet den eksisterende beplantning.

Efter modtagelsen af ansøgningen har fredningsnævnet anmodet Lene Berg og Per Holm om en målfast skitse med angivelse af det sted, hvor solcelleanlægget ønskes opsat og en visualisering af stativet med solcellepanelerne.

Fredningsnævnet har herefter den 20. august 2013 modtaget en skitse og et billede af stativet, hvorpå solcellepanelerne skal monteres.

Det fremgår af skitsen, at solcelleanlægget skal opsættes tilnærmelsesvist bag beboelseshuset på ejendommen. Det er anført med håndskrift på skitsen, at der skal plantes bag solcelleanlægget; beplantningen er markeret på skitsen.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har i høringsbreve af 20. september 2013 anmodet Naturstyrelsen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 4. oktober 2013.

Vejle Kommune har i en mail af 30. september 2013 oplyst, at kommunen ikke har bemærkninger til ansøgningen.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 2. oktober 2013 oplyst, at det er naturfredningsforeningens vurdering, at placeringen af solcellerne på et stativ nord for huset op mod skellet ikke vil virke skæmmende på landskabet. Danmarks Naturfredningsforening kan derfor anbefale, at fredningsnævnet meddeler Lene Berg og Per Holm dispensation til projektets gennemførelse på vilkår,

"...
at solcelleanlægget placeres som angivet på skitsen nord for huset
at solcelleanlægget monteres som et rektangulært anlæg på et stativ med en længde på 12 meter og en højde på ca. 2,1 meter
at stativet anbringes direkte på det naturlige niveau og ikke på en kunstig elevation
at solcelleanlæggets samlede flade ikke overstiger 40 kvadratmeter
at solcelleanlægget skal være sort
at solcelleanlæggets overflader skal være antirefleksbehandlede
at solcelleanlæggets rammer skal være sorte
og

at al byggeaffald skal være fjernet fra grunden og det fredede område umiddelbart efter afslutningen af montagen."

Fredningsnævnet indhentede i forbindelse med Lene Bergs og Per Holms første ansøgning om dispensation til opsætning af et solcelleanlæg på deres ejendom en udtalelse hos Naturstyrelsen, der er fredningsnævnets tekniske bistandsyder.

Udtalelsen, der blev modtaget den 20. juni 2013, indeholder følgende luftfoto fra 2012 af Lene Bergs og Per Holms ejendom:



Naturstyrelsen har i udtalelsen oplyst følgende om Lene Bergs og Per Holms ejendom:

> "Øvrig regulering/planlægning på arealet
> Ejendommen er beliggende i Natura 2000-område nr. 78 (habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45), jf. bekendtgørelse nr. 408 af 1. maj 2007 om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområde samt beskyttelse af visse arter.



Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Kildevæld (7220)
	Kransnålalge-sø (3140)	Rigkær (7230)
	Næringsrig sø (3150)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Brunvandet sø (3160)	Bøg på muld (9130)
	Vandløb (3260)	Bøg på kalk (9150)
	Kalkoverdrev (6210)	Ege-blandskov (9160)
	Surt overdrev (6230)	Skovbevokset tørvemose (91D0)
	Tidvis våd eng (6410)	Elle- og askeskov (91E0)
Arter:	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)



Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Isfugl (Y)

Ingen af forekomster af hverken naturtyper eller arter fra udpegningsgrundlaget på ejendommen. Dette gælder også fuglende fra udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet.
Derudover er der skovbyggelinjer på hele ejendommen.
Øvrige bemærkninger
Natur og Miljøklagenævnet har i en afgørelse (NMK-522-00051) forholdt sig til spørgsmålet om solceller i et fredet område. I det konkrete tilfælde lå området også indenfor søbeskyttelseslinjen.
NMKN henviser i sagen til praksis i forhold til etablering af solceller indenfor strandbeskyttelseslinjen. Her behandles etablering af alternative energiforsyningsanlæg lempeligere end andre typer af anlæg, ud fra deres anerkendelsesværdige formål (NOMO 77).
I den aktuelle sag (NMK-522-00051), finder NMKN at afgørelsen bør falde på linje med praksis i forhold til strandbeskyttelseslinjen.
Naturstyrelsens praksis i forhold til placering af solcelleanlæg indenfor strandbeskyttelseslinjen, er at der ud fra en landskabelig vurdering ofte gives afslag til solcelleanlæg på terræn. Dette er bl.a. fordi solcelleanlæg placeret på terræn ofte er meget markante elementer i landskaber, hvorimod en placering på en tagflade ikke på samme måde har karakter af et nyt bygningselement. Praksis er lempeligere ved placering af solceller på tagflader. Dog vil afgørelsen i begge tilfælde altid være ud fra en konkret landskabelig vurdering..."

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra en fastsat fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Ulbækhus-området ligger på nordsiden af Vejle fjord og frembyder markante landskabsformer vekslende mellem marker, hegn, krat og skov. Det er formålet med fredningen, at området skal bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Fredningsbestemmelserne for Ulbækhusområdet er derfor restriktive og indeholder blandt andet en bestemmelse om, at tårne, master og ledningsanlæg kun må opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Natur- og Miljøklagenævnet har vedrørende solvarme- og solcelleanlæg, som skal etableres på arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen, lagt den praksis, at ansøgninger om etablering af alternative energiforsyningsanlæg efter omstændighederne bør behandles lempeligere end ansøgninger om etablering af andre typer anlæg indenfor strandbeskyttelseslinjen og har tillige fastslået, at etablering af sådanne anlæg på ejendomme, som er beliggende indenfor en landskabsfredning, bør afgøres på linje med praksis inden for strandbeskyttelseslinjen. Denne praksis er senest fastslået i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, truffet den 15. juni 2012 i sagen NMK 522-00051.

Lene Berg og Per Holms ejendom ligger markant på en skråning ned mod Vejle Fjord i en afstand af ca. 1 km fra fjorden.

Fredningsnævnet lægger efter en besigtigelse den 28. juni 2013 i forbindelse med behandlingen af en anden ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om opsætning af et jordbaseret solcelleanlæg på deres ejendom til grund, at solcelleanlægget opsat på et stativ nord for beboelseshuset og annekset på ejendommen og neden for bakken nord for bygningerne ikke vil være synligt set fra syd eller nord, og at anlægget med denne placering ikke vil påvirke den synsmæssige oplevelse af det fredede landskab.

Med disse bemærkninger, og da projektets gennemførelse ikke indebærer forringelse af områdets naturtyper og levesteder for de arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, Lene Berg og Per Holm dispensation til at opsætte solcelleanlægget på vilkår,
at solcelleanlægget placeres som angivet på skitsen, der er vedhæftet denne afgørelse, nord for beboelseshuset og annekset,
at solcelleanlægget monteres som et rektangulært anlæg på et stativ med en længde på 12 meter og en højde på ca. 2,1 meter,
at stativet anbringes direkte på det naturlige niveau og ikke på en kunstig elevation,
at der skal etableres og vedligeholdes en beplantning på skrænten umiddelbart bag solcelleanlægget,
at solcelleanlæggets samlede flade ikke overstiger 40 m^2,
at solcelleanlægget skal være sort,
at solcelleanlæggets overflader skal være antirefleksbehandlede,
at solcelleanlæggets rammer og baggrundsfolie skal være sorte,
og
at al byggeaffald skal være fjernet fra grunden og det fredede område umiddelbart efter afslutningen af montagen af anlægget.

Hvis vilkårene for dispensationen ikke overholdes, bortfalder dispensationen, og solcelleanlægget skal fjernes.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan påklages til Natur- og Miljøankenævnet.

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

> Modtageren af 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.

Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klage skal indsendes til Fredningsnævnet, c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding, 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 til Naturklagenævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. Natur- og Miljøklagenævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen 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.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1. klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2. klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3. 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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 til partshøring.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Arbejdet må ikke påbegyndes, før klagefristen er udløbet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

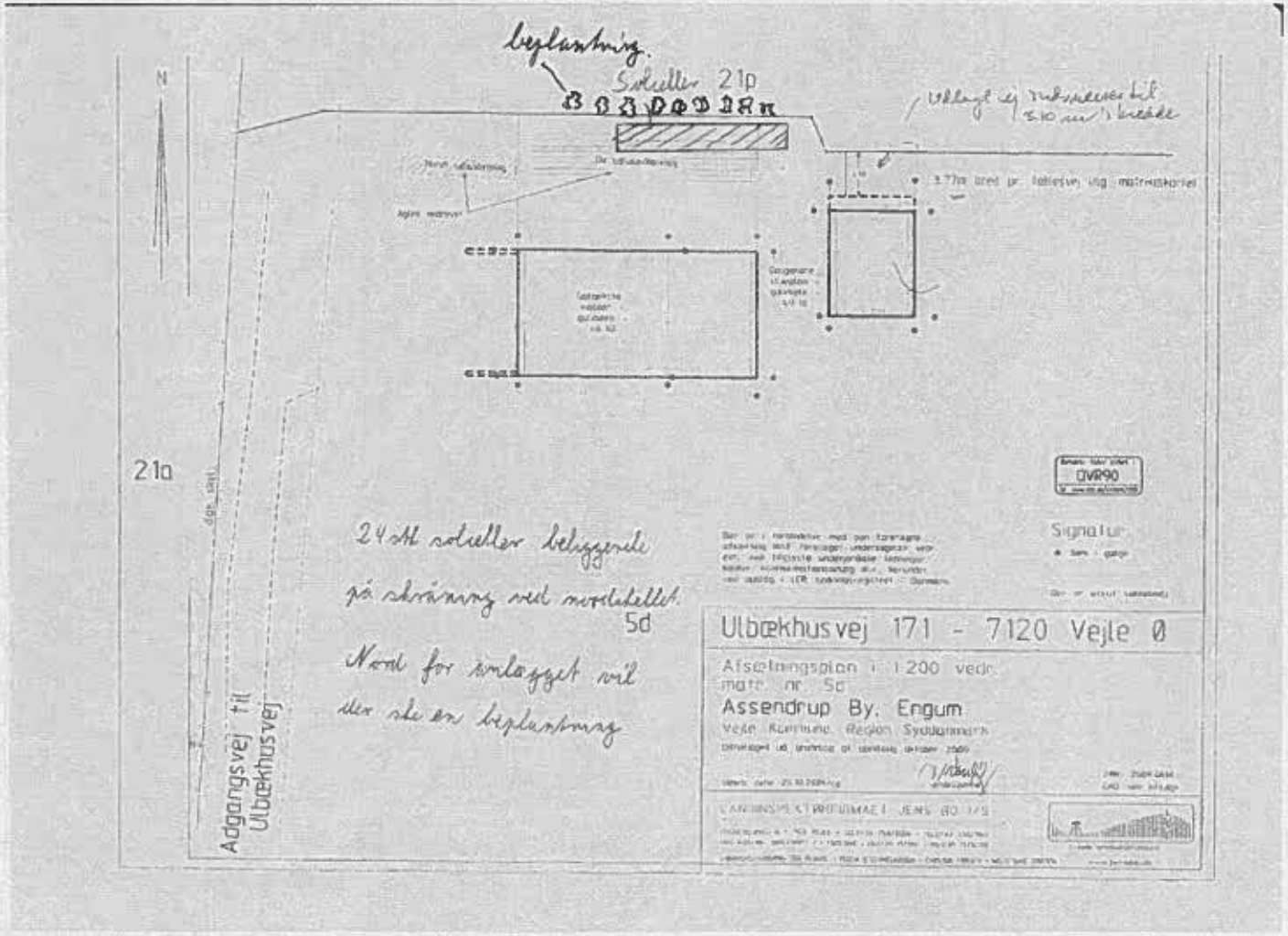
Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 28. oktober 2013

Vagn Kastbjerg
formand

Afgørelsen er sendt til:

Naturstyrelsen pr. mail nst@nst.dk
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, pr. mail post@vejle.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
Dansk Ornitologisk Forening lokal vejle@dof.dk
Lene Berg og Per Holm tandlaegernevejlenord@c.dk


Beplantning
Solceller 21p
21a
Adgangsvej til Ulbækhusvej
24 stk solceller beliggende på skråning ved nordøstlig
5d
Nord for anlægget vil der stå en beplantning
Ulbækhus vej 171 - 7120 Vejle Ø
Afsætningsplan i 1:200 vedr.
mate nr. 5c
Assendrup By, Engum
Vejle Kommune, Region Syddanmark
Signatur

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer 57/2013: Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, Vejle, om tilladelse til at opsætte et læskur på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Fredningsnævnet har den 5. december 2013 modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup, Engum i forbindelse med beboelseshuset på ejendommen. Det fremgår af ansøgningen, at læskuret skal bruges til opstaldning af kreaturer, som Lene Berg og Per Holm ejer, samt til opbevaring af foder og maskiner.

Ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning", som skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet. Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område, der omfatter et delområde A og et delområde B:

> "…
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn…
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at arealerne udnyttes til landbrug…
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes læskure til kreaturer.
>
> Med hensyn til nybygninger til landbrugsformål gælder følgende:
>
> Nybygninger, der er nødvendige til drift af vedkommende landbrugsejendom, kan uden fredningsnævnets tilladelse opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger. Hvis sådanne nybygninger ønskes opført således, at de ikke anbringes i forbindelse med bestående landbrugsbygninger, skal nævnets forudgående tilladelse med hensyn til udseende og placering indhentes. Nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for vedkommende landbrugsejendoms drift, må ikke opføres.
>
> …

> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet … Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit…
>
> b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, …. samt vedhæftede kort ….
>
> Område A:
>
> ….
>
> Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny– og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.
>
> I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende…"

Lene Bergs og Per Holms ejendom ligger i Ulbækhusfredningens delområde A, der ifølge Overfredningsnævnets kendelse er det sydlige område, som består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord. Det fremgår af kendelsen, at

> "En del af området … er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig…"

Fredningsnævnet skal under sagen tage stilling til ejendommens retlige status i relation til fredningsbestemmelserne, og derefter om der kan dispenseres til byggeriet efter den retlige status, som ejendommen har.

Fredningsnævnet har under sagens behandling foretaget høring med henblik på skriftlig behandling og har efter høringen besluttet at foretage besigtigelse.

Fredningsnævnet har herefter behandlet sagen på nævnets møde den 14. november 2014, hvor nævnet tillige har besigtiget ejendommen.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen om dispensation til at gennemføre byggeriet. Begrundelsen fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2009 Lene Berg og Per Holm dispensation til at opføre et beboelseshus med et samlet boligareal på 258 m^2, fordelt med 147,9 m^2 i stueplan, 110,1 m^2 i tagetagen og en kælder med dobbeltgarage samt en depotbygning med et bebygget areal på 49,5 m^2 og med en udnyttet tagetage på 26,4 m^2.

Da der var flere bygninger, skure og halvtage på ejendommen, blev dispensationen meddelt på vilkår, at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v. på grunden skulle nedbrydes, og at alle rester fra disse bygninger og byggeaffald fra nybyggeriet skulle fjernes fra

grunden og deponeres uden for det fredede område senest 1 måned, efter at Vejle Kommune havde meddelt ibrugtagningstilladelse.

Lene Berg og Per Holm har udnyttet dispensationen.

Den 3. december 2013 har Lene Berg og Per Holm ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen.

Lene Berg og Per Holm har anført i ansøgningen:

> ”Da jeg siden 2003 har haft naturpleje af mine arealer omkring ejendommen, incl. tilstødende jordarealer, (eng, skov) som jeg ligeledes er ejer af, (matrikler er afkrydset på vedlagte matrikelkort), søger jeg om læskur til min besætning bestående af pt. 3 stk. Herefordkvæg, kalve ventes samt opbevaring af traktor og mindre redskaber, der således ikke skal stå synlige ude. Ejendommen har indtil tidligere ejers sygdomsperiode, været drevet som mindre landbrug med besætning.
>
> Læskuret skal opføres med støbt fundament, men med træ/bjælkebeklædning, således at det bærer præg af, at være opført af naturens egne materialer. Den bedste placering ift. hvad der er tilladeligt kunne jeg forestille mig, at være en placering i nordskel, grundet derved begrænset synlighed og adgangsforhold til bygningen…”

Lene Berg og Per Holm har på en afsætningsplan, der er dateret den 20. oktober 2009, markeret med kuglepen, at læskuret, der på planen benævnes ”stald”, skal opføres i det nordvestlige hjørne af deres grund.

Det fremgår af et rids, der er vedlagt ansøgningen, at bygningen, der er orienteret øst/vest, skal opføres som en længebygning med helvalmet tag. Bygningens længde er angivet som 12 meter, bredde som 4 meter og facadehøjden 2,3 meter. Ifølge ridset er bygningen lukket i alle facader. I facaden mod syd er der i den vestlige ende 2 porte med en bredde på henholdsvis 2 meter og 2,4 meter og i den østlige ende 4 mindre kvadratiske vinduer. I østgavlen er der en 3,5 meter bred og 2,3 meter høj port og i vestgavlen 2 mindre kvadratiske vinduer. Nordfacaden er ikke vist på ridset.

I et brev af 7. januar 2014 anmodede fredningsnævnet Lene Berg og Per Holm om supplerende oplysninger. Fredningsnævnet har anført i brevet:

> ”…
>
> Jeg har gennemgået Deres ansøgning, tegningen til læskuret og afsætningsplanen, hvor læskuret benævnes ”stald”.
>
> De oplyser i Deres ansøgning, at De plejer de fredede arealer omkring Deres hus. Jeg forstår Deres ansøgning således, at de kreaturer, De bruger til naturplejen, skal opstaldes i læskuret.
>
> De oplyser endvidere, at Deres besætning består af 3 dyr af racen Hereford, og at De forventer kalve.
>
> De oplyser endelig, at De endvidere vil benytte læskuret til opbevaring af Deres traktor og mindre redskaber.

Tegningen til læskuret viser en 12 meter lang og 4 meter bred bygning med helvalmet tag. De oplyser, at facaderne skal udføres i bjælker, men De oplyser intet om de døre og porte, der skal være i bygningen, eller om eventuelle farver samt om taget, herunder tagmaterialet.

De bedes sende fredningsnævnet oplysninger herom.

Fredningsnævnet har den 28. september 2009 meddelt Dem dispensation til at opføre en villa med dobbelt garage i kælderen og en depotbygning på ca. 41,5 kvadratmeter på Deres grund. Dispensationen var blandt andet betinget af, at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v. på grunden blev fjernet.

De bedes redegøre for, hvorfor der udover den dobbelte garage og depotbygningen er behov for en yderligere bygning til opbevaring af traktor og mindre redskaber, og om en bygning med et areal på 48 kvadratmeter under tag er nødvendig til opstaldning af 3 Hereford kreaturer med kalve.

Når fredningsnævnet har modtaget Deres svar, vil jeg tage stilling til, hvorledes sagen skal behandles…"

Per Holm besvarede brevet ved brev af 13. januar 2014 således:

"…

Læskure til kødkvæg skal i henhold til nuværende regler opfylde krav – (specielt vinterlæ til kvæg, Hereford). Jvf dyreværnsloven: 1,2 kvm pr. 100 kg dyr, - dyr vejer ca. 800 kg = 9,6 kvm, + 1,5 kvm. kalveskjul i hver boks. Bidestald er decideret forbudt, bortset fra 24 timer under sygdom. Tre enheder udgør derfor den væsentligste del af arealet på 48 kvm. Herudover er det vigtigt at halm og foder kan komme ind og stå tørt, ellers er dette uanvendeligt. Til indlæsning af halm og hø, skal frontlæsser på traktor kunne køres ind ad portåbning. Der vedlægges desuden udskrift fra Dyrenes beskyttelse, hvoraf det fremgår, at det er nødvendigt med læskure i vinterperioden og tørt/ordentligt foder, da dyrene ikke græsser i denne periode. Til gengæld er der tale om rolige dyr, der er perfekte til naturpleje. Jeg har endvidere udlånt dyrene på et tidspunkt til nabo, der skulle have ryddet op i overbevokset krat, hvor brombær mv. havde taget overhånd. … Det meste af ejendommen er beliggende i Natura 2000 område, der er omfattet af specielle regler for naturpleje, hvorfor vi også har dyrene til dette formål.

Materialevalg: Jeg er meget åben overfor materialevalg, og kan egentlig lade dette være op til Fredningsnævnet, hvis der måtte være specielle hensyn/ønsker. Som udgangspunkt, tag af tagpap el. matsort tegl, døre og porte matsorte. Jeg vil også gerne ofre at opføre læskuret i røde sten, hvis det kunne være et hensyn i området.

Placering:: Jeg er åben overfor andre placeringer. Der skal dog være fremkommelige adkomstforhold. Dette af hensyn til aflæsning af foder, halm og evt. af- og pålæsning af dyr. Jeg er endog åben overfor placering på de andre af mig ejede matrikler, kort indsendt tidligere. Jeg har planer om opkøb af yderligere jord, så behovet for naturpleje af nuværende og fremtidige arealer vil ikke blive mindre.

Jeg kan nævne til orientering, at jeg har opnået aflysning af vej på hovedmatrikels nordskel... Der foreligger accept og underskrifter fra nuværende adkomsthaver af vejret.

Garage under hus er forbeholdt biler. Vi er 5 personer i husstanden og uden offentlige transportmuligheder i nærhed, er vi meget afhængige af vore biler, for at vi kan komme i skole og på job. (Desuden vil det ikke komme på tale, med landbrugsredskaber, halm mv. i åben forbindelse til beboelse).

Depotbygningen er som beskrevet forbeholdt opbevaring og værksted til vedligehold af redskaber og teknisk udstyr. Der kan ikke stå en traktor, ikke engang en lille traktor som den jeg har overtaget fra

tidligere ejer. Desuden er vores ejendoms installationer, (dels grundet ikke offentlige tilslutnings-muligheder for varme, vandafledning mv.) med jordvarme, minirenseanlæg, solceller, IHC og ventilationsanlæg m.v. fyldt med teknisk udstyr der fylder godt op (bl.a. store tanke, varmepumper mv.) Dette udstyr kræver tillige vedligehold. De materialer, redskaber der anvendes ved pleje af en ejendom som vores, herunder pleje af dyr, (foder, halm) arealer, skov, eng, træer og juletræer er af væsentligt omfang, og ofte så snavsede (benzin, olie) at det ikke kan opbevares som vi bygningsmæssigt har muligheder nu. Det vil derfor være hensigtsmæssigt i læskur, alternativt er udendørs".

På baggrund af disse oplysninger anmodede fredningsnævnet i brev af 7. februar 2014 Vejle Kommune om en udtalelse. Fredningsnævnet har anført i brevet:

> Fredningsnævnet har den 5. december 2013 modtaget en ansøgning fra Per Holm … om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup.
>
> Jeg har gennemgået ansøgningen, tegningen til læskuret og afsætningsplanen, hvor læskuret benævnes "stald". Tegningen til læskuret viser en 12 meter lang og 4 meter bred bygning med helvalmet tag.
>
> Per Holm har oplyst blandt andet, at han plejer de fredede arealer på sin ejendom, og at de kreaturer, der plejer arealerne, skal opstaldes i læskuret.
>
> Per Holm har endvidere oplyst, at hans besætning p.t. består af 3 dyr af racen Hereford, og at besætningen forventes forøget med kalve.
>
> Per Holm har endelig oplyst, at han vil benytte læskuret til opbevaring af sin traktor og mindre redskaber.
>
> Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2009 Per Holm dispensation til at opføre en villa med dobbelt garage i kælderen og en depotbygning på ca. 41,5 kvadratmeter. Dispensationen var blandt andet betinget af, at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v. på grunden blev fjernet.
>
> Efter gennemgangen af Per Holms ansøgning har jeg i brev af 7. januar 2014 bedt om supplerende oplysninger.
>
> Per Holm har besvaret brevet ved brev af 13. januar 2014.
>
> Jeg vedlægger til Vejle Kommunes orientering sagens bilag, herunder mit brev af 7. januar 2014 og Per Holms brev af 13. januar 2014 og skal anmode Teknisk Forvaltning om en vurdering af projektet, og om hvor mange dyr maksimalt, der kan afgræsse de arealer, som Per Holm ejer.
>
> Jeg skal endvidere anmode Vejle Kommune om at vurdere på baggrund af antallet af dyr, som kan afgræsse arealerne, størrelsen på den bygning, der er behov for for at kunne opfylde de krav, som ifølge dyreværnslovgivningen skal være opfyldt med udgangspunkt i dette antal dyreenheder.
>
> Jeg skal endelig anmode Vejle Kommune oplyse, hvilke plejeplaner, der gælder for det område, hvor Per Holms ejendom ligger, og hvilke aftaler, der er indgået med Per Holm om plejen af arealerne.
>
> Hvis ansøgningen giver Vejle Kommune anledning til yderligere bemærkninger, bedes kommunen meddele nævnet disse bemærkninger…"

I breve af 7. april og 29. april 2014 rykkede fredningsnævnet Vejle Kommune for svar på brevet af 7. februar 2014.

Vejle Kommune besvarede herefter den 30. april 2014 fredningsnævnets brev af 7. februar 2014. Det fremgår af svaret, at Vejle Kommune har vurderet sagen på baggrund af de krav, der gælder for plads i læskure for kødkvæg og rimeligheden af størrelsen på det læskur, som Lene Berg og Per Holm vil opføre, og har svaret således.

> "… Som udgangspunkt står der i Dyreværnslovens § 3 følgende:
>
> § 3. Rum eller arealer, hvor dyr holdes, skal indrettes på en sådan måde, at dyrets behov tilgodeses, jf. § 2. Det skal herunder sikres, at dyret har den fornødne bevægelsesfrihed også under optagelse af foder og drikke og ved hvile.
>
> Mere præcist end det kan man ikke få det. Men det er almindelig praksis slet ikke at stille krav om læskure for visse kødkvægracer, som er så hårdføre, at de kan gå ude hele året – eller at give dispensation til at fravige kravet. Disse racer vil ofte slet ikke af sig selv søge ind i læskuret, hvis det er der, heller ikke i regn og frost. I disse tilfælde ligger begrænsningen altså i, om de naturarealer, som afgræsses, kan tåle dyrenes færden. Hereford hører til disse racer. Når det så er sagt, må det stadig vurderes som god landbrugspraksis alligevel at stille et minimum af læ til rådighed for dyrene. Dyr kan jo også blive syge, og her vil et læskur måske være fint. Læskure kan også være steder, hvor dyrene fodres, og hvor det er praktisk for landmanden at vænne dyrene til håndtering og anden omgang med mennesker. Jeg ved dog ikke, om fodring i dette tilfælde er tilladt.
>
> Der er så vidt jeg kan se ikke angivet, hvilket antal dyr ansøger forventer at have. Han har ikke anmeldt dyrehold til Vejle Kommune, og hvis han kommer over 4 stykker kvæg, vil han have pligt til dette. Anmeldelsen er dog normalt helt uproblematisk, såfremt visse småregler overholdes, bl.a. afstandskrav til byzone o. lign.
>
> Såvidt jeg forstår hans ansøgning, vil han have traktor og redskaber i en del af bygningen. Hvis disse for eksempel fylder 20 m^2, vil der altså være 28 m^2 tilbage til dyrene. Han regner med 9,6 m^2 pr. ko samt 1,5 m^2 pr. kalveboks, så det vil svare til knap 3 køer med småkalve. Min vurdering er, at dette areal i hvert fald ikke er for stort, og især når kalvene bliver større, vil det nok være i det mindste. Men som sagt vil udgangspunktet være, at dyrene slet ikke opholder sig i læskuret, så alt i alt er det min vurdering ud fra de oplysninger, jeg har modtaget, at størrelsen på læskuret passer fint til dyreholdet
>
> Angående spørgsmål nr. 2 og 3 kan jeg oplyse, at der ikke foreligger plejeplaner for det pågældende område, og at Vejle Kommune heller ikke har indgået nogle aftaler med Per Holm omkring pleje af hans ejendom. Vejle Kommune har heller ikke oplysninger om at Per Holm har indgået nogen form for græsningsaftaler med andre lodsejere.
>
> Fredningsnævnet ønsker desuden en vurdering af hvor mange dyr der maksimalt kan afgræsse Per Holms arealer:
>
> Pert Holms ejendom omfatter 3 matrikler:
>
> 5 d Assendrup by, Engum på 7397 m^2 inkl. vejareal, bebyggelse, beplantning, have mv.. Det resterende areal er græs.
>
> 21 f Assendrup by, Engum på 4199 m^2 , udlagt som græsareal
>
> 21 m Assendrup by, Engum på 4234 m^2, hvor hovedparten er skov, resten græs.
>
> Vejle Kommune oplyser, at det anbefalede dyretryk for græsningsarealer er 0,6-0,8 DE/ha. (1ha= 10.000 m^2)

> 1 DE svarer til en stor kreatur (eksempelvis svarer 1 voksen hereford kreatur til 1 De). På den baggrund vurderer Vejle Kommune at græsningsarealets størrelser er for lille til det ønskede antal kreaturer.
>
> Vejle Kommune kan anbefale opførelsen af et læskur af hensyn til dyrenes velbefindende. Men vedlagte tegning har nærmere karakter af staldbyggeri, idet et læskur norrnalt har en åben side uden mulighed for at lukke døren helt. Dvs. at dyrene frit kan færdes ud og ind som de ønsker."

Vejle Kommune har i en mail af 5. maj 2014 oplyst supplerende, at dele af Lene Bergs og Per Holms

> "matrikler er tildelt markbloknumre, hvilket umiddelbart ... kan tyde på landbrug. Markbloknummer 541174-96 (matr. nr. 21 f Assendrup (fredningsnævnets fremhævelse)) er på i alt 4992 kvm og har status som almindelig agerjord. Markbloknummer 542174-19 (matr. nr. 21a Assendrup (fredningsnævnets fremhævelse)) er i alt 4467. Der er ikke opgivet nogen status på denne markblok."

Det fremgår af registreringerne vedrørende ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, at dette matrikelnummer ikke er noteret som landbrug.

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har i høringsbrev af 20. maj 2014 anmodet Naturstyrelsen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 10. juni 2014.

Lene Berg og Per Holm har i en mail af 4. juni 2014 oplyst supplerende.

> Der kan ikke holdes dyr på mine arealer uden læskur, idet vi har meget vanskelige jordbundsforhold. Jordprofilen er meget lerholding og har bl.a. ved vort byggeri stillet store krav til fundering. Desuden gør de store hældninger i området forholdene sværere tilgængelige.
>
> I efterårsmånederne okt., nov., kan jorden være mudret i helt op til 1 meters dybde omkring foderhækken, mv. Der kan ikke færdes hverken med traktor (med mindre vi taler om meget store maskiner) eller til fods. Du synker i til knæene, og der har gennem tiden måttet efterlades flere par støvler i mudderet, som ikke let giver slip igen. Ligeledes opstår der skader på jorden ift. beplantningen. Derfor har jeg, under disse forhold, altid haft dyrene på stald, anden løsning er der ikke. Der vil således heller ikke i en sådan situation, kunne køres foder/vand til dyrene eller flyttes foderanordninger. I frostperioder kan mine arealer med hældninger være isbelagte og de frosne, optrådte jordarealer, vil være deciderede farlige for dyrene at færdes på. Jeg henviser endvidere til, at der på Naturstyrelses arealer tilstødende mine arealer alene tillades afgræsning fra 1. maj til 1. november grundet unødig erosion.
>
> Der er (jvf. Lars Kildesteds bemærkninger, Vejle Kommune) mange betragtninger vedr. nødvendighed af læskure til dyr. De fleste har en mulighed for at kunne fragte dyrene hjem til deres ejendomme, når der er behov. Der kan være tale om dyrlægebesøg, insemineringer, ekstreme vejrforhold, eks. storme, voldsomme snemængder og kuldegrader helt ned til 15-20 graders frost, som vi har set indenfor den sidste årrække. Kalve under 6 måneder kan desuden slet ikke tilbydes at gå ude under vinterforhold. Det siger sig selv, at det er nødvendigt at have staldplads til opbevaring af halm/hø og foder i vinterperioden, idet dette skal holdes absolut tørt, i modsat fald vil det være ubrugeligt.
>
> Jeg kan ikke se, at det er til gene for nogen, at jeg har de par køer gående for at afgræsse, (det har jeg faktisk haft de sidste 12 år.) og at der opføres et læskur til placering af traktor, halm, redskaber mv, der således ikke skal stå ude og genere landskabet. I fredningsbestemmelserne er der åbning for muligheden omkring opførsel af læskure. Jeg henleder desuden opmærksomheden på, at jeg stort set

har givet Fredningsnævnet frie hænder i forhold til materialevalg ved opførelse af læskuret. Ligeledes har jeg været åben overfor placeringsmuligheder, (syd for huset – ned mod Ulbækhusvej kunne også være en mulighed.)

Jeg synes generelt at området, sandsynligvis grundet restriktioner, bærer præg af, at folk opfører "lappeløsninger", der mildest talt ikke pryder området. Det har ofte undret mig, at folk kan slippe afsted med disse ombygninger, materialevalg mv. Andre har opgivet, og lader gamle efterhånden nedslidte og faldefærdige bygninger og skure stå. Jeg har forståelse for fredningen, men mener, det ville være et løft for området, at de huse mv. der nu ligger i området, for lov at tage sig ordentligt ud, når vi ejere har midler/mulighed til rådighed, og indhenter tilladelser fra Fredningsnævnet.

Jeg håber derfor jeg modtager min tilladelse snarest, idet jeg ville være meget ked af, ikke at kunne beholde mine 3-4 Herefordkvæg på ejendommen.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 10. juni 2014 anført blandt andet:

"… Per Holm har sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til at opsætte et læskur til besætning.
…

Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2009 Per Holm dispensation til at opføre en villa med dobbelt garage og samlet boligareal på 258 m^2 fordelt med 147,9 m^2 i stueplan og 110,1 m^2 i tagetagen, samt en depotbygning med et bebygget areal på 49,5 m^2 og med en udnyttet tagetage på 26,4 m^2. Dispensationen var bl.a. betinget af, at de eksisterende bygninger, herunder skure, halvtage m.v. beliggende ved matriklens nordskel blev fjernet, samt at al byggeaffald blev fjernet fra det fredede område. DN må desværre konstatere, at en del af bygningerne i matriklens nordskel snart 5 år efter dispensationen i 2009 endnu ikke er fjernet, samt at der er deponeret byggeaffald i det fredede område.

Fredningsnævnet skal meddele ansøgeren dispensation fra fredningsbestemmelserne i fredningen omkring Ulbækhus, såfremt projektet skal gennemføres.

…

Vejle Kommune oplyser, at det anbefalede dyretryk for græsningsarealer er 0,6 – 0,8 DE/ha.

1 DE svarer til en storkreatur (eksempelvis svarer en voksen Hereford kreatur til 1 DE. På den baggrund vurderer Vejle Kommune, at græsningsarealets størrelse er for lille til den nuværende besætning på 3 Hereford kreaturer og et antal kalve.

Vejle Kommune oplyser videre, at det er almindelig praksis ikke at stille krav om læskur for visse kødkvægracer, som er så hårdføre, at de kan gå ude hele året rundt – eller at give dispensation til at fravige kravet. Disse racer vil ofte slet ikke af sig selv søge ind i læskuret, hvis det er der, heller ikke i regn og frost. I disse tilfælde ligger begrænsningen altså i, om de naturarealer, der afgræsses, kan tåle dyrenes færden. Hereford hører til disse racer.

Vejle Kommune vurderer dog, at det er god landmandspraksis at stille et minimum af læ til rådighed for dyrene.

DN kan konstatere, at Naturstyrelsens store areal matr. nr. 21 p, Assendrup By, Engum afgræsses af ca. 12 kreaturer samt et antal kalve og der på denne matrikel ikke er noget læskur.

Det ansøgte læskur har et areal på 12 x 4 = 48 m^2 og er på tegningen benævnt "stald". Per Holm oplyser at læskuret både skal bruges som læskur til besætningen på 3 stk. Herefordkvæg og kalve, samt opbevaring af traktor og mindre redskaber. Placeringen er ved nordskellet af matr. nr. 5 d.

I forhold til en muret udhusbygning, der skulle være fjernet, er den ansøgte "stald" rykket meget langt mod vest helt tæt ved den offentlige sti, der fører gennem det fredede område fra den offentlige parkeringsplads ved Skovhavevej til Ulbækhusvej.

DN kan ikke anerkende det ansøgte som et læskur. Det ansøgte har helt karakter af en staldbygning, idet et læskur har en åben side uden mulighed for at lukke døren helt, så dyrene frit kan færdes ud og ind som de ønsker.

Placeringen ved nordskellet af matr. nr. 5 d umuliggør også, at kreaturer, der afgræsser matr. nr 21 f og matr. nr. 21 m, som begge ligger syd for Ulbækhusvej, frit kan bevæge sig til den ansøgte bygning ved nordskellet af matr. nr. 5 d.

Per Holms ansøgning drejer sig derfor reelt om en staldbygning, hvor der ligeledes er plads til traktor, redskaber og halm.

DN anser det for positivt for naturen i det fredede område, at græsarealerne afgræsses, og DN anser Herefordkvæg velegnet til dette formål. DN vil anbefale, at der udarbejdes plejeplaner for det pågældende område.

DN anser ikke at projektet strider mod fredningens intentioner.

DN kan derfor anbefale fredningsnævnet, at der meddeles ansøgeren dispensation, således projektet kan gennemføres med følgende betingelser

at stalden placeres ved nordskellet af matr. nr.5 d

at stalden placeres længere mod øst, så dens vestlige begrænsning flugter med nedkørslen til den dobbelte garage. Dette vil samle bygningsmassen, og den offentlige sti mod vest vil ikke anfægtes

at al byggeaffald umiddelbart efter byggeriets afslutning fjernes og deponeres uden for det fredede område

at bygningen beklædes med træ og males i jordfarver

at taget beklædes med sort tagpap

at døre og porte ligeledes males i jordfarve

Farven på vinduerne må afpasses til resten af bygningen

at betingelserne til dispensationen i 2009 bliver opfyldt inden det nye projekt kan påbegyndes…"

Fredningsnævnet har efter høringen besluttet at foretage besigtigelse.

Besigtigelsen har fundet sted den 14. november 2014.

I besigtigelsen deltog Per Holm, for Naturstyrelsen, København, biolog Søren Hansen, for Vejle Kommune Bo Levensen og byggesagsbehandler Morten Bang samt for Danmarks Naturfredningsforening lokalkomiteformand Uffe Rømer.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol fra besigtigelsen:

Fredningsnævnets formand …. oplyste, at fredningsnævnet den 5. december 2013 har modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup, Engum, i forbindelse med beboelseshuset på ejendommen. Det fremgår af ansøgningen, at læskuret skal bruges til opstaldning af kreaturer, som Lene Berg og Per Holm ejer, samt som vognport. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning

af Ulbækhusområdet. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at der ikke må opføres bygninger, skure og boder på de fredede arealer, men at fredningen ikke er til hinder for, at arealerne benyttes landbrugsmæssigt, og at der uden fredningsnævnets tilladelse kan opføres driftsmæssige nødvendige bygninger til bestående landbrug, såfremt bygningerne opføres i forbindelse med de bestående landbrugsbygninger. I alle andre tilfælde skal fredningsnævnet dispensere til sådanne bygninger. Da der ikke er et bestående landbrug på ejendommen, skal fredningsnævnet tage stilling til, om der kan dispenseres til byggeriet.

Per Holm oplyste, at han har udarbejdet tegninger til et læskur, som han ønsker at opføre i forbindelse med de bestående beboelsesbygninger på sin ejendom for at kunne give sine kreaturer, der afgræsser arealerne omkring huset, læ. Læskuret skal opføres tilnærmelsesvist på det sted, hvor der tidligere var forskellige skure og mindre bygninger, der nu er fjernet. Læskuret skal herudover anvendes til opbevaring af halm og foder samt som vognport for nogle landbrugsmaskiner. Han er klar over, at pladsen omkring gårdrummet bliver trang, at adgangsforholdene til læskuret er vanskelige, og at læskurets placering heller ikke er optimal i forhold til det, som læskuret skal benyttes til. Han har derfor overvejet en mere vestlig placering eller alternativt en placering længere nede på grunden, hvor kreaturerne går. Det er også et krav i dyreværnsloven, at kreaturer skal kunne komme i ly og læ om vinteren. Såfremt fredningsnævnet har særlige ønsker til læskurets udformning og til materialevalget, er han indforstået med at følge nævnets anvisninger.

Uffe Rømer bemærkede, at det er positivt, at arealerne omkring Per Holm og Lene Bergs bolig afgræsses for at sikre, at de ikke gror til. Danmarks Naturfredningsforening er imidlertid af den opfattelse, at der overordnet set ikke er behov for et læskur på Per Holms ejendom, fordi Per Holms kreaturer er Hereford kvæg, der er en meget hårdfør race, som ikke kræver læ. Såfremt der skal opføres et læskur på ejendommen, er det Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at det ikke er nødvendigt med et skur af den skitserede størrelse, fordi Per Holms ejendom højst kan bære 3 kreaturer, og at skuret skal opføres længere mod øst en foreslået, fordi den foreslåede placering signalerer overfor publikum, der ifølge naturbeskyttelsesloven har ret til at færdes ad markvejen vest for huset, at de bevæger sig ind på "privat område". Størrelsen på det foreslåede skur skal også vurderes i lyset af, at der både er en dobbelt kældergarage under Per Holms hus og et anneks, så der er alternativer til opbevaring af eventuelle landbrugsmaskiner. Hvis der skal dispenseres til et læskur, bør det opføres på engen nedenfor huset.

Bo Levensen henviste til Vejle Kommunes bemærkninger til fredningsnævnet og tilføjede, at græsningstrykket på ejendommen vil blive voldsomt, hvis der skal gå så mange kreaturer på græsarealerne, som Per Holm oplyser i korrespondancen med nævnet.

Bo Levensen anførte supplerende, at det i øvrigt ikke er nødvendigt med en bygning af den ansøgte størrelse, fordi de kreaturer, som Per Holm har sat ud på arealerne, kan gå ude hele året.

Per Holm bemærkede heroverfor, at hans kreaturer også afgræsser 2 naboarealer, og at naboare-alerne kan bære 15 dyreenheder…"

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet består under behandlingen af denne sag af formanden, retspræsident Vagn Kastbjerg, det ministerudpegede medlem Flemming Davidsen og det kommunaltudpegede medlem Jens Ravn.

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 er formålet med Ulbækhus-fredningen at bevare område i tilstanden på fredningstidspunktet

To af fredningsnævnets medlemmer, formanden og det ministerudpegede medlem, udtaler herefter:

De generelle fredningsbestemmelser indeholder forbud mod opførelse af nye bygninger, men der gælder en særregel om nybygninger til landbrugsmæssige formål. Sådanne nybygninger kan, såfremt de er nødvendige til driften af en landbrugsejendom, opføres uden tilladelse fra fredningsnævnet, hvis de opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger. Hvis sådanne nybygninger ikke kan opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger, skal fredningsnævnet godkende nybygningens udseende og placering i landskabet. Nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for en landbrugsejendoms drift, må ikke opføres.

De generelle fredningsbestemmelser hjemler mulighed for, at der kan foretages ombygninger og opføres tilbygninger til eksisterende lovligt opførte helårs- og sommerhuse.

Særbestemmelserne for delområde A indebærer, at ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse til byggeriet, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere.

Lene Berg og Per Holms ejendom matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, der ikke er noteret som landbrug, ligger i Ulbækhus-fredningens delområde A og er omfattet af de generelle fredningsbestemmelser og særbestemmelserne for delområde A.

Da ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, ikke er noteret som en landbrugsejendom, og uanset at ejendommen matr. nr. 21 f Assendrup by, Engum, har et markbloknummer, som ikke er identisk med en notering som landbrug, skal Lene Berg og Per Holms ansøgning derfor vurderes efter de fredningsbestemmelser, der vedrører helsårshuse og sommerhuse.

I forbindelse med dispensationen til at opføre villaen på ejendommen gennemgik fredningsnævnet det samlede projekt også i forhold til de skure, halvtage m.v., der den gang var på ejendommen, og fastslog, at der kunne dispenseres til villaen blandt andet på vilkår, at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v., på grunden blev fjernet for at sikre et samlet arkitektonisk indtryk, der indpassede de 2 nye bygninger i landskabet.

Selvom Per Holm allerede dengang havde dyr gående på sin ejendom, påklagede han ikke afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Den bygning, der nu ansøges om dispensation til, relaterer sig ikke som sådan til villaen og benyttelsen af villaen, og vil medføre væsentlige ændringer i den eksisterende bygningsmasse.

På denne baggrund vurderer disse medlemmer af fredningsnævnet, at der ikke kan meddeles Lene Berg og Per Holm dispensation til det foreliggende projekt.

Der er ikke med dette afslag taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres til et læskur med en anden placering.

Det kommunalt udpegede medlem af fredningsnævnet udtaler:

Per Holm og Lene Berg har en kvægbesætning på deres ejendom. Kvæget afgræsser, dels Per Holms og Lene Bergs arealer, dels nogle lejede arealer.

Dette medlem vurderer, at det ikke strider mod formålet med fredningen at dispensere til læskuret/stalden.

Der træffes afgørelse efter stemmeflertallet.

Flertallets afgørelse går ud på, at der ikke kan dispenseres til byggeriets gennemførelse.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

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.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del

Kolding, den 6. februar 2015

Vagn Kastbjerg

formand

Denne afgørelse er sendt til:

Per Holm & Lene Berg, tandlaegernevejlenord@c.dk

Vejle Kommune, att.: Karen Søsted, KASOS@vejle.dk

Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, pr. mail post@vejle.dk

Naturstyrelsen/København, nst@nst.dk

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

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com

Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk

DOF Vejle, vejle@dof.dk

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

23. juni 2015 • J.nr.: NMK-522-00284 • Ref.: RTS

AFGØRELSE
i sag om bebyggelse på fredet ejendom i Vejle Kommune

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

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels, afgørelse af 6. februar 2015 om afslag på dispensation til at opføre en bygning på 48 m^2 med en placering og udformning som ansøgt på ejendommen matr.nr. 5d Assendrup by, Engum, beliggende Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Øst.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet[2]. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse med senere ændringer
[2] Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet
Ejendommens ejer har i klagen gjort gældende, at der bør meddeles dispensation til den ansøgte bygning, der skal bruges til kreaturer og maskiner. I klagen er det bl.a. anført, at fredningsbestemmelserne er lempelige i relation til landbrug, og at der efter fredningen ikke gælder en begrænsning for størrelsen af husdyrhold på ejendommen. Der har til alle tider været dyr på ejendommen. De omhandlede arealer har markbloknumre. Ejer har forståelse for, at fredningen begrænser nybyggeri, men mener, at der tillige bør kunne lægges vægt på, bl.a. at der tidligere har været en staldbygning på ejendommen, og at der for nylig er opført en togbro mindre end en kilometer fra ejendommen. Det fremgår, at ejer aktuelt kan være interesseret i at opføre en bygning med en anden placering og anden udformning end oprindelig ansøgt.

Sagens oplysninger
Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, har den 6. februar 2015 afslået at meddele dispensation til at opføre et læskur som ansøgt på ejendommen matr.nr. 5d Assendrup, Engum.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen er en "status quo-fredning", som skal sikre, at de fredede arealer bevares i en tilstand som på fredningstidspunktet. I fredningens generelle bestemmelser er bl.a. fastsat følgende:

> "På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. (…)
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes mindre læskure til kreaturer, foretages reparationer og ombygninger af eksisterende landbrugsbygninger samt opføres nye nybygninger i forbindelse med de eksisterende bygninger uden fredningsnævnes og fredningsplanudvalgets tilladelse, såfremt disse foranstaltninger ikke væsentligt ændrer det eksisterende helhedsindtryk og tjener landbrugsøkonomiske hensyn. Til reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer det eksisterende helhedsindtryk, og til nybygninger uden forbindelse med de eksisterende bygninger eller til nyoprettede landbrug, skal fredningsnævnet og fredningsplanudvalgets tilladelse indhentes eventuelt med forelæggelse af nødvendige tegninger. Tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet ikke skønnes at tjene rimelige landbrugsøkonomiske hensyn.
> Det bemærkes, at der ved "landbrugsbygninger" tillige forstås sådanne bygninger, der er nødvendige til frugtplantagedrift.
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettigede til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse henhører under dette afsnit".

Det fremgår af fredningskort og arealfortegnelsen (s. 25), at ejendommen ikke er omfattet af fredningens særbestemmelser for delområder (A og B).

Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2009 dispensation til at opføre et beboelseshus med et samlet boligareal på 258 m^2 og en kælder med dobbeltgarage samt en depotbygning med et bebygget areal på 49,5 m^2 og en udnyttet tagetage på 26,4 m^2. Det fremgår af vilkår for dispensationen, at eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v., på grunden skulle fjernes.

Det fremgår af sagens akter, at den tidligere bebyggelse på ejendommen ifølge BBR-registeret bestod af en beboelsesbygning med et bebygget areal på 84 m^2 og et etageareal på 134 m^2 samt to småbygninger med et etageareal på 50 m^2. Fredningsnævnet meddelte den 4. april 2008 afslag på dispensation til en dengang ansøgt større bebyggelse (sammenhængende bygningskompleks bestående af en toetagers bolig på 320 m^2 samt en garage, en stald, lade og værksted på 300 m^2). Efter flere reviderede projekter meddelte fredningsnævnet den omtalte dispensation af 28. september 2009 til helårsbeboelse og depotbygning. Dispensationen blev ikke påklaget og er udnyttet. Fredningsnævnet har tillige den 28. oktober 2013 meddelt dispensation til opsætning af et jordbaseret solcelleanlæg nord for beboelseshuset. Også denne dispensation er meddelt på vilkår om fjernelse af eksisterende bygninger.

Baggrunden for den aktuelle sag er, at ejendommens ejer den 3. december 2013 har søgt om dispensation til at opføre et læskur på 48 m^2. Af ansøgningen fremgår det, at bygningen skal anvendes til opstaldning af herefordkvæg, til opbevaring af halm og foder og til opbevaring af maskiner (traktor og mindre redskaber). På en afsætningsplan dateret den 20. oktober 2009 er der angivet, at den ansøgte bygning (på planen benævnt "stald") ønskes placeret i det nordvestlige hjørne af ejendommen, dvs. i nærheden af ejendommens øvrige bebyggelse.

Af et vedlagt rids fremgår, at bygningen opføres som en længebygning med helvalmet tag, med en længde på 12 meter, en bredde 4 meter og en facadehøjde på 2,3 meter. Bygningen er på ridset inddelt i tre rum, henholdsvis et centralt rum på 24 m^2 og to gavlrum på hver 12 m^2. Bygningen er lukket i alle facader og med porte og vinduer som nærmere angivet. Bygningen opføres med støbt fundament, med træ-/bjælkebeklædning og med tag af tagpap eller matsort tegl. Det fremgår af sagen, at ansøger er indstillet på at indgå i drøftelser om alternative placeringer og materialevalg.

Ansøger havde på ansøgningstidspunktet en besætning på tre herefordkvæg og en forventning om, at besætningen ville blive suppleret med kalve. Det er oplyst, at kreaturerne afgræsser både den ansøgte ejendom (matr.nr. 5d) og nærliggende arealer, som ligeledes ejes af ansøger (matr.nr. 21f og 21m). Sidstnævnte arealer ligger på den anden side af Ulbækhusvej set i forhold til den ansøgte ejendom. Ansøger har oplyst, at han har haft græssende køer de sidste 12 år.

Matr.nr. 5d, der ikke er noteret som en landbrugsejendom, har et areal på 7.397 m^2. Dette omfatter også vejareal, bebyggelse, beplantning og have mv. Den resterende del af ejendommen henligger som græsareal. Det er oplyst, at der er tale om en nedlagt landbrugsejendom. Matr.nr. 21f har et areal på 4.199 m^2 og er udlagt som græsareal. Matr.nr. 21m har et areal på 4.234 m^2, hvoraf hovedparten er skov og resten græsareal.

I ansøgningen af 3. december 2013 og ansøgers supplerende bemærkninger af 13. januar 2014, som er gengivet i afgørelsen, har ansøger med henvisning til bl.a. dyreværnsloven gjort rede for behovet for læskuret/staldbygningen. Herunder at der er behov for læ til kreaturerne om vinteren, samt at foder skal kunne opbevares tørt. Tre pladser med kalveskjul skal udgøre den væsentligste del af den ansøgte bygning. Ansøger har planer om at opkøbe yderligere arealer. Det er tillige oplyst at de maskiner og redskaber, der anvendes til at pleje arealerne, ikke kan opbevares i de eksisterende bygninger. Om en mulig anvendelse af dobbeltgaragen under beboelsen er det oplyst, at den er forbeholdt biler, der er nødvendige for husstanden. Desuden er det ikke hensigtsmæssigt, at stille landbrugsredskaber og halm mv. i garagen, der står i forbindelse med beboelsen. Om en mulig anvendelse af depotbygningen er det oplyst, at den er forbeholdt opbevaring og værksted. Forskellige installationer på ejendommen (jordvarme, minirenseanlæg, solceller, IHC og ventilationsanlæg

m.v.) betyder, at teknisk udstyr fylder godt op i bygningen. Der kan ikke stå en traktor, end ikke en lille traktor, som ansøger har overtaget fra den tidligere ejer af ejendommen.

Vejle Kommunes har 30. april 2014 fremsendt en udtalelse til brug for fredningsnævnet behandling af sagen. Det fremgår, at der efter kommunens vurdering almindeligvis ikke vil være pligt til at have et læskur til herefordkvæg, som er hårdføre, og kan gå ude hele året. Det afgørende er, om de arealer, der afgræsses, kan tåle dyrenes færden. God landbrugsskik kan dog tilsige, at der stilles et minimum af læ til rådighed for dyrene. Det fremgår, at kommunen i den konkrete sag kan anbefale opførelsen af et læskur, men at det ansøgte efter kommunens vurdering nærmere har karakter af staldbyggeri. Et læskur har en åben side, så dyrene kan færdes frit ud og ind, som de ønsker. Hvis ca. 20 m^2 af den ansøgte bygning anvendes til opbevaring af traktor og redskaber, vil der være ca. 28 m^2 til dyrene, hvilket efter kommunens vurdering ikke er for meget for en besætning på tre køer med kalve. På baggrund af en anbefaling om et dyretryk på 0,6 – 0,8 DE/ha vurderer kommunen dog, at græsningsarealet (matr.nr. 5d, 21f og 21m) er for lille til det ønskede antal kreaturer. Supplerende har kommunen den 5. maj 2014 oplyst, at dele af de omhandlede grunde (4.992 m^2 på matr.nr. 21f og 4.467 m^2 på matr.nr. 21a) er tildelt markbloknumre, hvilket kan tyde på landbrug.

Ansøger har den 4. juni 2014 fremsendt supplerende bemærkninger, som er gengivet i afgørelsen, og i den forbindelse nærmere begrundet, hvorfor der er behov for at opføre læskur/staldbygning. Bl.a. er der peget på vanskelige jordbundsforhold, og at det i perioder kan være nødvendigt at opstalde dyrene.

Danmarks Naturfredningsforening har i bemærkninger af 10. juni 2014 anført, at det ansøgte efter foreningens vurdering har karakter af en staldbygning, hvor der ligeledes skal være plads til traktor, redskaber og halm. Med den ansøgte placering er det ikke muligt for kreaturer, der afgræsser matr.nr. 21f og 21m, at bevæge sig frit til bygningen. Foreningen anser det for positivt for naturen i det fredede område, at græsarealerne afgræsses, og anser Herefordkvæg for velegnet til dette formål. Foreningen kan anbefale, at der meddeles ansøgeren dispensation på nærmere angivne vilkår om udformning og placering. Foreningen mener bl.a., at bygningen bør opføres længere væk fra en offentlig sti, der forløber umiddelbart vest for den ansøgte placering.

Fredningsnævnet har den 14. november 2014 besigtiget ejendommen sammen med ansøger og repræsentanter for bl.a. Vejle Kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Ansøger bemærkede bl.a., at læskuret skal opføres tilnærmelsesvist på det sted, hvor der tidligere var forskellige skure og mindre bygninger, der nu er fjernet. Det fremgik, at ansøger overvejede en alternativ placering neden for beboelsen. Ansøger bemærkede tillige, at det efter dyreværnsloven er et krav, at kretaurerne skal kunne komme i læ om vinteren. Danmarks Naturfredningsforening bemærkede, at der overordnet ikke er behov for et læskur. Hvis der skal opføres et læskur, er det ikke nødvendigt med et skur af den ansøgte størrelse. Dette skal ses i lyset af, at der på ejendommen er en dobbeltgarage og en depotbygning og dermed alternativer til opbevaring af eventuelle landbrugsmaskiner. Et læskur bør i givet fald opføres på engen neden for bebyggelsen. Vejle Kommune henviste til sine skriftlige bemærkninger og tilføjede, at græsningstrykket på ejendommen vil blive stort, hvis der skal gå så mange kreaturer på græsarealerne, som ansøger har oplyst i korrespondancen med fredningsnævnet. Kommunen bemærkede endvidere, at det ikke er nødvendigt med en bygning af den ansøgte størrelse, fordi herefordkvæg kan gå ude hele året. Ansøger bemærkede for så vidt angår græsningstryk, at hans kreaturer også afgræsser to naboarealer, og at disse kan bære 15 dyreenheder.

Fredningsnævnet har den 6. februar 2015 meddelt afslag på ansøgningen.

To af nævnets medlemmer fandt, at der ikke burde dispenseres til det ansøgte byggeri. Disse medlemmer (formanden og det ministerudpegede medlem) udtaler bl.a., at ansøgningen skal vurderes efter de bestemmelser, der vedrører helårshuse og sommerhuse, da den ansøgte ejendom, matr.nr. 5d, ikke er noteret som en landbrugsejendom. Det gælder uanset, at ejendommen matr.nr. 21f har et markbloknummer, hvilket ikke er identisk med en notering som landbrug. I forbindelse med dispensationen til at opføre villaen på ejendommen gennemgik fredningsnævnet det samlede projekt også i forhold til de skure og halvtage mv., der dengang var på ejendommen, og fastslog, at der kunne dispenseres blandt andet på vilkår af, at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v. på grunden blev fjernet for at sikre et samlet arkitektonisk indtryk, der indpassede de to nye bygninger i landskabet. Selv om ansøger allerede dengang havde dyr gående på sin ejendom, påklagede han ikke afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet. Den bygning, der nu ansøges om dispensation til, relaterer sig ikke som sådan til villaen og benyttelsen af villaen, og vil medføre væsentlige ændringer i den eksisterende bygningsmasse. På den baggrund vurderer disse medlemmer af fredningsnævnet, at der ikke kan meddeles dispensation til det foreliggende projekt. Der er ikke med afslaget taget stilling til, om der kan dispenseres til et læskur med en anden placering.

Et af nævnets medlemmer (det kommunalt udpegede medlem) fandt, at der burde dispenseres. Dette medlem udtaler, at ansøger har en kvægbestand på ejendommen, og at kvæget afgræsser dels ansøgers arealer, dels nogle lejede arealer. Dette medlem vurderer derfor, at det ikke strider mod formålet med fredningen at dispensere til læskuret/stalden.

I anledning af klagen har fredningsnævnet den 6. marts 2015 bl.a. bemærket, at afgørelsen fastholdes, og at de synspunkter, som er anført i klagen, ikke giver anledning til kommentarer. Fredningsnævnet peger dog på, at sagen har en lang forhistorie, og at der i den tidligere meddelte dispensation til opførelse af et beboelseshus og en depotbygning er fastsat vilkår om fjernelse af eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage mv. Det var dengang en klar forudsætning for fredningsnævnets afgørelse, at bygningsmassen på ejendommen blev saneret, og det lå ikke i situationen, at der senere skulle opføres yderligere bygninger.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og 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 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun ske efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Natur- og Miljøklagenævnet skal i denne sag tage stilling til, om der bør meddeles dispensation til opførelse af en bygning som beskrevet i fredningsnævnets afgørelse af 6. februar 2015, dvs. en bygning på ca. 48 m^2 med en placering ved ejendommens nordvestlige skel. Hvis ejer måtte ønske at opføre en bygning med en anden placering, udformning eller anvendelse må der indgives ny ansøgning herom, så fredningsnævnet som førsteinstansmyndighed kan tage stilling til et sådant ændret projekt.

Den ansøgte ejendom er omfattet af fredningen af Ulbækhus, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971. Fredningen indeholder et forbud mod opførelse af bygninger, skure og boder. Fredningen er ikke til hinder for, at der opsættes læskure til kreaturer. Herudover giver fredningen på nærmere betingelser mulighed for at opføre driftsbygninger til landbrug.

Natur- og Miljøklagenævnet kan tiltræde, at det ansøgte ikke skal bedømmes efter fredningsbestemmelserne om driftsbygninger til landbrug. Der er herved lagt vægt på, at der er tale om en mindre ejendom, der ikke er noteret som landbrugsejendom. At ansøger har kreaturer som beskrevet, og at dele af græsarealerne er tildelt markbloknumre, kan ikke føre til en anden bedømmelse. Under hensyn til bl.a. den ansøgte bygnings placering og udformning samt det oplyste om den påtænkte anvendelse af bygningen kan det endvidere tiltrædes, at der ikke er tale om et læskur til kreaturer som omtalt i fredningen. Det ansøgte skal således vurderes på baggrund af fredningens generelle bestemmelser om forbud mod opførelse af bygninger, herunder skure og boder. Det anførte om formålet med bygningen, herunder at den skal anvendes til naturpleje og landbrugsrelaterede aktiviteter, må indgå i den samlede vurdering af, om der skal dispenseres fra fredningen.

Ejendommen er beliggende i et område, hvor der som udgangspunkt ikke bør opføres ny bebyggelse eller foretages til- og ombygninger, der vil medføre væsentlige ændringer i en bygnings ydre fremtoning. Fredningsnævnet har i tidligere afgørelser taget stilling til den samlede bebyggelse på ejendommen. I henhold til dispensationen af 28. september 2009 er i dag opført en beboelsesbygning med dobbelt garage samt en depotbygning.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte vil forøge ejendommens samlede bebyggelse i strid med de landskabelige interesser i området. Som sagen foreligger oplyst, må det lægges til grund, at det ikke er nødvendigt at opføre en bygning som ansøgt for at have et hobbypræget hold af herefordkvæg på ejendommen. Det bemærkes i den sammenhæng, at der ikke med den påklagede afgørelse er taget stilling til, om der kan opføres et mindre læskur på ejendommen. Hertil kommer, at der ikke efter fredningen er en ret til på den pågældende ejendom at kunne opføre stald- og maskinbygninger til brug for kvæghold og landbrugsmaskiner, idet der som anført ovenfor ikke er tale om en landbrugsejendom.

Henset hertil og efter en samlet vurdering af på den ene side hensynet til de interesser, der skal varetages med fredningen og på den anden side det anførte om baggrunden for ansøgningen finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse om, at der ikke bør dispenseres til den ansøgte bygning. Der er herved også lagt vægt på, at en dispensation i den konkrete sag ville kunne få betydning for eventuelle tilsvarende sager andre steder og herved danne en uønsket præcedens set i forhold til berørte fredningsinteresser.

På ovenstående baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels, afgørelse af 6. februar 2015 om afslag på dispensation til at opføre en bygning på 48 m^2 med placering og udformning som ansøgt på ejendommen matr.nr. 5d Assendrup by, Engum, beliggende Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Øst.

Line Theil Elikofer
Ankechef

/

Rasmus Thougaard Svendsen
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Lene Berg og Per Holm, tandlaegernevejlenord@c.dk
- Vejle Kommune, Att.: Birthe Overgaard, birov@vejle.dk og post@vejle.dk
- Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del, sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk; biran@domstol.dk – 57/2013
- Naturstyrelsen, Att.: Det Centrale fredningsregister, nst@nst.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-28-2014: Ansøgning om en lovliggørende dispensation til en udestue mv. på ejendommen matr. nr. 5 p Assendrup.

Fredningsregisteret – Reg. nr. 05109.00 Ulbækhus

Ansøgningen:

Fredningsnævnet har fra Vejle Kommune modtaget en ansøgning om en lovliggørende dispensation til en udestue, der er opført på ejendommen Ulbækhusvej 175, Vejle Ø - matr. nr. 5 p Assendrup, Engum - der tilhører Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen.

Under fredningsnævnets behandling af sagen er nævnet blevet gjort opmærksom på, at der er opført eller gennemført i alt 8 byggearbejder/til- og ombygninger på grunden med en usikker datering af nogle af bygningerne.

Ejendommen ligger inden for Ulbækhusfredningen – Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres nye bygninger, boder eller skure på de fredede arealer, men at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger på lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, hvorvidt der kan ske lovliggørelse af udestuen og de øvrige om- og tilbygninger, der er foretaget på ejendommen.

Fredningsnævnet har tidligere foretaget høring i anledning af ansøgningen.

Der er under høringen rejst indsigelser mod ansøgningen.

Fredningsnævnet har derfor foretaget besigtigelse fredag den 11. december 2015.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen en lovliggørende dispensation til udestuen, skurene samt til tilbygningerne og ombygningerne på ejendommen.

Vilkår:

Der gælder dette vilkår for den lovliggørende dispensation:

Taget på udestuen skal udskiftes med en tagbeklædning, der i farvevalg og materialevalg svarer til det eksisterende tag på beboelseshuset eller et tag af tagpap, hvori der må monteres ovenlysvinduer uden reflekterende glas.

Udskiftningen af taget skal være foretaget senest den 31. december 2020.

Hvis vilkårene ikke overholdes, falder dispensationen bort.

Sagens baggrund:

Vejle kommune sendte den 7. april 2014 fredningsnævnet en mail om lovliggørelse af en udestue, som Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen har opført på deres ejendom. Kommunen oplyser i mailen, at en tidligere udestue, som er opført mellem 1975 og 1980 er blevet nedrevet og erstattet af en udestue, som Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen har opført i sommeren 2013. Vejle Kommune har ikke godkendt udestuen.

Vejle Kommune oplyser, at udestuen er opført ca. 6,0 m fra nordligt naboskel, og at udestuen derfor ikke påvirker bebyggelsesprocenten i væsentligt omfang. Vejle Kommune agter derfor at godkende udestuen, såfremt fredningsnævnet udtaler sig positivt.

Fredningsnævnet skrev den 2. maj 2014 til Vejle Kommune og oplyste, at fredningsnævnet ikke på det foreliggende grundlag kunne påbegynde sagens behandling og anmodede derfor om at få sendt Ingrid Westergaard og Kell Rasmussens ansøgning til Vejle Kommune om lovliggørelse af udestuen og om oplysning om ejendommens matrikelnummer.

Fredningsnævnet skriver herefter, at nævnet:

> "er i tvivl om, hvorvidt kommunens mail skal forstås således, at der heller ikke er meddelt byggetilladelse til den oprindelige udestue. Hvis det ikke er tilfældet, bedes Vejle Kommune bekræfte dette.
>
> Jeg skal til brug for behandlingen af sagen endvidere have oplyst størrelsen på den oprindelige udestue og den nyopførte udestue.
>
> For at undgå misforståelser senere skal jeg tillige have en målfast tegning til den nye udestue samt den samlede bygningsmasse på ejendommen.
>
> Jeg skal endelig have en kort beskrivelse af materialevalget og oplysning om, hvilken farve udestuen skal males i.."

Vejle Kommune besvarede henvendelsen ved brev af 19. maj 2014 og vedlagde brevet en kopi af en ansøgning om zonetilladelse samt et rids, som viser udestuens placering i forhold til beboelseshuset på ejendommen.

Vejle Kommune oplyser i brevet blandt andet, at den nye udestue er opført på samme sokkel som den oprindelige udestue, så den oprindelige udestue og den nye udestue er lige store.

Det fremgår af ansøgningen om zonetilladelse, at udestuen måler 5,2 meter x 5 meter svarende til et areal 26 m^2.

Vejle Kommune har vedlagt brevet en situationsplan, der viser den samlede bygningsmasse på ejendommen. Kommunen har på situationsplanen nummeret de enkelte bygninger. Følgende bygninger fremgår af situationsplanen, der er vedhæftet denne afgørelse:

"...
Bygning nr. 1 - stuehus
Bygning nr. 2 - garage
Bygning nr. 3 - udhus
Bygning nr. 4 - udestue (bredde 5 meter – længde 5 meter – facadehøjde 3,75 meter)
Bygning nr. 5 - drivhus bredde (bredde 3,3 meter – længde 6 meter)
Bygning nr. 6 - lade (bredde 3 meter – længde 9 meter) har været anvendt til opbevaring af Hest, traktor og redskaber.
Bygning nr. 7 - udhus (bredde 2,75 meter – længde 5,2 meter) anvendes som værksted og opbeva- Ringsrum til diverse effekter.
Bygning nr. 8 - udhus (bredde 2 meter – længde 5,2 meter) anvendes som opbevaringsrum til have- Redskaber og havemøbler.

Højde af udestuen er på bagsiden mod nordlig skel oplyst til 1,6 m stigende til 3,75 m mod syd.
Farvevalg til maling af træfacade vil i løbet af sommeren 2014 blive malet antracitgrå.
Taget er af thermoplast..."

Det fremgår af situationsplanen, at der på højre side af udestuen tillige er opført 2 udhuse – "Udhus bygning 7" og "Udhus bygning 8".

Da fredningsnævnet ikke på grundlag af de foreliggende oplysninger kunne afgøre, hvorvidt og i hvilket omfang de enkelte bygninger var lovligt opført, skrev fredningsnævnet på ny til Vejle Kommune og anmodede om at få oplyst, hvorvidt Vejle Kommune havde givet tilladelse til den oprindelige udestue og de øvrige om- og tilbygninger på ejendommen.

I mail, modtaget den 10. september 2014, oplyser Vejle Kommune, at kommunen ikke har givet tilladelse til den oprindelige udestue, der er opført i årene mellem 1975 og 1980.

Kommunen skriver herefter i mailen blandt andet:

"Som I ved selvsyn kan se på www.weblager.dk findes ingen byggesager på ejendommen, idet alle bygninger er fra gammel tid. Der findes således ingen godkendelser på nogen af bygningerne på ejendommen.

På Vejle Kommunes luftfoto fra 1964 figurer disse bygninger på ejendommen, hvorved bygningerne mindst har stået i 50 år. Beskrivelse fra ejer i mail af 7. 9. 2014 understøtter dette, da det oplyses om at bolig er dateret til 1941 i BBR og at alle øvrige bygninger formentlig er bygget samtidigt eller kort derefter. Som udgangspunkt vil vejle kommune anse dem alle som værende lovlige med afsæt i de mange årtier, de har eksisteret..."

På baggrund af Vejle Kommunes svar anmodede fredningsnævnet i brev af 2. oktober 2014 Naturstyrelsen undersøge, "hvornår de enkelte bygninger med numrene 1 til 8 antageligt er opført, udvidet eller ændret", og hvorvidt afgrænsningen af det fredede område i Ulbækhuse ned mod Vejle Fjord er korrekt angivet på Danmarks Miljøportal.

Naturstyrelsen har i et brev af 13. oktober 2014 oplyst blandt andet, at Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens grund er på 5.306 m^2, og at ejendommen, hvorpå der er opført et fritliggende enfamiliehus, ligger i landzone på nordsiden af Vejle Fjord, der indgår i Natura 2000 område 78

"Skove langs nordsiden af Vejle fjord", som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67.

Forskellige dyre- og plantearter samt landskabstyper indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er Hvepsevåge og Isfugl.

Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 67 er blandt andet kilder og væld med kalkholdigt vand, rigkær, bøgeskove på morbund med kristtorn, muldbund, kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, skovbevoksede tørvemoser, elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.

Naturstyrelsen anfører herefter blandt andet:

"...
Det er Naturstyrelsens vurdering, at det ansøgte ikke kan påvirke natura 2000 området negativt i væsentlig grad, som følge af, at der ikke er kortlagt naturtyper fra udpegningsgrundlaget på ejendommen eller da ejendommen ikke vurderes at være yngleplads for Hvepsevåge eller isfugl.

Det ansøgte kan ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer om projekter medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Øvrige Bemærkninger

Fredningsnævnet har specifikt anmodet naturstyrelsen om at undersøge, hvornår bygningerne benævnt 1 til 8 er opført, udvidet eller ændret.

Fredningsnævnet har desuden anmodet om at Naturstyrelsen undersøger, hvorvidt afgrænsningen af det fredede område i Ulbækhus ned mod Vejle Fjord er korrekt angivet på Miljøportalen (Beskrivelse af det ansøgte)

Ad 1:
Naturstyrelsen vurderer ud fra forskellige tilgængelige luftfoto, at bygning 1-8 er opført som angivet i tabel nedenfor. Det har ikke været muligt, at vurdere i hvilket omfang de enkelte bygninger er udvidet eller ændret

Bygning	Opført i perioden
1	? – 1954
2	1954-1972
3	?-1972
4	1972-1980
5	?-1954
6	1954-1964
7	?-1972
8	?-1972

Ad 2:
Naturstyrelsen vurderer at fredningsgrænsen ud for bebyggelsen ved Ulbækhuse udgøres af selve kystlinjen. Det fremgår af tingbogsattesten for matr. nr. 34 g og 34 al Assendrup Engum, at der er noteret fredning på begge matrikler.

Disse matrikler fremgår ikke af fredningskortet, men det er Naturstyrelsens vurdering, at de sandsynligvis er udstykket fra henholdsvis matr. nr. 34 a og matr. nr. 7 t i forbindelse med et sti projekt nedenfor Ulbækhuse i Hedensted Kommune, hvorved der er udmatrikuleret en vejmatrikel.

Af fredningskortet fremgår det desuden, at fredningsgrænsen er Vejle Fjord..."

Fredningsnævnet besluttede herefter at behandle sagen på skriftligt grundlag og sendte sagen i høring med høringsfrist den 3. februar 2015.

Danmarks naturfredningsforening har i et brev af 1. februar 2015 bemærket, at

"....

Ejendommen ... ligger i fredningens delområde A.

Fredningens formål er en generel landskabsfredning.

I udskrift af Overfredningsnævnets kendelsesprotokol i sagen nr. 2036/69 står under Beskrivelse af området....."Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man vid udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skrøntpartier ved denne. En bebyggelse af det areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugaard-fredningen, specielt U-l-bækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende."

I fredningens bestemmelser er der anført følgende vedr. bebyggelse:

"På de fredede arealer må der ikke uden nævnets godkendelse opstilles drivhuse eller andre væksthuse bortset fra sådanne, som opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse under nedennævnte sædvanlige censurbestemmelser, og som ikke tjener erhvervsmæssige formål."

"På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn....."

"Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit."

Ejendommen er beliggende i landzone og har status af fritliggende enfamiliehus (parcelhus)...

DN er enig med Naturstyrelsen i, at det ansøgte ikke vil påvirke natura 2000 området negativt i væsentlig grad. Ligeledes at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer om projekter vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

På ejendommen Ulbækhusvej 175 er der i alt 8 bygninger, der er opført på forskellige tidspunkter. Naturstyrelsen har vurderet, at bygningerne er opført i følgende perioder:

...

Det er således udelukkende bygning nr. 4, der er opført efter Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Den nuværende udestue blev som ovenfor nævnt opført i sommeren 2013, og ejer har oplyst, at den blev opført på den eksisterende sokkel, men med ny yderbeklædning og nyt tag.

Den nye udestue har et areal på 5 meter x 5,2 meter = 26 kvadratmeter. Facadehøjden mod syd er 3,75 meter og mod nord 1,6 meter. Taget er fremstillet af hvid thermoplast. Facaderne er udført af

trygimprægneret fyrretræ, hvor facaden mod syd i sommeren 2014 blev malet antracitgrå, medens facaden mod nord stadig fremstår umalet.

Udestuen begrænses mod vest af stuehuset (bygning 1) opført i røde mursten og med røde profilerede tagplader. Mod øst begrænses udestuen af de to udhuse (bygning 7 og 8). Disse to bygninger er opført med facader af forskellige brædder og dækket med sort tagpap.

Umiddelbart sydøst for de to udhuse (bygning 7 og 8) ligger udhuset (bygning 3). Her er tagbeklædningen røde tegl.

Det er DN's vurdering, at tagdækningen af hvid thermoplast på udestuen virker stærkt skæmmende på naturoplevelsen fra bakkerne i det fredede område nord for ejendommen, og dermed er i strid med intentionerne i fredningskendelsen.

Vi vedlægger to billeder taget 26.3.2014 fra bakkerne nord for ejendommen. Disse viser tydeligt de forskellige tagdækninger, herunder det hvide thermoplast på udestuen.

DN kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til at lovliggøre den opførte udestue.

Fredningsnævnets besigtigelse

I besigtigelsen den 11. december 2015 deltog Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen samt for Danmarks Naturfredningsforenings lokale afdeling Uffe Rømer og Bodil Asmund.

Der er i fredningsnævnets forhandlingsprotokol anført blandt andet:

Fredningsnævnets formand oplyste, at Vejle Kommune har sendt en ansøgning om lovliggørelse af en udestue, som Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen har opført på deres ejendom Ulbækhusvej 175. Under fredningsnævnets behandling af sagen har nævnet konstateret, at der er opført flere skure og drivhuse på ejendommen. Da ejendommen ligger indenfor Ulbækhusfredningen, skal fredningsnævnet tage stilling til, om der kan ske lovliggørelse af tilbygningerne og ombygningerne i det omfang, der er foretaget ombygninger og opført tilbygninger efter rejsningen af sagen om fredning af Ulbækhus området

Uffe Rømer oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening blev opmærksom på, at der på ejen-dommen var en bygning med et stærkt reflekterende tag; Danmarks Naturfredningsforening be-sluttede derfor at undersøge forholdene nærmere og konstaterede, at der er flere skure og andre bygninger på ejendommen, som tilsyneladende er opført uden dispensation fra kendelsen om fredning af Ulbækhusområdet. Danmarks Naturfredningsforening kan ikke acceptere et tag af denne beskaffenhed på tilbygningen, fordi taget reflektere lyset og er meget synligt set fra bakkedraget ovenfor ejendommen.

Ingrid Westergaard oplyste, at hendes mand og hun købte ejendommen for ca. 17 år siden. Der var et beboelseshus, en garage, en udestue og forskellige andre bygninger på grunden. De besluttede for et par år siden at fjerne den eksisterende udestue og erstatte den med en ny udestue, opført på samme sokkel, og med den tagbelægning, der har givet anledning til protesten fra Danmarks Naturfredningsforening. Taget er udført i isolerende thermoplast tagplader, som dagslyset kan trænge igennem, så udestuen er et meget lyst rum. Hendes mand og hun vil på et tidspunkt udskifte taget på beboelseshuset med et tagpaptag.

På forespørgsel fra Uffe Rømer oplyste Ingrid Westergaard, at hendes mand og hun ikke vil udskifte taget på udestuen med et tagpaptag, fordi de ønsker ovenlys i udestuen. Danmarks Naturfredningsforening skal ikke være bekymret for refleksion fra tagpladerne, fordi de bliver dækket af alger, så den visuelle opfattelse af pladerne dæmpes over tid.

Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens ejendom besigtiges herefter fra bakkedraget nord for ejendommen.

Uffe Rømer anførte, at der bør være det samme tag på alle bygningerne, så den visuelle opfattelse af bygningerne dæmpes. Hvis ejerne ønsker lys ind fra oven, har Danmarks Naturfredningsforening ingen bemærkninger til, at der monteres nogle tagvinduer i tagfladen.

Uffe Rømer henledte fredningsnævnets opmærksomhed på, at flere af de øvrige bygninger, skure mv. på grunden bør saneres, så ejendommen fremstår ryddelig.

Ingrid Westergaard bemærkede heroverfor, at hendes mand og hun bruger alle bygninger og skure på grunden, så hun protesterer mod, at bygningerne skal fjernes; hendes mand og hun vil på den anden side gerne drøfte en helhedsløsning for den samlede bebyggelse på grunden med Danmarks Naturfredningsforening..".

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

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.

Bygningsmassen på Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens grund består af flere bygninger, skure m.v.

Naturstyrelsen har i sit brev til fredningsnævnet indikeret de enkelte bygningers alder.

Fredningsnævnet lægger Naturstyrelsens vurdering af de enkelte bygningers alder til grund.

Sagen om fredning af Ulbækhusområdet blev rejst i oktober 1967. Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, hvorvidt om- og tilbygninger samt eventuelle bygninger, opført efter dette tidspunkt, kan lovliggøres.

Selvom flere af bygningerne og skurene på Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens grund er opført eller ombygget og tilbygget, før fredningssagen blev rejst, må fredningsnævnet lægge til grund, at der ud over løbende vedligeholdelse er foretaget om- og tilbygninger på den bestående bygningsmasse, uden at Vejle Amt og - efter kommunalreformen i 2007 - Vejle Kommune som tilsynsmyndighed med fredede arealer i kommunen har håndhævet fredningen eller orienteret fredningsnævnet om de forskellige om- og tilbygninger, uagtet flere af byggearbejderne først har kunnet gennemføres efter en dispensation fra kendelsen om fredningen af Ulbækhusområdet.

Det er oplyst, at der tidligere har været en udestue på ejendommen, opført mellem beboelseshuset og skurene mod øst, at den nye udestue er opført på den fjernede udestues sokkel, og at udestuens areal ikke er blevet forøget i forbindelse med ombygningen.

Der er ikke forelagt fredningsnævnet oplysninger om, hvorledes den oprindelige udestue så ud samt materialevalget til udestuen.

Fredningsnævnet vurderer efter besigtigelsen, at taget på udestuen er så synligt i landskabet og forstyrrende i landskabsbilledet, at der ikke kan meddeles en lovliggørende dispensation til udestuens tag, der derfor skal udskiftes med et tag, som skal lægges eller udføres i et materiale, der svarer til taget på beboelseshuset eller et tagpaptag eventuelt med ovenlysvinduer med ikke

reflekterende glas. Fredningsnævnet meddeler med vilkåret om en ændret tagbelægning en lovliggørende dispensation til udestuen.

I betragtning af tilsynsmyndighedernes massive passivitet over for de øvrige om- og tilbygninger, der er foretaget på ejendommen, er det fredningsnævnets vurdering, at betingelserne for undtagelsesvist at meddele en lovliggørende dispensation til til- og ombygningerne er opfyldt.

Fredningsnævnet kan kun meddele en dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis projektet ikke indebærer forringelse af naturtyperne og levestederne for de arter eller betydelige forstyrrelser af de arter, som området er udpeget for, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

På baggrund af Naturstyrelsens udtalelse om, at om- og tilbygningerne ikke kan påvirke natura 2000 området negativt i væsentlig grad, at der ikke er kortlagt naturtyper fra udpegningsgrundlaget på ejendommen, at Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens ejendom ikke vurderes at være ynglepladsfor Hvepsevåge eller isfugl, samt at om- og tilbygningerne ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer og projekter kan medføre beskadigelse af plantearter, yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV, er det derfor fredningsnævnets samlede vurdering, at udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ikke er blevet påvirket af de forskellige om- og tilbygningerne, heller ikke i fuglenes yngleperioder.

Fredningsnævnet afgørelse går således ud på, at der meddeles Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen en lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, til til- og ombygningerne, bortset fra til taget på udestuen, der skal skiftes til et tag svarende til taget på beboelseshuset eller et tagpaptag eventuelt med ovenlysvinduer.

Udskiftningen af taget skal være afsluttet senest den 31. december 2020.

Tegningerne til taget skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

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.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

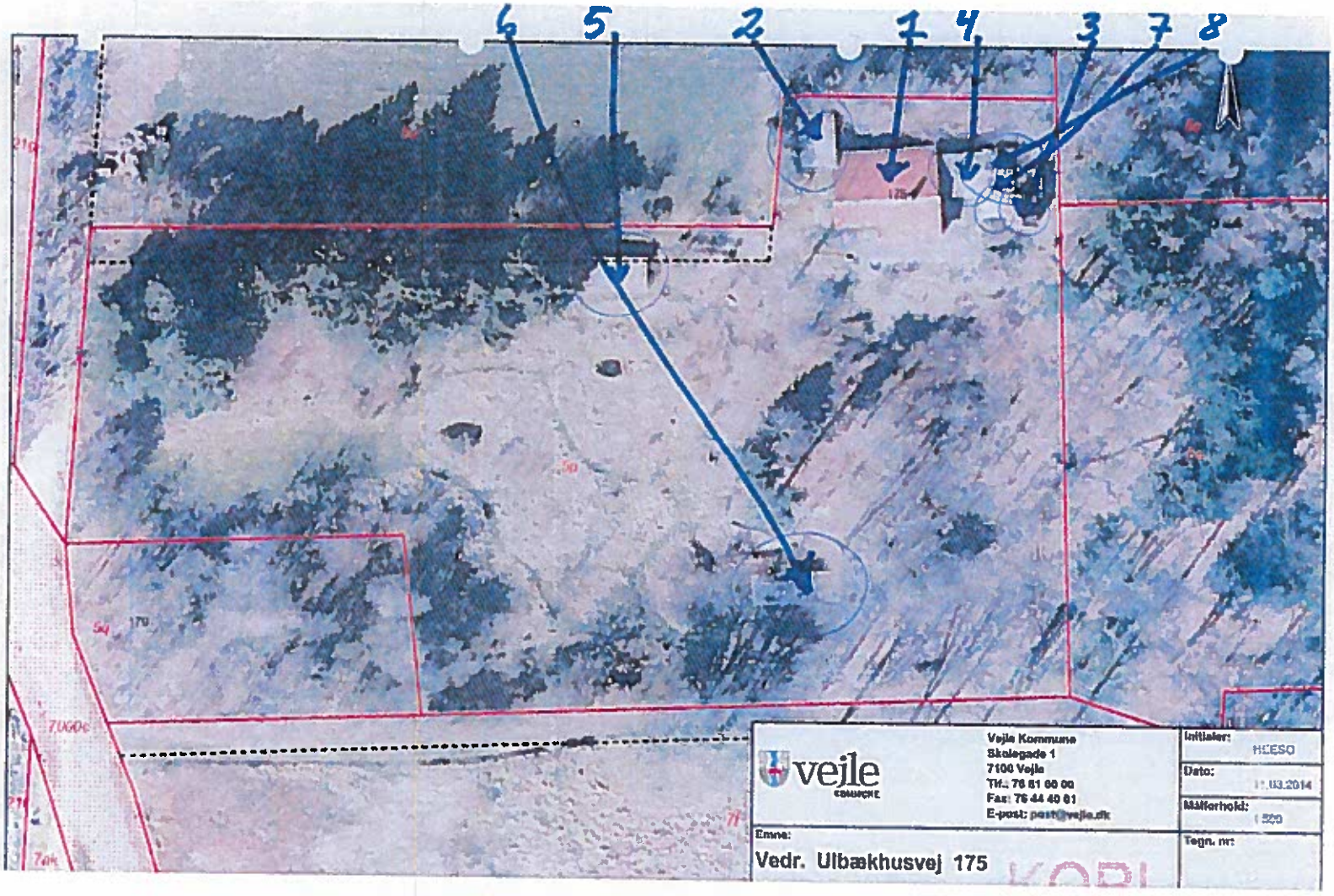
Såfremt lovliggørelsen kræver dispensation efter anden lovgivning, skal Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, de 18. december 2015

Vagn Kastbjerg
Formand

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen, Snerlevej 8, 7100 Vejle – iw@auditkonsult.dk
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, pr. mail post@vejle.dk
Byggesagsbehandler Heidi Sørensen,Vejle Kommune – heeso@vejle.dk
Naturstyrelsen/København, nst@nst.dk
Bredballe Strand Grundejerforening c/o Ole Hoppe – mail olehoppe41@gmail.com
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk


6
5
2
7
4
3
7
8
vejle
Vejle Kommune
Skolegade 1
7100 Vejle
Tlf.: 76 81 66 00
Fax: 76 44 40 81
E-post: post@vejle.dk
Initialer:
HLESO
Dato:
Målforhold:
Tegn. nr:
Emne:
Vedr. Ulbækhusvej 175

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-26-2016: Ansøgning om en lovliggørende dispensation til en udestue mv. på ejendommen matr. nr. 5 p Assendrup.

Fredningsregisteret – Reg. nr. 05109.00 Ulbækhus

Ansøgningen:

Fredningsnævnet meddelte den 21. december 2015 Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen, Snerlevej 8, 7100 Vejle, en lovliggørende dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet til at beholde en udestue, der er opført på ejendommen matr. nr. 5 p Assendrup, Engum. Den lovliggørende dispensation er betinget af, at taget på udestuen skal udskiftes med en tagbeklædning, der i farve- og materialevalg svarer til taget på beboelseshuset eller et tag af tagpap, hvori der må monteres ovenlysvinduer uden reflekterende glas. Udskiftningen af taget skal være foretaget senest den 31. december 2020.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger på lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen har den 26. april 2016 sendt fredningsnævnet et projekt til udskiftning af tagene på beboelseshuset og udestuen med et tag udført i sort tagpap; der skal i tagfladen i taget over udestuen monteres 6 ovenlysvinduer, hver målene 78 cm x 140 cm. Ovenlysvinduerne vil udgøre ca. 20 % af udestuens samlede tagflade.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnets formand har truffet denne afgørelse i medfør af forretningsordenen for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, til at udskifte tagene på beboelseshuset udestuen med et sort tag, udført i tagpap; der må i tagfladen over udestuen monteres 6 ovenlysvinduer, hver målene 78 cm x 140 cm.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen".

Vilkår:
Der gælder dette vilkår for dispensationen:

- Glasset i ovenlysvinduerne må ikke være reflekterende.
- Ovenlysvinduerne skal placeres som vist på den skitse, der er vedlagt ansøgningen og vedhæftet denne afgørelse.

Hvis vilkårene ikke overholdes, falder dispensationen bort.

Sagens baggrund:

Fredningsnævnet har i begrundelsen for lovliggørelsen af udestuen anført blandt andet, at:

> "Fredningsnævnet vurderer efter besigtigelsen, at taget på udestuen er så synligt i landskabet og forstyrrende i landskabsbilledet, at der ikke kan meddeles en lovliggørende dispensation til udestuens tag, der derfor skal udskiftes med et tag, som skal lægges eller udføres i et materiale, der svarer til taget på beboelseshuset eller et tagpaptag eventuelt med ovenlysvinduer med ikke reflekterende glas. Fredningsnævnet meddeler med vilkåret om en ændret tagbelægning en lovliggørende dispensation til udestuen..."

Fredningsnævnet bestemte i øvrigt, at tegningerne til taget skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Vejle Kommune har i en mail, sendt den 26. april 2016, oplyst, at udskiftningen af tagene ikke kræver godkendelse af Vejle Kommune.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har i høringsbrev af 20. juni 2016 anmodet Naturstyrelsen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 1. juni 2016.

Der er ikke ved høringsfristens udløb rejst indsigelser mod ansøgningen.

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

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.

Ulbækhus-fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre og bevare landskabet.

Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens ejendom, hvorpå der er opført et fritliggende enfamiliehus, ligger i landzone på nordsiden af Vejle Fjord, der indgår i Natura 2000 område 78 "Skove langs nordsiden af Vejle fjord", som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr.

67. Forskellige dyre- og plantearter samt landskabstyper indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesområdet er Hvepsevåge og Isfugl.
Udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 67 er blandt andet kilder og væld med kalkholdigt vand, rigkær, bøgeskove på morbund med kristtorn, muldbund, kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, skovbevoksede tørvemoser, elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.

Fredningsnævnet skal derfor ved behandlingen af sagen vurdere, om tagudskiftningen kan påvirke de arter og naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000- området, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

Fredningsnævnet vurderer, at udskiftningen af tagene på beboelseshuset og udestuen med et ensartet tag vil bidrage til et mere harmonisk og mindre synligt byggeri på grunden, uden at det vil gå ud over de landskabelige hensyn, der ligger til grund for fredningen af Ulbækhusområdet.

Naturstyrelsen oplyste under forberedelsen af lovliggørelsessagen, at der ikke er kortlagt naturtyper fra udpegningsgrundlaget på Ingrid Westergaards og Keld Rasmussens ejendom, og at det vurderedes, at ejendommen ikke er yngleplads for hvepsevåge eller isfugl.

I betragtning af, at arbejdet med udskiftningen af tagene vil være kortvarigt, er det fredningsnævnets opfattelse, at hverken arbejdet i sig selv eller de nye tage vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der indgår i udpegningsgrundlaget for habitatområdet og fuglebeskyttelsesområdet.

Fredningsnævnet meddeler derfor Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, til projektets gennemførelse på de vilkår, der er anført under afsnittet "Vilkår for dispensationen".

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

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.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Tilladelsen 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 tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Kolding, den 17. juni 2016

Vagn Kastbjerg
formand

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

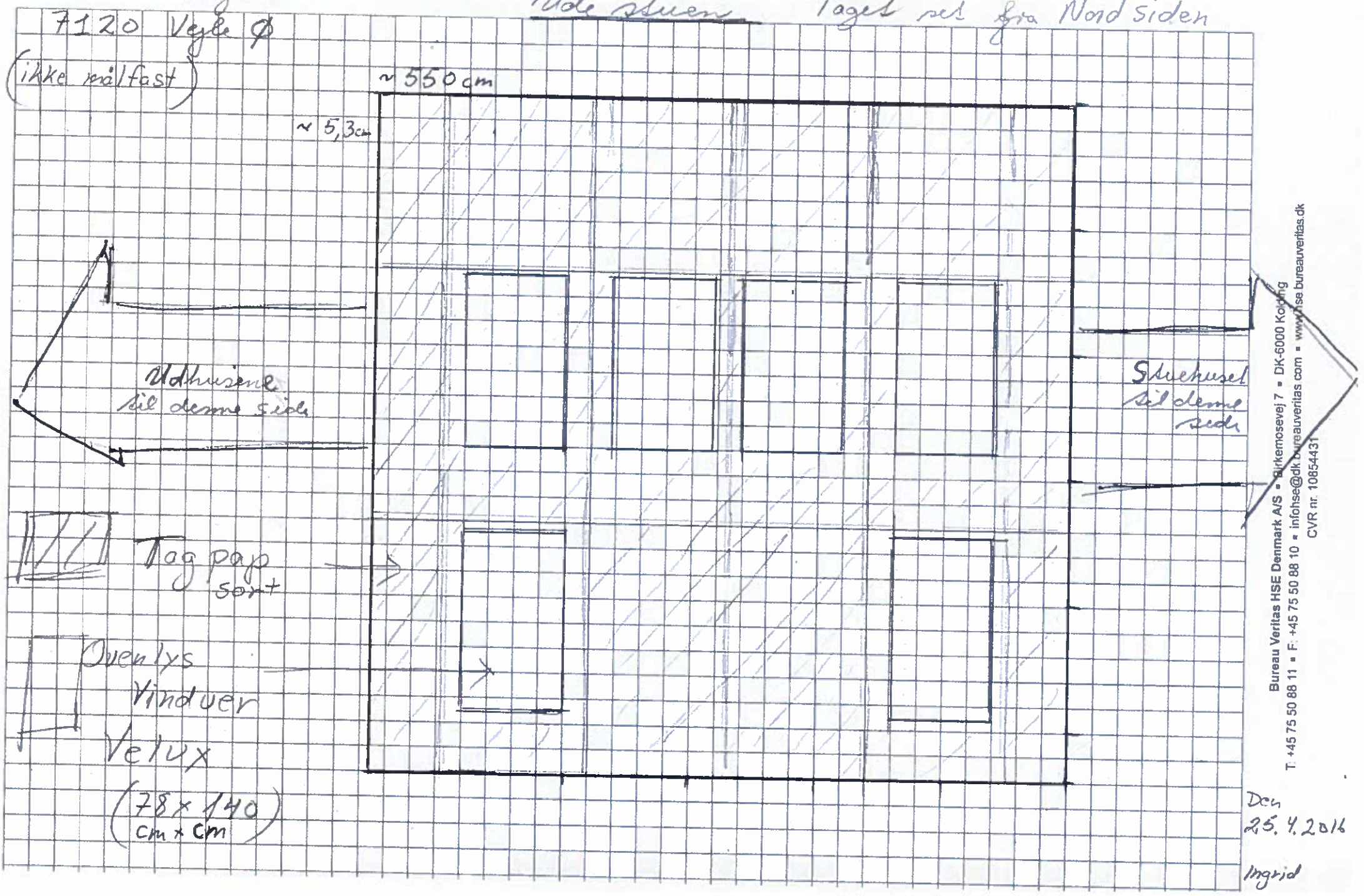
Ingrid Westergaard og Kell Rasmussen, Snerlevej 8, 7100 Vejle – iw@auditkonsult.dk
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, pr. mail post@vejle.dk
Byggesagsbehandler Heidi Birgitte Ellehauge,Vejle Kommune – hebel@vejle.dk
Naturstyrelsen/København - nst@nst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø - dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer - ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV - fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V - natur@dof.dk
DOF Vejle - vejle@dof.dk

Ulbækhusvej 175

7120 Vejle Ø

(ikke målfast)

Ude Stuen Taget set fra Nordsiden



Den 25.4.2016

Ingrid

Bureau Veritas HSE Denmark A/S ▪ Birkemosevej 7 ▪ DK-6000 Kolding
T: +45 75 50 88 11 ▪ F: +45 75 50 88 10 ▪ infohse@dk.bureauveritas.com ▪ www.hse.bureauveritas.dk
CVR nr. 10854431

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-32-2015: Ansøgning fra Lene Berg og Per Holm, Ulbækhusvej 171, Vejle Ø, om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup, Engum.

Fredningsregisteret – Reg. nr. 05109.00 Ulbækhus

Ansøgningen:

Fredningsnævnet har den 17. juli 2015 modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation fra fredningen af Ulbækhusområdet til at opføre et læskur på (l x b x h) 7 x 5 x 2,40 meter på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum.

Læskuret er beskrevet i ansøgningen og dets placering på ejendommen er vist på et kortbilag, der er vedlagt ansøgningen.

Fredningsnævnet består under behandlingen af sagen af formanden Vagn Kastbjerg, Kolding, det ministerudpegede medlem Flemming Davidsen, Varde, og det kommunaltudpegede medlem Kjeld Skriver Jensen, Vejle.

Under sagens behandling har Lene Berg og Per Holm bestridt Flemming Davidsens habilitet, idet de har gjort gældende, at han ikke kan deltage i behandlingen af sagen, fordi han er medlem af Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsnævnet skal derfor præjudicielt tage stilling til, hvorvidt habilitetsindsigelsen skal føre til, at Flemming Davidsen ikke kan deltage i behandlingen af sagen.

Fredningsnævnet har tidligere besigtiget Lene Bergs og Per Holms ejendom og har derfor på baggrund af sit kendskab til ejendommen behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder ikke, at Flemming Davidsen er inhabil. Flemming Davidsen kan derfor deltage i behandlingen af sagen.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Lene Berg og Per Holm afslag på ansøgningen.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet ”Fredningsnævnets begrundelse og resultat”.

Retsgrundlaget

Ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning", som skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet. Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område, der omfatter et delområde A og et delområde B:

> "…
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn…
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at arealerne udnyttes til landbrug…
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes læskure til kreaturer.
>
> Med hensyn til nybygninger til landbrugsformål gælder følgende:
>
> Nybygninger, der er nødvendige til drift af vedkommende landbrugsejendom, kan uden fredningsnævnets tilladelse opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger. Hvis sådanne nybygninger ønskes opført således, at de ikke anbringes i forbindelse med bestående landbrugsbygninger, skal nævnets forudgående tilladelse med hensyn til udseende og placering indhentes. Nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for vedkommende landbrugsejendoms drift, må ikke opføres.
> …
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet … Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit…
>
> b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og B, …. samt vedhæftede kort ….
> Område A:
> ….
> Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny– og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.
> I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende…"

Lene Bergs og Per Holms ejendom ligger i Ulbækhusfredningens delområde A, der ifølge Overfredningsnævnets kendelse er det sydlige område, som består af det skrånende terræn ned mod Vejle Fjord. Det fremgår af kendelsen, at

> "En del af området … er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig…"

Sagens baggrund

Ansøgningen om læskuret:

Fredningsnævnets flertal afslog den 6. februar 2015 at give Lene Berg og Per Holm dispensation til at opføre et (l x b x h) 12 x 4 x 2,3 meter stor bygning på ejendommen med denne begrundelse:

> "…
> De generelle fredningsbestemmelser indeholder forbud mod opførelse af nye bygninger, men der gælder en særregel om nybygninger til landbrugsmæssige formål. Sådanne nybygninger kan, såfremt de

er nødvendige til driften af en landbrugsejendom, opføres uden tilladelse fra fredningsnævnet, hvis de opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger. Hvis sådanne nybygninger ikke kan opføres i forbindelse med bestående landbrugsbygninger, skal fredningsnævnet godkende nybygningens udseende og placering i landskabet. Nybygninger, der ikke kan anses nødvendige for en landbrugsejendoms drift, må ikke opføres.

De generelle fredningsbestemmelser hjemler mulighed for, at der kan foretages ombygninger og opføres tilbygninger til eksisterende lovligt opførte helårs- og sommerhuse.

Særbestemmelserne for delområde A indebærer, at ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse til byggeriet, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere.

Lene Berg og Per Holms ejendom matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, der ikke er noteret som landbrug, ligger i Ulbækhus-fredningens delområde A og er omfattet af de generelle fredningsbestemmelser og særbestemmelserne for delområde A.

Da ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, ikke er noteret som en landbrugsejendom, og uanset at ejendommen matr. nr. 21 f Assendrup by, Engum, har et markbloknummer, som ikke er identisk med en notering som landbrug, skal Lene Berg og Per Holms ansøgning derfor vurderes efter de fredningsbestemmelser, der vedrører helsårshuse og sommerhuse.

I forbindelse med dispensationen til at opføre villaen på ejendommen gennemgik fredningsnævnet det samlede projekt også i forhold til de skure, halvtage m.v., der den gang var på ejendommen, og fastslog, at der kunne dispenseres til villaen blandt andet på vilkår, at de eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage m.v., på grunden blev fjernet for at sikre et samlet arkitektonisk indtryk, der indpassede de 2 nye bygninger i landskabet.

Selvom Per Holm allerede dengang havde dyr gående på sin ejendom, påklagede han ikke afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Den bygning, der nu ansøges om dispensation til, relaterer sig ikke som sådan til villaen og benyttelsen af villaen, og vil medføre væsentlige ændringer i den eksisterende bygningsmasse.

På denne baggrund vurderer disse medlemmer af fredningsnævnet, at der ikke kan meddeles Lene Berg og Per Holm dispensation til det foreliggende projekt.

Der er ikke med dette afslag taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres til et læskur med en anden placering…"

Lene Berg og Per Holm indbragte afgørelsen for Natur- og Miljøklagenævnet, der den 23. juni 2015 stadfæstede afgørelsen.

Natur- og Miljøklagenævnet har anført blandt andet, at nævnet tiltræder, at

"det ansøgte ikke skal bedømmes efter fredningsbestemmelserne om driftsbygninger til landbrug",

og at

"der ikke er tale om et læskur til kreaturer som omtalt i fredningen. Det ansøgte skal således vurderes på baggrund af fredningens generelle bestemmelser om forbud mod opførelse af bygninger, herunder skure og boder… "

Natur – og Miljøklagenævnet har anført endvidere, at

> ”Som sagen foreligger oplyst, må det lægges til grund, at det ikke er nødvendigt at opføre en bygning som ansøgt for at have et hobbypræget hold af herefordkvæg på ejendommen. Det bemærkes i den sammenhæng, at der ikke med den påklagede afgørelse er taget stilling til, om der kan opføres et mindre læskur på ejendommen…”

Lene Berg og Per Holm ansøgte på ny den 17. juli 2015 fredningsnævnet om dispensation til at opføre et læskur på (l x b x h) 7 x 5 x 2,40 meter på sydskråningen nedenfor deres ejendom – og på nordsiden af Ulbækhusvej.

Lene Berg og Per Holm oplyser i ansøgningen blandt andet:

> ”…
>
> I forhold til tidligere kan jeg oplyse, at Veterinærrådet allerede i 2013 ophævede Hereford og nogle andre kvægracers status , således at de skal kunne søge ly og have adgang til et tørt leje.
>
> Definitionen på ejendommens status er ifølge fredningsbestemmelserne på side 4 omtalt som en del af ”de 5 ældre landbrugsejendomme” og sammenholdt med, at den tidligere ejer tituleres som landmand på både side 16 og side 25 i fredningsbestemmelserne, må der tages udgangspunkt i ejendommens status på fredningstidspunktet. Ejendommen har i dag samme arealer som ved fredningen i 1971. Uanset hvorledes tolkningen vil være – hobbylandbrug, ekstensivt landbrug eller noget helt andet, så er det faktum, at der drives landbrug i 1991 og frem til i dag, som det er intentionen i fredningsbestemmelerne. Hvad der efterfølgende er kommet af arealkrav, jordbrugskommissionen, og BBR ændringer m.v. må være sagen uvedkommende. Ejendommen er i øvrigt forsikret som landbrug og har været det helt fra tidligere ejer. Det må være ejendommens status ved fredningen, der er gældende, da der ikke er givet erstatning efterfølgende.
>
> Det ansøgte læskur …Opføres i træ. Der er porte mod syd og vest, således udmugning kan foretages med maskine. Porten mod syd vil stå åben det meste af året. Placeringen er med henblik på dyrenes frie adgang til læskuret…”

Tegningen til læskuret viser en rektangulær bygning, orienteret øst-vest. I bygningens facade mod syd monteres en 2-fløjet port og i gavlen mod vest ligeledes en 2 fløjet port.

Taget udføres som sadeltag.

<u>Habilitetsindsigelsen mod nævnsmedlemmet Flemming Davidsen:</u>

I brev af 27. december 2015 rettede Per Holm henvendelse til Miljø- og fødevareminister Eva Kjer Hansen om blandt andet Flemming Davidsens habilitet.

Per Holm skriver i brevet blandt andet:

> ”…
>
> Denne gang har jeg også fået afslag af fredningsnævnet, dog med en passus lydende, der er ikke med dette afslag taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres til et læskur med en anden placering.
>
> Det kommunalt udpegede medlem af fredningsnævnet stemte for, mens formanden og den minister udpegede stemte imod. Samme stemme fordeling som sidste gang.
>
> Den ministerudpegede Flemming Davidsen har en dobbelt rolle her, idet han også er formand for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite i Janderup Vestjylland.

Jeg finder det ikke rimeligt, at en organisation kan få så megen indflydelse, at de både kan gøre indsigelse mod projektet og samtidig har en afgørende indflydelse i beslutningsfasen.

Hermed håber jeg, at du erkender, at der er et inhabilitets problem i Fredningsnævnet for Sydjylland…"

Miljø- og fødevareminister Eva Kjer Hansen svarede Per Holm således den 2. februar 2016:

"…
Som jeg skrev i mit tidligere brev til dig, kan jeg ikke gå ind i afgørelser truffet af fredningsnævnene. Naturstyrelsen har imidlertid orienteret mig om, at der endnu ikke er truffet afgørelse i din sag, men at fredningsnævnet alene har sendt spørgsmålet om tilladelse til opførelse af et læskur i høring hos relevante myndigheder og organisationer.

Når fredningsnævnet har truffet afgørelse på din ansøgning om opførelse af et læskur, kan du, såfremt du er uenig i afgørelsen, klage til Natur- og Miljøklagenævnet.

Spørgsmålet om evt. inhabilitet for medlemmer af fredningsnævnet behandles af fredningsnævnet, så jeg har bedt Naturstyrelsen om at videresende din henvendelse dertil. Fredningsnævnets afgørelse kan evt. påklages til Natur- og Miljøklagenævnet…"

Naturstyrelsen videresendte herefter den 4. februar 2016 Per Holms indsigelse mod Flemming Davidsens inhabilitet til behandling i fredningsnævnet.

Fredningsnævnet bad i brev af 3. marts 2016 Per Holm om at uddybe sin indsigelse mod Flemming Davidsens habilitet.

Fredningsnævnet har anført i brevet:

"…

Ingeniør Flemming Davidsen er udpeget af Miljøministeren til hvervet som medlem af Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del.

Ingeniør Flemming Davidsen har deltaget i behandlingen af blandt andet ansøgninger, som De har sendt til fredningsnævnet.

Jeg har modtaget meddelelse fra Naturstyrelsen og Miljøministeren om, at De har rejst spørgsmål om ingeniør Flemming Davidsens habilitet på grund af hans medlemskab af Danmarks Naturfredningsforening.

Jeg skal anmode Dem om at oplyse, hvorvidt De er af den opfattelse, at ingeniør Flemming Davidsen som følge af sit medlemskab af naturfredningsforeningen generelt er inhabil og derfor ikke kan fungere som medlem af fredningsnævnet, eller om Deres indsigelse alene går på ingeniør Flemming Davidsens inhabilitet i relation til Deres seneste ansøgning om dispensation til at opføre et læskur.

Jeg skal endvidere bede Dem uddybe Deres begrundelse for indsigelsen om inhabilitet uanset om indsigelsen vedrører ingeniør Flemming Davidsens inhabilitet generelt eller den konkrete sag.

Jeg stiller behandlingen af Deres seneste ansøgning om et læskur i bero for at afvente behandlingen af inhabilitetsspørgsmålet…"

Per Holm besvarede henvendelsen den 8. marts 2016. Per Holm har anført i svaret:

Da mødet den 14.11.2014 blev afholdt og mødedeltagerne præsenterede sig var Uffe Rømer til stede som repræsentant for Danmarks Naturfredningsforening, fremtidigt benævnt DN. Efterfølgende finder

jeg ud af, at Flemming Davidsen er formand for en lokal komite af DN. Ligeledes var Bo Levesen fra Vejle Kommune også bestyrelsesmedlem i en lokalkomite DN. Så man kan sige, at der generelt har været tale om dobbeltroller for så vidt angår flere personer.

Jeg mener, Flemming Davidsen har en forpligtelse til, at oplyse, at han ligeledes varetager DN interesser samtidig med at han hæver honorar fra Staten i et Fredningsnævn. Han tituleres som landmand i første skrivelse og i dit brev som ingeniør, hvilket heller ikke er ordentlig belysning af nævnets medlemmer efter min mening…"

Fredningsnævnets behandling af ansøgningen

Fredningsnævnet har ved brev af 18. december 2015 anmodet Per Holm og Lene Berg, Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Naturstyrelsen/København, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om en udtalelse i anledning af ansøgningen og med svarfrist den 15. januar 2016.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 6. januar 2016 indstillet, at fredningsnævnet ikke meddeler dispensation til opførelsen af læskuret.

Danmarks Naturfrednings har anført i brevet:

"…
Fredningsnævnet har modtaget en ansøgning fra Lene Berg og Per Holm om dispensation fra fredningsbestemmelserne til at opføre et læskur på 7 x 5 x 2,4 meter på ejendommen matr. nr. 5d.

Det fremsendte materiale fra ansøgerne viser en bygning på 35 m2. DN kan ikke anerkende det ansøgte som et læskur. Det ansøgte har karakter af en staldbygning med døre, vinduer og en port.

Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2009 Per Holm dispensation til at opføre en villa med dobbelt garage og samlet boligareal på 258 m2 fordelt med 147,9 m2 i stueplan og 110,1 m2 i tagetagen, samt en depotbygning med et bebygget areal på 49,5 m2 og med en udnyttet tagetage på 26,4 m2.

Da der var flere bygninger, skure og halvtage på den oprindelige ejendom, blev fredningsnævnets dispensation meddelt på en række vilkår, herunder at de eksisterende bygninger, skure, halvtage m.v. beliggende ved matriklens nordskel blev fjernet, samt at al byggeaffald blev fjernet fra det fredede område senest 1 måned efter at Vejle Kommune havde meddelt ibrugtagningstilladelse.

DN må desværre konstatere, at en del af murværket fra bygningerne i matriklens nordskel nu godt og vel 6 år efter dispensationen i 2009 endnu ikke er fjernet.

Fredningsnævnet afslog den 6. februar 2015 at give Lene Berg og Per Holm dispensation til at opføre et læskur på 12 x 4 x 2,3 meter.

Denne afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der 23. juni 2015 stadfæstede fredningsnævnets afgørelse.

DN har nøje gennemgået fredningsnævnets og Natur- og Miljøklagenævnets afgørelser, og vi kan tilslutte os disse.

Det er DN´s vurdering, at ansøgningen om at opføre et læskur på (l x b x h) 7 x 5 x 2,4 meter på ejendommen matr. nr. 5d Assendrup By, Engum ikke adskiller sig signifikant fra bygningen, der blev ansøgt om i fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-57-2013.

DN kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet, at der gives dispensation til projektet."

Vejle Kommune har i en mail, modtaget den 14. januar 2016, bemærket:

> "at det ud fra et dyrevelfærdsmæssigt synspunkt vil være ønskværdigt at opføre et læskur på ejendommen, således at kreaturerne kan søge ly og have adgang til et tørt leje.
>
> Ifølge fødevarestyrelsen kan kravet om at kreaturer skal have adgang til et læskur, hvor alle dyr samtidig kan hvile på et tørt leje, kun undtagelsesvist fraviges. Kravet om læskur kan kun fraviges, hvis kreaturerne holdes på store arealer, hvor de naturlige forhold er af en sådan beskaffenhed, at der kan ydes dyrene en beskyttelse, der i vidt omfang svarer til den beskyttelse, som et læskur eller en bygning vil kunne give.
>
> Vejle Kommune har i øvrigt ingen bemærkninger til, hvorvidt der er tale om en landbrugsejendom i retlig forstand. Vejle Kommune kan dog oplyse, at et dyrehold på 2 køer med tilhørende kalve eller 4 stykker andet kvæg, betragtes som et erhvervsmæssigt dyrehold og skal anmeldes til kommunen…"

Per Holm har i et brev, dateret den 14. januar 2016, anført blandt andet:

> "… Da fredningsbestemmelserne fra 1971 er gældende, må det være ensbetydende med, at projektet vurderes ud fra et landbrug, da ejendommen er omtalt mindst tre steder i Overfredningsnævnets kendelse som landbrugsejendom.
>
> Sagsbehandlingstiden på godkendelse af selve beboelsen strakte sig over ca. 5 år, hvorfor vi valgte at gå i gang så snart tilladelse forelå. Der var store problemer med skimmelsvamp og fugt i det gamle hus og af hensyn til børn og familien var vi nødt til at handle. Derfor den efterfølgende ansøgning om læskuret til dyr. Hidtil har min traktor og redskaber været opbevaret på en nærliggende gård, men da denne er ved at blive afhændet kan jeg blive nødt til at placere nævnte effekter fritstående i min indkørsel mm, da de skal være tilgængelige det meste af året.
>
> Jeg … informerer hermed igen om, at valg af materialer kan aftales nærmere efter Fredningsnævnets ønsker. Jeg kan oplyse, at jeg har indhentet tilbud på læskur i "russisk rundtømmer" i jordfarver, som vil falde helt ind i naturen på bedste vis…."

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

Habilitetsindsigelsen

Spørgsmålet om, hvorvidt et ministerudpeget og et kommunalt udpegede medlem af et fredningsnævn er inhabil ved behandlingen af en fredningssag, skal for så vidt angår den generelle habilitet afgøres efter almindelige retsgrundsætninger og for så vidt angår medlemmets specielle inhabilitet efter bestemmelserne i forvaltningslovens kapitel 2.

Flemming Davidsen har tidligere i perioden 1988 til 2010 været medlem af Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite i Varde og formand for lokalkomiteen i perioden fra 1998 til 2005; Flemming Davidsen har siden 2010 ikke været involveret i lokalkomiteens arbejde. Flemming Davidsen er således i dag menigt medlem af Danmarks Naturfredningsforening.

Generel habilitet drejer sig om, hvorvidt en bestemt person overhovedet kan beklæde et bestemt hverv eller tillidspost.

De uskrevne grundsætninger om generel habilitet er afledt af reglerne om speciel habilitet og indebærer, at det er en almindelig forudsætning for at beklæde en post i forvaltningen, at man ikke

samtidig er eller kommer i en situation, hvor man jævnligt vil være afskåret fra at udføre sin forvaltningsmæssige funktion på grund af speciel inhabilitet. Et andet hensyn bag retsgrundsætningerne om generel inhabilitet er at forebygge, at uvedkommende interesser kan indvirke på afgørelsen i tilfælde, der ikke er omfattet af den specielle inhabilitet. Retsgrundsætningerne skal endvidere medvirke til at styrke almenhedens tillid til, at forvaltningens afgørelser træffes uden hensyntagen til uvedkommende interesser.

Spørgsmål om speciel inhabilitet er reguleret i forvaltningslovens § 3, der i 1. stykke, litra 3, indeholder en bestemmelse om, at en person er inhabil, hvis vedkommende deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær tilknytning til et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, der har en særlig interesse i sagens udfald, og ifølge litra 5, der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om vedkommendes upartiskhed. Forvaltningslovens § 3 indeholder i 2. stykke en bestemmelse om, at der ikke foreligger inhabilitet, hvis der som følge af interessens karakter eller styrke, sagens karakter eller den pågældendes funktioner i forbindelse med sagsbehandlingen ikke kan antages at være fare for, at afgørelsen i sagen vil kunne blive påvirket af uvedkommende hensyn.

Flemming Davidsen er menigt medlem af Danmarks Naturfredningsforening, der er en interesseorganisation, som overordnet har en interesse i sagens udfald. Uanset dette medlemskab deltager Flemming Davidsen hverken i ledelsen af Danmarks Naturfredningsforening eller lokalkomiteen i Vejle. Flemming Davidsen er derfor ikke inhabil i medfør af forvaltningslovens § 3, stk. 1, litra 3.

Den omstændighed, at Flemming Davidsen er medlem af Danmarks Naturfredningsforening kan ikke ud fra en generel betragtning vække tvivl om hans inhabilitet. Der er heller ikke anførte konkrete grunde, der skulle kunne medføre inhabilitet i medfør af denne bestemmelse.

Flemming Davidsen er derfor ikke inhabil efter reglerne om speciel inhabilitet.

Det er sædvanligt, at medlemmer af nævn og kommissioner udpeges blandt medlemmer af interesseorganisationer ud fra den betragtning, at disse medlemmer tilfører det pågældende nævn eller kommission en særlig ekspertise eller fagkundskab eller begrundet i et politisk ønske om et nævns eller en kommissions sammensætning. Lovgivningen har i visse tilfælde udtrykkeligt accepteret, at medlemskab af en interesseorganisation ikke udelukker medlemskab af et nævn.

Det er antaget af professor Bent Christensen i værket "Råd og Nævn" side 183, at

"Hvor loven vel ikke forskriver interesserepræsentation, men heller ikke karakteriserer medlemmer som hørende til nogen anden persongruppe, vil gruppetilhør i almindelighed hverken føre til udelukkelse fra nævnet eller fra deltagelse i den enkelte sag … Men da bestræbelserne for at åbne adgangen for interessererepræsentanter og lægmænd spiller en hovedrolle som årsag til nævns-formens anvendelse, gælder der i al fald ingen almindelig formodning for gruppetilhør som inhabilitetsgrund ".

Folketingets ombudsmand har i afgørelserne, offentliggjort i FOB 1978, side 222, FOB 1979, side 211 og FOB 1986, side 44, jf. FOB 1987, side 253 fastslået, at tilknytningsforholdet til en privat juridisk person kun medfører inhabilitet, hvis den pågældende enhed har en særlig interesse i sagens udfald. En generel foreningsmæssig, ideologisk eller politisk interesse, som enheden er bærer af, vil derimod i almindelighed ikke begrunde inhabilitet.

Flemming Davidsen er medlem af Danmarks Naturfredningsforening, der er en interesseorganisation. Det forhold, at Flemming Davidsen er medlem af Danmarks Naturfredningsforening giver derfor ikke i sig selv grundlag for at antage, at han ud fra et generelt habilitetssynpunkt er inhabil.

Fredningsnævnet finder derfor, at Flemming Davidsen ikke er inhabil.

Dispensationsansøgningen.

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 er formålet med Ulbækhus-fredningen at bevare område i tilstanden på fredningstidspunktet

Fredningsnævnet fandt i afgørelsen, som Natur- og Miljøklagenævnet stadfæstede den 23. juni 2015 - i overensstemmelse med en oplysning fra Vejle Kommune om, at Per Holm og Lene Bergs ejendom matr. nr. 5 d Assendrup ikke er noteret som landbrug - at ejendommen ikke var omfattet af de særlige regler om landbrug inden for Ulbækhusfredningen og vurderede derfor den tidligere ansøgning på grundlag af de generelle bestemmelser om bebyggelse i fredningens delområde A.

Denne vurdering af ejendommens retlige status lægges fortsat til grund.

Det bygning, som Per Holm og Lene Berg ønsker at opføre, er en egentlig landbrugsbygning, der ifølge Per Holms og Lene Bergs oplysninger skal bruges til deres besætning af Hereford kreaturer og til opbevaring af Per Holms og Lene Bergs landbrugsmaskiner.

Fredningsnævnet finder af de grunde, der er nævnt i afgørelsen, truffet den 6. februar 2015 og stadfæstet af Miljø- og naturklagenævnet den 23. juni 2015, at det strider mod formålet med fredningen af Ulbækhusområdet og fredningsbestemmelserne at dispensere til opførelsen af bygningen.

Fredningsnævnet meddeler derfor Per Holm og Lene Berg afslag på ansøgningen.

Fredningsnævnet skal understrege, at der ikke med denne afgørelse er taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres til opførelsen af et læskur, hvor Per Holms og Lene Bergs kreaturer kan søge ly og få adgang til et tørt leje, så bestemmelserne i dyreværnslovgivningen kan overholdes.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

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.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Tilladelsen 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 tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 6. september 2016

Vagn Kastbjerg
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Lene Berg og Per Holm pr. mail tandlaegernevejlenord@c.dk
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, pr. mail post@vejle.dk
Vejle Kommune, att.: Karen Søsted, pr. mail KASOS@vejle.dk
Naturstyrelsen/København, svana@svana.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling c/o Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Bent Holgersen, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer 35/2016: Ansøgning fra Jørgen Steen Hansen, Tangvej 25, Vejle Ø, om tilladelse til at opsætte et solcelleanlæg på et garagetag på ejendommen Tangvej 25, Vejle Ø.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Ansøgningen:

Fredningsnævnet har den 14. juni 2016 modtaget en ansøgning fra Jørgen Steen Hansen, Tangvej 25, Vejle Ø, om tilladelse til at opsætte et solcelleanlæg på et garagetag på ejendommen matr. nr. 21 d Assendrup, Engum.

Fredningsnævnet har den 30. juni 2016 modtaget supplerende oplysninger.

Ejendommen matr. nr. 21 d Assendrup, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der på de fredede arealer ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet.

Det fremgår endvidere af fredningsbestemmelserne, at fredningen ikke er til hinder for om- og tilbygning af eksisterende lovligt opførte ejendomme efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, og at afslag kun kan meddeles, såfremt fredningsnævnet skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer af bygningens udseende.

Opsætningen af solcelleanlægget kan derfor ikke ske uden dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse.

Jørgen Steen Hansens ejendom ligger i Natura 2000-område nr. 78 Skovene langs nordsiden af Vejle Fjord (habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45).

Fredningsnævnet skal derfor tillige tage stilling til, om opsætningen af solcelleanlægget strider mod Danmarks internationale forpligtelser ifølge habitatdirektivet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 ff.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Denne sag er behandlet af fredningsnævnets formand i medfør af 10, stk. 5, i forretningsorden for fredningsnævn.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Jørgen Steen Hansen dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og stk. 2, til at opsætte solcelleanlægget.

Begrundelsen for afgørelse fremgår under afsnittet: "Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse".

Vilkår for dispensationen:

Der gælder disse vilkår for dispensationen:

at solcelleanlægget skal monteres på garagens vestvendte tagflade symmetrisk omkring midterlinjen,

at solcelleanlægget ikke monteres helt op til tagryggen,

at solcelleanlægget skal monteres som et rektangulært anlæg på 10 x 3 meter,

at solcelleanlægget skal være sort,

at solcelleanlæggets overflader skal være antirefleksbehandlet,

at solcelleanlæggets rammer skal være sorte,

at solcelleanlæggets baggrundsfolie skal være sort,

og

at byggeaffald skal fjernes fra grunden umiddelbart efter afslutningen af montagen og deponeres uden for det fredede område,

Sagens baggrund:

Det fremgår af ansøgningen, at solcelleanlægget, der måler 10x3 meter, skal monteres på et vestvendt garagetag, at anlægget er et mono krystal-anlæg med en effekt på 5,2 Kw, og at anlæggets ramme er sort.

Jørgen Steen Hansens ejendom består af 2 bygninger: et beboelseshus der vender ud mod Vejle Fjord, og en garage, der er opført bag beboelseshuset. Garagen er orienteret nord/syd.

Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 78 Skovene på nordsiden af Vejle Fjord (habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45).

Udpegningsgrundlaget for området er:





Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet anmodede i brev af 12. september 2016 Vejle Kommune om at vurdere solcelleanlæggets betydning for arterne og naturtyperne, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Vejle Kommune oplyste samme dag, at kommunen vurderer, at opsætningen af solcelleanlægget på garagetaget ikke medfører nogen negative påvirkningerne af såvel arter som naturtyper, som indgår i udpegningsgrundlaget for natura 2000 området på nordsiden af fjorden og heller ikke for eventuelle bilag IV arter.

Fredningsnævnet har herefter i høringsbrev, udsendt den 12. september 2016, anmodet Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, København, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 28. september 2016.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 18. september 2016 oplyst, at et solcelleanlæg placeret på garagens vestvendte tagflade ikke vil påvirke oplevelsen af kystlandskabet i negativ retning eller virke visuelt skæmmende på det omgivende landskab i det fredede område.

Danmarks Naturfredningsforening kan derfor anbefale, at der meddeles dispensation til at montere solcelleanlægget på den vestvendte tagflade på garagen på en række vilkår; vilkårene svarer til de vilkår, som fredningsnævnet har anført under afsnittet "Vilkår for dispensationen".

Fredningsnævnets begrundelse 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.

Fredningen af arealerne i Ulbækhusområdet er en landskabsfredning, der skal sikre og bevare landskabet.

Dette formål kommer klart til udtryk i de fredningsbestemmelser, som Overfredningsnævnet har fastsat for området.

Natur- og Miljøklagenævnet har vedrørende solvarme- og solcelleanlæg, som skal etableres på arealer indenfor strandbeskyttelseslinjen, lagt den praksis, at ansøgninger om etablering af alternative energiforsyningsanlæg efter omstændighederne bør behandles lempeligere end ansøgninger om etablering af andre typer anlæg indenfor strandbeskyttelseslinjen og har tillige fastslået, at etablering af sådanne anlæg på ejendomme, som er beliggende indenfor en landskabsfredning, bør afgøres på linje med praksis inden for strandbeskyttelseslinjen. Denne praksis er senest fastslået i Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, truffet den 15. juni 2012 i sagen NMK 522-00051.

Det er fredningsnævnets vurdering, at helhedsindtrykket af Jørgen Steen Hansens ejendom i forhold til det omgivende fredede landskab ikke vil blive ændret i væsentlig grad eller i uheldig retning, såfremt anlægget placeres på den vestvendte tagflade på garagen, der er opført bag beboelseshuset på ejendommen.

På denne baggrund finder fredningsnævnet, at solcelleanlægget ikke vil påvirke oplevelsen af det fredede landskab i nævneværdig grad.

Betingelserne for at meddele dispensation til opsætningen af solcelleanlægget er derfor opfyldte.

Jørgen Steen Hansens ejendom ligger i Natura 2000 område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.

Det er på baggrund af Vejle Kommunes udtalelse om projektets betydning for udpegningsgrundlaget fredningsnævnets vurdering, at solcelleanlægget, monteret på garagetagets vestvendte tagflade, ikke vil resultere i negative påvirkninger af de naturtyper og arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området, hverken under anlægsarbejdet, eller når solcelleanlægget tages i brug.

Fredningsnævnet vurderer derfor, at projektet ikke strider mod Danmarks forpligtelser i forhold de regler, der gælder for EF-habitatområderne, Fuglebeskyttelsesområderne og Natura 2000-områderne.

Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, jf. stk. 3, Jørgen Steen Hansen dispensation til at opsætte solcelleanlægget på de vilkår, der er fastsat i afsnittet ”Vilkår for dispensationen”.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljøklagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

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.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekt-tilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Tilladelsen 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 tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgerne rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 13. oktober 2016

Vagn Kastbjerg,
Formand

Denne afgørelse er sendt til:

Jørgen Steen Hansen – jhs@aeromedical.dk
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning - post@vejle.dk
Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, København - nst@nst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-41-2016: Ansøgning om en lovliggørende dispensation til en overdækket terrasse, træfældning og terrænændringer på ejendommen matr. nr. 5 o Assendrup, Engum.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Ansøgningen

Lars Kristensen, Fjordglimt 12, Vejle, har den 29. februar 2016 rettet henvendelse til fredningsnævnet om en overdækket terrasse, der er udskiftet på sydsiden af hans sommerhus på ejendommen matr. nr. 5 o Assendrup, Engum, terrænændringer foretaget ved sommerhuset og træfældning på grunden.

Baggrunden for henvendelsen til fredningsnævnet er, at Danmarks Naturfredningsforening den 21. februar 2015 rettede henvendelse til Vejle Kommune om terrassen, terrænændringerne og træfældningen, fordi ejendommen ligger inden for Ulbækhusfredningen – Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Ulbækhusfredningen er en tilstandsfredning med restriktive bestemmelser om arealanvendelsen og bebyggelse i fredningsområdet.

Fredningsnævnet har ikke meddelt tilladelse til de bygge- og anlægsarbejder, som Lars Kristensen har udført.

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, hvorvidt der kan meddeles lovliggørende dispen-sationer til bygge- og anlægsarbejderne.

Lars Kristensens ejendom ligger i Natura 2000 område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67"

Fredningsnævnet skal derfor tillige, hvis der kan dispenseres, vurdere, om lovliggørelse af terrassen, terrænændringen og træfældningen har betydning for de arter, naturtyper mv., der indgår i udpegningsgrundlaget.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 26. august 2016.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler Lars Kristensen en lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, til terrassen på de vilkår, der fremgår under afsnittet "Vilkår for fredningsnævnets dispensation".

Fredningsnævnet meddeler Lars Kristensen afslag på en lovliggørende dispensation til træfældningen og terrænændringen.

Lars Kristensen skal derfor inden den 1. maj 2017 foretage genplantning efter Vejle Kommunes og skovmyndighedernes anvisninger samt efter Vejle Kommunes anvisninger retablere terrænet, så parkeringspladsen umiddelbart efter opkørslen sløjfes, og terrænet retableres, samt at vejen afkortes til den længde og bredde, den havde, inden anlægsarbejdet blev påbegyndt.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen"

Vilkår for dispensationen

Der gælder disse vilkår for dispensationen til at beholde terrassen:

Stolperne, der bærer taget over terrassen, og kapperne på stolperne skal males sorte for at dæmpe den visuelle opfattelse af konstruktionen.

Der skal anvendes ikke reflekterende glasplader til overdækningen - taget over terrassen - og terrassens sider.

Malerarbejdet og udskiftningen af pladerne skal være afsluttet senest den 1. maj 2017.

Hvis vilkåret ikke efterkommes, bortfalder den lovliggørende dispensation.

Det retlige grundlag

Ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning".

Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "...
> De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller op-graves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigts-forholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet...
>
> Alle frie skovbryn af løvtræ skal bevares og efterplantes med almindelige danske løvtræer i en bredde af 30 meter fra skovgrænsen. Det samlede løvtræsareal skal altid udgøre mindst 50 % af skovens samlede areal.
>
> ...
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet ... Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en

ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse, henhører under dette afsnit..."

Fredningsnævnet har ikke meddelt tilladelse til de bygge- og jordarbejder med videre, som Lars Kristensen har udført.

Sagens baggrund

Den 21. februar 2015 skrev Danmarks Naturfredningsforening til Vejle Kommune, at foreningen havde konstateret, at Lars Kristensen havde opført en terrasse på sydsiden af sit sommerhus, at terrassen var blevet overdækket på en yderst i øjenfaldende måde med en skæmmende konstruktion med lyst og klart plastik, at der var foretaget større terrænændringer i form af planering af skrænten syd for sommerhuset i forbindelse med etablering af en tilkørselsvej og et stort parkeringsområde samt fældet et større antal træer på skrænten syd for sommerhuset.

Danmarks Naturfredningsforening oplyste i brevet, at foreningen ikke var informeret om, at der var meddelt dispensationer til etablering af terrassen, terrænændringerne og fældningen af træerne. Foreningen bad derfor Vejle Kommune som tilsynsmyndighed vurdere forholdene.

Brevet til Vejle Kommune var vedhæftet en fotoserie, der viser tilstanden den 19. februar 2015.

Vejle Kommune reagerede den 26. november 2015 på Danmarks Naturfredningsforenings henvendelse og anmodede Lars Kristensen om bemærkninger til sagen.

Lars Kristensen besvarede Vejle Kommunes brev den 3. januar 2016.

Lars Kristensen har herefter den 26. februar 2016 ansøgt fredningsnævnet om en lovliggørende dispensation til terrassen, terrænændringerne og træfældningen.

Lars Kristensen oplyser i brevet, at grunden, hvorpå sommerhuset er opført, har tilhørt hans familie siden 1938, at hans far byggede sommerhuset i 1950, og at han overtog huset i 1984.

Lars Kristensen oplyser endvidere, at han ikke har benyttet sommerhuset ret meget, og at han derfor ikke har vedligeholdt grunden og huset. Han valgte imidlertid i 2014/2015 at sætte huset i stand.

Lars Kristensen oplyser herefter om de arbejder, han har udført:

"Terrassen:

For så vidt angår terrassen kan jeg oplyse, at der i mere end 50 år har været en overdækket terrasse foran huset. Jeg har vedlagt et par billeder af terrassen, som den så ud før.

Gulv var tidligere ligesom nu af træ, mens taget ligesom nu var af PVC.

Vi har skiftet terrassens gulv, sider og loft i forbindelse med renoveringen af huset. Terrassen er ikke blevet flyttet, blot renoveret. Det er i øvrigt min plan, at træværket på terrassen skal males sort, så det passer til træværket på selve huset.

Der er således alene tale om renovering af en eksisterende terrasse og ikke – som angivet af Danmarks Naturfredningsforening i brevet af 21. februar 2015 – en nyopført terrasse. Huset har i mange år ikke været synligt fra vejen, hvilket måske er årsagen til denne misforståelse.

Det er min opfattelse, at den renoverede terrasse ikke på nogen måde ændrer sommerhusets ydre fremtoning, og at jeg som følge heraf ikke har pligt til at søge om fredningsnævnets tilladelse. Der har som nævnt i mange år været en terrasse på husets sydlige side, terrassen har altid været en trækonstruktion, og den har altid været overdækket med et gennemsigtigt plastikloft. Findes Fredningsnævnets tilladelse nødvendig, vil jeg overfor Fredningsnævnet gøre opmærksom på, at terrassen ikke – især ikke, når den males sort – skæmmer landskabet mere end den tidligere terrasse.

Terrænændringer:

Indkørslen har som følge af vores meget begrænsede brug af huset gennem mange år fået lov til at gro uforholdsmæssigt meget til, også med træer osv. Indkørslen var oprindeligt bredere end den fremstod, da vi startede renoveringen i foråret 2015. Tilgroningen har i øvrigt betydet, at træer og skrænt årligt er blevet påkørt i forbindelse med slamslugerens tømning af husets septiktank.

Vi blev i forbindelse med renoveringen af huset i 2014/2015 gjort opmærksomme på, at det faktisk ikke var muligt med den eksisterende indkørsel for et redningskøretøj at komme ind til huset, hvis ikke indkørslen blev udvidet lidt, hvilket vi herefter gjorde.

Nu, hvor renoveringen er afsluttet, og indkørslen alene benyttes af personbiler og en slamsluger i ny og næ, fremtræder indkørslen som angivet på mit vedlagte billede.

Vi har ikke lavet en ny tilkørselsvej eller forøget parkeringsarealet, vi har alene sikret, at den eksisterende vej var brugbar i forhold til husets anvendelse. Der er efter min opfattelse således ikke tale om større terrænændringer i strid med Overfredningsnævnets kendelse fra 1971.

Træfældning:

Vi har grundet den meget begrænsede anvendelse af huset ikke i mange år vedligeholdt grunden ved at fælde de træer og buske, som var gået ud eller blevet beskadiget. Vores valg om at renovere huset og benytte det i længerevarende perioder gjorde det nødvendigt at få ryddet op på grunden og fjerne de træer, som var i fare for at vælte ned over grunden og huset. Syge og beskadigede træer blev fjernet, ligesom de træer, der som følge heraf kom til at stå alene uden at have styrken hertil og som dermed var i fare for at vælte, også blev fjernet.

Arbejdet med at fjerne træer mv. er udført af Evasmide Træ- og stubservice v/Peter Christensen … som har tilkendegivet, at han vil bekræfte, at der alene er blevet fjernet træer, som var til fare for færdslen på grunden.

Det er således min opfattelse, at fældningen på grunden er i overensstemmelse med sædvanlige principper for vedligeholdelse af beplantningen på grunden. Omfanget ser blot voldsomt ud nu, fordi vi i mange år ikke har sørget for at rydde tilstrækkeligt op i træerne …"

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har i en mail, modtaget den 9. august 2016 oplyst, at Lars Kristensens ejendom har status som sommerhus, der ifølge BBR er opført i 1956 med et bebygget areal på 32 m^2.

Fredningsnævnets besigtigelse

I besigtigelsen den 26. august 2016 deltog Lars Kristensen, advokat Lene Mortensen, Vejle, for Danmarks Naturfredningsforenings lokale afdeling Uffe Rømer og Axel Schou samt for Vejle Kommune cand. jur. Lars Voltelen

Der er i fredningsnævnets forhandlingsprotokol anført blandt andet:

"...
Lars Kristensen oplyste, at sommerhuset er et gammelt familiesommerhus, der blev opført for ca. 65 år siden med en sydvendt terrasse. Huset er 35 m^2 stort. Han overtog sommerhuset efter sin far. Huset blev ikke brugt i flere år. Grunden blev derfor heller ikke passet, og det udviklede sig til et vildnis. Hans kone og han besluttede for nogle år siden, at de vil beholde sommerhuset, og at de derfor ville renovere det samt rydde op på grunden.

Advokat Lene Mortensen oplyste supplerende, at alternativet til at lade sommerhuset forfalde yderligere var at sætte det i stand.

Lars Kristensen bemærkede, at hans kone og han overvejede at opføre et helårshus på grunden, men de var klar over, at det næppe ville være muligt. De fornyede derfor facadebeklædningen og satte nogle nye vinduer i huset.

Lars Kristensen oplyste endvidere, at den oprindelige terrasse var udskiftningsmoden; han udskiftede derfor i 2013/2014 terrassen og overdækningen med en ny overdækket terrasse, der har cirka samme størrelse som den oprindelige terrasse. Den eneste forskel fra den gang til nu er, at terrassens brystning er udført i glasplader, monteret på stålopsatser, og at taget er udført i glas. Han er af den opfattelse, at udskiftningen af terrassen er almindelig vedligeholdelse, der ikke kræver godkendelse fra fred-nings-nævnet.

Uffe Rømer bemærkede hertil, at det er Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at terrassen er større end den oprindelige, og at der ikke tidligere var en overdækning. Det er foreningens opfattelse, at terrassen er meget synlig i landskabet. Der er både en enestående udsigt, men også en enestående indsigt.

Lars Kristensen anførte heroverfor, at terrassen og overdækningen var synlig i landskabet, indtil konstruktionen blev malet sort; den hvide maling, som Danmarks Naturfredningsforening påtaler, var en grundmaling.

Advokat Lene Mortensen tilføjede, at de arbejder, der er blevet udført, er almindelig vedligeholdelse.

Lene Kristensen oplyste supplerende, at hendes mand og hun handlede i god tro.

Lars Kristensen oplyste herefter om træfældningen på grunden, at der tidligere voksede flere store træer på grunden, og der var en kraftig bundvegetation. De store træer "lukkede det hele inde". Nogle af de store træer var sygdomsramte. Der var derfor risiko for, at de ville vælte eller blive stormfældet. Han besluttede derfor at rydde op på grunden. Det ser i øjeblikket voldsomt ud, men billedet vil ændre sig i løbet af en årrække. Han var ikke klar over, at han skulle have ansøgt om dispensation til træ-fældningen.

Advokat Lene Mortensen oplyste supplerende, at Lars Kristensen er indforstået med at efterplante.

Lars Kristensen oplyste endelig, at der altid har været en vej frem til sommerhuset. Vejen var så smal, at en slamsuger ikke kunne komme frem til grunden. Han gjorde derfor vejen en smule bredere.

Advokat Lene Mortensen tilføjede, at der lå nedfaldende grene og blade på skrænterne ned mod vejen og på vejen, som derfor blev smallere og smallere. Da sommerhuset blev renoveret, blev vejen brugt meget, og derfor blev den bredere og bredere. Lars Kristensen har befæstet vejen.

Uffe Rømer anførte, at træfældningen, terrænændringerne og udvidelsen af vejen ikke har været af begrænset omfang; der er tale om et voldsomt indgreb i landskabet i strid med formålet med fredningen og fredningsbestemmelserne. Indgrebene kan efter Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse ikke lovliggøres.

Cand. jur. Lars Voltelen oplyste, at Vejle Kommune ikke har haft noget kendskab til de bygge- og anlægsarbejder, som Lars Kristensen har foretaget. Kommunen har stillet sin sagsbehandling i bero for at afvente fredningsnævnets afgørelse og henstillede, at nævnet træffer en klar og entydig afgørelse, der kan håndhæves.

Fredningsnævnets formand sluttede mødet og oplyste, at nævnet vil sende en afgørelse med klagevejledning..."

Fredningsnævnet anmodede i brev af 12. september 2016 Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning om yderligere teknisk bistand til at vurdere 8 luftfotografier af Lars Kristensens grund; luftfotografierne viser blandt andet sommerhuset med det oprindelige terrasseanlæg og det nye terrasseanlæg samt vejen frem til sommerhuset.

Fredningsnævnet anmodede styrelsen om at vurdere:

1. Størrelsen på den oprindelige terrasse og størrelsen på den nye terrasse.

2. Omfanget af de jordarbejder, der er foretaget for at anlægge eller udvide vejen, som fører frem til sommerhuset.

3. Omfanget af den træfældning, Lars Kristensen har foretaget.

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har den 18. november 2016 besvaret fredningsnævnets anmodning og har oplyst:

"...

Terrassen:
SVANA har foretaget en opmåling på et luftfoto fra foråret 2012, hvor terrassen inden ombygning kan erkendes. Opmålingen viser en terrasse på ca. 10 m^2.

SVANA har foretaget en tilsvarende opmåling på et luftfoto fra foråret 2015. Opmålingen viser en terrasse med et areal på ca. 17 m^2.

Der er en vis usikkerhed forbundet med opmålingerne.

De polygoner som SVANA har opmålt er indtegnet på vedhæftede Luftfoto 2015

Omfanget af jordarbejder:
En opmåling på et luftfoto fra foråret 2015 viser et areal på ca. 165 m^2., hvor der er foretaget en form for jordbearbejdning.
SVANA kan ikke erkende P-plads og adgangsvej på luftfoto fra 2012, men da ejendommen på tidspunktet var tilgroet kan det ikke udelukkes at der har været en adgangsvej og et mindre p-areal.

Vedr. omfanget af rydninger
En gennemgang af luftfotos viser at der er fortaget en ret omfattende rydning af træer på ejendommen, som det også fremgår af sagen.

Ejendommen er ikke pålagt fredskovpligt.

Der er tale om en ejendom, som igennem årene er sprunget i skov, og som på fredningstidspunktet formodentlig har været lysåben bortset fra en mindre granbeplantning i den nordlige del af ejendommen (vurderet ud fra luftfoto 1954)..."

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har herefter henvist til de bestemmelser i Over-fredningsnævnets kendelse, som vedrører træbeplantningen i fredningsområdet; bestemmelserne er gengivet ovenfor.

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

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.

Terrassen:

Sagen om fredningen af Ulbækhusområdet blev rejst i oktober 1967.

Fredningsnævnet lægger i overensstemmelse med oplysningerne fra Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning til grund, at terrassen på sommerhusets sydside er blevet udvidet, idet styrelsen vurderer, at den oprindelige terrasse var ca. 10 m^2 stor, medens terrassen i dag har et areal på ca. 17 m^2.

Selvom den oprindelige terrasse er blevet bygget før fredningens gennemførelse, kan ændringen af terrassen ikke gennemføres uden fredningsnævnets godkendelse. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at Fredningsnævnet er berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt nævnet skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

Fredningsnævnet har fra Lars Kristensen modtaget et fotografi, der viser den gamle terrasse.

Denne terrasse var en beskeden terrasse, påbygget sommerhusets sydvendte facade og uden afskærmning af siderne og fronten med klart glas.

Den nye terrasse er markant både i sin udformning, den hvide bemaling af stolperne samt overdækningen.

Fredningsnævnet vurderer, at terrassen og overdækningen er så synlig i landskabsbilledet og forstyrrende for oplevelsen af det fredede landskab, at fredningsnævnet ville have afslået en ansøgning om dispensation til den nye terrasse med overdækning i sin aktuelle udformning.

Fredningsnævnet finder, at terrassen kun kan godkendes, såfremt de galvaniserede stolper, der bærer overdækningen eller taget over terrassen, og kapperne på stolperne males sorte, og at der anvendes ikke reflekterende glasplader til overdækningen - taget over terrassen - og terrassens sider.

Fredningsnævnet kan kun meddele en lovliggørende dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis projektet ikke indebærer forringelse af naturtyperne og levestederne for de arter eller betydelige forstyrrelser af de arter, som området er udpeget for, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

Det er fredningsnævnets vurdering, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at ombygningen og udvidelsen af terrassen ikke har betydning for de arter og naturtyper, der indgår i udpegningsgrundlaget for de naturtyper og arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området på nordsiden af Vejle fjord.

Fredningsnævnet meddeler på disse vilkår Lars Kristensen tilladelse til at beholde terrassen.

Vilkårene skal være opfyldt senest den 1. maj 2017.

Terrænreguleringen og træfældningen:

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at landskabet skal opretholdes i tilstanden på fredningstidspunktet, samt at der ikke må foretages afgravninger eller planeringer.

Det fremgår af de luftfotografier af Lars Kristensens ejendom, som er vedhæftet denne afgørelse, at Lars Kristensen har foretaget ret omfattende træfældninger og rydninger på grunden, at der fra vejen syd for sommerhuset er etableret en vej eller indkørsel ind til sommerhuset og frem til arealet umiddelbart nedenfor sommerhuset, samt at der inden for indkørslen og til venstre for denne er etableret en plan flade ved afgravning af terrænet, så der er etableret et parkeringsareal, ligesom skrænten ovenfor vejstykket op til opgangen til sommerhuset er blevet afgravet.

Fredningsnævnet konstaterede under besigtigelsen den 26. august 2016, at der i forbindelse med etableringen af vejen eller indkørslen til sommerhuset og frem til arealet nedenfor sommerhuset er foretaget en markant teknisk regulering af terrænet med stejle anlæg, der tydeligt afviger fra de naturlige terrænformer, samt at rodmaterialet og stubbe, der stadig er synlige på grunden, ikke efterlader et indtryk af, at træerne og buskene var sygdomsramte eller svækkede.

Fredningsnævnet ville ikke have dispenseret til hverken træfældningen, etableringen af indkørslen ind til sommerhuset, vejen frem til sommerhuset, etablering af et parkeringsareal på grunden eller afgravningen af skrænten, uanset Lars Kristensens oplysninger om redningskøretøjers og slamsugeres adgang til sommerhuset.

Fredningsnævnet meddeler derfor Lars Kristensen afslag på en lovliggørende dispensation til træfældningen, indkørslen, vejen frem til sommerhuset, terrænændringerne samt etableringen af parkeringspladsen.

Lars Kristensen skal som følge heraf retablere terrænet, så tilstanden før anlægsarbejdets påbegyndelse genskabes. Retableringen omfatter fjernelse af parkeringsområdet ved opkørslen til sommerhuset, fjernelse af vejen fra indkørslen til sommerhuset og retablering af skrænterne.

Da træerne er blevet fældet, skal Lars Kristensen retablere beplantningen efter skovmyndighedernes og tilsynsmyndighedernes anvisninger.

Fredningsnævnet afgørelse går således ud på,

at der meddeles Lars Kristensen en lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, til ombygningen og udvidelsen af terrassen på de vilkår, der er anført under afsnittet "Vilkår for dispensationen",

og

at der ikke kan ske lovliggørelse af terrænændringerne, træfældningen, etableringen af indkørslen, vejen frem til sommerhuset og parkeringspladsen.

De retableringsarbejder, der skal sættes i værk, skal være afsluttet senest den 1. maj 2017.

Det areal, hvor retableringen skal ske, er markeret med rødt på vedhæftede luftfoto.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Miljø-klagenævnet over afgørelsen. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen.

Borgere, virksomheder, myndigheder og organisationer skal indsende klagen til Natur- og Miljø-klagenævnets Klageportal via borger.dk eller virk.dk.

Der er et direkte link til borger.dk og virk.dk via forsiden på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb.

En klage skal være tilgængelig for førsteinstansen i Klageportalen senest kl. 23:59 på den dag, hvor klagefristen udløber. Det indebærer, at klager har godkendt og betalt gebyr/bestilt faktura i Klageportalen.

Klageren skal oplyse sit CPR-nummer eller CVR-nummer.

Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside indeholder information om beregning af klagefrister i de tilfælde, hvor en klager anmoder om at blive undtaget fra brug af Klageportalen.

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.

Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenæv-net, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekt-tilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Såfremt lovliggørelsen kræver dispensation efter anden lovgivning, skal Lars Kristensen rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 19. januar 2017

Vagn Kastbjerg

Denne afgørelse er sendt til:

Lars Kristensen, Fjordglimt 12, Vejle 7100 Vejle - lk.vejle@gmail.com
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning - post@vejle.dk
Cand. jur. Lars Voltelen, Vejle Kommune - larvo@vejle.dk
Styrelsen for Vand og Natur, København - nst@nst.dk
Biolog Søren Hansen, Styrelsen for Vand og Natur, København – sopha@svana.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk



2015 – forår – efter anlæg af udvidet vej



2015 – forår med markering af nye vejanlæg – 156 m²



1972-73 – året efter fredningens gennemførelse.



2012 - forår

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer 64/2016: Ansøgning fra Per Fuglsang og Winnie Keller, Tved 258, Tønder, om dispensation til at opføre et skur på ejendommen matr. nr. 72 f, Assendrup by, Engum, beliggende Tangvej 19, Vejle Ø.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Fredningsnævnet har den 12. september 2016 modtaget en ansøgning fra Per Fuglsang og Winnie Keller om dispensation til at opføre et redskabsskur på ca. 3 meter x ca. 4 meter og en højde på ca. 2,60 meter over terræn på ejendommen matr. nr. 7 z Assendrup by, Engum.

Ejendommen matr. nr. 7 z Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i fredningens delområde A.

Fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet. Fredningsbestemmelserne indeholder derfor blandt andet forbud mod at opføre bygninger, herunder skure i det fredede område.

Per Fuglsangs ejendom ligger i Natura 2000-området på nordsiden af Vejle Fjord, hvori indgår habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord.

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles Per Fuglsang dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra Overfredningsnævnets kendelse og i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, om en dispensation vil stride mod Danmarks forpligtelser i forhold de regler, der gælder for EF-habitatområderne.

Fredningsnævnet har oprindeligt besluttet at behandle sagen på skriftligt grundlag med høringsfrist den 27. oktober 2016.

Da der er blevet rejst indsigelser mod ansøgningen, har fredningsnævnet besluttet at foretage besigtigelse, inden nævnet træffer afgørelse.

Besigtigelsen har fundet sted den 10. februar 2016.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler Per Fuglsang afslag på ansøgningen om dispensation til at opføre redskabsskuret.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen"

Det retlige grundlag

Ejendommen matr. nr. 7 z Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning".

Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "…
>
> De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves…
>
> På de fredede områder må der ikke uden nævnets godkendelse opstilles drivhuse eller andre væksthuse bortset fra sådanne, som opføres i tilknytning eksisterende bebyggelse under nedennævnte sædvanlige censurbestemmelser...
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder, hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn…
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet … Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.…
>
> b) Særbestemmelser vedrørende områderne A og b …
>
> Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere…"

Sagens baggrund:

Per Fuglsang og Winnie Keller har ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at opføre redskabsskuret, der har typebetegnelsen "Lillevilla 12"; redskabsskuret skal opføres i fyrretræ og taget, der er et saddeltag, skal lægges i pap. Huset skal males i naturfarver.

Per Fuglsang og Winnie Keller har oplyst i ansøgningen, at de efter deres pensionering ønsker at tilbringe mere tid i deres sommerhus ved Vejle Fjord. Sommerhuset er 48 m^2 stort. De har på grund af sommerhusets størrelse brug for mere plads til opbevaring af haveredskaber, havemøbler mv.

Per Fuglsang og Winnie Keller har vedlagt ansøgningen et rids, der viser deres grund, sommerhusets placering på grunden og placeringen af et skur på 2 x 2 meter. Redskabsskuret ønskes opført på grundens nordøstlige del. Det fremgår af ridset, at redskabsskuret skal opføres 5 meter fra grundens skel mod øst og 8 meter fra grundens skel mod nord.

Fredningsnævnet vurderede, at sagen kunne behandles på skriftligt grundlag og sendte sagen i høring den 12. oktober 2016 med høringsfrist den 27. oktober 2016.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 27. oktober 2016 rejst indsigelser mod projektet og har anført i brevet blandt andet:

> "…
>
> Fredningen er en landskabsfredning, det skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.
>
> …
>
> Ejendommen er beliggende inden for Natura 2000 habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord.
>
> DN skønner ikke, at projektet vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for H67 og F45.
>
> …
>
> I 2006 blev der ansøgt om tilladelse til opførelse af et redskabsrum på ca. 5 m^2 på ejendommen. Fredningsnævnet meddelte dispensation til dette…
>
> Ansøger har vedlagt en tegning over matriklen, der viser beliggenheden af sommerhuset på 48 m^2, det eksisterende skur på 5 m^2 og det planlagte nye skur på ca. 12 m^2.
>
> DN fandt det vanskeligt at vurdere sagen grundigt uden en gåtur i området. Denne blev foretaget 26. oktober 2016.
>
> DN kunne konstatere, at der på matriklen er 3 bygninger, nemlig sommerhuset på 48 m^2 og skuret på 5 m^2, samt et drivhus/havepavillion.
>
> DN vurderer, at drivhuset/havepavillionen ca. er placeret, hvor tegningen i ansøgningen angiver, at det ansøgte skur skal placeres.
>
> På www.ois.dk er der kun oplysninger om 2 bygninger på matriklen, nemlig sommerhuset og det eksisterende skur.
>
> DN er ikke vidende om, at der er meddelt tilladelse/dispensation til opførelse af drivhus/havepavillion på ejendommen.
>
> DN vurderer, at såfremt vi havde fået forelagt en ansøgning om opførelse af drivhuset/havepavillionen, ville vi have anbefalet en dispensation.
>
> DN er dog kritisk i forhold til ansøgninger om diverse tilbygninger og udhuse i Ulbækhusfredningen, da nye tilladelser kan skabe præcedens og være medvirkende til, at det fredede område ændrer karakter og ikke bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.
>
> DN anser, at den nuværende bygningsmasse på matriklen er tilstrækkelig, og vi kan ikke anbefale, at fredningsnævnet meddeler dispensation til det fremsendte projekt.
>
> Et billede taget 26. oktober vedlægges som dokumentation."

Besigtigelsen

I besigtigelsen den 10. februar 2017 deltog Per Fuglsang, for Danmarks Naturfredningsforenings lokale afdeling Uffe Rømer samt for Vejle Kommune cand. jur. Lars Voltelen

Der er i fredningsnævnets forhandlingsprotokol anført blandt andet:

> "…
>
> Per Fuglsang oplyste, at hans kone og han er gået på pension; de vil gerne tilbringe noget mere tid i deres sommerhus, men mangler plads til opbevaring af haveredskaber og havemøbler. Da en del af haven ligger ovenfor sommerhuset, har de vurderet, at redskabsskuret mest hensigtsmæssigt bør opføres på den højere liggende del af deres grund. De har undersøgt hvilke redskabsskure, der opfylder deres behov og fundet frem til "Lillevilla", som er et svensk type redskabshus. Det skal opføres i grundens nordøstligste hjørne og 8 meter fra grundens skel mod nord og 5 meter fra grundens skel mod øst. Byggefeltet er markeret med små pæle.
>
> Uffe Rømer oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening har vurderet Per Fuglsangs ansøgning på baggrund af, at der allerede er ét redskabsskur i bunden af indkørslen til sommerhuset og en pavillon, der ikke er dispenseret til, på den højere liggende del af grunden. Pavillonen må kunne bruges til opbevaring af havemøbler m.v. i vinterhalvåret. Det er derfor Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at fredningsnævnet bør afslå ansøgningen, fordi der er tilstrækkelig opbevaringsplads til havemøbler og redskaber i den bestående bygningsmasse, fordi redskabsskuret vil få en markant og dominerende beliggenhed med den valgte placering, og fordi en dispensation til projektet kan danne præcedens og medvirke til, at det fredede område ændrer karakter i strid med formålet med fredningen, som er en status quo fredning. Det er i øvrigt Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at redskabsskuret ikke vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for Natura 2000- området på nordsiden af Vejle Fjord.
>
> Per Fuglsang fremlagde
>
> 6. Brev af 27. januar 2017 til fredningsnævnet
>
> og oplyste, at fredningsnævnet under sagsnummer 28/2009 har meddelt dispensation til opførelse af pavillonen.
>
> Per Fuglsang oplyste, at hans grund er 1157 m^2 stor, og at bygningsmassens samlede areal udgør 5 % heraf; hvis redskabsskuret opføres, vil bygningsmassen udgøre 6 % af grundarealet. Den samlede bygningsmasse er derfor ubetydelig set i forhold til grundens størrelse.
>
> Per Fuglsang rejste herefter spørgsmålet, om det vil være muligt at få en dispensation, såfremt redskabsskuret opføres et andet sted på grunden.
>
> Fredningsnævnets formand bemærkede hertil, at nævnet vil tage stilling, når nævnet modtager en konkret ansøgning.
>
> Jurist Lars Voltelen oplyste, at Vejle Kommune ikke har bemærkninger til ansøgningen, men Per Fuglsang bør undersøge, om der er retlige bindinger på grunden, som forhindrer projektets gennemførelse, hvis der dispenseres til opførelsen af redskabsskuret…"

Per Fuglsang har i det fremlagte brev kommenteret Danmarks Naturfredningsforenings brev af 27. oktober 2016 til fredningsnævnet og har anført om spørgsmålet om, hvorvidt en dispensation til redskabsskuret vil danne præcedens, at en afgørelse til hans fordel ikke vil danne præcedens, fordi

han under en henvendelse til fredningsnævnets sekretariat har forstået, at en eventuel dispensation fra fredningen af Ulbækhusområdet beror på en konkret vurdering i hvert enkelt tilfælde. Per Fuglsang anfører i øvrigt, at det er hans opfattelse, at et redskabsskur på 12 m^2 ikke vil medføre en ændring af områdets karakter, fordi der allerede er bebyggelse både mod vest, nord og syd for det påtænkte redskabsskur, og mod øst er der etableret en stor offentlig parkeringsplads.

Per Fuglsang har endvidere anført i brevet under henvisning til bemærkningerne i Danmarks Naturfredningsforenings brev af 27. oktober 2016 om, hvorvidt den nuværende bygningsmasse er tilstrækkelig, at han ifølge oplysning fra cand. jur. Lars Voltelen, Vejle Kommune, uden tilladelse kan opføre op til 35 m^2 bygninger til udhusformål, når bygningerne placeres mere end 5 meter fra naboskel. Det eksisterende udhus på 5 m^2 og drivhuset på 8 m^2 udgør således sammen med redskabsskuret langt under det, der normalt er tilladt i forhold til etablering af bygninger til udhusformål uden kommunal tilladelse

Per Fuglsang har endelig anført i brevet, at hans kone og han går på pension og planlægger at tilbringe betydelig mere tid i sommerhuset. Sommerhuset er på 48 m^2 og grunden er på 1157 m^2. De har derfor brug for mere plads til at opbevare haveredskaber, havemøbler, malerstillads, stiger cykler etc. til vedligeholdelse af sommerhuset og grunden, og at "det bliver noget kompliceret, at skulle transportere mange af disse ting frem og tilbage mellem sommerhuset og" deres hjem i Tønder.

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

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.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis projektet ikke indebærer forringelse af naturtyperne og levestederne for de arter eller betydelige forstyrrelser af de arter, som området er udpeget for, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

Fredningsnævnet skal ved afgørelsen af sagen alene vurdere ansøgningen ud fra de hensyn, der skal varetages gennem fredningen af Ulbækhusområdet uden hensyntagen til byggelovgivningen, herunder reglerne om bebyggelsesprocenter, og om hvorvidt byggeriet kan gennemføres uden en kommunal byggesagsbehandling.

De generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhus-området indeholder blandt andet forbud mod at opføre skure på de fredede arealer. For delområde A gælder tillige en særbestemmelse om, at ansøgninger om nybygninger skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse til byggeriet, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere.

Fredningsbestemmelserne indeholder ikke specifikke bestemmelser om redskabsskure, der ønskes opført i tilknytning til eksisterende sommerhuse.

Fredningsnævnet behandler derfor ansøgningen på grundlag af særbestemmelserne for delområde A, hvor sommerhuset ligger.

Per Fuglsangs grund består af 2 dele: En lavere liggende del, hvor sommerhuset og det eksisterende redskabsskur er opført, og en højere liggende del med et haveanlæg og en pavillon. Fredningsnævnet har den 28. september 2009 dispenseret til opførelsen af pavillonen, der er en transparent bygning.

Redskabsskuret er projekteret opført på det tilnærmelsesvist højeste punkt på grunden.

Der er fra den højere liggende del af grunden udsigt mod syd ned mod dalen og bebyggelsen på skrænten ovenfor Vejle Fjord.

Fredningsnævnet vurderer på baggrund af besigtigelsen, at den foreslåede beliggenhed for redskabsskuret vil være så markant i landskabet, at redskabsskuret vil virke skæmmende med den foreslåede placering og arkitektoniske stil, også selvom der er bebyggelse nord og syd for Per Fuglsangs grund, og selvom redskabsskuret skal opføres i et haveanlæg.

Fredningsnævnet meddeler derfor Per Fuglsang og Winnie Keller afslag på ansøgningen om dispensation til at opføre redskabsskuret.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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 lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets 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 nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet 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
1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelsen som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekt-tilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del

Kolding, den 22. februar 2017

Vagn Kastbjerg

Denne afgørelse er sendt til.

Per Fuglsang – pf@toender-gym.dk

Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning - post@vejle.dk

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, København - nst@nst.dk

Biolog Søren Hansen, Styrelsen for Vand og Natur, København – sopha@svana.dk

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

Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com

Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk

Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk

DOF Vejle, vejle@dof.dk

NÆVNENES HUS

11. maj 2017
Sagsnr. NMK-522-00351
KlageID: 115341
RIFLI-NMKN

AFGØRELSE
i sag om opførelse af læskur inden for fredningen af Ulbækhusområdet i Vejle Kommune samt om det ministerudpegede medlem af fredningsnævnets habilitet

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR nr. 37795526
EAN nr. 5798000026070
nmkn@naevneneshus.dk
naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens[1] § 50, stk. 1 (fredningsdispensation) og efter forvaltningslovens[2] § 3.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels afslag af 6. september 2016 på ansøgning om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen matr.nr. 5d, Assendrup, Engum.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[3]. 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. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 121 af 26. januar 2017 om naturbeskyttelse

[2] Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 om forvaltningsloven

[3] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet

Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet
Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejerne af ejendommen, Lene Berg og Per Holm.

Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Miljø- og Fødevareklagenævnet jf. Lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet § 24, stk. 6.

I klagen er navnlig gjort gældende, at ejendommen i fredningskendelsen fra 1971 omtales som en landbrugsejendom, og at denne status derfor fortsat bør ligge til grund for fredningsnævnets behandling af sagen.

Derudover er bl.a. anført, at fredningsnævnets påstand om, at det ansøgte byggeri skal anvendes til opbevaring af landbrugsmaskiner er usaglig.

Endvidere er det gjort gældende, at det ministerudpegede medlem af fredningsnævnet - Flemming Davidsen - er inhabil. Klager har i den forbindelse anført, at et mangeårigt medlemskab af Danmarks Naturfredningsforening med forskellige poster inden for denne organisation gør nævnsmedlemmet inhabilt.

Sagens oplysninger
Matr. nr. 5 d Assendrup, Engum, er en beboelsesejendom i landzone med et areal på 7397 m^2.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen er en "status quo-fredning", som skal sikre, at de fredede arealer bevares i en tilstand som på fredningstidspunktet. I fredningens generelle bestemmelser er bl.a. fastsat følgende:

På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. (…)

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der opsættes mindre læskure til kreaturer, foretages reparationer og ombygninger af eksisterende landbrugsbygninger samt opføres nye nybygninger i forbindelse med de eksisterende bygninger uden fredningsnævnes og fredningsplanudvalgets tilladelse, såfremt disse foranstaltninger ikke væsentligt ændrer det eksisterende helhedsindtryk og tjener landbrugsøkonomiske hensyn. Til reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer det eksisterende helhedsindtryk, og til nybygninger uden forbindelse med de eksisterende bygninger eller til nyoprettede landbrug, skal fredningsnævnet og fredningsplanudvalgets tilladelse indhentes eventuelt med forelæggelse af nødvendige tegninger. Tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet ikke skønnes at tjene rimelige landbrugsøkonomiske hensyn.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettigede til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning. Landbrugsejendomme, som overgår til anden anvendelse henhører under dette afsnit.

Det fremgår af fredningskort og arealfortegnelsen (s. 25), at ejendommen ikke er omfattet af fredningens særbestemmelser for delområder (A og B).

Fredningsnævnet har tidligere behandlet en ansøgning fra klager om at opføre en 48 m^2 stor bygning på den pågældende ejendom til brug for opstaldning af herefordkvæg, til opbevaring af halm og foder og til opbevaring af maskiner. Fredningsnævnet meddelte den 6. februar 2015 afslag på opførelse af det ansøgte byggeri. Klager påklagede afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet, der med afgørelse af 23. juni 2015 stadfæstede fredningsnævnets afslag.

Klager har herefter den 17. juli 2015 fremsendt en ny ansøgning til fredningsnævnet om dispensation til at opføre et læskur på 35 m^2 til sine dyr (herefordkvæg).

1. Fredningsnævnets afgørelse vedrørende spørgsmål om inhabilitet.
Klager anmodede under sagens behandling daværende miljøminister Eva Kjer Hansen om at erklære det ministerudpegede medlem af fredningsnævnet for inhabil. Klager gjorde i henvendelse til ministeren af 27. december 2015 gældende, at medlemmet har en dobbeltrolle, idet vedkommende også er formand for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite i Janderup Vestjylland.

Ministeren oplyste herefter klager om, at spørgsmål vedr. evt. inhabilitet for medlemmer af fredningsnævnet i 1. instans behandles af fredningsnævnet, og at klagers henvendelse derfor var videresendt til fredningsnævnet. Ministeren oplyste samtidig om muligheden for at klage over fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet anmodede som følge af henvendelsen klager om at oplyse, hvorvidt det var klagers opfattelse, at medlemmet som følge af sit medlemskab af naturfredningsforeningen generelt var inhabil og derfor ikke kunne fungere som medlem af fredningsnævnet, eller om klagers indsigelse alene gik på medlemmets inhabilitet i relation til den aktuelle ansøgning om dispensation til at opføre et læskur. Fredningsnævnet bad endvidere klager om at uddybe begrundelsen for indsigelsen om inhabilitet.

Klager anførte i et efterfølgende svar til fredningsnævnet bl.a., at medlemmet i forbindelse med afholdelse af et møde den 14. november 2014, i anledning af den tidligere sag vedr. det dengang ansøgte 48 m^2 store læskur, burde have oplyst, at han udover at være medlem af fredningsnævnet også varetog Danmarks Naturfredningsforenings interesser. Klager bemærkede desuden, at medlemmet i skrivelser fra fredningsnævnet også har været tituleret landmand og ingeniør, hvilket ifølge klagers mening ikke var tilfredsstillende.

Fredningsnævnets behandling af sagen
Fredningsnævnet har med afgørelsen af 6. september 2016 truffet delafgørelse om, at medlemmet ikke var inhabil i behandlingen af sagen. Nævnet har herunder taget stilling til medlemmets specielle såvel som generelle habilitet.

Af fredningsnævnets afgørelse fremgår det bl.a., at medlemmet i perioden fra 1988 til 2010 var medlem af Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité i Varde, herunder som formand for lokalkomitéen i perioden fra 1998 til 2005. Medlemmet har imidlertid ikke været involveret i lokalkomitéens arbejde siden 2010 og er i dag alene menigt medlem af Danmarks Naturfredningsforening.

I forhold til spørgsmålet om speciel inhabilitet, har fredningsnævnet anført, at dette er reguleret i forvaltningslovens § 3. Nævnet har henvist til lovens § 3, stk. 1, nr. 3, hvorefter en person der virker inden for den offentlige forvaltning er inhabil i en bestemt sag, hvis vedkommende deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær tilknytning til et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, der har en særlig interesse i sagens udfald, og til § 3, stk. 1, nr. 5, hvorefter en person er inhabil, hvis der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om vedkommendes upartiskhed. Endvidere har nævnet henvist til § 3, stk. 2, der indeholder en bestemmelse om, at der ikke foreligger inhabilitet, hvis der som følge af interessens karakter eller styrke, sagens karakter eller den pågældendes funktioner i forbindelse med sagsbehandlingen ikke kan antages at være fare for, at afgørelsen i sagen vil kunne blive påvirket af uvedkommende hensyn.

For så vidt angår den aktuelle sag har fredningsnævnet bl.a. bemærket, at Danmarks Naturfredningsforening er en interesseorganisation, som overordnet har en interesse i sagens udfald, men at nævnsmedlemmet, uanset sit medlemskab i foreningen, i dag hverken deltager i ledelsen af foreningen eller i lokalkomitéen. Nævnet har desuden anført, at den omstændighed, at nævnsmedlemmet er medlem af Danmarks Naturfredningsforening ikke ud fra en generel betragtning kan vække tvivl om hans inhabilitet, samt at der heller ikke er anført konkrete grunde, der skulle kunne medføre inhabilitet. Fredningsnævnet finder på den baggrund ikke at medlemmet er inhabilt efter reglerne om speciel inhabilitet.

I forhold til spørgsmålet om generel inhabilitet har fredningsnævnets anført, at dette drejer sig om, hvorvidt en bestemt person overhovedet kan beklæde et bestemt hverv eller tillidspost. Nævnet har i den forbindelse bl.a. henvist til uskrevne grundsætninger om generel habilitet, der er afledt af reglerne om speciel habilitet og bl.a. indebærer, at det er en almindelig forudsætning for at beklæde en post i forvaltningen, at man ikke samtidig er eller kommer i en situation, hvor man jævnligt vil være afskåret fra at udføre sin forvaltningsmæssige funktion på grund af speciel inhabilitet.

Nævnet har derudover anført, at det er sædvanligt, at medlemmer af nævn og kommissioner udpeges blandt medlemmer af interesseorganisationer ud fra den betragtning, at disse medlemmer tilfører det pågældende nævn eller kommission en særlig ekspertise eller fagkundskab eller begrundet i et politisk ønske om et nævns eller en kommissions sammensætning.

Endvidere har nævnet henvist til bl.a. udtalelser fra Folketingets ombudsmand, hvor det er fastslået, at tilknytningsforholdet til en privat juridisk person kun medfører inhabilitet, hvis den pågældende enhed har en særlig interesse i sagens udfald. En generel foreningsmæssig, ideologisk eller politisk interesse, som enheden er bærer af, vil derimod i almindelighed ikke begrunde inhabilitet.

For så vidt angår den aktuelle sag har fredningsnævnet anført, at det forhold, at nævnsmedlemmet er medlem af Danmarks Naturfredningsforening ikke i sig selv giver grundlag for at antage, at han ud fra et generelt habilitetssynpunkt er inhabil.

2. Fredningsnævnets afslag på ansøgning om opførelse af læskur på ejendommen

Fredningsnævnet har den 6. september 2016 meddelt afslag på klagers ansøgning om at opføre et 35 m^2 stort læskur til sine dyr (herefordkvæg).

Ansøgningen

Ifølge ansøgningsmaterialet ønskes bygningen opført i træ med målene 7 m (længde) x 5 m (bredde) x 2,4 m (højde). Taget vil blive udført som sadeltag. Mod syd og vest vil der blive isat porte, så udmugning kan foretages med maskine. Porten mod syd vil ifølge det oplyste stå åben det meste af året.

Bygningen vil blive placeret på en skråning syd for ejendommens bebyggelse. Ifølge ansøgningsmaterialet er placeringen valgt med henblik på dyrenes frie adgang til læskuret.

Klager har i ansøgningen desuden henvist til at hereford er en kvægrace, der ifølge Veterinærrådet skal kunne søge ly og have adgang til tørt leje, når de holdes udendørs i vinterperioden.

Endvidere har klager anført, at ejendommen i fredningskendelsen fra 1971 omtales som en landbrugsejendom, og at der ved behandlingen af den aktuelle sag bør tages udgangspunkt i at ejendommen på fredningstidspunktet havde status af landbrug.

Historik - tidligere sager vedr. bebyggelse på ejendommen

Fredningsnævnet meddelte den 28. september 2009 dispensation til at opføre et beboelseshus med et samlet boligareal på 258 m^2 og en kælder med dobbeltgarage samt en depotbygning med et bebygget areal på 49,5

m^2 og en udnyttet tagetage på 26,4 m^2 på ejendommen. Det fremgår af vilkårene for dispensationen, at eksisterende bygninger, herunder udhuse, skure, halvtage mv., skulle fjernes.

Af de tidligere sager fremgår det, at den tidligere bebyggelse på ejendommen ifølge BBR-registeret bestod af en beboelsesbygning med et bebygget areal på 84 m^2 og et etageareal på 134 m^2 samt to småbygninger med et etageareal på 50 m^2. Fredningsnævnet meddelte den 4. april 2008 afslag på dispensation til en dengang ansøgt større bebyggelse (sammenhængende bygningskompleks bestående af en toetagers bolig på 320 m^2 samt en garage, en stald, lade og værksted på 300 m^2). Efter flere reviderede projekter meddelte fredningsnævnet den omtalte dispensation af 28. september 2009 til helårsbeboelse og depotbygning. Dispensationen blev ikke påklaget og er udnyttet. Fredningsnævnet meddelte tillige den 28. oktober 2013 dispensation til opsætning af et jordbaseret solcelleanlæg nord for beboelseshuset. Også denne dispensation blev meddelt på vilkår om fjernelse af eksisterende bygninger.

Klager ansøgte den 3. december 2013 om dispensation til at opføre et læskur på 48 m^2 til opstaldning af herefordkvæg, til opbevaring af halm og foder og til opbevaring af maskiner. Fredningsnævnet meddelte den 6. februar 2015 afslag på opførelse af det ansøgte byggeri, idet et flertal (formanden og det ministerudpegede medlem) fandt, at der ikke burde dispenseres.

Af fredningsnævnets afgørelse fremgår det bl.a., at nævnet vurderede klagers ansøgning efter de fredningsbestemmelser, der vedrører helårshuse og sommerhuse, idet ejendommen ikke var noteret som en landbrugsejendom.

Derudover fremgår det, at fredningsnævnet i forbindelse med dispensationen til at opføre villaen på ejendommen gennemgik det samlede projekt herunder eksisterende skure, halvtage m.v., og fastslog, at der kunne dispenseres til villaen blandt andet på vilkår om, at de eksisterende bygninger på ejendommen, herunder udhuse, skure, halvtage mv., blev fjernet for at sikre et samlet arkitektonisk indtryk, der indpassede de 2 nye bygninger i landskabet. I forhold til den ansøgte bygning til opstaldning af kvæg mv. vurderede fredningsnævnet, at denne ikke som sådan relaterede sig til villaen og benyttelsen af villaen, og ville medføre væsentlige ændringer i den eksisterende bygningsmasse.

Fredningsnævnet anførte i afgørelsen desuden, at nævnet ikke med afslaget havde taget stilling til, hvorvidt der kunne dispenseres til et læskur med en anden placering.

Klager påklagede afslaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der med afgørelse af 23. juni 2015 stadfæstede fredningsnævnets afgørelse.

Af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse fremgår det bl.a., at nævnet kunne tiltræde, at det ansøgte byggeri ikke skulle bedømmes efter fredningsbestemmelserne om driftsbygninger til landbrug, og at nævnet i den forbindelse lagde vægt på, at der var tale omen mindre ejendom, der ikke var noteret som landbrugsejendom. Natur- og Miljøklagenævnet vurderede endvidere, at der ikke var tale om et læskur til kreaturer som omtalt i fredningen, og at det ansøgte således skulle vurderes på baggrund af fredningens generelle bestemmelser om forbud mod opførelse af bygninger, herunder skure og boder.

Natur- og Miljøklagenævnet fandt ikke, at der var grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte ville forøge ejendommens samlede bebyggelse i strid med de landskabelige interesser i området.

Natur- og Miljøklagenævnet lagde i sagen fra 2015 til grund, at det ikke var nødvendigt at opføre en bygning som ansøgt for at have et hobbypræget hold af herefordkvæg på ejendommen, men bemærkede samtidig at der ikke med fredningsnævnets afgørelse var taget stilling til om der kunne opføres et mindre læskur på ejendommen. Det fremgår desuden af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse, at klager, såfremt han ønskede at opføre en bygning med en anden placering, udformning eller anvendelse, måtte indgive ny ansøgning herom til fredningsnævnet.

Fredningsnævnets behandling af sagen
Fredningsnævnet har som led i behandlingen af den aktuelle sag anmodet Vejle Kommune, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening og klager om evt. bemærkninger til sagen.

Danmarks Naturfredningsforening har indstillet, at fredningsnævnet ikke meddeler dispensation til opførelsen af læskuret. Danmarks Naturfredningsforening har bl.a. anført, at foreningen ikke kan anerkende det ansøgte som et læskur, idet det har karakter af en staldbygning med døre, vinduer og en port. Det er desuden foreningens vurdering, at det ansøgte ikke adskiller sig signifikant fra den tidligere ansøgte bygning til opstaldning af kvæg mv.

Vejle Kommune har til sagen bl.a. bemærket, at det ud fra et dyrevelfærdsmæssigt synspunkt vil være ønskværdigt at opføre et læskur på ejendommen, og har i den forbindelse henvist til Fødevarestyrelsens retningslinjer for kreaturers mulighed for at kunne søge ly og have adgang til et tørt leje, når de holdes udendørs i vinterperioden.

Naturstyrelsen har til dispensationsansøgningen oplyst, at styrelsen ikke har bemærkninger.

Klager har som supplement til ansøgningsmaterialet oplyst, at de bl.a. på grund af problemer med skimmelsvamp og fugt i det gamle hus var nødt til at igangsætte byggeriet af en ny bolig, så snart tilladelserne forelå, og de derfor først efterfølgende har søgt om dispensation til et læskur.

Det er herudover oplyst, at klagers traktor og redskaber har været opbevaret på en nærliggende gård, men at klager fremover kan blive nødt til at placere dem fritstående på ejendommen, da de skal være tilgængelige det meste af året.

Endvidere har klager tilkendegivet, at valg af materialer til det ansøgte byggeri kan aftales nærmere efter fredningsnævnets ønsker.

Fredningsnævnet har den 6. september 2016 meddelt afslag på ansøgningen om dispensation til at opførelse af det 35 m^2 store læskur.

Fredningsnævnet har med henvisning til den tidligere afgørelse vedr. et læskur på ejendommen, truffet af fredningsnævnet den 6. februar 2015 og stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet den 23. juni 2015, fortsat lagt til grund, at ejendommen ikke er noteret som landbrug og derfor ikke er omfattet af fredningens særlige bestemmelser om driftsbygninger til landbrug. Fredningsnævnet har således også i denne sag vurderet det ansøgte på grundlag af fredningens generelle bestemmelser om forbud mod bebyggelse.

Fredningsnævnet har i den aktuelle sag vurderet, at den ansøgte bygning er en egentlig landbrugsbygning, og har i den forbindelse anført, at bygningen ifølge klagers oplysninger skal bruges til deres besætning af hereford kreaturer og til opbevaring af deres landbrugsmaskiner.

Fredningsnævnet har, ligeledes med henvisning til tidligere afgørelser, fundet, at det strider mod formålet med fredningen og fredningsbestemmelserne at dispensere til opførelsen af bygningen.

Fredningsnævnet har desuden understreget, at nævnet ikke med den aktuelle afgørelse har taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres til opførelsen af et læskur, hvor klagers kreaturer kan søge ly og få adgang til et tørt leje, så bestemmelserne i dyreværnslovgivningen kan overholdes.

<u>Klagen</u>
I klagen har klager gentaget det tidligere fremførte synspunkt om, at den omhandlede ejendom i fredningskendelsen fra 1971 omtales som en landbrugsejendom, og at denne status derfor fortsat bør ligge til grund for fredningsnævnets behandling af sagen.

For så vidt angår udformningen af det ansøgte læskur har klager oplyst, at størrelsen på 35 m^2 er udregnet nøje efter det mindste antal m^2 til tre kreaturer, idet dyreværnsloven foreskriver et areal på 9 m^2 til et kreatur

på ca. 800 kg og yderligere 3 m^2, såfremt de kælver i vinterperioden. Endvidere skal dyrene ved sygdom være i en boks med tørt leje. Om placeringen af læskuret har klager bemærket, at den ansøgte placering er begrundet i adkomstforhold.

I klagen er desuden anført, at fredningsnævnets opfattelse af at bygningen skal anvendes til opbevaring af landbrugsmaskiner er forkert, og at nævnets påstand herom derfor er usaglig.

Klager har endvidere henvist til den del af afgørelsen, der vedrører spørgsmålet om nævnsmedlemmets habilitet, og har hertil anført, at et mangeårigt medlemskab af Danmarks Naturfredningsforening med forskellige poster inden for denne organisation gør vedkommende inhabil.

Derudover har klager bl.a. kommenteret på Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse i sagen samt på fredningsnævnets sagsbehandlingstid, som klager finder urimelig lang.

Supplerende bemærkninger
Fredningsnævnet har i anledning af klagen bemærket, at afgørelsen fastholdes, og at de synspunkter, som er anført i klagen, ikke giver nævnet anledning til at afgive en egentlig udtalelse.

Fredningsnævnet har dog peget på, at nævnet både i den tidligere afgørelse af 6. februar 2015 og i den aktuelle afgørelse af 6. september 2016 har tilkendegivet, at der ikke med afslagene er taget stilling til, hvorvidt der kan dispenseres til et læskur, hvor klagers kreaturer kan søge ly og få adgang til et tørt leje, så bestemmelserne i dyreværnsloven kan overholdes.

Fredningsnævnet har derudover oplyst, at nævnet i forbindelse med behandling af sagen har tolket klagers oplysninger om at de kan blive nødt til at placere traktor og redskaber fritstående på ejendommen således, at maskinerne skal stå frit, medmindre klager får den ansøgte dispensation. Fredningsnævnets har i den forbindelse henvist til en tegning i ansøgningsmaterialet, der viser, at der er porte i bygningens facade og gavl.

Klager har i supplerende bemærkninger fastholdt, at bygningen ikke skal anvendes til opbevaring af traktor og redskaber, og har hertil bl.a. anført, at portene i bygningen ønskes isat for at udmugning kan foretages maskinelt. Desuden vil bygningen ved at man kan skifte åbningen fra øst til syd yde bedre afskærmning i hårde vinterperioder.

Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og 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 samt hel eller

delvis ophævelse af en fredning kan kun ske efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Den aktuelle ejendom er omfattet af fredningen af Ulbækhus, jf. Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971. Fredningen indeholder et forbud mod opførelse af bygninger, skure og boder. Fredningen er ikke til hinder for, at der opsættes mindre læskure til kreaturer. Herudover giver fredningen på nærmere betingelser mulighed for at opføre driftsbygninger til landbrug.

1. Spørgsmål om det ministerudpegede medlems habilitet

Det følger af forvaltningslovens § 6, stk. 2, at spørgsmål om inhabilitet afgøres af den myndighed, der er ansvarlig for at behandle den sag, i hvilken spørgsmålet er rejst.

Forvaltningslovens § 3 indeholder regler om, i hvilke situationer en person, der virker inden for den offentlige forvaltning, er inhabil i forhold til en bestemt sag. Reglerne i § 3 om habilitet har følgende ordlyd:

Den, der virker inden for den offentlige forvaltning, er inhabil i forhold til en bestemt sag, hvis

1) vedkommende selv har en særlig personlig eller økonomisk interesse i sagens udfald eller er eller tidligere i samme sag har været repræsentant for nogen, der har en sådan interesse,
2) vedkommendes ægtefælle, beslægtede eller besvogrede i op- eller nedstigende linje eller i sidelinje så nær som søskendebørn eller andre nærtstående har en særlig personlig eller økonomisk interesse i sagens udfald eller er repræsentant for nogen, der har en sådan interesse,
3) vedkommende deltager i ledelsen af eller i øvrigt har en nær tilknytning til et selskab, en forening eller en anden privat juridisk person, der har en særlig interesse i sagens udfald,
4) sagen vedrører klage over eller udøvelse af kontrol- eller tilsynsvirksomhed over for en anden offentlig myndighed, og vedkommende tidligere over for denne myndighed har medvirket ved den afgørelse eller ved gennemførelse af de foranstaltninger, sagen angår, eller
5) der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om vedkommendes upartiskhed.

Stk. 2. Inhabilitet foreligger dog ikke, hvis der som følge af interessens karakter eller styrke, sagens karakter eller den pågældendes funktioner i forbindelse med sagsbehandlingen ikke kan antages at være fare for, at afgørelsen i sagen vil kunne blive påvirket af uvedkommende hensyn.

Stk. 3. Den, der er inhabil i forhold til en sag, må ikke træffe afgørelse, deltage i afgørelsen eller i øvrigt medvirke ved behandlingen af den pågældende sag.

Ad nr. 1 og 2

En særlig personlig interesse omfatter bl.a. repræsentation (advokat, revision, værge, faglig bisidder mv.) for én, der har interesser i en sag. Personlige interesser kan også omfatte leje- og brugsaftaler samt behandling af sager om klager over vedkommende persons virke.

Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse er der ikke oplysninger i sagen, der indikerer eller understøtter, at det ministerudpegede medlem har haft en *særlig personlig* eller *økonomisk interesse* i sagens udfald.

Ad nr. 3
Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse er der ikke tvivl om, at Danmarks Naturfredningsforening som interesseorganisation har en interesse i sagens udfald. Herefter er det er afgørende, om nævnsmedlemmet har deltaget i ledelsen af eller i øvrigt har en nær tilknytning til foreningen.

Nævnsmedlemmet var i perioden fra 1988 til 2010 medlem af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Varde, hvor han i perioden fra 1998 til 2005 var formand, men har siden 2010 alene været menigt medlem af foreningen. Han har således siden 2010 hverken deltaget i ledelsen af foreningen eller i lokalkomitéen.

Til spørgsmålet, om han i øvrigt har en nær tilknytning til foreningen bemærkes, at det i praksis og i litteraturen er anført, at en generel foreningsmæssig interesse ikke vil kunne begrunde inhabilitet. Et almindeligt medlemskab af Danmarks Naturfredningsforening vil således ikke automatisk føre til inhabilitet.

Ad nr. 5
Spørgsmålet er herefter, om nævnsmedlemmet er inhabilt, jf. opsamlingsbestemmelsen i forvaltningslovens § 3, stk. 1, nr. 5, om "der i øvrigt foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om vedkommendes upartiskhed".

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder samlet set ikke at der foreligger omstændigheder, som er egnede til at vække tvivl om det ministerudpegede medlem Flemming Davidsens habilitet og upartiskhed.

2. Afslag på ansøgning om opførelse af læskur på ejendommen
Miljø- og Fødevareklagenævnet skal tage stilling til Fredningsnævnets afslag på dispensation til opførelse af en bygning som beskrevet i ansøgningsmaterialet, dvs. en bygning på 35 m^2, udført med sadeltag og med porte i syd- og vestgavlene, placeret på en skråning syd for ejendommens bebyggelse.

Fredningsnævnet har i afgørelsen bl.a. lagt til grund, at den ansøgte bygning bl.a. skal anvendes til opbevaring af maskiner og redskaber, hvilket er anfægtet af klager, der bl.a. har anført, at portene i bygningen ønskes isat for at udmugning kan foretages maskinelt.

Uagtet at den ansøgte bygning ikke vil blive anvendt til opbevaring af maskiner og redskaber, finder Miljø- og Fødevareklagenævnet efter en

gennemgang af tegningsmaterialet ikke, at det ansøgte har karakter af et mindre læskur til kreaturer, som omtalt i fredningen.

I overensstemmelse med Natur- og Miljøklagenævnets tidligere afgørelse af 23. juni 2015 er det også Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at det ansøgte ikke er omfattet af fredningens særlige bestemmelser om driftsbygninger til landbrug, men derimod skal bedømmes på grundlag af fredningens generelle bestemmelser om forbud mod bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at der ikke bør meddeles dispensation til det ansøgte. Miljø- og Fødevareklagenævnet har herved lagt til grund, at der ikke er tale om et læskur i fredningens forstand, samt at det ikke er nødvendigt at opføre en bygning som ansøgt for at have et hobbypræget hold af herefordkvæg på ejendommen. Nævnet har desuden lagt vægt på, at fredningsnævnet i forbindelse med tidligere sager på ejendommen har foretaget besigtigelser, og herunder forholdt sig til den samlede bebyggelses påvirkning af landskabelige interesser.

Der er tillige lagt vægt på, at en dispensation i den konkrete sag ville kunne få betydning for eventuelle tilsvarende sager andre steder og herved danne en uønsket præcedens set i forhold til berørte fredningsinteresser.

På baggrund af ovenstående stadfæstes Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels afgørelse af 6. september 2016 i sag om afslag på ansøgning om dispensation til at opføre et læskur på ejendommen matr. nr. 5 d Assendrup, Engum.

J. Christensen

Jeanette Christensen
Stedfortrædende formand

Afgørelsen er sendt til:

Per Holm Jakobsen, Ulbækhusvej 171, 7120 Vejle Øst,
tandlaegernevejlenord@c.dk
Fredningsnævnet For Sydjylland, Nordlig Del, Retten I Kolding, Domhusgade 24, 6000 Kolding, biran@domstol.dk, **J.nr.: FN-SJN-32-2015**

Afgørelsen er sendt til orientering til:
Vejle Kommune, teknikogmiljo@vejle.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-34/2017: Ansøgning fra Birthe Rolighed, Ulbækhusvej 285 A, st. tv, Vejle Ø, om dispensation til at udskifte vinduer og en terrassedør i en ejerlejlighed i ejendommen Ulbækhusvej 285A, st. tv, Vejle Ø.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Ansøgningen:

Fredningsnævnet har den 16. maj 2017 modtaget en ansøgning fra Birthe Rolighed, der ejer ejerlejlighed nr. 3 i ejendommen Ulbækhusvej 285, Vejle Ø – matr. nr. 7 s Assendrup by, Engum – om dispensation til at udskifte vinduerne og dørene i ejerlejligheden.

Ejendommen matr.nr. 7 s Assendrup, Engum er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

Fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Det fremgår af de generelle fredningsbestemmelserne for Ulbækhusområdet, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet – eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre "væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden."

Ejendommen ligger i det delområde af Ulbækhusfredningen, der i Overfredningsnævnets kendelse er benævnt delområde A, hvor der gælder blandt andet denne særbestemmelse:

> "Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere."

Udskiftningen af vinduerne og terrassedøren indebærer en ændring af bygningens ydre fremtoning; udskiftningen kan derfor ikke ske uden dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse.

Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 78 Skovene langs nordsiden af Vejle Fjord (habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45).

Fredningsnævnet skal derfor tillige tage stilling til, om udskiftningen af dørene og vinduerne strider mod Danmarks internationale forpligtelser ifølge habitatdirektivet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 ff.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Denne sag er behandlet af fredningsnævnets formand i medfør af 10, stk. 5, i forretningsorden for fredningsnævn.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele Birthe Rolighed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og stk. 2, til at udskifte vinduerne enten med sidehængte Dannebrogsvinduer, udformet i 1 eller 2 fag, svarende til NK-SA2SPEC, eller sidehængte vinduer NK-52, og terrassedøren, idet valget af den konkrete vinduestype må afgøres på en generalforsamling, der er ejerforeningens højeste myndighed, subsidiært ved en domstolsafgørelse.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet: ”Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse”.

Vilkår for dispensationen:

Der gælder disse vilkår for dispensationen:

at byggeaffald skal fjernes fra grunden umiddelbart efter afslutningen af montagen af vinduerne og døren samt deponeres uden for det fredede område,

Sagens baggrund:

Det fremgår af ansøgningen, at Birthe Rolighed ønsker om at udskifte vinduerne i sin ejerlejlighed med principalt sidehængte Dannebrogsvinduer NK-SA2SPEC, hvor der fra glas til glas i midterposten er 13,6 cm med tilføjelse af en pyntespros og subsidiært sidehængte vinduer NK-52 og med mindst mulig midterpost.

Birthe Rolighed fremhæver dog i sin ansøgning, at hun ikke ønsker et Danneborgsvindue med 2 fag af hensyn til udsigten over Vejle Fjord.

Terrassedøren skal svare til forslaget på en visualisering, der er medsendt ansøgningen, men med en pyntespros.

Vinduerne og terrassedøren skal males i RAL 9016 svarende til en beslutning, truffet af ejerforeningen.

Det fremgår af ansøgningen, at der ikke i ejerforeningen har kunnet opnås enighed om vinduestypen.

Det fremgår af ejerforeningens vedtægter, at generalforsamlingen er ejerforeningens øverste myndighed, at normalvedtægten, som Boligministeriet har udarbejdet, gælder i det omfang, den ikke er fraveget ved bestemmelserne i ejerforeningens vedtægter. Det fremhæves i ejerforeningens vedtægter, at normalvedtægtens §§ 7-8 gælder for ejerforeningen.

Det fremgår af normalvedtægtens § 7, at bestyrelsen har ledelsen af ejerforeningens anliggender, at det påhviler bestyrelsen at sørge for blandt andet "vedligeholdelse og fornyelser i det omfang, sådanne foranstaltninger efter ejendommens karakter må anses for påkrævede." Det fremgår endvidere af normalvedtægtens § 7, at beslutning træffes ved simpel stemmeflerhed, og at formandens stemme er afgørende i tilfælde af stemmelighed.

Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 78 Skovene på nordsiden af Vejle Fjord (habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45).

Udpegningsgrundlaget for området er:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 67		
Naturtyper:	Strandeng (1330)	Kildevæld (7220)
	Kransnålalge-sø (3140)	Rigkær (7230)
	Næringsrig sø (3150)	Bøg på mor med kristtorn (9120)
	Brunvandet sø (3160)	Bøg på muld (9130)
	Vandløb (3260)	Bøg på kalk (9150)
	Kalkoverdrev (6210)	Ege-blandskov (9160)
	Surt overdrev (6230)	Skovbevokset tørvemose (91D0)
	Tidvis våd eng (6410)	Elle- og askeskov (91E0)
Arter:	Bæklampret (1096)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 45		
Fugle:	Hvepsevåge (Y)	Isfugl (Y)

<u>Fredningsnævnets behandling af sagen:</u>

Fredningsnævnet har i høringsbrev, udsendt den 26. juni 2017, anmodet Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Miljøstyrelsen, København, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 1. august 2017.

Danmarks Naturfredningsforening har i høringssvar, dateret den 3. juli 2017, anført blandt andet:

> "…
> I sin ansøgning angiver Birthe Rolighed som første prioritet for vinduesmodel et sidehængt dannebrogsvindue. Efterfølgende vises et billede at et 2 fags dannebrogsvindue, men Birthe Rolighed gør opmærksom på, at hun ikke ønsker et 2 fags dannebrogsvindue af hensyn til udsigten over fjorden.

Ejendommen er beliggende inden for Ulbækhusfredningen, hvor fredningen blev stadfæstet af Overfredningsnævnet den 30.08.1971.

Der gælder en række en række bestemmelser for det det fredede område, herunder at…

Lejligheden Ulbækhusvej 285 A, st. tv. er beliggende i område A i Ulbækhusfredningen, hvor der gælder en række særbestemmelser, herunder:

…
Ejendommen er beliggende inden for Natura 2000 område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som består af fuglebeskyttelseområde (SPA) 45 Skovområde ved Vejle Fjord og habitatområde (SAC) 67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.

Det er DN´s vurdering, at et projekt med udskiftning af vinduer og dør ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området.

Lejligheden Ulbækhusvej 284 A, st. tv. er en del af Ulbækhus. Det oprindelige Ulbækhus med stråtag nedbrændte i 1925, og et nyt badehotel med dansesal blev bygget. I 1962 købte De Kellerske Anstalter bygningen som aflastningshjem for handicappede børn. Således fungerede den frem til 1994, hvor den blev privat ejet, og der blev indrettet ejerlejligheder i det gamle badehotel.

Gamle billeder af badehotellet fra 1920erne (efter branden) viser bygningen, som den stort set fremstår i dag, blot har bygningen dannebrogsvinduer.

Fredningsnævnet behandlede i 2000 – 2001 en ansøgning fra Jan Dahlin, Ulbækhusvej 285 B, st., om udskiftning af vinduerne i sin ejerlejlighed på Ulbækhus med sprossevinduer.

Fredningsnævnet forelagde sagen for Vejle Amt, der ved skrivelse af 27. juli 2000 svarede: "… Det er vores vurdering, at en udskiftning af vinduerne som ansøgt vil være en absolut forbedring i forhold til de nuværende vinduer, idet de nye vinduer i langt højere grad er tilpasset bygningens oprindelige udseende. Vi er enige med Vejle kommune i, at fremtidige vunduesudskiftninger i andre lejligheder bør være af samme type for at sikre at bygningen får et ensartet præg."

For at sikre, at der blev anvendt samme type vinduer ved fremtidige udskiftning i de andre ejerlejligheder, bad fredningsnævnet ved skrivelse af 11. august 2000 ejerne af de andre tre ejerlejligheder at meddele, om de var indstillet på ved fremtidig udskiftning af de nuværende vinduer at anvende samme type vinduer som den, Jan Dahlin havde ansøgt om.

Ved skrivelse af den 24. juni 2001 meddelte ejerne, at tre af de fire ejere var blevet enige om fremtidigt at anvende dannebrogsvinduer. Den fjerde ejer, Birthe Rolighed, anførte, at hun i princippet kunne godkende forslaget til vinduestyper, men hun af hensyn til ønske om mest muligt lysindfald forbeholdte sig ret til at anvende et vindu-

esfabrikat med mindst mulig bredde af ramme/karm og midterpost – evt. fabrikat Velfac med udenpåliggende Alu-ramme.

Vejle Amt anbefalede den 10. juli 2001, at der blev anvendt dannebrogsvinduer.

Fredningsnævnet godkendte i brev af 9. august 2001, at vinduerne hos Jan Dahlin blev udskiftet med dannebrogsvinduer. Nævnet pointerede, at udskiftning til andre typer vinduer skal forelægges nævnet til godkendelse.

DN Vejle er yderst bekendt med Ulbækhus og området omkring ejendommen, herunder visualiseringen set fra fjorden.
Ulbækhus fremstår på nuværende tidspunkt meget rodet m.h.t. vinduernes og dørene arkitektur, hvor denne stadig langt fra er tilpasset bygningens oprindelige udseende.

Fredningsbestemmelserne nævner ikke specifikt, at bygningen skal fremstå som den oprindelige bygning, men ombygninger må ikke skæmme landskabet yderligere.

Det er DN´s vurdering, at vinduerne i Birthe Roligheds lejlighed skal være identiske med de øvrige udskiftede vinduer i bygningen, d.v.s. 2 fags sidehængte dannebrogsvinduer.

Ulbækhus fremstår specielt set fra fjorden som en meget markant bygning, hvorfor det er vigtigt, at den fremstår i harmoni arkitektonisk. Udskiftning af alle bygningens "store vinduer" med 2 fags dannebrogsvinduer vil være medvirkende her til.

DN kan kun anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til projektet, under forudsætning af, at de nye vinduer udformes som 2 fags dannebrogsvinduer…."

Ejerforeningen har i brev af 18. juli 2017 anført, at

"De øvrige ejer i ejerforeningen kan generelt tilslutte sig Birthe Roligheds ansøgning om udskiftning af vinduer og terrassedør.

Vi har dog følgende anmærkninger:

Ved sidste generalforsamling kunne der ikke opnås enighed vedrørende Birthe Roligheds første prioritet (sidehængte dannebrogsvindue).

Vi kan alle tilslutte os Birthe Roligheds anden prioritet (sidehængt vindue, NK 52 med mindst mulige midterpost svarende til den tegning der er godkendt den 9. august 2001).

Vi vil desuden gerne forbeholde os retten til at udskifte enkelte defekte vinduer med vinduer af samme type som det vindue der udskiftes…"

Fredningsnævnets begrundelse 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.

Fredningen af arealerne i Ulbækhusområdet er en landskabsfredning, der skal sikre og bevare landskabet.
Dette formål kommer klart til udtryk i de fredningsbestemmelser, som Overfredningsnævnet har fastsat for området.

Fredningsnævnet skal i vurderingen af ansøgningen tage stilling til, om udskiftningen af vinduerne og døren vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden; fredningsnævnet kan afslå ansøgningen, hvis udskiftningen af vinduerne og døren "skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere."

Birthe Rolighed ansøger om at måtte udskifte sine vinduer med principalt sidehængte Dannebrogsvinduer i 1 fag, subsidiært sidehængte vinduer NK 52.

Birthe Rolighed har sammen med ansøgningen sendt fotografier af Ulbækhus.

Det fremgår af fotografierne, at Ulbækhus er en større ejendom, og at vinduerne i ejendommen er af forskellige typer og udformninger, så facaderne ikke fremstår harmoniske.

Uanset om vinduerne udskiftes med sidehængte vinduer type NK-52 eller Dannebrogsvinduer vil den visuelle opfattelse af ejendommen stadig efterlade et disharmonisk facadeudtryk, men ingen af vinduestyperne vil skæmme landskabet, der er det afgørende parameter for bygninger med Ulbækhus´ beliggenhed.

Fredningsnævnet vurderer derfor, at udskiftningen af vinduerne og terrassedøren kan ske med et af de foreslåede vinduestyper og forslaget til terrassedøren.

Valget af den konkrete vinduestype må herefter afgøres på en generalforsamling, der er ejerforeningens højeste myndighed, subsidiært ved en domstolsafgørelse.

Ejendommen ligger i Natura 2000 område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.

Det er fredningsnævnets vurdering, at udskiftningen af vinduerne og terrassedøren ikke vil resultere i negative påvirkninger af de naturtyper og arter, der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området, hverken under anlægsarbejdet eller efter dettes afslutning.

Fredningsnævnet vurderer derfor, at projektet ikke strider mod Danmarks forpligtelser i forhold de regler, der gælder for EF-habitatområderne, Fuglebeskyttelsesområderne og Natura 2000-områderne.

Fredningsnævnet afgørelse går herefter ud på, at nævnet meddeler Birthe Rolighed dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, jf. stk. 3, til at udskifte vinduerne med Danneborgsvinduer eller sidehængte vinduer samt terrassedøren med den foreslåede udformning på det vilkår, der er fastsat i afsnittet "Vilkår for dispensationen", idet valget af den konkrete vindues-

type må afgøres på en generalforsamling, der er ejerforeningens højeste myndighed, subsidiært ved en domstolsafgørelse.
.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Fødevareklagenævnet.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Føde-vareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevne-neshus.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 nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet 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

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

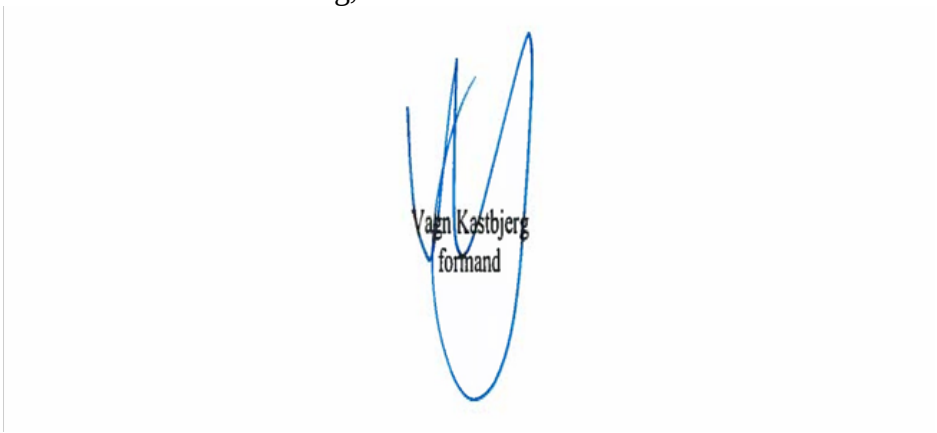
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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 tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Kolding, den 2. oktober 2017



Denne afgørelse er sendt til:

Birthe Rolighed, Ulbækhusvej 285 A st., tv, 7120 Vejle Ø.
Ejerforeningen Ulbækhusvej 285, Vejle – maria.demmel@gmail.com
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning - post@vejle.dk
Miljøstyrelsen, København – mst@mst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, pr. mail dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet
med sagsnr. 18/05040. Klik her for at se afgørelsen.

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-52-20176 Ansøgning fra Thomas Munk-Andersen om dispensation til at opføre et sommerhus på ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Ansøgningen:

Thomas Munk-Andersen har den 5. september 2017 ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at opføre et fritidshus på 103 m^2 med en integreret overdækket terrasse på 24 m^2 og et integreret skur på 8,5 m^2 på ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum, der sammen med naboejendommen, matr. nr. 7 al smst., som Thomas Munk-Andersen ligeledes ejer, er på ca. 5.000 m^2.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler Thomas Munk-Andersen afslag på ansøgningen om dispensation til at opføre et sommerhus på ejendommen.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen"

Retsgrundlaget:

Ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning", der skal sikre landskabet.

Ulbækhusområdet er beskrevet således i Overfredningsnævnets afgørelse:

> "Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man en vid udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skrøntpartier. En bebyggelse af det areal vil være skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende…
>
> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.
>
> De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.
>
> …

> Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område (et fredskovparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem fredskov og Assendrup Skov (fredningsnævnets tilføjelse)) i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård Kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhusområde. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse…"

Under behandlingen af sagen blev der rejst spørgsmål om lovligheden af 7 sommerhuse inden for ejerlavet Assendrup, Engum.

Overfredningsnævnet har anført følgende herom i sin afgørelse:

> "Eksisterende bebyggelse.
>
> Der findes inden for påstandens område en del bygninger, der har en uheldig landskabelig påvirkning, og som er opført søværts strandbyggelinien eller inden for skovbyggelinien. Nævnte bygningers lovlige tilstedeværelse bør dokumenteres:…"

Det fremgår af afgørelsen, at 3 sommerhuse ikke var lovligt opførte og derfor skulle fjernes.

Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "…
> De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævn…
>
> …
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn
>
> …
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet … Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden..."

På fredningstidspunktet ejedes ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum, af arkitekt Knud Hedin, København, der tillige ejede ejendommene matr. nr. 7 f og 7 q smst.

Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse, at Knud Hedin fik udbetalt en erstatning på 50.000 kr. i anledning af fredningen af sine ejendomme, der den gang havde et samlet areal på 8,13 ha, hvoraf 3,46 ha var omfattet af tidligere gennemførte fredninger. Knud Hedin fik tilladelse til at opføre et sommerhus på den nordvestlige del af sin ejendom efter en plan godkendt Overfredningsnævnet.

Thomas Munk-Andersens ejendom ligger i Natura 2000 område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67".

Miljøstyrelsen har i en mail, modtaget den 26. september 2017 i fredningsnævnet, oplyst, at Thomas Munk-Andersens grundstykke er kortlagt med naturtypen Elle- og Askeskov, og at der lever Hvepsemåger og Isfugle i skovene på nordsiden af Vejle Fjord.

Miljøstyrelsen har vurderet, at et sommerhus på grundstykket ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Elle- og Askeskoven og dermed udpegningsgrundlaget, samt at et sommerhus på grunden ikke vil medføre en negativ påvirkning af området i forhold til målsætningen for Natura 2000-området

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan dispenseres til opførelse af et sommerhus på ejendommen, og om byggeriet har betydning for de arter, naturtyper mv., der indgår i udpegningsgrundlaget for natura 2000-område.

Sagens baggrund

Thomas Munk-Andersen oplyser i ansøgningen, at han ejer ejendommene matr. nr. 7 t og 7 al Assendrup, Engum. Han ansøger om dispensation til at opføre et fritidshus på ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum. Ifølge tegningerne skal huset, der er projekteret som et længehus orienteret øst/vest, opføres med træfacader i enten sort eller træets naturlige farve. Taget foreslås tækket med tagpap og skal udføres med ensidigt fald mod nord. Vinduer tænkes udført i matchende farver til den valgte facadebeklædning. Husets facade mod fjorden består af et større glasparti, hvoraf en del indgår i den overdækkede terrasse. Det fremgår af ansøgningen, at fritidshuset foreslås hævet 30 til 50 cm over terræn for at påvirke naturen mindst muligt og for at sikre huset mod midlertidig forhøjet vandstand.

Huset placeres ifølge ansøgningen ikke tættere på kysten end de eksisterende sommerhuse. Grunden er pt. kratbevokset

Thomas Munk-Andersen anfører i ansøgningen, at der tidligere er givet tilladelse til at udstykke 2 byggegrunde, matr. nr. 7 ac og 7 ab smst., og at den ene af disse grunde er sat til salg som byggegrund. Fritidshuset skal udelukkende anvendes privat og ikke til kommerciel udlejning.

Thomas Munk-Andersen anfører endvidere i ansøgningen, at det er tinglyst på grunden, at ophold ikke er tilladt inden for 150 meter fra eksisterende bygninger, at færdsel kun må ske i dagtimerne, og at fritidshuset derfor ikke griber "ind i folks færden på stier m.m." Fritidshuset skal opføres i en tæt bevoksning, så det generer mindst muligt, og mest mulig natur bevares. Det er tinglyst på ejendommen, at de bagvedliggende grundejere kan kræve, at træer beskæres, hvorfor træerne ikke kan forventes at stå uberørte.

Thomas Munk-Andersen anfører endelig, at et af de 3 øvrige fritidshuse, som ligger i umiddelbar nærhed af hans grund, har tilhørt hans familie i flere årtier, og at han er kommet på stedet siden sin barndom. Han har i sommeren 2017 brugt flere dage på at sikre, at bækken neden for huset holder sin oprindelige form og ikke sluger resten af stranden. Summen af disse bløde værdier betyder, at han "absolut ingen interesse har i at skabe unødig trafik, larm eller lignende i området".

Miljøstyrelsen har i en mail, modtaget den 26. september 2017 oplyst, at hovedparten af ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum er kortlagt med naturtypen Elle- og Askeskov, som en del af udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, at der er kortlagt ca. 21,5 ha. Elle – og Askeskov i

området, at et sommerhus på ca. 115 udgør 0,05 % af naturtypens areal, og at der således ikke er tale om en væsentlig påvirkning af naturtypen og dermed udpegningsgrundlaget, og at der som følge heraf heller ikke er tale om en negativ påvirkning i forhold til Natura 2000 områdets målsætning.

Miljøstyrelsen oplyser i en mail, ligeledes modtaget den 26. september 2017, at der ikke i sagen foreligger oplysninger om, at grunden tidligere har været bebygget, ligesom der ikke på luftfotos kan erkendes bygninger på grunden. Grunden ligger i øvrigt inden for strandbeskyttelseslinjen.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 19. oktober 2017 protesteret mod bebyggelse af grunden.

Danmarks Naturfredningsforening anfører i brevet, at

> "…
> Fredningsnævnet har modtaget en ansøgning om dispensation til at opføre et fritidshus på ejendommen matr. nr. 7t Assendrup By, Engum.
>
> Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30-08-1971 om fredning af Ulbækhusområdet.
>
> Fredningen af Ulbækhusområdet er en arealfredning, der oprindelig blev rejst, da der var planer om yderligere bebyggelse af området med et antal helårshuse. Af fredningskendelsen fremgår det, at man varigt ønskede at beskytte den vestlige skrænt af Ulbækdalen og ligeledes det sydlige område med det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord mod yderligere bebyggelse. Det sydlige område var på fredningstidspunktet udover Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse.
>
> I forbindelse med fredningen gennemgik man nøje al bebyggelse i fredningsområdet, og den bebyggelse, der ikke var lovlig opført på fredningstidspunktet, blev påbudt fjernet. Dette gjaldt bl. a. bebyggelse søværts Vejle Fjord langs kysten.
>
> De generelle bestemmelser i fredningskendelsen er klare. På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn.
>
> Det er DN´s opfattelse af opførelse af et nyt fritidshus indenfor Ulbækhus fredningen strider mod fredningens overordnede formål at beskytte området mod yderligere bebyggelse.
>
> DN finder, at en bebyggelse af matr. nr. 7t, der ligger helt ned til kysten, vil virke skæmmende i kystlandskabet og være medvirkende til at ændre området karakter fra at være spredt bebygget med sommerhuse og helårshuse til et mere decideret sommerhusområde.
>
> Herudover vil en dispensation til bebyggelse af matr. nr. 7t kunne danne præcedens for bebyggelse af andre ubebyggede matrikler indenfor Ulbækhus fredningen, hvilket DN finder yderst uheldigt.
>
> DN kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne til gennemførelse af projektet…"

Fredningsnævnets besigtigelse

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 20. oktober 2017.

I besigtigelsen deltog Thomas Munk-Andersen, for Vejle Kommune sagsbehandler Johan Stage og for Danmarks Naturfredningsforenings lokale afdeling Uffe Rømer.

Der er i fredningsnævnets forhandlingsprotokol anført blandt andet:

> "…
>
> Thomas Munk-Andersen oplyste, at han for ca. ½ år siden har købt ejendommene matr. nr. 7 al Assendrup, Engum, som er en strandgrund umiddelbart ovenfor stranden, og ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum, som er en ubebygget grund ovenfor strandstykket, for at opføre et sommerhus på denne grund. Han har fået udarbejdet tegninger til et sommerhus og har sendt tegningerne til fredningsnævnet sammen med ansøgningen. Hans morforældre ejede et af de 3 sommerhuse, der ligger øst for bækken. Han er derfor kommet i området i sin barndom og vil gerne have et sommerhus her; sommerhuset skal udelukkende anvendes af hans familie og ikke kommercielt.
>
> Thomas Munk-Andersen påviste grundstykket og oplyste, at det er hans plan at opføre sommerhuset trukket tilbage fra stien, der løber langs Vejle Fjord, og at han vil bibeholde så meget af bevoksningen på grunden som muligt, så sommerhuset ikke vil være synligt fra stranden og fjorden.
>
> Uffe Rømer oplyste, at Thomas Munk-Andersens grund ligger inden for Ulbækhus-fredningen, der er en landskabsfredning. Sagen om fredningen af Ulbækhus-området blev rejst, fordi der var planer om at udlægge området til boligbebyggelse og for at undgå, at sommerhusområdet ved Daugård Strand voksede ind i Ulbækhus-området. Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse, at fredningsmyndighederne ønskede at beskytte den vestlige skrænt af Ulbækdalen og det sydlige område ned mod Vejle Fjord mod yderligere bebyggelse.
>
> Uffe Rømer oplyste endvidere, at det sydlige område, der er et svagt skrånende terræn, den gang var bebygget med sommerhuse, nogle få helårshuse og Ulbækhus børnehjem. Overfredningsnævnet gennemgik bebyggelsen i området og påbød i kendelsen, at de huse, der ikke var lovligt opført på fredningstidspunktet og var opført søværts langs kysten mod fjorden skulle fjernes. Ulbækhus-området blev fredet, og Overfredningsnævnet fastsatte blandt andet en fredningsbestemmelse, der forbyder opførelse af bygninger i fredningsområdet.
>
> Uffe Rømer anførte herefter, at opførelse af et sommerhus på ejendommen matr. nr. 7 t Assendrup, Engum, der ligger helt ned til kysten, vil skæmme kystlandskabet og vil medvirke til, at området ændrer karakter fra en spredt bebyggelse til et sommerhusområde i strid med baggrunden for fredningen af Ulbækhus-området.
>
> Uffe Rømer anførte endelig, at en dispensation til at opføre et sommerhus på denne grund, kan danne præcedens for dispensationer til opførelse af sommerhuse på de andre ubebyggede jordstykker i området. Danmarks Naturfredningsforening modsætter sig derfor, at der dispenseres til opførelsen af sommerhuset.
>
> Thomas Munk-Andersen bemærkede hertil, at hans grund er den eneste ubebyggede grund langs fjorden. Hans ansøgning og fredningsnævnets dispensation kan derfor ikke danne præcedens for andre ansøgninger.
>
> Johan Stage oplyste, at Vejle Kommune har vurderet sagen. Der er intet særligt dyre- eller planteliv i området, som hindrer, at grunden bebygges. Vejle Kommune har ingen bemærkninger til projektet i forhold til de fredningsmæssige aspekter, sagen rejser.
>
> Thomas Munk-Andersen oplyste, at der tidligere var et ishus på grunden; fundamentet er der stadig…"

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Sagen om fredningen af Ulbækhusområdet blev rejst i oktober 1967 og blev afsluttet ved Overfredningsnævnets afgørelse, truffet den 30. august 1971.

Fredningen er en landskabsfredning, der blev gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod "skæmmende" bebyggelse, og at 3 sommerhuse i fredningsområdet skulle fjernes, fordi de var opført inden for skovbyggelinien.

Overfredningsnævnet pålagde Ulbækhusområdet en fredningsbestemmelse med et bebyggelsesforbud, som udløste en erstatning på 50.000 kr. til den daværende ejer af Thomas Munk-Andersens ejendom.

Thomas Munk-Andersen vil ifølge projektet opføre sommerhuset på den nederste del af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord; dette område er i dag et skov- og kratbevokset område, der grænser op til strandstien langs fjorden og udgør en markant grænse til fjorden.

Fredningsnævnet vurderer efter besigtigelsen af Thomas Munk-Andersens grundstykke, at et sommerhus på dette areal vil være skæmmende for det landskab, der skal sikres ved Overfredningsnævnets afgørelse.

På denne baggrund og i betragtning af formålet med fredningen vurderer fredningsnævnet derfor, at det vil stride mod formålet med fredningen af Ulbækhus-område at dispensere til opførelsen af et sommerhus på grundstykket.

Fredningsnævnet meddeler derfor Thomas Munk-Andersen afslag på ansøgningen.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Fødevareklagenævnet.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Føde-vareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevne-neshus.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 nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet 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

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 10. december 2017



Denne afgørelse er sendt til:

Thomas Munk-Andersen – thomasmunkandersen@gmail.com
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning - post@vejle.dk
Miljøstyrelsen-, København – mst@mst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø - dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: biran@domstol.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-73-2018: Ansøgning om dispensation til at etablere et hævet nedsivningsanlæg på ejendommen matr. nr. 5 p Assendrup by, Engum, beliggende Ulbækhusvej 175, Vejle Ø.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Ansøgningen

Ingrid Vestergård og Keld Rasmussen, Snerlevej 8, Vejle, har den 20. november 2017 ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at etablere et hævet nedsivningsanlæg på ejendommen matr. nr. 5 p Assendrup, Engum, der er en sommerhusejendom.

Retsgrundlaget:

Ejendommen matr.nr. 5p Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning".

Ulbækhusområdet er beskrevet således i Overfredningsnævnets afgørelse:

> "Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man en vid udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skrændpartier. …
>
> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.
>
> De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.
>
> …
>
> Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område (et fredskovparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård Kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhusområde. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse…"

Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> "…
> De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves…
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn…"

Ejendommen ligger i Natura 2000-område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som består af Fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og Habitatområde nr. 67.

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan dispenseres til etableringen af det hævede nedsivningsanlæg, og om etableringen af anlægget har betydning for de arter, naturtyper mv., der indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 24. august 2018.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler Ingrid Vestergård og Keld Rasmussen dispensation til at etablere nedsivningsanlægget på ejendommen matr. nr. 5p Assendrup, Engum.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen"

Vilkår for dispensationen:

Der gælder disse vilkår for dispensationen:

1. Anlægget skal etableres i overensstemmelse med det projekt, der er forelagt fredningsnævnet.

2. Opgravet jord, der ikke kan indbygges i anlægget, skal deponeres efter tilsynsmyndighedens anvisninger.

3. Byggeaffald og den udtjente septiktank skal deponeres uden for det fredede område.

Hvis vilkårene ikke overholdes bortfalder dispensationen.

Sagens baggrund

Ingrid Vestergårds og Keld Rasmussens sommerhus er tilsluttet et alment vandværk; der er ikke på deres sommerhusejendom brønde eller boringer til havevanding.

Det fremgår af ansøgningen, at nedsivningsanlægget skal etableres som en sandmile, som er et hævet anlæg med jordudskiftning. Sandmilens højde over terræn er 60 centimeter. Der skal i forbindelse med etableringen af sandmilen udlægges 3 fordelerrør; fordelerrørenes diameter er 4 cm, og rørenes samlede længde er 45 meter. Anlægget skal etableres på sandjord.

Det fremgår endvidere af ansøgningen, at afstanden fra underkanten af fordelerrørene til højeste grundvandsstand er 1 cm, og at afstanden fra underkanten af fordelerrørene til terræn er 1 cm. Spildevandet skal fordeles med en tryksat pumpe.

Det fremgår tillige af ansøgningen, at afstanden til nærmeste indvinding af drikkevand er under 300 meter, at afstanden til nærmeste indvinding af mark- og havevanding er over 150 meter, at afstanden til nærmeste vandløb, sø eller hav er mere end 25 meter, at afstanden til nærmeste vej- eller matrikelskel er mere end 5 meter, at afstanden til andet nedsivningsanlæg er 50 meter, og at afstanden til nærmeste beboelse er mere end 5 meter.

Det fremgår endelig af ansøgningen, at den eksisterende bundfældningstank på ejendommen skal erstattes af nedsivningsanlægget med tilhørende tank, der kan rumme 2 m^3.

Det fremgår af den konfliktrapport, der er medsendt ansøgningen, at anlægget ikke vil være i konflikt med fredede områder, beskyttede naturtyper, EF fuglebeskyttelsesområder, EF-habitatområder eller Ramsar-områder.

Fredningsnævnet anmodede i et brev af 21. december 2017 Ingrid Vestergård og Keld Rasmussen oplyse, hvorvidt der var tale om en skrivefejl, når det anføres i ansøgningen, at afstanden fra underkanten af fordelerrørene til terræn er 1 centimeter.

Den 22. december 2017 oplyste ansøgerne, at afstanden er 100 cm.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 4. marts 2018 bemærket følgende til ansøgningen:

> "…
>
> DN Vejle har gennemgået det fremsendte materiale. Nedsivningsanlægget har et areal på 45 m2. Bredde og længde er ikke angivet. Det angives, at sandmilens højde over terræn er 60 cm.
>
> Fordelerrørs samlede længde er 45 m. Der er 3 fordelerrør med en diameter på 4 cm. DN vurderer derfor, at nedsivningsanlæggets bredde og længde må være henholdsvis 3 m og 15 m.
>
> …
>
> Det fremsendte materiale angiver …, at afstanden til nærmeste indvinding af vand (mark eller havevanding) er over 150 meter, at afstanden til nærmeste vandløb, sø eller hav er mere end 25 meter, at afstanden til nærmeste vej- eller matrikelskel er mere end 5 meter, at afstanden til andet nedsivningsanlæg er mere end 50 meter og afstanden til beboelse er mere end 5 meter.
>
> Derimod forekommer det lidt besynderligt, at "Angiv om afstanden til nærmeste indvinding af drikkevand (brønd eller boring) er over 300 meter" er besvaret med et *nej*, da det i det fremsendte materiale er angivet, at "Ejendommen tilsluttet alment vandværk (mere end 9 ejendomme tilsluttet)". DN tolker dette som at mere end 9 ejendomme i området (inkl. Ulbækhusvej 175) er tilsluttet alment vandværk
>
> Ud fra det fremsendte materiale er det vanskeligt at vurdere den nøjagtige placering af nedsivningsanlægget på matr.nr.5p. På bilaget "Ulbækhusvej 175 pdf" er der tegnet en vinklet streg mærket 110 mm PVC. Denne slutter i en Wavin BFtank på 2 m^3, der med en aut. pumpe sender spildevandet videre til en hævet nedsivning på 45 2 m^2.
>
> *DN´s vurdering af nedsivningsanlægget.*
>
> Ejendommen Ulbækhusvej 175 er beliggende på den imponerende sydvendte skråning ned mod Vejle Fjord. DN har gennemgået det topografiske kort med højdekurver af den sydvendte skråning. Ejendommen Ulbækhusvej 175 er beliggende ca. ved 40 meter højdekurven. Vi har gennemgået områdets geologi, som viser at der ligger ca. 3-6 meter moræneler over sand i området, og at der ikke er nogen grundvandsinteresser, der er truet. Næringsstofferne vil blive omsat i den etablerede nedsivningsbanke og i den reducerede zone når/hvis der sker en nedsivning gennem leret.
>
> Terræn og geologi viser, at nedsivningsvandet vil blive tvunget mod sydøst og ned mod Ulbæk, hvor der er et skovområde, som vil kunne fungere som rodzoneanlæg, ligesom vådområdet omkring Ulbæk har en stor nitratreduktionskapacitet.
>
> Det er DN´s vurdering, at nedsivningsanlægget vil komme til at fungere tilfredsstillende og grundvandet vil ikke blive negativt påvirket.
>
> Selvom den nøjagtige placering af nedsivningsanlægget ikke fremgår af det fremsendte materiale, er det DN´s vurdering baseret på et godt kendskab til området, at anlægget ikke vil have nogen væsentlig negativ indflydelse på landskabsoplevelsen.

> Ejendommen Ulbækhusvej 175 er beliggende i Natura 2000 område. DN vurderer, at nedsivningsanlægget ikke vil have en negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget.
>
> DN finder, at det fremsendte materiale forekommer noget mangelfuldt og med fejl. Det er dog DN´s samlede vurdering, at vi kan anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til nedsivningsanlægget…"

Miljøstyrelsen har i en mail, modtaget den 5. juli 2018, oplyst, at følgende naturtyper og arter indgår i udpegningsgrundlaget for området: Bæklampret, Stor vandsalamander, enårig vegetation på stenede strandvolde, flerårig vegetation på stenede strande, klinter eller klipper ved kysten, strandenge, forstrand og begyndende klitdannelser, stabile kystklitter med urteagtig vegetation, fugtige klitlavninger, kalkrige søer og vandhuller med kransålalger, næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, brundvandede søer og vandhuller, vandløb med vandplanter, overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund, artsrige overdrev eller gæsheder på mere eller mindre sur bund, tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop, kildert og væld med kalkholdigt vand, rigkær, bøgeskove på morbund med kristtorn, bøgeskov på muldbund, bøgeskov på kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, skovbevoksede tørvemoser og elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld samt hvepsevåge og isfugl.

Miljøstyrelsen anfører i mailen, at etableringen af nedsivningsanlægget efter styrelsens vurdering ikke medfører væsentlig negativ påvirkning af Natura2000-områdets udpegningsgrundlag eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, og at ansøgningen ikke i øvrigt giver styrelsen anledning til bemærkninger.

Fredningsnævnets besigtigelse

I besigtigelsen den 24. august 2018 deltog Ingrid Vestergårds og Keld Rasmussens, for Vejle Kommune sagsbehandler Karen Overby, for Danmarks Naturfredningsforenings lokale afdeling Uffe Rømer og entreprenør Dennis Lauth Hansen.

Der er i fredningsnævnets forhandlingsprotokol anført blandt andet:

> "…
>
> Fredningsnævnets formand oplyste, at Ingrid Vestergaard og Keld Rasmussen har ansøgt fredningsnævnet om dispensation fra kendelsen om fredning af Ulbækhusområdet til at erstatte septiktanken på deres ejendom med et hævet nedsivningsanlæg, som skal etableres på skråningen nedenfor – syd for - deres hus.
>
> Keld Rasmussen oplyste, at septiktanken på hans kones og hans ejendom er udtjent og skal udskiftes. Tanken ligger under terrassen og skal erstattes af et anlæg, der består af en tank med en kapacitet på 2 m^3 og et nedsivningsanlæg bestående af 3 strenge, der dækker et areal på 45 m^2. Det areal, hvor anlægget skal udlægges eller etableres, består af sand oven på ler. Anlægget er dimensioneret, så det opfylder de nye retningslinjer for nedsivningsanlæg.
>
> Uffe Rømer redegjorde på baggrund af brevet af 4. marts 2018 for Danmarks Naturfredningsforenings vurdering af projektet og påpegede, at nedsivningen af spildevandet kan blive problematisk, hvis sandlaget på skråningen er for tyndt. Danmarks Naturfredningsforening er usikker på, om det er det rigtige sted at placere nedsivningsanlægget, men foreningen vurderer i øvrigt, at anlægget er uden betydning for den landskabelige oplevelse af området.
>
> Dennis Lauth Hansen oplyste, at anlægget skal sikres ved, at der opbygges en sandmile, som forhindrer det afledte spildevand i at trænge gennem sandlaget og løbe ud over vejen nedenfor skrænten. Skrænten, hvor anlægget skal etableres, er beplantet med træer og buske, hvis rodnet også vil opsuge spildevandet. Der vil kun opstå en beskeden risiko for udsivning i helt ekstreme

situationer. Terrænet, hvor anlægget skal nedgraves, bliver retableret ved afslutningen af anlægsarbejdet.

Karen Overby oplyste, at Vejle Kommune har vurderet projektet og har konkluderet, at anlægget ikke vil frembyde fare eller risiko herfor, såfremt det etableres i overensstemmelse med projektbeskrivelsen i ansøgningen…"

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Sagen om fredningen af Ulbækhusområdet blev rejst i oktober 1967 og blev afsluttet ved Overfredningsnævnets afgørelse, truffet den 30. august 1971.

Fredningen er en landskabsfredning, der blev gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at de fredede arealer skal bevares i "deres nuværende tilstand", og at der ikke må foretages terrænændringer

Forbuddet mod terrænændringer indebærer, at en dispensation herfra alene kan meddeles, såfremt et konkret projekt er neutralt i forhold til det omgivende landskab.

Fredningsnævnet vurderer, at spildevandsanlægget, der skal etableres på Ingrid Vestergaards og Keld Rasmussens sommerhusejendom og udlægningen af fordelerrørene, er beskedent i omfang, og at det efter etableringen ikke vil påvirke den visuelle opfattelse af landskabet, såfremt landskabet retableres ved anlægsarbejdets afslutning.

Fredningsnævnet vurderer derfor, at det ikke strider mod fredningsbestemmelserne og formålet med fredningen at dispensere til dette konkrete projekt.

Ingrid Vestergaards og Keld Rasmussens sommerhus ligger i Natura 2000 område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som består af Fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og Habitatområde nr. 67.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er blandt andet Bæklampret, Stor vandsalamander, kalkrige søer og vandhuller med kransålalger, næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, brundvandede søer og vandhuller, vandløb med vandplanter, overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund, artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund, tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop, kildert og væld med kalkholdigt vand, rigkær, bøgeskove på morbund med kristtorn, bøgeskov på muldbund, bøgeskov på kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, skovbevoksede tørvemoser og elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld samt hvepsevåge og isfugl.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af udtalelsen fra Miljøstyrelsen, at etableringen og driften af nedsivningsanlægget ikke vil resultere i nogen negative påvirkninger af de naturtyper og arter, som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området, hverken under anlægsarbejdet, eller når anlægget er taget i brug.

Fredningsnævnet vurderer som følge heraf, at dispensationen til etableringen af nedsivningsanlægget og driften heraf ikke strider mod Danmarks forpligtelser i forhold de regler, der gælder for EF-habitatområderne og Natura 2000-området.

Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen dispensation til at etablere nedsivningsanlægget på de vilkår, der fremgår under afsnittet "Vilkår for dispensationen".

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Fødevareklagenævnet.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevne-neshus.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 væsent-lige, 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 nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.Naevne-neshus.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.naev-neneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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 tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Kolding, den 5. september 2018.



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding, mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet
med sagsnr. 20/07654. Klik her for at se afgørelsen.

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-33-2017 Ansøgning fra arkitekt Hardy Stagelund Nielsen, Egtved, om dispensation til at opføre et sommerhus på ejendommen matr. nr. 34a Assendrup, Engum, beliggende Ulbækhusvej 279, Vejle Ø, til erstatning for et ældre sommerhus på grunden.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 - Ulbækhus

Ansøgningen

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen har på vegne Anne Marie Kristensen og Jens Larsen ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at nedrive sommerhuset på ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup, Engum, og til at opføre et fritidshus med et bebygget areal på ca. 118 m^2 på grunden. Huset skal opføres med kælderetage, stueetage og en udnyttet tagetage. Kælderetagen og tagetagen er ikke medregnet i arealet.

Retsgrundlaget:

Ejendommen matr. nr. 34a Assendrup by, Engum, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet. Fredningen af Ulbækhusområdet er en "status quo-fredning".

Ulbækhusområdet er beskrevet således i Overfredningsnævnets afgørelse:

> "Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man en vid udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier. En bebyggelse af det areal vil være skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugård -fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende…
>
> Det sydlige område, der består af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, er på en væsentlig del af arealet beplantet med større og mindre skovstykker. En del af området (område A) er foruden Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse. Bebyggelsen er omgivet af eksisterende ældre bevoksning, således at den kun er lidt synlig.
>
> De eksisterende træbevoksninger bør opretholdes.
>
> …
>
> Endvidere skal nævnes, at et areal umiddelbart nord for det her omtalte område (et fredskovparti på skrænten ned mod Ulbæk Å, en eng i dalen og et åbent landskabsparti mellem nævnte fredskov og Assendrup Skov (fredningsnævnets tilføjelse)) i en af fredningsplanudvalget udarbejdet disponeringsskitse for kystområdet i Ørum-Daugård Kommune m.v. er foreslået udlagt til sommerhusområde. Såfremt dette måtte blive realiseret, vil det også af hensyn til udsigten fra sommerhusene være af betydning at friholde fredningsområdet for yderligere bebyggelse…"

Overfredningsnævnet har fastsat følgende generelle bestemmelser for det fredede område:

> ”…
> De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævn…
>
> …
>
> På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn
>
> …
>
> Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet … Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden...”

Ejendommen ligger i Natura 2000 område nr. 78 ”Skove langs nordsiden af Vejle Fjord”, som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67”.

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan dispenseres til opførelse af et sommerhus på ejendommen, og om byggeriet har betydning for de arter, naturtyper mv., der indgår i udpegningsgrundlaget for natura 2000-området.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 24. august 2018.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet meddeler Anne Marie Kristensen og Jens Larsen afslag på ansøgningen om dispensation til at erstatte det eksisterende sommerhus med det projekterede sommerhus på ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup, Engum.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet ”Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen”

Sagens baggrund

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen oplyser i ansøgningen, at Anne Marie Kristensen og Jens Larsen ansøger om tilladelse til at opføre et nyt sommerhus til erstatning for det eksisterende sommerhus på grunden. Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen oplyser, at det eksisterende sommerhus har et bebygget areal på 75 m² incl. en udestue. Det projekterede sommerhus skal opføres med samme overordnede facadeudtryk og med et samlet bebygget areal på ca. 81 m².

Det projekterede sommerhus skal ”løftes” 50 cm over terræn, så det bliver beskyttet mod oversvømmelser. Der skal være en fuld kælder under huset; kælderen vil ikke være synlig, set fra omgivelserne. Sommerhuset skal opføres med samme højde, form og taghældning som det eksisterende sommerhus, så husets facadeudtryk ikke forandres væsentligt.

En anneksbygning skal bibeholdes, men uden mulighed for overnatning; overnatningsmuligheden skal flyttes fra annekset til en hems i sommerhuset.

Det fremgår af bygningstegningerne, at huset skal opføres i træ – "1 på 2" – beklædning.

Taget, der opbygges som en pyramide, skal udføres i røde vingetagsten.

Huset skal males sort.

Huset skal opføres i længderetningen nord/syd med en større glasfacade ud mod Vejle Fjord.

Miljøstyrelsen har i en mail, modtaget den 16. juli 2018, oplyst, at følgende naturtyper og arter indgår i udpegningsgrundlaget for området: Bæklampret, Stor vandsalamander, enårig vegetation på stenede strandvolde, flerårig vegetation på stenede strande, klinter eller klipper ved kysten, strandenge, forstrand og begyndende klitdannelser, stabile kystklitter med urteagtig vegetation, fugtige klitlavninger, kalkrige søer og vandhuller med kransålalger, næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks, brundvandede søer og vandhuller, vandløb med vandplanter, overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund, artsrige overdrev eller gæsheder på mere eller mindre sur bund, tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop, kildert og væld med kalkholdigt vand, rigkær, bøgeskove på morbund med kristtorn, bøgeskov på muldbund, bøgeskov på kalkbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, skovbevoksede tørvemoser og elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld samt hvepsevåge og isfugl.

Miljøstyrelsen anfører i mailen, at udskiftningen af sommerhuset efter styrelsens vurdering ikke medfører væsentlig negativ påvirkning af Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, og at ansøgningen ikke i øvrigt giver styrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 23. august 2018 anført blandt andet:

> "…
> Fredningsnævnet har modtaget en ansøgning fra arkitekt Hardy Stagelund Nielsen om dispensation til at nedrive eksisterende sommerhus og på samme sted bygge et nyt sommerhus på ejendommen beliggende Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst.
>
> Ejendommen Ulbækhusvej 279 er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i delområde A. Ejendommen er derfor underlagt en række fredningsbestemmelser, herunder
>
> - De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves. Den eksisterende bebyggelse på området tillades bibeholdt, idet dog bebyggelsen søværts strandbyggelinien ønskes undersøgt, jf. nedenstående. Reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet og fredningsplanudvalget, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.
>   I øvrigt er de generelle bestemmelser for fredningen gældende.
>
> Den nye bygning ønskes som det eksisterende at være løftet 50 cm over terræn, så den er beskyttet mod oversvømmelser.
>
> Der er et ønske om at opføre bygningen med fuld kælder, der ikke vil være synlig for omgivelserne. Bygningen ønskes opført med samme højde, form og tagdækning, som den eksisterende, så bygningens facadeudtryk ikke forandres væsentligt.

Anneksbygningen ønskes bibeholdt, men uden mulighed for overnatning, så overnatningsmuligheden i annekset flyttes til en hems i sommerhuset.

De fremsendte tegninger viser en bygning, der stort set er identisk med det nuværende sommerhus.

Det er dog DN´s vurdering, at de meget store vinduespartier i havestuen virker noget voldsomme i kystlandskabet, og DN er betænkelige ved at anbefale dispensation til disse.

Ejendommen Ulbækhusvej 279 er beliggende inden for Natura 2000 område på nordsiden af Vejle Fjord. Det er DN´s vurdering, at projektet ikke vil have en negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelse- og habitatområdet.

Ejendommen Ulbækhusvej 279 er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, og projektet vil kræve en tilladelse fra Kystdirektoratet.

På ejendommens matrikel nr. 34a er der ifølge BBR meddelelsen 3 bygninger: Sommerhuset opført før fredningstidspunket, Bygningsnummer 2 på 14 m2 opført i 1987 og Bygningsnummer 3 på 13 m2 opført i 1990.

Herudover findes flere ikke registrerede skure. Placering og antal af disse må klarlægges ved besigtigelsen 24.8.2018.

Fredningsnævnet har tidligere behandlet en sag på matriklen, FN-SJN-25-2011. I forbindelse med afgørelsen skulle anneksbygningen fra 1987 fjernes, da den var opført efter fredningstidspunktet uden dispensation.

I stedet blev et hønsehus fra ca. 1950 fjernet. DN påpegede, at det var den forkerte bygning, der blev fjernet, men fredningsnævnet fastholdt beslutningen, idet hønsehuset på et luftfoto var markeret som den bygning, der skulle fjernes.

DN kan med ovennævnte bemærkninger anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til projektet..."

Ifølge BBR-meddelelsen er der 3 bygninger på ejendommen:

Bygning 1: Sommerhuset med et samlet bebygget areal på 75 m².
Bygning 2: En bygning opført i 1987 med et bebygget areal på 14 m².
Bygning 3: En bygning opført i 1990 med et bebygget areal på 13 m².

Fredningsnævnets besigtigelse

I besigtigelsen den 24. august 2018 deltog arkitekt Hardy Stagelund Nielsen, for Vejle Kommune biolog Birthe Overgård, byggesagsbehandler Johan Stage og for Danmarks Naturfredningsforenings lokale afdeling Uffe Rømer.

Der er i fredningsnævnets forhandlingsprotokol anført blandt andet:

"…

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen oplyste, at Anne Marie Kristensen og Jens K. Larsen har ejet sommerhuset i flere år, men at de på grund af dets tilstand ikke har benyttet det ret meget. Huset er saneringsmodent. Anne Marie Kristensen og Jens K. Larsen har tidligere ansøgt om dispensation til en større ombygning og også en udvidelse af sommerhuset. Fredningsnævnet meddelte afslag på ansøgningen, men tillod

en mindre ombygning. Anne Marie Kristensen og Jens K. Larsen ønsker at opføre et nyt sommerhus på grunden til erstatning for det eksisterende sommerhus. Han har udarbejdet tegninger til et nyt hus.

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen gennemgik projektet og oplyste endvidere, at den samlede lovlige bebyggelse på grunden dækker et bebygget areal på 75 m^2, hvoraf sommerhuset dækker 57 m^2 og et lovligt anneks 14 m^2; annekset anvendes til overnatning.

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen oplyste tillige, at det samlede bebyggede areal på grunden vil være 118 m^2, når det nye sommerhus er opført. Arealet fordeler sig på sommerhuset excl. hems med 75 m^2, væggenes tykkelse forøges med 25 cm på grund af de nye isoleringskrav svarende til en udvidelse af det bebyggede areal med 8 m^2, udvidelse på 6 m^2 for at etablere et moderne badeværelse, hems på 15 m^2, der skal etableres som en indskudt etage, og som erstatter muligheden for overnatning i annekset, samt bibeholdelse af annekset, der er på 14 m^2 og skal anvendes til udhus. Grundens samlede areal er på 3.351,0 m^2; efter projektets afslutning vil bebyggelsesprocenten være 3,5 %. Huset bygges oven på en kælder, men kælderen vil ikke være synlig fra omgivelserne; der bliver etableret 2 vinduer i lysskakter til kælderen og en udvendig kældertrappe. Hele huset forhøjes, således at sokkelhøjden bliver ca. 20 til 30 centimer højere end i dag.

Uffe Rømer bemærkede, at kælderens areal ikke er medtaget i det samlede bebyggede areal, og at sommerhusets samlede areal derfor bliver betydeligt større end de 118 m^2, hvis kælderen medregnes.

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen bekræftede, at kælderen ikke er medregnet i det bebyggede areal på 118 m^2. Han har projekteret en udvendig trappe til kælderen, men adgangen til kælderen skal ske via en indvendig trappe.

Uffe Rømer anmodede herefter arkitekt Hardy Stagelund Nielsen oplyse, hvorfor annekset på 14 m^2 bliver konverteret til en indskudt etage i sommerhuset i form af en hems.

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen bemærkede hertil, at det anneks, der konverteres til hems, er en lovligt opført bygning, opført i 1954. Anneksets areal kan derfor indgå i beregningen af det samlede bebyggede areal på grunden. Det har hidtil været brugt til overnatning. Når sommerhuset er færdigt, skal annekset alene bruges til opbevaring af redskaber, havemøbler og lignende.

Uffe Rømer henledte herefter fredningsnævnets opmærksomhed på, at der rundt på grunden er flere mindre skure; Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse, at det anneks, som søges konverteret til en hems, er opført i 1987. Da det er opført efter gennemførelsen af fredningen og uden tilladelse, er det ulovligt og skal fjernes. Det kan derfor ikke indgå i beregningen af det samlede bebyggede areal på grunden. Der er imidlertid bag annekset et mindre skur, som kan være et skur fra 1954. Der har også være et hønsehus – en vogn på hjul – som nu er blevet fjernet. Danmarks Naturfredningsforening vil protestere mod, at ikke-lovligt opførte bygninger medtages i beregningen af det samlede bebyggede areal på grunden.

Fredningsnævnet besigtigede herefter grunden og konstaterede, at der rundt omkring på grunden ligger flere små bygninger/skure og annekset. Umiddelbart bag annekset og nærmest nordøst herfor ligger et beskedent skur. Alle bygninger/skure er saneringsmodne.

Byggesagsbehandler Johan Stage oplyste, at en ansøgning om opførelse af et sommerhus på grunden skal behandles efter bygningsreglementets § 173, der fastsætter en maksimal bygningshøjde over terræn på 5 meter. Ifølge bygningsreglementet må sommerhuse ikke opføres med mere end 1 etage.

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen oplyste, at Anne Marie Kristensen og Jens K. Larsen vil hæve sommerhuset 20 til 30 centimeter for at undgå oversvømmelse i huset.

Byggesagsbehandler Johan Stage anførte heroverfor, at Vejle Kommune ikke vil tillade et sommerhus med en bygningshøjde over 5 meter.

Uffe Rømer bemærkede, at tegningerne til sommerhuset viser, at husets facade mod fjorden skal forsynes med store glaspartier, og at der skal være Velux-vinduer i tagfladen. Hvis fredningsnævnet tillader byggeriet, de store glaspartier og Velux-vinduerne i tagfladerne, skal en dispensation til byggeriet betinges af, at træerne mod fjorden ikke fældes, og at der skal ske genplantning, såfremt træerne fældes eller går til grunde for at sikre, at byggeriet ikke skæmmer fjordlandskabet.

Biolog Birthe Overgård oplyste, at der er beskyttet natur omkring sommerhuset, men byggeriet vil ikke indebære risiko for de arter mv., som indgår i udpegningsgrundlaget for arealerne nord for Vejle Fjord.

Fredningsnævnets formand oplyste, at nævnet vil anmode Miljøstyrelsen undersøge, hvornår de bygninger, der er på grunden, er opført for at kunne afgøre bygningernes lovlighed i forhold til fredningen af Ulbækhus-området. Nævnets afgørelse vil foreligge, når nævnet har fået afklaret bygningernes lovlighed…"

Fredningsnævnet skrev herefter den 3. september 2018 til Miljøstyrelsen. Fredningsnævnet har anført i brevet blandt andet:

"…

Fredningsnævnet behandler en ansøgning fra Annemarie Kristensen og Ole K. Larsen om dispensation til at opføre et sommerhus på ejendommen matr. nr. 34a Assendrup by, Engum, til erstatning for et ældre sommerhus på grunden.

Fredningsnævnet besigtigede ansøgernes grund den 24. august 2018.

Under besigtigelsen oplyste Annemarie Kristensens og Ole K. Larsens arkitekt, Hardy Stagelund Nielsen, at et anneks, der er på grunden, er opført i 1954, at det derfor er lovligt, og at anneksets areal overføres til en hems i det projekterede sommerhus, medens annekset bibeholdes som udhus.

Danmarks Naturfredningsforening er af den opfattelse, at annekset er opført i 1987 uden dispensation, og at den bygning/skur, der ligger bag annekset, kan være en bygning/skur, som er opført i 1954.

Jeg vedlægger til styrelsens orientering udskrift af forhandlingsprotokollen fra besigtigelsen samt et luftfoto af grunden med angivelse af sommerhusets og anneksets placering.

Der ligger rundt omkring på grunden flere små skure og annekset.

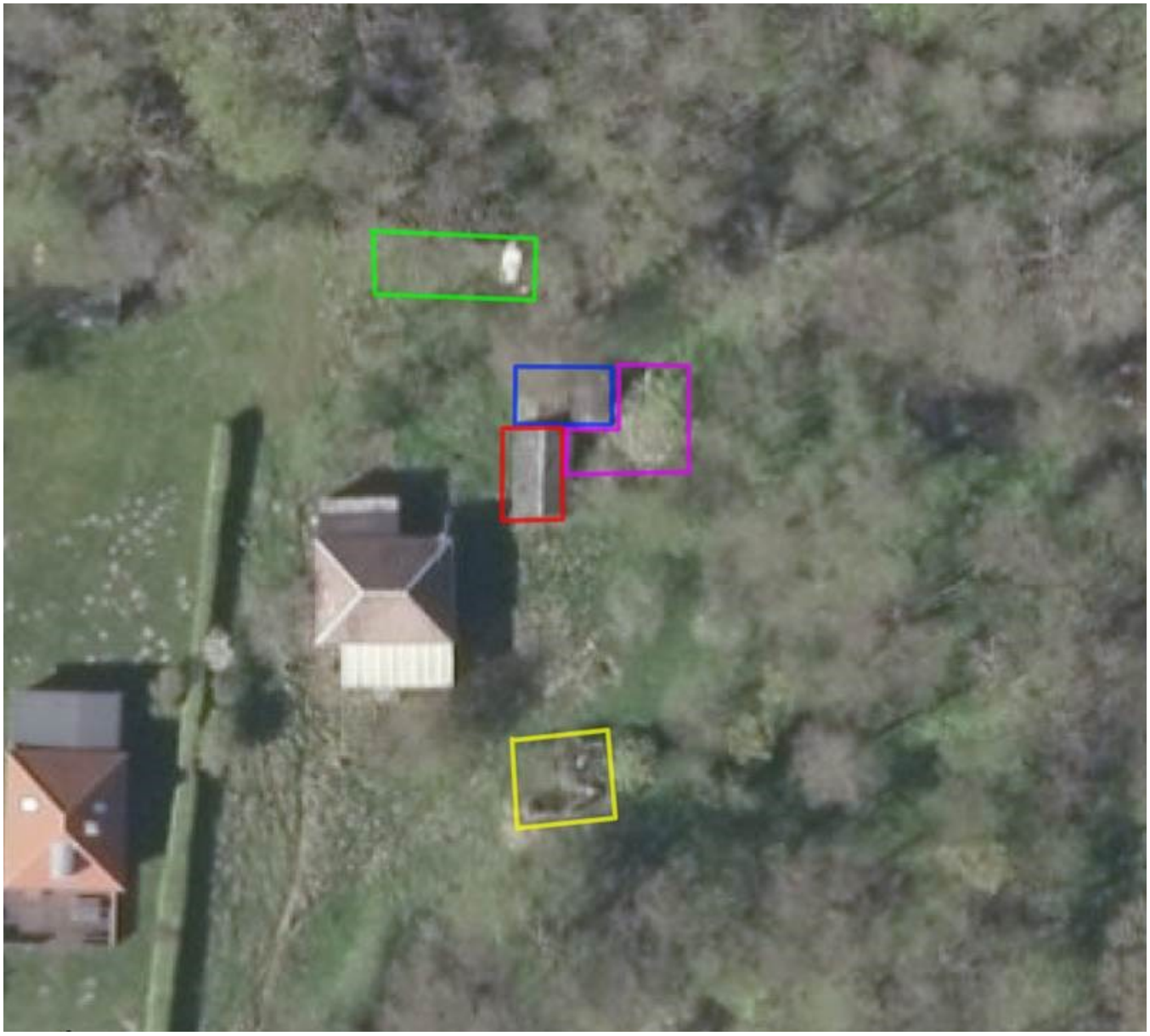
Jeg skal anmode om styrelsens bistand til at fastlægge anneksets alder og alderen på de øvrige bygninger/skure, der findes på grunden…"

Miljøstyrelsen har i mail af 21. september 2018 oplyst:

"…
Ejendommen er opført på matr. nr. 34a Assendrup by, Engum, beliggende Ulbækhusvej 279, Vejle Ø.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30-08-1971 om fredning af Ulbækhusområdet.

På følgende kort er:
- Placeringen af annekset vist med rød polygon.
- Placering af bygning/skur bagved annekset vist med blå polygon.
- Placering af muligt redskabsrum nord for hovedbygning vist med grøn polygon.
- Placering af konstruktion sydvest for hovedbygning vist med gul polygon.
- Placering af konstruktion vest for annekset vist med lilla polygon



Vedrørende Annekset (rød polygon):
BBR for matr.nr. 34g Assendrup By, Engum oplyser at der i 1987 er opført et 14m^2 stort anneks på grunden.
På følgende ortofoto fra 1954 ses der en bygning svarende til anneksets nuværende størrelse og placering.



Vedrørende bygning/skur (blå polygon):
Der er ingen oplysninger vedrørende bygning/skur i BBR.
Ud fra ortofoto 1954 er det ikke muligt at vurdere om der også er bygning/skur bag annekset i 1954.
Det kan ikke vurderes hvornår bygning/skur bag anneks er opført. Bygning/skur ses på nedenstående ortofoto fra sommer 2004.



Vedrørende redskabsrum (grøn polygon):
BBR for matr.nr. 34g Assendrup By, Engum oplyser at der i 1990 er opført et 13 m2 stort redskabsrum. Ud fra tilgængeligt billedmateriale er det usikkert om denne bygning stadig eksisterer eller kun delvist eksisterer.

Vedrørende konstruktion (gul polygon):
Der er ingen oplysninger vedrørende konstruktionen i BBR.
Ud fra tilgængeligt billedmateriale kan det ikke vurderes hvornår konstruktionen er opført. Konstruktionen ses på nedenstående ortofoto fra sommer 1999.



Vedrørende konstruktion (lilla polygon):
Der er ingen oplysninger vedrørende konstruktionen i BBR.
Ud fra tilgængeligt billedmateriale kan det ikke vurderes hvornår konstruktionen er opført. Konstruktionen ses på nedenstående ortofoto fra sommer 2004.



Kortene Oversigt over bygninger og Anneks 1954 kan eventuelt benyttes i afgørelsen jf. forretningsorden for fredningsnævn § 11, stk. 1…"

Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Sagen om fredningen af Ulbækhusområdet blev rejst i oktober 1967 og blev afsluttet ved Overfredningsnævnets afgørelse, truffet den 30. august 1971.

Fredningen er en landskabsfredning, der blev gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod "skæmmende" bebyggelse, og derfor indeholder de generelle fredningsbestemmelser et bebyggelsesforbud, som ejendommens daværende ejer opnåede erstatning for.

ningen.

Ejendommen matr. nr. 34 a Assendrup by, Engum, ligger i den del af Ulbækhus-området, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningernes ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes "at skæmme landskabet yderligere".

Det fremgår af afgørelser, truffet af det tidligere Overfredningsnævn og Naturklagenævnet, at der kan meddeles dispensation til beskedne udvidelse af eksisterende, mindre sommerhuse til indretning af tidssvarende køkken- og badefaciliteter. Denne praksis begrunder ikke, at udbygninger, annekser eller andre bygninger, som er opført uden tilladelse på sommerhusejendomme, og som senere eventuelt ligeledes uden tilladelse er inddraget til boligformål, efterfølgende kan begrunde dispensation til opførelse af nye tilbygninger, herunder til boligformål, mod samtidig sanering af ulovligt opførte bygninger.

Fredningsnævnet lægger til grund, at det eksisterende sommerhus ifølge BBR-meddelelsen har et bebygget areal på 75 m², og at det projekterede sommerhus har et areal på 118 m² eksklusiv den projekterede kælder og hemsen.

Da det projekterede sommerhus overskrider de grænser for bygningsudvidelser af sommerhuse i fredede områder, som Overfredningsnævn, Naturklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat, da denne praksis tillige skal lægges til grund for nybyggerier af sommerhuse i fredede områder, og da det projekterede sommerhus i væsentlig grad afviger både størrelsesmæssigt og visuelt fra det eksisterende sommerhus, meddeler fredningsnævnet derfor Anne Marie Kristensen og Jens K. Larsen afslag på ansøgningen om dispensation til at gennemføre det foreliggende projekt.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er meddelt, klages til Natur- og Fødevareklagenævnet.

Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Føde-vareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevne-neshus.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 nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet 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

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 29. april 2019.



Denne afgørelse er sendt til:

Arkitekt Hardy Stagelund Nielsen – hsn@arkimentor.dk
Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning - post@vejle.dk
Miljøstyrelsen-, København – mst@mst.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø - dn@dn.dk
Danmarks Naturfredningsforenings Vejle afdeling v/ Uffe Rømer, ufferomer@gmail.com
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, pr. mail fr@friluftsraadet.dk
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, trekantomraadet@friluftsraadet.dk
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V, pr. mail natur@dof.dk
DOF Vejle, vejle@dof.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
KOLDING ÅPARK 11, 6000 KOLDING - MAIL: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-8-2019: Ansøgning fra Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen om dispensation til at opstille en shelter på ejendommen matr. nr. 5p Assendrup By, Engum - Ulbækhusvej 175, Vejle Ø.

Fredningsregisterets nummer: 05109.00 – Ulbækhus

Ansøgningen

Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen har den 4. marts 2019 ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at opsætte en shelter på deres ejendom matr. nr. 5 p Assendrup by, Engum - Ulbækhusvej 175, Vejle Ø. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i fredningens delområde A.

Retsgrundlaget

Fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet. Fredningsbestemmelserne indeholder derfor blandt andet forbud mod at opføre bygninger, herunder skure i det fredede område.

Ingrid Westergaard og Keld Rasmussens ejendom ligger i Natura 2000-området på nordsiden af Vejle Fjord, hvori indgår habitatområde H67 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord" og fuglebeskyttelsesområde F45 "Skovområde ved Vejle Fjord".

Fredningsnævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fra Overfredningsnævnets kendelse til at opsætte shelteren og i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, om en dispensation vil stride mod Danmarks forpligtelser i følge de regler, der gælder for EF-habitatområderne.

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag, fordi fredningsnævnet i forbindelse med behandlingen af tidligere ansøgninger har besigtiget Ingrid Westergaard og Keld Rasmussens ejendom.

Fredningsnævnets afgørelse

Denne afgørelse er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Fredningsnævnet meddeler Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen afslag på ansøgningen.

Begrundelsen for afslaget fremgår under afsnittet "Fredningsnævnets begrundelse".

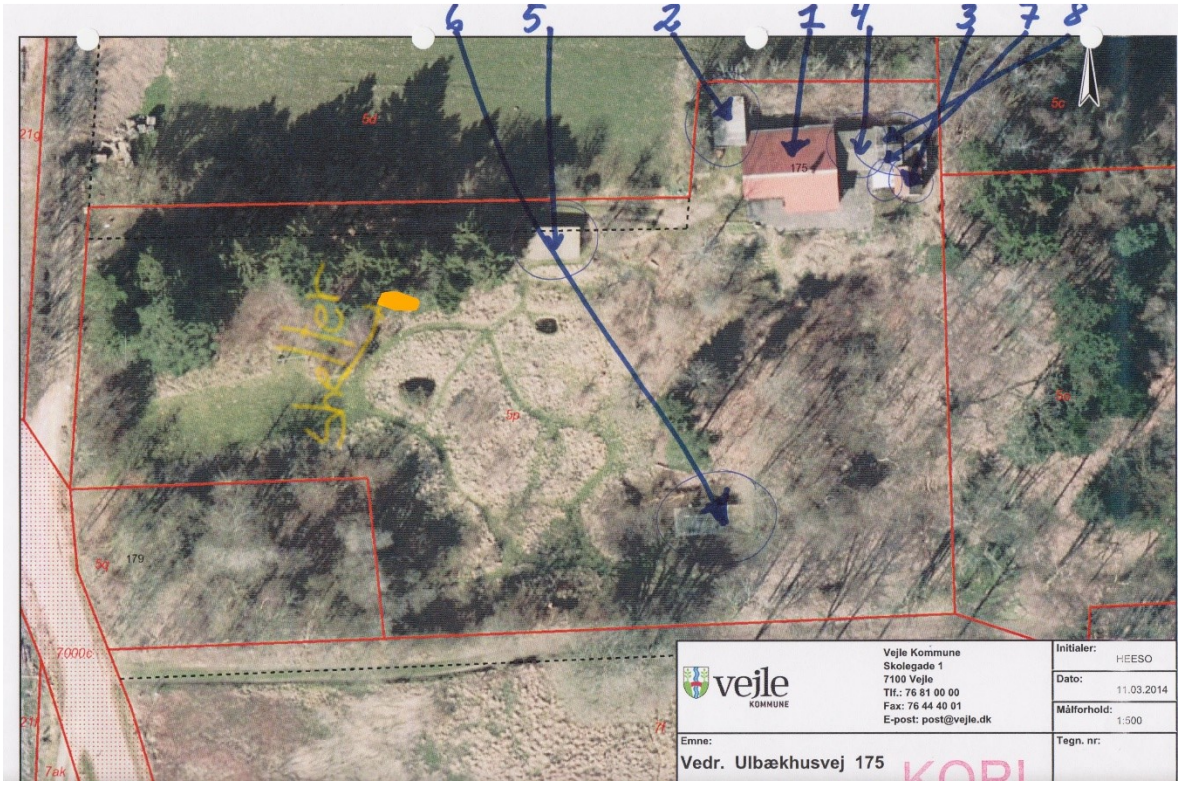
Sagens baggrund:

Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen oplyser i ansøgningen, at shelteren, der er fremstillet i lærketræ, er af typen "Model Norge" og måler L X B X H: 370 X 210 X 95/180/20 cm.

Ingrid Westergaard og Keld Rasmussen har på en oversigtstegning over deres grund markeret shelterens placering med orangefarve.

Oversigtstegningen indeholder tillige oplysninger om den øvrige bygningsmasse på grunden.

Følgende fremgår af oversigtstegningen:



<u>Fredningsnævnets behandling af sagen:</u>

Fredningsnævnet har ved breve af 16. juli 2019 anmodet Miljøstyrelsen, Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om en udtalelse om projektet med høringsfrist den 1. september 2019.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 8. august 2019 rejst indsigelse mod projektet. Naturfredningsforeningen har anført i brevet blandt andet:

> "…
>
> Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhusområdet og ligger i fredningens delområde A.

Fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at der på de fredede arealer ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. Tårne, master og ledningsanlæg må kun opsættes efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves.

Ifølge oplysningerne på www.ois.dk findes på matriklen følgende bygningsmasse:

- Bygning 1, bolig, bebygget areal 107 m2
- Bygning 2, garage, bebygget areal 16 m2
- Bygning 3, udhus, bebygget areal 9 m2
- Bygning 5, drivhus, bebygget areal 20 m2
- Bygning 6, udhus, bebygget areal 27 m2
- Bygning 7, udhus, bebygget areal 25 m2

Bygning 4 eksisterer ikke ifølge BBR oplysningerne.

Ansøgere har medsendt en skrivelse til Vejle Kommune dateret 23.4.2014, der beskriver den eksisterende bygningsmasse. Bygning 4 angives at være en udestue på 5 x 5,2 m, og en bygning 8 er et udhus på 2 x 5,2 m.

Ejendommen er beliggende inden for Natura 2000 habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord.

DN skønner ikke, at projektet vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for H67 og F45.

Man kan have al mulig sympati for anbringelse af et shelter, men det er DN´s opfattelse, at en dispensation fra fredningsbestemmelserne til anbringelse af et shelter på ejendommen vil skabe en uheldig præcedens for eventuelle fremtidige ansøgninger til lignende bygninger på andre ejendomme inden for Ulbækhusfredningen.

Herudover fremgår det tydeligt af fredningsbestemmelserne, at man ønskede at begrænse yderligere byggeri i fredningsområdet.

Konklusion

DN kan således ikke anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til projektet".

Fredningsnævnets afgørelse:

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan Fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis projektet ikke indebærer forringelse af naturtyperne og levestederne for de arter eller betydelige forstyrrelser af de arter, som området er udpeget for, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

Ulbækhus-fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre og bevare landskabet.

Ingrid Westergaards og Kell Rasmussens ejendom, hvorpå der er opført et hus, der benyttes som fritidshus, ligger i landzone på nordsiden af Vejle Fjord; området indgår i Natura 2000 område 78 "Skove langs nordsiden af Vejle fjord", som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67.

De generelle fredningsbestemmelser for Ulbækhus-området indeholder blandt andet forbud mod at opføre skure på de fredede arealer. For delområde A gælder tillige en særbestemmelse om, at ansøgninger om nybygninger skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse til byggeriet, såfremt byggeriet skønnes at skæmme landskabet yderligere.

Fredningsbestemmelserne indeholder ikke specifikke bestemmelser om skure, der ønskes opført i tilknytning til eksisterende huse.

Fredningsnævnet behandler derfor ansøgningen på grundlag af særbestemmelserne for delområde A, hvor ansøgernes hus ligger.

Fredningsnævnet vurderer på baggrund af de tidligere besigtigelser af ansøgernes ejendom, at den foreslåede beliggenhed for shelteren vil være så markant i landskabet, at shelteren vil virke skæmmende med den foreslåede placering og arkitektoniske stil, også selvom shelteren skal opføres på en grund, der til dels kan betragtes som en naturgrund.

På denne baggrund og da opsætningen af shelteren tillige indebærer en udvidelse af bygningsmassen på ejendommen, som ikke er begrundet i et ønske om moderne køkken- og toiletfaciliteter i huset, meddeler fredningsnævnet derfor Grethe Westergaard og Keld Rasmussen afslag på ansøgningen om dispensation til at opsætte shelteren.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

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 lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets 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 nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet 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

1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,

2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) 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 frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet 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 tilladelse 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 en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del
Kolding, den 27. oktober 2019



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding - mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 17. februar 2021

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-11-2020: Ansøgning om tilladelse til at etablere en permanent toiletbygning på matr.nr. 21q Assendrup By, Engum og til teltslagning på matr.nr. 21o Assendrup By, Engum.

Fredningsregisteret reg. nr. 05109.00: fredning af arealer ved Ulbækhus.

Fredningsnævnet har den 23. november 2020 fra Vejle Kommune modtaget ansøgning om tilladelse til at opstille en permanent toiletbygning på matr.nr.21q Assendrup By, Engum og teltslagning på matr.nr. 21o Assendrup By, Engum, der ejes af Vejle Kommune.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk.5.

Sagens baggrund

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af arealer ved Ulbækhus, der er en tilstandsfredning med bestemmelser om, at der ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn, bortset fra nødvendige kreaturhegn, medmindre fredningsnævnet tillader det. Der må ikke finde teltslagning sted på de fredede arealer, bortset fra etablering af campingplads i område B2 på fredningskortet.

Vejle kommune anfører som begrundelse for ansøgningen, at kommunen ønsker at fremme brugen af pladsen til rekreative formål og friluftsliv for alle. Opstillingen af toiletfaciliteten vil medføre blandt andet, at:

"…

Gener som de nærmeste borgere oplever vil kunne undgås

Flere skoleklasser vil benytte arealet i deres undervisning

Flere vil benytte teltslagningspladsen

Flere ældre vil bruge pladsen på daglige gåture.

Flere lokale arrangementer vil blive planlagt.

Pladsen kan bruges som et blåt støttepunkt for roende sportsudøvere…".

Kommunen anfører yderligere, at

"… Vi vil meget gerne opføre en permanent toiletbygning i farver og materialer som falder naturligt ind i området. Det er vigtigt for os, at pladsen holdes ren og indbydende for brugere således at de får

en unik naturoplevelse (selve pladsen holdes i dag ren og pæn af en gruppe lokale frivillige). Vi ønsker derfor ikke at anlægge et shelter, der vil optage plads på den lille grund, men derimod kun teltslagning 1 til 2 overnatninger. Det vil holde pladsen lysåben og fleksibel i forhold til øvrige aktiviteter, som der i dag gennemføres på pladsen. Det er vores hensigt at invitere brugere af den nationale og regionale vandrerute ind på en plads som er naturnær og funktionel. Begrundelsen er, at der er flere vandreruter, som fører forbi pladsen og efterspørgslen er generelt stigende fra alle segmenter af brugere…".



Ovenfor ses placering af toiletvogn angivet med gul firkant.

Kommunen anfører yderligere, at der ikke er muligheder for overnatning i det fri på strækningen fra Tirsbæk til Grund Skov. Herudover oplyses det, at toiletbygningen får en højde på 3 meter og et samlet areal på ca. 10 m^2 udført i brunt træ og beklædt med sort tagpap. Tanken etableres med et lukket system, der kan suges efter behov.

Endelig anfører kommunen om Natura2000-område og habitatområde, at

"… Arealet er beliggende i Natura 2000-område (nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord). Toilettet opsættes på en eksisterende P-plads, der ikke er udpeget som habitatskov eller habitatnatur. Opsætningen af toilettet har derfor ikke relevans for udpeget habitatskov eller habitatnatur. På grund af placeringen og det meget begrænsede areal der berøres af toilettet vurderer Miljøstyrelsen, at toilettet heller ikke medfører forringelse af levesteder eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

Der er ikke registreret arter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, i området.

Da toilettet opsættes på en eksisterende plads, vurderes det ikke at have væsentlig negativ indvirkning på eventuelle bilag IV arter i området…".

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 14. december 2020 anført blandt andet følgende:

”…

Der ansøges om permanent opstilling af en toiletbygning med et areal på ca. 10 m2 og en højde på 3,00 m. Byggematerialet er træ, der males brunt. Taget dækkes med tagpap. Bygningen skal rumme et handicaptoilet med et lukket system, som suges (tømmes) ved behov. Vejle Kommune oplyser ikke, om der skal indlægges vand. Ej heller anføres det, om der skal være udendørs belysning. Toiletbygningen ønskes opstillet på matr.nr. 21q, som har et areal på 1096 m2 og ligger længst væk fra kystlinjen. Kun ca. 300 m2 beliggende mod øst er ikke beskyttet natur.

DN finder, at den valgte placering af toiletbygningen er fornuftig og ikke vil virke skæmmende i kystlandskabet. DN er enig i Vejle Kommunes argumentation i behovet for en toiletbygning.

Den nationale cykelrute nr. 53 adskiller matr.nr. 21q fra matr.nr. 21o, der ligger umiddelbart ud til Vejle Fjord.

Matr. nr. 21o har et areal op 2508 m2, men er i realiteten mindre, da en del af søterritoriet indgår i matriklen. Den vestlige del af matriklen er §3 beskyttet mose. Arealet, der kan anvendes til teltning, skønnes at være mindre end 1000 m2, idet en del af området bruges til gyngestativ, klatretræ, borde og bænke, bålsted, affaldsbøtter og grillplads.



Udsnit af matr.nr. 21o, hvor der ansøges om teltslagning.

DN ser positivt på mulighed for teltslagning på matr.nr. 21o, men vi mener, at udover at begrænse antallet af overnatninger til et til to døgn, bør antallet af telte begrænses til fire i størrelse op til 4 personer".

Danmarks Naturfredningsforening oplyser videre, at

… Matr. nr. 21q og 21o er beliggende inden for Natura 2000 habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord.

DN skønner ikke, at projektet med opstilling af en toiletbygning og tilladelse til teltslagning vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for H67 og F45.

Ej heller skønner vi, at projektet vil have nogen negativ effekt på eventuelle bilag IV arter…".

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Ulbækhus betyder, at det ansøgte projekt 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 beskadige eller 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.

Efter formålet med det ansøgte og de foreliggende oplysninger om det ansøgtes størrelse, placering og materialer vurderer fredningsnævnet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, hvis belastningen af pladsen som følge af teltslagningen begrænses.

Fredningsnævnet meddeler derfor tilladelse til det ansøgte på vilkår, at teltslagningen begrænses til overnatninger i op til to døgn og med maksimalt fire telte i størrelse op til 4 personer.

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 projekttilpasninger, 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.



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding - mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 12. september 2021

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-32-2021: Ansøgning om at opføre ny beboelse på Ulbækhusvej 156, 7120 Vejle Ø.

Fredningsregisteret reg.nr. 05109.00 Ulbækhus.

Fredningsnævnet har 1. juli 2021 fra arkitekt Sarah Straarup modtaget ansøgning om tilladelse til efter nedrivning af eksisterende bebyggelse at opføre en ny bebyggelse med ændret placering på matr.nr. 6e Assendrup By, Engum, der ejes af Arvin Larsen.

Fredningsnævnet har efter høring truffet afgørelse på skriftligt grundlag.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk.5.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus, der er en tilstandsfredning, der har til formål at sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at der ikke må opføres nye bygninger, dog med tilføjelse af, at:

" …

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning

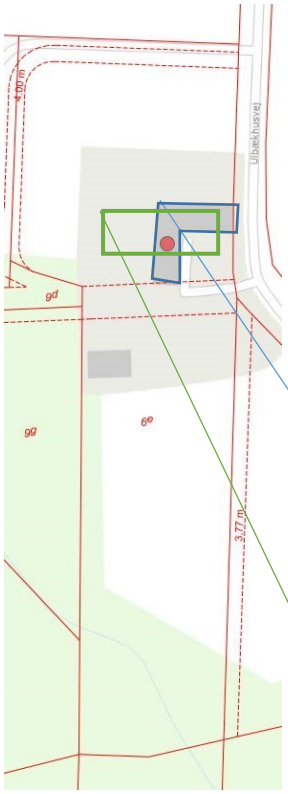
…"

Af ansøgningen fremgår, at der ønskes opført en helårsbeboelse på 180 m^2 med et integreret overdækket areal på i alt 46 m^2.

Den ny bebyggelse placeres nær tidligere bebyggelse, men prioriteret at få den lidt længere fra vejen end den tidligere bebyggelse.

På øst facaden ses det, at ny bebyggelse placeres i eksisterende terræn koter. På vest facaden og den vestlige del af nord og syd facaden ses dog en lidt større terrænregulering. Den ny bebyggelse opføres primært med en facade i murværk i grålig farve, med inddækninger i blank zink. Huset er et etplans hus med ensidig taghældning på 5 grader, taget er tagpap u. listeinddækning. På taget placeres 13 solcelle paneler.

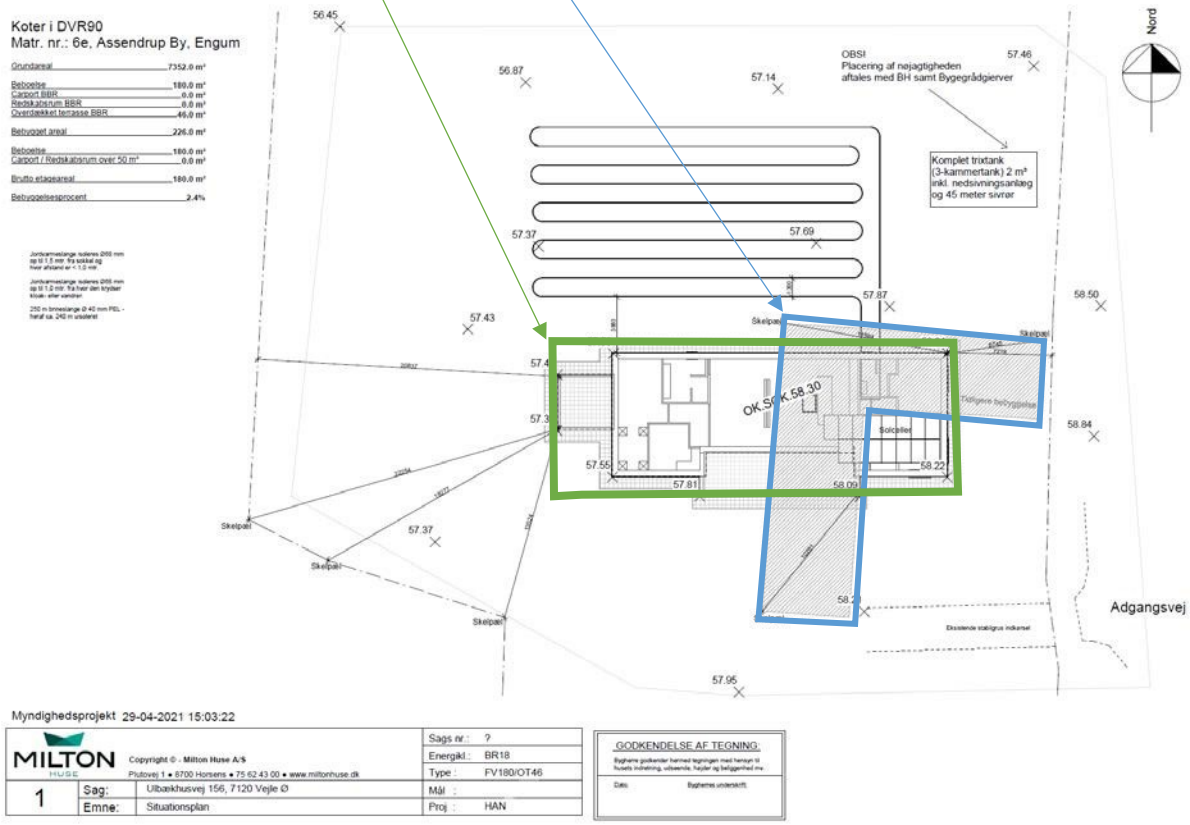
Placering af ny bebyggelse



Ny bebyggelse

Tidligere bebyggelse

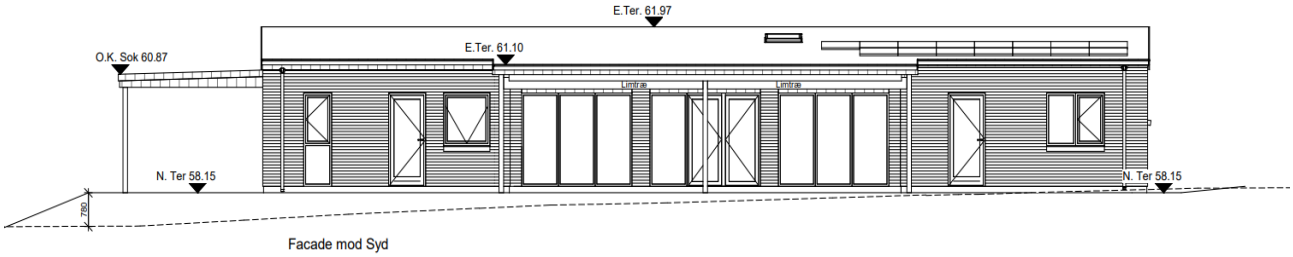
Matrikel 6e, med tidligere bebyggelse på. (ikke i målestok)

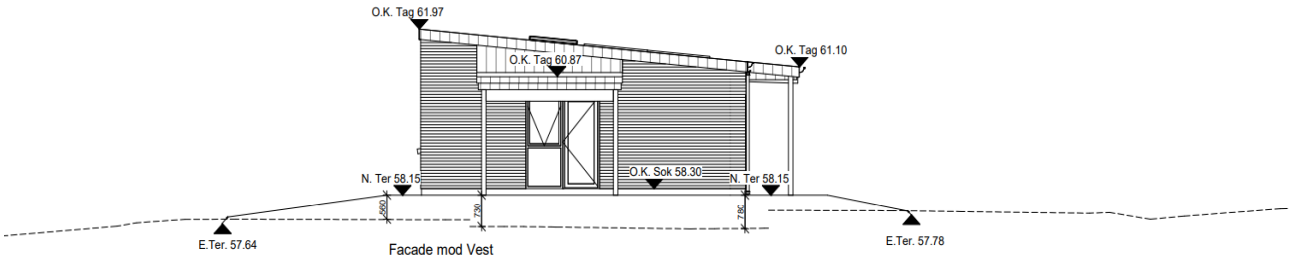


Myndighedsprojekt 29-04-2021 15:03:22

MILTON HUSE	Copyright © - Milton Huse A/S Plutovej 1 • 8700 Horsens • 75 62 43 00 • www.miltonhuse.dk	Sags nr.:	?
		Energikl.:	BR18
		Type :	FV180/OT46
1	Sag: Ulbækhusvej 156, 7120 Vejle Ø	Mål :	
	Emne: Situationsplan	Proj :	HAN

GODKENDELSE AF TEGNING





Ovenfor ses to af nybygningens facader. Det fremgår yderligere af tegningsmaterialet blandt andet, at husets grundplan er 8,51 m x 23,15 m med et indhak mod syd på 1,62 m x 10,21 m. Husets facade mod øst ud mod Ulbækhusvej har kun 2 mindre vinduer, medens der er noget større glaspartier mod syd, nord og vest.

Den eksisterende bebyggelse fordeler sig med 117 m^2 i grundplan, et udhus på 58 m^2 og et udhus på 65 m^2.

Vejle Kommune har 10. august 2021 meddelt, at kommunen ikke har bemærkninger til det ansøgte, og i mail af 11. august 2021 blandt andet anført:

"…

Natura 2000:
Ejendommen er beliggende vest for og grænsende op til Natura 2000-område (N78), der består af habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og Fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord.
Det er vores vurdering, at udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter:
Inden for en afstand af 350 m til ejendommen er der kendt forekomst af bilag IV-arterne damflagermus og dværgflagermus. Andre arter af flagermus formodes også at kunne forekomme i nærområdet. Det er derfor ikke utænkeligt at der kan forekomme flagermus i den gamle bygning.

Inden eller senest når man går i gang med nedrivning af den gamle bygning skal man være opmærksom på om der er flagermus, da alle arter er strengt beskyttet efter bilag IV i habitatdirektivet og træffe fornødne afværgeforanstaltninger:

1) Nedrivning i sikker periode (=periode flagermus kan flygte) er ifølge Forvaltningsplan for flagermus i perioderne fra slutningen af april til starten af juni, samt fra sidst i august til midten af oktober, hvor de hverken har unger eller er i dvale.
2) Hvis nedrivningen sker uden for disse perioder, skal bygherre sikre at der ikke er flagermus. Hvis der er tegn på flagermus kan bygherre søge råd og vejledning og evt. ansøge om dispensation hos vildtkonsulent Lars Bruun Hansen, Naturstyrelsen Søhøjlandet. Kontaktoplysninger lbh@nst.dk eller direkte tlf. 72 54 39 44 / mobil tlf. 40 30 05 76.

I øvrigt:
Fredningsbestemmelserne:
Den eksisterende stenmur langs vejen er opført på vejmatriklen og uden tilladelse. På denne baggrund vil Byggesag hermed orientere jer, at stenmuren ikke kan opnå en lovliggørende byggetilladelse.
…"

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 26. juli 2021 blandt andet anført, at der ud for ejendommen mod Ulbækhusvej blev der for nogle år siden opsat et yderst markant og bastant hegn bestående af segmenter af trælameller opsat mellem 15 meget bastante cementstøtter malet gule med hvide toppe. DN vurderer, at opsætning af hegnet ville have krævet en dispensation fra fredningsbestemmelserne. DN er ikke vidende om, at der er givet en sådan dispensation. Hegnet skal derfor lovliggøres, hvilket DN har foretaget anmeldelse om til Vejle kommune som tilsynsmyndighed.

Danmarks Naturfredningsforening kan godkende det oplyste projekt mod, at der ud mod Ulbækvej etableres skærmende beplantning af hjemmehørende træer og buske f.eks. ved en kraftig bøgehæk som erstatning for det bastante eksisterende hegn.

Yderligere oplyser Danmarks Naturfredningsforening, at ejendommen er beliggende umiddelbart vest for Natura 2000 habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og meget tæt nord for Natura 2000 fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord. Danmarks Naturfredningsforening skønner ikke, at projektet vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for de nærved liggende Natura 2000 områder.

Bilag IV arten flagermus kunne meget vel benytte lofterne på det nuværende ældre stråtækte hus som vinterhi. Flagermus er en fredelig gæst, og ofte opdager man ikke tilstedeværelsen af overvintrende flagermus. Danmarks Naturfredningsforening anbefaler derfor at nedrivningen af huset sker i sommerhalvåret.

Samlet kan Danmarks Naturfredningsforening acceptere det ansøgte på følgende vilkår:

- at det nye hus opføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger
- at terrænreguleringerne udelukkende begrænses til den vestlige ende af huset, hvor terrænkoten er ca. 50 cm lavere end mod øst, som anført i det fremsendte materiale
- at solcellepanelerne er fremstillet af ikke reflekterende materiale
- at gravearbejdet i forbindelse med nedlægning af slanger til solvarme ikke medfører blivende terrænændringer

- at der etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det nuværende skæmmende hegn
- at alt affald fra nedrivningen og nybygningen fjernes fra matriklen umiddelbart efter byggeriets færdiggørelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af arealer ved Ulbækhus 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 forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3 kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller 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.

Den ansøgte bebyggelse opføres som erstatning for eksisterende bebyggelse, der nedrives. Fredningsnævnet er enig i vurderingen fra Danmarks Naturfredningsforening om, at placeringen af den nye bebyggelse på grunden er landskabsmæssigt fornuftig og arkitekturen i et plan er harmonisk.

På denne baggrund vurderer fredningsnævnet, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, hvis de vilkår, som Danmarks Naturfredningsforening forslår, opfyldes.

Der meddeles derfor dispensation på følgende vilkår:

- at det nye hus opføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger
- at terrænreguleringerne udelukkende begrænses til den vestlige ende af huset, hvor terrænkoten er ca. 50 cm lavere end mod øst, som anført i det fremsendte materiale
- at solcellepanelerne er fremstillet af ikke reflekterende materiale
- at gravearbejdet i forbindelse med nedlægning af slanger til solvarme ikke medfører blivende terrænændringer
- at der etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det nuværende skæmmende hegn
- at alt affald fra nedrivningen og nybygningen fjernes fra matriklen umiddelbart efter byggeriets færdiggørelse.

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 Fødevare-

klagenævnets 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 projekttilpasninger, 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.


Vagn Kastbjerg
formand

NÆVNENES HUS

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sagsnr. FN-SJN-33-2017. Klik her for at se afgørelsen.

10. maj 2021
Sagsnr.: 20/07654
Klagenr.: 1004151
NAC

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation i sag om genopførelse af sommerhus inden for fredning i Vejle Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels afgørelse af 29. april 2019 om afslag på dispensation til at opføre et sommerhus til erstatning for et ældre sommerhus inden for fredningen af Ulbækhusområdet på matr. nr. 34a Assendrup, Engum, beliggende Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst i Vejle Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2.[3] 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. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 27. maj 2019 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, der er repræsenteret ved konsulent.

Klager har navnlig anført, at

- der er flere forhold vedrørende det ansøgte, der i fredningsnævnets afgørelse ikke er medtaget eller er gengivet forkert, og
- det ansøgte i videst mulig omfang respekterer udtrykket på det eksisterende sommerhus.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.4.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen er beliggende på Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst, matr. nr. 34a Assendrup By, Engum i Vejle Kommune. Ejendommen er beliggende i landzone, er noteret som sommerhus og har et samlet areal på 3.351 m^2.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af fredning af Ulbækhusområdet, og Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord, som består af habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Derudover ligger ejendommen inden for strandbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen og delvist omfattet af § 3-beskyttet mose, jf. naturbeskyttelsesloven.

Ejendommen er i kommuneplan 2013-2025 udpeget som bevaringsværdigt landskab, friluftsområde, naturbeskyttelsesområde, lavbundareal, skovrejsning uønsket, særligt værdifulde naturområder, økologisk forbindelse.

Ifølge BBR er der opført tre bygninger på ejendommen; et sommerhus med et samlet bebygget areal på 75 m^2, et anneks i tilknytning til fritids- og sommerhus opført i 1987 med et bebygget areal på 14 m^2 og et udhus opført i 1990 med et bebygget areal på 13 m^2.

Ejendommene mod vest er bebygget med sommerhuse, ejerlejligheder og beboelsesejendomme. Ejendommen ligger ca. 50 m nord for Vejle Fjord. Øst for ejendommen er arealerne noteret som sommerhuse og bebygget landbrug. Nord for ejendommen er arealerne noteret som ubebyggede landbrugslodder og plantage.

Den 30. august 1971 traf Overfredningsnævnet afgørelse om fredning af Ulbækhusområdet.[4] Fredningen er en "status quo-fredning", som skal

[4] https://www2.blst.dk/nfr/05109.00.pdf.

sikre, at de fredede arealer bevares i en tilstand som på fredningstidspunktet.

Af fredningskendelsen fremgår, at fredningen omfatter området, der er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand fredningen. Det følger af kendelsen, at det primære område er den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Ifølge kendelsen har man fra skræntens højdepunkt udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer, til Vejle Fjord og til de sydlige skrændpartier. Fredningen omfatter ca. 71 ha.

Videre fremgår det af kendelsen, at motivationen for at frede Ulbækhusområdet var, at Engum Kommune den 28. september 1966 anmodede fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter om godkendelse af udstykning af 14 parceller til bebyggelse med helårshuse på matr. nr. 21a Assendrup By, Engum sogn. For at bevare området og hindre yderligere bebyggelse blev der indledt fredningssag, der førte til fredningskendelsen.

Ved behandling af fredningssagen blev der rejst spørgsmål om lovligheden af syv sommerhuse inden for ejerlavet Assendrup, Engum. Af kendelsen fremgår, at tre sommerhuse ikke var lovligt opførte, hvorefter de blev påbudt fjernet.

Af fredningens generelle bestemmelser fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, og at der ikke må opføres bygninger. Videre fremgår, at der kan udføres om- og tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet, og at fredningsnævnet kan meddele afslag, hvis en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning.

Ifølge fredningskort og arealfortegnelse ses, at ejendommen ikke er omfattet af fredningens særbestemmelser for delområder (A og B).

2.2 Sagens forhistorie

Fredningsnævnet meddelte den 8. september 2009 klager dispensation til at udskifte tagkonstruktionen på sommerhuset.[5]

Der var ansøgt om dispensation til at udskifte tagkonstruktionen, således at tagetagen kunne udnyttes. Det fremgik af afgørelsen, at der på tageetagen skulle opsættes en kvist og indbygges Velux-vinduer.
Derudover var der ansøgt om dispensation til at flytte havestueudbygningen, således at den var symmetrisk med sommerhusets sydside.

Fredningsnævnet meddelte dispensation til ombygning af sommerhuset. Fredningsnævnet vurderede, at den projekterede ombygning ville forbedre den visuelle opfattelse af sommerhuset, der herefter ville fremtræde

[5] J.nr 11/2009.

som et mere harmonisk og ensartet byggeri. Videre vurderede nævnet, at sommerhuset efter ombygning i højere grad ville falde ind i landskabet som et klassisk sommerhus.

Den 15. maj 2011 ansøgte klager om dispensation til et revideret projekt. Der var ansøgt om dispensation til at ændre sommerhusets tagkonstruktion, således at taghældningen blev ændret fra 37 til 45 grader, at lukke en overdækket terrasse på 8 m^2 på sommerhusets nordøstlige side med glaspartier, at ændre et vindue i en kvist til en dør med udgang til en lille tagterrasse over havestuen, at ændre et "hønsehus og legehus" på ca. 53 m^2 til et anneks på 19 m^2 og til at lovliggøre et 15 m^2 stort udhus/redskabsskur fra ca. 1960.

Fredningsnævnet meddelte den 12. marts 2012 afslag på det ansøgte.[6] Fredningsnævnet vurderede, at det reviderede projekt ville ændre den visuelle opfattelse af sommerhuset i uheldig retning, således at sommerhuset ikke længere ville fremtræde som et klassisk sommerhus og i øvrigt ville skæmme den landskabelige oplevelse af området.

I forhold til udhuset anførte fredningsnævnet, at klager ikke havde forelagt nærmere oplysninger om det udhus eller redskabsskur på 15 m^2, der ønskedes lovliggjort. Fredningsnævnet anførte, at udhuset i den tidligere sag alene var 13 m^2. Fredningsnævnet meddelte afslag på lovliggørende dispensation til udhuset. Der blev lagt vægt på, at en lovliggørelse ville indebære en udvidelse af det bebyggede areal på ejendommen. På den baggrund skulle bygningen fjernes senest den 1. april 2012.

I juni 2016 rettede Danmarks Naturfredningsforening henvendelse til Vejle Kommune med henblik på at finde ud af, hvilket udhus/redskabsskur, fredningsnævnets afgørelse vedrørte, da der var to udhuse på ejendommen.

Fredningsnævnet gennemgik sagen og fremsendte et foto, hvor det berørte udhus var markeret. Fredningsnævnet oplyste Danmarks Naturfredningsforening, at udhuset var blevet fjernet.

2.3 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet har den 29. april 2019 meddelt afslag på dispensation til at opføre et sommerhus til erstatning for et ældre sommerhus på ejendommen.

Det fremgår af ansøgningen, at der er ansøgt om dispensation til at nedrive det eksisterende sommerhus på ejendommen og samme sted opføre et nyt byggeri med samme overordnede facadeudtryk. Ifølge ansøgningen er det eksisterende sommerhus kraftigt medtaget af fugt og ælde, hvorfor det

[6] FN-SJN-25-2011.

ønskes erstattet med et nyt sommerhus, der med materialevalg er mere modstandsdygtigt over for de stedlige påvirkninger.

Det nye sommerhus skal løftes 50 cm over terræn, således det bliver beskyttet mod oversvømmelser. Derudover skal den nye bygning opføres med kælderetage, stueetage og en udnyttet tagetage. Det er oplyst, at kælderen ikke vil være synlig, set fra omgivelserne. Sommerhuset skal opføres med samme højde, form og taghældning som det eksisterende sommerhus.

Af bygningstegningerne fremgår, at det nye sommerhus vil få et samlet bebygget areal på 104 m^2 og at huset skal opføres i træ – "1 på 2" – beklædning, taget skal opbygges som en pyramide og udføres i røde vingetagsten. Derudover skal huset males sort og opføres i længderetningen nord/syd med en større glasfacade ud mod Vejle Fjord

Under besigtigelsen har klager oplyst, at det samlede bebyggede areal på grunden vil blive 118 m^2, når det nye sommerhus er blevet opført. Arealet fordeler sig således, at sommerhuset ekskl. hems vil være 75 m^2, væggens tykkelse vil blive forøget med 25 cm på grund af de nye isoleringskrav svarende til en udvidelse af det bebyggede areal med 8 m^2, en udvidelse på 6 m^2 til etablering af moderne badeværelse, hems på 15 m^2, der vil blive etableret som en indskudt etage og som erstatter muligheden for overnatning i en anneksbygning på grunden, samt bibeholdelse af anneksbygningen på grunden, der er 14 m^2 og som vil blive anvendt til udhus. Huset vil blive opført oven på en kælder, der dog ikke vil være synlig fra omgivelserne, og der vil blive etableret to vinduer i lysskakter til kælderen og en udvendig kældertrappe. Hele huset vil blive forhøjet, således at sokkelhøjden vil blive ca. 20 – 30 cm højere end den nuværende.

Fredningsnævnet har modtaget Miljøstyrelsens og Danmarks Naturfredningsforeningens udtalelser.

Miljøstyrelsen har vurderet, at udskiftning af sommerhus ikke vil medføre væsentlig påvirkning af Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag eller beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV, og at ansøgningen i øvrigt ikke giver anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening har bl.a. anført, at de fremsendte tegninger viser en bygning, der stort set er identisk med det nuværende sommerhus.

Efter Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse virker de meget store vinduespartier i havestuen noget voldsomme i kystlandskabet, og Danmarks Naturfredningsforening er betænkelig ved at anbefale dispensation til disse.

Videre har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at ejendommen er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorefter projektet vil kræve en tilladelse fra kystdirektoratet.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at der på ejendommen er tre bygninger, nemlig sommerhuset, der er opført før fredningstidspunktet, og to yderligere bygninger på hhv. 14 m^2, der er opført i 1987, og 13 m^2, der er opført i 1990. Videre har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at der herudover findes flere ikke registrerede skure på ejendommen.

Desuden har Danmarks Naturfredningsforening henvist til en tidligere behandlet sag på ejendommen,[7] hvorefter anneksbygningen fra 1987 skulle fjernes, da den var opført uden dispensation efter fredningstidspunktet. Det blev dog anført, at der i stedet blev fjernet et hønsehus fra 1950. Danmarks Naturfredningsforening har påpeget, at det var den forkerte bygning, der blev fjernet, men fredningsnævnet har fastholdt beslutningen, idet hønsehuset på et luftfoto var markeret som den bygning, der skulle fjernes.

Endelig har Danmarks Naturfredningsforening anført, at der med ovennævnte bemærkninger kan anbefales, at der meddeles dispensation til projektet.

Fredningsnævnet har den 24. august 2018 foretaget besigtigelse af området.

Under besigtigelsen blev det konstateret, at der på grunden lå flere bygninger. Fredningsnævnet har på den baggrund anmodet Miljøstyrelsen om at undersøge, hvornår bygningerne på grunden er opført.

Miljøstyrelsen har oplyst, at der på ejendommen er et anneks, bygning/skur bag ved annekset, muligt redskabsrum nord for hovedbygningen, en konstruktion sydvest for hovedbygningen og en konstruktion vest for annekset.

I forhold til annekset har Miljøstyrelsen anført, at det af BBR fremgår, at der i 1987 er blevet opført et 14 m^2 stort anneks på grunden. Styrelsen har anført, at der på ortofoto fra 1954 kan ses en bygning svarende til anneksets nuværende størrelse og placering.

I forhold til bygning/skur, har Miljøstyrelsen bemærket, at det ikke er muligt at vurdere, om der også var bygning/skur bag annekset i 1954, hvorefter det ikke kan vurderes, hvornår bygning/skur bag anneks er blevet opført.

[7] FN-SJN-25-2011.

I forhold til redskabsskuret har Miljøstyrelsen henvist til BBR, hvoraf det fremgår, at der i 1990 er opført et 13 m^2 stort redskabsrum. Miljøstyrelsen har bemærket, at det ud fra det tilgængelige billedmateriale er usikkert, om denne bygning fortsat eksisterer eller kun delvist eksisterer.

I forhold til konstruktionerne har Miljøstyrelsen anført, at der i BBR ikke er nogen oplysninger herom. Derudover kan tilgængeligt billedmateriale heller ikke belyse, hvornår konstruktionerne er fra.

Under besigtigelsen har Danmarks Naturfredningsforening og klager bl.a. bemærket følgende:

Danmarks Naturfredningsforening har bemærket, at kælderen ikke er medregnet i det bebyggede areal på 118 m^2, hvorefter sommerhusets samlede areal vil blive betydelig større.

Klager har anført, at der vil blive projekteret en udvendig trappe til kælderen, men at adgangen til kælderen vil skulle ske igennem en indvendig trappe.

Klager har i forhold til annekset på 14 m^2 oplyst, at annekset, der vil blive konverteret til hems, er en lovlig opført bygning fra 1954, hvorfor annekssets areal kan indgå i beregningen af det samlede bebyggede areal på grunden. Annekset har hidtil været brugt til overnatning, dog vil det ved projektets afslutning blive brugt til opbevaring af redskaber, havemøbler og lignende.

Fredningsnævnet har anført, at det ansøgte kræver en dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har anført, at fredningen er en landskabsfredning, der blev gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Fredningsnævnet har henvist til Overfredningsnævnets afgørelse, hvoraf det fremgår, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod "skæmmende" bebyggelse, hvorefter de generelle fredningsbestemmelser indeholder et bebyggelsesforbud, som den daværende ejer af ejendommen har opnået erstatning for.

Fredningsnævnet har henvist til fredningskendelsen, hvoraf det fremgår, at det berørte område ligger i den del af Ulbækhus-området, der i fredningskendelsen benævnes "Område A". Fredningsnævnet har henvist til fredningsbestemmelserne, hvoraf det fremgår, at den eksisterende bebyggelse i "Område A" tillades bibeholdt, men at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentligt ændrer bygningens ydre fremtoning, skal forelægges fredningsnævnet, der kan nægte tilladelse hertil, såfremt byggeriet skønnes, "at skæmme landskabet yderligere".

Fredningsnævnet har anført, at det fremgår af afgørelser, truffet af det tidligere Overfredningsnævn og Naturklagenævnet, at der kan meddeles dispensation til beskedne udvidelse af eksisterende, mindre sommerhuse til indretning af tidssvarende køkken- og badefaciliteter. Fredningsnævnet har anført, at denne praksis ikke begrunder, at udbygninger, annekser eller andre bygninger, som er opført uden tilladelse på sommerhusejendomme, og som senere evt. ligeledes uden tilladelse er inddraget til boligformål, efterfølgende kan begrunde dispensation til opførelse af nye tilbygninger, herunder til boligformål, mod samtidig sanering af ulovligt opførte bygninger.

Fredningsnævnet har lagt til grund, at det eksisterende sommerhus ifølge BBR-meddelelsen har et bebygget areal på 75 m^2, og at det ansøgte sommerhus har et areal på 118 m^2, eksklusiv kælder og hems.

Endelig har fredningsnævnet anført, at det ansøgte sommerhus overskrider de grænser for bygningsudvidelser af sommerhuse i fredede områder, som Overfredningsnævn, Naturklagenævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat, idet denne praksis skal lægges til grund for nybyggerier af sommerhuse i fredede områder, og da det ansøgte sommerhus i væsentlig grad afviger både i størrelse og udseende fra det eksisterende sommerhus.

2.4 Klagens indhold

Klager har anført, at det er de arealmæssige forhold, der er den direkte årsag til afslaget, hvilket ikke er blevet korrekt gengivet, ligesom der mangler inddragelse af tidligere afgørelse af 2. september 2009, som er truffet af Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlige del.

Klager har henvist til afgørelse af 2. september 2009, der ifølge klager har dannet grundlag for det aktuelle projekt. Klager har anført, at de fleste forhold i den tidligere dispensation indgår i nærværende projekt, disse forhold fik i den tidligere afgørelse positive tilkendegivelser fra Fredningsnævnet, samt anbefaling fra Danmarks Naturfredningsforening.

Klager har anført, at arealangivelsen under fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen er upræcis beskrevet og misvisende, hvorfor klager bemærker følgende:

- Arealet på sommerhuset, der ønskes fjernet, er korrekt angivet til 75 m^2, og arealet på det nye sommerhus, ekskl. hems, er ligeledes korrekt angivet til 75 m^2.
- Tillæg for modernisering af toilet/bad på 6 m^2, henviser til naturbeskyttelseslovens § 65 b, stk. 3, nr. 3. Klager har bemærket, at der er givet dispensation fra Kystdirektoratet hertil i den aktuelle sag om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen.

- Tillæg på 25 cm efterisolering, hvorefter 8 m^2 ikke skal medregnes i etagearealet jf. BR-18 § 455, stk. 9, hvilket der ifølge klager ligeledes er blevet meddelt dispensation til fra Kystdirektoratet.
- Areal for hems på 15 m^2 er et beboelsesareal, der overføres fra eksisterende solitært anneks, og skal tillægges sommerhusets areal, hvorefter annekset ændrer status til uopvarmet skur.

Klager har anført, at anneks og loftsrum bytter funktion, hvorefter boligen samles under et tag, der energimæssigt og funktionelt giver flere fordele. Videre har klager henvist til, at arealangivelsen ikke er retvisende, idet reglerne for arealberegning af tagrum ikke var gældende på tidspunktet for byggeriets opførelse, hvorfor tagrummets areal på 30 m^2 ikke er blevet medregnet som et lovligt areal.
Klager har på den baggrund bemærket, at det ser ud som om, at sommerhusets areal forøges væsentligt, hvilket imidlertid ikke er tilfældet. Sommerhusets rummelighed forøges således alene ved efterisolering og tillæg for modernisering af bad/toilet.

Arealet på anneksbygningen er efter klagers opfattelse ikke en del af sommerhuset, og skal derfor ikke medregnes i sommerhusets areal.

Klager har bemærket, at det bebyggede areal på ejendommen fejlagtigt er angivet til 118 m^2, ekskl. areal af tagetage og kældertage. Ifølge klager skal det bebyggede areal på grunden beregnes ved sammenlægning af grundareal på det eksisterende sommerhus, tillagt modernisering af bad/toilet og grundarealet for anneks, hvorefter det i alt bliver 95 m^2 (75 m^2 + 6 m^2 + 14 m^2).

Klager har præciseret, at der ikke søges om en udvendig lyskasse eller kælderskakt, hvorefter kælderen ikke vil være synlig udefra, ligesom kælderen ikke kan indgå i arealberegningen.

Klager har henvist til beregningsreglerne i BR-18 § 455, stk. 3, nr. 1, hvoraf det fremgår, at der til etagearealet ikke skal medregnes *"den del af kælderen, hvor det omgivende terræn ligger mindre end 1,25 m under loft i kælder"*.

Videre har klager henvist til referatet fra besigtigelsen, hvor Danmarks Naturfredningsforening har påstået, at det lovligt opførte anneks er ulovligt og skal fjernes, hvorfor det ikke kan overføres til sommerhusets boligareal. Klager har hertil anført, at der tidligere har været uenighed mellem Danmarks Naturfredningsforening og bygherre om, hvilken bygning, der var ulovligt opført. Ifølge klager er det dog blevet afklaret i svarbrev af 17. januar 2017, hvor fredningsnævnet præciserede, at det ikke var annekset, der var ulovligt opført, men en skurvogn på gummihjul.

I forhold til, at samtlige skure inkl. annekset på ejendommen er saneringsmodne, har klager anført, at annekset er i god stand, hvorfor det ikke

fremstår saneringsmodent. Derudover har klager anført, at alle bygninger med undtagelse af annekset vil blive fjernet i forbindelse med genopførelse af sommerhuset.

Videre har klager bemærket, at der efterfølgende er afholdt møde med Vejle Kommune, hvor det blev konkluderet, at Vejle Kommune agter at give tilladelse til de projekterede vinduer i tag og facader, ligesom der vil blive meddelt dispensation til bygningshøjden og den indskudte etage, da de samme dispensationer er givet til sommerhuset på nabomatriklen.

Endeligt har klager anført, at der er lagt meget energi i at genopføre en bygning, der i videst mulig omfang respekterer det nuværende bygningsudtryk, hvorefter bygningen udefra fremstår uændret, og at arealet alene er øget lidt af hensyn til toiletforhold og energiforbedring af klimaskærmen.

2.5 Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels bemærkninger til klagen

Fredningsnævnet har i bemærkninger af 5. juli 2020 til klagen anført, at afgørelsen fastholdes. Videre har Fredningsnævnet fremhævet, at det projekterede sommerhus overskrider de grænser for bygningsudvidelser af sommerhuse i fredede områder, som Overfredningsnævn, Naturklagenævn og Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat. Denne praksis skal lægges til grund for nybyggerier af sommerhuse i fredede områder, og da det projekterede sommerhus i væsentlig grad afviger både størrelsesmæssigt og visuelt fra det eksisterende sommerhus, har fredningsnævnet meddelt afslag på det ansøgte.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis vil der som udgangspunkt blive meddelt dispensation fra en fredning til udskiftning af en lovlig bygning med mindre den eksisterende bygning er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi. Det er dog en forudsætning, at der er tale om opførelse af en bygning med omtrent samme placering, størrelse, anvendelse og udformning som den eksisterende.

Ejendommen er omfattet af fredningen Ulbækhusområdet. Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må der-

for vurderes ud fra baggrunden for fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne.

Det fremgår om baggrunden for fredningen, at fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter den 28. september 1966 modtog en udstykningsskitse vedrørende 14 parceller til bebyggelse med helårshuse på matr. nr. 21a Assendrup By, Engum sogn, til godkendelse. Fredningsudvalget besluttede på den baggrund, at "såfremt amtsrådet ikke nedlægger forbud i henhold til landsbyggelovens § 5, stk. 2, rejses der en fredningssag"

Det fremgår af fredningskendelsen, at Vejle Amtsråd den 13. december 1966 meddelte, at

> "… det var af den opfattelse, at den omhandlede udstykning må anses for stridende mod en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling, men under hensyn til områdets nære forbindelse med de fredede arealer ved Daugaard Strand fandt man det dog rigtigst at anskue området efter fredningslovgivningen og søge bebyggelsen hindret ved denne".

I fredningen er området beskrevet som følgende:

> "Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man en vid udsigt til de fredede Daugaard Strandarealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skræntpartier ved denne. En bebyggelse af det areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugaard-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende."

I fredningens generelle bestemmelser er bl.a. fastsat:

> "De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forudindhentet godkendelse fra fredningsnævnet."

I forhold til bebyggelse fremgår, at:

> "På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn…"

I forhold til om- og tilbygninger er det fastsat, at:

> "Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet… Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det

skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden…"

Fredningen er således en landskabsfredning, der ses at være gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod "skæmmende" bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der efter praksis som udgangspunkt ikke bør meddeles dispensation til andet end bagatelagtig udvidelse af bygninger inden for det fredede område, idet fredningen indeholder et forbud mod bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker indledningsvist, at der under sagen er fremkommet flere uoverensstemmende angivelser af det ansøgtes samlede bebyggede areal, idet det fremgår af ansøgningen, at det samlede bebyggede areal vil være 104 m^2, af fredningsnævnets afgørelse fremgår, at det samlede areal vil være 118 m^2 og af klagen fremgår, at arealet vil være 95 m^2.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan alene tage stilling til fredningsnævnets afgørelse, og henset til det angivne i fredningsnævnets afgørelse, som fastholdes i fredningsnævnets bemærkninger til klagen, lægger klagenævnet til grund, at det samlede bebyggede areal af det nye sommerhus vil være 118 m^2.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der på luftfoto fra 1954 ses en bygning, svarende til anneksets nuværende størrelse og placering, hvorefter det lægges til grund, at ejendommen er bebygget med et ældre sommerhus på 75 m^2, samt anneks på 14 m^2 – et samlet bebygget areal på 89 m^2. Af fredningsnævnets afgørelse fremgår, at det samlede bebyggede areal på grunden vil blive 118 m^2 efter genopførelse af det nye sommerhus.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at der er tale om en væsentlig udvidelse af det samlede bebyggede areal fra 89 m^2 til 118 m^2. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det fremgår af de fremsendte tegninger vedrørende det ansøgte, at bygningen efter genopførelse vil se anderledes ud, og at den vil få et ændret udtryk, særligt ud mod fjorden, hvor husets facade vil blive forsynet med store glaspartier.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har også lagt vægt på, at en dispensation vil kunne have en uønsket præcedensvirkning i andre lignende sager.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der vil kunne fremsendes ny ansøgning til fredningsnævnet om det ansøgte, såfremt det bebyggede areal reelt er mindre end det af fredningsnævnet angivne.

3.2 Gebyr
Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse
Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels afgørelse af 29. april 2019 om afslag på dispensation til at opføre et sommerhus til erstatning for et ældre sommerhus inden for fredningen af Ulbækhusområdet på matr. nr. 34a Assendrup, Engum, beliggende Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst i Vejle Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del (FN-SJN-33-2017) samt for klager og dennes repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand

NÆVNENES HUS

24. marts 2021
Sagsnr.: 18/05040
Klagenr.: 1002425
NAC

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sagsnr. FN-SJN-52-2017. Klik her for at se afgørelsen.

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET
Toldboden 2
8800 Viborg

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

STADFÆSTELSE af afslag på dispensation til at opføre et sommerhus inden for fredning i Vejle Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels afgørelse af 10. december 2017 om afslag på dispensation til at opføre et sommerhus inden for fredningen af Ulbækhusområdet på matr. nr. 7 t Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 281, 7120 Vejle Øst i Vejle Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet[2] og gebyrbekendtgørelsens § 2.[3] 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. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

[2] Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

[3] Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 27. december 2017 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- dispensation bør meddeles, da byggeriet ikke påvirker natur og dyr,
- sommerhuset ikke vil skæmme kystlandskabet, da det vil blive placeret bag træer og hybenbuske,
- der på nuværende tidspunkt ligger tre sommerhuse på række, hvorfor et fjerde ikke vil ændre områdets karakter,
- der er tale om et sommerhus og ikke helårsbeboelse, hvorfor påvirkningen ikke er så skæmmende, og
- fredningen blev lavet for 47 år siden, og der er i 1986 givet tilladelse til opførelse af to sommerhuse på matrikler i det fredede område, hvorfor fredningens formål med tiden bør fortolkes mindre restriktivt, særligt når området også er omfattet af strandbeskyttelseslinjen.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen er beliggende på Ulbækhusvej 281, 7120 Vejle Øst, matr. nr. 7t Assendrup By, Engum i Vejle Kommune. Ejendommen er beliggende i landzone, er noteret som et ubebygget areal og har et samlet areal på 4.481 m^2.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af fredning af Ulbækhusområdet, strandbeskyttelseslinjen, skovbyggelinjen og Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord, som består af habitatområde nr. 67 og fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Ejendommen er kortlagt med naturtypen elle- og askeskov (91Eo), der er omfattet af udpegningsgrundlaget for habitatområde nr. 67. Derudover er ejendommen delvist omfattet af beskyttet mose, jf. naturbeskyttelseslovens § 3.

Ejendommen er i kommuneplan 2013-2025 udpeget som bevaringsværdigt landskab, friluftsområde, naturbeskyttelsesområde, lavbundareal, skovrejsning uønsket, særligt værdifulde naturområder, økologisk forbindelse.

Desuden er der på ejendommen tinglyst, at ophold ikke er tilladt inden for 150 meter fra eksisterende bygninger, og at færdsel kun må ske i dagtimerne.

Syd for ejendommen ligger matr. nr. 7 al Assendrup By, Engum, et ubebygget areal, der ligeledes er ejet af klager.

Ejendommene mod vest er bebygget med ejerlejligheder og beboelsesejendomme. Ejendommen ligger ca. 25 m nord for Vejle Fjord. Øst for ejendommen er der opført tre sommerhuse og nord for ejendommen er arealerne noteret som ubebyggede landbrugslodder, beboelsesejendomme og sommerhuse.

Den 30. august 1971 afsagde Overfredningsnævnet kendelse om fredning af Ulbækhusområdet.[4] Fredningen er en "status quo-fredning", som skal sikre, at de fredede arealer bevares i en tilstand som på fredningstidspunktet.

Af fredningskendelsen fremgår, at fredningen omfatter området, der er beliggende i tilknytning til den vestlige del af Daugård Strand fredningen. Det følger af kendelsen, at det primære område er den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Ifølge kendelsen har man fra skræntens højdepunkt udsigt til de fredede Daugaard Strand-arealer, til Vejle Fjord og til de sydlige skrændtpartier. Fredningen omfatter ca. 71 ha.

Videre fremgår det af kendelsen, at motivationen for at frede Ulbækhusområdet var, at Engum Kommune den 28. september 1966 anmodede fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg Amter om godkendelse af udstykning af 14 parceller til bebyggelse med helårshuse på matr. nr. 21a, Assendrup By, Engum sogn. For at bevare området og hindre yderligere bebyggelse blev der indledt fredningssag, der førte til fredningskendelsen.

Ved behandling af fredningssagen blev der rejst spørgsmål om lovligheden af syv sommerhuse inden for ejerlavet Assendrup, Engum. Af kendelsen fremgår, at tre sommerhuse ikke var lovligt opførte, hvorefter de blev påbudt fjernet.

Af fredningens generelle bestemmelser fremgår, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, og at der ikke må opføres bygninger. Videre fremgår, at der kan udføres om- og tilbygninger af eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet, og at fredningsnævnet kan meddele afslag, hvis en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtoning.

Ifølge fredningskort og arealfortegnelse ses, at ejendommen ikke er omfattet af fredningens særbestemmelser for delområder (A og B).

2.2 Den påklagede afgørelse
Fredningsnævnet har den 10. december 2017 meddelt afslag på dispensation til opførelse af sommerhus.

[4] https://www2.blst.dk/nfr/05109.00.pdf.

Det fremgår af afgørelsen, at der er ansøgt om tilladelse til at opføre et fritidshus på 103 m^2 med en integreret overdækket terrasse på 24 m^2 og et integreret skur på 8,5 m^2.

Ifølge ansøgningen vil sommerhuset blive opført i naturmaterialer, og det ønskes hævet 30-50 cm fra terræn. Begrundelsen herfor er, at det på den måde vil påvirke naturen mindst muligt og for at sikre huset mod midlertidig forhøjet vandstand. Videre fremgår, at sommerhuset ikke vil blive placeret tættere på kysten end de allerede eksisterende sommerhuse, og at det vil blive placeret i tæt bevoksning for at bevare mest mulig natur.

Af de medsendte tegninger fremgår, at huset skal projekteres som et længehus orienteret øst/vest, at det vil blive opført i træfacader i enten sort eller træets naturlige farve, at taget skal være af tagpap og vil blive udført med ensidigt fald mod nord, at vinduerne vil blive udført i matchende farver til den valgte facadebeklædning, og at husets facade mod fjorden vil bestå af et større glasparti, hvoraf en del vil indgå i den overdækkede terrasse.

Fredningsnævnet har modtaget Miljøstyrelsens og Danmarks Naturfredningsforeningens udtalelser.

Miljøstyrelsen har oplyst, at klagers grundstykke er kortlagt med naturtypen elle- og askeskov, og at der lever hvepsemåge og isfugl i skovene på nordsiden af Vejle Fjord.

Miljøstyrelsen har vurderet, at et sommerhus på grundstykket ikke vil medføre væsentlig påvirkning af elle- og askeskoven og dermed udpegningsgrundlaget, samt at et sommerhus på grunden ikke vil medføre en negativ påvirkning af området i forhold til målsætningen for Natura 2000-området.

Endelig har Miljøstyrelsen oplyst, at der ikke foreligger oplysninger om, at grunden tidligere har været bebygget, og at det på luftfotos heller ikke fremgår, at der tidligere har været bygninger på ejendommen.

Danmarks Naturfredningsforening har protesteret mod bebyggelse på ejendommen. Foreningen har anført, at fredningen af Ulbækhusområdet er en arealfredning, der oprindeligt blev rejst, da der var planer om yderligere bebyggelse af området med et antal helårshuse. Danmarks Naturfredningsforening har henvist til fredningskendelsen, hvoraf fremgår, at man varigt ønskede at beskytte den vestlige skrænt af Ulbækdalen, og ligeledes det sydlige område med det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord, mod yderligere bebyggelse. Det sydlige område var på fredningstidspunktet ud over Ulbækhus børnehjem tæt bebygget med sommerhuse og nogle få helårshuse.

Videre har Danmarks Naturfredningsforening anført, at man i forbindelse med fredningen gennemgik den eksisterende bebyggelse, der var på fredningstidspunktet, og at al bebyggelse, der ikke var lovligt opført, blev påbudt fjernet.

Danmarks Naturfredningsforening har henvist til fredningskendelsens generelle bestemmelser, hvoraf fremgår, at der på de fredede arealer ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn.

Danmarks Naturfredningsforening har desuden anført, at et nyt fritidshus inden for Ulbækhus fredningen er i strid med fredningens overordnede formål, hvorefter området skal beskyttes mod yderligere bebyggelse.

Et fritidshus på ejendommen helt ned til kysten vil efter Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse virke skæmmende i kystlandskabet og være medvirkende til at ændre områdets karakter fra at være spredt bebygget med sommerhuse og helårshuse til et mere decideret sommerhusområde.

Endelig har Danmarks Naturfredningsforening anført, at en dispensation vil kunne danne præcedens for bebyggelse af andre ubebyggede matrikler inden for Ulbækhus fredningen.

Fredningsnævnet har den 20. oktober 2017 foretaget besigtigelse af området.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse anført, at det ansøgte kræver en dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har oplyst, at fredningen er en landskabsfredning, der blev gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Fredningsnævnet har henvist til Overfredningsnævnets afgørelse, hvoraf fremgår, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod "skæmmende" bebyggelse, og at tre sommerhuse i fredningsområdet skulle fjernes, da de var opført inden for skovbyggelinjen.

Fredningsnævnet har anført, at Overfredningsnævnet havde pålagt Ulbækhusområdet en fredningsbestemmelse med et bebyggelsesforbud, som udløste en erstatning på 50.000 kr. til den daværende ejer af ejendommen.

Fredningsnævnet har bemærket, at sommerhuset som ansøgt skulle opføres på den nederste del af det svagt skrånende terræn ned mod Vejle Fjord. Fredningsnævnet har oplyst, at dette område i dag er et skov- og kratbevokset område, der grænser op til strandstien langs fjorden og udgør en markant grænse til fjorden.

Fredningsnævnet har vurderet, at et sommerhus på den nederste del af dette areal vil være skæmmende for det landskab, der skal sikres ved Overfredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet har på den baggrund meddelt afslag på dispensation til opførelse af sommerhuset, da det vil stride mod formålet med fredningen.

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at Vejle Kommune under besigtigelsen den 20. oktober 2017 bemærkede, at en evt. bebyggelse ikke vil påvirke noget særligt dyre- eller planteliv på ejendommen. Klager har oplyst, at kommunen ikke havde nogen bemærkninger i forhold til fredningen, hvorfor afslag ikke kan begrundes med, at det er i strid med fredningens formål.

Videre har klager henvist til, at repræsentanten fra Danmarks Naturfredningsforening, der deltog på mødet, anførte, at det ansøgte ville skæmme kystlandskabet. Klager har hertil gjort opmærksom på, at det er en vag begrundelse, da sommerhuset vil blive placeret tilbagetrukket imellem træerne, det vil blive udført i naturmaterialer, der falder i et med omgivelserne, og at sommerhuset vil blive placeret bag en omfattende bevoksning af hybenbuske, der er mere end 2 m høj. Klager har på den baggrund bemærket, at det er begrænset, hvor meget man vil kunne se fra kysten, hvorfor det ifølge klager er en uvæsentlig gene i det fredede område.

Under besigtigelsen bemærkede Danmarks Naturfredningsforening ifølge klager, at hybenbuskene blot kunne fjernes. Hertil har klager anført, at det ikke er hensigten, da klager ønsker en minimal indvirkning på området.

Klager har desuden henvist til Danmarks Naturfredningsforenings brev af 19. oktober 2017, hvori det blev bemærket, at "*sommerhuset vil ændre områdets karakter fra at være spredt bebygget med sommerhuse og helårshuse til et mere decideret sommerhusområde*". Klager har anført, at der i forvejen ligger tre sommerhuse på række, hvorfor et fjerde ikke vil være medvirkende til, at områdets karakter ændres.

I forhold til fredningens formål har klager henvist til, at det oprindelige formål var at forhindre udstykning af 14 byggegrunde til helårsbeboelse, og at området ikke må ændres væsentligt. Ifølge klager kan et sommerhus, der ikke er helårsbeboelse, næppe have en væsentlig indvirkning på området, da fredningens oprindelige formål var at forhindre opførelse af helårsbeboelse.

Klager har anført, at sommerhuset vil være den mindst skæmmende bebyggelse i området, sammenlignet med andre sommerhuse langs kysten.

Klager har endvidere henvist til en sag af 22. januar 1986, hvor der blev givet tilladelse til opførelse af to sommerhuse på hhv. matr. nr. 7 ab og 7 ac, der ligeledes er placeret i det fredede område. Klager har anført, at

ejendommene er beliggende i fredningszone A, hvorimod det ansøgte er placeret i fredningszone B. Klager er af den opfattelse, at det forhold, at der er givet dispensation til opførelse af sommerhuse, viser, at det har formodningen med sig, at fredningen fortolkes mindre restriktivt efterhånden som årene er gået. Klager har gjort opmærksom på, at fredningen efterhånden er 47 år gammel, hvorfor det bør overvejes, om det oprindelige formål skal fortolkes så strengt nu, hvor området ligeledes er omfattet af reglerne om strandbeskyttelseslinjen, hvilket ikke var tilfældet i 1971.

Klager har endvidere anført, at de tidligere dispensationer var meddelt på vilkår, hvorfor der i denne sag passende bør gives en dispensation på vilkår for at imødekomme kravene i fredningens formål.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af fredningen Ulbækhusområdet. Fredningen har ikke en egentlig formålsbestemmelse, og fredningens formål må derfor vurderes ud fra baggrunden for fredningen sammenholdt med fredningsbestemmelserne.

Det fremgår om baggrunden for fredningen, at fredningsplanudvalget for Vejle og Skanderborg amter den 28. september 1966 modtog en udstykningsskitse vedrørende 14 parceller til bebyggelse med helårshuse på matr. nr. 21a, Assendrup By, Engum sogn, til godkendelse. Fredningsudvalget besluttede på den baggrund, at "såfremt amtsrådet ikke nedlægger forbud i henhold til landsbyggelovens § 5, stk. 2, rejses der en fredningssag."

Det fremgår af fredningskendelsen, at Vejle amtsråd den 13. december 1966 meddelte, at

> "det var af den opfattelse, at den omhandlede udstykning må anses for stridende mod en forsvarlig og hensigtsmæssig byudvikling, men under hensyn til områdets nære forbindelse med de fredede arealer ved Daugaard Strand fandt man det dog rigtigst at anskue området efter fredningslovgivningen og søge bebyggelsen hindret ved denne."

I fredningen er området beskrevet som følgende:

> ”Fredningspåstandens primære område består af den vestlige skrænt af Ulbækdalen. Fra denne meget smukke, kuperede skrænts højdepunkt har man en vid udsigt til de fredede Daugaard Strandarealer og ligeledes til Vejle Fjord og de sydlige skrændpartier ved denne. En bebyggelse af det areal vil være stærkt skæmmende for det landskab, man har villet sikre ved Daugaard-fredningen, specielt Ulbækdalen, men også set fra Vejle Fjord vil en bebyggelse være skæmmende”.

I fredningens generelle bestemmelser er bl.a. fastsat:

> ”De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves; dog kan mindre træplantninger, der ikke slører landskabets form eller forringer udsigtsforholdene, udføres efter forudindhentet godkendelse fra fredningsnævnet.”

I forhold til bebyggelse fremgår, at:

> ”På de fredede arealer må der ikke opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn…”

I forhold til om- og tilbygninger er det fastsat, at:

> ”Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet… Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt det skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden…”

Fredningen er således en landskabsfredning, der ses at være gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod ”skæmmende” bebyggelse.
Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på baggrund af ovennævnte, at fredningens formål navnlig er at sikre det fredede område mod skæmmende bebyggelse.

Vurderingen af, om opførelse af et konkret byggeri fremstår skæmmende i det fredede område, og dermed er i strid med fredningens formål, må efter nævnets opfattelse foretages på baggrund af fredningsbestemmelsernes indhold om byggeri samt oplysninger om de fredningsmæssige værdier i området.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte vil stride mod fredningens formål. Nævnet har ved sin afgørelse lagt vægt på, at hensigten med fredningen er at bevare områdets tilstand som på fredningstidspunktet. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at der ikke i fredningsbestemmelserne er mulighed for at give dispensation til opførelse af helt nye byg-

ninger, hvad enten disse skal tjene som helårsbeboelse eller sommerhus, medmindre der er tale om om- eller tilbygninger til eksisterende lovligt opførte huse, hvilket ikke er tilfældet i nærværende sag. Det bemærkes, at nævnet ikke finder anledning til at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at det ansøgte, som et helt nyt byggeri beliggende ud mod Vejle Fjord, vil fremstå skæmmende i det fredede landskab.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker endvidere, at Overfredningsnævnet i forbindelse med pålæggelse af fredningen og det indeholdte bebyggelsesforbud tilkendte den daværende ejer af ejendommen erstatning på 50.000 kr.

Det af klager anførte om, at det ansøgte skal udføres i naturmaterialer og vil være omgivet af beplantning, kan ikke føre til andet resultat. Nævnet har her lagt vægt på fredningens formål og på fredningsnævnets vurdering af forholdene på stedet ved besigtigelsen. Nævnet finder heller ikke, at det af klager anførte om 2 sager fra 1986 vedrørende tilladelse til opførelse af sommerhuse inden for fredningen kan føre til andet resultat. Nævnet har her lagt vægt på, at nævnets afgørelse træffes på grundlag af en konkret vurdering af den konkrete sag, og at nævnet ikke anser sig for bundet af tidligere afgørelser fra fredningsnævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder derfor, at der ikke er hjemmel i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at give dispensation til det ansøgte.

3.2 Gebyr
Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse
Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig dels afgørelse af 10. december 2017 om afslag på dispensation til at opføre et sommerhus inden for fredningen af Ulbækhusområdet på matr. nr. 7 t Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 281, 7120 Vejle Øst i Vejle Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del (FN-SJN-52-20176) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.

Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding - mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 22. oktober 2021

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-41-2020: Ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt redskabsskur beliggende Ulbækhusvej 245, 7120 Vejle Øst.

Fredningsregisteret reg. nr. 05109.00 Ulbækhus.

Fredningsnævnet har den 22. september 2020 fra Jeanett og Lars Andersen modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre et nyt redskabsskur på matr.nr.7ac Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 245, 7120 Vejle Ø, der ejes af ansøgerne.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus, der er en landskabsfredning, der ikke har en egentlig formålsbestemmelse, men blandt andet har bestemmelse om, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder, dog med tilføjelse af, at:

"…

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden

…".

Ejendommen er beliggende i delområde A, der har bestemmelse om, at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentlig ændrer bygningernes ydre fremtoning skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

Ansøgerne har oplyst blandt andet, at der ikke er andre eksisterende bygninger på grunden end selve sommerhuset.

Der ansøges om tilladelse til opførelse af redskabsskur, der skal bruges til plæneklipper, div. el værktøj, haveredskaber, cykler, håndværktøj m.m. Grundarealet er 8x4 meter. Højden er 2,20 meter. Der vil ikke være vand, kloak eller el- installationer i skuret.

Ydervægsbeklædning vil være lavet af træ og vil blive malet sort med hvide vinduesrammer som huset. Taget bliver med hældning i mod øst og lavet af tagpap. Redskabsskuret ligger ca. 10 m fra selve huset, og vil efter det oplyste ved sin placering ikke kunne ses fra asfaltvejen.

Nedenfor ses situationsplan:



Vejle Kommune har i mail af 29. juni 2021 oplyst, at ejendommen er beliggende inden for Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Der er ingen udpegede habitatnaturtyper på projektarealet og det vurderes at redskabsskuret kan opføres uden at det medfører væsentlige påvirkninger af de arter og naturtyper, som er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag. Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV-arter.

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 4. juli 2001 blandt andet bemærket følgende:
"…
Fredningsnævnet gav i skrivelse udsendt 29. marts 2001 (genfremsendt 23. maj 2001) tilladelse til et sommerhus på op til 80 m2 med kælder, idet det blev forudsat, at kælderen ikke var synlig over terræn. Fredningsnævnet havde ved skrivelse af 22. februar givet afslag på et sommerhus på ca. 116 m2. Efterfølgende blev der bygget et sommerhus på 79 m2 med en kælder på 76 m2.

Det er DN´s opfattelse, at en tilladelse til anbringelse af et redskabsskur på 32 m2 på ejendommen er i direkte modstrid med fredningsbestemmelserne og ikke mindst vil kunne danne præcedens i fremtidige sager af lignende art inden for Ulbækhusfredningen. Herudover fremgår det tydeligt af fredningsbestemmelserne, at man ønskede at begrænse yderligere byggeri i fredningsområdet. Det er ligeledes DN´s vurdering, at fredningsnævnet i 2001 ved at sige nej til et sommerhus på 116 m2 og efterfølgende gav tilladelse til et på 80 m2 hermed ønskede at begrænse bygningsmassen på ejendommen.

DN kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til projektet…".

Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 6. september 2021. Fredningsnævnet var mødt ved formanden, dommer Vagn Kastbjerg, det ministerielt udpegede medlem Flemming Danielsen og det kommunalt udpegede medlem Keld Jensen. For Vejle Kommune mødte Pia Kjær Madsen. For Danmarks Naturfredningsforening mødte Uffe Rømer. Ejerne Jeanett og Lars Andersen var mødt.

Ved besigtigelsen sås opført et telt på fast flisebelægning angiveligt på det sted, hvor det ansøgte redskabsskur ønskes opført. Ejerne oplyste, at de terrænændringer, der sås under besigtigelsen, er lavet i forbindelse med flisebelægningen.

Ejerne oplyste, at redskabsskuret skal tjene til opbevaring af forskellige redskaber, cykler m.v. Ejerne ville ikke afvise, at kælderen under sommerhuset, og hvor der nu er blandt andet TV-stue og badeværelse, kan anvendes til opbevaring. De er åbne over for at opføre et mindre skur end det ansøgte.

Uffe Rømer oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening 31. august 2021 har foretaget anmeldelse til Vejle kommune som tilsynsmyndighed af den synlige kælder, der klart er i strid med fredningsnævnets afgørelse af 23. maj 2021. Han vil nu også bede kommunen om at tage stilling flisebelægningen og de terrænændringer, der er foretaget.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet vurderer efter fredningsbestemmelserne og baggrunden for fredningen, at fredningens formål navnlig er at bevare det fredede område uændret ved et forbud mod nyt byggeri og herunder hindre en udbygning til bymæssig bebyggelse. Muligheden for at godkende om -eller tilbygning til eksisterende lovligt opførte bygninger, har fredningsnævnet administreret således, at der er tilladt mindre udvidelser og især med henblik på at bringe køkken- og badefaciliteter på moderne niveau.

Fredningen af området ved Ulbækhus betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke vil stride 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 beskadige eller 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.

Da der søges om at opføre en ny selvstændig bygning, der ikke er en om -eller tilbygning til eksisterende lovligt opførte bygninger, vil det ansøgte være i strid med fredningens formål, hvorfor fredningsnævnet meddeler afslag.

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.naevne-neshus.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 projekttilpasninger, 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.



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding - mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 22. oktober 2021

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-3-2021: Ansøgning om tilladelse til efter nedrivning af eksisterende skur at opføre et nyt på Ulbækhusvej 248, 7120 Vejle Øst.

Fredningsregisteret reg. nr. 05109.00 Ulbækhus.

Fredningsnævnet har 7. februar 2021 modtaget ansøgning om tilladelse til efter nedrivning af eksisterende skur at opføre et nyt skur på matr.nr. 7r Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 248, 7120 Vejle Ø, der ejes af Anna Marie Borbjerg.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus, der er en landskabsfredning, der ikke har en egentlig formålsbestemmelse, men blandt andet har bestemmelse om, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder, dog med tilføjelse af, at:

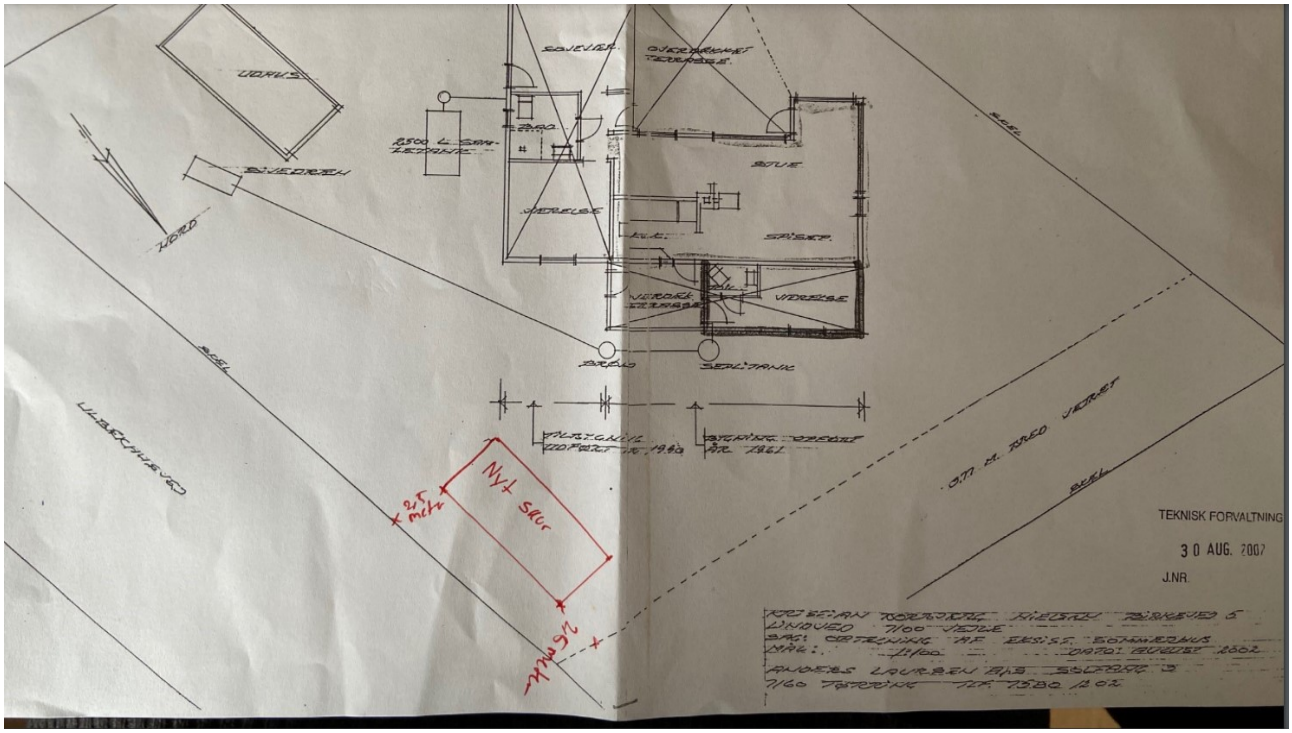
" …

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet og fredningsplanudvalget - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsmyndighederne skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden

…".

Ejendommen er beliggende i delområde A, der har bestemmelse om, at reparationer, ny- og ombygninger, der væsentlig ændrer bygningernes ydre fremtoning skal forelægges fredningsnævnet, og tilladelse kan nægtes, såfremt byggeriet skønnes at måtte skæmme landskabet yderligere.

Ansøger har sendt følgende situationsplan over det ansøgte:



Ansøger har oplyst, at det nye skur tænkes udført 2 ½ meter fra skel og i følgende dimensioner BxL= 3x6 meter (18m²) og beklædt med 1 på 2 beklædning i farven sort. Ydermere påtænkes det, at taget etableres med tagpap med trekantslister.

Skuret tænkes udformet som en rektangulær bygning i en størrelse på 3x6 meter (18m²) med en taghældning på ca. 45 grader.

Vejle Kommune har i mail af 10. maj 2021 blandt andet anført, at ejendommen ligger inden for Natura 2000 område nr. 78 Skove på nordsiden af Vejle Fjord. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området er: Fuglebeskyttelsesområde nr. 45. Kommunen vurderer, at det ansøgte ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget negativt. Kommunen har ikke kendskab til bilag IV-arter på ejendommen. Kommunen har samlet set ikke indvendinger mod, at fredningsnævnet meddeler dispensation.

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 6. maj 2021 blandt andet bemærket, at det ansøgte er beliggende inden for Natura 2000område H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord. Danmarks Naturfredningsforening vurderer, at det ansøgte ikke vil have negativ effekt på disse beskyttelsesområder.

Danmarks Naturfredningsforening henviser yderligere til, at fredningen er en tilstandsfredning og bemærker, at opsætning af et skur indebærer en udvidelse af bygningsmassen på ejendommen, en udvidelse som ikke er begrundet i et ønske om moderne køkken- og toiletfaciliteter i sommerhuset. Der henvises yderligere til, at der ifølge oplysninger på www.ois.dk er følgende bygningsmasse:

- Bygning 1, sommerhus opført 1961 og til/-ombygget 1990. Boligareal 76 m2
- Overdækket terrasse 24 m2
- Bygning 2, udhus på 12 m2 opført i 1990

Danmarks Naturfredningsforening antager, at der ikke er meddelt dispensation til det nuværende skur. Foreningen finder, at bygningsmassen på ejendommen skal begrænses mest muligt og anbefaler ikke, at der meddeles dispensation i strid med fredningens formål og bestemmelser.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har behandlet sagen på et møde med besigtigelse den 6. september 2021. I besigtigelsen deltog fredningsnævnet ved formanden, dommer Vagn Kastbjerg, det ministerielt udpegede medlem Flemming Davidsen og det kommunalt udpegede medlem Keld Jensen. For Vejle Kommune mødte Pia Kjær Madsen. For Danmarks Naturfredningsforening mødte Uffe Rømer. Ejeren var mødt sammen med sin ægtefælle.

Ejeren påpegede, at der ansøges om tilladelse til efter nedrivning af det eksisterende faldefærdige skur at opføre et nyt beliggende op mod indkørslen, idet en jordvold fjernes. Hun er også indstillet på at acceptere en placering, hvor det eksisterende skur er nu i hjørnet af haven. Hun kender ikke til en dispensation til det eksisterende skur, men har haft en forventning om, at det er lovligt opført i hendes fars ejertid. Hun overtog ejendommen i 2012, og mener at skuret er opført omkring 1990. Det har således ligget der i ca. 30 år.

Det eksisterende skur blev under besigtigelsen opmålt til ca. 2 ½ x 4 meter.

Vejle Kommune havde ingen bemærkninger til det ansøgte.

Ejer blev for så vidt angår afstandskrav til naboejendommen henvist til Vejle Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening bemærkede, at den samlede bygningsprocent inklusive overdækket terrasse er ca. 20 %.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet vurderer efter fredningsbestemmelserne og baggrunden for fredningen, at fredningens formål navnlig er at sikre det fredede område mod skæmmende bebyggelse.

Fredning af arealer ved Ulbækhus betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke vil stride 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 beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet lægger efter sagens oplysninger til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet lægger efter det oplyste til grund, at det eksisterende skur er opført omkring 1990. Det nye skur erstatter et eksisterende skur. Under forudsætning at, at det nye skur placeres på samme

sted som det eksisterende og udformes som ansøgt, vurderer fredningsnævnet, at det nye skur ikke vil virke skæmmende, hvorfor der meddeles dispensation til det ansøgte.

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.naevne-neshus.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 projekttilpasninger, 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.



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding - mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 11. april 2022

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-51-2021: terrasse på Ulbækhusvej 160, 7120 Vejle Øst.

Fredningsregisteret reg. nr. 05109.00 Ulbækhus.

Fredningsnævnet har fra Cecilie Dagmar Højte Christensen og Thomas Riis Jakobsen modtaget en ansøgning om tilladelse til at etablere en terrasse på ejendommen Ulbækhusvej 160, Vejle Øst, matr.nr. 2 m Assendrup By, Engum.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus.

Fredningen er en landskabsfredning, der skal sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der på de fredede arealer ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn med undtagelse af nødvendige kreaturhegn. De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand og må ikke beplantes, planeres eller opgraves. Fredningen er ikke til hinder for, at der udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, idet fredningsnævnet skal lægge vægt på, om ombygningen vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

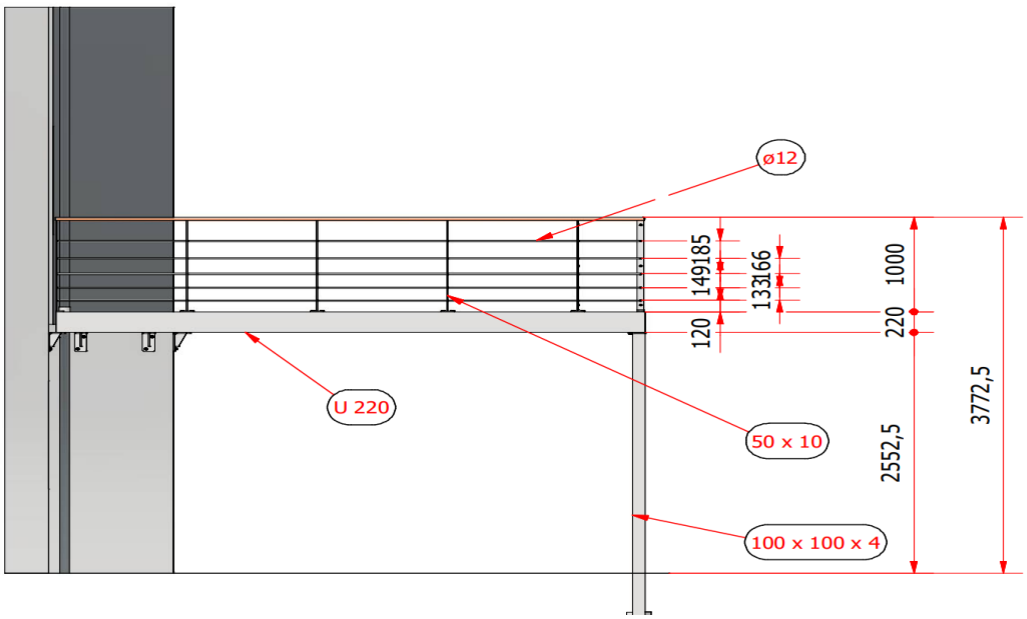
Det nuværende hus på ejendommen er ifølge BBR meddelelsen opført i 2007. Det bebyggede areal er 121 m2 og det samlede boligareal 283 m2. Antal etager uden kælder og tagetage er 2. Huset er placeret på en skrånende grund mod sydvest, således at den sydvestvendte facade, hvor den ansøgte terrasse ønskes opført i stueplan, fremstår i 3 etager.



Ovenfor huset set fra sydvest.

Fredningsnævnet meddelte den 27. februar 2004 dispensation til opførelse af huset, herunder en terrasse på den sydvestvendte facade. Dispensationen til terrassen bortfaldt efter 3 år, da den ikke blev udnyttet.

Den ansøgte terrasse ønskes opført på husets sydvestlige facade i stueniveau. Terrassens brædder fremstilles af mahogni og terrassen anbringes på et stålstativ. Terrassens bredde er 5,3 m og dybden er 4,75 m. Terrassen vil blive placeret ca. 3 m over jordniveau.



Ovenfor ses den hævede terrasse, medens materialer er angivet neden for:

"…

Teknisk specifikation:
1. Altan bund:
• Den bærende bundramme udføres galvaniseret UNP 220 - strøer i RHS 100x60x6
med udsparing for karnap.
Varmforzinkning iht. DS/EN 1461 klasse C4 (Zinklag ca. 115 my)
2. Altan gulv:
• Gulv planker af FSC certificeret mahogni 140 mm x 21 mm
3. Gelænder:
• Gelænder fremstilles med balustre i fladstål forbundet horisontalt med 5 stk. ø12 mm tremmer.
Balustre 50 mm x 10 mm, er gennemgående til håndlisten. Gelænder fastgøres oven på bundrammens kantb
Stål Varmforzinkning iht. DS/EN 1461 klasse C4 (Zinklag ca. 100 my)
4. Håndliste:
• Profileret håndliste af FSC Certificeret mahogni.
5. Afvanding system/undertag:
• Dibonplade 3, opfylder brandklasse B-s1.d0 (Klasse A beklædning).
Altan afvanding, sker med vandbakker lagt ned mellem støerne med hældning ned mod indbygget tagrende.
tilsluttes eksisterende faldstammer.
6. Farve:
• Altanbund og gelænder leveres galvaniseret.
7. Ophængs metode / montagetype:
• Altanbund fastgøres med limankre mod facade og 2 stolper i hjørnene, nedstøbt i fundament.

…"

Vejle Kommune har i mail af 27. januar 2022 oplyst, at:

"…

Det er vores vurdering, at hverken udpegningsgrundlag i Natura 2000 områder eller bilag IV-arter vil kunne blive påvirket af projektet.

Det er samtidig vores vurdering, at den ansøgte altan ikke ændrer væsentligt ved den eksisterende bygnings ydre fremtoning. Dette vurderes med baggrund i, at altanen opføres som en mindre bygningsdel, som den eksisterende bebyggelse og vender mod grundens sydvestlige hjørne - mod marker og træer, hvorved altanen ikke vil være synlig fra Ulbækhusvej.
…"

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 3. februar 2022 udtalt blandt andet, at det ansøgte ikke vurderes at være i strid med fredningen, samt at terrassen ikke vil ændre udtrykket af husets meget store sydvestvendte facade væsentligt. Danmarks Naturfredningsforening kan anbefale det ansøgte på vilkår, at

- at projektet udføres, som beskrevet i den fremsendte ansøgning
- at alt byggeaffald fjernes umiddelbart efter projektets færdiggørelse og deponeres uden for det fredede område.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen betyder, at det ansøgte projekt kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke vil stride 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 beskadige eller 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 vil være i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Da terrassen opføres i forbindelse med den eksisterende bebyggelse og ikke vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden, vurderer fredningsnævnet, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål, hvorfor der meddeles dispensation på følgende vilkår:

- at projektet udføres, som beskrevet i ansøgningen
- at alt byggeaffald fjernes umiddelbart efter projektets færdiggørelse og deponeres uden for det fredede område.

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 projekttilpasninger, 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.



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding - mail: sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 4. september 2022

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-10-2022: omlægning af fællesvej ved Ulbækhusvej 156, Vejle.

Fredningsregisteret reg. nr. 05109.00 Ulbækhus.

Fredningsnævnet har den 17. mats 2022 fra landinspektørfirmaet Bonefeld & Bystrup A/S modtaget én ansøgning om tilladelse til i forbindelse med nybyggeri på matr.nr. 6e Assendrup By, Engum at den private fællesvej, som fører over ejendommene matr.nr. 2m, 6e, 9d, 9g og 5a Assendrup By, Engum slettes, således at der optages en privat fællesvej på matr.nr. 6e og 9d Assendrup By, Engum som adgang for matr.nr. 2m og 5a smst. Ændringen vil blive tinglyst på matr.nr. 6e og 9d Assendrup By, Engum.

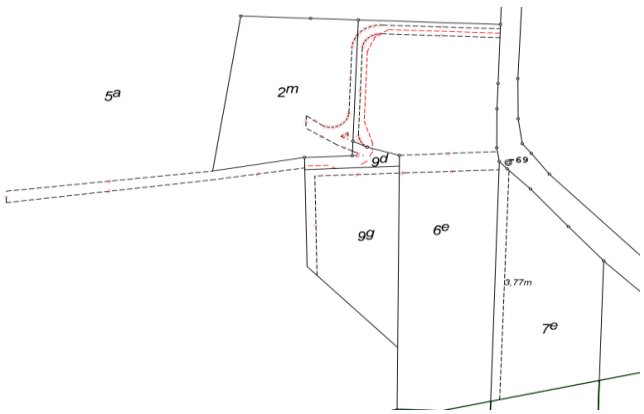
Fredningsnævnet har truffet afgørelse på skriftligt grundlag.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk.5.

Sagens baggrund

Arealerne er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus, der er en landskabsfredning, der har til formål at sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet. Det fremgår af fredningsbestemmelserne blandt andet, at forlægning og udvidelse af det eksisterende vejnet kun kan foretages efter godkendelse af fredningsnævnet.

Ansøgningen er vedlagt følgende ændringsskort:



Matr.nr. 6e Assendrup By, Engum ejes sammen med matr.nr. 7e, 9g, 9d, 5a samt 16f smst af Arvin Larsen, medens matr.nr.2m ejes af Cecilie Dagmar Højte Christensen og Thomas Riis Jakobsen og matr.ne. 5t, 5z og 5a smst ejes af Jens Ejner Overgaard Knudsen.

Det er telefonisk oplyst, at de berørte lodsejere har samtykket i den ansøgte forlægning af vejen.

Fredningsnævnet meddelte den 12. september 2021 tilladelse til efter nedrivning af eksisterende bebyggelse på matr.nr. 6e Assendrup By, Engum at opføre en ny bolig.

Vejle Kommune havde til brug for den tidligere sag blandt andet oplyst følgende om Natura 2000 og Habitatområde:

"…

Natura 2000:

Ejendommen er beliggende vest for og grænsende op til Natura 2000-område (N78), der består af habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og Fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord. Det er vores vurdering, at udpegningsgrundlagene for Natura 2000-området ikke vil blive påvirket af projektet.

Bilag IV-arter:

Inden for en afstand af 350 m til ejendommen er der kendt forekomst af bilag IV-arterne damflagermus og dværgflagermus. Andre arter af flagermus formodes også at kunne forekomme i nærområdet. Det er derfor ikke utænkeligt at der kan forekomme flagermus i den gamle bygning. 4

…"

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen betyder, at det ansøgte projekt kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke vil stride 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 beskadige eller 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 vurderer efter sagens oplysninger, at en dispensation ikke vil være i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet vurderer på baggrund af de foreliggende oplysninger, at en omlægning af den private fællesvej som ansøgt ikke vil stride mod fredningens formål, hvorfor der meddelelse 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.naevne-neshus.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 projekttilpasninger, 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.



FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL

sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk
fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/sydjylland-nordlig-del/
c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Kolding, den 13. oktober 2023

Sagsnr. FN-SJN-6-2023 (Fredningsregisteret, reg.nr. 05109.00)

Afgørelse om dispensation til opførelse af et haveskur.

Fredningsnævnet har den 4. marts 2023 fra Thomas Riis Jakobsen modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre et haveskur på matr.nr. 2 Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 160, 7120 Vejle Øst, som han ejer sammen med Cecilie Dagmar Højte Christensen.

Fredningsnævnet har efter høring og besigtigelse truffet afgørelse om at meddele dispensation. Begrundelsen for afgørelsen fremgår nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus, der er en landskabsfredning, der ikke har en egentlig formålsbestemmelse, men blandt andet har bestemmelse om, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder skure og boder.

Ansøgningen

Det fremgår af ansøgningen blandt andet:

"…

Dags dato forefindes der et ældre garagetelt på matriklen som anvendes til havetraktor, trailer, haveredskaber, værkstedsbord mm.

Teltet er i sig selv er udslidt, lavet i plast og står på en meget synlig lokation på matriklen.

Vi ønsker at erstatte det dette telt med et neutralt åbent træskur med mørkt/sort tag, og i stedet placere det på grundens sydøstlige hjørne hvor det vil være mere skjult af skoven.

…

Skuret har af tidligere ejer tjent som carport, hvorfor den er åben i den ene ende. I modsatte ende er den lukket og har skillevæg til den åbne del, hvorfor det her vil være muligt har parkere havetraktor og andre haveredskaber af værdi der ikke kan stå frit tilgængelig. Da hovedhuset er opvarmet med brænde skal skuret også tjene opmagasinering af dette.

…

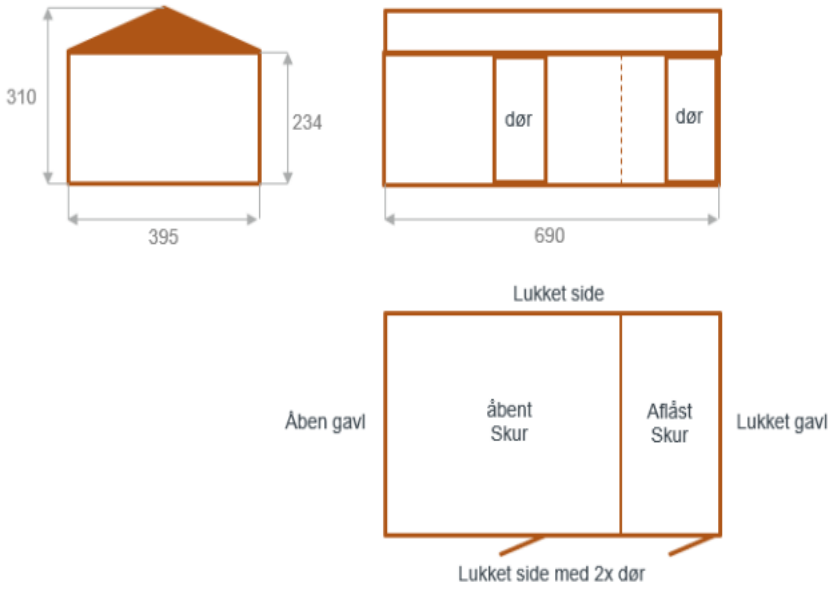
Skuret måler 690cm x 395cm, har en højde på 310cm ved tagryg og 234cm ved tagrende.

Skuret er lavet i træ, som vil fremstå i en mørk træfarve bedst matchende hovedhuset.

Taget vil ligeledes fremstå i en mørk farve, enten i form af tagpap eller tagplader …".

Nedenfor ses skitse, eksempel på en næsten identisk bygning samt situationsplan.

Bilag 1: Facade skitser samt grundplan, målsat



Bilag 2: Eksempel af skur type. Det ønskede skur har lavere taghældning og lodret træbeklædning på de to langsider.



Bilag 3:


N
Eksiste ende
telt nedlages
Eksisterende
Hovedhus
1m
Ansøgt skur
2m


N
Ansøgt skur

Høringssvar

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 17. april 2023 blandt andet anført:

"…

Ejendommen er beliggende ca. 65 m fra Natura 2000 habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og ca. 125 m fra fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord.

DN skønner ikke, at projektet vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for hverken H67 eller F45.

DN skønner heller ikke, at projektet vil have negative konsekvenser for eventuelle Bilag IV-arter

…

DN Vejle er ikke vidende om, at fredningsnævnet har givet tilladelse til at placere et garagetelt på ejendommen, og ved gennemgang af samtlige oplysninger på ejendommen på miljøportalen er vi ikke stødt på oplysninger om et garagetelt på matr. 2m Assendrup By, Engum. Vi tvivler stærkt på, at garageteltet var til stede i 1967, da fredningssagen blev rejst. Garageteltet vil derfor kræve en lovliggørelse.

Da der søges om at opføre en selvstændig bygning, der ikke er en om- eller tilbygning til eksisterende lovligt opførte bygninger, vil det ansøgte være i strid med fredningens formål, hvorfor DN Vejle vil være yderst betænkelig ved at anbefale en dispensation til projektet, da det er i strid med fredningens formål og bestemmelser… ".

Besigtigelse

Der er foretaget besigtigelse den 6. september.

Nævnet var mødt ved dommer Vagn Kastbjerg, det ministerudpegede medlem Flemming Danielsen. Det kommunalt udpegede medlem havde forfald, men har deltaget i nævnets votering.

For Vejle Kommune mødte Pia Kjær Madsen. For Danmarks Naturfredningsforening mødte Uffe Rømer og Lars Kromann Larsen.

Ejerne havde meldt afbud.

Nævnet konstaterede, at garageteltet var fjernet, som oplyst af ejerne. Ved en placering som ansøgt vil skuret ligge delvis inde i en bevoksning nede i terræn.

Pia Kjær Madsen oplyste, at kommunen vil forlange, at skuret placeres 2,5 m fra skel. Hun gennemgik de tidligere byggeager på ejendommen.

Vagn Kastbjerg anmodede om en skriftlig redegørelse for disse byggesager.

Vejle kommunes bemærkninger

Vejle Kommune har den 7. september 2023 oplyst blandt følgende:

”…

Ejendommen er omfattet af Ulbækhusfredningen (Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971) område B1. I dette område må der ikke opføres b.la. skure. Fredningen er ikke til hindrer for at der foretages om eller tilbygninger af eksisterende helårsboliger i området.

Det ansøgte skur ønskes opført i stedet for et garagetelt som nedrives. Der synes ikke at være givet tilladelse til at opstille dette telt.

Se isoleret ud fra fredningens formål og bestemmelser vurderes det, at opførelse af et haveskur, vil være i strid med disse.

Tidligere sager på ejendommen

På ejendommen er der dog tidligere afgørelser om dispensation fra fredningen.

1972 – FVA. 478/1971

Der gives dispensation til opførelse af en ny garage med plads til 2 personbiler, mod til gengæld af en eksisterende garage og hønsehus fjernes.

Garagen synes dog aldrig at være blevet opført og findes ikke på ejendommen i dag.

Øvrige tilladelser til opførelsen er udløbet.

2004 – FVA 1/2003

Der gives dispensation til at opføre et enfamiliehus med garage med et samlet etageareal på 338 m². Heraf garage på 87 m².

Garagen er aldrig opført.

Øvrige tilladelser til opførelsen er udløbet.

Vurdering i forhold til planlægning i området

Området hvor haveskuret ønskes opført ligger i et område som i kommuneplanen for Vejle Kommune 2021-2033 er udpeget som potentiel økologisk forbindelse, og bevaringsværdigt landskab. Da haveskuret ligger i et lukket have og ikke har en usædvanlig størrelse eller udformning, vurderes det, at udpegningerne ikke berøres væsentligt.

Det ansøgte haveskur er beliggende inden for en skovbyggelinje, jf. Naturbeskyttelseslovens §17. Skovbyggelinjen er en 300 m zone omkring, større skove, hvor der som hovedregel ikke må opføres bebyggelse uden dispensation.

Såfremt at haveskuret opføres mere end 20 meter fra eksisterende bebyggelse, kræver det en landzonetilladelse (tilladelse efter § 35, stk. 1 i planloven). Opførelsen af den nye bebyggelse kræver ikke dispensation fra skovbyggelinjen, jr. Naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, som forskriver at forbuddet i § 17, stk. 1 ikke gælder for bebyggelse, campingvogne og lign. i landzone, hvortil der er meddelt tilladelse efter § 35, stk. 1, i lov om planlægning.

Såfremt at haveskuret ligger mindre en 20 meter væk fra eksisterende bebyggelse kræver det ikke en landzonetilladelse. Og i så fald vil haveskuret kræve en dispensation fra Skovbyggelinjen.

Haveskuret kræver ikke byggetilladelse men skal overholde bygningsreglementets bestemmelser. Herunder at bygningen skal holdes 2,5 meter fra skel.

Vurdering i forhold til bilag IV-arter og Natura2000

Bilag IV-arter

Vejle Kommune har ikke kendskab til forekomst af bilag IV-arter på eller i umiddelbar nærhed af ejendommen.

Kommunen vurderer dog, at der kan være flagermus i området. Hvis der i forbindelse med projektet skal fældes gamle træer med hulheder, som kan udgøre potentielle levesteder for flagermus, må disse kun fældes i perioden 1. september – 31. oktober.

Natura 2000

Ejendommen ligger 65 meter fra Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord.
Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området er:
Strandvold med enårige planter (1210)
Strandvold med flerårige planter (1220)
Kystklint/klippe (1230)
Strandeng (1330)
Forklit (2110)
Grå/grøn klit* (2130)
Klitlavning (2190)
Kransnålalge-sø (3140)
Næringsrig sø (3150)
Brunvandet sø (3160)
Vandløb (3260)
Kalkoverdrev* (6210)
Surt overdrev* (6230)
Tidvis våd eng (6410)
Hængesæk (7140)
Kildevæld* (7220)
Rigkær (7230)
Bøg på mor med kristtorn (9120)
Bøg på muld (9130)
Bøg på kalk (9150)
Ege-blandskov (9160)
Stilkege-krat (9190)
Skovbevokset tørvemose* (91D0)
Elle- og askeskov* (91E0)
Skæv vindelsnegl (1014)

Bæklampret (1096)
Stor vandsalamander (1166)
Hvepsevåge (Y)
Isfugl (Y)

Vejle Kommune vurderer, at skuret kan opføres uden at det påvirker naturtyper og arter på Natura
2000-områdets udpegningsgrundlag negativt. Projektet vil heller ikke være til hinder for målopfyldelse af de målsætninger, som er angivet i den Natura 2000-planen for området.

I øvrigt:

Projektet vil heller ikke påvirke naturtyper, som er beskyttede jf. naturbeskyttelseslovens §3, ligesom kommunen heller ikke har kendskab til eventuelle fredede arter på ejendommen.
Konklusion

Projektet strider umiddelbart imod fredningsbestemmelserne. Der er dog tidligere, på baggrund af særlige forhold, givet dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Vejle Kommune har ingen bemærkninger til det ansøgte for så vidt angår landskab og natur.

Haveskuret kan kræve en tilladelse efter Planlovens §35 (landzonetilladelse) eller en dispensation fra skovbyggelinjen (Naturbeskyttelseslovens §35)

Haveskuret kræver ingen byggetilladelse, men skal overholde bygningsreglementets bestemmelser herunder 2,5 meter til skel.

…"

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen betyder, at det ansøgte projekt kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke vil stride 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 beskadige eller 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 vurderer efter sagens oplysninger, at en dispensation ikke vil være i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet lægger til grund, at det ansøgte skur placeres inde i en bevoksning og nede i terrænet, og det vil derfor ikke vil være synligt i væsentlig grad.

På denne baggrund og efter det oplyste om de tidligere byggesager på ejendommen, vurderer fredningsnævnet, at der foreligger sådanne særlige forhold, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål, hvorfor der meddeles dispensation på vilkår

- at haveskuret opføres i overensstemmelse med det ansøgte
- at haveaffald bag det sted på grunden, hvor skuret ønskes opført, fjernes
- at skuet placeres 2, 5 m fra skel

Hvis vilkårene ikke overholdes, bortfalder dispensationen uden videre.

Dispensationen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år fra meddelelsen.

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 projekttilpasninger, 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.

Vagn Kastbjerg

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL

sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk
fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/sydjylland-nordlig-del/
c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Den 17. november 2023

Sagsnr. FN-SJN-25-2023 (Fredningsregisteret, reg.nr.05109.00)**:**

Afgørelse om lovliggørende dispensation til en kælder synlig over terræn og en terrasse med terrænændringer.

Fredningsnævnet har den 24. august 2023 fra advokat Torben Bang v/ advokatfuldmægtig Stine K. Malberg modtaget en ansøgning om lovliggørelse af en kælder og terrasse med terrænændringer på matr.nr. 7ac Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 245, 7120 Vejle Øst, der ejes Jeanett og Lars Andersen.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnet har besluttet at meddele afslag.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår nedenfor i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Afgørelsen er truffet af det samlede fredningsnævnet.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af arealer ved Ulbækhus-området, delområde A, der er en landskabsfredning med bestemmelser om, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der er ikke en egentlig formålsbestemmelse.

Fredningsnævnet vurderer efter fredningsbestemmelserne og baggrunden for fredningen, at fredningens formål navnlig er at bevare det fredede område uændret ved et forbud mod blandt andet nyt byggeri, planeringer og opgravninger og herunder hindre en udbygning til bymæssig bebyggelse.

Der må efter fredningsbestemmelserne ikke opføres nye bygninger, herunder skure og boder. Der må udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet - eventuelt efter forelæggelse af planer og tegninger. Fredningsnævnet skal være berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, såfremt de skønner, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

De fredede arealer må ikke planeres eller opgraves.

Ansøgningen

I ansøgningen er blandt andet følgende oplyst:

”…

Vejle Kommune har i september 2021 modtaget anmeldelse om, at Jeanett og Lars Andersen på Ejendommen har etableret synlig kælder. Vejle Kommune har efterfølgende ved gennemgang af Fredningsnævnets afgørelser konstateret, at der ikke synes at være givet tilladelse til denne afgravning og etablering af terrasse, hvorfor den efter Vejle Kommunes vurdering strider mod Fredningsnævnets tilladelse af 23. maj 2001.

Vejle Kommune har ved mail af 20. juni 2023 pålagt Jeanett og Lars Andersen at lovliggøre dette forhold. På baggrund heraf ansøges der om dispensation fra Fredningsnævnets tilladelse af 23. maj 2001, hvorefter byggeriet blev tilladt på betingelse af, at projektet kun blev udført med strengt nødvendige terrænændringer, og at terrænet ville blive reetableret efter nedgravning af bundfældningstank, ralfaskine mm.

Der ansøges således om, at ejendommens eksisterende forhold lovliggøres ved dispensation fra fredningskendelse af 30. april 1971 om fredning af Ulbækhus-området.

Til støtte herfor gøres det gældende,

1. at der er forløbet 22 år fra Ejendommens opførsel, uden at Ejendommens fremtoning har udgjort et problem eller været påtalt, hvorfor Jeanett og Lars Andersen har haft en berettiget forventning om, at tilstanden på Ejendommen kunne blive opretholdt,

2. at kælderens synlighed fra offentlige veje/stier er yderst begrænset, da kælderen er indarbejdet i terrænet på en sådan måde, at den ikke fremstår synlig for offentligheden,

3. at der i de forgange 22 år ikke har været indsigelser om Ejendommens fremtoning fra omboende,

4. at en fysisk lovliggørelse vil være forbundet med flytning og påkørsel af jord og dermed følgende terrænændringer, som ifølge dispensationstilladelsen af 23. maj 2001 alene må udføres, såfremt dette er strengt nødvendigt,

5. og at en fysisk lovliggørelse vil medføre et væsentligt privatøkonomisk tab for Jeanett og Lars Andersen, idet det vil betyde, at Ejendommens klimaskærm skal opbygges på ny, herunder ydervægge, vinduer, døre mv., ligesom en fysisk lovliggørelse vil medføre et samfundsmæssigt værdispild

…”

Ansøgningen er vedlagt følgende fotos:









Sagens baggrund

Den 23. maj 2001 traf fredningsnævnet følgende afgørelse:

"…

Ansøgning om opførelse af sommerhus inden for fredningen omkring Ulbækhus.

Ved skrivelse af 22. februar 2001 gav Fredningsnævnet afslag på et projekt om opførelse af et sommerhus på ca. 116 m2 på matr.nr. 7 ae Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 245, 7100 Vejle.

Under den forudgående besigtigelse tilkendegav Fredningsnævnet, at det ville være indstillet på at tillade et sommerhus på op til 80 m2 med kælder, idet det dog forudsattes, at kælderen ikke var synlig over terræn. En tilladelse forudsatte tillige, at et konkret projekt forinden blev forelagt nævnet til godkendelse.

Ved skrivelse af 9. marts 2001 har De fremsendt reviderede tegninger på et sommerhus på 79 m2 med 76 m2 kælder.

Projektet har været forelagt Vejle amt, der ved skrivelse af 13. marts 2001 har svaret, at amtet efter Fredningsnævnets tilkendegivelse ikke har indvendinger mod projektet, dog foreslås en tilladelse betinget af, at projektet kun udføres med strengt nødvendige terrænændringer, og at terrænet retableres efter nedgravning af bundfældningstank, ralfaskine m.m.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, giver Fredningsnævnet tilladelse til det nu fremsendte projekt, der ikke skønnes at stride mod fredningens formål. Tilladelsen er betinget af, at projektet kun udføres med strengt nødvendige terrænændringer, og at terrænet retableres efter nedgravning af bundfældningstank, ralfaskine m.m.

…"

Afgørelsen er sendt til blandt andre Lars Andersen.

Høringssvar

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 25. september 2023 blandt andet oplyst:

"…

I forbindelse med DN´s sagsbehandling af FN-SJN-41-2020, der vedrørte tilladelse til et skur på ejendommen Ulbækhusvej 245, besigtigede DN området den 28.8.2021 og kunne konstatere, at kælderen var helt synlig ved den østlige gavl af sommerhuset. Det var DN´s opfattelse, at den synlige kælder er i strid med fredningsnævnets afgørelse af den 23.5.2001. DN anmeldte derfor dette forhold til tilsynsmyndigheden Vejle Kommune den 31.8.2021. Vejle Kommune har ved mail af den 20. juni 2023 pålagt Jeanett og Lars Andersen at lovliggøre forholdet. Den 24. august 2023 søger Skov Advokater på vegne af Jeanett og Lars Andersen dispensation fra fredningsnævnets tilladelse af 23. maj 2001.

Skov Advokater anfører bl.a. til støtte for, at Ejendommens eksisterende forhold lovliggøres, at der er forløbet 22 år, uden at ejendommens fremtoning har udgjort et problem eller været påtalt, hvorfor Jeanett og Lars Andersen har haft en berettiget forventning om, at tilstanden på ejendommen kunne blive opretholdt.

DN er ikke enig i denne argumentation.

Natur- og Miljøklagenævnet traf den 26. september 2016 en afgørelse vedrørende en hytte i et fredet område i Vejle Kommune, hvor klagenævnet ændrede en dispensation til et afslag. Klagenævnet anførte bl.a.:

"…

Efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1, påser kommunen overholdelsen af loven og af regler, der er udstedt efter loven. Kommunen skal som tilsynsmyndighed foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning, jf. lovens § 73, stk. 5.

Forpligtelsen til at kræve lovliggørelse indtræder, når tilsynsmyndigheden får kendskab til et muligt ulovligt forhold gennem henvendelser, klager eller på anden måde. Naturbeskyttelsesloven indeholder imidlertid ikke regler om, at tilsynsmyndigheden har pligt til at føre et opsøgende tilsyn, f.eks. ved løbende at foretage besigtigelse i marken for at undersøge lovgivningens overholdelse, og pligten til at søge lovliggørelse gælder, uanset der kan være gået lang tid siden den ulovlige indretning er etableret.

Det er dog i praksis antaget, at manglende reaktion på en ulovlighed kan føre til at tilsynsmyndigheden mister muligheden for håndhævelse, fordi der er forløbet lang tid siden det ulovlige forhold er etableret, uden at tilsynsmyndigheden har været bekendt med dette (indrettelseshensyn).

Efter praksis skal der dog normalt være gået mange år, før et indrettelseshensyn slår igennem, og jo stærkere beskyttelsesinteresserne er, desto længere tid skal der til, før retten til at kræve lovliggørelse fortabes.

…"

Sommerhuset på Ulbækhusvej 245 er opført 2003-2004, idet det først kan ses på Miljøportalens ortofoto fra 2004. I fredningsnævnets tilladelse af 23. maj 2001 er det specifikt anført, at kælderen ikke må være synlig, hvorfor ejerne må have været vidende om, at sommerhuset blev opført i strid med fredningsnævnets tilladelse.

Det er DN´s opfattelse, at indrettelseshensynet ikke slår igennem i denne sag.

DN Vejle kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at de eksisterende forhold lovliggøres ved en dispensation

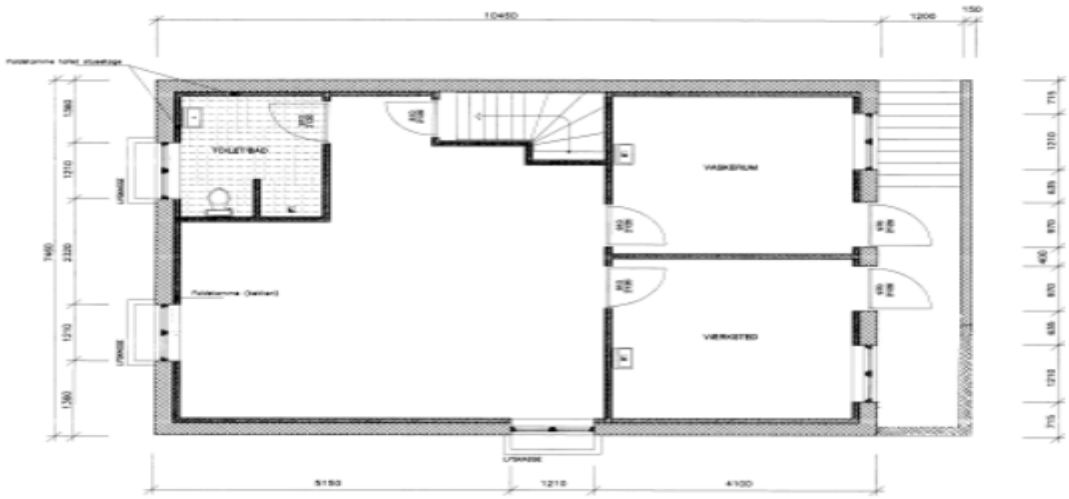
…"

Vejle Kommune har i mail af 27.september 2023 blandt andet oplyst:

"…

Ved gennemgang af fredningsnævnets afgørelser er det konstateret, at der ikke synes at være givet tilladelse til denne afgravning, og at den strider mod fredningsnævnets tilladelse af 23. maj 2001.

Vedhæftet er en plantegning, som viser det projekt, som Vejle Kommune har givet byggetilladelse til. Tegningen viser en trappeskakt, som ikke er synlig set ude fra landskabet.



Ejendommen er beliggende inden for Strandbeskyttelseslinjen.

Ejendommen er beliggende i landzone, men det vurderes at afgravningen/terrassen ikke kræver en landzonetilladelse. Afgravningen/terrassen kræver ligeledes ingen byggetilladelse.

Ejendommen er beliggende inden for Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Der er ingen udpegede habitatnaturtyper på projektarealet og det vurderes at afgravningen kan ske uden at det medfører væsentlige påvirkninger af de arter og naturtyper, som er på Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag. Kommunen er ikke bekendt med forekomst af bilag IV-arter
…"

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningen af området ved Ulbækhus betyder, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Etablering af en kælder synlig over terræn og en terrasse med terrænændringer som foretaget på ejendommen er i strid med fredningens formål, hvilket fredningsnævnet klart har tilkendegivet i afgørelsen af 23. maj 2001 og under den forudgående besigtigelse.

Det må endvidere lægges til grund, at de nævnte forhold er i strid med byggetilladelsen fra Vejle kommune.

På denne baggrund kan det, der er anført i ansøgningen, ikke føre til, at fredningsnævnet kan give en lovliggørende dispensation, hvorfor der meddeles afslag.

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 kla-

gefristen 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 projekttilpasninger, 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.

Vagn Kastbjerg
suppleant for formanden

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL

sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk
fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/sydjylland-nordlig-del/
c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Den 21. marts 2025

Sagsnr. FN-SJN-48-2024 (Fredningsregisteret, reg.nr. 05109.00 Ulbækhus)

Afgørelse om ændring af vilkår i dispensationsafgørelse

Fredningsnævnet har den 18. oktober 2024 fra lodsejer Arvin Larsen modtaget en ansøgning om, at et vilkår i nævnets afgørelse af 12. september 2021 vedrørende matr.nr. 6e Assendrup By, Engum, om, *"at der etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det nuværende skæmmende hegn"* ændres således, at det skal være frivilligt for lodsejer at plante et levende hegn/bevoksning, og at et eventuelt hegn ikke behøver at være sammensat af hjemmehørende egnsspecifikke arter.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen med besigtigelse og truffet afgørelse om at ændre vilkåret. Afgørelsens nærmere resultat og begrundelse fremgår neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnet medlemmer: Henrik Gjørup, Flemming Davidsen og Keld Jensen.

Ejendommen og fredningen
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af Ulbækhus, der er en tilstandsfredning, der har til formål at sikre, at de fredede arealer bevares i tilstanden på fredningstidspunktet.

Ved afgørelse af 12. september 2021 i sagsnr. FN-SJN-32-2021 gav fredningsnævnet dispensation til, efter nedrivning af eksisterende bebyggelse, at opføre en ny bebyggelse med ændret placering på matr.nr. 6e Assendrup By, Engum, der også på afgørelsestidspunktet ejedes af Arvin Larsen. Ét af flere vilkår for dispensationen var, at der skulle etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det nuværende skæmmende hegn.

Af afgørelsen fremgår ikke nærmere om det tidligere (skæmmende) hegn, men der er enighed om, at det tidligere hegn var 31 m langt. Vilkåret om hegnet/bevoksningen blev medtaget efter anbefaling fra Danmarks Naturfredningsforening, Vejle. Afgørelsen blev truffet på skriftligt grundlag af fredningsnævnets formand.

Ansøgningen og høringssvar

Af ansøgningen fremgår bl.a. følgende:

> ”(…)
> Dispensationen blev givet på en række vilkår, herunder punktet:
>
> - at der etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det eksisterende hegn.
>
> Ovennævnte vilkår fremadrettet kaldet ”bevoksningsvilkåret” har jeg desværre fejlfortolket betydningen af, hvorfor jeg ikke til dato har indfriet bevoksningsvilkåret. Der er nu tilstødt nye praktiske udfordringer vedr. hvilke planter, der er hjemmehørende og egnsspecifikke ligesom jeg er kommet i besiddelse af nye informationer gennem afklarende samtale med Formanden for Danmarks Naturfredningsforening Uffe D. Rømer – en samtale, der ekstraordinært har fået mig til tasterne og driver hele motivationen bag denne dispensationsansøgning.
>
> *I nedenstående gennemgår jeg til dels sagens historiske udvikling ligesom jeg fremfører mine argumenter for ansøgningen om fritagelse af bevoksningsvilkåret.* (…)
>
> Fakta er, at man fra en distance på mere end 1,6 km kan se hele huset fra Ulbækhusvej. Når man bevæger sig til fods eller kører i bil, er huset således stort set synligt i landskabet hele tiden. Grunden ud mod Ulbækhusvej strækker sig over mere end 185 m. hvoraf de 70 meter tættest på huset er UAFSKRÆMET.
>
> Det giver derfor ingen mening, at bevoksningsvilkåret, der jo kun omhandler 31m af de i alt 70 m, som ligger tættest på huset skal kunne løfte opgaven at afskærme offentligheden mod huset. Det skal i øvrigt nævnes, at jeg i tidernes morgen før det nedrevne hegn havde et rosenbed etableret på de omtalte 31 m. Det vil sige - ingen afskærmning af huset. Alle kunne kigge lige ind på mit daværende hus. Og hvorfor skal huset skærmes mod offentligheden? Mig bekendt er der ingen andre husejere på Ulbækhusvej, der er blevet stillet et bevoksningsvilkår, der alene har til formål at skærme offentligheden mod indkig til deres hus?
>
> Bevoksningsvilkåret rejst af Naturfredningsnævnet handler som før nævnt om en erstatning for det nu nedrevne hegn, der havde en længde på 31m. De 31 m er derfor defineret af længden på det gamle hegn og derfor er netop denne længde - en længde, jag har tidligere valgt af hensynet til at skærme minde børn mod vejens trafik.
>
> Naturfredningsnævnets længdekrav til afskærmningen mod Ulbækhusvej har således ikke oprindelse i den forklaring som Uffe D. Rømer fremfører, når han på Naturfredningsnævnets vegne peger på et behov om at skærme befolkningen mod huset – i stedet hviler længdekravet på en tilfældig defineret distance afgjort af mit tidligere behov for at passe på mine børn.
>
> Længdekravet er således hverken saglig eller fagligt funderet som Uffe D. Rømer fejlagtigt forsøger at argumenterer for og kan derfor heller ikke af Naturfredningsnævnet begrundes med et behov for afskærmning af huset. (…)
>
> Det er derfor efter min opfattelse tydeligt, at kravet om, at der skal etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det eksisterende hegn – ikke hviler på logiske, faglige, saglige,

naturbeskyttende eller fredningsmæssige argumenter. Efter min opfattelse giver ingen af de argumenter, der i sagen er fremført af Uffe D. Rømer som repræsentant for Danmarks Naturfredningsforening noget reelt grundlag for fastholdelse af bevoksningsvilkåret. (…)

Med afsæt i ovenstående ansøger jeg derfor om dispensation til fritagelse for gennemførelse af nedenstående bevoksningsvilkår, som indgår i Fredningsnævnets tidligere fremsendte dispensation til at opførelse af ny beboelse på Ulbæhusvej 156, 7120 Vejle Øst. (…)

Skulle Fredningsnævnet ikke imødekomme en dispensation til fritagelse af ovenstående vilkår, beder jeg som minimum om, at der på ny tages stilling til om kravet om, at den skærmende bevoksning skal bestå af hjemmehørende egnsspecifikke arter, kan omformuleres til, at bevoksningen der etableres, ikke må bestå af invasive arter el.lign. (…)"

Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, havde forinden, ved brev af 7. oktober 2024, foretaget anmeldelse til Vejle Kommune af manglende opfyldelse af vilkår for dispensation. Af anmeldelsen fremgår:

"Fredningsnævnet meddelte den 12. september 2021 dispensation til at opføre en ny beboelse på Ulbækhusvej 156, 7120 Vejle Øst efter nedrivning af den eksisterende bebyggelse. Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-32-2021. Dispensationen blev givet på en række vilkår, herunder at der etableres en skærmende bevoksning af hjemmehørende egnsspecifikke arter ud mod Ulbækhusvej som erstatning for det nuværende skæmmende hegn.

Det skæmmende hegn øst for den daværende bebyggelse ud mod Ulbækhusvej havde en længde på ca. 31 meter.



Den sydlige del af hegnet sommeren 2021.



Den nordlige del af hegnet sommeren 2021. Al bevoksningen blev fjernet i forbindelse med nedrivning af det daværende hus og bygning af det nye i 2022

.



Flyfoto 2020 visende ejendommen Ulbækhusvej 156. Den nordligste del af det skæmmende hegn er skjult under den store trækrone. Det ses tydeligt, at hegnet var placeret på vejmatriklen.



Flyfoto Ulbækhusvej 156 forår 2023. Det ses tydeligt, at etablering af en ca. 31 meter lang skærmende bevoksning som erstatning for det nedrevne skæmmende hegn mod Ulbækhusvej bl.a. skal placeres på det nu skærvebelagte areal øst for beboelsen.

Ved en besigtigelse den 6.9.2023 af en naboejendom med fredningsnævnet, en medarbejder fra Vejle Kommune og DN kunne det konstateres, at der endnu ikke var etableret skærmende bevoksning mellem den nyopførte ejendom og Ulbækhusvej. Medarbejderen fra kommunen lovede hurtigt at tage sig af sagen.



Forholdene ved Ulbækhusvej 156 september 2023.

DN Vejle besøgte Ulbækhusfredningen den 3.10.2024 og kom forbi ejendommen Ulbækhusvej 156, hvor vi stadig kan konstatere, at den skærmende bevoksning ud mod Ulbækhusvej endnu ikke er etableret, hvilket er en af betingelserne for dispensationen til opførelse af den nye bebyggelse.



Ejendommen Ulbækhusvej 156 set fra nord 3.10.2024



Arealet mellem Ulbækhusvej og bebyggelsen, hvor den skærmende bevoksning skal etableres.

DN Vejle ser frem til, at tilsynsmyndigheden foranstalter, at alle vilkår for dispensationen givet den 12. september 2021 af fredningsnævnet bliver overholdt."

Vejle Kommune har i høringssvar af 6. november 2024 anført bl.a.:

"(…)

Forklaringen på, at der stilles vilkår om brug af hjemmehørende arter er, at hjemmehørende arter ud fra et biodiversitetsperspektiv altid er at foretrække frem for introducerede arter. Dette skyldes at hjemmehørende arter er arter, som naturligt er indvandret siden seneste istid. Derfor er disse arter tilpasset det danske klima og jordbundsforhold. Samtidig er der tilknyttet en lang række insekter til hjemmehørende arter i modsætning til introducerede arter.

Såfremt Fredningsnævnet fastholder kravet om et levende hegn som erstatning for den nedrevne mur og såfremt fredningsnævnet også fastholder, at hegnet skal etableres med hjemmehørende arter, vedhæfter jeg en oversigt over hjemmehørende arter. Denne oversigt er udarbejdet af Natur & Udeliv, Vejle Kommune, og kan bruges som inspiration.

Bilag IV:
Det vurderes ikke at der er bilag IV-arter på det areal som eventuelt skal tilplantes. Arealet går langs Ulbækhusvej og vurderes ikke at være et egnet levested for arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.
Det vurderes heller ikke at et levende hegn som erstatning for den fjernede mur/stakit vil udgøre noget velegnet yngle- og opholdssted for bilag IV-arter.

Det er sandsynligt at der er flagermus, som fouragere i området. Mange flagermus fouragerer langs levende hegn, skovbryn mv., men på grund af hegnets begrænsede længde og placering i område som i forvejen er rigt på skovbryn, vil hegnet ikke udgøre en væsentlig forbedring af områdets økologiske funktion,

Natura 2000;

Ejendommen grænser op til Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord. Natura 2000-området består af Habitatområde nr. H67 og Fuglebeskyttelsesområde nr. F45. (…)

Min vurdering er, at etablering af hegnet ikke vil medføre påvirkninger af arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Etablering af hegnet vil heller ikke have nogen betydning for målopfyldelsen for Natura 2000-området.

Konklusion:

Sammenfattende kan det konkluderes, at

- etablering af hegn såvel som undladelse af etablering af hegnet, ikke vil medføre nogen forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som indgår i Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag
- Uanset om hegnet etableres eller ej, vil der ikke ske en beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområde for arter på habitatdirektivets bilag IV
- Hegn eller ej, så vil der heller ikke ske en ødelæggelse af planter på bilag 5.
- Uanset fredningsnævnets beslutning vil der heller ikke ikke ske en påvirkning af beskyttet natur jf. naturbeskyttelseslovens § 3."

I kommunens samtidige landskabsbeskrivelse er konkluderende vurderet, at en afskærmende beplantning ved boligen og langs med vejen vil sikre, at boligen opleves mere diffus afskærmet set ved Ulbækhusvej fra sydøst. Det vurderes ligeledes, at en beplantning langs Ulbækhusvej ikke vil mindske bygningens visuelle synlighed i det bevaringsværdige

landskab, da der ikke afskærmes mod nord, men en afskærmende beplantning langs vej kan medvirke til, at boligen opleves som bedre indpasset i omgivelserne set fra nord.

Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, har i høringssvar af 20. november 2024 supplerende meddelt, at man ikke kan anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til ansøgningen, men anbefaler, at kommunen udarbejder en liste over egnede hjemmehørende og egnsspecifikke arter, der kan anvendes til den skærmende beplantning ud mod Ulbækhusvej.

Fredningsnævnets behandling af sagen
Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 13. marts 2025 kl. 10.00. Som nævnsmedlemmer deltog Henrik Gjørup, Flemming Davidsen og Keld Jensen.

Desuden deltog lodsejer Arvin Larsen; Ronja Nygaard Madsen, Oscar Balslev Wrisberg, Tito Muga og Sandra Søgaard Stark fra Vejle Kommune; og Uffe Rømer fra Danmarks Naturfredningsforening, Vejle.

Arvin Larsen henviste til sin ansøgning og præciserede, at han anmodede om nævnets afgørelse om, at han ikke behøver at opsætte et 31 m langt hegn langs vejen af egnsspecifikke arter, subsidiært, at et hegn ikke behøver at være sammensat af egnsspecifikke arter.

De tidligere store træer på grunden var angrebet af sygdom og var derfor farlige og måtte fældes. Der er nu etableret jordvarmeanlæg til dels, hvor træerne stod.

Uffe Rømer bemærkede, at der ikke var givet dispensation til, at den tidligere lodsejer opførte det nu fjernede hegn af betonpiller og flethegn, og at man ved behandling af dispensationssagen i 2021 til opførelse af den nuværende beboelsesejendom ikke havde forestillet sig, at hele grunden ville blive ryddet for vegetation, herunder store træer.

Efter afsides votering på stedet tilkendegav nævnet, at man ved afgørelse ville foretage en ændring af det omhandlede dispensationsvilkår, således at det skal være frivilligt for lodsejer, om man vil opsætte et levende hegn, der dog i givet fald skal sammensættes af egnsspecifikke arter efter Vejle Kommunes vejledning herom.

Ronja Nygaard Madsen bemærkede, at kommunens liste over egnsspecifikke arter ikke er udtømmende, og at man i dialog med lodsejer sikkert vil kunne blive enige om, hvilke arter et eventuelt hegn kan sammensættes af.

Fredningsnævnets afgørelse
Det omhandlede vilkår er formuleret klart og bestemt og er - for så vidt angår kravet om, at en bevoksning skal sammensættes af hjemmehørende og egnsspecifikke arter - sagligt begrundet, idet sådanne arter, som anført af kommunen, ud fra et biodiversitetsperspektiv er at foretrække frem for introducerede arter, da de er tilpasset det danske klima og jordbundsforhold og tilknytter flere insekter end introducerede arter.

Ved besigtigelsen af ejendommen kunne nævnet konstatere, at den nye beboelsesejendom er helt fritliggende på grunden omgivet af græsplæne uden anden vegetation, der er fjernet. Nævnet finder, at et krav om, at der skal plantes en 31 m lang bevoksning/hegn langs

Ulbækhusvej 156 fra omtrent indkørslens nordlige hjørne mod nord, under disse forhold ikke er egnet til i væsentlig grad at sikre ejendommens naturmæssige funktion og kun i meget begrænset grad vil medvirke til, at boligen opleves som bedre indpasset i omgivelserne. Nævnet har lagt vægt på kommunens vurderinger – som nævnet kan tiltræde - hvorefter et sådant hegn ikke vil indebære en nævneværdig forbedring for de dyre- og plantearter, der er beskyttet efter Natura 2000, naturbeskyttelsesloven eller habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet vurderer efter sagens oplysninger desuden, at opsætning af et 31 m levende hegn det pågældende sted ikke er nødvendigt for at opfylde fredningens formål. Der er herved lagt særlig vægt på, at nævnet ved dispensationsafgørelsen ikke i øvrigt stillede vilkår om vegetation på ejendommen, således at nævnet ved det pågældende vilkår først og fremmest forudsatte, at det eksisterende ikke-godkendte, markante og skæmmende hegn med betonpiller skulle fjernes.

Efter den almindelige forvaltningsretlige grundsætning om tilbagekaldelse og ændring af forvaltningsakter **ændrer fredningsnævnet derfor det pågældende vilkår** således, at vilkåret herefter er:

"at der efter lodsejers bestemmelse kan etableres en skærmende bevoksning - i givet fald af hjemmehørende, egnsspecifikke arter - ud mod Ulbækhusvej".

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
- 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 at efterkomme 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 projekttilpasninger, 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.

Henrik Gjørup
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL

sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk
fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/sydjylland-nordlig-del/
c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Den 4. april 2025

Sagsnr. FN-SJN-05-2025 (Fredningsregisteret, reg.nr. 05109.00, Ulbækhus)

Afgørelse om dispensation til isætning af ovenlysvinduer og udvidelse af kvist

Fredningsnævnet har den 26. februar 2025 fra Daniel Riddersholm på vegne af lodsejer modtaget en ansøgning om dispensation til at placere flere ovenlysvinduer i de øst- og vestvendte tagflader samt at udvide kvist mod vest på stuehusbygningen på matr.nr. 21a Assendrup By, Engum, beliggende Skovhavevej 21, 7120 Vejle Ø, der ejes af Lene Wenzella Tornøe Poulsen.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen på skriftligt grundlag uden besigtigelse og truffet afgørelse om at meddele dispensation. Afgørelsens nærmere resultat og begrundelse fremgår neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand, Henrik Gjørup, og nævnsmedlemmerne Flemming Davidsen og Keld Jensen.

Ejendommen og fredningen
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af arealer ved Ulbækhus-området (delområde B1), der er en landskabsfredning med bestemmelser om, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der er ikke en egentlig formålsbestemmelse. Fredningsnævnet har tidligere efter fredningsbestemmelserne og baggrunden for fredningen vurderet, at fredningens formål navnlig er at bevare det fredede område uændret ved et forbud mod blandt andet nyt byggeri, planeringer og opgravninger og herunder hindre en udbygning til bymæssig bebyggelse.

Der må efter fredningsbestemmelserne udføres om- og tilbygninger af de eksisterende, lovligt opførte helårs- og sommerhuse efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet, der er berettiget til at meddele afslag på sådanne ansøgninger, hvis det skønnes, at en ombygning vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

Ansøgningen
Af ansøgningen fremgår bl.a. følgende:

> ”(…) Dette gøres for at skabe mere naturligt lys i de nuværende- og nye beboelsesrum på 1-salen, og for at kunne opfylde kravet i Bygningsreglementet 18, Lys og udsyn (§377 - §381) i forbindelse med renoveringen.

Disse krav sikrer, at der er tilstrækkeligt lys og udsyn i boligen, hvilket er vigtigt for både komfort og sundhed.
Nuværende vinduer i tag og gavle er ikke tilstrækkelige. (10% reglen)

Ændring:
I østvendt tagflade fornyes det nuværende tagvindue og der suppleres med yderligere 6 stk. nye. 3stk. i midten af tagfladen og 2x 2 stk. i hver sin side.
I vestvendt tagflade udvides/ændres den nuværende tagkvist til cirka dobbelt størrelse, og der placeres 2x 2 stk. nye tagvinduer i hver sin side.
Tagkvisten vil blive ændret i udtryk, et rundbuet tag og dobbelt vindue. Alle overflader på tagkvisten vil blive dækket med zinkbeklædning.
Alle tagvinduer er Velux GGL MK08 (78x139 cm)"

Af ansøgningen fremgår, at ændringerne ønskes foretaget på stuehuset, der på dette ortofoto er indrammet med rødt:



Fotos af stuehusets nuværende facader med kvist mod vest:





Perspektivtegninger af stuehus med påtænkte ovenlysvinduer og udvidede kvist mod vest:





Tegninger af stuehus med påtænkte ovenlysvinduer og udvidede kvist mod vest:



Facade mod Øst

Høringssvar
Vejle Kommune er ved mail af 17. marts 2025 fremkommet med følgende vurderinger:

> ”Fredningsnævnet har anmodet om Vejle Kommunes udtalelse ang. ansøgningen om kvistudvidelse og isættelse af tagvinduer på ejendommen Skovhavevej 21, 7120 Vejle Ø.
>
> 1. Ejendommen grænser op til Natura2000-området nr. 78 – Skovene langs nordsiden af Vejle fjord. Arterne Skæv vindelsnegl, Bæklampret og Stor Vandsalamander, samt flere forskellige naturtyper er på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området. Det er Vejle Kommunes vurdering at kvistudvidelsen og de nye tagvinduer kun påvirker meget lokalt omkring boligen og derfor ikke kommer til at påvirke hverken naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura2000-området.
> 2. Der er registeret flere forskellige arter af flagermus i umiddelbar nærhed til ejendommen, herunder Damflagermus og Dværgflagermus. Da der er tale om et projekt på et eksisterende hus, må det formodes at f.eks. lysforurening allerede findes lokalt omkring boligen, det er derfor Vejle Kommunes vurdering at projektet ikke vil ødelægge yngle- eller rasteområder for arter opført på Habitatdirektivet bilag IV. Der skal dog gøres opmærksom på at hvis man støder på flagermus i tagkonstruktionen imens arbejdet står på, skal vildtkonsulenten fra Naturstyrelsen kontaktes.
> 3. Da der er tale om ændring i en tagkonstruktion, er det Vejle Kommunes vurdering af ingen plantearter, som er nævnt i Naturbeskyttelseslovens bilag 5, vil blive påvirket negativt af projektet.”

Danmarks Naturfredningsforening, Vejle, har ved brev af 17. marts 2025 anført bl.a. følgende:

> ”(…)
> Stuehuset er ifølge BBR-meddelelsen opført i 1926. Bygningsarealet er 105 m2 og boligarealet er 205 m2. DN Vejle har ofte været forbi huset, der fremstår som en meget harmonisk bygning omgivet af en del bevoksning. (…)
>
> Ejendommen Ulbækhusvej 21 er beliggende højt i landskabet og ses meget tydeligt fra bl.a. vejbroen over jernbanen beliggende ca. 1000 meter fra ejendommen.



Ejendommen Ulbækhusvej 21 set fra vejbroen og jernbanen 16.3.2025.

DN Vejle har ingen betænkeligheder ved ændringerne på den østvendte tagflade, som kun ses fra øst, når man kommer tæt på huset.

På den vestlige tagflade finder vi, at ændringer af kvisten til en større kvist med rundbuet tag og med dobbelte vinduer er acceptabel og ikke vil ændre tagfladen signifikant.

Derimod er vi betænkelige ved isættelse af 4 Veluxvinduer, hvor glasfladerne kan give uhensigtsmæssig genskin, og vi kan derfor ikke anbefale dispensation til disse 4 vinduer

Kun den sydlige halvdel af matr. nr. 21a er beliggende inden for Natura 2000 habitatområde H67 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord og fuglebeskyttelsesområde F45 Skovområde ved Vejle Fjord. Stuehuset og de øvrige bygninger på ejendommen ligger umiddelbart nord for grænsen til H67 og F45.

DN skønner ikke, at projektet vil have nogen negativ indflydelse på udpegningsgrundlaget for H67 og F45.

Ej heller skønner DN, at projektet vil have negativ indflydelse på eventuelle Bilag IV arter i området.

Samlet kan DN anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til isættelse af yderligere 6 Veluxvinduer i den østlige tagflade samt ændring og udvidelse af tagkvisten på den vestlige tagflade. Derimod kan vi ikke anbefale dispensation til isættelse af 4 Veluxvinduer i den vestlige tagflade på grund af glasfladernes landskabelige påvirkning.

- at projektet udføres, som beskrevet i den fremsendte ansøgning med undtagelse af de 4 Veluxvinduer mod vest,
- at alt byggeaffald fjernes umiddelbart efter projektets færdiggørelse og deponeres efter gældende regler uden for det fredede område."

Der er ikke i øvrigt modtaget høringssvar.

Fredningsnævnets afgørelse
Fredning af arealer ved Ulbækhus betyder, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3, kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet må efter sagens oplysninger herom fra Vejle Kommune lægge til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet vurderer efter sagens oplysninger, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål og ikke skønnes at få negativ indflydelse på naturværdierne i området. Fredningsnævnet vurderer således, at ombygning, herunder isættelse af fire tagvinduer, 78 x 139 cm – to på hver side af den udvidede kvist – på den vestlige facades tag ikke vil medføre væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden i fredningsbestemmelsens forstand.

Fredningsnævnet giver derfor **dispensation** til lodsejer på følgende vilkår:

1. Projektet (udvidelse af kvist mod vest, isættelse af 2+2 tagvinduer i tag mod vest, isættelse af 2+3+2 tagvinduer i tag mod øst) skal udføres som beskrevet i den fremsendte ansøgning, herunder med mat metalbeklædning af tagkvisten
2. Tagvinduernes størrelse må ikke overstige 79 x 139 cm
3. Alt byggeaffald skal fjernes umiddelbart efter projektets færdiggørelse og deponeres efter gældende regler uden for det fredede område

Hvis vilkårene ikke overholdes, bortfalder dispensationen uden videre.

Nævnet gør opmærksom på, at lodsejer ved konstatering af flagermus i tagkonstruktionen skal kontakte Naturstyrelsens vildtkonsulent.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen, jf. neden for, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger desuden af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

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
- 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 at efterkomme 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 projekttilpasninger, 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.

Henrik Gjørup
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL

sydjyllandnord@fredningsnaevn.dk
fredningsnaevn.dk/fredningsnaevnene/sydjylland-nordlig-del/
c/o Retten i Kolding, Kolding Åpark 11, 6000 Kolding

Den 11. april 2025

Sagsnr. FN-SJN-51-2024 (Fredningsregisteret, reg.nr. 05109.00, Ulbækhus)

Afgørelse om dispensation til opførelse af nyt sommerhus m.v.

Fredningsnævnet har den 30. oktober 2024 fra Geopartner Landinspektører A/S på vegne af lodsejerne modtaget en ansøgning om (genoptagelse af tidligere ansøgning om) dispensation til opførelse af nyt sommerhus m.v. på matr.nr. matr.nr. 34a, Assendrup By, Engum, beliggende Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Ø, der ejes af Jens Kristoffer Larsen og Anne-Marie Kristensen.

Fredningsnævnet har efter høring behandlet sagen på skriftligt grundlag uden besigtigelse og truffet afgørelse om at meddele dispensation. Afgørelsens nærmere resultat og begrundelse fremgår neden for i afsnittet om fredningsnævnets afgørelse.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Ejendommen og fredningen
Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 30. august 1971 om fredning af arealer ved Ulbækhus, der er en tilstandsfredning med bestemmelser om bl.a., at der ikke må opføres bygninger, skure, boder og hegn, bortset fra nødvendige kreaturhegn, medmindre fredningsnævnet tillader det.

Ansøgningen
Af ansøgningen fremgår bl.a. følgende:

> ”Geopartner Landinspektører har tidligere, den 4. september 2023, anmodet Fredningsnævnet om at genoptage ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til opførelse af et sommerhus på ejendommen matr.nr. 34a Assendrup By, Engum beliggende Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Øst.
>
> Fredningsnævnet bad efterfølgende, den 4. maj 2024, om vores bemærkninger til høringssvar fra hhv. Vejle Kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Vi vendte den 15. maj tilbage med svar om, at fredningsnævnet gerne måtte afvente at træffe afgørelse i sagen, til vi havde afgivet høringssvar.
>
> Projektet er siden blevet tilpasset, bl.a. på baggrund af bemærkninger fra hhv. kommunen og naturfredningsforeningen. Tilpasningerne vedrører bl.a. sommerhusets

højde som er reduceret til 5 meter samt etablering af skodder foran vinduer mod syd og flytning af tagvindue.

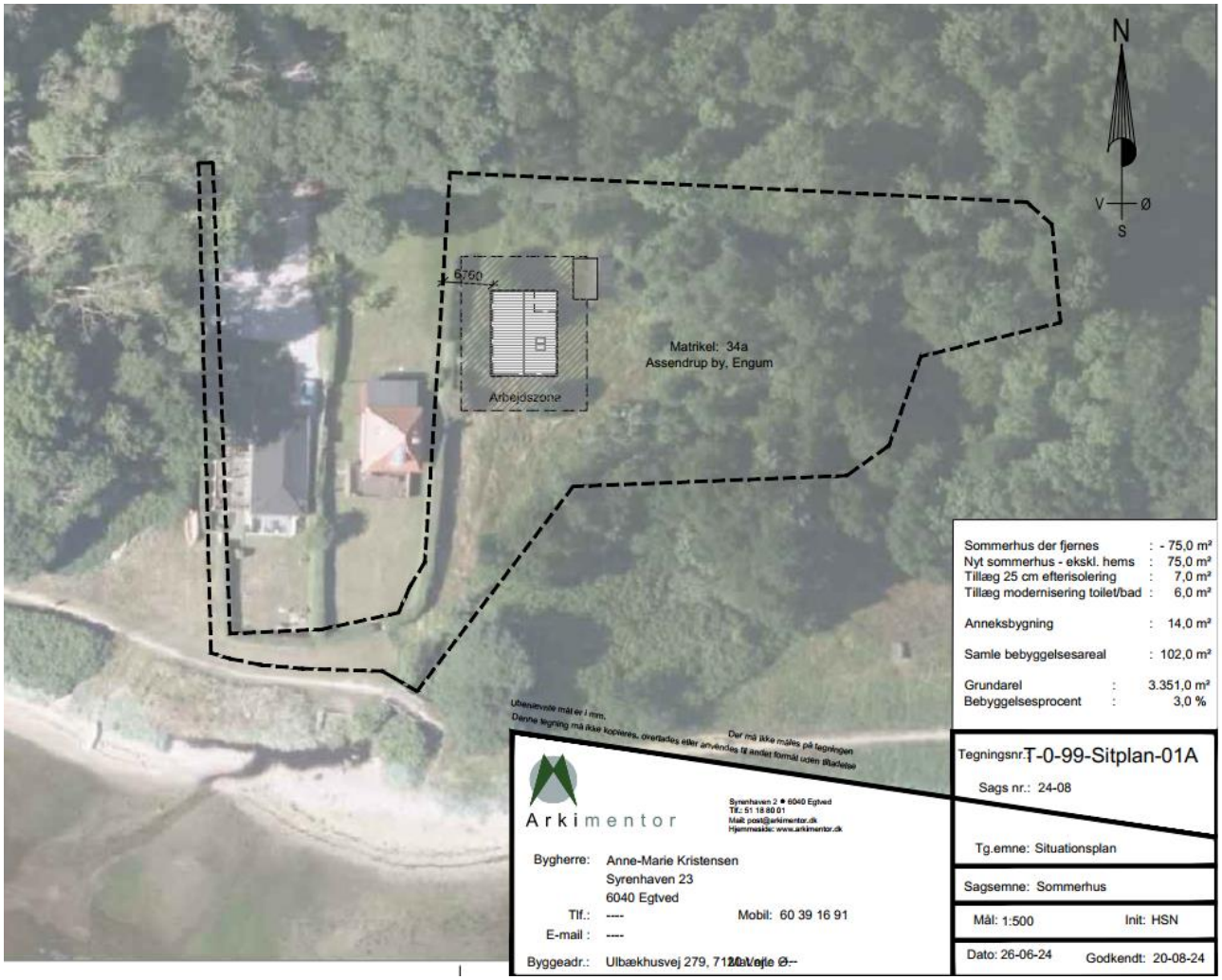
Tidligere var der også ansøgt om et sommerhus på 89 m² hvor det nye projekt viser et sommerhus på 88 m². Et eksisterende anneks bliver stående, hvorfor det samlede bebyggede areal fremover vil udgøre 102 m².

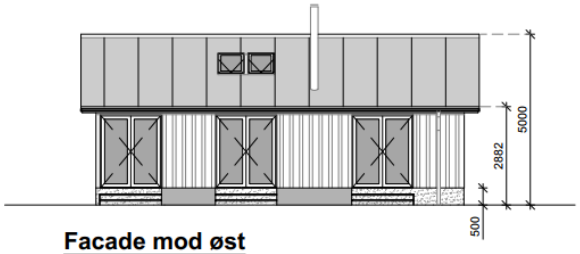
Idet projektet nu er revideret anmoder vi hermed om at sagen genoptages.

Det reviderede projekt er forelagt Vejle Kommune, som er indstillet på at arbejde for en tilladelse på vilkår af:
- Huset placeres med nogenlunde samme placering som eksisterende hus.
- Det forudsættes at højden til kip er målt fra eksisterende terræn.
- Det forudsættes at gulvkoten er min. kote 1,75
- Det forudsættes at der ikke benyttes reflekterende materialer.
- Det forudsættes at ydervægge er sortmalet træ

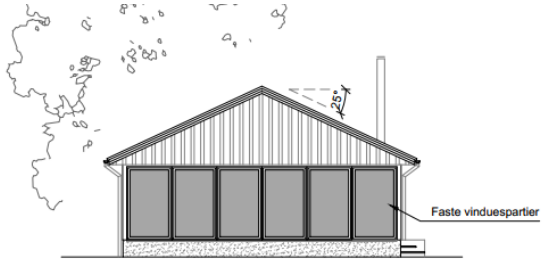
Disse vilkår vil blive overholdt. (…)"

Det planlagte byggeri fremgår af følgende fotos og tegninger til ansøgningen:

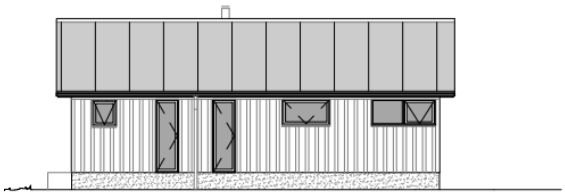




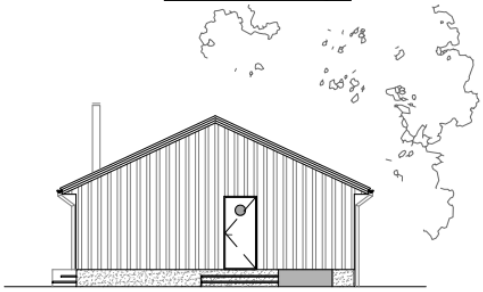
Facade mod øst



Facade mod syd



Facade mod vest



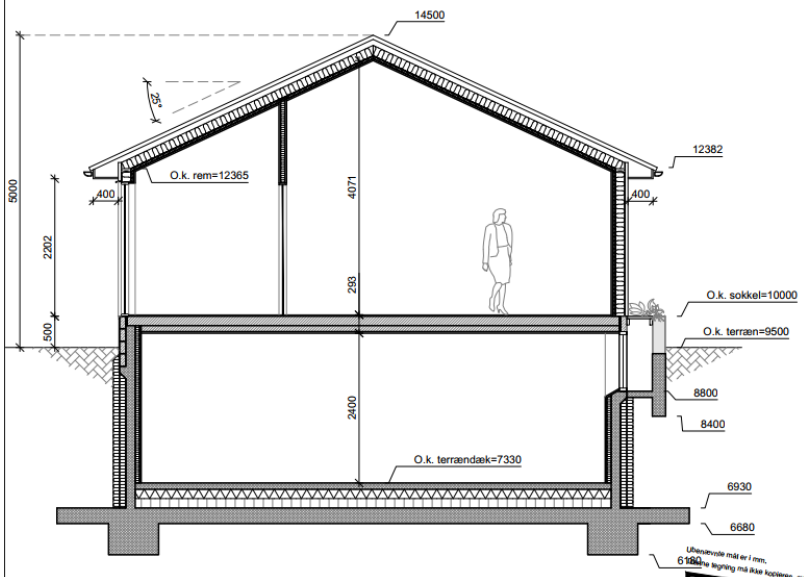
Facade mod nord

Ubenævnte mål er i mm.
Denne tegning må ikke kopieres, overtædes eller anvendes til andet formål uden tilladelse
Der må ikke måles på tegningen

Arkimentor
Syrenhaven 2 • 6040 Egtved
Tlf.: 51 18 80 01
Mail: post@arkimentor.dk
Hjemmeside: www.arkimentor.dk

Bygherre: Anne-Marie Kristensen
Syrenhaven 23
6040 Egtved
Tlf.: ---- Mobil: 60 39 16 91
E-mail : ----
Byggeadr.: Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Ø

Tegningsnr.: T-1-X-Opstalt-01A
Sags nr.: 24-08
Tg.emne: Facader
Sagsemne: Sommerhus
Mål: 1:100 Init: HSN
Dato: 26-06-24 Godkendt: 20-08-24



TAGKONSTRUKTION:
Stållister inddækket med kappe af Top 500 P-X
Icopal Mono 553 P mellem lister
Icopal Base 550 P-1
15 mm tagkrydsfiner
Præfabrikerede bjælkespær på gratspærkonstruktion efter D.I.F. normer.
c/c=1000mm
Spærfabrikant leverer statiske beregninger.
Taghældning 30°.

LOFTKONSTRUKTION:
200 mm mineraluld mellem bjælkespær min. kl. 34
0,2 mm PE-folie, monteres efter Byg-Erfas anvisninger.
45 x 73 mm forskalling pr. 300 mm c/c
45 mm mineraluld min. kl. 34
25 mm Troldtektplader, lys, fin

VINDUER OG YDERDØRE:
Træ/alu elementer fra producent, der er medlem af uafhængig kontrolordning.
Farve efter ønske fra bygherre.
Max. u-værdi for samlet element = 1,1 W/m²K

ETAGEADSKILLELSE:
22x160 mm duglasfyr som plankegulv.
45X195 Bjælker pr. 450 mm leveret og beregnet af spærleverandøren.
150 mm fastholdt mineraluld mellem bjælkelag.
23 x 100 mm forskalling pr. 300 mm c/c
25 mm Troldtektplade, lys, fin

YDERVÆGGE:
13 mm gipsplade, type normal
12 mm OSB-plade
45x73 mm lægter, C-C= 300 mm med 45 mineraluld kl. 34 mellem.
0,2 mm PE-folie
45x145 mm reglar, c-c= max. 600 mm
Asfaltvindpap
25x50 mm trykimpr. afstandslister
1 på 2 beklædning af 25x150 mm varmebehandlet douglasgran, der males sort

TERRÆNDÆK:
Belægning jf. rumskema
100 mm beton 20mpa med svindarmering - armeringsnet 6015
20 mm gulvvarmeslanger fastgøres direkte på armeringsnet.
Betondæk støbes med en tolerance på +/- 2 mm over 2m retskinne.
150 mm G80 polystyrenplader kl.34
150 mm coatede letklinkenødder
Mellem terrændæk og yder,- og indermure etableres 20 mm polystyrenplade.
250 mm Terrændæk af beton kl. 35 i aggressiv miljøklasse
Terrændæk sammenstøbes med kældervæggene

KÆLDERYDERVÆGGE:
12 mm kalciumsilikatplade
45 mm stålskelet med 45 mm mineraluld kl. 34 mellem
150 mm in situ støbte vægge af beton kl. 35 i aggressiv miljøklasse
Kældervæggen sammenstøbes med nederste terrændæk
Dual Seal på væg og fod
2x100 mm batts kl. 34, der pudses

Ubenævnte mål er i mm.
Denne tegning må ikke kopieres, overtædes eller anvendes til andet formål uden tilladelse
Der må ikke måles på tegningen

Arkimentor
Syrenhaven 2 • 6040 Egtved
Tlf.: 51 18 80 01
Mail: post@arkimentor.dk
Hjemmeside: www.arkimentor.dk

Bygherre: Anne-Marie Kristensen
Syrenhaven 23
6040 Egtved
Tlf.: ---- Mobil: 60 39 16 91
E-mail : ----
Byggeadr.: Ulbækhusvej 279, 7120 Vejle Ø

Tegningsnr.: T-1-X-Snit-01A
Sags nr.: 24-08
Tg.emne: Tværsnit A-A
Sagsemne: Sommerhus
Mål: 1:50 Init: HSN
Dato: 26-06-24 Godkendt: 20-08-24

Vejle Kommune har i mail af 19. december 2024 bemærket følgende:

"(…)
Landskab
Ejendommen Ulbækhusvej 279 ligger i et område udpeget som bevaringsværdigt landskab, "Landskabskarakter nr. 16 Vejle Fjord nordside – Tirsbæk" i Vejle Kommuneplan 2021-2033.

Landskabet langs Vejle Fjords nordside er kendetegnet ved stærkt kuperede skovklædte kystskrænter med erosionsfurede sidedale. I området er der særligt fokus på at bevare gamle løvtræer. Området er generelt sårbart over for byudvikling, ændringer i hegns- og digestruktur samt højt byggeri, master og lignende.

Ejendommen grænser op til kommunegrænsen til Hedensted Kommune.

Kystskrænterne er særlige følsomme overfor ændringer. Det ansøgte byggeri holdes i en lav højde på 5 meter, der bidrager til at tilpasse byggeriet på kystskrænten. Bebyggelsen ønskes placeret indenfor samme område som eksisterende bygningsmasse. Nabobebyggelsen mod vest, Ulbækhusvej 275 og 277 ligger begge tættere på kysten end Ulbækhusvej 279.

Det vurderes, at den begrænsede udvidelse af bebyggelsens areal ikke vil påvirke oplevelsen af landskabet. Bebyggelsen er vist med store glaspartier mod syd. Med en oplyst stue vil glaspartiet fremstå meget markant i omgivelserne. Det er dog vurderet, at med de viste skodder og bebyggelsens tilbagetrukne placering og den omgivende beplantning vil påvirkningen på det bevaringsværdige landskab være begrænset.

Fritidshuset ligger i første parket ud til kysten, men det at facade holdes i en mørke farver og med skodder ved vinduerne er med til at begrænse bygningens synlighed.

Vejle Kommune vil stille vilkår om, at bygningen opføres med en mørk facadefarve og at tag skal være mat. Gulvkoten skal være min. 1,75.

Bygningsreglementet
I forhold til bygningsreglementet overholder projektet nedenstående punkter.
• Afstande til skel er over 5.
• Kiphøjden fra eksisterende terræn er maks. 5 m.
• Der er en facadehøjde på mindst en side på maks. 3 m.
• Arealet/bebyggelsesprocent er under 15%.

Natura2000
Ejendommen er beliggende inden for Natura 2000-område nr. 78 Skove langs nordsiden af Vejle Fjord som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67. (…)

Selve ejendommen er ikke udpeget som habitatnaturtype.

Det vurders at opførelsen af det ansøgte sommerhus vil kunne ske uden at det medfører en væsentlig negativ påvirkning af arter og naturtyper på Natura 2000-områdets udpegningsgrundlag. Projektet vil heller ikke være til hinder for opfyldelsen af målsætninger i Natura 2000-planen for området.

Det kan ikke på forhånd udelukkes at der kan være flagermus tilknyttet det eksisterende sommerhus. Inden nedrivningen af det eksisterende sommerhus skal dette undersøges for flagermus. Hvis der konstateres flagermus skal det sikres, at flagermusene udsluses forinden eller at nedrivningen sker i en periode, hvor flagermus ikke forventes at opholde sig i bygningen.

Det vurderes ikke at der er andre bilag IV-arter på ejendommen."

Ved brev af 19. november 2024 har Danmarks Naturfredningsforening, Vejle (DN), anført bl.a.:

"(…)
De fremsendte tegninger af sommerhuset viser et grundplan af huset på 8,150 m x 10,7186 m. Væggene på huset males sorte. Det er lidt uklart, hvad taget dækkes med, men af de fremsendte tegninger ligner det tagpap.
Højden af huset til tagryg er 5,0 m. I taget mod øst placeres 2 mindre vinduer.
Mod syd placeres i hele husets bredde 6 stort set sammenhængende vinduespartier. Disse kan alle dækkes med skodder.
Ligeledes etableres en kælder, der får adgang inde fra sommerhuset. Kælderen er ikke synlig, bortset at der på østsiden af huset placeres 2 såkaldte skjulte lyskasser af mindre størrelse.

Ejendommen ligger i Natura 2000 område nr. 78 "Skove langs nordsiden af Vejle Fjord", som består af fuglebeskyttelsesområde nr. 45 og habitatområde nr. 67. DN skønner ikke, at projektet vil have negative konsekvenser for udpegningsgrundlaget for fuglebeskyttelsesdområdet og habitatområdet. DN skønner ej heller, at projektet vil have negative konsekvenser for eventuelle Bilag IV arter.

Det fremgå af den tilgængelige BBR meddelelse for ejendommen, at der ud over sommerhuset på grunden findes et anneks på 14 m2 fra 1987 og et udhus på 13 m2 fra 1990.

I forbindelse med det ansøgte projekt fjernes udhuset fra 1990.

DN har i forbindelse med tidligere besigtigelser af ejendommen konstateret, at der på matriklen ligeledes findes flere ikke registrerede faldefærdige småskure og en del affald.

Sagen om fredningen af Ulbækhusområdet blev rejst i oktober 1967 og blev afsluttet ved overfredningsnævnets afgørelse, truffet den 30. august 1971.

Fredningen er en landskabsfredning, der blev gennemført for at skabe sammenhæng med Daugård Strand fredningen. Det fremgår af Overfredningsnævnets kendelse, at det fredede areal på grund af dets karakter skulle sikres mod "skæmmende" bebyggelse.

Det fremgår af afgørelser, truffet af det tidligere Overfredningsnævn og Naturklagenævnet, at der kan meddeles dispensation til beskedne udvidelser af eksisterende, mindre sommerhuse til indretning af tidsvarende køkken- og badefaciliteter.

Det drejer sig her om en nedrivning af det eksisterende sommerhus, som erstattes af et sommerhus af nogenlunde samme størrelse.

Et anneks fra 1987, hvor til der aldrig er givet dispensation fra fredningsnævnet, ønskes bibeholdt, hvorfor annekset under alle omstændigheder skal lovliggøres.

DN kan anbefale fredningsnævnet at meddele dispensation til det ansøgte under forudsætning af

- at sommerhuset opføres som det fremgår af de fremsendte tegninger
- at huset placeres med nogenlunde samme placering som det eksisterende hus
- at højden af huset fra terræn til tagryg er 5 meter
- at gulvkoten er min. kote 1,75
- at der ikke bruges reflekterende materialer
- at ydervægge og de 6 skodder er sortmalet træ
- at skodderne dækker vinduerne, når sommerhuset ikke er i brug
- at taget dækkes med mørkt tagpap
- at alt byggeaffald fjernes fra det fredede område umiddelbart efter byggeriets færdiggørelse
- at annekset på 14 m2 fra 1987 lovliggøres
- at affald og samtlige ikke registrerede skure fjernes fra matriklen (…)"

Ansøger har ved mail af 2. april 2025 meddelt, at DN's forudsætninger kan accepteres, og at man ikke derudover har bemærkninger til DN's høringssvar.

Der er ikke i øvrigt modtaget høringssvar.

Fredningsnævnets afgørelse
Fredning af arealer ved Ulbækhus betyder, at det ansøgte kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Det fremgår endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, at fredningsnævnet kun kan meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelig forstyrrelse af arter, som området er udpeget for.

Fredningsnævnet kan endvidere i medfør af § 50, stk. 3, kun meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke kan ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Fredningsnævnet må efter sagens oplysninger og vurderinger herom fra Vejle Kommune og DN lægge til grund, at en dispensation ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3.

Fredningsnævnet vurderer efter sagens oplysninger, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål og ikke skønnes at få negativ indflydelse på naturværdierne i området. Der er herved henset til, at projektet indebærer nedrivning af det eksisterende hus og opførelse af et hus samme sted af nogenlunde samme størrelse.

Fredningsnævnet giver derfor **dispensation** på følgende vilkår:

1. Inden nedrivningen af det eksisterende fritidshus skal dette undersøges for flagermus. Hvis der konstateres flagermus, skal det sikres, at flagermusene udsluses forinden, eller at nedrivningen sker i en periode, hvor flagermus ikke forventes at opholde sig i bygningen
2. Huset opføres som det fremgår af de fremsendte tegninger, jf. ovf.
3. Huset placeres i det væsentlige ovenpå det eksisterende hus' fundament
4. Højden af huset fra terræn til tagryg overstiger ikke 5 m
5. Gulvkoten er min. kote 1,75
6. Husets flader, herunder tag, beklædes med ikke-reflekterende materialer, taget sås edes med mørk tagpap, og der anvendes en mørk farve til ydervægge og de 6 skodder
7. Skodderne dækker vinduerne, når huset ikke er i brug
8. Alt byggeaffald fjernes fra det fredede område umiddelbart efter byggeriets færdiggørelse
9. Andet affald og samtlige ikke-registrerede skure m.v. fjernes fra det fredede område

Hvis vilkårene ikke overholdes, bortfalder dispensationen uden videre.

Fredningsnævnet giver desuden **lovliggørende dispensation** med hensyn til et anneks på ca. 14 m², der efter det oplyste er opført ca. 1987.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen, jf. neden for, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger desuden af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

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

- 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 at efterkomme 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 projekttilpasninger, 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.

Henrik Gjørup
formand