

**Afgørelser – Reg. nr.: 05643.00**

**Fredningen vedrører: Stenkalven**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Kendelser**

**Deklarationer**

**14-05-1973**

DEKLARATIONER>

727 ODDER

1314 II NV

IKKE FREDNING  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 14/5 1973 [~~mænu~~], lyst 16/5 1973, om vilkår for udstykning og bebyggelse, herunder detaljerede bestemmelser for beplantning.
- Afgørelse af 13/8 1987 [mænu-178/86]-indskærpelse af beplantningsbestemmelserne

---

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 16/5 1973)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

3<sup>b</sup>, 3<sup>c</sup>, 3<sup>d</sup> Tuno By, Tuno

---

Gældende matrikulært kortbilag: R I D S

## INDHOLDSFORTEGNELSE

- Afgørelse af 28. juni 1995 (nævn 44/95) - tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus.

NATURFREDNINGSEVNET FOR  
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

Adr.: Århus by- og herredsrets 1. afdeling  
Tinghuset, Vester Alle 10, 2. sal tv.,  
8000 Århus C, tlf. 06-12.20.77. lok. 45

14/5-73

Matr. nr.:

Købers bopæl:

Gade og hus nr.:

ADVOKAT  
Anmelder: **HOLGER HANSEN**  
LANDSRETSSAGFØRER  
AARHUS C

TELEFON (06) 13 07 00

16. MAJ 1973 5400

XXX

STEMPELMÆRKE

Århus  
KUN GYLDIG MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKOPTRCLAPPARAT  
A 753818  
22 V 2 3093 000 025.00 ASM

## D E K L A R A T I O N

=====

Andreas Sivertsen som ejer af matr. nr. 3 b og 3 d, Tunø by og sogn, og Christian Degn som ejer af matr. nr. 3 c, ibd., paalægger herved de under udstykning værende parceller nre. 1 - 29 af matr. nr. 3 d, nre. 2 - 8 af matr. nr. 3 c, samt matr. nr. 3 b, saadan som disse matr. nr.e vil fremtræde, naar den udstykning, som er skitseret paa vedlagte plan, er godkendt i landbrugsministeriet, følgende servitut:

1. Udstykning og friareal.

Udstykningen maa kun finde sted i overensstemmelse med den paa det vedhæftede tinglysningsrids viste udstykningsplan.

Almenheden har ret til at opholde sig paa fællesarealet.

Den del af matr. nr. 3 b, 3 d, og 3 c, som ikke omfattes af de udstykkede grunde, er frit tilgængelige for offentligheden til færdsel og ophold. Der skal endvidere være mulighed for passage

ad en sti langs overkant af skrænt ved nordkysten i overensstemmelse med overfredningsnævnets kendelse.

## 2. Indskrænkninger i retten til at eje anden ejendom.

Ingen ejer, hans ægtefælle eller umyndige børn maa samtidig eje en til parcellen grænsende bebyggelig ejendom.

## 3. Grundejerforening.

Ejeren er forpligtet til medlemskab af den for området etablerede grundejerforening.

Det paahviler bl. a. denne grundejerforening at vedligeholde fællesarealer, herunder de offentligt tilgængelige arealer og beplantningerne, jfr. nedenfor.

## 4. Vandforsyning.

Ejeren er forpligtet til at deltage i udgifterne til anlæg og vedligeholdelse samt drift af det grundejerforeningen tilhørende vandværk.

## 5. Vandafledning.

Vandafledning sker til sivebrønd, som skal placeres som vist paa vedhæftede rids.

## 6. Beplantning.

Det langs udstykningsområdets sydlige grænse eksisterende rønnehegn maa ikke fjernes.

Endvidere maa det nuværende østlige hegn ikke fjernes uden fredningsnævnets tilladelse, og først naar nyt hegn øst for det eksisterende er vokset op.

Grunden maa ikke hegnes.

Paa grunden maa ikke anlægges have.

Grunden skal til enhver tid holdes beplantet med de paa Tunø forekommende vækster i overensstemmelse med vedhæftede beplantningsplan.

Naaletræer maa ikke benyttes.

Det eksisterende krat langs områdets nordlige og vestlige begrænsning suppleres med slaaen, og "hullet" i nordvesthjørnet tilplantes ligeledes med slaaen.

Langs områdets østgrænse plantes slaaen i 2 rækker.

Rønnehegnet langs sydkanten af området bevares og underplantes med flere syrener. Dette rønnehegn fortsættes paa det sidste stykke af sydskellet og langs østskellet med et nyt rønnehegn (*sorbus latifolia*) bestaaende af 3 rækker.

Inde i området markeres vejen med vejtræder af almindelig røn. Vejtræerne plantes, saa der staar et træ i hvert skelhjørne, og saa afstanden mellem træerne i øvrigt er ca. 4 m.

Ud fra vest- og nordhegnet plantes et bælte paa mindst 20 m med egetræer, ligesom der plantes et smalleré bælte (ca. 10 m) langs østhegnet.

I området mellem de ydre beplantninger og byggearealerne plantes spredte grupper af syren og saragentii, æbler samt enkelte rønnetræer. Denne beplantning kan eventuelt suppleres med yderligere plantning af løvtræer og buske paa den enkelte ejers initiativ. Endvidere kan plantes til lækroge ved husene. Ved disse plantninger bør anvendes ovenrævnte træer og buske samt andre i landet almindeligt forekommende træer og buske, som bøg og avnbøg, lind, æble, ahorn, birk, kirsebær, tjørn, hæg, hyld, kornel, buskformede roser og lignende.

Beplantningen skal etableres og afsluttes senest i efteraaret 1973.

Det paahviler grundejerforeningen at foranledige den nødvendige uddynding af de samlede beplantninger og eventuelle supplerende plantninger gennemført med passende mellemrum.

Det er ejeren tilladt i tilknytning til bebyggelsen at anlægge en solplads, uoverdækket terrasse eller lignende af en størrelse paa højst 100 m<sup>2</sup>. Omkring plads eller terrasse er det tilladt at rejse læhegn i form af et umælet raftehegn eller andet materiale, som dog skal godkendes af fredningsplanudvalget.

#### 7. Grundens udnyttelse og bebyggelsens placering.

Højst 80 m<sup>2</sup> af grunden maa være bebygget.

Paa grunden maa kun opføres 1 bygning, saaledes at fritstaaende udhuse eller lignende ikke maa opføres. Bygningen skal fremtræde som sommerhus, og maa kun være beboet fra 1. april til 30. september, samt uden for dette tidsrum i korte ferieperioder, lørdag-søndage m.v.

Paa grunden maa ikke rejses master, flagstænger eller skilte.

Henstillen af ikke indregistrerede biler og campingvogne paa grunden er forbudt.

a. Paa parcellerne 1, 15, 24, 25, 27 og 29 er der opført huset.

Disse er paa kortbilaget placeret skønsmæssigt efter opgivelse af grundejerforeningen.

- b. Paa parcel nr. 14 skal hus placeres med facade eller gavl i strandbyggelinien.
  - c. Paa parcel nr. 16 skal hus placeres i begge strandbyggelinier.
  - d. Paa parcellerne nr. 17, 18, 19, 20, 21, 22 og 23 skal huse placeres med facade eller gavl i strandbyggelinie og 2,5 - - - - 5,0 m fra parcellernes østskel.
  - e. Paa parcel nr. 7 skal hus placeres i strandbyggelinien og i byggelinie mod øst, der er sammenfaldende med skel mod matr. nr. 3 c.
  - f. Paa parcellerne 2, 3, 4, 5 og 6 skal bebyggelse placeres i byggelinie mod øst, som er sammenfaldende med skel mod matr. nr. 3 c samt 2,5-5 m fra parcellernes nordskel.
  - g. Paa parcellerne 8 og 10 skal huse placeres i byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel mod øst samt 2,5-5,0 m fra parcellernes nordskel.
  - h. Paa parcel nr. 9 skal hus placeres 2,5-5,0 m fra øst- og nordskel.
  - i. Paa parcellerne 13 og 26 skal huse placeres i byggelinie i en afstand af 15 m fra skel mod øst samt 2,5-5,0 m fra grundenes nordskel.
  - k. Paa parcel nr. 28 skal hus placeres i byggelinie i en afstand af 15 m fra vejskel samt 2,5-5,0 m fra grundens nordskel.
  - l. Paa parcel nr. 11 skal hus placeres i byggelinie i en afstand af 15 m fra vejskel samt 2,5-5,0 m fra grundens østskel.
  - m. Paa parcel nr. 12 skal hus placeres i byggelinie i en afstand af 5 m fra vejskel samt 2,5-5,0 m fra grundens østskel.
8. Bebyggelsens ydre fremtræden.

Forinden et byggeri paabegyndes, skal, foruden de i den almindelig lovgivning angivne myndigheder, Fredningsnævnet for Aarhus amt give tilladelse til byggeriet. Til nævnet skal fremsendes:

- a. Tegning over huset facader.
- b. Tegning med angivelse af husets placering paa grunden (beliggenhedsplan).
- c. Oplysning om husets dimensioner, højde og taghældning.
- d. Oplysning om farvevalg.

Saafrømt det paatænkte byggeri er en udvidelse af et eksisterende hus, skal de under a, b, c og d angivne oplysninger ogsaa omfatte den allerede eksisterende bygning.



Byggeriet maa ikke paabegyndes, forinden fredningsnævnets godkendelse foreligger.

Fredningsnævnet kan forlange yderligere oplysninger om byggeriet i det omfang nævnet skønner det nødvendigt.

Husene maa højst opføres med een etage samt udnyttet tagetage (tage ikke over 45 grader), og husene i yderste række mod øst, vest og nord skal holdes i jordfarver paa ydervægge og tag, dog kan hvidt og sort ogsaa tillades paa ydervæggene. Andre farver kan anvendes paa mindre bygningsdele saasom skodder, døre, vindskeder, skærbrædder og lignende.

Husene i yderste række skal opføres med saddeltag med en hældning paa mellem 30 og 45 grader.

#### 9. Bebyggelsens indretning og inventar.

Udover byggelovgivningens almindelig regler bestemmes:  
Højst 70 m<sup>2</sup> af det maksimalt bebyggede areal paa 80 m<sup>2</sup>  
(se punkt 7) maa være indrettet til beboelse.

Paataleberettiget efter denne deklaration er Fredningsnævnet for Aarhus Amt, for saavidt angaar punkt 6 dog Fredningsplanudvalget for Aarhus Amt og for punkt 5 tillige sundhedskommissionen for Odder kommune.

Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Nærværende deklaration begæres tinglyst paa matr. nr. 3 b, 3 c og 3 d, Tunø by og sogn.

Aarhus, den 14. maj 1973.

Andreas Jørgensen  
Chr. Dejn.

Indført i Tingbogen den 14. maj 1973

16. MAJ 1973 5400

Rids vedhæftet.

Sigtet fra tingbogen for: søg: jørgensen; idet  
hermed er indkomne søg og angående ejendomme  
paa ejendomme.

den: på ejendommene påtes  
pantegæld. kvantum af søg  
til tingbogen.

J. H.

Stenkalven

Katteg

Slåen

3<sup>b</sup>

Slåen, hyld og roser

Fælles  
ladeplads

Rids i ca. 1:1000

„Stenkalven“ TUNÖ

Matr.nr. 3<sup>b</sup> m.fl. Tunö by og sogn.

▨ Eksisterende bebyggelse

--- Byggelinier

--- Byggelinier ved huse af brandbar materiale.

--- Rønnehegn.

▣ Egeplantning.

Udfærdiget i anledning tinglysning af deklaration om bebyggelse beplantning m.m.

FREDNINGSPLANUDVALGET FOR ÅRHUS AMT

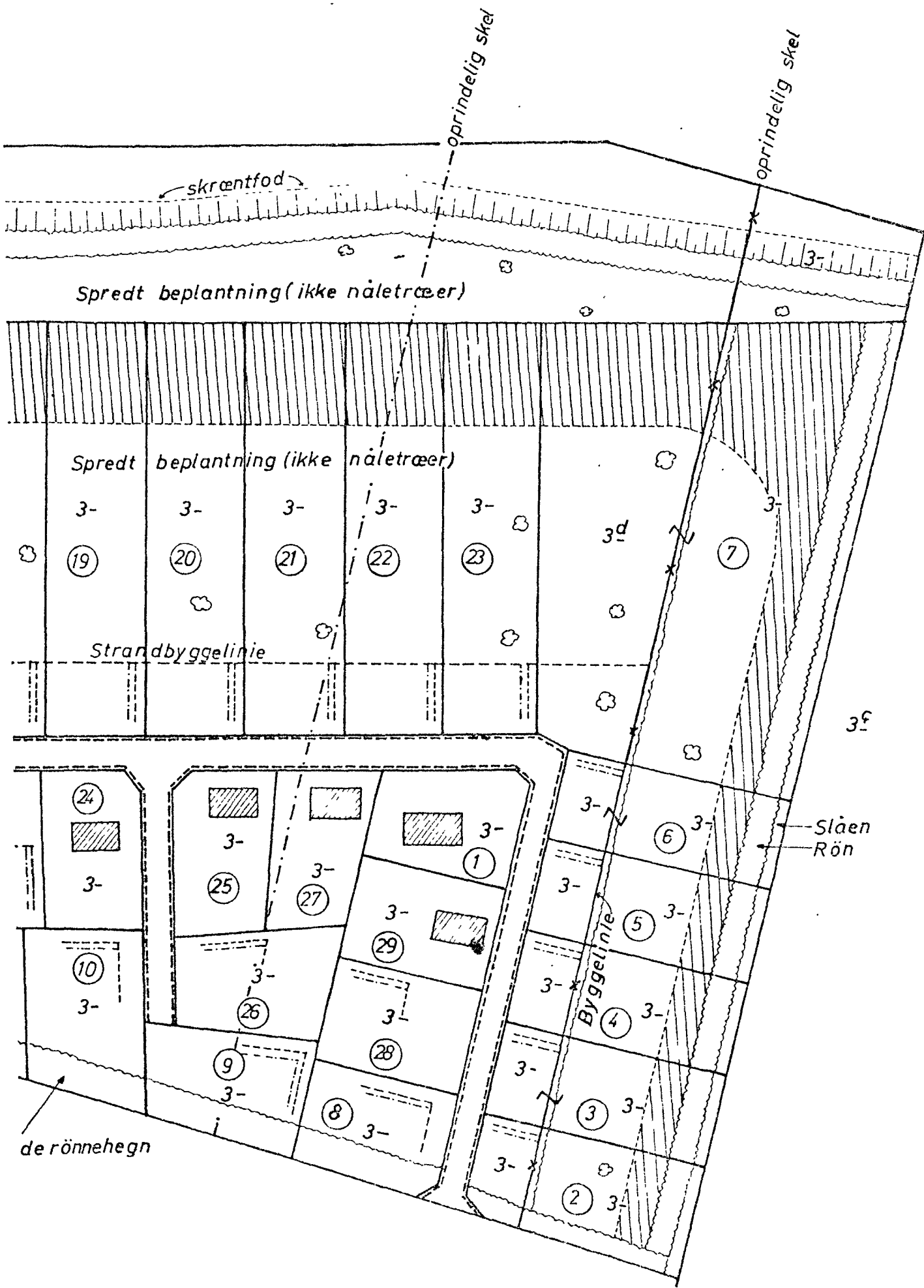
Målestok ca. 1:1000

33<sup>c</sup>

Eksisteret



1 april 1973  
Arhus Amt  
Tinglysning af deklaration om bebyggelse beplantning m.m.



DISPENSATIONER >

**Afgørelser – Reg. nr.: 05643.00**

**Dispensationer i perioden: 13-08-1987 - 25-07-2000**

24 AUG. 1987

UDSKRIFT  
af  
forhandlingsprotokollen  
for  
NATURFREDNINGSNÆVNET FOR  
ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

REG. NR.

5643

Den 13. august 1987 behandlede nævnet

Sag nr. 178/1985

angående beplantning ved Stenkalven  
i henhold til deklaration tinglyst  
16. maj 1973.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen,  
det amsvalgte medlem, lærer Viggo Thing, det kommunevalgte medlem,  
lærer Sven Gunnensen, og sekretøren, retsassessor Otto Bisgaard.

For Amtsfredningskontoret mødte landinspektør P.H. Knudsen.

Sagens bilag var til stede.

Nævnet gennemgik sagen.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at pålægge grundejerforeningen at bringe beplantningen i overensstemmelse med det tinglyste deklarationsrids, således at agebeplantningen mindst dækker det på deklarationsridset anførte område.

Jørgen Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


Efter naturfredningslovens § 53 og § 47 kan fredningsnævnets afgørelser indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm) af bl.a. ansøgeren, amtsrådet, kommunalbestyrelsen og anerkendte foreninger og institutioner samt af skovejeren ved dispensation fra skovbyggelinien.

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

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

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

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, den 18 AUG. 1987

  
Jørgen Jensen

## FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

28. juni 1995

X  
Odder Kommune  
Teknisk forvaltning  
Rådhusgade 3  
8300 Odder

Vedr. j.nr. 44/1995 - matr.nr. 3 y Tunø by, Tunø, beliggende Stenkalven 76.

I skrivelse af 20. april 1994 har kommunen for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus, som ifølge det oplyste i det hele vil blive placeret landværts strandbeskyttelseslinien.

Ejendommen er omfattet af deklaration af 16. maj 1973.

Fredningsnævnet skal herved for sit vedkommende i medfør af naturbeskyttelseslovens paragraf 50, stk. 1, meddele tilladelse til det ansøgte på vilkår, at den samlede bebyggelse inklusive træterrasse opføres landværts strandbeskyttelseslinien og udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan.

**Klagevejledning.**

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

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

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

Miljøministeriet  
Skov- og Naturstyrelsen

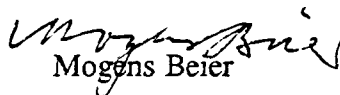
J.nr. SN 1211/12 - 0009  
Akt. nr. 14

BH.

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

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

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

Kopi sendt til:

Århus Amt (Natur & Miljø, j.nr. 8-70-51-8-727-2-95), Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg.

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

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, v/Erik Borg, Enghaven 15, 8300 Odder.

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

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them.

Hans Midtgaard, Søbyvej 52, 8300 Odder.

TIL ORIENTERING

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**Retten i Randers, Sandgade 12  
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

5643.00

25/07-00

Odder Kommune  
Rådhusgade 3  
8300 OdderModtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
26 JULI 2000**Vedr. j.nr. 59/2000 - opførelse af sommerhus på matr.nr. 3 m Tunø by, Tunø -  
Deres byggesag nr. 200002065.**

Den 31. maj 2000 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, en fra kommunen modtaget ansøgning, hvor Sten H. Nielsen, Præstevænget 3, 8300 Odder, søger om tilladelse til opførelse af et sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 8. november 1965 vedrørende fredning af øen Tunø i Kattegat.

På fredningskortet er området udlagt til sommerhusområde, og den 16. maj 1973 er tinglyst en deklARATION, der fastsætter en række vilkår for bebyggelse af grundene i sommerhusområdet.

Amtet har ved sagens fremsendelse anbefalet, at det ansøgte godkendes på betingelse af, at bestemmelserne i deklARATIONEN tinglyst den 16. maj 1973, overholdes.

**Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:**

Da det ansøgte er beliggende i et godkendt sommerhusområde, og da det forelagte projekt skønnes at opfylde kravene i fornævnte deklARATION fra 1973, meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at byggeriet udføres i overensstemmelse med de fremsendte tegninger med beliggenhedsplan, og i øvrigt at bestemmelserne i deklARATIONEN tinglyst den 16. maj 1973 overholdes.

**Klagevejledning**

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

Klageberettigede er:

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