

Afgørelser – Reg. nr.: 06609.00

Fredningen vedrører: Emborg Huse

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

21-03-1978

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

737 RY

1214 I SØ

IKKE FREDNING
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 21/3 1978 [nævn], lyst
2/6 1978, om beplantning ved sø-
merhusområde.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 2/6 1978)

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

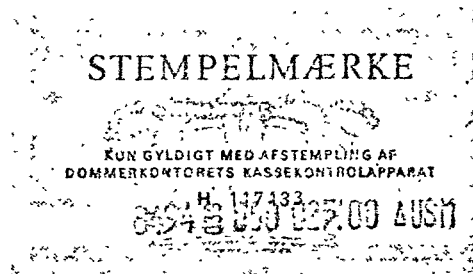
4 f Emborg By, Gl. Rye

Gældende matrikulært kortbilag: 14/10 1977

Se også REG. NR.:

Matr.nr. 4^f. - 2 JUN. 78-013077 REG. NR. 6609 I 347
Afmelder: Kaj Jørgensen
landinspektør

Hostrupsgade 21
8600 Silkeborg.



21/5-1978
28 MRS 78-007059

16 MAJ 78-011237

DEKLARATION

Vedr. etablering og opretholdelse af nåletræsbeplantning på matr.nr. 4^f Emborg by, Ry sogn.

Underskrevne ejer af matr.nr. 4^f Emborg by, Ry sogn erklærer og deklarerer herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendom følgende bestemmelser om beplantningsbælter i forbindelse med godkendelse af byplanvedtægt nr. 1 for Ry kommune:

Den på vedhæftede kortbilag viste eksisterende beplantning langs den nordvestlige grænse af sommerhusområdet, der udgør en del af fællesarealet parcel 27 af matr.nr. 4^f, skal bevares som nåletræsbeplantning, og stedse vedligeholdes af sommerhusområdets grundejerforening omtalt i deklARATION lyst samtidig med byplanvedtægt, som nåletræsbeplantning på forsvarlig forstmæssig vis, så beplantningen får en lægigende virkning, og således at den kan komme til at hindre indblik i sommerhusområdet. Ubevokset areal vest for 10 m adgangsvej tilplantes af grundejerforening med samme tidsfrist som nævnt nedenfor.

Det på vedhæftede kortbilag viste 25 meter brede beplantningsbælte mellem sommerhusområdet og fællesarealet nordfor betragtes ligeledes som henhørende under fællesarealet, parcel 27 af matr.nr. 4^f og etableres af parcelejerne (ovennævnte grundejerforening) senest, når 12 parceller er afhændet. Beplantningsbæltet skal, når det er etableret, stedse vedligeholdes og opretholdes af grundejerforeningen.

Foranstående deklarationsbestemmelse begæres tinglyst på min ejendom matr.nr. 4^F Emborg by, Ry sogn med fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds som påtaleberettiget og forud for pantegæld.

Med hensyn til servitutter henvises til ejendommens tingbogsblad.

Herning, den 27/1-78

Som ejer af matr.nr. 4^F
Emborg by, Ry sogn:

[Signature] *[Signature]*

(Herning Træløst Handel A/S)

Tiltrædes af Ry byråd i henhold til kommuneplanlovens § 36, idet det tilføjes, at tilvejebringelse af en lokalplan ikke er påkrævet.

Ry, den 2 MRS. 1978

[Signature] *[Signature]*

(For Ry byråd)
Jørgen Nielsen
borgmester
H. Lauridsen
kom. dir.

Tiltrædes af fredningsnævnet for Århus amts vestlige fredningskreds,

Fredningsnævnet for
Århus amts vestlige fredningskreds

21 MAR. 1978

[Signature]
Grøthe

Indført i dagbogen for retten i
Skanderborg den
LYST

28 MRS 78-007059

[Handwritten note:] Afvist paa tingbogen p. gr. af manglende tinglyst adkomst.

[Handwritten note:] Afvist paa tingbogen p. gr. af manglende tinglyst adkomst.

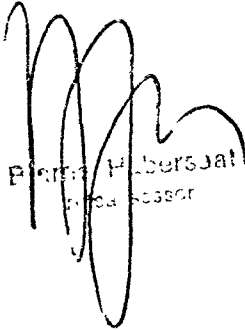
[Handwritten initials:] 1/1/78

Indført i dagbogen for retten i
Skanderborg den

LYST

16 MAJ 78-011237

*Spisnit fra tingbogen
af samme grund som foran.*


Peter H. Hørsdal
Advokat

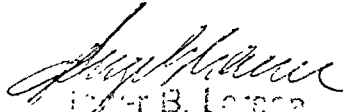
1/17

Indført i dagbogen for retten i

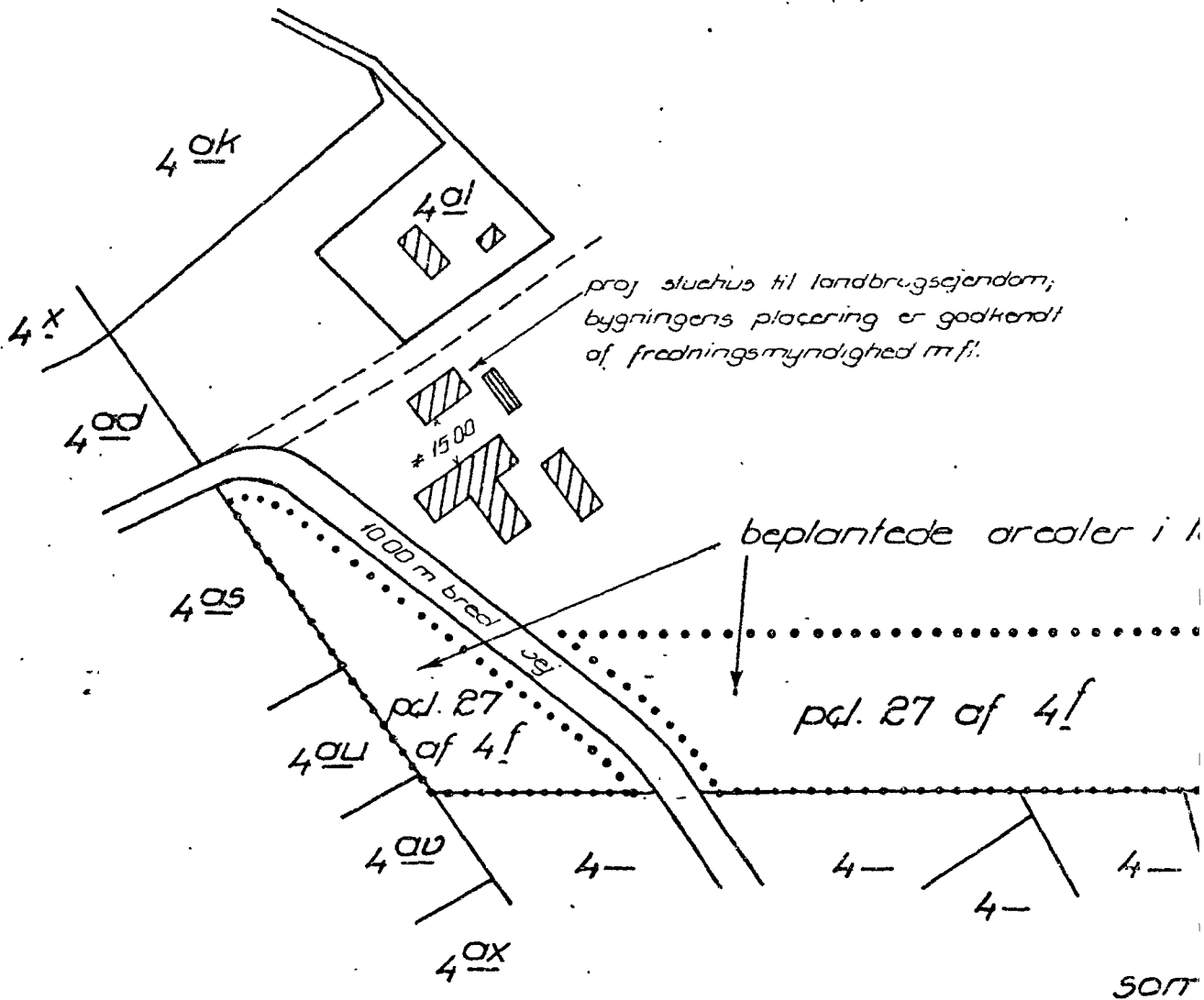
Skanderborg den - 2 JUN. 78-013077

LYST

*dom. 1) Pantgæld, hvorom kommission
til lyd.'s blad i tingbogen
2) og servitut lyst samtidig
hermed om byggetilladelse
m.v.*


Peter B. Lorenz
fm.

fuldm. v. P. Hørsdal



Rids i 1:2000 vedr.
 tinglysning af deklaration om etablering og
 opretholdelse af nåletræsbeplantning på matr. nr. 4f
 Emborg by, Ry sogn.
 Silkeborg i oktober 1977

K. W. W.
 landskabsarkitekt

Justitsministeriets genpartskontrollantens kort.

Navn: *K. W. W.*

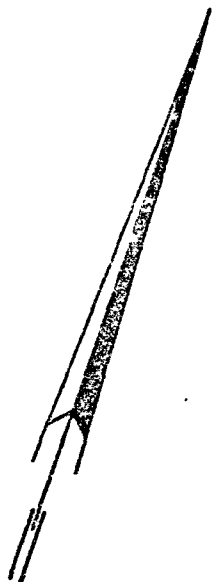
d. 14. 10. 1977

Silkeborg

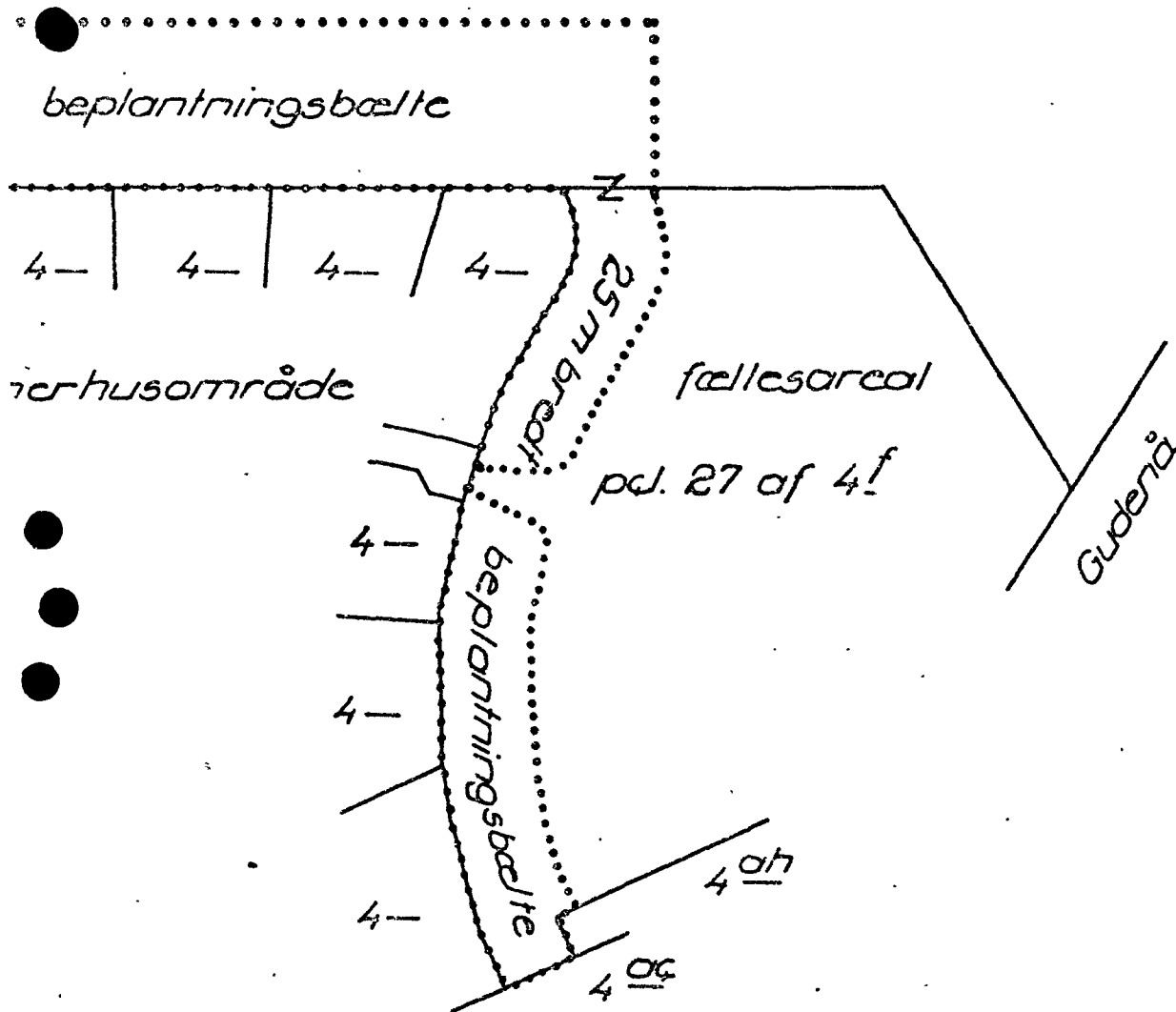
Emborg by

5077

Landinspektør Kaj Jørgensen,
Hostrupsgade 21,
8600 Silkeborg (06) 884611.



4f
redzone



Signaturforklaring:

..... grænse for deklarationsområde

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 06609.00

Dispensationer i perioden: 24-05-2005

Fredningsnævnet for Århus Amt

Steen Thorup
Skolegade 31
5450 Otterup

Modtager i
Skov- og Naturstyrelsen
27. maj 2005

SCANNET

Lus

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 77

Fax 86 19 71 91

E-mail:

post@aarhus.byret.dk

Direkte: 86125911 – 4001

CVR 11 98 62 93

Den 24. maj 2005.

Vedrørende journal nr. 11.01.2005-17 – ansøgning om tilladelse til beplantning samt spørgsmål om beskæring og fældning af beplantning i sommerhusområdet Odderholm, matr.nr. 4 cu Emborg By, Gl. Rye.

De har via Århus Amt den 1. marts 2005 anmodet Fredningsnævnet om stillingtagen til den deklarerede beplantning ved ovennævnte sommerhusområde.

Århus Amt har oplyst følgende vedrørende sagsforløbet:

Den 3. februar 2003 konstaterede amtet på baggrund af flyfotos, at der er fældet træer i et område nordvest for sommerhusområdet, hvor en fredningsdeklaration påbyder beplantning.

Den 9. februar 2004 oplyste tidligere formand for grundejerforeningen, Vagn Brandsborg, amtet om, at grundejerforeningen i foråret 2001 har forestået en foryngelse af beplantningen og udskiftet de eksisterende rødgraner med eg, skovfyr, birk, røn og fulgekirsebær. Det fremgår ikke af amtets arkiv, at Fredningsnævnet har meddelt tilladelse til dette.

Den 16. februar erfarede amtet via telefonsamtale med daværende formand for grundejerforeningen, at beplantningen nordøst for sommerhusområdet er blevet beskåret/beskæres.

Den 27. april indskærpede amtet overfor grundejerforeningen, at beplantningen både nordvest og nordøst for sommerhusområdet ifølge deklARATIONEN skal vedligeholdes, så det sikrer læ og afskærmning af sommerhusområdet fra Gudenåen.

Den 19. maj erklærede den nuværende grundejerforeningsformand, Hans Laursen, sig uenig i, at beplantningen mod nordøst skal vedligeholdes.

Den 24. juni tilkendegav amtet, at der ikke hersker tvivl om, at kravet om beplantning gælder både for arealet nordvest og nordøst for sommerhusområdet.

Amtet besigtigede området den 8. juni 2004.

Beplantningsbæltet nordøst for området består hovedsagelig af hyben og fyr. Flere steder er fyrretræerne holdt ned i højde som en hæk.

2001-1211/12-0001
49

Amtet har skrevet, at det bør overvejes at tynde lidt ud i træerne mod nordøst og i stedet lade nogle træer gro op, så de får en slørende effekt for de få sommerhuse, som tydeligt kan ses fra fællesarealet.

Amtet anførte endvidere, at det vil være mere ideelt, hvis beplantningsbæltet udskiftes til et artsrigt levende hegn af løvfældende, naturligt hjemmehørende arter, f.eks. spredte ege forbundet med lavere buske og småtræer. Dette vil også være i tråd med den udskiftning, der er sket af beplantningsbæltet mod nordvest. Amtet gjorde samtidig opmærksom på, at en evt. plan herfor forinden skal tilsendes amtet til vurdering i forhold til fredningsdeklarationen.

Den 17. november 2004 modtog amtet et brev fra ansøger, Steen Thorup, som undrer sig over, at beskæring og fældning på arealet mod nordøst ingen konsekvenser får. Der var medsendt billeder af åbninger i beplantningen.

Ejendommen ligger inden for deklaration vedrørende etablering og opretholdelse af nåletræsbeplantning på matr. nr. 4 f, nu 4 cu. Deklarationen er tinglyst på ejendommen d. 2. juni 1978 med Fredningsnævnet som påtaleberettiget.

Deklarationens formål er at hindre indblik til sommerhusområdet og give læ ved etablering og vedligeholdelse af beplantning.

Ifølge deklarationens bestemmelser om beplantning gælder, at den eksisterende beplantning langs den nordvestlige grænse af sommerhusområdet, der udgør en del af fællesarealet på matr.nr. 4 cu, skal bevares som nåletræsbeplantning, og stedse vedligeholdes af sommerhusområdets grundejerforening på forsvarlig forstmæssig vis, så beplantningen får en lægivende virkning, og således, at den kan hindre indblik i sommerhusområdet.

Ligeledes skulle et 25 m bredt "beplantningsbælte mellem sommerhusområdet og fællesarealet nordfor" etableres og betragtes som hørende under fællesarealet.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 19. april 2005.

Vedrørende beplantningsbæltet nordvest for sommerhusområdet, som er udskiftet fra nåletræsbeplantning til et levende hegn af løvfældende arter, oplyste de mødende under besigtigelsen, at der ikke er uoverensstemmelse herom. På denne baggrund, og da Århus Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité begge har anbefalet, at udskiftningen af beplantningsbæltet efterfølgende godkendes af nævnet, erklærede nævnet sig indforstået med den skete udskiftning.

Vedrørende beplantningsbæltet i den nordøstlige del af sommerhusområdet, ud mod fællesarealerne og åen, blev dette besigtiget af Fredningsnævnet. Beplantningsbæltet er placeret på den østlige side af de nedennævnte ejendomme.

Nævnet konstaterede, at der ved ejendommen i nr. 42 er fjernet beplantning, således at ejendommen er synlig udefra. Ifølge Vagn Brandsborg er beplantningen fjernet i 2002. Ejer af ejendommen er Thorkild Torp. Hverken han eller den tidligere ejer vil vedstå at have fældet beplantningen. Grundejerforeningen har til dels foretaget en gentilplantning.

Vedrørende ejendommen nr. 40 konstaterede nævnet, at beplantningen er holdt nede, således at den er hæklignende og giver indsiget til ejendommen. Hans Laursen er ejer af ejendommen og oplyste, at han købte ejendommen for 6 år siden. Han vil ikke udelukke, at han har holdt beplantningen nede, men den er ikke blevet lavere i hans ejertid.

Vedrørende ejendommen nr. 35 konstaterede nævnet, at beplantningen ligeledes er holdt nede, således at den er hæklignende og giver indsiget til ejendommen. Efter det oplyste er ejeren Ole Østergård.

Århus Amt, Natur & Miljø, har ved brev af 1. marts 2005 henvist til, at beplantningsbæltet skal give en slørende effekt i forhold til de enkelte sommerhuse, som kan ses fra fællesarealet og åen. Ifølge deklARATIONEN skal beplantningen vedligeholdes både for at sikre den nævnte afskærmning af sommerhusområdet fra Gudenåen og for at sikre læ.

Amtet har samtidig anført, at såfremt grundejerforeningen ønsker at beplantningsbæltet udskiftes til et artsrigt levende hegn af løvfældende naturligt hjemmehørende arter, som det er sket i det nordvestlige beplantningsbælte, vil amtet anbefale en sådan udskiftning. Amtet bør i den forbindelse forinden modtage beplantningsplan til vurdering i forhold til fredningsdeklARATIONEN.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har anført, at beplantningsbæltet skal vedligeholdes som anført i fredningsdeklARATIONEN, så det slører indsigten til ejendommene fra Gudenåen. Herudover erklærede foreningen sig indforstået med en eventuel tilladelse til udskiftning af beplantningsbæltet fra nåletræsbeplantning til løvfældende beplantning.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Vedrørende den udskiftede beplantning i beplantningsbæltet nordvest for sommerhusområdet meddeler Fredningsnævnet, jf. i øvrigt ovenfor, hermed efterfølgende tilladelse til den foretagne udskiftning, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Nævnet lægger vægt på, at udskiftningen af bevoksningstypen giver området en større biologisk værdi, at den nye bevoksningstype vil være mindre udsat for stormfald end et bælte af udelukkende nåletræer, og at udskiftningen fortsat vil opfylde fredningsdeklARATIONENS formål om at hindre indblik til sommerhusområdet og om at give læ.

Vedrørende beplantningsbæltet mod nordøst (øst for de anførte ejendomme) lægger nævnet vægt på, at beplantningen ifølge deklARATIONEN også her skal vedligeholdes, så den har lægivende virkning, og således at den hindrer indblik i sommerhusområdet udefra.

Nævnet har konstateret, at beplantning ud for ejendommene beliggende nr. 35, 40 og 42 henholdsvis er fjernet og beskåret. Ejendommene er derved tydeligt synlige fra fællesareal og fra Gudenåen. Dette er i strid med fredningsdeklARATIONENS formål.

Nævnet meddeler derfor ejerne af de nævnte ejendomme pålæg om ikke at fjerne beplantning fra beplantningsbæltet, og om ikke at holde beplantningen nede.

Ejeren af ejendommen nr. 42 pålægges endvidere at gentilplante arealet, hvor der er fjernet beplantning. Fristen herfor fastsættes til 1. januar 2006. Beplantningsplan skal indsendes til Århus Amt til godkendelse.

Under hensyn til, at beplantningsbæltet mod nordvest er blevet udskiftet til at bestå af løvfældende beplantning, og under hensyn til, at en sådan udskiftning ikke strider mod fredningens formål, meddeler Fredningsnævnet samtidig i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, grundejerforeningen tilladelse til eventuelt at foretage udskiftning af beplantningsbæltet mod

nordøst til beplantning bestående af løvfældende arter, som skal være naturligt hjemmehørende for området. Beplantningsplan skal forelægges Århus Amt til godkendelse.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

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

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

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

Tilladelsen til udskiftning af beplantningsbælte må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

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

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Vagn Brandsborg, Chr. M. Østergaardsvej 41, 8700 Horsens

Steen Thorup, Skolegade 31, 5450 Otterup

Ole Østergård Hansen, Permelillevej 6, 8240 Risskov (vedr. nr. 35)

Hans Laursen, Stampemøllevej 11, Ustrup, 8660 Skanderborg (vedr. nr. 40)

Thorkild Torp, Junovej 21, 8270 Højbjerg (vedr. nr. 42)

Aase Thystrup Andersen, Langballevej 72, 8320 Mårslet (nr. 44- til orientering)

Poul Herskind, Høgild Hovedgade 39, Høgild, 7400 Herning

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-737-11-03)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø