

Afgørelser – Reg. nr.: 07785.00

Fredningen vedrører: Kællingbjerg

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

10-02-1992

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

F R E D N I N G A F

E J E N D O M M E N " K Æ L L I N G B J E R G " , E J B Y K O M M U N E .

Kendelse af 10. februar 1992 afsagt af Fredningsnævnet for Fyns Amts
Vestlige Fredningskreds.

F. 29/1985.

Miljøministeriet. J.nr. SN 1211/7-0022

0 2 MRS. 1992

Akt. nr. 3

F R E D N I N G

af

K Æ L L I N G B J E R G .

: : : : : : : : : : : : : : : : : :

Ved skrivelse af 11. april 1985 har Ejby kommune foreslået, at ejendommen matr. nr. 6d Tellerup by, Ørslev, fredes.

I oktober 1986 er der udarbejdet fredningsbestemmelser for arealet. Fredningsbestemmelserne har været genstand for drøftelse med sagens parter og er efter revision således:

§ 1 Fredningens formål:

Fredningen har til formål at bevare karakteren af den på ejendommen værende skovbevoksning og at bevare helhedsindtrykket af ejendommens nuværende bebyggelse, hvoraf beboelsesbygningen, den tidligere birkedommerbolig, er bygningsfredet ved en den 1. december 1983 tinglyst deklaration.

§ 2 Bevaring af arealets nuværende tilstand:

a. Ny bebyggelse, opsætning af skure samt bygningsændringer på den eksisterende udlænge må ikke foretages. Fredningsnævnet kan dog dispensere herfra, såfremt det ikke skønnes at forringe helhedsindtrykket af den eksisterende bebyggelse og ikke berører den skovbevoksede del af arealet.

b. Den skovbevoksede del af arealet, der er undergivet fredskovligt, og som er vist med løvskovsignatur på vedhæftede kortbilag, skal stedse bevares som løvskov og må ikke indskrænkes.

Den eksisterende bevoksning af gamle ege- og bøgetræer skal bevares, jfr. nedenfor § 5 om naturpleje, og der må ikke indplantes nåletræer.

c. Arealet, der på kortbilaget er vist med havesignatur,

kan fortsat benyttes som have eller græsningsareal, men skal, hvis denne benyttelse opgives, inddrages under løvskovsarealet og undergives de herfor fastsatte bestemmelser.

- d. De havearealet omgivende levende hegn/hække skal vedligeholdes og i fornødent omfang fornyes, jfr. nedenfor § 5 om naturpleje.
- e. Der må ikke på arealet opstilles master eller andre skæmmende indretninger, udrangerede biler, maskiner o. lign.
- f. Arealet må ikke udstykkes.

§ 3 Terrænændringer:

Der må ikke foretages terrænændringer ved afgravning, planering eller opfyldning.

§ 4 Færdsel på arealet:

Fredningen giver ikke offentligheden adgang til ejendommen.

§ 5 Naturpleje:

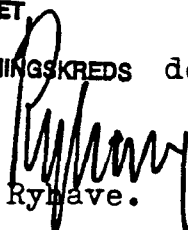
Skovbevoksningens vedligeholdelse i overensstemmelse med § 2 b, herunder fældning af enkelte træer og rydning af under- og opvækst samt eventuel genplantning, skal ske efter anvisning af Fyns amt.

Såfremt ejeren ikke iværksætter de forannævnte nødvendige foranstaltninger til skovens vedligeholdelse og til vedligeholdelse og om fornødent fornyelse af de levende hegn/hække, kan Ejby kommune - efter forudgående aftale med ejeren - lade disse arbejder udføre uden udgift for ejeren. Ejeren har krav på det overskud, der måtte fremkomme ved kommunens foretagelse af plejeforanstaltninger.

Efter en besigtigelse den 4. marts 1991 bestemte et enigt fredningsnævn i medfør af naturfredningslovens § 10 jvf. § 1, stk. 2, nr. 1, at ejendommen matr. nr. 6d Tellerup by, Ørslev sogn, skal fredes på de i ovenstående fredningsbestemmelser anførte vilkår.

Det bemærkes, at højen "Kællingbjerg" udstrækker sig udover flere matr. nr. end matr. nr. 6d Tellerup by, Ørslev sogn, men fredningsnævnet er af den opfattelse, at det er tilstrækkeligt for at opnå fredningens formål, at den del af "Kællingbjerg", der er beliggende på matr. nr. 6d Tellerup by, Ørslev sogn, fredes.

FREDNINGSNÆVNET
FOR
EYNS AMTS VESTLIGE FREDNINGSKREDS den 12. marts 1991.


Ryhøve.

K. Marquard Pedersen,
sign.

Viggo Pedersen,
sign.

Erstatningskendelse.

Ved kendelse af 12. marts 1991 har fredningsnævnet for Fyns amts vestlige fredningskreds bestemt, at matr. nr. 6d Tellerup by, Ørslev sogn, skal fredes.

Ejerne af ejendommen, Allan L. Jensen og Merete Højgaard Jensen har ved skrivelse af 3. januar 1992 fremsat et erstatningskrav på 90.000 kr. for den værdiforringelse fredningen medfører for ejendommen.

Da fredningen omfatter en mindre ejendom, der benyttes til beboelse af ejerne og familie, og da fredningen medfører ikke ubetydelige indgreb i den ret, en ejer normalt har til at disponere over sin ejendom, herunder til at opføre garage, drivhus, badebassin m.v., og da fredningen pålægger ejeren en pligt til en arbejdskrævende vedligeholdelse af et hegn, finder et enigt fredningsnævn, at erstatningen bør fastsættes til 90.000 kr., idet ejendommens værdi i handel og vandel skønsmæssigt må antages at forringes med dette beløb, jvf. naturfredningslovens § 19. Beløbet forrentes fra den 12. marts 1991 til betaling sker i overensstemmelse med naturfredningslovens § 19, stk. 4.

T H I B E S T E M M E S :

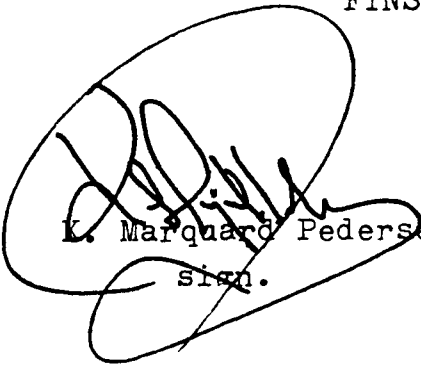
I erstatning for fredning af matr. nr. 6d Tellerup by, Ørslev sogn, betales til ejerne Allan L. Jensen og Merete Højgaard Jensen, 90.000 kr., der forrentes som ovenfor bestemt.

FREDNINGSNÆVNET

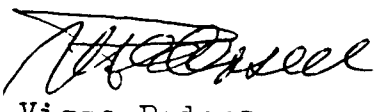
for

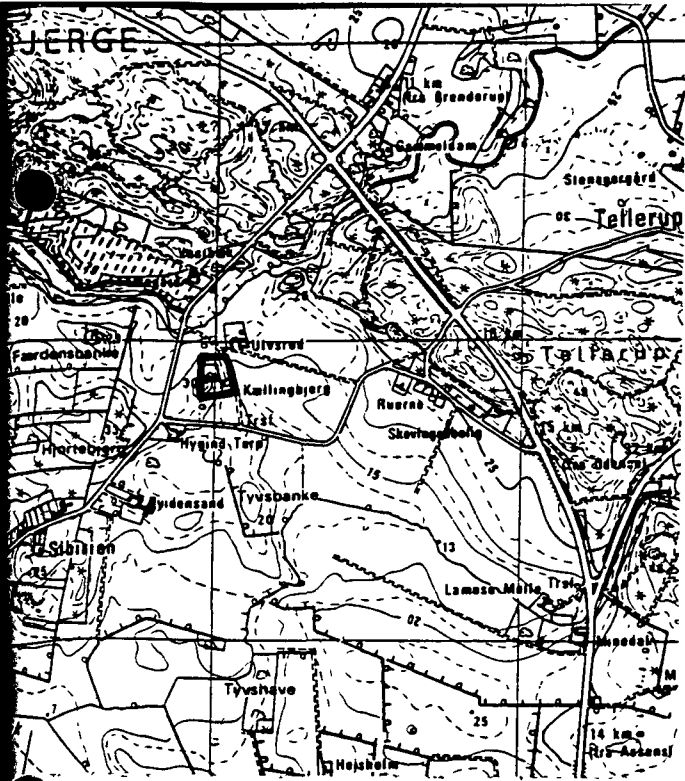
FYNS AMTS VESTLIGE FREDNINGSKREDS

den 10. februar 1992.


K. Marquard Pedersen,
sogn.

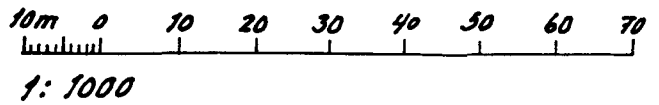
Ryhave.


Viggo Pedersen,
sogn.



*Kællingebjerg
 Matr. nr. 6^a Tellerup by,
 Ørslev,
 Ejby kommune*

*Udarbejdet af Fyns Amt
 Landskabsafdelingen, sept. 1984
 Rev. august 1991*



*Udgivet af
 Fyns Amt
 med Geodætisk
 Instituts
 tilladelse (A86)
 Copyright*

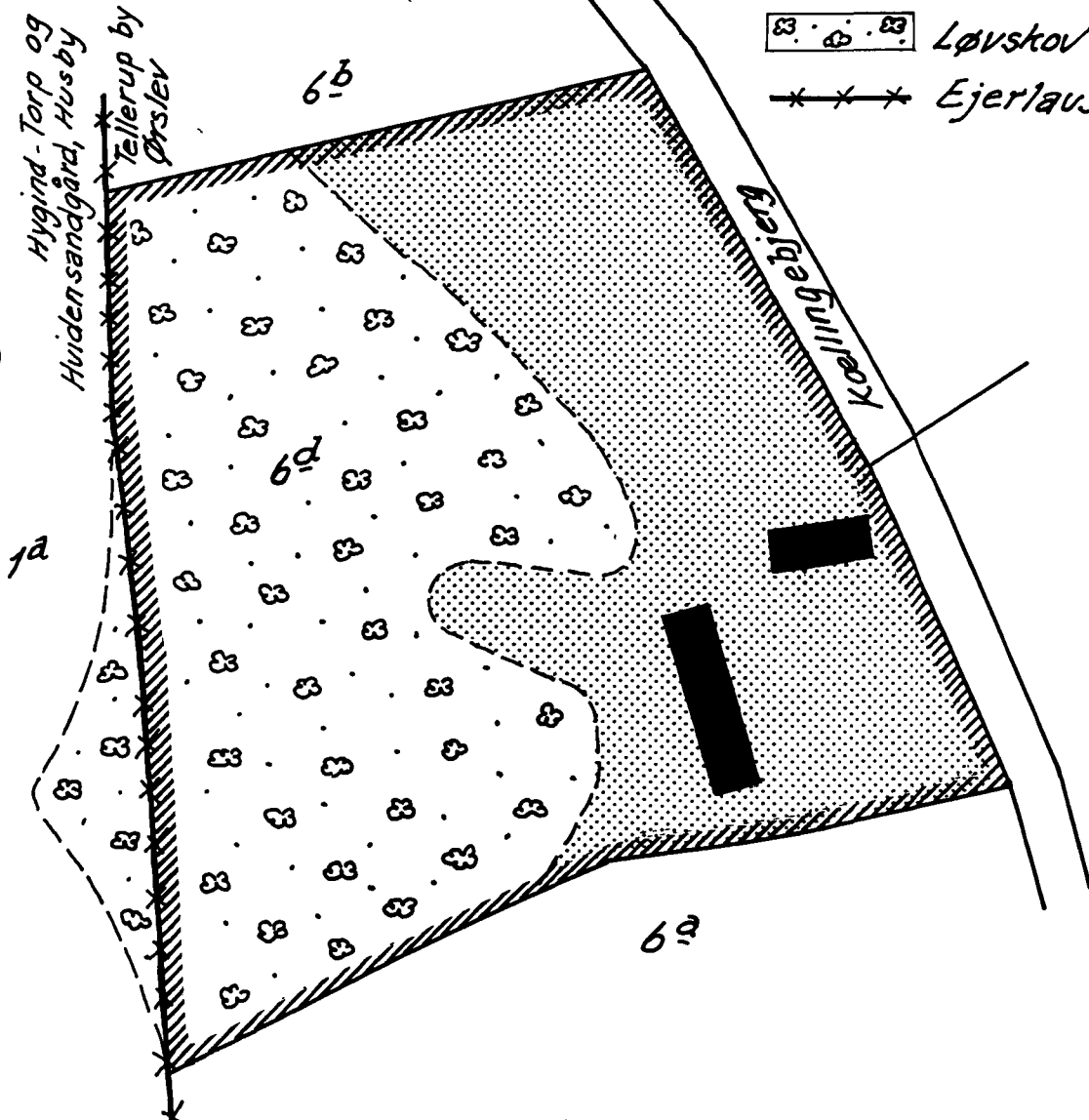
*Målestok 1:25.000
 — Fredningsgrænse*

//// //// Fredningsgrænse

[Stippled box] Have, gårdsplads

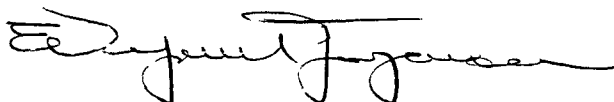
[Box with clover symbols] Løvskov

**** Ejerlausgrænse*



Fotokopiens riøgtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMTS VESTLIGE FREDNINGSKREDS den 27. februar 1992.



E. Dupont Jørgensen,

sekr.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07785.00

Dispensationer i perioden: 23-03-1994 - 18-05-2001

FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMT

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

REG. NR. 7785.00

Dato: 23.03.94.

Journal nr.: frs. 4/94.

Ejby Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuset
Anlægsvej 4
5592 Ejby

På vegne ejeren af ejendommen Kallingbjerg 5, 5592 Ejby, Merete Højgaard, har De ved skrivelse af 10. januar 1994 ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til udførelse af følgende arbejder på udhusbygningen:

1. Udskiftning af eksisterende stråtag med nyt stråtag (rørtag).
2. Istandsættelse/udskiftning af vinduer, døre og porte (reparations/udskiftningsarbejdet udføres således bygningens karakter og udseende tilnærmes bygningens oprindelige form, f. eks. eksisterende vinduer med små ruder, sidehængte revledøre og porte m.v.).
3. Isætning af port ca. 1,8-2,0 m bred i nordfacade, i stil med eksisterende døre og porte.
4. Isætning af gavllemler i tagetage, i vestfacade, herunder evt. udtagning af eksisterende vinduer i gavlens tagetage.
3. Reparation af bindingsværk, herunder evt. udskiftning af evt. råd- og stolper og fodremme.
4. Overfladebehandling, kalkning (hvidt) af bindingsværks-tavler, opstolpning (sort) af bindingsværks-tømmer.
5. Overfladebehandling (maling) af vinduer, døre og porte, i farve som eksisterende bygnings-fredet hovedbygning med beboelse.

Rd 1211/7-0022

5

JS
gnt

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 10. februar 1992, hvorefter der ikke uden fredningsnævnets tilladelse må foretages bygningsændringer på den eksisterende udlænge.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Fyns Amt, der i skrivelse af 2. februar 1994 har udtalt, at man ikke har indvendinger imod det ansøgte. Amtet finder, at ændringerne sker i overensstemmelse med stedet (og fredningens) ånd.

Fredningsnævnet skal udtale:

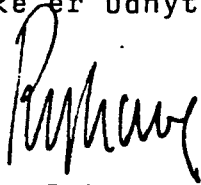
Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen er enstemmig.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før ovennævnte klagefrist er udløbet og bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt.



L. Ryhave
formand

/it

**FREDNINGSNÆVNET
FOR
FYNS AMT**

Toftevej 31, 5610 Assens
Tlf. 64 71 10 20 - Telefax 64 71 55 20

Dato: 18. maj 2001
Journal nr.: Frs. 55/2000

Tegnestuen Ganshorn ApS
Østergade 19
5500 Middelfart

Ved skrivelse af 9. november 2000 har De på vegne ejeren af matr. nr. 6-d Tellerup by, Ørslev, ansøgt om tilladelse til at udføre følgende arbejder på udhusbygningen:

1. Udskiftning af eksisterende stråtag.
2. Istandsættelse af vinduer, døre og porte.
3. Reparation af bindingsværk, herunder eventuel udskiftning af rådskadede stolper og remme.
4. Overfladebehandling: Hvidkalkning af tavl, opstolpning (sort) af bindingsværk.
5. Maling af vinduer, døre og porte i farve som eksisterende bygningsfredet hovedbygningens vinduer og døre.

Ved skrivelse af 30. november 2000 vedlagt tegninger har De yderligere anmodet om tilladelse til forlængelse af udhusbygningen i overensstemmelse med fremsendte tegninger.

Ejendommen er omfattet af fredningsafgørelse af 12. marts 1991.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at formålet er at bevare karakteren af den på ejendommen værende skovbevoksning og at bevare helhedsindtrykket af ejendommens nuværende bebyggelse, hvoraf beboelsesbygningen, den tidligere birkedommerbolig, er bygningsfredet ved en den 1. december 1983 tinglyst deklaration.

I § 2 i fredningen hedder det bl.a.:

".....

Bevaring af arealets nuværende tilstand:

- A. Ny bebyggelse, opsætning af skure samt bygningsændringer på den eksisterende udlænge må ikke foretages. Fredningsnævnet kan dog dispensere herfra, såfremt det ikke skønnes at forringe helhedsindtrykket af den eksisterende bebyggelse og ikke berører den skovbevoksede del af arealet.

..... "

I udtalelse af 14. marts 2001 fra Fyns Amt hedder det bl.a.:

".....

M.h.t. hovedbygningensprojektet har Miljø- og Arealafdelingen ingen indven-

dinge, da der efter arkitekt Ganshorns telefoniske oplysninger ikke sker andre synlige ændringer, end at huset kommer til at se velholdt ud.

Derimod synes *tilbygningsprojektet* at kollidere med fredningskendelsen af 12. marts 1991, hvis formål jf. § 1 bl.a. er at bevare helhedsindtrykket af den nuværende bebyggelse.

I henhold til § 2a må ny bebyggelse samt bygningsændringer på den eksisterende udlænge ikke foretages, men fredningsnævnet kan dog dispensere herfra, såfremt helhedsindtrykket af den eksisterende bebyggelse ikke skønnes at blive forringet.

I erstatningskendelsen af 10. februar 1992 anføres, at fredningen medfører et ikke ubetydeligt indgreb i den ret, en ejer normalt har til at disponere over sin ejendom, herunder til at opføre garage, drivhus m.v., samt pålægger ejeren en arbejdskrævende vedligeholdelse af et hegn, hvorfor der er ydet en erstatning på 90.000 kr., svarende til det af de daværende ejere fremsatte erstatningskrav.

Efter Miljø- og Arealafdelingens vurdering vil en forlængelse af udhuset i sig selv ændre dets karakter. En udvidelse som den projekterede på over 50% som en forlængelse af taget, båret af et antal søjler og ellers frit svævende, vil helt ændre karakteren fra et ydmygt udhus på landet til et byagtigt, stilsammensat udhus, hvilket efter Miljø- og Arealafdelingens opfattelse vil være i strid med fredningens formål. Desuden er der, at dømme efter projektet materialet, to garager i forvejen.

Når samtidig henses til, at der er ydet erstatning for tab af dispositionsret til opførelse af bl.a. en garage, finder Miljø- og Arealafdelingen ikke at kunne anbefale en dispensation til gennemførelse af en udvidelse af udhuset.

..... "

Ejby kommune har i skrivelse af 29. januar 2001 udtalt, at man kan anbefale de foreslåede arbejder.

Nævnet har afholdt møde og besigtigelse i sagen.

Ejeren redegjorde under mødet for ønsket om at renovere og istandsætte tilbygningen og oplyste, at man ønskede at forlænge tilbygningen som åben carport op mod hovedbygningen. Udvidelsen vil blive på ca. 30 m². Udvidelsen vil forlænge bygningen med ca. 6 meter. Der skal være plads til to biler, så de ikke skal stå fremme på gårdspladsen.

Under mødet var der enighed om, at en åben carport, uanset at den fik stråtag, ville være uheldig.

Ejeren erklærede sig indforstået med at bygge en lukket tilbygning fuldstændig i overensstemmelse med eksisterende bygning.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant udtalte herefter, at man ikke har indvendinger mod udvidelsen, såfremt der bliver tale om en lukket bygning. Udvidelsen vil i

så fald være en forbedring efter naturfredningsforeningens opfattelse.

Amtets repræsentant udtalte, at en lukket udvidelse absolut er klart at foretrække frem for en åben udvidelse.

Efter votering tilkendegav nævnet, at man ville være positiv over for en udvidelse af bygningen med 5,80 meter i længden og en bredde svarende til eksisterende bygning, såfremt tilbygningen opføres på samme måde som eksisterende bygning, altså med stråtag og bindingsværk. Udvidelsen på 5,80 meter svarer til 4 fag bindingsværk.

Arkitekt Ganshorn har herefter den 1. maj 2001 fremsendt reviderede tegninger.

Fyns Amt har i skrivelse af 10. maj 2001 udtalt, at man ikke har bemærkninger til det reviderede projekt.

Fredningsnævnet skal udtale:

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til det ansøgte, der medfører en forlængelse på 5,85 meter mod vest, svarende til 4 fag bindingsværk med samme bredde som eksisterende fag.

Tilladelsen er betinget af, at tilbygningen opføres på samme måde som eksisterende bygning med stråtag og bindingsværk og males i samme farve.

Under disse betingelser finder nævnet ikke, at bygningsændringen vil forringe helhedsindtrykket, og fredningsnævnet finder derfor ikke, at det tilladte vil stride mod fredningens formål.

Fredningsnævnets afgørelse, der er enstemmig, er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte frist er udløbet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er meddelt.


S. Raunholt