

**Afgørelser – Reg. nr.:**

**Fredningen vedrører:**

**Bemærkninger:**

**Domme:**

**Taksationskommissionen:**

**Miljø- og Fødevareklagenævnet:**

**Fredningsnævnet:**

**Forslag:**

**Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst**

## Kendelse, afsagt den 22. oktober 2012

om

### delvis ophævelse af kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods

Danmarks Naturfredningsforening fremsatte ved brev af 23. september 1974 forslag om fredning af Tirsbæk Gods. Forslaget blev fremsat på foranledning af godsets daværende ejer, kammerherreinde Adda Neergaard, der havde tilbudt at lade godset frede uden krav om erstatning og på nærmere anførte vilkår.

Fredningsnævnet for Vejle amts sydlige fredningskreds afsagde den 15. august 1977 kendelse om fredning af Tirsbæk Gods.

Kendelsen omfatter godset og har til formål at sikre og bevare Tirsbæk Gods som landbrugsejendom og skovejendom af en sådan størrelse, ”at der er økonomisk baggrund for godsets eksistens og dermed for at bevare de for ejendommen særlige landskabelige og kulturelle værdier i samspillet mellem slot, avlsbygninger, agerjord og skov i nær kontakt med Vejle Fjord.”

Det fremgår af kendelsen, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der frasælges arealer i den nordvestlige del af fredningsområdet, som eventuelt bliver inddraget i byzone, til åben og lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri, men ikke industri.

Vejle kommune har udarbejdet en lokalplan - lokalplan nr. 1098 - der omfatter dette område samt arealer nord og øst for området; en del af lokalplanområdet er i dag udlagt til villakvarter.

Vejle kommune har den 30. maj 2012 fremsat forslag om, at fredningen af Tirsbæk Gods ophæves for de ejendomme i lokalplanområdet, som er omfattet af fredningen.

#### **Sagens baggrund:**

Under behandlingen af sagen om fredning af Tirsbæk Gods oplyste Vejle Kommune, at kommunen havde planer om at føre en vej fra Horsensvej til Juelsmindevej over den nordlige del af godsets jorder, og at kommunen havde planer om at foreslå en del af godsets arealer overført til byzone.

Det fremgår af fredningskendelsen, at nævnet herefter førte forhandlinger med Vejle Kommune, kammerherreinde Neergaard og - efter hendes død - med godsets daværende ejer, Vibeke Algreen-Ussing, samt Danmarks Naturfredningsforening, og at disse forhandlinger resulterede i enighed om indholdet af fredningsbestemmelserne – ”fredningsdeklarationens formulering”.

Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelsernes § 3, at der ved gennemførelsen af fredningen pålægges godset følgende indskrænkninger i udnyttelsen af ejendommen,

”dog således at nævnet i alle tilfælde kan dispensere fra bestemmelserne, såfremt vægtige grunde skønnes at foreligge. Nævnet skal forinden en eventuel dispensation meddeles, indhente en udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening.

a) Nyt boligbyggeri og tilbygninger til eksisterende boliger samt ombygning af sådanne, hvorved dens ydre ændres, er ikke tilladt...

4. Fredningen skal i øvrigt ikke være til hinder for:

....

c) at den i indledningen omtalte vej fra Horsensvej til Juelsmindevej gennemføres så nordligt som muligt.

d) at der frasælges arealer til åben og lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri, men ikke industri, fra den del af ejendommen, som eventuelt bliver inddraget i byzone, hvilket areal, om hvis udstrækning der er opnået enighed mellem ejeren og Vejle kommune, er vist på kortet...”

Den del af fredningsområdet, der er omfattet af fredningsbestemmelsernes § 4 er blevet inddraget under byzonen.

Vejle Kommune har fremsat forslag om, at fredningen af denne del af fredningsområdet ophæves .

Vejle Kommune har anført følgende i fredningsforslaget:

”Vejle Kommune anmoder om en delvis ophævelse af fredning af Tirsbæk Gods af 15. august 1977.

Anmodningen vedrører matrikel nr. 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ og del af 1a Tirsbæk Hgd., Engum, omfattet af en del af lokalplan nr. 1098 vedtaget af Vejle Byråd den 7. april 2010.

Kort med fredning, matrikler og lokalplanafgrænsning samt lodsejerliste er vedlagt.

Baggrunden for anmodningen er, at det er en forudsætning i fredningens punkt 4d, at: ”Fredningen skal i øvrigt ikke være til hinder for, at der frasælges arealer til åben og lav bebyggelse...”. Dette område er lokalplanlagt med lokalplan nr. 1098, og vedrører lokalplanens delområde 5 og 7, samt en mindre del af delområde der må anvendes til fælles friarealer.

Hensigten med fredningen opretholdes på trods af ophævelsen af fredningens formål, fordi formålet er at bevare Tirsbæk Gods som landbrugs- og skovejendom, samt

samspelet mellem godset og landskabet tæt herpå. Fredningsområdet omfattet af lokalplan nr. 1098 var allerede i 1977 i fredningen forudsat anvendt til bebyggelse. Fredningens hovedformål er derfor intakt.

Den delvise ophævelse har ikke økonomiske konsekvenser. Der ikke skal udbetales erstatning, da fredningen giver mulighed for åben og lav bebyggelse.

Vejle Kommune vil anmode Fredningsnævnet om, at verserende lovliggørelsessager sættes i bero, mens forslaget om ophævelse af fredningen vedrørende lokalplanens delområde 5, 7 og delvis 9 behandles.”

Vejle Kommune har sammen med fredningsforslaget fremsendt en lodsejerfortegnelse og et kort, der viser udstrækningen af det areal, forslaget vedrører.

Lodsejerfortegnelsen er vedhæftet denne kendelse

### **Fredningsnævnets behandling af fredningsforslaget:**

Fredningsnævnet har afholdt offentligt møde den 29. august 2012 om Vejle Kommunes forslag.

Fredningsnævnet har bekendtgjort fredningsforslaget i Statstidende for den 13. juli 2012 og i Vejle Amts Folkeblad for den 14. juli 2012.

Fredningsnævnet har indkaldt ejere af de ejendomme, der er omfattet af fredningsforslaget ved breve, dateret den 10. juli 2012 samt de offentlige myndigheder og foreninger, der er klageberettigede, til det offentlige møde.

I det offentlige møde deltog for Vejle Kommune, afdelingsleder Lars Buksti og ingeniør Rikke Tovbjerg Simonsen, for Naturstyrelsen, cand. jur. Gert Lomholt Andersen, Ribe, for Danmarks Naturfredningsforening lokalkomitemedlemmerne Uffe Rømer og Ole Jespersen, Vejle, landinspektør Peter Corneliussen, Vejle, samt lodsejerne Leif Johansen, Tirsbæk Søvej 3, Vejle Ø, Bjarne D. Aarup Tirsbæk Søvej 9, Vejle Ø, Benedikte B. Windfeld, Tirsbæk Søvej 17, Vejle Ø, Anita Westphal, Tirsbæk Søvej 13, Vejle Ø, Anders Stentebjerg, Tirsbæk Søvej 23, Vejle Ø, Louise Laursen og Uffe Christiansen, Tirsbæk Søvej 31, Vejle Ø, Peter Hedegaard Nielsen, Tirsbæk Søvej 47, Vejle Ø, og Hans Henrik Algreen-Ussing, Tirsbækvej 133, Vejle Ø.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol om det offentlige møde:

”...

Fredningsnævnets formand konstaterede, at der er sket korrekt indkaldelse til mødet i dag, og at forslaget om delvis ophævelse af fredningen af Tirsbæk Gods opfylder betingelserne i naturbeskyttelsesloven.

Fredningsnævnets formand oplyste, at Fredningsnævnet for Vejle amts sydlige fredningskreds afsagde kendelse den 15. august 1977 om fredning af Tirsbæk Gods. Forslaget var fremsat af Danmarks Naturfredningsforening på foranledning af godsets daværende ejer, kammerherreinde Adda Neergaard, der havde tilbudt at lade godset

fredede uden krav om erstatning og på nærmere anførte vilkår. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der frasælges arealer i den nordvestlige del af fredningsområdet, som eventuelt bliver inddraget i byzone, til åben og lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri, men ikke industri. Vejle kommune har udarbejdet en lokalplan - lokalplan nr. 1098 - der omfatter dette område samt arealer nord og øst for området; en del af lokalplanområdet er i dag udlagt til villakvarter. Vejle kommune har den 30. maj 2012 fremsat forslag om, at fredningen af Tirsbæk Gods ophæves for de ejendomme i lokalplanområdet, som er omfattet af fredningen.

Rikke Tovbjerg Simonsen oplyste, at den tidligere ejer af Tirsbæk Gods, kammerherreinde Adda Neergaard, ønskede at sikre Tirsbæk Gods for eftertiden. På hendes foranledning fremsatte Danmarks Naturfredningsforening i 1974 forslag om fredning af godset med det formål at bevare Tirsbæk Gods som en landbrugs- og skovejendom af en sådan størrelse, at der også for eftertiden ville være økonomisk baggrund for godsets eksistens og dermed for at bevare de for godset særlige landskabelige og kulturelle værdier i samspillet mellem slottet, avlsbygningerne, agerjorden og skovene i nær kontakt med Vejle Fjord. Vejle Kommune havde allerede, før fredningsforslaget blev fremsat, haft overvejelser om udvikling af arealerne syd for hovedvejen mod Horsens og ned mod godset. Det var oprindeligt kommunens plan, at en del af arealerne skulle udlægges til industriformål. Under behandlingen af fredningsforslaget drøftede Adda Neergaard, Vejle Kommune og Danmark Naturfredningsforening formuleringen af fredningsbestemmelserne. Resultatet af disse drøftelser blev, at det areal, der ifølge kommunens overvejelser skulle udlægges til industriformål, alene måtte frasælges til åben og lav bebyggelse, herunder institutionsbyggeri, når arealet blev inddraget under byzonen. Arealet er nu inddraget under byzonen. I forbindelse hermed har Vejle Kommune udarbejdet en lokalplan for området. Under udarbejdelsen af lokalplanen har kommunen været bevidst om, at der gælder særlige forhold i området på grund af nærheden til Tirsbæk Gods. Lokalplanen er ”meget grøn” og indeholder vilkår for udformningen af bebyggelsen, der er mere restriktive end for andre villakvarterer i kommunen. Disse stramme kriterier skal ses på baggrund af fredningsbestemmelserne, der gælder for fredningsområdet omkring Tirsbæk Gods. Det fremgår således af lokalplanen, at udstykning og bebyggelse af lokalplanområdet skal ske under hensyn til de landskabelige, kulturhistoriske og naturmæssige forhold i området, at bebyggelsen skal følge og indpasses i terrænet, og at der skal fastsættes bestemmelser om bygningernes udformning, så der opnås en høj arkitektonisk værdi og samspil med landskabet. Lokalplanens delområde 9 skal fortsat være et naturområde, medens delområderne 5 og 7 er udlagt til villakvarterer med en bebyggelse på 1 til 2 etager og en største højde over terræn på 8,5 meter. Da lokalplanen er udformet med udgangspunkt i fredningsbestemmelsernes § 4, og da formålet med fredningen af godsets omgivelser opretholdes, fordi det centrale fredningsområde bibeholdes intakt, bør lokalplanområdet udgå af fredningen. Fredningsforslaget udløser ikke erstatningskrav. Naturstyrelsen har overfor kommunen tilkendegivet, at styrelsen er

enig i, at forslaget ikke vil udløse erstatningskrav i forbindelse med en eventuel delvis ophævelse af fredningen af Tirsbæk Gods.

Cand. jur. Gert Lomholt Andersen anførte, at en fredningskendelse alene kan ophæves enten helt eller delvist, hvis tungtvejende samfundsmæssige hensyn taler herfor. Dette udgangspunkt skal fastholdes. Denne sag er speciel, fordi det er bestemt i kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods, at den nordvestlige del af fredningsområdet må bebygges med lav og åben bebyggelse, såfremt denne del af fredningsområdet inddrages i byzone. Naturstyrelsen kan tiltræde, at fredningen ophæves for det areal, som fredningsforslaget omfatter, men det skal markeres, at beslutningen træffes ud fra denne sags helt konkrete og særlige omstændigheder for at forhindre, at fredningsnævnets afgørelse danner præcedens for fremtidige sager.

Uffe Rømer oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening ser med sympati på Vejle Kommunes forslag om delvis ophævelse af fredningen af Tirsbæk Gods. Lokalplanområdet er beliggende inden for det areal, der ifølge fredningsbestemmelserne kan frasælges til åben og lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri, men ikke industri. Det fremgår ikke af fredningsbestemmelserne, at det areal, der kan frasælges til bebyggelse, herefter skal udgå af fredningen. Det betyder som udgangspunkt, at de frasolgte arealer fortsat er omfattet af kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods, og at fredningsbestemmelserne er gældende for den del af lokalområdet, der er omfattet af fredningen. Det vil være en konsekvens af ophævelsen af fredningen, at arealet herefter alene reguleres af lokalplanen, der blandt indeholder en bestemmelse om, at der i lokalplanområdet må opføres huse i 2 etager og med en højde på 8,5 meter over niveauplan, samt en bebyggelsesprocent, der ikke overstiger 30. I kendelsen om fredning af Tirsbæk er det bestemt, at der i den del af lokalplanområdet, som er fredet, må opføres lav og åben bebyggelse. Danmarks Naturfredningsforening har efterlyst en klar definition af begrebet "åben og lav bebyggelse". Ved søgning på internettet er der en vis konsensus for følgende forståelse: "Fritliggende beboelsesbygninger, med én bolig pr. parcel i maksimal 1½ etage og en maksimal bebyggelsesprocent på 30". Danmarks Naturfredningsforening mener, at der med udgangspunkt i denne forståelse af begrebet "åben og lav bebyggelse" alene kan tillades bebyggelse med huse i indtil 1½ etage og på vilkår, at husene følger sig ind i landskabet på en harmonisk måde. Der er allerede opført funkisvillaer, der er arkitektonisk udformet på en sådan måde, at de dominerer området. Disse villaer kan ikke karakteriseres som en "åben og lav" bebyggelse. Tirsbæk Gods er en del af landets "arvesølv". Lokalplanen burde have indeholdt mere rigoristiske bestemmelser for udformningen af bebyggelsen, så bebyggelsen i højere grad kommer til at harmonere med et klassisk byggeri à la Fredensborg-husene. Fredningsnævnet skal holde sig for øje, at en lokalplan frit kan ændres.

Afdelingsleder Lars Buksti bemærkede hertil, at lokalplanens bestemmelser om bebyggelse i indtil 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter er en standard i bygningslovgivningen. Begrebet "åben og lav bebyggelse" har siden 1970'erne været tolket i overensstemmelse med denne standard.

Uffe Rømer anførte heroverfor, at landets kommuner åbenbart tolker denne standard forskelligt.

Hans Henrik Algreen-Ussing oplyste, at hans oldemor, Adda Neergaard, ønskede Tirsbæk Gods fredet for at bevare dette enestående stykke dansk kulturhistorie for eftertiden. Under behandlingen af fredningsforslaget blev der indføjet en bestemmelse - fredningsbestemmelsernes § 4 - om at et areal i det nordvestlige hjørne af fredningsområdet kunne frasælges til "åben og lav bebyggelse", herunder institutionsbyggeri. Det er hans vurdering, at den regulering af bebyggelsen, som fredningsnævnet er garant for, mistes, såfremt fredningsnævnet beslutter sig for en delvis ophævelse af fredningskendelsen. Der er stadig brug for fredningsinstitutionen på dette areal for at sikre, at udbygningen af området sker under respekt for områdets landskabelige værdier og dets nærhed til Tirsbæk Gods. Fredensborg husene ligger i et fredet område, hvor fredningen blev fastholdt, men fredningsbestemmelserne blev lempet. Det er hans opfattelse, at en delvis ophævelse af kendelsen om fredningen af Tirsbæk Gods vil være udtryk for en forskelsbehandling, der i yderste tilfælde kan medføre, at fredningen vil blive håndhævet endnu mere restriktivt i de centrale dele af fredningsområdet, som omfatter godset og de nærmeste omgivelser. Såfremt fredningsnævnet beslutter at foretage en delvis ophævelse af fredningen, omfattende den fredede del af lokalplanområdet, bør der foretages en revision af fredningsbestemmelserne, så der skabes bedre muligheder for at drive godset med de mangfoldige muligheder, der er for alternative aktiviteter på dette helt enestående område.

Rikke Tovbjerg Simonsen bemærkede, at lokalplanen er meget detaljeret i forhold til andre lokalplaner. Planafdelingen var under udarbejdelsen af lokalplanen klar over lokalplanområdets særlige historie og de landskabelige værdier, som knytter sig til dette område. Der er taget hensyn til disse forhold i lokalplanen, der blandt andet tilstræber, at området skal være grønt og åbent, så der er en sammenhæng mellem bebyggelsen og det omgivende landskab.

Bjarne Astrup oplyste, at forhistorien til fredningsbestemmelsernes § 4, litra d, kan begrunde, at fredningsnævnet beslutter en delvis ophævelse af fredningen. Allerede i 1977 forudså Vejle Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og ejeren af Tirsbæk Gods, at det ville være hensigtsmæssigt, at fredningsbestemmelserne åbnede mulighed for, at den del af fredningsområdet, som indgår i lokalplanområdet, kunne bebygges på grund af arealets nærhed til villakvarteret syd for området, som allerede dengang var under udbygning.

Peter Hedegaard Nielsen spurgte, hvorledes ophavsmændene bag fredningen ville have stillet sig, såfremt de havde kunnet forudse udviklingen.

Hans Henrik Algreen-Ussing anførte heroverfor, at man ville have indføjet en bestemmelse i fredningskendelsen om, at denne del af fredningsområdet, skulle udgå af fredningen. Bestemmelsen i § 4, litra d, er udtryk for et kompromis mellem Adda de

Neergaard og Vejle Kommune. Kompromisset gik ud på, at den del af fredningsområdet, der indgår i lokalplanområdet, ikke måtte anvendes til industri mod, at Vejle Kommune måtte anlægge en marina øst for havnen.

Fredningsnævnet foretog herefter besigtigelse af lokalplanområdet.

Fredningsnævnets formand oplyste, at udskrift af fredningsnævnets forhandlingsprotokol fra det offentlige møde vil blive sendt til de lodsejere i lokalplanområdet samt de myndigheder og foreninger, som har deltaget i det offentlige møde. Såfremt protokollatet giver anledning til yderligere bemærkninger, skal disse være fredningsnævnet i hænde senest den 15. september 2012. Fredningsnævnet vil efter fristens udløb optage sagen til kendelse...”

Fredningsnævnet har inden det offentlige møde modtaget følgende brev, dateret den 27. august 2012, fra Lars Bonde, Vejle.

Lars Bonde har skrevet følgende i brevet:

”Borgermøde den 29. august om ophævelse af fredning i Tirsbæk Bakker  
Ingen af naboerne på Hegnsgårdsvejs nordlige del - fra nr. 93 og nordpå har mulighed for at deltage i det offentlige møde kl. 10, hvorfor de bemærkninger vi ville have fremført sendes skriftligt.

Bemærkningerne drejer sig primært om området syd for den planlagte rundkørsel, idet løbet jo allerede er kørt i forhold til området nord for, da kommunen har set gennem fingrene med den gældende fredning.

Vi vil gerne protestere imod ophævelse af fredningens bestemmelser. Ophævelsen vil medføre en forringelse af vores udsyn i forhold til det fredede område, der trods muligheden for åben-lav-bebyggelse, i det mindste sikrer at der ikke opstilles skure, drivhuse osv. i bebyggelsen. Dette har vi naturligvis forholdt os til, da vi købte vores grunde.

I lokalplanen er der planlagt vej langs bækken syd for den forventede rundkørsel. Det er svært at forestille sig, at etableringen af vejen ikke vil betyde en større terrænændring, hvilket er i strid med den eksisterende Fredning. Heller ikke dette havde vi kunnet forestille os ved køb af vores hus. Hvis Fredningsnævnet havde været hørt i forbindelse med udarbejdelse af lokalplanen kunne dette muligvis have hindret planlægningen af vejen langs bækken.

Både vej og huse vil blive meget synlige for os om vinteren, hvor der ikke er løv på træerne. Vi ønsker derfor, at området fortsat indgår som et fredet område med den beskyttelse, der ligger heri...”



Efter det offentlige møde har fredningsnævnet modtaget følgende indlæg fra Flemming og Benedikte Windfeld, Tirsbæk Søvej 17, Vejle Ø:

”...

Hermed fremsendes bemærkninger til ovennævnte sag. Det er undertegnedes opfattelse, at der bør ske delvis ophævelse af kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods, alternativt at der bør meddeles dispensation til den allerede opførte bebyggelse i Tirsbæk Bakker. Bemærkningerne er opdelt i 4 afsnit vedrørende henholdsvis 1) bebyggelsen i Tirsbæk Bakker, 2) fredningens formål, 3) indrettelseshensyn/værdispild og 4) en sammenfatning.

### 1) Bebyggelsen i Tirsbæk Bakker

På høringsmødet den 29. august 2012 gav formand for Dansk Naturfredningsforening (DN) Uffe Rømer udtryk for, at man i DN som udgangspunkt så med sympati på Vejle Kommunes forslag om delvis ophævelse af fredningen af Tirsbæk Gods, og at man i DN fandt, at der i Tirsbæk Bakker var bygget mange klassiske danske længehuse i 1 plan, som klædte naturen rigtig godt, hvorimod der lå nogle store funkisvillaer i 2 plan, som man fandt ikke faldt godt nok ind i naturen.

Da vi købte vores grund i Tirsbæk Bakker, var der som en del af handlen inkluderet 5 timers arkitektbistand ved Ravn Arkitektur, der er arkitekterne bag projektet. Vi tog imod arkitektbistanden, som dels bestod i en uddybning af tankerne bag udstykningen og dels inspiration til vores kommende hus. I forbindelse med førstnævnte forklarede Ravn Arkitektur, at tanken i området var, at landskabets naturlige højdeforskelle skulle fremhæves, ved at bygge 1-plans huse i de lave områder og 2-plans huse i de højere områder.

Det har således aldrig været intentionen, at alle husene i Tirsbæk Bakker skulle være 1-plans huse, der faldt mest muligt ind i naturen, men derimod at nogle af husene højdemæssigt skulle skille sig ud fra de øvrige, for netop at understrege højdeforskellene i landskabet.

Dette fremgår da også af *Lokalplan nr. 1098*, side 7: ”Den overordnede idé for bygningshøjder og tæthed er at understrege landskabets højdepunkter og kurvaturer. Således kan der bygges tæt og højt i op til 4 etager på det højeste punkt mod nord, og på de lavere arealer mod syd skal bebyggelsen være åbenlav.”

Vi fik forklaret, at der ligger et naturligt forhøjet ”bælte” på tværs af boligvejene, og at man i dette bælte gerne så nogle huse, der ragede op over de øvrige, hvorfor man besluttede, at der på grundene 59,60,103,104,108 og 109 måtte bygges i 2 plan op til 8,5 meter.

At funkishusene i 2 plan virker dominerende i forhold til længehusene i 1 plan, er således helt i tråd med den overordnede idé for udstykningen.

På omtalte høringsmøde havde formand for DN Uffe Rømer endvidere en kommentar om, at funkishusene stilmæssigt ikke passede til det øvrige byggeri i Tirsbæk Bakker. Hertil kan vi igen fremhæve, at det aldrig har været intentionen, at de enkelte byggerier stilmæssigt skulle passe sammen – tværtimod. Af *Lokalplan nr. 1098*, side 7 fremgår følgende: ”Planen er arealmæssig stor og giver derfor mulighed for, at der kan bygges stort set alle typer af huse; parcelhuse, kædehuse, dobbelthuse, gårdhavehuse, punkthuse og etagehuse. Det varierede udbud skal give mulighed for, at man kan bo hele livet i området, og at det kan tilføre området dynamik.” Det er således helt i tråd med de bagvedliggende idéer for lokalplanen, at der er opført meget forskelligartede huse i området.

I forbindelse med høringsmødet besøgte vi Tirsbæk Bakker og gik en tur på fordelingsvejen til området. Formand for DN Uffe Rømer påpegede i den forbindelse, at han syntes, lige netop vores hus (Tirsbæk Søvej 17 – det hvide funkisbyggeri) tog sig for dominerende ud i landskabet. Til det kan vi kun svare, at hvis man stiller sig op på fordelingsvejen og kigger direkte op mod vores hus, som det blev gjort den pågældende dag, vil det naturligvis være dominerende, idet der er frit udsyn til vores hus, da der kun er fællesområde foran. Hvis man forestillede sig, at vi var gået imod Ravn Arkitekturs tanker for området, og istedet havde bygget et lille 1-plans hus, havde det stadigvæk været det, man ville få øje på, når man står nede på fordelingsvejen og ser direkte op mod vores grund. Når man kører ind i området til Tirsbæk Bakker kan man end ikke se vores hus, og når man drejer op ad 1. stikvej, som vores hus ligger på, er det heller ikke synligt, da vejen snor sig, og huset ligger tilbage trukket i forhold til de øvrige.

Iøvrigt er der i henhold til Lokalplanen planlagt en ”lund” af træer på fællesområdet ”foran” vores hus (se f.eks. kortbilag 6 til Lokalplan 1098), således at man ikke kommer til at se direkte op på vores hus fra fordelingsvejen men derimod op mod en klynge træer.

Endvidere ønsker vi at henlede opmærksomheden på, at en væsentlig årsag til, at funkishusene i Tirsbæk Bakker fremstår dominerende i forhold til 1-plans husene er, at ejerne af husene i 1 plan ikke har valgt at udnytte den tilladte byggehøjde. Af Lokalplan 1098 fremgår, at grundene 59,60,103,104, 108 og 109 må bebygges i 2 etager med en max.højde på 9,5 meter, og at de øvrige grunde må bebygges i 1 etage med en max.højde på 7,5 meter. Såfremt byggehøjden i større grad havde været udnyttet, og man havde set byggerier overvejende i en højde af 7,5 meter eller ihvertfald deropad, havde funkishusene i 2 plan heller ikke set så dominerende ud. Det bemærkes i den forbindelse, at vores 2-plans funkisvilla er bygget med en højde på 6,375 meter, dvs. lavere end hvad der ville have været muligt også for 1-plans husene.

At vores og de øvrige funkishuse ikke i falder i god smag hos DN kan vi nok ikke ændre på, men med begrundelse i ovenstående, mener vi at de til fulde overholder Lokalplan 1098, og at Lokalplanen er udarbejdet i stor respekt for naturen i området blot har arkitekterne valgt at fremhæve områdets smukke natur på en anden måde, end DN ville have gjort, idet Ravn Arkitektur ønsker højdeforskellene udnyttet og fremhævet og ønsker forskelligartede byggerier, hvorimod DN ønsker mere ensartede byggeri i mere ens byggehøjde.

## 2) Fredningens formål

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan Fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat fredningsbestemmelse, når dette ikke vil stride imod fredningens formål.

Formålet med fredningen af Tirsbæk Bakker er at sikre og bevare Tirsbæk Gods som landbrugsejendom og skovejendom af en sådan størrelse, at der er økonomisk baggrund for godsets eksistens, og dermed for at bevare de for ejendommen særlige landskabelige og kulturelle værdier i samspillet mellem slot, avlsbygninger, agerjord og skov alt i nær kontakt med Vejle Fjord (jf. Fredningsnævnets kendelse af 15. aug. 1977 /5/).

Det gøres gældende, at i forhold til fredningens formål, er det uden betydning, om bebyggelse af området sker med huse i 1 eller 2 etager.

Det fremgår endvidere af fredningsprotokollen, at fredningen af Tirsbæk Bakker ikke er til hinder for, at der frasælges arealer til åben og lav bebyggelse.

Uffe Rømer, DN, har efterlyst en klar definition af begrebet "åben og lav bebyggelse", jf. referat fra høringsmødet den 29. august 2012. Det bemærkes, at Uffe Rømers argumentation for, at lav bebyggelse maksimalt omfatter 1½ etage er baseret på en vis konsensus ved søgning på internettet. Denne fortolkning kan ikke lægges til grund. Anvendelsen af et etageantal på 1½ er historisk, og findes i dag alene i enkelte planer, hvor man ikke har været opmærksom på indførelsen af nye standarder.

Erhvervs- og Byggestyrelsen har med hjemmel i Byggeloven udstedt Bygningsreglementet 2010. I Bygningsreglementets kapitel 2.7. fastlægges Byggeretten, dvs. det forhold, at kommunalbestyrelsen ikke kan nægte at godkende et byggeri, når byggeriet opfylder de i Byggeretten nævnte betingelser og ikke overstiger de nævnte bebyggelsesprocenter, etageantal, højde- og afstandsforhold. Vedrørende etageantal fremgår det af Bygningsreglementets kapitel 2.7.2, stk. 1, at

"Kommunalbestyrelsen kan ikke nægte at godkende en bygningshøjde efter kap. 2.7, når bebyggelsens højde ved det ansøgte ikke overstiger 2 etager og ingen del af bygningens ydervægge eller tag er hævet mere end 8,5 m over terræn."

Disse mål understøttes af Vejle Kommunes Kommuneplan. I henhold til Vejle Kommunes Kommuneplan 2009-2021, bilag 5 om generelle bebyggelsesregulerende bestemmelser, skal der således ved ”åben lav bebyggelse” forstås bebyggelse i maksimalt 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter.

Det bemærkes endvidere, at Vejle Kommunes lokalplan for området (lokalplan 1098) anvender de samme kriterier med 2 etager og max. 8,5 meter. Det er blevet bekræftet af Rikke Tovbjerg Simonsen, byplanlægger i Teknik & Miljø, Plan i Vejle Kommune, at denne fortolkning har været lagt til grund siden 1970'erne, og at dette harmonerer med den nutidige byggestil, hvor funkishuse på 2 etager ikke er ualmindelige.

Dette skal sammenholdes med, at det fremgår af Bygningsreglementets kapitel 2.1. med tilhørende vejledning, at ved bebyggelse i et nyudlagt område, skal der lægges vægt på, hvad der tilstræbes i området, og at rammebestemmelser vedrørende grundstørrelse, etageareal, etageantal og højde- og afstandsforhold i en kommuneplan kan være vejledende for, hvad der er sædvanligt eller tilstræbes i området.

Tilsvarende lægger SKAT til grund, at lav bebyggelse omfatter 2-plans huse.

Sammenfattende må det således konstateres, at lav bebyggelse i dag omfatter bebyggelse i 2 etager og med en maksimal højde på 8,5 meter. Bebyggelse, der opfylder disse kriterier, herunder områdets 2-plans funkisvillaer, bør der således uden videre kunne meddeles dispensation til i overensstemmelse med fredningens formål.

### 3) Indrettelseshensyn, berettigede forventninger og værdispild

Vejle Kommunes udstedelse af byggetilladelse udgør en begunstigende forvaltningsakt. Denne forvaltningsakt kan ikke uden videre omgøres. I den forbindelse skal det tages i betragtning, at området er bebygget, og at byggetilladelserne således allerede er udnyttet. Grundejerne har således haft berettigede forventninger om, at grundene kunne bebygges i henhold til de udstedte byggetilladelser, og har allerede indrettet sig i overensstemmelse med byggetilladelserne ved at bygge de pågældende grunde. En efterfølgende afgørelse om ændring eller nedrivning af nybyggerierne vil endvidere udgøre et stort værdispild, og være meget indgribende over for adressaterne. En retlig lovliggørelse i form af en dispensation fra Fredningsnævnet vil således være i overensstemmelse med proportionalitetsprincippet, mens et eventuelt påbud om fysisk lovliggørelse vil stride imod proportionalitetsprincippet.

### 4) Sammenfatning

Sammenfattende er det vores opfattelse, at Fredningsnævnet bør foretage en delvis ophævelse af fredningen, alternativt meddele dispensation til den opførte bebyggelse. Dette resultat vil være i overensstemmelse med lokalplanen og kommuneplanen.

Endvidere er der for både 1- og 2-plansvillaerne i området tale om åben-lav bebyggelse, hvortil der i medfør af fredningsprotokollen kan ske frasalg.

Og endelig vil et eventuelt påbud om fysisk lovliggørelse stride imod proportionalitetsprincippet...”

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

De daværende ejere af Tirsbæk Gods ønskede gennem fredningen at sikre og bevare Tirsbæk Gods som en landbrugsejendom og skovejendom af en sådan størrelse, at der fortsat er økonomisk baggrund for godsets eksistens og dermed at bevare de særlige landskabelige og kulturelle værdier, der knytter sig til godset i samspillet mellem slottet, avlsbygningerne, agerjorden og skovene i nær kontakt med Vejle Fjord.

Det fremgår af kendelsen, at Vejle Kommune allerede i 1970'erne havde planer om blandt andet at overføre en del af godsets arealer til byzone, og at der under behandlingen af sagen blev ført forhandlinger mellem kommunen, godsets daværende ejere og Danmarks Naturfredningsforening om indholdet af fredningsbestemmelserne.

Fredningsnævnet lægger til grund, at blandt andet fredningsbestemmelsernes § 4, litra d) er et resultat af disse forhandlinger, og at der i det område, som inddrages under byzone, kan sælges grunde til åben og lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri.

Kendelsen indeholder ikke bestemmelser om, at dette område herefter skal udgå af fredningen. Fredningsbestemmelser gælder derfor fortsat for området.

Der er ikke i kendelsen om fredningen af godset tage stilling til, hvorledes den åbne og lave bebyggelse i området skal udformes.

Såfremt dispensationer til bebyggelse i området skal meddeles med udgangspunkt i ønsket om at bevare de særlige landskabelige og kulturelle værdier, der knytter sig til godsets centrale dele, vil der kun kunne meddeles dispensationer til bygninger, der er karakteristiske for bygningsmassen under Tirsbæk gods.

En sådan praksis vil ikke være i overensstemmelse med den opfattelse, der er kommet til udtryk i - tidligere - Overfredningsnævnets og senere - Naturklagenævnets afgørelser om nybyggerier i fredede områder.

Det er ifølge denne praksis udgangspunktet, at der kan dispenseres fra en frednings byggeforbud til nybyggerier under visse forudsætninger og på vilkår blandt andet om bebyggelsens udformning, således at bebyggelsen opføres i overensstemmelse med lokal byggeskik og dermed falder naturligt ind i landskabet. Overfredningsnævnets og Naturklagenævnets praksis er primært udtryk for et ønske om, at byggeriet skal indpasses i landskabet. Det udelukker imidlertid ikke anvendelse af nutidigt formsprog og moderne materialer. Afgørende er ifølge praksis, at nybyggeri ved sin placering, proportioner og fremtoningspræg følger sig ind i landskabet på en harmonisk måde.

Såfremt fredningsnævnet skal dispensere til nybyggerier i området, vil fredningsnævnet følge de retningslinjer, der er kommet til udtryk i denne praksis.

Fredningen af Tirsbæk Gods var som anført begrundet i kammerherreinde Neergaards ønske om at bevare godset for eftertiden og at skabe et økonomisk grundlag herfor. Kammerherreinde Neergaard forhandlede fredningsbestemmelserne med Vejle Kommune og Danmarks Naturfredning. Det blev af hensyn til udviklingen i Vejle Øst indsat en bestemmelse i fredningskendelsen om, at der i den nordvestlige del af fredningsområdet kunne frasælges arealer til åben og lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri, men ikke industri, såfremt denne del af fredningsområdet eventuelt blev inddraget i byzone.

Fra det tidspunkt, hvor denne del af fredningsområdet inddrages i byzone, og der dermed åbnes mulighed for, at området kan bebygges, vil området ikke længere have økonomisk betydning for driften af godset, således at denne forudsætning for fredningen ikke længere kan hævdes i denne del af fredningsområdet.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse af den del af fredningsområdet, fredningsforslaget vedrører.

Det er fredningsnævnets vurdering, at området ikke indeholder de landskabelige værdier, der findes i fredningsområdet omkring godsets bygninger og ned mod Vejle Fjord, og at arealet ikke længere isoleret set er fredningsværdigt.

Fredningsnævnet lægger til grund, at formålet med fredningen vil blive opretholdt, selvom fredningen ophæves for det område, forslaget vedrører, fordi de centrale fredede områder under Tirsbæk gods ikke berøres af forslaget, og fordi fredningens hovedformål derfor opretholdes.

Da fredningsnævnet således alene har en begrænset censuradgang vedrørende byggerier i det område, forslaget vedrører, og da det er forudsat, at området må bebygges, vurderer fredningsnævnet, at der i denne sag foreligger de særlige omstændigheder, der kan begrunde ophævelse af fredningen af den del af fredningsområdet, der er omfattet af lokalplan 1098.

Fredningsnævnet tager derfor Vejle Kommunes forslag om delvis ophævelse af fredningen af Tirsbæk Gods til følge som nedenfor bestemt.

#### **Thi bestemmes:**

Kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods ophævedes for så vidt angår ejendommene matr. nr. 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ og del af 1a Tirsbæk Hgd., Engum.

Vagn Kastbjerg  
formand

## Lodsejer- og matrikelfortegnelse:

Ejerl.	Mat. nr.	Mat. bogstav	Navn	Adresse-1	Postdistrikt
Tirsbæk Hgd., Engum	1	AC	Lasse Agerbæk Kidmose Majken B. Kidmose	Tirsbæk Søvej 1	7120 Vejle Øst
	1	AD	Leif Johansen Anne Marie Johansen	Tirsbæk Søvej 3	7120 Vejle Øst
	1	AE	Charlotte Terp Munck Jens Munck	Tirsbæk Søvej 5	7120 Vejle Øst
	1	AF	Marianne H. Andersen Kim Grau Andersen	Tirsbæk Søvej 7	7120 Vejle Øst
	1	AG	Susanne Borggaard Bjarne D. Aarup	Tirsbæk Søvej 9	7120 Vejle Øst
	1	AH	Kasper S. Bjergbæk Bettine W. Risør	Tirsbæk Søvej 11	7120 Vejle Øst
	1	AI	HUSCOMPAGNIET MIDT- OG NORDJYLLAND	Plutovej 3	8700 Horsens
	1	AK	Alex Noppenau Jensen	Tirsbæk Søvej 19	7120 Vejle Øst
	1	AL	Benedikte B. Windfeld Flemming I. Windfeld	Tirsbæk Søvej 17	7120 Vejle Øst
	1	AM	Charlotte M. Sørensen Claus Nielsen	Tirsbæk Søvej 15	7120 Vejle Øst
	1	AN	Carl Bruun Jørgensen Anita Westphal	Fjordbakken 5 Amstrup	8300 Odder
	1	AO	Anders Stentebjerg Malene M. Kallestrup	Tirsbæk Søvej 23	7120 Vejle Øst
	1	AP	Jeppe Østerby Hørning Lenette Ø. Hørning	Tirsbæk Søvej 25	7120 Vejle Øst
	1	AQ	Helle Guldman Jesper F. Guldman	Tirsbæk Søvej 27	7120 Vejle Øst
	1	AR	Susanne N. Behrend	Tirsbæk Søvej 29	7120 Vejle Øst
	1	AS	Louise Laursen Uffe Christiansen	Kystager 6	7120 Vejle Øst
	1	AT	Rikke Lykke Ravn Per Ravn	Tirsbæk Søvej 41	7120 Vejle Øst
	1	AU	Claus Lind Christensen Jonna Lind Andersen	Strandvejen 59B, st. 6	7120 Vejle Øst

	1	AV	Tina Lind Bjørn Christensen	Tirsbæk Søvej 37	7120 Vejle Øst
	1	AX	Jan Oliver-Schmidt Dea Louise Theibel	Tirsbæk Søvej 35	7120 Vejle Øst
	1	AY	Stig Jørgen Olesen Stine Aare Jensen	Erik Eriksens Vej 74	7100 Vejle
	1	AZ	HUSCOMPAGNIET MIDT- OG NORDJYLLAND	Plutovej 3	8700 Horsens
	1	AÆ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	AØ	Lisbeth Rasmussen Peter Hedegård Nielsen	Spangager 2	7120 Vejle Øst
	1	BA	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BB	Helle Melchior Hvilsom Lars Hvilsom	Vinbjergvej 1	7120 Vejle Øst
	1	BC	Bo Gordon Vallentin Mette Gordon Vallentin	Svend Dyrings Vej 54	7100 Vejle
	1	BD	HUSCOMPAGNIET MIDT- OG NORDJYLLAND	Plutovej 3	8700 Horsens
	1	BE	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BF	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BG	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BH	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BI	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BK	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BL	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BM	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BN	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BO	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BP	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BQ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BR	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BS	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BT	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BU	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BV	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BX	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BY	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BZ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BÆ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	A	Hans Henrik Algreen- Ussing	Tirsbækvej 133	7120 Vejle Øst



	1 AB	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
--	------	--------------------	-------------	----------------

**FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL**

Kolding Åpark 11,  
6000 Kolding

Tlf.: 99 68 68 00, mail: [biran@domstol.dk](mailto:biran@domstol.dk)

**Vedr.: J. nr. 59/2012: Forslag om delvis ophævelse af kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods.**

Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del, har den 22. oktober 2012 afsagt kendelse om delvis ophævelse af kendelsen om fredning af Tirsbæk Gods.

Kendelsen omfatter ejendommene matr. nr. 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ og del af 1a Tirsbæk Hgd., Engum.

Jeg vedlægger til Deres orientering kopi af kendelsen.

Kendelsen kan jf. Naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet af:

1. Ejere eller brugere, der skal have afgørelsen tilsendt.
2. Enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse.
3. Statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningsforslaget.
4. Organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Klagefristen er 4 uger, regnet fra den dag, afgørelsen er blevet meddelt. Hvis afgørelsen er offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog fra bekendtgørelsen.

Klagen skal indgives til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København V.

Kolding, den 22. oktober 2012

Vagn Kastbjerg,

## Formand

Sendt til:

Flemming Davidsen, [fd@j-k-as.dk](mailto:fd@j-k-as.dk)  
Niels B. Johansen [niels@aaganet.dk](mailto:niels@aaganet.dk)  
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk)  
Naturstyrelsen Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe. [rib@nst.dk](mailto:rib@nst.dk)  
Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)  
Naturstyrelsen Trekantsområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl. [tre@nst.dk](mailto:tre@nst.dk)  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)  
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø. [ufferomer@gmail.com](mailto:ufferomer@gmail.com)  
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)  
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle, [trekantomraadet@friluftstraadet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftstraadet.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)  
Dansk Ornitologisk Forening lokal [vejle@dof.dk](mailto:vejle@dof.dk)  
Hans Henrik Algreen-Ussing, Tirsbæk Gods, hha-u@tirsbaek-gods.dk  
Lars Bonde, Hegnsgårdsvej 89, 7120 Vejle Ø, [mail@larsbonde.dk](mailto:mail@larsbonde.dk)  
Landinspektør Peter Corneliussen, Vejle.

Lodsejerne:

Leif Johansen, Tirsbæk Søvej 3, Vejle Ø.  
Bjarne D. Aarup Tirsbæk Søvej 9, Vejle Ø.  
Benedikte B. Windfeld, Tirsbæk Søvej 17, Vejle Ø.  
Anita Westphal, Tirsbæk Søvej 13, Vejle Ø.  
Anders Stentebjerg, Tirsbæk Søvej 23, Vejle Ø.  
Louise Laursen og Uffe Christiansen, Tirsbæk Søvej 31, Vejle Ø.  
Peter Hedegaard Nielsen, Tirsbæk Søvej 47, Vejle Ø.  
Lasse Agerbæk Kidmose og Majken B. Kidmose, Tirsbæk Søvej 1, 7120 Vejle Øst  
Charlotte Terp Munck og Jens Munck, Tirsbæk Søvej 5, 7120 Vejle Øst  
Marianne H. Andersen og Kim Grau Andersen, Tirsbæk Søvej 7, 7120 Vejle Øst  
Susanne Borggaard og Bjarne D. Aarup, Tirsbæk Søvej 9, 7120 Vejle Øst  
Kasper S. Bjergbæk og Bettine W. Risør, Tirsbæk Søvej 11, 7120 Vejle Øst  
HUSCOMPAGNIET MIDT OG NORDJYLLAND, Plutovej 3 8700 Horsens  
Alex Noppenau Jensen, Tirsbæk Søvej 19, 7120 Vejle Øst  
Benedikte B. Windfeld og Flemming I. Windfeld, Tirsbæk Søvej 17, 7120 Vejle Øst  
Charlotte M. Sørensen og Claus Nielsen, Tirsbæk Søvej 15, 7120 Vejle Øst  
Carl Bruun Jørgensen og Anita Westphal, Fjordbakken 5, Amstrup, 8300 Odder  
Anders Stentebjerg og Malene M. Kallestrup, Tirsbæk Søvej 23, 7120 Vejle Øst  
Jeppe Østerby Hørning og Lenette Ø. Hørning, Tirsbæk Søvej 25, 7120 Vejle Øst  
Helle Guldmann og Jesper F. Guldmann, Tirsbæk Søvej 27, 7120 Vejle Øst  
Susanne N. Behrend, Tirsbæk Søvej 29, 7120 Vejle Øst  
Louise Laursen og Uffe Christiansen, Kystager 6, 7120 Vejle Øst  
Rikke Lykke Ravn og Per Ravn, Tirsbæk Søvej 41, 7120 Vejle Øst  
Claus Lind Christensen og Jonna Lind Andersen, Strandvejen 59B, st. 6, 7120 Vejle Øst

Tina Lind og Bjørn Christensen, Tirsbæk Søvej 37, 7120 Vejle Øst  
Jan Oliver-Schmidt og Dea Louise Theibel, Tirsbæk Søvej 35, 7120 Vejle Øst  
Stig Jørgen Olesen og Stine Aare Jensen, Erik Eriksens Vej 74, 7100 Vejle  
Tirsbæk Bakker A/S, Kystager 22, 7120 Vejle Øst  
Lisbeth Rasmussen og Peter Hedegård Nielsen, Spangager 2, 7120 Vejle Øst  
Helle Melchior Hvilsom og Lars Hvilsom, Vinbjergvej 1, 7120 Vejle Øst  
Bo Gordon Vallentin og Mette Gordon Vallentin, Svend Dyrings Vej 54, 7100 Vejle

**Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del,  
Kolding Åpark 11,  
6000 Kolding.  
Tlf: 99 68 68 00**

Kolding, den 10. juli 2012

**Vedrørende: J. nr. 59/2012: Forslag om delvis ophævelse af fredningen af Tirsbæk Gods i Vejle Kommune.**

### **Indkaldelse**

Vejle Kommune har den 23. maj 2012 overfor Fredningsnævnet for Sydjylland, Nordlig del, fremsat forslag om delvis ophævelse af kendelse, afsagt den 15. august 1977, om fredning af Tirsbæk Gods.

Fredningsforslaget vedrører ejendommene matr. nr. 1 ab, 1 ac, 1 ad, 1 ae, 1 af, 1 ag, 1 ah, 1 ai, 1 ak, 1 al, 1 am, 1 an, 1 ao, 1 ap, 1 aq, 1 ar, 1 as, 1 at, 1 au, 1 av, 1 ax, 1 ay, 1 az, 1 æ, 1 ø, 1 ba, 1 bb, 1 bc, 1 bd, 1 be, 1 bf, 1 bg, 1 bh, 1 bi, 1 bk, 1 bl, 1 bm, 1 bn, 1 bo, 1 bp, 1 bq, 1 br, 1 bs, 1 bt, 1 bu, 1 bv, 1 bx, 1 by, 1 bz, 1 bæ og del af matr. nr. 1 a, alle Tirsbæk Hovedgaard, Engum.

Vejle Kommune har fremsat forslaget, fordi det i kendelsen om fredningen af Tirsbæk Gods er bestemt i fredningsbestemmelsernes punkt 4, litra d., at

”Fredningen skal i øvrigt ikke være til hinder for, at der frasælges arealer til åben lav bebyggelse, herunder eventuelt institutionsbyggeri, men ikke industri, fra den del af ejendommen, som eventuelt bliver inddraget i byzone, hvilket areal, om hvis udstrækning der er opnået enighed mellem ejeren og Vejle Kommune, er vist på kortet”.

Det areal, fredningsforslaget omfatter, er sammenfaldende med delområde 5, delområde 7 og delvist delområde 9 i Vejle Kommunes lokalplan nr. 1098.

Det fremgår af fredningsforslaget, at det centrale fredningsområde omkring Tirsbæk Gods ikke berøres af forslaget, og at det oprindelige formål med fredningen af godset opretholdes.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 2, må der herefter ikke foretages noget, som strider mod fredningsforslaget. Overtrædelse kan medføre bødestraf.

De indkaldes hermed til offentligt møde om fredningsforslaget

**ONSDAG, DEN 29. AUGUST 2012, kl. 10,00**

På Bygningen, Ved Anlægget 14 B, 7100 Vejle med efterfølgende besigtigelse af de arealer, fredningsforslaget vedrører.

Kopi af fredningsforslaget er vedlagt denne indkaldelse.

Vagn Kastbjerg  
formand

Indkaldelsen er sendt til:

Flemming Davidsen, [fd@j-k-as.dk](mailto:fd@j-k-as.dk)

Niels B. Johansen [niels@aaganet.dk](mailto:niels@aaganet.dk)

Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle. [post@vejle.dk](mailto:post@vejle.dk)

Naturstyrelsen Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe. [rib@nst.dk](mailto:rib@nst.dk)

Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø. [nst@nst.dk](mailto:nst@nst.dk)

Naturstyrelsen Trekantsområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl. [tre@nst.dk](mailto:tre@nst.dk)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø. [dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/ Uffe Rømer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120 Vejle Ø. [ufferomer@gmail.com](mailto:ufferomer@gmail.com)

Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV, [fr@friluftstraadet.dk](mailto:fr@friluftstraadet.dk)

Friluftsrådets lokalafdeling v/ Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle, [trekantomraadet@friluftstraadet.dk](mailto:trekantomraadet@friluftstraadet.dk)

Dansk Ornitologisk Forening [natur@dof.dk](mailto:natur@dof.dk)

Dansk Ornitologisk Forening lokal [vejle@dof.dk](mailto:vejle@dof.dk)

Hans Henrik Algreen-Ussing, Tirsbæk Gods, hha-u@tirsbaek-gods.dk

Lars Bonde, Hegnsgårdsvej 89, 7120 Vejle Ø, [mail@larsbonde.dk](mailto:mail@larsbonde.dk)

# Forslag til delvis ophævelse af Fredning af Tirsbæk Gods af 15. august 1977



Foto: JW-Luftfoto 2006

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlige del  
Domhusgade 24  
6000 Kolding  
biran@domstol.dk

## Forslag om ophævelse

Vejle Kommune anmoder om en delvis ophævelse af fredning af Tirsbæk Gods af 15. august 1977.

23. maj 2012

Anmodningen vedrører matrikel nr. 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1af, 1ag, 1ah, 1ai, 1ak, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1aq, 1ar, 1as, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ og del af 1a Tirsbæk Hgd., Engum, omfattet af en del af lokalplan nr. 1098 vedtaget af Vejle Byråd den 7. april 2010.

Side: 1/1

J. nr.: 01.05.10-P19-1-  
08

Kontaktperson:

Rikke Tovbjerg

Simonsen

Lokaltlf.: 76 81 22 67

E-post: ritsi@vejle.dk

Kort med fredning, matrikler og lokalplanafgrænsning samt lodsejerliste er vedlagt.

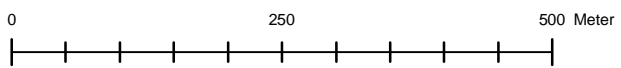
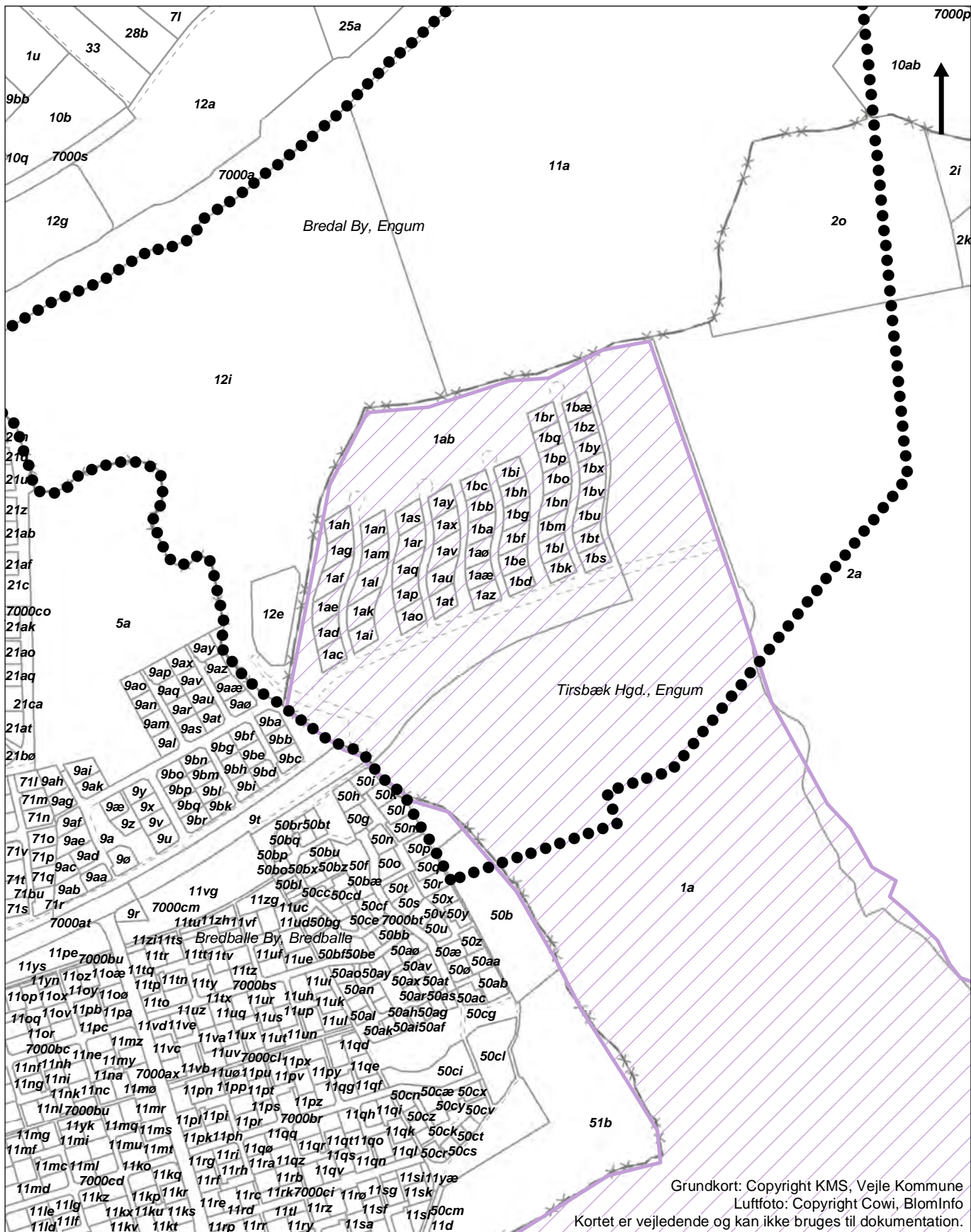
Baggrunden for anmodningen er, at det er en forudsætning i fredningens punkt 4d, at: "Fredningen skal i øvrigt ikke være til hinder for, at der frasælges arealer til åben og lav bebyggelse...". Dette område er lokalplanlagt med lokalplan nr. 1098, og vedrører lokalplanens delområde 5 og 7, samt en mindre del af delområde der må anvendes til fælles friarealer.

Hensigten med fredningen opretholdes på trods af ophævelsen af fredningens formål, fordi formålet er at bevare Tirsbæk Gods som landbrugs- og skovejendom, samt samspillet mellem godset og landskabet tæt herpå. Fredningsområdet omfattet af lokalplan nr. 1098 var allerede i 1977 i fredningen forudsat anvendt til bebyggelse. Fredningens hovedformål er derfor intakt.

Den delvise ophævelse har ikke økonomiske konsekvenser. Der ikke skal udbetales erstatning, da fredningen giver mulighed for åben og lav bebyggelse.

Vejle Kommune vil anmode Fredningsnævnet om, at verserende lovliggørelsessager sættes i bero, mens forslaget om ophævelse af fredningen vedrørende lokalplanens delområde 5, 7 og delvis 9 behandles.





**Signatur**

- Fredet område
- Lokalplan nr. 1098s afgrænsning
- Ejerlav
- Matrikelskel
- Optaget vej

<b>vejle</b> KOMMUNE	Teknik & Miljø Plan
<b>Delvis ophævelse af fredning</b> Fredning af Tirsbæk Gods	
Mål: 1:7.000 Dato: 20.04.2012 Rev: xxx Init.: ritsi	



Ejerl.	Mat. nr.	Mat. bogstav	Navn	Adresse-1	Postdistrikt
Tirsbæk Hgd., Engum	1	AC	Lasse Agerbæk Kidmose Majken B. Kidmose	Tirsbæk Søvej 1	7120 Vejle Øst
	1	AD	Leif Johansen Anne Marie Johansen	Tirsbæk Søvej 3	7120 Vejle Øst
	1	AE	Charlotte Terp Munck Jens Munck	Tirsbæk Søvej 5	7120 Vejle Øst
	1	AF	Marianne H. Andersen Kim Grau Andersen	Tirsbæk Søvej 7	7120 Vejle Øst
	1	AG	Susanne Borggaard Bjarne D. Aarup	Tirsbæk Søvej 9	7120 Vejle Øst
	1	AH	Kasper S. Bjergbæk Bettine W. Risør	Tirsbæk Søvej 11	7120 Vejle Øst
	1	AI	HUSCOMPAGNIET MIDT- OG NORDJYLLAND	Plutovej 3	8700 Horsens
	1	AK	Alex Noppenau Jensen	Tirsbæk Søvej 19	7120 Vejle Øst
	1	AL	Benedikte B. Windfeld Flemming I. Windfeld	Tirsbæk Søvej 17	7120 Vejle Øst
	1	AM	Charlotte M. Sørensen Claus Nielsen	Tirsbæk Søvej 15	7120 Vejle Øst
	1	AN	Carl Bruun Jørgensen Anita Westphal	Fjordbakken 5 Amstrup	8300 Odder
	1	AO	Anders Stentebjerg Malene M. Kallestrup	Tirsbæk Søvej 23	7120 Vejle Øst
	1	AP	Jeppe Østerby Hørning Lenette Ø. Hørning	Tirsbæk Søvej 25	7120 Vejle Øst
	1	AQ	Helle Guldmann Jesper F. Guldmann	Tirsbæk Søvej 27	7120 Vejle Øst
	1	AR	Susanne N. Behrend	Tirsbæk Søvej 29	7120 Vejle Øst
	1	AS	Louise Laursen Uffe Christiansen	Kystager 6	7120 Vejle Øst
	1	AT	Rikke Lykke Ravn Per Ravn	Tirsbæk Søvej 41	7120 Vejle Øst
	1	AU	Claus Lind Christensen Jonna Lind Andersen	Strandvejen 59B, st. 6	7120 Vejle Øst
	1	AV	Tina Lind Bjørn Christensen	Tirsbæk Søvej 37	7120 Vejle Øst
	1	AX	Jan Oliver-Schmidt Dea Louise Theibel	Tirsbæk Søvej 35	7120 Vejle Øst
	1	AY	Stig Jørgen Olesen Stine Aare Jensen	Erik Eriksens Vej 74	7100 Vejle
	1	AZ	HUSCOMPAGNIET MIDT- OG NORDJYLLAND	Plutovej 3	8700 Horsens
	1	AÆ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	AØ	Lisbeth Rasmussen Peter Hedegård Nielsen	Spangager 2	7120 Vejle Øst
	1	BA	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BB	Helle Melchior Hvilsom Lars Hvilsom	Vinbjergvej 1	7120 Vejle Øst
	1	BC	Bo Gordon Vallentin Mette Gordon Vallentin	Svend Dyrings Vej 54	7100 Vejle
	1	BD	HUSCOMPAGNIET MIDT- OG NORDJYLLAND	Plutovej 3	8700 Horsens
	1	BE	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst

	1	BF	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BG	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BH	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BI	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BK	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BL	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BM	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BN	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BO	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BP	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BQ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BR	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BS	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BT	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BU	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BV	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BX	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BY	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BZ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	BÆ	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst
	1	A	Hans Henrik Algreen-Ussing	Tirsbækvej 133	7120 Vejle Øst
	1	AB	Tirsbæk Bakker A/S	Kystager 22	7120 Vejle Øst