

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Domme

Taksationskommissionen

Miljø- og Fødevareklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Forslag

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

18. september 2019

Sagsnr. 18/05326

Denne afgørelse omhandler en afgørelse fra Fredningsnævnet, afsagt d. 30-12-2014. Klik her for at se afgørelses som denne sag omhandler.

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

AFGØRELSE OM FREDNING OG FREDNINGSERSTATNING i sag om fredning af Møllebakken - Ærøskøbings Markjorder i Ærø Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 40 og § 39.¹

Miljø og Fødevareklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 30. december 2014 om fredning af Møllebakken - Ærøskøbings Markjorder i Ærø Kommune for så vidt angår:

Fredningsbestemmelsernes § 6 om offentlighedens adgang, der herefter formuleres således:

”Offentligheden har adgang til fredningsområdet ad de veje og stier, som findes i området.

Det tilfalder plejemyndigheden at etablere og vedligeholde stier, som sikres og udlægges med fredningen, herunder at etablere og vedligeholde adgang til stien syd for matr.nr. 1n, Ærøskøbing Markjorder. Der kan i forbindelse hermed gennemføres de nødvendige terrænændringer. Nye stier og adgangsforanstaltningen syd for matr.nr. 1n etableres senest 2 år efter fredningens endelige vedtagelse, jf. fredningskort.

Adgang ad stier og veje må ikke hindres, f. eks. ved opsætning af hegn af hensyn til græssende husdyr.”

Fredningsbestemmelsernes § 8 udgår.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse.

Muligheden for beplantning ved stiforløb langs Smedevejen bortfalder, jf. vedlagte fredningskort.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentliggjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen offentliggøres i Statstidende.

Miljø og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 30. december 2014 om erstatning til lb.nr. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning i anledning af fredningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de, der har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Ærø Kommune og af miljø- og fødevareministeren.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage skal indgives til Miljø- og Fødevareklagenævnet, e-mail: mfkn@naevneneshus.dk, der videresender klagen til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 4.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herudover fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om godtgørelse for sagkyndig bistand kan ikke påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om, at staten skal afholde tre fjerdedele og Ærø Kommune en fjerdedel af de tilkendte erstatninger og godtgørelser i overensstemmelse med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Indhold

1.	Indledning.....	5
2.	Fredningen	6
2.1	Baggrunden for fredningsforslaget	6
2.2	Beskrivelse af fredningsområdet	7
2.3	Frednings- og planmæssige forhold.....	8
2.3.1	Servitutter	9
2.4	Naturmæssige forhold.....	9
3.	Fredningsnævnets behandling af sagen	9
3.1	Erstatningskrav	12
3.2	Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse	13
3.2.1	Afgørelse om fredning	13
3.2.2	Afgørelse om erstatning.....	14
4.	Klagen	15
4.1	Bebyggelse på matr. nr. 1b	15
4.2	Etablering af parkeringsplads på matr.nr. 5e	16
4.3	Erstatning.....	17
4.3.1	Matr. nr. 1b og del af matr. nr. 5e	17
4.3.2	Delområde B.....	17
4.3.3	Levende hegn langs matr. nr. 8a	18
5.	Bemærkninger til klagen.....	18
6.	Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse	19
6.1	Besigtigelse.....	19
6.2	Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger	20
6.2.1	Afgrænsning og bestemmelser for matr. nr. 1b	21
6.2.2	Bestemmelser for del af matr. nr. 5e.....	22
6.2.3	Levende hegn langs sti på matr. nr. 8a	23
6.2.4	Ændring af fredningens § 3b, 2. afsnit om rydning af beplantning	23
6.2.5	Stiforløb langs Møllebakken.....	23
6.2.6	Fredningens § 8 om ophævelse af servitutter	24
6.2.7	Erstatning for matr. nr. 1b og del af matr. nr. 5.....	24
6.2.8	Tillægserstatning i delområde B	24
6.2.9	Erstatning for ny sti på matr.nr. 1a (nord for matr.nr. 1n)	25
6.2.10	Øvrige bemærkninger om erstatningsudmålingen	26
6.2.11	Omkostningsgodtgørelse	26
6.3	Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse	27

1. Indledning

Fredningsnævnet for Fyn har den 30. december 2014 truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af Møllebakken, Ærøskøbings Markjorder i Ærø Kommune. Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredningen med et samlet beløb på 161.440 kr.

Afgørelsen er annonceret i Statstidende den 19. maj 2015.

Fredningssagen er rejst i september 2013 af Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsområdet omfatter arealer på ca. 18,2 ha, som er udlagt til offentlige formål og landbrugsformål. Arealerne ligger umiddelbart syd for Ærøskøbing og omfatter blandt andet Møllebakken, der er en del af et nord-sydgående bakkeforløb.

Fredningen berører i alt syv lodsejere, hvoraf en lodsejer (klager) ejer ca. 15 ha. Ærø Kommune ejer knap 2 ha, tre lodsejere ejer arealer på mindre end 1 ha og to lodsejere ejer arealer, hvor fredningen alene medfører etablering af ny sti. Størstedelen af arealet anvendes i dag til landbrug, mens mindre dele anvendes som rekreative grønne områder med kolonihaver og tennisbane samt til parkeringsformål.

Formålet med fredningen er navnlig at sikre en klar grænse mellem Ærøskøbing og de omgivende åbne landbrugsarealer i området ved Møllebakken, idet landskabet her rummer en væsentlig kulturhistorisk værdi i form af en historisk afgræsning mellem middelalderby og kulturlandskab.

Fredningsforslaget er blevet til i et samarbejde med Ærø Museum og på opfordring af Ærøskøbing Byhistoriske Forening og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur.

Fredningsnævnets afgørelser i medfør af naturbeskyttelseslovens § 40 og § 39 er den 3. juni 2015 påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 43.

Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet § 24, stk. 6.

Fredningsnævnet har den 25. marts 2019 efter miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1 og nr. 2, jf. stk. 1, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen

af forslaget om fredning af Møllebakken - Ærøskøbings Markjorder. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

2. Fredningen

2.1 Baggrunden for fredningsforslaget

Det fremgår af fredningsforslaget, at baggrunden for at rejse fredningssagen er at sikre en klar grænse mellem by og land i landskabet omkring Møllebakken, idet landskabet her rummer en væsentlig kulturhistorisk værdi i form af en historisk afgræsning mellem middelalderby og kulturlandskab, der ikke findes i så velbevaret en form andre steder i Danmark.

Netop ved Ærøskøbing kan bygrænsen, som den formedes gennem middelalderen, endnu opleves som kulturhistorisk element i direkte samspil med de landbrugsarealer, der grænser op til byen.

Formålet med fredningen er på den baggrund at sikre landskabet, som det fremstår i dag som et landbrugslandskab uden slørende bebyggelse og anlæg, med et unikt indkig til den historiske bygrænse og middelalderbyen samt udsigt over øhavet.

Det er samtidig hensigten med fredningen at sikre og forbedre offentlighedens adgang, således at landskabet og de kulturhistoriske værdier kan opleves og formidles.

Det fremgår herudover af fredningsforslaget, at værdien af at fastholde det åbne kulturlandskab i samspil med det bevaringsværdige bymiljø i Ærøskøbing også har international betydning. Ærøskøbing modtog blandt andet i 2002 Europa Nostra Prisen for arkitektonisk arv, og byen og dens samspil med landskabet omkring Møllebakken er også nævnt som et potentielt nyt verdensarvsområde under UNESCO.

Det er i fredningsforslaget bemærket, at der på nuværende tidspunkt ikke er akutte trusler mod fredningsområdet, men at der flere gange har været fremsat forslag om at udlægge dele af området til boligformål. Det er endvidere bemærket, at Bymarksvej, der gennemskærer fredningsområdet, og de etablerede kolonihaver må betragtes som en forringelse af områdets landskabelige og kulturhistoriske værdier. Tilsvarende vil en eventuel tilplantning af Møllebakken med høje eller slørende beplantning have en negativ indvirkning på landskabet og områdets kulturhistoriske værdier.

2.2 Beskrivelse af fredningsområdet

Fredningsområdet består af to selvstændige delområder, som gennemskæres af den øst-vestgående Bymarksvej. Delområde A, der ligger nordligst og dermed tættest på byen, er ca. 6,4 ha stort, mens det sydligere delområde B er ca. 11,7 ha stort.

Klagers ejendomme omfatter arealer i både område A og B. Både matr.nr. 1b og 5e ligger i landzone.

Fredningsområdet omfatter ud over de påklagede arealer, matr. nr. 1a, 1o, 1q, 2i, 2n, 3b, 5e, 8a, 8i og 7000l samt dele af matr. nr. 3c, 5a og 15d, alle Ærøskøbing Markjorder.

Om landskabet i området fremgår af fredningsforslaget, der er gengivet i fredningsnævnets afgørelse (s. 1 ff.), blandt andet følgende:

Møllebakken er en del af et bakkeforløb, der strækker sig fra lille Rise i syd til Ærøskøbing i nord i et sydøst-nordvest gående forløb. Fredningsområdet er beliggende på det nordvendte bakke drag umiddelbart syd for Ærøskøbing. På det højeste punkt når bakken 34 meter over havets overflade, hvilket giver en flot udsigt over det sydfynske øhav og ind over middelalderbyens kerne.

Som landskabselement er Møllebakken formet under Weichsel-istiden af Bælthav-isstrømmen, der gled hen over landet fra sydøst.

[....]

Arealerne har fungeret som landbrugsjorder langt tilbage i tiden og har ligget som åbne marker beskyttet af levende hegn. Det billede ses fortsat i dag, da det er lykkedes at friholde området for byggeri. En større del af delområde A har fra gammel tid fungeret som fællesjorder for borgerne og i perioder henligget som køkkenhaver og gartneri med grøntsager og frugtbuske.

Om områdets kulturhistoriske værdier fremgår derudover følgende:

Ærøskøbings historie strækker sig tilbage til 1100-tallet. Byen blev centrum for øens kommercielle og maritime handel omkring 1250. En del af byen brændte ned i 1629 og byen har i en periode frem til 1864 været under tysk herredømme.

De seneste 200 år er den gamle bydel stort set ikke vokset, hvilket har bidraget til bevaring af den markante overgang mellem by og land. Fra Møllebakken ses den gamle bydel samlet i en tæt klynge under kirkens store røde tegl-

flade, og marker med husdyr og korn har gennem hundreder af år strakt sig helt ind til de haver, der danner bygrænsen.

Det er unikt i Danmark, at en by som Ærøskøbing har bevaret sin originale form og struktur siden middelalderen og så i et så fint samspil med det omgivende åbne land. Tilsvarende velbevarede grænse mellem landbrugslandskabet og et kulturhistorisk værdifuldt bymiljø kendes kun som fragmenter fra Ribe i Sønderjylland og Troense på Sydfyn.

Om den nuværende anvendelse og drift af arealerne i fredningsområdet fremgår det blandt andet af fredningsforslaget, at hele delområde B og en del af delområde A i dag anvendes til planteavl, samt at en mindre del af delområde A anvendes til hestehold.

En anden del af delområde A anvendes i dag som rekreative grønne områder med kolonihaver og tennisbane samt til parkeringsformål.

Der er ingen boliger inden for fredningsområdet, men et mindre areal i fredningsforslagets sydvestlige hjørne, i delområde B, huser det gamle Vandtårn, der ejes af Ærøskøbing Vandværk.

Langs fredningsområdets sydlige grænse findes i dag et offentligt tilgængeligt stiforløb, der lokalt kaldes ”Kærlighedsstien”, hvorfra der er udsigt til Ærøskøbing og den klare grænse mellem by og land.

Herudover findes der i fredningsområdets nordlige del nogle smalle stræder, f.eks. i Søndergade og ud til Pilebækken, som fra gammel tid er blevet benyttet af byens borgere, når de skulle fra hjemmet og ud i marken, og som ifølge fredningsforslaget er væsentlige at bevare og fastholde adgangen til.

2.3 Frednings- og planmæssige forhold

Den nordligste del af matr. nr. 5e var på tidspunktet for fredningsnævnets afgørelse omfattet af lokalplan 9-5, der udlagde arealet til parkeringsareal.³

Arealet er ca. 4.900 m² stort og kunne ifølge lokalplanen fra 1979 anvendes til parkeringspladser i overensstemmelse med en tilhørende oversigtsplan. Ifølge lokalplanen skulle der ved etablering af en parkeringsplads på arealet etableres beplantning, jf. oversigtsplanen, og belysning af parkeringsarealet skulle udføres som lav parkbelysning.

³ Lokalplan 9-5, vedtaget af Ærøskøbings Kommunalbestyrelse den 8. november 1979.

Af PlansystemDK fremgår det, at lokalplan 9-5 blev aflyst 20. juli 2017.

2.3.1 Servitutter

Matrikel nr. 5e (del af delområde B) og den del af matr. nr. 5a, der ligger inden for fredningen (del af delområde A), er omfattet af to stort set enslydende servitutter, der er tinglyst henholdsvis den 21. og 22. oktober 2004.

Formålet med servitutterne er at bevare landbrugsarealet i den eksisterende udformning for at bevare overgangen mellem by og land af kulturhistorisk og bygningshistoriske årsager.

Ifølge servitutterne skal arealerne friholdes for bebyggelse og må kun tilplantes med græs til afgræsning, korn, raps, roer og andre sædvanlige landbrugsafgrøder. Der er forbud mod høje afgrøder som majs, juletræer, pyntegrønt og lignende. Dog kan der på matr. nr. 5a i begrænset omfang plantes frugtræer og bærbuske, men beplantningen må ikke være sammenhængende og have karakter af plantage.

De to servitutter er indarbejdet i fredningsforslaget og foreslås derfor ophævet ved en gennemførelse af fredningen.

Af servitutterne fremgår endvidere, at bestemmelsen er aftalt med Ærøskøbing Kommune, der som et led i aftalen skulle ophæve den eksisterende lokalplan (9-5), hvorefter den nordlige del af arealet, grænsende mod Pilebækken, var udlagt som parkeringsareal.

Påtaleberettiget i henhold til deklaration er Ærøskøbing Kommune.

2.4 Naturmæssige forhold

Inden for en radius af 0,5 kilometer af fredningsområdet findes i øst Natura 2000 område nr. 127 Sydfynske Øhav, der omfatter habitatområde nr. 111, fuglebeskyttelsesområde nr. 71 og Ramsarområde nr. 17.

Det er i fredningsnævnets afgørelse oplyst, at fredningsforslaget ikke medfører regulering af forhold af betydning for Natura 2000 området.

3. Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet holdt den 11. december 2013 besigtigelse og offentligt møde om fredningen.

Af fredningsnævnets referat fra mødet og besigtigelsen fremgår blandt andet, at klager gjorde gældende, at matr. nr. 1b, 1q og 1a skulle udgå af fredningen, navnlig for at bevare muligheden for at bebygge matr. nr. 1b.

I forhold til matr. nr. 5e gjorde klager opmærksom på, at en del af arealet i lokalplan 9-5 var udlagt til parkeringsplads.

Klager anførte desuden, at han kunne acceptere, at de øvrige arealer kun må anvendes som landbrug, men at han fandt det unødvendig med en fredning, idet arealerne allerede er omfattet af en deklaration, der regulerer anvendelsen. For så vidt angår de foreslåede bestemmelser om afgrøder og beplantning anførte klager, at muligheden for at dyrke majs ikke bør begrænses til kun at kunne ske hvert 3. eller 4. år, samt at højden ikke bør begrænses til 1,4 m.

Klager anførte endvidere, at han kunne acceptere den foreslåede sti mod øst, men at der ikke er behov for en sti mod vest, idet der her er fortov langs vejen.

Sagsrejser bemærkede den 10. februar 2014, at en udtagelse af matr. nr. 1a, 1b og 1q med henblik på at bebygge arealerne ville stride mod fredningens hovedformål, idet byggeri vil hindre indsigten til den bevaringsværdige bygrænse. Nye bygninger vil endvidere ikke bære den kulturhistorie, der ligger i den gamle middelalderby, heller ikke selv om de opføres i traditionel byggestil.

Sagsrejser anførte derudover, at man ved at ophæve begrænsningen på at dyrke majs på arealerne vil risikere, at der hvert år står majs på markerne, hvilket vil forhindre oplevelsen af fredningsværdierne. Ifølge sagsrejser indebar et tidligere udspil til fredningsforslaget et fuldstændigt forbud mod majs, hvilket blev ændret efter dialog med klager. Sagsrejser bemærkede hertil, at der aldrig har været dyrket majs på arealerne, og at ønsket herom alene handler om ejerens ønske om at optimere en fremtidig salgsværdi af ejendommen.

I forhold til klagers ønske om at den maksimale bevoksningshøjde for majs ikke begrænses til 1,40 meter, bemærkede sagsrejser, at den foreslåede bestemmelse i § 3a netop fritager majs fra den begrænsende bevoksningshøjde.

Klager anførte bl.a., at der er eksisterende bebyggelse både nord og vest for matr. nr. 1b, og at arealet mod øst er afgrænset af levende hegn, der

hindrer indblik til området fra Kærlighedsstien. Bebyggelse på arealet vil derfor ifølge klagers opfattelse ikke genere synsmæssigt, men vil derimod have en positiv effekt, blandt andet idet bebyggelse på begge sider af vejen Vesterbro vil skabe en mere sammenhængende og hyggeligere bebyggelse, og idet adskillelsen mellem by og land vil blive endnu skarpere.

Klager bemærkede herudover, at matr. nr. 1b er et frijordsareal, samt at matr. nr. 1b, 1a og 1q alle er inddraget i byzone med henblik på mulig bebyggelse.

Endvidere bemærkede klager, at matr. nr. 1b ifølge fredningsforslaget kan anvendes som ”markedsplads”, hvilket efter klagers opfattelse sagtens vil kunne lade sig gøre, selvom arealet bebygges.

Klager udtrykte derudover ønske om, at også matr. nr. 8a og 8i udtages af fredningen med henblik på at arealerne kan bebygges.

I forhold til etablering af parkeringsplads på en del af matr. nr. 5e anførte klager blandt andet, at der i Ærøskøbing er behov for flere parkeringspladser, hvis man vil holde bykernen fri for trafik, blandt andet fordi byen nu er den eneste by i kommunen med færgeforbindelse. Efter klagers opfattelse kan en parkeringsplads sagtens anlægges på en smuk måde, der ikke skæmmer kigget ned over byen.

For så vidt angår dyrkning af majs på delområde B (matr. nr. 5d) gentog klager sit synspunkt om, at det skal være muligt at dyrke majs i naturlig omdrift og ikke kun hvert 3. eller 4. år. Klager henviste i den forbindelse blandt andet til, at majs kun når en højde på over 1,40 m i maksimalt 2 måneder om året (september og oktober), hvor der i øvrigt ikke er mange turister i området.

Endelig anførte klager en række betragtninger om, at gennemførelsen af den foreslåede fredning vil medføre, at Ærøskøbing bliver en museumsby uden den fornyelse, der kan skabe et spændende og dynamisk samfund.

Ærø Kommune fremsendte den 27. marts 2014 supplerende bemærkninger til sagen, hvoraf det fremgik, at kommen fortsat var imod fredningsforslaget, men at man ville søge fredningsområdet beskyttet ved lokalplanlægning.

Sagsrejser meddelte den 6. maj 2014, at man fastholdt fredningsforslaget.

I forhold til klagers ønske om at sikre byggemulighed på dele af fredningsområdet anførte sagsrejser, at dette netop viser, at der er behov for en permanent beskyttelse af området. Det er sagsrejsers opfattelse, at opførelse af den nævnte bebyggelse vil udhule fredningsgrundlaget, dels fordi områdets kulturhistoriske værdi vil forringes og dels fordi arealerne vil miste deres rekreative værdi. Sagsrejser henviste i den forbindelse til, at Kulturstyrelsen i forbindelse med forberedelse af fredningssagen har vurderet, at opførelse af bebyggelse på matr. nr. 1b vil udhule den kulturhistoriske værdi af området.

Om etablering af en parkeringsplads på matr. nr. 5e bemærkede sagsrejser blandt andet, at det forhold, at lokalplanen fra 1979 ikke er realiseret, må betyde, at der ikke er et behov for en udbygning af parkeringsmulighederne i området.

Til klagers ønske om at det skal være muligt at dyrke majs hvert år, bemærkede sagsrejser blandt andet, at der findes typer af majs som opnår en højde over 1,40 m allerede i juli og august, hvor turistsæsonen topper.

For så vidt angår Ærø Kommunes oplysning om, man vil søge området beskyttet ved lokalplan, betragtede sagsrejser denne som et udtryk for, at kommunen ikke ønsker en permanent beskyttelse af området.

3.1 Erstatningskrav

Fredningsnævnet modtog erstatningskrav fra klager, hvoraf det fremgår, at klager for matr. nr. 1b Ærøskøbing Markjorder og for en del af matr. nr. 5e⁴ samme sted fremsatte et krav på 15 kr. pr. m² med den begrundelse, at der til disse arealer er knyttet en forventning om, at de kan bebygges henholdsvis udnyttes som parkeringsareal.

For arealerne i fredningens område B fremsatte klager erstatningskrav på 60.000 kr. pr. ha, svarende til halvdelen af den pris, som klager kort tid for inden havde solgt anden landbrugsjord for.

For landbrugsarealerne i fredningens delområde A, der i forvejen er omfattet af en servitut om arealernes anvendelse, fremsatte klager et krav på 30.000 kr. pr. ha.

Naturstyrelsen bemærkede den 17. december 2014 til klagers krav vedrørende matr. nr. 1b, at det var styrelsens synspunkt, at der ikke kan gøres krav på erstatning for manglende mulighed for at bebygge arealet. Arealet

⁴ Svarende til et areal på ca. 4.900 m², der på tidspunktet for fredningsnævnets afgørelse var omfattet af lokalplan 9-5.

ligger i landzone og kan dermed ikke bebygges uden forudgående tilladelse. Dette gælder, uanset om der er tale om frijord.

For så vidt angår den del af matr. nr. 5e, der på daværende tidspunkt i lokalplan 9-5 var udlagt til parkeringsplads, bemærkede styrelsen, at det i den tinglyste servitut fra 2004 om arealernes anvendelse fremgår, at det er aftalt med Ærø Kommune, at kommunen vil ophæve lokalplanen, samt at klager har tiltrådt servitutten. Uanset at lokalplanen endnu ikke var ophævet, var det styrelsens opfattelse, at arealet ikke kunne forventes udnyttet som parkeringsareal, og at der derfor ikke skulle ydes erstatning herfor.

I forhold til delområde B fandt styrelsen, at en erstatning bestående af grundtakst og tillæg af 6.000 kr. pr. ha var passende. Styrelsen henviste i den forbindelse til to tidligere afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet.⁵

Sagsrejser anbefalede den 16. december 2014 fredningsnævnet, at der ved erstatningsudmålingen blev anvendt de sædvanlige takster. Sagsrejser bemærkede derudover blandt andet, at der i fredningen fortsat vil være mulighed for at drive landbrug, hvorfor klagers forventning om en erstatning, der svarer til fuldt landbrugsstop, ikke var berettiget.

Endvidere bemærkede sagsrejser, at Ærø Kommune på daværende tidspunkt var ved at revidere lokalplan 9-9A, Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing.⁶ I lokalplanforslaget indgik hverken matr. nr. 1b til bebyggelse eller matr. nr. 5e til parkeringsareal, hvilket ifølge sagsrejser måtte ses som udtryk for, at disse arealer ikke indgik i kommunens planlægning.

3.2 Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse

3.2.1 Afgørelse om fredning

Fredningsnævnet har den 30. december 2014 truffet afgørelse om at gennemføre fredningen.

⁵ Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 11. juni 2001 om erstatning i anledning af fredning af Alstrup Krat i Mariagerfjord Kommune (NMK-520-00007) og Natur- og Miljøklagenævnets erstatningsafgørelse af 5. december 2014 i sag om fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup i Hørsholm og Rudersdal Kommuner (NMK-520-00034).

⁶ Lokalplan 9-9A er efterfølgende aflyst og erstattet af lokalplan 9-9B Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing, vedtaget af kommunalbestyrelsen 18. august 2016.

Herudover har fredningsnævnet besluttet at præcisere fredningsbestemmelsernes § 4 (Bebyggelse, tekniske anlæg ol.) for at give vandværket og kommunen mulighed for henholdsvis at opføre ny bebyggelse og foretage udvidelse af eksisterende veje.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen lagt til grund, at den skarpe og markante grænse mellem middelalderbyen Ærøskøbing og de omgivende landbrugsarealer er usædvanlig og bevaringsværdig. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at udtalelserne fra Ærø Museum, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Kulturstyrelsen, Friluftsrådet samt en af de berørte lodsejere støtter dette synspunkt. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at de servitutbestemte begrænsninger vedrørende matr.nr. 5a og 5d er sket på baggrund af kultur- og bygningshistoriske årsager.

I forhold til den foreslåede dyrkningsbegrænsning på matr. nr. 5a, 5d og 5e har fredningsnævnet anført, at det af hensyn til erkendelsen af skellet mellem by og land er velbegrundet, at arealerne ikke må beplantes med afgrøder, hvis højde overstiger 1,40 m. Nævnet har hertil anført, at undtagelsen om, at der må dyrkes majs i delområde B er berettiget, idet der ikke tidligere har været en begrænsning af beplantning i dette område, samt at der ikke ses at være særlig grund til at begrænse dyrkningen af majs til hvert 3. - 4. år.

Om matr. nr. 1a, 1b og 1q har fredningsnævnet anført, at disse arealer, af hensyn til erkendelsen af området og skellet mellem by og land, også skal indgå i fredningsområdet og dermed sikres mod byggeri.

Fredningsnævnet har fastsat bestemmelser for fredningen, som fremgår af fredningsnævnets afgørelse.

3.2.2 Afgørelse om erstatning

Fredningsnævnet for Fyn har den 30. december 2014 truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredningen. Klager har fået tilkendt en samlet erstatning på i alt 146.740 kr.

Fredningsnævnet har om klagers jorder anført, at de alle ligger i landzone, at der ikke er aktuelle planer, der tillader byggeri, og at klager derfor ikke findes at have en berettiget forventning om at kunne bygge. Nævnet finder derfor, at der ikke skal udbetales erstatning for forventning herom.

For så vidt angår delområde A har fredningsnævnet anført, at klager skal have en grundtakst på 3.700 kr. pr. ha. Som begrundelse herfor har fred-

ningsnævnet anført, at området i forvejen er belagt med en servitut, der forhindrer højere afgrøder så som majs, og at der ikke med fredningen sker en yderligere indskrænkning.

Om delområde B er anført, at klager skal have en erstatning på grundtaksten på 3.700 kr. pr. ha med tillæg af 6.000 kr. pr. ha, idet området ikke tidligere har været belagt med en servitut og nu pålægges en beskeden begrænsning.

Fredningsnævnet har endvidere anført, at klager skal have 29.400 kr. i erstatning for anlæg af stier på begge sider af delområde B, svarende til 60 kr. pr. m sti.

Der er endvidere truffet afgørelse om, at fredningserstatninger afholdes af staten med tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger, og Ærø Kommune afholder en fjerdedel af de tilkendte erstatninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Fredningsnævnet har endvidere den 31. marts 2019 efter miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1 og nr. 2, jf. stk. 1, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen af forslaget om fredning af Møllebakken - Ærøskøbings Markjorder. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

4. Klagen

Afgørelserne er den 3. juni 2015 påklaget af én af de berørte lodsejere (lb.nr. 1), der ejer ca. 15 ha af fredningsområdet, herunder matr. nr. 1a, 1b, 1q, 5d, 5e og 8a. Lodsejeren er repræsenteret ved advokat Peter Skjødt. Klager har suppleret sin klage med bemærkninger af 15. december 2015.

Klagen omhandler følgende forhold:

- Klager ønsker tilladelse til at bebygge matr. nr. 1b eller arealet udtaget af fredningen
- Klager ønsker tilladelse til at etablere parkeringsplads på del af matr. nr. 5e
- Den tilkendte erstatning

4.1 Bebyggelse på matr. nr. 1b

Det fremgår af klagen, at klager ønsker tilladelse til at bebygge matr.nr. 1b. Klager har anført, at arealet rent fysisk er adskilt fra matr.nr. 5e af et højt levende hegn, så det er umuligt fra Kærlighedsstien at se, hvad der

bygges eller etableres på området. Det er klagers opfattelse, at der derfor kan tillades byggeri uden at genere fredningens formål. Klager har foreslået, at der eventuelt udarbejdes lokalplan. Klager har samtidig foreslået, at Bymarksvej afgrænser området mod syd for at danne en naturlig indgang til det bebyggede areal, og hvorved der ved ankomst til byen fortsat vil være en skarp bygrænse med huse på begge sider.

Klager har anført, at klager har en forventningsværdi knyttet til arealet, dels fordi arealet ligger i byzone, og dels fordi arealet på den modsatte side af vejen er bebygget, hvorfor en bebyggelse på matr.nr. 1b naturligt passer ind. Endvidere har klager anført, at arealet har været annonceret til salg som byggegrund i 2009 af en lokal ejendomsmægler.

Klager har samtidig henvist til sine tidligere fremførte argumenter, der er refereret i fredningsnævnets afgørelse. Det fremgår bl.a. heraf, at klager har foreslået, at matr.nr. 1b udtages af fredningsområdet. Det fremgår endvidere, at der i 2007 blev afholdt et møde mellem Ærø Kommune og en ejendomsmægler, som foreslog at bebygge området, samt til at Ærø Museum i en udtalelse til Danmarks Naturfredningsforening i 2007 blandt andet påpegede, at Ærøskøbing på grund af sin status som turistmål må forventes at komme under pres, og at det må forventes, at byggeri i området vil blive prioriteret højt af investorer og/eller kommunalbestyrelsen.

4.2 Etablering af parkeringsplads på matr.nr. 5e

Det er anført i klagen, at en del af matr.nr. 5e er udlagt til parkeringsareal i lokalplan 9-5. Klager har bemærket, at lokalplanen fortsat er gældende, på trods af Ærø Kommunes planer om at aflyse den. Efter klagers opfattelse virker det forkert at ophæve lokalplanen, da en anlagt parkeringsplads vil give et godt indblik i byen. Klager har anført, at man kan etablere et smukt parkeringsareal med beplantning, der med en central beliggenhed kan aflaste de øvrige parkeringsarealer i byen og samtidig sikre et indblik ind over bygrænsen. Det er endvidere anført, at en ny parkeringsplads vil friholde de smalle gader, så middelalderpræget træder tydeligt frem.

Klager har endvidere henvist til tidligere fremførte synspunkter om udlægningen af arealet til parkeringsareal i lokalplanen, hvoraf bl.a. fremgår, at Ærø Kommune på den ene side pålægger klager, at han ikke må bruge arealet til andet end parkeringsformål, og på den anden side ikke ønsker denne anvendelse.

4.3 Erstatning

4.3.1 Matr. nr. 1b og del af matr. nr. 5e

Klager har i forhold til matr. nr. 1b og den del af matr. nr. 5e, der på afgørelsestidspunktet var omfattet af lokalplan 9-5 fastholdt, at der bør ydes erstatning på 15,00 kr. pr. m², hvis klager ikke får tilladelse til at etablere parkeringsprojektet eller bebygge arealet. Klager har som begrundelse anført, at der er en forventningsværdi knyttet til arealerne.

Klager har den 15. december 2015 supplerende bemærket, at matr. nr. 1b, 1q og 1a alle er frijordsarealer, hvor der, i forhold til arealer med landbrugspligt, er større muligheder for at opføre bebyggelse. Klager finder, at der bør tages hensyn til dette ved Miljø- og Fødevareklagenævnets fastsættelse af erstatningen for disse arealer.

Herudover er klagers bemærkninger vedrørende matr. nr. 1b og den del af matr. nr. 5e, der var omfattet af lokalplan 9-5, i det væsentligste en gentagelse af tidligere fremsatte synspunkter, som er refereret i fredningsnævnets afgørelse.

4.3.2 Delområde B

I forhold til arealerne i delområde B har klager henvist til, at Natur- og Miljøklagenævnet i en tidligere afgørelse om en fredning, der indeholdt et tilplantningsforbud, tilkendte en erstatning på grundtaksten med et tillæg af 10.000 kr. pr. ha.⁷

Klager finder på denne baggrund, at en erstatning svarende til grundtaksten med tillæg af 10.000 kr. pr. ha er passende for arealerne i delområde B.

Klager har den 15. december 2015 supplerende fremsendt en udtalelse fra en ejendomsmægler, der ifølge klager har et indgående kendskab til forholdene på Ærø. Efter ejendomsmæglerens vurdering vil en passende erstatning for et forbud mod afgrøder over 1,40 m være 13.000 – 15.000 kr. pr. ha, blandt andet fordi arealet ikke længere vil kunne anvendes til alternative afgrøder som f.eks. juletræer og energiafgrøder.

Klager har om delområde B desuden anført, at adgangsforholdene til marken bliver vanskeliggjort med fredningen, idet der kommer vej på tre sider. Herved bliver der kun mulighed for indkørsel med landbrugsmaskiner et sted, hvilket er med til at besværliggøre driften og er mere tids-

⁷ Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 11. juli 2012 om fredning og erstatning i sagen om Helsingørs Grønne Vestkile, NMK-520-00015.

krævende, blandt andet fordi det kan blive nødvendigt at køre ind over den anlagte sti, hvilket indebærer øgede krav til rengøring af stien.

4.3.3 Levende hegn langs matr. nr. 8a

Klager har endvidere bemærket, at det af fredningskortet ser ud som om, at der skal plantes levende hegn langs både vestsiden af matr.nr. 8a samt langs østsiden, hvor der tillige skal etableres en ny sti.

Klager har accepteret etablering af selve stien samt den tilkendte erstatning på 60 kr. pr. m. Klager finder derimod, at etablering af levende hegn langs stien vil betyde, at der skal inddrages et større areal af matr. nr. 8a, hvilket bør udløse yderligere erstatning.

5. Bemærkninger til klagen

Sagsrejserne har i det væsentligste henholdt sig til de tidligere fremsatte synspunkter, herunder at formålet med fredningen er at sikre, at arealerne ikke bebygges, og at byggeri på matr. nr. 1b vil forringe områdets kulturhistoriske værdi og udhule fredningen.

Sagsrejsen har herudover bemærket, at der kun findes levn af historiske bygrænser ganske få steder i Danmark, herunder i fredningsområdet.

Sagsrejsen har endvidere påpeget, at matr. nr. 1b ifølge Plansystem.dk og Kommuneplan 2009-2021 ligger i landzone og ikke er omfattet af lokalplan.

Sagsrejsen har anført, at det af servitutten for del af matr. nr. 5e (klagers ejendom) fremgår, at ”denne servitutbestemmelse er aftalt med Ærøskøbing Kommune, der som led i aftalen vil ophæve den eksisterende lokalplan, hvorefter den nordlige del af arealet, grænsende mod Pilebækken, er udlagt som parkeringsareal.”

Sagsrejsen har navnlig anført, at etableringen af en parkeringsplads vil udhule fredningsværdierne i området, samt at der er mulighed for at udlægge bynære arealer til parkeringsarealer uden for fredningen ved almindelig planlægning.

Det fremgår af sagsrejsers bemærkninger, at det ikke har været intentionen med fredningen at vanskeliggøre adgangsforholdene, og at sagsrejsen accepterer, at der sikres de nødvendige til- og frakørselsmuligheder for lodsejer i forbindelse med dyrkning af marken og ved etablering af stier til brug for offentligheden.

I forhold til det af klager anførte om etablering af levende hegn, har sagsrejsen blandt andet bemærket, at det er frivilligt for lodsejer at etablere de på fredningskortet viste hegn.

Sagsrejsers øvrige bemærkninger til klagen er i det væsentligste en gentagelse af tidligere fremførte synspunkter vedrørende matr. nr. 1b og 5e, herunder af Naturstyrelsens bemærkninger til klagers fremsatte krav om erstatning.

Naturstyrelsen har den 9. november 2015 bemærket, at fredningsnævnet har anvendt en forkert grundtakst ved udmåling af erstatningen i den aktuelle sag.

6. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

6.1 Besigtigelse

På baggrund af de påklagede forhold besigtigede Miljø- og Fødevareklagenævnet fredningsområdet den 24. juni 2019 og holdt samtidigt offentligt møde.

Klager og klagers repræsentant redegjorde for klagen, og fremførte ved fremvisningen de synspunkter, som fremgår af klagen.

Klager anførte, at ejendommen ved Pilebækken var købt med en deklaration. Klager oplyste, at klager forventer flere biler i Ærøskøbing, og at kørselsforholdene i byen vil betyde, at der vil være mangel på p-pladser. Klager ønsker derfor at stille sin ejendom til rådighed for kommunen til anlæg af p-pladser.

Friluftsrådet bemærkede, at der er andre arealer i byen, som kan anvendes til p-plads.

Ærø Kommune oplyste, at arealet ikke er indarbejdet i kommuneplanen, og at lokalplanen blev aflyst den 20. juli 2017.

Ærø Museum oplyste, at Pilebækken er navngivet efter en gammel bæk, som danner bygrænsen til middelalderbyen, og at fredningen er et godt redskab til at sikre området.

Klager argumenterede for en adgang til at bygge på matr.nr. 1b. Klager anførte, at der er huse overfor, at der ikke er tinglyste restriktioner, og at arealet er frijord.

Miljøstyrelsen bemærkede, at arealet ikke indgår i kommunens planer om byggeri, og at frijord ikke har relevans i forhold til byggeri.

Ærø Kommune oplyste, at der ikke foreligger nogen byggeret på arealet, og at det har været landzone siden 1971.

Ærø Museum bemærkede, at området ved rundkørslen er under stærkt pres fra ”entrepreneurship”, og at de lokale myndigheder ikke altid har viljen til at bevare.

Herudover lagde Danmarks Naturfredningsforening op til drøftelse af fredningsbestemmelser vedrørende forhold, som ikke var påklaget. Foreningen undsagde sig bl.a. ved den lejlighed fredningsbestemmelsernes § 3b, 2. afsnit, som foreningen selv har foreslået og fået gennemført i fredningsnævnet. Klager var ikke imod den vedtagne bestemmelse, men Danmarks Naturfredningsforening mente, at bestemmelsen i fredningens § 3b, 2. afsnit om at rydde beplantningen i den sydlige del af matr.nr. 2i, kunne være et problem.

I forbindelse med klagers bemærkninger om, hvorvidt det var obligatorisk at etablere hegn langs en ny sti på matr.nr. 8a, jf. fredningens § 3 a, 4. afsnit, blev det oplyst, at det var frivilligt og i givet fald kunne ske i samarbejde med kommunen. Klager var ikke utilfreds med bestemmelsen, men ønskede klarhed i forhold til et eventuelt erstatningskrav. Danmarks Naturfredningsforening gav udtryk for, at foreningen ikke havde nogen holdning til, hvorvidt bestemmelsen skulle fastholdes langs stiforløbet.

Der blev endvidere fremført et ønske fra Ærø Kommune om at ændre stiforløbet fra vandtårnet ned langs Møllebakken, således at stien skulle placeres i den brede vejrabat, hvor det var muligt, fremfor det vedtagne stiforløb. I den forbindelse blev det drøftet, om der skulle etableres trin, jf. § 6, 2. afsnit, eller anden adgang til det vedtagne stiforløb. Danmarks Naturfredningsforening havde ingen bemærkninger til en ændring.

6.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Birgitte Egelund Olsen (formand), landsdommerne Norman Cleaver og Henrik Twilhøj samt de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Jørgen Elikofer, Knud N. Mathiesen og Jens Vibjerg.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 1 og 2, kan fredningsnævnets afgørelse efter § 40 og § 39 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i denne klagesag fundet anledning til at behandle følgende forhold:

- Bebyggelse på matr.nr. 1b
- Parkeringsplads på del af matr.nr. 5e
- Levende hegn langs matr.nr. 8a
- Rydning af beplantning i den sydlige del af matr.nr. 2i
- Adgang til og ændring af stiforløb langs Møllebakken
- Erstatning for matr.nr. 1b, del af matr.nr. 5e og del af matr.nr. 1a
- Tillægserstatning for forbud mod afgrøder og beplantning over 1,40 m i delområde B
- Grundtakst

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, at Miljø- og Fødevareklagenævnet kan ændre fredningsnævnets afgørelse, herunder fredningens geografiske udstrækning, fredningsbestemmelserne og erstatningen. Dette gælder, uanset hvem der har rejst fredningssagen eller påklaget fredningsnævnets afgørelse, og uanset fredningsforslaget og de forslag og krav, der er fremført for fredningsnævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Formålet med fredningen af Møllebakken er ifølge fredningens § 1:

- At sikre indsigten til den historiske bygrænse og udsigten fra middelalderbyen over fredningsområdet til møllen.
- At sikre den historiske grænse mellem Ærøskøbing by og det tilstødende kulturlandskab som kulturhistorisk element af national betydning.
- At fastholde arealet som et åbent kulturlandskab med fortsat mulighed for almindelig landbrugsdrift.
- At offentlighedens mulighed for at opleve fredningsværdierne øges gennem sikring og forbedring af adgang og formidling.

6.2.1 Afgrænsning og bestemmelser for matr. nr. 1b

Klager har i forhold til matr. nr. 1b navnlig anført, at der med opførelse af ny bebyggelse på arealet fortsat vil være en skarp grænse mellem by og land, at indblikket til arealet i dag er hindret af levende hegn, samt at der tidligere har været planer om at bebygge arealet.

Et flertal af Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer finder, at matr.nr. 1b i fredningen skal bibeholdes, ligesom flertallet finder, at kla-

gen ikke giver anledning til at ændre fredningens bestemmelser for den pågældende matrikel.

Flertallet lægger vægt på, at den pågældende matrikel indgår i helheden om at fastholde fredningsområdet som et historisk og kulturhistorisk område, som skal sikres mod bebyggelse og anlæg.

Et mindretal (Knud N. Mathiesen, Jørgen Elikofer og Jens Vibjerg) finder, at matriklen er uden betydning for fredningens formål og bør udgå.

6.2.2 Bestemmelser for del af matr. nr. 5e

Klager har i forhold til matr. nr. 5e anført, at fredningen ikke bør være til hinder for, at der kan etableres en parkeringsplads på den del af matr. nr. 5e, som var omfattet af lokalplan 9-5, hvorefter arealet kunne anvendes til parkeringsplads. Efter klagers opfattelse vil etablering af en parkeringsplads på arealet desuden ikke hindre indblikket til byen og den skarpe grænse mellem by og land. Efter klagers opfattelse, mangler Ærøskøbing parkeringspladser, og klager finder derfor, at ejendommen bør stilles til rådighed for Ærø Kommune med henblik på etablering af parkeringspladser.

I henhold til den tinglyste servitut fra 2004 om arealernes anvendelse, skulle kommunen som led i aftalen om servitutbestemmelsen ophæve lokalplanen.

Af PlansystemDK fremgår det, at lokalplan 9-5 blev afløst 20. juli 2017.

Ærø Kommune har til Miljø- og Fødevareklagenævnet supplerende oplyst, at lokalplan 9-5 blev besluttet afløst i forbindelse med vedtagelsen af lokalplan 9-9B den 18. august 2016.

Et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn finder ikke grundlag for at ændre fredningens afgrænsning eller fredningens bestemmelser for den del af matr.nr. 5e, der af klager ønskes udlagt til brug for parkeringsareal.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herved lagt vægt på, at den pågældende matrikel indgår i helheden om at fastholde fredningsområdet som et historisk og kulturhistorisk område, som skal sikres mod bebyggelse og anlæg.

Det af klager anførte om, at Ærøskøbing mangler parkeringspladser, ændrer ikke herved.

6.2.3 Levende hegn langs sti på matr. nr. 8a

Efter fredningsnævnets afgørelse er plantning af nye levende hegn langs en ny sti på matr. nr. 8a, jf. fredningsbestemmelsernes § 3a og det tilhørende fredningskort, frivillig for lodsejer.

På baggrund af drøftelserne under besigtigelsen har et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn besluttet, at det ikke længere skal være muligt at etablere levende hegn langs den nye sti på matr.nr. 8a, som skal etableres parallelt med Smedevejen. Beplantningsmarkeringen på fredningskortet fjernes derfor i overensstemmelse med nævnets beslutning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at etablering af levende hegn vil begrænse udsynet over det åbne kulturlandskab.

6.2.4 Ændring af fredningens § 3b, 2. afsnit om rydning af beplantning

Danmarks Naturfredningsforening anførte under besigtigelsen, at bestemmelsen om, at den sydlige del af matr.nr. 2i, skal ryddes for beplantning, efter foreningens opfattelse er et problem.

Et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn finder ikke anledning til at ændre fredningens bestemmelse i § 3b, 2. afsnit om at rydde læhegnsbeplantningen i den sydlige del af matr.nr. 2i.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at området, som forudsat i fredningen, skal fastholdes som rekreativt grønt område, og at en rydning vil bidrage til dette.

6.2.5 Stiforløb langs Møllebakken

Ærø Kommune har foreslået at ændre en del af det nye stiforløb fra vandtårnet langs Møllebakken, så stien på en del af strækningen placeres i rabatten i stedet for på det dyrkede areal.

Et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn fastholder det af fredningsnævnet vedtagne nye stiforløb langs Møllebakken fra vandtårnet på matr.nr. 1o til syd for ejendommen beliggende på matr.nr. 1n.

Et flertal af nævnets medlemmer finder ikke anledning til at ændre det af fredningsnævnet vedtagne nye stiforløb på dele af matr.nr. 1a (nord for matr.nr. 1n) og 1q beliggende øst for læhegnet af pæretræer.

Flertallet finder, at oplevelsen af det fredede området opleves bedst oppe på de dyrkede arealer.

Et mindretal (Knud N. Mathiesen, Jørgen Elikofer og Jens Vibjerg) finder, at det ikke er nødvendigt at inddrage det dyrkede areal til sti, da rabatten langs Møllebakken er tilstrækkelig bred til, at den kan anvendes som sti.

Et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn vedtog at ændre fredningens § 6, 2. afsnit, således at ”samt trin” udgår, og at det i stedet fremgår, at det tilfalder plejemyndigheden at sikre adgang til stien syd for matr.nr. 1n, herunder at der kan gennemføres de nødvendige terrænændringer.

6.2.6 Fredningens § 8 om ophævelse af servitutter

Et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn ophæver fredningens § 8.

De pågældende servitutter har Ærø Kommune som påtaleberettiget, hvorfor det alene er kommunen, der kan træffe beslutning om, hvorvidt servitutterne skal aflyses.

6.2.7 Erstatning for matr. nr. 1b og del af matr. nr. 5

Miljø- og Fødevareklagenævnet er enigt med fredningsnævnet i, at der ikke tilkendes erstatning for klagers forventning om at kunne bebygge matr. nr. 1b eller at etablere parkeringsplads på en del af matr. nr. 5e.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen heraf lagt til grund, at de omhandlede arealer ligger i landzone, samt at der ikke er gældende planer, der tillader byggeri eller etablering af parkeringsplads.

Det af klager anførte om, at matr. nr. 1b samt matr. nr. 1q og 1a er frijord, kan efter Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering heller ikke begrunde tilkendelse af yderligere erstatning, idet arealerne ligger i landzone og dermed ikke kan bebygges uden forudgående tilladelse.

6.2.8 Tillægserstatning i delområde B

Ifølge klagenævnets praksis tilkendes der for beplantningsforbud i fredninger normalt tillægserstatning til grundtaksten.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse om, at forbuddet i fredningens § 3 mod dyrkning af afgrøder og etablering af beplantning med en højde på over 1,40

m på arealer i landbrugsmæssig omdrift i delområde B erstattes med 6.000 kr./ha.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har ved vurderingen heraf lagt til grund, at den tilkendte erstatning er i overensstemmelse med nævnets praksis.⁸ Efter nævnets opfattelse er der ikke oplyst om forhold, der kan begrunde en fravigelse af praksis.

I forhold til den af klager nævnte afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet af 11. juli 2012 bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at der i denne sag var tale om en landbrugsejendom, der blev drevet med gartneri, hvor dyrkning af pyntegrønt og birkeløv indgik som en del af driften. Nævnet finder på den baggrund ikke, at sagen er sammenlignelig med den aktuelle sag.

I forhold til det af klager anførte om, at anlæg af nye stier langs grænserne af delområde B vil besværliggøre landbrugsdriften, idet stierne vil skulle rengøres efter overkørsel med landbrugsmaskiner, bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at det af fredningsbestemmelserne fremgår, at det tilfalder plejemyndigheden at etablere og vedligeholde stierne. Nævnet finder som følge heraf, at der ikke kan tilkendes erstatning herfor.

6.2.9 Erstatning for ny sti på matr.nr. 1a (nord for matr.nr. 1n)

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vurderet, om placeringen af stiforløbet på de dyrkede arealer ville medføre særlige ulemper på den del af stiforløbet, hvor der er plantet pæretræer.

Et flertal af nævnets medlemmer finder ikke anledning til at ændre den af fredningsnævnet vedtagne erstatning på 60 kr. pr. lb. meter for ny sti på dele af matr.nr. 1a.

Flertallet finder, at der på arealet ikke foreligger sådanne særlige forhold, der kan begrunde en højere erstatning end taksten efter fast praksis. Flertallet har lagt vægt på, at der er en bred, græsklædt forhøjning fra pæretræerne til det dyrkede areal, og at den del af det dyrkede areal, der skal inddrages til etablering af sti, ikke vil være bredere, end det, der i andre fredninger inddrages til trampesti.

⁸ Jf. bl.a. Miljø- og Fødevareklagenævnets erstatningsafgørelse af 24. april 2018 i sag om fredning af Fladstendalen i Aabenraa Kommune (NMK-520-00061) samt Taksationskommissionens efterfølgende kendelse af 13. marts 2019.

Et mindretal (Knud N. Mathiesen, Jørgen Elikofer og Jens Vibjerg) finder, at etablering af sti øst for læhegnet af pæretræer vil medføre et yderligere tab på grund af mistet mulighed for dyrkning af arealet beliggende mellem pæretræerne og stien. Mindretallet stemmer derfor for at tilkende en yderligere erstatning på 60 kr. pr. lb. meter ud over den af fredningsnævnet tilkendte erstatning på 60 kr. pr. lb. meter ny sti.

6.2.10 Øvrige bemærkninger om erstatningsudmålingen

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at fredningsnævnet ved udmåling af erstatningen har anvendt en grundtakst på 3.700 kr. pr. ha.

Grundtaksten reguleres årligt på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset og prisudviklingen for landbrugsejendomme.

Naturstyrelsen har til sagen bemærket, at fredningsnævnet i den aktuelle sag ikke har anvendt den senest offentliggjorte grundtakst.

Miljø- og Fødevareklagenævnet konstaterer, at grundtaksten for 2014, hvor fredningsnævnet traf afgørelse i sagen, var på 3.500 kr. pr. ha. Såfremt fredningsnævnet havde anvendt denne grundtakst ville den samlede erstatning for de i alt ca. 18 ha, der indgår i fredningsområdet, have været ca. 3.600 kr. mindre. Henset til beløbets størrelse i forhold til den samlede tilkendte erstatning på 161.440 kr. finder Miljø- og Fødevareklagenævnet efter en konkret vurdering ikke anledning til at ændre fredningsnævnets fastsættelse af grundtaksten.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herved lagt vægt på, at en nedsættelse af grundtaksten vil få konsekvenser for tre andre lodsejere i fredningsområdet, der har fået tilkendt minimumserstatning svarende til grundtaksten, og som ikke har påklaget fredningsnævnets afgørelse.

6.2.11 Omkostningsgodtgørelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 47 kan Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagens behandling. Bestemmelsen giver ikke mulighed for at godtgøre lodsejerens egen medvirken i sagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat en passende godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Under sagens behandling for Miljø- og Fødevareklagenævnet har advokat Peter Skjødt repræsenteret klager. Advokaten har anmodet om godtgørelse for sagkyndig bistand.

Advokaten har forberedt sagen og deltaget i besigtigelsen. Der tilkendes 9.600 kr. i godtgørelse til klageren. Beløbet udbetales til advokat Peter Skjødt.

6.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 40 og § 39.

Miljø og Fødevareklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 30. december 2014 om fredning af Møllebakken - Ærøskøbings Markjorder i Ærø Kommune for så vidt angår:

Fredningsbestemmelsernes § 6 om offentlighedens adgang, der herefter formuleres således:

”Offentligheden har adgang til fredningsområdet ad de veje og stier, som findes i området.

Det tilfalder plejemyndigheden at etablere og vedligeholde stier, som sikres og udlægges med fredningen, herunder at etablere og vedligeholde adgang til stien syd for matr.nr. 1n, Ærøskøbing Markjorder. Der kan i forbindelse hermed gennemføres de nødvendige terrænændringer. Nye stier og adgangsforanstaltningen syd for matr.nr. 1n etableres senest 2 år efter fredningens endelige vedtagelse, jf. fredningskort.

Adgang ad stier og veje må ikke hindres, f. eks. ved opsætning af hegn af hensyn til græssende husdyr.”

Fredningsbestemmelsernes § 8 udgår.

Muligheden for beplantning ved stiforløb langs Smedevejen bortfalder, jf. vedlagte fredningskort.

Afgørelsen offentliggøres i Statstidende.

Miljø og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 30. december 2014 om erstatning til lb.nr. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herudover fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om, at staten skal afholde tre fjerdedele og Ærø Kommune en fjerdedel af de tilkendte erstatninger og godtgørelser i overensstemmelse med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.



Birgitte Egelund Olsen
Formand



Fredningskort

Møllebakken - Ærøskøbings markjorder

Del af
Ærøskøbing Markjorder
Ærø Kommune
Region Syddanmark

Miljø- og Fødevareklagenævnet

Signaturforklaring

	Fredningsgrænse uden på fredningen		Trægrupper
	Ejerlavsgrense		Henvvisning til areal- og lodsejerliste
	Ny sti		P - areal
	Eksisterende sti		Bygning i fredning
	Forbindelses sti		Kolonihaver
	Nyt levende hegn		Markedsplads
	Levende hegn		Tennisbane
	Levende hegn der skal rydes		
	Stendige		
	Højdekurver		
	Udsigtspunkt		

Fredningsnævnet for Fyn 's kendelse og erstatningsafgørelse
af 30. december 2014

Møllebakken

– Ærøskøbings markjorder

Denne afgørelse er blevet behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet, og der er faldet afgørelse i sagen d. 18-09-2019. [Klik her for at se denne afgørelse.](#)



Fredningskendelse vedrørende Møllebakken - Ærøskøbings markjorder.

Sagens forløb.

Fredningsnævnet for Fyn modtog den 13. september 2013 et fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening vedrørende Møllebakken - Ærøskøbings markjorder, der er beliggende i Ærø kommune.

Fredningsforslaget var ledsaget af et budgetoverslag udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening samt høringssvar vedrørende budgetoverslaget fra Naturstyrelsen. Det var oplyst, at Ærø Kommune ikke havde meddelt bemærkninger til budgetoverslaget.

Fredningssagens rejsning blev annonceret i Statstidende den 10. oktober 2013, i Fyns Amts Avis samme dag og i Ærø Ugeavis den 15. oktober 2013.

Fredningsnævnet indkaldte til besigtigelse og offentligt møde i samme annoncer.

Oplysning om sagens rejsning og indkaldelse til besigtigelse og offentligt møde blev endvidere fremsendt til de i fredningsforslaget angivne lodsejere samt en række øvrige interessenter.

Besigtigelsen og det offentlige møde fandt sted den 11. december 2013 kl. 12.30 og 13.00.

Afgrænsning - se bilag 1.

Fredningsforslaget.

I fredningsforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening er det anført:

1. Baggrunden for forslaget

Danmarks Naturfredningsforening på Ærø, Ærø Museum samt Ærøskøbing Byhistoriske Forening har gennem en årrække arbejdet for en varig beskyttelse af Møllebakken, et værdifuldt landskab syd for Ærøskøbing, med henblik på at sikre en klar grænse mellem by og land. Særligt for denne lokalitet er, at netop her kan bygrænsen, som den formedes gennem middelalderen, endnu opleves som kulturhistorisk element i direkte samspil med de landbrugsarealer, der grænser op til Ærøskøbing. Der er tale om et landskab som rummer væsentlig kulturhistorisk værdi, idet der ingen andre steder i landet findes en så velbevaret historisk afgrænsning mellem middelalderby og kulturlandskab.

Formålet med en fredning vil derfor være at sikre landskabet, som det fremstår i dag, som et landbrugslandskab uden slørende bebyggelse og anlæg, med et unikt indkig til den historiske bygrænse og middelalderbyen samt udsigt over øhavet. Samtidig er det hensigten at sikre og forbedre offentlighedens adgang, således at landskabet og de kulturhistoriske værdier kan opleves og formidles.

Fastholdelse af det åbne kulturlandskab i samspil med det bevaringsværdige bymiljø i Ærøskøbing har en værdi, som rækker ud over landegrænsen. I 2002 modtog Ærøskøbing Europa Nostra Prisen for arkitektonisk arv, idet Ærøskøbing som en ud af få byer i Danmark fortsat rummer et intakt bymiljø fra middelalderen, som står i direkte og oprindeligt samspil med det omgivende åbne landskab, grundet en enestående bevaringsindsats fra byens borgere og dygtige håndværkere. Byen og dens samspil med landskabet omkring Møllebakken er også nævnt som et potentielt nyt verdensarvsområde under UNESCO.

Byens lokale beboere har aktivt kæmpet for at bevare byens smukke afgrænsning gennem årene, og det er hidtil lykkedes at begrænse eller afværge de største skader. Det er dog forventeligt, at ønsker om at udnytte fredningsområdet til byformål vil opstå i fremtiden, da det flere gange har været fremsat forslag om udlægning af dele af området til boligformål. Da der på stedet er tale om et kulturhistorisk bevaringsværdigt miljø af national og formentlig også international værdi, ønskes det med en fredning at sikre en permanent bevaring af området.

Der er ingen akutte trusler imod arealerne i dag, men tidligere har der for en del af arealet været planer fremme om parcelhusbyggeri. Desuden må omfartsvejen, som gennemskærer fredningsområdet og de etablerede kolonihaver, i en landskabelig og kulturhistorisk kontekst ses som en uønsket forringelse af bevaringsværdierne det pågældende sted. Tilsvarende vil en eventuel tilplantning af møllebakken med høje eller slørende vækster have en negativ indvirkning på landskabet og de kulturhistoriske værdier, som samspillet mellem landbrugsland og bymiljø udgør.

Fredningsforslaget er blevet til i et samarbejde med Ærø Museum og på opfordring af Ærøskøbing Byhistoriske Forening og Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur.

2. Fredningsforslagets afgrænsning

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår i sin helhed af kortbilag 1. Fredningsområdet består af to selvstændige områder, som gennemskæres af Bymarksvej.

Fredningsgrænsen fastlægges i vejkanterne langs med Møllebakken, Smedevejen og Bymarksvej således at vejene ikke omfattes. Den sydvestligste grænse udgøres af Kærlighedsstien, del af matr. nr. 3c og 15d Ærøskøbing Markjorder, der omfattes af fredningen i sin helhed. Afgrænsningen ind mod bebyggelse følger matrikelskel som angivet på kortbilag 1.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Fredningsområdet omfatter godt 18 ha bestående af arealer udlagt til byformål og landbrugsformål. Der er ingen naturbeskyttelsesmæssige interesser i området, men det vil have værdi at bevare og genplante udvalgte levende hegn i området, jf. kortbilag 1.

Landskabet før og nu

Møllebakken er en del af et bakkeforløb, der strækker sig fra Lille Rise i syd til Ærøskøbing i nord i et sydøst-nordvest gående forløb. Fredningsområdet er beliggende på det nordvendte bakkedrag umiddelbart syd for Ærøskøbing. På det højeste punkt når bakken 34 meter over havets overflade, hvilket giver en flot udsigt over det sydfynske øhav og ind over middelalderbyens kerne.

Arealerne har fungeret som landbrugsjorder langt tilbage i tiden og har ligget som åbne marker beskyttet af levende hegn. Det billede ses fortsat i dag, da det er lykkedes at friholde området for byggeri. En større del af delområde A, se kortbilag 1, har fra gammel tid fungeret som fællesjorder for borgerne og i perioder henligget som køkkenhaver og gartneri med grøntsager og frugtbuske.

Ærøskøbings historie strækker sig tilbage til 1100-tallet. Byen blev centrum for øens kommercielle og maritime handel omkring 1250. En del af byen brændte ned i 1629 og byen har i en periode frem til 1864 været under tysk herredømme.

Det er unikt i Danmark, at en by som Ærøskøbing har bevaret sin originale form og struktur siden middelalderen og så i et så fint samspil med det omgivende åbne land. Tilsvarende velbevarede grænse mellem landbrugslandskabet og et kulturhistorisk værdifuldt bymiljø kendes kun som fragmenter fra Ribe i Sønderjylland og Troense på Sydfyn.



Figur 2: Postkort som viser udsigten fra fredningsområdet ud over øhavet og den velbevarede middelalderby. Venligst udlånt af Ærøskøbing Byhistoriske Forening.

Turisme og oplevelsesværdi

Et væsentligt element i en fredning er også at forbedre offentlighedens, herunder både lokale borgere og turisters, mulighed for at opleve de særlige kulturhistoriske værdier. Det foreslås gjort ved dels at give mulighed for at opstille skiltning til formidling af fredningen samt at fastholde eksisterende stier og udlægge nye stier til sammenbinding af de eksisterende adgangsveje, i randen af fredningsområdet.

Flere steder findes endnu de smalle stræder, som fra gammel tid er blevet benyttet af byens borgere når de skulle fra hjemmet og ud i marken. Eksempler herpå kan findes i Søndergade og ud til Pilebækken. Disse er i dag offentligt tilgængelige og bør bevares som sådan også fremover.



Figur 3: Første foto viser et af de smalle stræder, som leder ud til Pilebækken. Andet foto viser

Kærlighedsstien på Møllebakkens kam, der danner fredningens sydlige grænse.

Indtrykket af byen set fra Kærlighedsstien på toppen af Møllebakken, vandtårnet i sydvest og omfartsvejen i vest er af stor betydning for oplevelsen af Ærøskøbing og overgangen mellem by og land. Fra alle positioner er det endnu muligt at opleve den klare grænse, sammenstødet mellem den velbevarede middelalderkøbstad og det åbne land, som førhen var så karakteristisk for købstæderne i hele landet – og tillige kan opleves en smuk udsigt over det sydfynske øhav.

Kærlighedsstien, som det eksisterende forløb langs med toppen af Møllebakken kaldes lokalt, er væsentlig at bevare og fastholde adgang til. Samtidig er der af trafiksikkerhedsmæssige og oplevelsesmæssige årsager god grund til at udlægge få nye stiforløb i et smalt forløb på landbrugsjorden langs med vejen, gerne udlagt nær eksisterende og nye levende hegn. I dag er der således kun trafiksikker adgang ad en del af vejen mellem Ærøskøbing og Kærlighedsstien. Se forslag på kortbilag 1.

Som et led i en fredning foreslås det at give lodsejeren mulighed for at gen- og nyplante levende hegn i nord-sydgående linje som illustreret på kortbilag 1. En mulighed vil være at lade et nyt tracé til gående forløbe mellem to rækker af frugttræer.

Tilsvarende vil det være ønskeligt, at give mulighed for at benytte det gamle vandtårn, ejat af Ærøskøbing Vandværk, som udsigtspunkt. Det vil give et flot kig ud over hele egnen og en stor del af øhavet.

Arealernes drift og brug i dag

Størsteparten af arealet – hele delområdet B og del af delområde A, jf. kortbilag 1 – anvendes i dag til planteavl. En mindre del af delområdet A anvendes til hestehold. Ingen af arealerne er i dag omfattet af MVJ-aftaler (mulighed for støtte til miljøvenlig jordbrugsdrift) eller udpegninger som muliggør indgåelse af sådanne aftaler. Af oplysninger på miljøportalen.dk fremgår dog, at en del af delområde A er omfattet af en braklægningsordning.



Figur 4: Foto fra efteråret 2011 som illustrerer områdets brug og indkig til byen.

En mindre del af delområde A anvendes i dag som rekreative grønne områder med kolonihaver og tennisbane samt til parkeringsformål. Der er ingen boliger inden for fredningsområdet, men et mindre areal i fredningsforslagets sydvestlige hjørne, i delområde B, huser det gamle vandtårn.

Ved fredningen foreslås landbrugsdriften reguleret sådan, at almindelig landbrugsdrift, herunder græsning, kan fortsætte som i dag i delområde A og B. Dog med den begrænsning, at de anvendte afgrøder ikke på noget tidspunkt må være højere end 1,40 meter. Det skal sikre vedvarende indkig til den historiske bygrænse, også i sommerperioden, hvor turister/besøgende må forventes. Delområde A kan i mindre omfang anvendes til nyttehaver og afholdelse af markedsdage, såfremt der måtte opstå et fremtidigt ønske herom. Det skal fortsat ikke være muligt at opføre nogen former for permanent bebyggelse. Tennisbaner, kolonihaver og parkering kan fungere som hidtil.

Det foreslås med fredningen at give lodsejere mulighed for at plante læhegn med hjemmehørende løvtræerarter og udvalgte frugttræssorter i overensstemmelse med anvisningerne på kortbilag 1, samt at forny eksisterende læhegn med frugttræer, således at der bliver 4-5 meter mellem træerne. Det vil understrege landskabets karakter, skærme mod udsigt til erhvervsmæssigt byggeri uden for fredningen og bidrage til at levendegøre områdets historie. Ærø Kommune pålægges at afholde udgifter til rydning af del af læhegn ved hestefolden i delområde A.

4. Beskyttelse og planlægning

Der er på arealet ikke registreret beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelsesloven eller bygge- og beskyttelseslinjer. Inden for en radius af 0,5 kilometer af fredningsområdet findes i øst Natura 2000 område nr. 127 Sydfynske Øhav. Det består af habitatområde nr. 111 og fuglebeskyttelsesområde

nr. 71 og Ramsarområde nr. 17. Udpegningsgrundlaget omfatter 26 naturtyper og 33 arter, overvejende marine naturtyper og fugle.

Fredningsområdet er i sin fulde udstrækning klassificeret som *opland til meget sårbare Natura 2000 områder*. Med fredningsforslaget reguleres ikke forhold af betydning for Natura 2000 området.

Eksisterende fredninger

Der er ingen eksisterende fredninger indenfor eller nær området.

Servitutter

Matrikel nr. 5a og 5e Ærøskøbing Markjorder er omfattet af to stort set enslydende servitutter, se bilag 4. Servitutterne er tinglyst den 21. og 22. oktober 2004. Formålet med servitutterne er at sikre overgangen mellem by og land af kultur- og bygningshistoriske årsager. På de omfattede matrikler er der forbud mod opførelse af bebyggelse, dog undtaget et læskur til kreaturer/hestehold. Græs og sædvanlige landbrugsafgrøder kan dyrkes. Dog er der forbud mod høje afgrøder som majs, juletræer, pyntegrønt og lignende. På matrikel nr. 5e kan der plantes frugttræer og bærbuske, dog må sådan beplantning ikke være sammenhængende eller have karakter af plantage.

De to servitutter indarbejdes i fredningsforslaget og foreslås derfor ophævet ved en fredning.

Zonestatus

Området er i sin helhed omfattet af kystnærhedszonen. Godt en fjerdedel af arealet er beliggende i byzone, den resterende del er landzone.

Kommuneplanforhold

Hele fredningsområdet er omfattet af Kommuneplan 2009-2021. Der er vedtaget følgende kommuneplanrammer og lokalplaner, som omfatter dele af fredningsområdet inden for byzone:

- Lokalplan nr. 9-9A Bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing fra 2005. Lokalplanen fastlægger blandt andet bevaringsværdien af de bygninger, som grænser op til fredningsområdet.
- Lokalplan nr. 9-5 for et parkeringsareal ved Pilebækken, Ærøskøbing af 1979 (del af matr. nr. 5e). Arealet er udlagt til offentligt formål i kommuneplanen. Gældende kommuneplanramme Ær.Of9 fastlægger, at områdets anvendelse fastlægges til parkeringsplads og at der ikke opføres bebyggelse indenfor området.
- Kommuneplanramme Ær.R8 fastlægger anvendelsen af matr. nr. 2n til offentlige formål (tennisbaner), og bestemmer, at bebyggelsesprocenten for området under ét ikke overstiger 10 samt at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 3,5 m over det omgivende terræn.
- Desuden er en del af området rammeplanlagt til kolonihaver, jf. Ær. R9. For kolonihaver gælder generelt, at man ikke må nedlægge et varigt kolonihaveområde hverken helt eller delvist uden kommunalbestyrelsens tilladelse. Nedlæggelse kan kun ske, hvis væsentlige samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt at disponere over arealet til et formål, der ikke kan tilgodeses et andet sted i kommunen. Specifikt for Ær. R9 gælder, at områdets

anvendelse fastlægges til offentlige formål (kolonihaver), at bebyggelsesprocenten for hver enkelt lod ikke overstiger 10, at bebyggelsen ikke opføres med mere end 1 etage, og at ingen del af en bygnings ydervæg eller tag hæves mere end 3,0 m over det omgivende terræn.

Fredningsområdet er beliggende i et område med drikkevandsinteresser (OD). Områder med drikkevandsinteresser har mellemste prioritet for drikkevand. Forslaget regulerer ikke forhold af betydning for vandindvinding. Der er ikke fundet øvrige planlægningsmæssige forhold af betydning for fredningsområdet.

5. Forslag til fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål

- At sikre indsigten til den historiske bygrænse og udsigten fra middelalderbyen over fredningsområdet til møllen.
- At sikre den historiske grænse mellem Ærøskøbing by og det tilstødende kulturlandskab som kulturhistorisk element af national betydning.
- At fastholde arealet som et åbent kulturlandskab med fortsat mulighed for almindelig landbrugsdrift.
- At offentlighedens mulighed for at opleve fredningsværdierne øges gennem sikring og forbedring af adgang og formidling.

§ 2 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser, eller tillades ved dispensation efter § 7.

§ 3 Arealernes drift og brug

a. Arealer i landbrugsmæssig omdrift

Arealer i landbrugsmæssig omdrift kan fortsat anvendes til almindelig landbrugsmæssig drift. Driften tilrettelægges til enhver tid så den opfylder formålet med fredningen.

Afgrøder og beplantning må ikke overstige en maksimal højde på 1,40 meter, således at indsigten til byen kan opleves året rundt.

Undtaget herfra er majs, som indgår i normalt sædskifte hvert 3.-4. år i delområde B.

Eksisterende såvel som nye levende hegn er ligeledes undtaget kravet om maksimalhøjde. Eksisterende levende hegn kan vedligeholdes som hidtil. Nye levende hegn kan etableres i princippet som vist på kortbilag 1, bestående af frugttræer, seljerøn, tjørn eller tilsvarende lavtvoksende hjemmehørende træarter, der understøtter områdets kulturhistorie.

Opgives landbrugsdriften overføres arealet til naturformål med græs eller urtevegetation i lav højde og maksimal bevoksningshøjde fastholdes til 1,40 meter.

En mindre del af delområde A ind mod Pilebækken kan anvendes til nyttehaver såfremt landbrugsdriften ophører.

b. Rekreativt grønt område

Del af matr.nr. 2i Ærøskøbing Markjorder fastholdes som rekreativt grønt område.

Øst-vest-orienteret læhegn langs indhegningens sydlige hegn ryddes senest 2 år efter fredningens ikrafttrædelse, se kortbilag 1.

Der kan på arealet plantes op til tre mindre lægivende trægrupper på op til fem træer med hjemmehørende arter af løvtræ, i princippet som angivet på kortbilag 1.

c. Areal anvendt til tennisbaner

Området kan anvendes som hidtil. Ophører den nuværende arealanvendelse af matr. nr. 2n Ærøskøbing Markjorder til tennisformål retableres området som grønt område med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

d. Areal anvendt til P-plads

Området kan fortsat anvendes til parkeringsformål. Ophører den nuværende arealanvendelse på matr. nr. 70001 Ærøskøbing Markjorder retableres arealet med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

Der må ikke ske tilplantning med træer og buske over 1,40 meter. Eksisterende træer opstammes så der er frit udsyn til den bevaringsværdige bebyggelse. Eksisterende buske og hækbeplantning holdes i en maksimal højde på 1,40 meter. Eksisterende beplantning kan vedligeholdes så længe arealet er omfattet af den nuværende anvendelse.

e. Areal anvendt til kolonihaver

Området kan anvendes som hidtil. Ophører anvendelsen af matr. nr. 2i Ærøskøbing Markjorder til kolonihaveformål, retableres arealet med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

f. Areal til afholdelse af marked

En mindre del af delområde A, svarende til matrikel nr. 1b, Ærøskøbing Markjorder, kan anvendes til afholdelse af markedsdage op til 6 weekender om året. Det er ikke tilladt at opstille permanente boder, skure eller andre installationer.

§ 4 Bebyggelse, tekniske anlæg ol.

Der må ikke opføres bebyggelse eller anlæg af nogen art på de fredede arealer.

Undtaget herfra er mindre anlæg til indvinding af drikkevand samt almindelige kreaturhegn (trådhegn). Der kan opstilles et primitivt læskur til brug for græssende dyr. Opførelse af et læskur forudsætter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, materialevalg og placering.

Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Affaldsdeponering må ikke finde sted.

Tilsynsmyndigheden kan i fornødent omfang og uden gene for landbrugsdriften opsætte informationstavler til formidling af fredningen.

§ 5 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Videnskabelige, geologiske eller arkæologiske undersøgelser kan gennemføres uden fredningsnævnets tilladelse, hvis arealerne reetableres umiddelbart efter endt undersøgelse.

§ 6 Offentlighedens adgang

Offentligheden har adgang til fredningsområdet ad de veje og stier, som findes i området.

Det tilfalder plejemyndigheden at etablere og vedligeholde stier som sikres og udlægges med fredningen, i overensstemmelse med kortbilag 1. Nye stier, samt trin syd for matr.nr. 1n, Ærøskøbing Markjorder etableres senest 2 år efter fredningen er trådt i kraft, i princippet som vist på kortbilag 1.

Adgang ad stier og veje må ikke hindres, fx ved opsætning af hegn af hensyn til græssende husdyr.

§ 7 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 8 Ophævelse af servitut

Ved fredningens ikrafttrædelse ophæves servitut af 22. oktober 2004 for matr. nr. 5a Ærøskøbing Markjorder samt servitut af 21. oktober 2004 for matr. nr. 5e Ærøskøbing Markjorder.

§ 9 Retsvirkning

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft når Fredningsnævnet har offentliggjort fredningsforslaget.

Høringer.

Fredningsnævnet anmodede Naturstyrelsen, Ærø Kommune og de berørte lodsejere om en udtalelse.

I udtalelserne hedder det:

Ærø Kommune fremsendte med mail den 11. oktober 2013 en skrivelse af 3. september 2013, hvori det hedder:

"...

Ved mail af 26. juli 2013 fremsender De budgethøring i forbindelse med et påtænkt forslag til fredning af Møllebakken syd for Ærøskøbing by.

Budgethøringen har været forelagt for Kommunalbestyrelsen på mødet den 21. august 2013, hvor man besluttede ikke at støtte fredningsforslaget.

"..."

Naturstyrelsen meddelte, at man ville fremkomme med sine bemærkninger ved det offentlige møde.

Dorthe Thorenfeldt Madsen (lodsejer 4) udtalte ved skrivelse af 6. oktober 2013:

"...

Som udgangspunkt kan jeg tilslutte mig en fredning, hvor det primære formål er at forhindre en udstykning af Ærøskøbing Markjorder, som bryder med den nuværende oplevelse i overgangen fra land til by og visa versa. Min landbrugsejendom er en vigtig brik i denne overgang. Med græssende heste og får omkring ejendommen, ja helt ned til Pilebækken, er stedets nuværende anvendelse med til at holde liv i den kulturelle historie.

Jeg værner bevidst om den arkitektoniske arv. Bygningerne gennemgår pt. en nænsom restaurering/ombygning. Gården vil fremadrettet indeholde gårdbutik, "café" mm., og samtidig fungere som et levende landbrug. Originaliteten bibeholdes i form af de gamle porte, synlige bjælker, staldvinduer etc.

Som det i forslaget fremsatte ønske om offentlighedens adgang til arealerne, ønsker jeg ligeledes at give adgang til min landbrugsejendom fra Pilebækken. Oplevelsen ved at gå få hundrede meter fra byens torv, og så befinde sig på en levende bondegård fra 1850 er enestående. Den oplevelse ønsker jeg at dele med øboer samt turister som fremadrettet kan handle og nyde den landlige ro her på stedet.

At drive min landbrugsejendom den form kræver meget strøm. Jeg vil derfor etablere et solcelleanlæg, hvis eneste mulige placering, på grund af påtegnet servitut, er i haven mod syd. Jeg ønsker af flere grunde i stedet at opsætte det på jorden, foran den tætte beplantning, som danner læ for tennisbanerne. Denne placering kræver dispensation fra kommunal side, hvilket i dag er en mulighed.

Denne placering vil ikke bryde med byens arkitektur, og falder på grund af farvevalg (hel sorte paneler) mest naturligt ind i miljøet. Anlægget vil desuden blot kunne skimtes fra ganske få positioner, på grund af landskabets konturer, afgrøder samt øvrig vækster. (bilag 1 og 2).

Det øst/vest orienterede læhegn der foreslås fjernet inden for en 2 årig periode, er i dag et velfungerende læ for mine dyr samt vildtet. En fjernelse af dette vil indebære, at der skal etableres et nyt læ til dyrene. De foreslåede mindre træ grupper skal nødvendigvis indhegnes og have en passende størrelse.

Jeg ser gerne, at dette sker inden fjernelsen af det nuværende hegn og uden omkostninger for mig.

Tilladelse til etablering af overdækket læ i træ samt læhegn, som indskrevet i nuværende servitut, skal nødvendigvis overføres til fredningsforslaget.

..."

Friluftsrådet udtalte ved skrivelse af 8. december 2013:

..."

Med dette brev vil vi gerne støtte fredningsforslaget, som vi finder, er godt gennemarbejdet og yderst relevant.

Vi mener en fredning, som det fremsendte forslag, har stor værdi, også i fremtiden, for den oplevelse det er at se ned over det åbne landskab og den gamle del af Ærøskøbing by, fra Møllebakken, eller stierne i området. Denne markante afgrænsning mellem den gamle by og markerne bør bevares, også for vores efterkommere.

Det er også godt der gives mulighed for etablering af nye stier i yderområderne og den eksisterende sti er med i fredningsforslaget.

Vi har tillige noteret os, at tennisbane og kolonihaverne kan anvendes som hidtil, godt forslag som ikke bør ændres.

..."

Kulturstyrelsen har i en skrivelse af 11. december 2013 udtalt:

..."

Kulturstyrelsen har følgende bemærkninger til naturfredningen af arealer ved Møllebakken, idet fredningsforslaget indeholder betydningsfulde kulturhistoriske interesser.

Den klare grænse mellem Ærøskøbing by og markjorderne fortæller om det historiske samspil mellem byen og købstadslandbruget.

Denne grænse er meget sjældent bevaret i Danmark og er med til at understrege Ærøskøbing købstad som et værdifuldt kulturmiljø bestående af mange fredede bygninger og en byplan med gadeforløb, som har bevaret væsentlige træk fra middelalderen.

Det skal endvidere bemærkes, at Ærøskøbing er udpeget som national seværdighed med ret til at skilte med det brune Johanneskors (M52,2). Det er Kulturstyrelsens vurdering, at naturfredningen vil bidrage til at sikre den historiske kontakt mellem middelalderbyen og det åbne land og samtidig styrke oplevelsesmulighederne i området.

Kulturstyrelsen støtter forslaget om naturfredning af arealerne ved Møllebakken, Ærøskøbing markjorder

i Ærø Kommune.

..."

Besigtigelse og offentligt møde.

Den 11. december 2013 kl. 13.00 blev der afholdt et offentligt møde på Rådhuset.

Mødereferatet er vedhæftet som bilag 2.

Høringssvar efter offentligt møde.

Dorthe Thorenfledt Madsen (lodsejer 4) udtalte ved skrivelse af 6. februar 2014:

" ...

I følge aftale med Fredningsnævnet fremsender undertegnede lodsejer af parcel nr. 1, matrikel 5-a hermed mine forslag tilføjet ovennævnte fredningsforslag.

Idet jeg ønsker at sikre nuværende lodsejere samt kommende generationer mulighed for dyrehold på gårdens omkringliggende marker, fremsætter jeg hermed forslag om, at der kan opføres staldbygninger på matrikel 5-a. Gårdens bygninger er i dag lagt ind under lokalplan 9-9a, Ærøskøbing byzone. Dette indebærer at der i eksisterende staldbygninger blot må holdes et begrænset antal dyr og væsentligt fra, hvad der må græsse på de omkringliggende arealer.

Forslaget vedrører arealet nord for Bymarksvej og syd for byzonen.

I dag er marken delt mellem to lodsejere, dog kan man vel forestille sig nuværende ejere eller kommende lodsejerne i generationerne efter os, vil samle arealerne. Jeg ønsker man i fremtiden skal have mulighed for at holde fast i kulturhistorien via dyrehold svarende til, hvad der må afgræsse området.

Græssende dyr er med til at give gode oplevelser for Ærøboer og turister, samt andre der dagligt kommer i kontakt med dyreholdet.

Det samlede areal syd for byzonen og nord for Bymarksvej udgør ca. 5 ha. Området skraveret med rød - se bilag.

Her må græsse følgende dyr:

Kvæg store racer 12, små racer 20

Heste store racer 20, små racer 40

Får og geder 60

Grise 30

I forhold til naboskel, vil det på min matrikel være muligt at placere staldbygninger/hytter indenfor det skraverede område (grøn) - se bilag.

Krav til staldareal er flg:

Kvæg 100 m²

Heste 225 m²

Får og geder 120 m²

Grise Hytter af 3,5 m2 x eller stald 90 m2

Tilladelse til etablering af overdækket læ i træ samt læhegn, som indskrevet i nuværende servitut, må nødvendigvis stadig overføres til fredningsforslaget.

Jeg håber beslutningstagerne kan se paradokset i, at jeg i dag udvikler og driver den del af ejendommen, som jeg råder over el. ejer (område skraveret med grøn - se bilag) i tråd med fredningens formål og ikke mindst Ærøskøbing's kulturhistorie, men at undertegnede, såfremt fredningen bliver vedtaget i forslagsformen, må opgive dyrehold på området nord for Bymarksvej og kommende generationer/ejere af ejendommen fratages muligheden.

En fredning uden hensyntagen til dyrehold på hele området vil således føre til, at jeg bliver nødsaget til at søge nedrivningstilladelse eller lade væsentlige dele af mine staldbygninger forfalde, idet disse så ikke længere har nogen funktion i driften af stedet.

*Dette scenarie ønsker jeg på ingen måde bliver til virkelighed. Jeg vil derimod holde liv i bygningerne/historien og håber ikke jeg er ene om dette.
..."*

Dorthe Thorenfledt Madsen (lodsejer 4) udtalte ved skrivelse af 13. februar 2014:
"..."

I følge aftale med Fredningsnævnet fremsender undertegnede lodsejer af parcel nr. 1, matrikel 5-a hermed yderligere bemærkninger omkring solceller, til ovennævnte fredningsforslag.

Miljø- og Naturklagenævnet har d. 10. feb. 2014 ophævet afgørelse, hvori Ærø Kommune giver afslag på ansøgning til opsætning af solceller på jorden foran staldbygningerne på min ejendom Pilebækken 22.

I 2013 var det den eneste mulige placering, pga. servitut og verserende fredningssag.

Mit klare ønske har dog hele tiden været en placering foran tennisbanerne, hvor solcellerne ikke bryder med vigtige linjer i arkitekturen og det åbne landskab.

P.g.a overskredet dato, er det pt. ikke aktuelt, at opsætte solcellerne.

Ejendommen var tilsluttet den "gamle ordning", som udløb 31.12.2013. Anlægget kunne have givet liv til bygningerne i form af gratis strøm og overskud til vedligeholdelse. Jeg ønsker dog stadig, at have mulighed for at kunne opsætte solceller, hvis nye ordninger tilbydes.

Anlægget ønskes opført på jorden, som vist på vedhæftet foto.

Størrelse:

8,3 KW anlæg (samme som i dag kan opføres i "haven".)

Mål:

Længde 17,5 m. / bredde 5,5 m. / højde 1,75 m.

*Panelerne kan dog lægges ned og vil således blive ca. 1 mtr. i højden.
Anlægget udgør 34 paneler, som hver måler 101 x 168 cm.*

Materialer og farver:

Sorte paneler, uden aluminiums rammer og striber. Anlægget fastgøres på stativ, som vælges ud fra farver der falder ind i omgivelserne.

Der vil kunne plantes et levende hegn foran anlægget for at skjule solcellerne yderligere.

Igen vil jeg påpege at et solcelle anlæg har en begrænset levetid og kan opsætte diskret, hvilket er min intention.

Jeg ser frem til en positiv behandling og at håber man ser min omsorg for arkitekturen, miljøet og landskabet.

...”

Danmarks Naturfredningsforening har ved skrivelse af 10. februar 2014 udtalt:

”...

DN har med Fredningsnævnets (FN) brev af 24. januar 2014 modtaget de høringsforslag, som lodsejerne har haft til sagen i forbindelse med det offentlige møde og besigtigelsen i december 2013. Indsigelserne og DN's bemærkninger hertil er som følger:

- 1) At matr.nr. 1a, 1b og 1q udgår af fredningen med henblik på at sikre lodsejeren, lodsejer 1, fremtidige byggemuligheder på arealerne.*

Sagsrejser kan ikke imødekomme dette forslag, da det vil stride mod fredningens hovedformål. At opføre nyt byggeri på disse arealer vil netop hindre indsigten til den bevaringsværdige bygrænse når man færdes ad Tivoli og Vesterbro ind mod Ærøskøbing. Nye bygninger vil netop være kendetegnet ved ikke at bære den kulturhistorie, der ligger i den gamle middelalderby. Ej heller selv om de måtte opføres i traditionel byggestil.

- 2) At begrænsningen om sædskifte hvert 3. til 4. år i § 3 udgår.*

Sagsrejser kan ikke tilslutte sig ændringsforslaget. At have afgrøder eller beplantning på arealet, der tager udsigten ind til den bevaringsværdige bygrænse strider mod fredningens formål. Majs kan som afgrøde dyrkes på hinanden følgende år uden nævne-værdig udpining af landbrugsjorden. Ved at ophæve den foreslåede begrænsning i sædskifte vil man risikere, at der hvert år står majs på arealerne, hvilket vil forhindre besøgende i at opleve fredningsværdierne. DN's oprindelige udspil indebar et fuldstændigt forbud mod majs, men efter dialog med lodsejer Rasmus Peter Rasmussen indgik vi et kompromis som den nuværende begrænsning i sædskiftet er et udtryk for. Sagsrejser gør opmærksom på, at lodsejeren aldrig har dyrket majs. Forslaget ses derfor alene at handle om at optimere den fremtidige salgsværdi af ejendommen.

- 3) At den maksimale bevoksningshøjde for majs ikke begrænses til 1,40 meter, jf. § 3*

Sagsrejser finder, at den nuværende undtagelsesbestemmelse i § 3 netop fritager majs for den begrænsende bevoksningshøjde. Der er derfor ikke grundlag for at ændre på formuleringen.

- 4) At lodsejer 4, Dorthe Thorenfeldt Madsen, ønsker at etablere et jordbaseret solcelleanlæg langs skellet til matr.nr. 3i.

Det er glædeligt at erfare, at Dorthe Thorenfeldt Madsen ønsker at bidrage til omstilling til grøn energiforsyning på Ærø i sammenhæng med hendes øvrige planer for ejendommen.

Desværre finder DN ikke umiddelbart, at etablering af et solcelleanlæg syd for læhegnet ind mod tennisbanen og inden for fredningen, er i overensstemmelse med fredningens formål, der jo overvejende har et landskabeligt sigte. Anlægget vil være synlig en stor del af året, når der ikke er afgrøder på markerne.

DN vil dog gerne se de konkrete projekttegninger over anlæggets placering, jf. FN's brev af 24. januar 2014, før sagsrejser tager endeligt stilling i spørgsmålet. Natur- og Miljøklagenævnet har i tidligere sager truffet afgørelse for og imod opstilling af solenergianlæg i fredede områder, hvor netop landskabet har været en væsentlig del af fredningsværdierne. Se eventuelt side 18 i Naturstyrelsens vejledende udtalelse om opsætning af solenergianlæg fra juni 2013

(<http://www.naturstyrelsen.dk/NR/rdonlyres/AE01E1B7-D0F3-4925-81DE-8E72999F78FE/157010/Naturstyrelsensvejledendeudtalelseomopstningafsole.pdf>).

- 5) At samme lodsejer ønsker at læskure/bygninger til dyr i det fredede område.

Sagsrejser gør opmærksom på, at forslaget § 4 allerede indeholder en tilladelse til at opføre et primitivt læskur til græssende dyr. Lodsejers ønske ses således at være indeholdt i fredningsforslaget.

Handler forslaget om opførelse af deciderede bygninger/staldanlæg, er det DN's synspunkt, at sådanne ikke skal opføres i det fredede område. Det vil stride mod formålet med fredningen. DN må henvise lodsejer til at gå i dialog med Ærø Kommune om en eventuel ændring af zonestatus fra byzone til landzone, så lodsejer kan udnytte eksisterende staldbygninger.

- 5) Hvorvidt de af Arne Sørensen ejede arealer syd for det foreslåede fredede område også skal søges fredet, og i bekræftende fald hvorvidt det skal ske ved en ændring af det nuværende fredningsforslag eller som et tillæg til dette.

DN finder Arne Sørensens forslag om at lade yderligere areal indgå i fredningen er en flot gestus. Sagsrejser finder det imidlertid mest hensigtsmæssigt for sagens forløb, at det nuværende fredningsforslag behandles til ende i Fredningsnævnet i sin nuværende form. DN agter ikke på nuværende tidspunkt at rejse en tillægsfredning for det foreslåede areal, men vil foreslå Arne Sørensen at få tinglyst en deklaration for området, der sikrer det mod byggeri og tilplantning.

...”

Advokat Peter Skjødt fremsendte med mail den 4. marts 2014 på vegne **Rasmus Rasmussen** en skrivelse, hvori det hedder:

”...

I forbindelse med Danmarks Naturfredningsforenings forslag om at frede del af Møllebakken, Ærøskøbing Markjorder, Ærø Kommune har jeg på vegne af gårdejer Rasmus Rasmussen, der ejer

en del af arealet nemlig matr.nr. 5 e og 5 d, som begge er omfattet af fredningsforslaget, har jeg følgende bemærkninger:

Rasmus Rasmussen har bemærket, at Ærø Kommune har sagt nej til det fremlagte fredningsforslag, og han kan fuldt ud tiltræde, at Kommunalbestyrelsen har sagt nej og han har hertil følgende bemærkninger:

Vedrørende bevoksning på området

Da Rasmus Rasmussen i sin tid overtog området blev der tinglyst en deklaration om, at han ikke måtte plante majs i henhold til den privatretlige tinglyste servitut, der betød at arealet skulle friholdes for bebyggelse og kun må tilplantes med græs til afgræsning samt sædvanlige landbrugsafgrøder men ikke høje afgrøder så som majs m.v.

Dette har Rasmus Rasmussen respekteret. Til gengæld har han på matr.nr. 5 e kunnet plante majs såfremt han ønskede det, det er dette areal der nu også skal fredes. Dette blev ham lovet af Danmarks Naturfredningsforening da han talte med dem og gjorde dem opmærksom på problematikken og han modtog en mail dateret 27/8 2013, der vedlægges som bilag 1, hvor Danmarks Naturfredningsforening skriver, der lægges op til, at der nu kan dyrkes majs på arealet syd for omfartsvejen. Dette er en opfølgning på en mail af 23/8 2013, hvor man taler om arealer i landbrugsmæssig drift og netop har skrevet, at afgrøder ikke må overstige en maksimal højde på 1,40 mtr., men undtaget er majs der indgår i normalt sædskifte på matr.nr. 5 d. (bilag 2)

Dette har min klient været tilfreds med, og finder at der er god sammenhæng iøvrigt med fredningsforslaget, idet det kun drejer sig om max. 2 måneder om året, hvor majsen kan blive over 1,40 mtr. høj, nemlig i september og oktober. Resten af året er majsen ikke i den højde. Så hvis majsen overhovedet generer på grund af sin højde er dels en kortvarig periode, dels en periode hvor der ikke er så mange turister at det kan være generende.

Derfor anmoder Rasmus Rasmussen om, at dette forslag ændres således at majs i naturlig landbrugsomdrift må plantes på arealet matr.nr. 5 d.

Jeg henviser i det følgende til det kortbilag udarbejdet af Geodatastyrelsen (tidl. Kort- og Matrikelstyrelsen) ajourført 2/2 2012 som er vedhæftet fredningsforslaget udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening dec. 2013 som sidste side.

Jeg har her med hensyn til bebyggelse følgende anbringender:

Det areal der er benævnt matr.nr. 1 b, og som ligger i det nordvestlige hjørne er et frijordsareal og der er som signaturen også viser levende hegn udenom. Da kommissionen var på besigtigelse og stod på kærlighedsstien var det fuldstændig umuligt at se det område der hedder matr.nr. 1 b. Bemærk her, at der på den modsatte side af vejen ligger en række huse, ligesom der også er huse for enden af matr.nr. 1 b, altså i den nordlige ende.

Området er naturligt afgrænset og kan ikke genere rent synsmæssigt, når man færdes på kærlighedsstien og derfor anmodes om at dette areal pilles ud af fredningsforslaget, således at bebyggelse bliver mulig på dette areal, der i forvejen ligger i byzone.

Fremfor at virke skæmmende vil det oven i købet kunne give en mere sammenhængende bebyggelse, idet huse på begge sider af en vej altid fremtræder mere bymæssigt og hyggeligt end huse der kun ligger på en side af vejen med åbne marker på den anden, for Ærøskøbing som sådan vil det også være en positiv gevinst at tillade bebyggelse. Man kan med deklarationer vedrørende højdemæssig bebyggelse sørge for, at husene ikke får en højde så de kommer til at skæmme landskabet eller tilpasses så de ligner de øvrige huse.

Ifølge kortbilaget er området markeret som markedsplads. Der kunne sagtens etableres et torv på området, som kunne fungere som torv for beboerne i et lille hyggeligt sluttet samfund og samtidig lejlighedsvis bruges til markedsplads.

Subsidiært gøres opmærksom på, at matr.nr. 8 a og 8 i, som ligger i den sydøstlige side ligeledes friholdes til byggeri. Her tilbød Rasmus Rasmussen at han ville acceptere, at der blev anlagt en gangsti, under forudsætning af, at han kunne få lov til at bebygge arealet.

Det vil heller ikke virke skæmmende, men det vil blot forlænge den husrække der findes i forvejen, og man kan ved beplantning og plantning af levende hegn stadigvæk bevare et smukt og naturligt udseende.

Tertiært gør jeg også opmærksom på, at området matr.nr. 1 b, 1 q og 1 a er blevet inddraget i byzone, netop med henblik på mulig bebyggelse. Såfremt fredningsforslaget gennemføres som Naturfredningsforeningen ønsker vil det kun være rimeligt at området tilbageføres til landzone, således at Rasmus Rasmussen kan spare noget grundskat. Jeg skal henstille til at dette sker i tilfælde af at man ikke vil imødekomme Rasmus Rasmussens ønsker.

Parkeringspladsen

Med hensyn til parkering bemærkes, at der allerede findes en lokalplan nr. 9-5, der fastlægger, at der skal være et parkeringsareal ved Pilebækken. Det er et areal som tilhører Rasmus Rasmussen og som skyder sig ind som en kile imellem matr.nr. 2 i og 5 a. Dette argumenterede Naturfredningsforeningen imod på mødet, også her mener Rasmus Rasmussen, at hvis der anlægges en smuk parkeringsplads vil dette ikke skæmme.

Han henledte opmærksomheden på, at Ærøskøbing Kommune nu er den eneste by med færgeankomst og færgeafgang, således at der er behov for parkeringspladser i endnu større omfang end der har været tidligere i selve Ærøskøbing.

Hvis man vil holde Ærøskøbing bykerne fri for trafik, skal der anlægges parkeringspladser et eller andet sted, så bilerne ikke henstilles alle mulige mærkelige steder, som kan være til gene for trafikken og oversigten i øvrigt, så han har intet imod, at dette område genindføres som potentielt parkeringsareal, idet han også her mener at arealet kan planlægges sådan at det ikke visuelt vil skæmme kikket ned over byen.

Der gøres opmærksom på at laver man en vandret linie fra sydspidsen af matr.nr. 2 n, den skraverede del af matr.nr. 5 a samt videre over, så får man en lige linie, således at bygrænsen bliver endnu mere markeret som værende afsluttet, men hvor der trods alt er åbent og indblik til de gamle huse, fordi det alene er en parkeringsplads.

Der er et ønske om fra Naturfredningsforeningens side om at bevare Ærøskøbing uberørt. Man risikerer med forslaget at gøre Ærøskøbing til en museumsby, hvor såvel huse som indbyggere bliver ældre og ældre uden den nødvendige fornyelse, som skaber et levende og dynamisk og spændende samfund.

Det må ikke være hensigten at etablere en status quo fredning over området i det man herved fjerner enhver dynamik.

På den anden side anerkendes fuldt ud at der er nogen naturværdier ved Ærøskøbing som skal bevares også med hensyn til udsigtspunkter m.v., men man bør kunne forene de to ting, så man bevarer Ærøskøbing som en dynamisk by med fremtiden for sig i stedet for en ny udgave af den Fynske Landsby eller rettere den Ærøske Landsby.

*Med Rasmus Rasmussens forslag får man stadigvæk en skarp adskillelse af by og land, endnu skarpere end den er nu og man kan ved udarbejdelse af lokalplan for området sikre sig, at bebyggelsen får en højde og et udseende, der falder ind med den eksisterende, således at der bliver attraktivt og nemt for turister at komme til Ærø og parkere bilen og spadserere rundt i byen.
..."*

Ærø Kommune har ved skrivelse af 27. marts 2014 udtalt:

"...

Med henvisning til Deres skrivelse af 24. januar 2014 om anmodning om afgivelse af nyt høringssvar til fredningsforslaget af Møllebakken, Ærøskøbing kan det oplyses, at Kommunalbestyrelsen på mødet den 19. marts 2014 besluttede ikke at kunne anbefale fredningsforslaget, men derimod søge området, der er omfattet af fredningen, beskyttet ved lokalplanlægning.

"..."

Danmarks Naturfredningsforening har ved skrivelse af 6. maj 2014 supplerende udtalt:

"...

Fredningsnævnet (FN) har i mail af 8. april 2014 bedt DN om supplerende bemærkninger. De er som følger:

- 1) Brev fra Ærø Kommune om at byrådet ikke kan støtte en fredningssag, men ønsker lokalplanlægning af området.

Sagsrejser fastholder det fremsendte fredningsforslag. DN ser beslutningen som et klart udtryk for, at kommunen ikke vil arbejde for en permanent beskyttelse af de enestående landskabelige og kulturhistoriske værdier, som DN ønsker at sikre med en fredning – med solid opbakning fra Naturstyrelsen, Kulturstyrelsen, Ærø Museer og Ærøskøbings Byhistoriske Forening.

- 2) Brev fra Advokat Bonnesen på vegne af Rasmus Peder Rasmussen om tilplantning med majs på matr.nr. 5d, udtagning af matr.nr. 1b af fredningsområdet med henblik på at sikre byggemulighed, overførsel af matr.nr. 1b, 1q og 1a fra byzone til landzone og p-areal ved Pilebækken.

Sagsrejser kan ikke tilslutte sig ændringsforslagene.

I spørgsmålet om mulighed for tilplantning med majs fastholder DN sit svar fra 10. februar 2014. Muligheden for at tillade majs hvert år har været drøftet med Naturstyrelsen i forberedelsen af sagen, hvilket har givet anledning til den eksakte formulering af redningsbestemelsen i fredningsforslaget. Der findes typer af majs som opnår en højde over 1,40 allerede i juli og august, hvor turistsæsonen topper. Der er i vid udstrækning taget hensyn til lodsejers ønsker i dette spørgsmål i det fremlagte frednings-forslag. Ønsket ses alene at handle om en mulig fremtidig indtjening ved et salg af ejendommen, idet lodsejer aldrig har dyrket majs på arealet.

Lodsejers forslag om at sikre byggemulighed på arealerne viser netop, at der er et behov for at få en fredning – en permanent beskyttelse – af dette enestående kulturhistoriske landskab nu, inden det er for sent.

DN har i forberedelsen af sagen spurgt Kulturstyrelsen om, hvad det vil betyde for den kulturhistoriske værdi af bygrænsen og det samlede kulturhistoriske landskab, at udtage matr.nr. 1b med henblik på at sikre byggemulighed. Ønsket har været bragt op af lodsejer under sagens forberedelse. Hertil har Kulturstyrelsen svaret, at det vil udhule den kulturhistoriske værdi af området, idet arealet ikke tidligere har været bebygget. Anvendelse af en arkitektur, der ligger op ad den historiske byggetradition vil blot forvirre lægmand. En udbygning af området vil samtidig skade indsigten til området, når man kører ad landevejen ind mod Ærøskøbing. DN kan selvsagt ikke støtte en udhulning af fredningsgrundlaget for at opnå personlig økonomisk gevinst eller fordi det kunne være "hyggeligt" med huse på begge sider af vejen.

At sikre mulighed for byggeri på matr.nr. 8a og 8i finder DN ligeledes vil udhule fredningsgrundlaget. Bygninger, der bremser synet, vil indkapsle området således at udsyn og indkig mistes, og man mister oplevelsen af det historiske landskab, som jo netop er en vigtig del af fredningsgrundlaget. Bebygges matriklerne vil man samtidig miste den rekreative værdi, som er tænkt ind i fredningsforslaget, og man kan nemt forestiller sig konflikter mellem nye beboeres ønske om privatliv og besøgendes ønske om at gå og opleve landskabet ind mod byen og udsigten ud over havet.

Spørgsmålet om overførsel af matr.nr. 1b, 1q og 1a fra byzone til landzone i forbindelse med en fredning, har DN ingen holdning til. Det er et spørgsmål alene for Ærø Kommune.

DN fastholder sit svar på det offentlige møde om, at der ikke ses at være grundlag for en udbygning af p-mulighederne inden for det område, som foreslås fredet. Havde behovet været til stede, havde man for længst realiseret lokalplanen, der er besluttet i 1979. Det primære formål med en fredning er netop at sikre, at der ikke sker yderligere byudvikling i området, som vil skade de kulturhistoriske bevaringsværdier. Der ses desuden at være arealer umiddelbart vest for fredningen, som kan inddrages til denne type af byformål.

Fredningsforslaget ses i øvrigt ikke at begrænse Ærøskøbings muligheder for udvikling, og minder om, at en fredning netop kan være med til at gøre byen mere attraktiv.

- 3) Brev fra Dorthe Thorenfeldt Madsen om etablering af et jordbaseret solcelleanlæg langs skellet til tennisbanen samt mulighed for staldbygninger.

DN har forholdt sig til de fremsendte oplysninger om anlæggets konkrete udformning, og finder fortsat, at etablering af solcellepaneler vil virke skæmmende på landskabsoplevelsen netop her. Der er tale om et moderne teknisk anlæg, der vil være meget synligt fra store dele af området, og dermed have en negativ indvirkning på områdets kulturhistoriske værdi og rekreative værdi. Anlægget vil være synlig en stor del af året, når der ikke er afgrøder på markerne eller blade på træer og buske.

4) At samme lodsejer ønsker at læskure/bygninger til dyr i det fredede område.

Sagsrejser henviser til svar til FN af 10. februar 2014.

Det havde naturligvis været ønskeligt, om sagsrejser kunne imødegå lodsejerne på nogle af de genfrem-satte punkter. Men DN mener, at et overordnet hensyn må veje tungere end de private interesser i denne sag. Der er tale om kulturhistoriske værdier, som er unikke i Danmark. De bør efter foreningens overbe-visning ikke sættes på spil på grund af privatøkonomiske interesser.
..."

Eksisterende beskyttelse.

Zonestatus

Det er oplyst, at området i sin helhed er omfattet af kystnærhedszonen. Godt 1/4 af arealet er beliggende i byzone, den resterende del er landzone.

Servitutter

Matr. nr. 5a og 5e Ærøskøbing markjorder er omfattet af servitutter, hvis formål er at sikre overgangen mellem by og land af kultur- og bygningshistoriske årsager.

Budgetoverslag.

Med fredningsforslaget fra Danmarks Naturfredningsforening var medsendt et budgetoverslag (se bilag 3) og bemærkninger hertil fra Naturstyrelsen (bilag 4).

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse:

Fredningsnævnet har ved besigtigelsen konstateret, at det areal, der ønskes fredet, har karakter af et landbrugsareal, der støder umiddelbart op til Ærøskøbings bygrænse, der det pågældende sted består af især ældre huse.

Det konstateres, at man ved ind- og udkørsel til og fra Ærøskøbing ad vejene Vesterbro og Smedevejen bemærker den skarpe og markante grænse mellem by og landbrugsarealer. Dette kan endvidere ses fra Kærlighedsstien, der løber ved afslutningen af det fredede område mod syd og fra Bymarksvej.

Fredningsnævnet lægger til grund, at dette skarpe skel i forbindelse med en middelalderby er usædvanlig og bevaringsværdigt. Fredningsnævnet lægger endvidere vægt på, at udtalelserne fra Ærø Museum, Landsforeningen for Bygnings- og Landskabskultur, Kulturstyrelsen, Friluftsrådet samt lodsejer Dorthe Thorenfeldt Madsen støtter dette synspunkt, ligesom det fremgår af de fremlagte servitutter vedrørende matr.nr. 5a og 5d, at begrænsningen sker af kulturhistoriske og bygningshistoriske årsager.

Af hensyn til erkendelsen af området og skellet finder Fredningsnævnet, at hele det foreslåede areal og således også matrikelnumrene 1a, 1q og 1b skal indgå i fredningsområdet og dermed sikres mod byggeri.

Af hensyn til fodgængere og deres oplevelser af arealet finder Fredningsnævnet, at der i fredningen skal gives mulighed for at etablere de foreslåede stier både langs Møllebakken og Smedevej.

Vedrørende afgrøder på 5a, 5e og 5d.

Ved servitut af 14. september 2004 vedrørende matr. nr. 5a er det bestemt, *at arealet skal friholdes for bebyggelse af enhver art og må tilplantes med græs til afgræsning, korn, raps, roer og andre sædvanlige landbrugsafgrøder, dog ikke høje afgrøder så som majs og lignende. Der må ikke ske tilplantering med træer og buske, juletræer, pyntegrønt, frugttræer og lignende.*

Der er ikke begrænsning vedrørende matr. nr. 5e.

Efter fredningsforslaget må de 3 matrikelnumre fortsat anvendes til almindelig landbrugsmæssig drift, og der er alene en begrænsning i afgrøder og beplantningers maksimale højde på 1,40 meter. I del område B (matrikel nr. 5d) foreslås det, at der må dyrkes majs, som indgår i normalt sædskifte hvert 3. - 4. år. Fredningsnævnet finder det velbegrundet af hensyn til erkendelsen af skellet mellem by og land, at arealerne ikke må beplantes med afgrøder hvis højde overstiger 1,40 meter.

Idet delområde B (matr. nr. 5d) ikke har haft en begrænsning mod beplantning med majs, finder Fredningsnævnet, at undtagelsen om, at der må dyrkes majs på dette område, er berettiget. Der ses ikke at være nogen særlig grund til, at dette skal begrænses til et sædskifte hvert 3. - 4. år.

Vedrørende parcel nr. 1 af matr. nr. 5a.

Ved servitut af 29. september 2004 er det bestemt, at arealet skal friholdes for bebyggelse, men at det er tilladt, at etablere et overdækket læ i træ og et begrænset læhegn til beskyttelse af heste, kreaturer mv.

Af hensyn til fredningens formål og på baggrund af den eksisterende aftalte begrænsning, finder Fredningsnævnet ikke grundlag for at tillade byggeri i den del af matr. nr. 5a, der er omfattet af fredningen. Fredningsnævnet finder, at den i forslaget anførte mulighed for opstilling af læskur tilgodeser lodsejerens behov i rimeligt omfang.

For så vidt angår lodsejer 4 ansøgning om placering af solceller bemærker Fredningsnævnet, at det fremgår, at opstillingen ikke er aktuel og først bliver det, såfremt der opstår en ny ordning på afregning af solcelleenergi. På denne baggrund finder Fredningsnævnet ikke grundlag for at tage stilling til det ansøgte i fredningen, men må henvise lodsejeren til at søge dispensation, såfremt opstilling af solceller på ny måtte blive aktuelt.

Af ovennævnte grunde træffer Fredningsnævnet afgørelse om fredning i overensstemmelse med forslaget til fredningsbestemmelser alene med den undtagelse, at det i delområde B vil være tilladt at dyrke majs uden en begrænsning i sædskifte.

Lodsejer 5, Ærøskøbing Vandværk, har gjort opmærksom på, at det kan blive nødvendigt at ændre det eksisterende vandværk herunder at opføre ny bebyggelse.

Danmarks Naturfredningsforening, Naturstyrelsen og Ærø Kommune har ikke bemærkninger til, at det fremgår af kendelsen, at disse byggerier kan foretages efter Fredningsnævnets nærmere godkendelse.

Ærø Kommune har ønsket, at en bræmme på 10 m fra eksisterende veje og rundkørsler friholdes fredningen, således at der eventuelt kan ske vejudvidelse.

Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening har udtalt, at de er enige i, at fredningen ikke skal forhindre en eventuel fremtidig udvidelse af den eksisterende vej. Naturstyrelsen har bemærket, at dette kan ske ved en dispensation for fredningen.

Fredningsnævnet har, både for så vidt angår vandværket som udvidelse af vejen, fundet, at arealerne fortsat skal indgå i fredningen, men at det af fredningskendelsen præciseres, at eventuel ny bygning ved vandværket eller udvidelsen af vejen kan ske ved Fredningsnævnets nærmere godkendelse.

Fredningsbestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

- At sikre indsigten til den historiske bygrænse og udsigten fra middelalderbyen over fredningsområdet til møllen.
- At sikre den historiske grænse mellem Ærøskøbing by og det tilstødende kulturlandskab som kulturhistorisk element af national betydning.
- At fastholde arealet som et åbent kulturlandskab med fortsat mulighed for almindelig landbrugsdrift.
- At offentlighedens mulighed for at opleve fredningsværdierne øges gennem sikring og forbedring af adgang og formidling.

§ 2 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser, eller tillades ved dispensation efter § 7.

§ 3 Arealernes drift og brug

a. Arealer i landbrugsmæssig omdrift

Arealer i landbrugsmæssig omdrift kan fortsat anvendes til almindelig landbrugsmæssig drift. Driften tilrettelægges til enhver tid så den opfylder formålet med fredningen.

Afgrøder og beplantning må ikke overstige en maksimal højde på 1,40 meter, således at indsigten til byen kan opleves året rundt.

Undtaget herfra er majs i delområde B.

Eksisterende såvel som nye levende hegn er ligeledes undtaget kravet om maksimalhøjde. Eksisterende levende hegn kan vedligeholdes som hidtil. Nye levende hegn kan etableres i princippet som vist på kortbilag 1, bestående af frugttræer, seljerøn, tjørn eller tilsvarende lavtvoksende hjemmehørende træarter, der understøtter områdets kulturhistorie.

Opgives landbrugsdriften overføres arealet til naturformål med græs eller urtevegetation i lav højde og maksimal bevoksningshøjde fastholdes til 1,40 meter.

En mindre del af delområde A ind mod Pilebækken kan anvendes til nyttehaver såfremt landbrugsdriften ophører.

b. Rekreativt grønt område

Del af matr.nr. 2i Ærøskøbing Markjorder fastholdes som rekreativt grønt område.

Øst-vest-orienteret læhegn langs indhegningens sydlige hegn ryddes senest 2 år efter fredningens ikrafttrædelse, se kortbilag 1.

Der kan på arealet plantes op til tre mindre lægivende trægrupper på op til fem træer med hjemmehørende arter af løvtræ, i princippet som angivet på kortbilag 1.

c. Areal anvendt til tennisbaner

Området kan anvendes som hidtil. Ophører den nuværende arealanvendelse af matr. nr. 2n Ærøskøbing Markjorder til tennisformål retableres området som grønt område med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

d. Areal anvendt til P-plads

Området kan fortsat anvendes til parkeringsformål. Ophører den nuværende arealanvendelse på matr. nr. 70001 Ærøskøbing Markjorder retableres arealet med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

Der må ikke ske tilplantning med træer og buske over 1,40 meter. Eksisterende træer opstammes så der er frit udsyn til den bevaringsværdige bebyggelse. Eksisterende buske og hækbeplantning holdes i en maksimal højde på 1,40 meter. Eksisterende beplantning kan vedligeholdes så længe arealet er omfattet af den nuværende anvendelse.

e. Areal anvendt til kolonihaver

Området kan anvendes som hidtil. Ophører anvendelsen af matr. nr. 2i Ærøskøbing Markjorder til kolonihaveformål, retableres arealet med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

f. Areal til afholdelse af marked

En mindre del af delområde A, svarende til matrikel nr. 1b, Ærøskøbing Markjorder, kan anvendes til afholdelse af markedsdage op til 6 weekender om året. Det er ikke tilladt at opstille permanente boder, skure eller andre installationer.

§ 4 Bebyggelse, tekniske anlæg ol.

Der må ikke opføres bebyggelse eller anlæg af nogen art på de fredede arealer.

Undtaget herfra er mindre anlæg til indvinding af drikkevand samt almindelige kreaturhegn (trådhegn). Der kan opstilles et primitivt læskur til brug for græssende dyr. Opførelse af et læskur forudsætter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, materialevalg og placering.

Vandtårnet på matr.nr. 10 Ærøskøbing markjorder kan renoveres og genetableres med Fredningsnævnets godkendelse af bygningers og installationers udformning.

Vejanlæg og rundkørsler kan udvides med op til 10 m ind på det fredede område med Fredningsnævnets godkendelse af udvidelsesplanerne.

Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Affaldsdeponering må ikke finde sted.

Tilsynsmyndigheden kan i fornødent omfang og uden gene for landbrugsdriften opsætte informationstavler til formidling af fredningen.

§ 5 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Videnskabelige, geologiske eller arkæologiske undersøgelser kan gennemføres uden fredningsnævnets tilladelse, hvis arealerne reetableres umiddelbart efter endt undersøgelse.

§ 6 Offentlighedens adgang

Offentligheden har adgang til fredningsområdet ad de veje og stier, som findes i området.

Det tilfalder plejemyndigheden at etablere og vedligeholde stier som sikres og udlægges med fredningen, i overensstemmelse med kortbilag 1. Nye stier, samt trin syd for matr.nr. 1n, Ærøskøbing Markjorder etableres senest 2 år efter fredningen er trådt i kraft, i princippet som vist på kortbilag 1.

Adgang ad stier og veje må ikke hindres, fx ved opsætning af hegn af hensyn til græssende husdyr.

§ 7 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 8 Ophævelse af servitut

Ved fredningens ikrafttrædelse ophæves servitut af 22. oktober 2004 for matr. nr. 5a Ærøskøbing Markjorder samt servitut af 21. oktober 2004 for matr. nr. 5e Ærøskøbing Markjorder.

§ 9 Retsvirkning

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft når Fredningsnævnet har offentliggjort fredningsforslaget.

Erstatningsafgørelse:

Fredningsnævnet for Fyn har ved skrivelse af 19. oktober 2014 til samtlige lodsejere anmodet dem om inden 4 uger at fremsætte eventuelt krav på erstatning som følge af fredningen.

Fredningsnævnet har modtaget svar fra lodsejer 1, Rasmus Peder Rasmussen, lodsejer 2, Ærø Kommune og lodsejer 5, Ærøskøbing Vandværk.

Lodsejer 2, Ærø Kommune, har tilkendegivet, at de ikke søger erstatning.

Lodsejer 5, Ærøskøbing Vandværk, har ikke fremsat krav om erstatning.

Lodsejer 1, Rasmus Peder Rasmussen, har krævet erstatning vedrørende arealet benævnt 1b samt arealet, der ved en tidligere lokalplan er udlagt til parkeringsplads, idet han gør gældende, at han har en forventning, om end ikke en konkret forventning om, at disse arealer med tiden kunne bebygges. Han har fremsat krav om en erstatning på 15 kr. pr. m² i forventningserstatning.

Han har vedrørende delområde B fremsat krav om en erstatning på 60.000 kr. pr. ha, og for delområde A fremsat erstatningskrav på 30.000 pr. ha. Endelig har han anmodet om godtgørelse af advokatudgifter svarende til 7.500 kr. med tillæg af moms.

Danmarks Naturfredningsforening har i en skrivelse af 16. december 2014 vedrørende erstatning blandt andet udtalt:

” ...

Rasmus Peder Rasmussen

Danmarks Naturfredningsforening forholder sig normalt ikke til fastsættelse af specifikke fredningserstatninger, men anbefaler, at der anvendes de sædvanlige takster.

Fredningsforslaget giver mulighed for, at der kan drives landbrugsdrift fuldstændig som det gøres i dag, delområde A allerede er belagt med en deklaration, og vi har stillet os åbne over for at tillade dyrkning af majs hvert 3. – 4. år på trods af, at det vil have en negativ påvirkning på det bevaringsværdige landskab i de år, hvor majs måtte blive dyrket. Lodsejer kan derfor ikke have en berettiget forventning om en erstatning, der svarer til et fuldt stop for landbrugs-drift på arealerne.

Der er i dag hverken kommuneplanlagt eller lokalplanlagt byzone med mulighed for opførelse af boliger på matr.nr. 1b Ærøskøbing Markjorder. Der kan derfor heller ikke være en berettiget forventning om udbetaling af fredningserstatning for noget der alene eksisterer som løse ideer.

Vi gør endvidere opmærksom på, at Ærø Kommune er ved at revidere lokalplan 9-9A, der er i offentlig høring frem til 16. december 2014 som Forslag til lokalplan 9-9B, bevaring af bygninger og bymiljø i den gamle del af Ærøskøbing. I lokalplanforslaget udlægges hverken parkeringsareal på del af matr.nr. 5e eller areal til bebyggelse på matr.nr. 1b og der ses derfor ikke at være en berettiget forventning om, at der skal udbetales fredningserstatning herfor, når det tydeligvis ikke indgår i Ærø Kommunes igangværende planlægning. Derimod giver lokalplan forslaget mulighed for at der kan etableres parkeringsplads på det nuværende kolonihaveareal inden for fredningen, hvilket ikke er i overensstemmelse med de foreslåede fredningsbestemmelser.

Hvad angår lokalplan nr. 9-5 for parkeringsareal ved Pilebækken, så fremgår det af § 3 i servitut for del nr. 2 af matr.nr. 5a Ærøskøbing Markjorder, at "Denne servitutbestemmelse er aftalt med Ærøskøbing Kommune, der som led i aftalen vil ophæve den eksisterende lokalplan, hvorefter den nordlige del af arealet, grænsende mod Pilebækken, er udlagt som parkerings-areal." Endvidere fremgår den omtalte lokalplan ikke af laget "lokalplaner" på arealinfo.dk.

Danmarks Naturfredningsforening ser ingen grund til, at en fredning skal forhindre en eventuel fremtidig udvidelse af eksisterende vej på samlet 10 meters bredde, eller vanskeliggøre etablering af cykelsti og vil derfor gerne stille sig imødekommende overfor kommunens ønske.
...

Naturstyrelsen har i en skrivelse af 17. december 2014 vedrørende erstatning udtalt:
"

Peter Skjødt på vegne af lb. nr. 1

På vegne af lb.nr. 1 gøres krav på erstatning for forventningsværditab for matr.nr. 1b, Ærøskøbing Markjorder. Forventningstabet er knytte til muligheden for at kunne bebygge arealer.

Det er styrelsens synspunkt, at der ikke kan gøres krav på erstatning for manglende mulighed for at kunne bebygge arealet. Arealet ligger i landzone, og kan dermed ikke bebygges uden forudgående tilladelse. Dette uanset om der er tale om frijord.

Der gøres endvidere krav på erstatning for forventningsværditab for den del af matr.nr 5e, Ærøskøbing Markjorder, hvor der med lokalplan nr. 9-5 fra 1980 er udlagt et areal til parkering.

Denne parkering er imidlertid ikke blevet etableret, og i 2004 er der tinglyst en servitut med henblik på at bevare landbrugsarealet. Af servitutens § 3 fremgår, at det er aftalt med Ærøskøbing kommune, at kommunen vil ophæve den eksisterende lokalplan, hvorefter den nordlige del af arealet, der grænser op til Pilebækken, er udlagt til parkeringsplads. Denne servitut er desuden tiltrådt af

Rasmus Rasmussen. Uanset at lokalplanen endnu ikke er ophævet, er det styrelsens opfattelse, at arealet ikke kan forventes udnyttet som parkeringsareal. Der skal efter styrelsens opfattelse derfor ikke ydes erstatning i den anledning.

Med servituttens begrænsninger er der herefter stort set ikke andre begrænsninger for lb.nr. 1 på delområde A. Erstatningskrav på 30.000 kr. pr ha anses for at være alt for højt. Erstatningsniveauet må efter styrelsens opfattelse være grundtakstniveau.

For så vidt angår delområde B, kan der fremover dyrkes majs på dette areal, hvorfor styrelsen anser en erstatning på grundtakst + 6.000 kr. pr. ha for passende

Naturstyrelsen er enig i, at der skal være mulighed for at udvide eksisterende veje/rundkørsel og eventuelt etablere cykelstier. Efter styrelsens opfattelse forhindrer fredningsbestemmelserne ikke, at fredningsnævnet kan dispensere hertil.

...

Ærø Kommune har i deres skrivelse af 18. december 2014 ikke forholdt sig til erstatningskravene bortset fra at gentage, at man ikke søger erstatning for kommunens arealer.

Fredningsnævnets afgørelse:

Ad lodsejer 1, Rasmus Peder Rasmussen:

Alle Rasmus Peder Rasmussens jorder ligger i landzone. Der er ikke aktuelle planer, der tillader byggeri, hvorfor han ikke findes at have en berettiget forventning om at kunne bygge.

Fredningsnævnet finder derfor ikke, at der skal udbetales erstatning for en forventning.

Ad delområde A:

Området er i forvejen belagt med en servitut, der tillader almindelig landbrugsdrift, men forhindrer højere afgrøder såsom vej og derudover træer, buske og juletræer mv.

Idet der ikke med fredningen sker en indskrænkning, skal Rasmus Peder Rasmussen for dette areal alene have en grundtakst på 3.700 kr. pr. ha.

Ad delområde B:

Dette område har ikke tidligere været belagt med en servitut. Idet området nu dels fredes dels belægges med en beskeden begrænsning, finder Fredningsnævnet, at der for dette areal skal betales en erstatning på dels grundtakst dels en yderligere erstatning for begrænsningerne.

Fredningsnævnet finder, at en sådan ekstra erstatning udgør 6.000 kr. pr. ha.

Idet der på begge sider af delområde B anlægges et nyt stiforløb, skal Rasmus Peder Rasmussen tillige have erstatning for dette. Længden af stiforløbet er af Danmarks Naturfredningsforening anslået til 490 m. Idet taksten fastsættes til 60 kr. pr. m, skal Rasmus Peder Rasmussen have en erstatning på 29.400 kr. for anlæg af nye stier.

Ad lodsejer 2, Ærø Kommune:

Ærø Kommune har frafaldet erstatning.

Ad lodsejer 3, Ærø Tennisklub, lodsejer 4, Dorthe Thorenfeldt Madsen og lodsejer 5, Ærøskøbing Vandværk:

Ingen af lodsejerne har fremsat krav om erstatning.

Fredningsnævnet finder, at de 3 lodsejere, hvis berørte areal udgør mindre end en ha, skal have tillagt en grundtakst på 3.700 kr.

Ad lodsejer 6, Arne Sørensen og lodsejer 7, Jette Roust Iversen og Claus Roust Hattesen:

På Kærlighedsstien, der dels er ejet af lodsejer 6 og 7, skal der gives erstatning for fastholdelse af eksisterende sti. Erstatning udgør 15 kr. pr. m. Efter kortet ejer lodsejer 6 ca. 170 m, mens lodsejer 7 ejer ca. 70 m. Lodsejer 6 skal således have en erstatning på 2.550 kr., mens lodsejer 7 skal have en erstatning på 1.050 kr.

Fredningsnævnet træffer således afgørelse om, at

lodsejer 1, Rasmus Peder Rasmussen, skal have en erstatning på 146.740 kr. Han skal have godtgjort udgifter til juridisk bistand på 7.500 kr., hvortil kommer moms.

lodsejer 2, Ærø Kommune, skal ikke have erstatning.

lodsejer 3, Ærø Tennisklub, skal have en erstatning på 3.700 kr.

lodsejer 4, Dorthe Thorenfeldt Madsen, skal have en erstatning på 3.700 kr.

lodsejer 5, Ærøskøbing Vandværk, skal have en erstatning på 3.700 kr.

lodsejer 6, Arne Sørensen skal have en erstatning på 2.550 kr.

lodsejer 7, Jette Roust Iversen og Claus Roust Hattesen, skal have en erstatning på 1.050 kr.

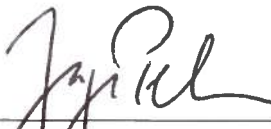
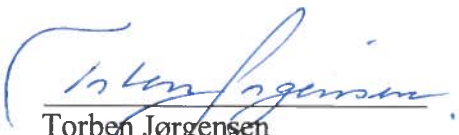
Den samlede erstatning, der udgør 161.440 kr., skal i medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3 fordeles således, at Ærø Kommune betaler 1/4, mens Staten betaler 3/4.

Da det samlede erstatningskrav udgør mindre end 500.000 kr., indbringer Fredningsnævnet ikke selvstændigt sagen for Natur- og Miljøklagenævnet.

Sagens parter kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 87 påklage afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra bekendtgørelsen af kendelsen.

Fredningsnævnet for Fyn, den 30. december 2014


Christina Kjerulff
Jørgen Petersen
formand
Torben Jørgensen

Klagevejledning

Afgørelsen om fredning kan efter naturbeskyttelseslovens § 43, jf. § 87, stk. 1, inden for 4 uger påklages til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Klageberettigede er:

Ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningen.

Klagen bedes så vidt muligt sendt elektronisk på nmkn@nmkn.dk eller pr. brev til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at du indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet.

Nævnet vil efter modtagelsen af klagen sende dig en opkrævning på gebyret. Du skal benytte denne opkrævning ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,*
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller*
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.*

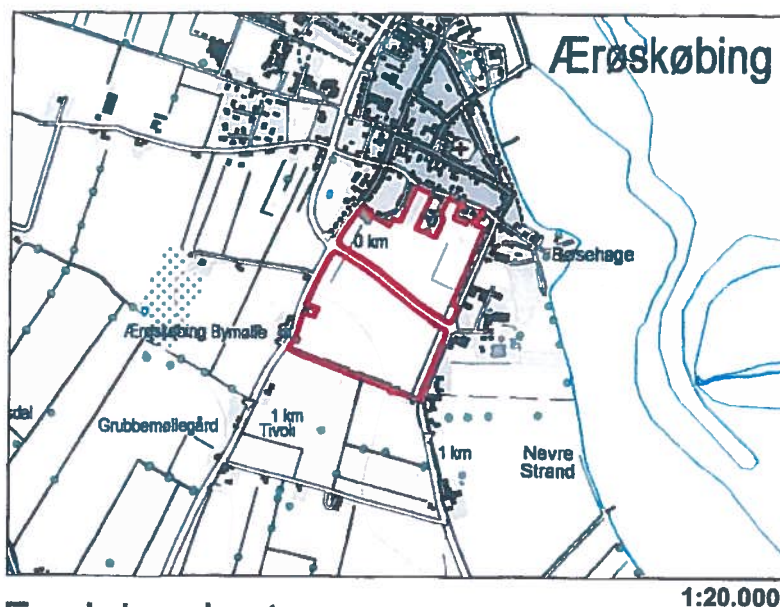
Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommel

se af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller*
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.*

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.



Fredningskort

1:20.000

Møllebakken - Aerskøbings markjorder

Del af
Aerskøbing Markjorder
Aerø Kommune
Region Syddanmark

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening

Signaturforklaring

||||| Fredningsgrænse uden på fredningen

—x— Ejerlavsgænse

••••• Ny sti

— Eksisterende sti

— Forbindelses sti

— Nyt levende hegn

— Levende hegn

▲•▲•▲•▲•▲ Levende hegn der skal rydes

— Stendige

Højdekurver

✓ Udsigtspunkt

Trægrupper

1 Henvisning til areal- og lodsejerliste

P P - areal

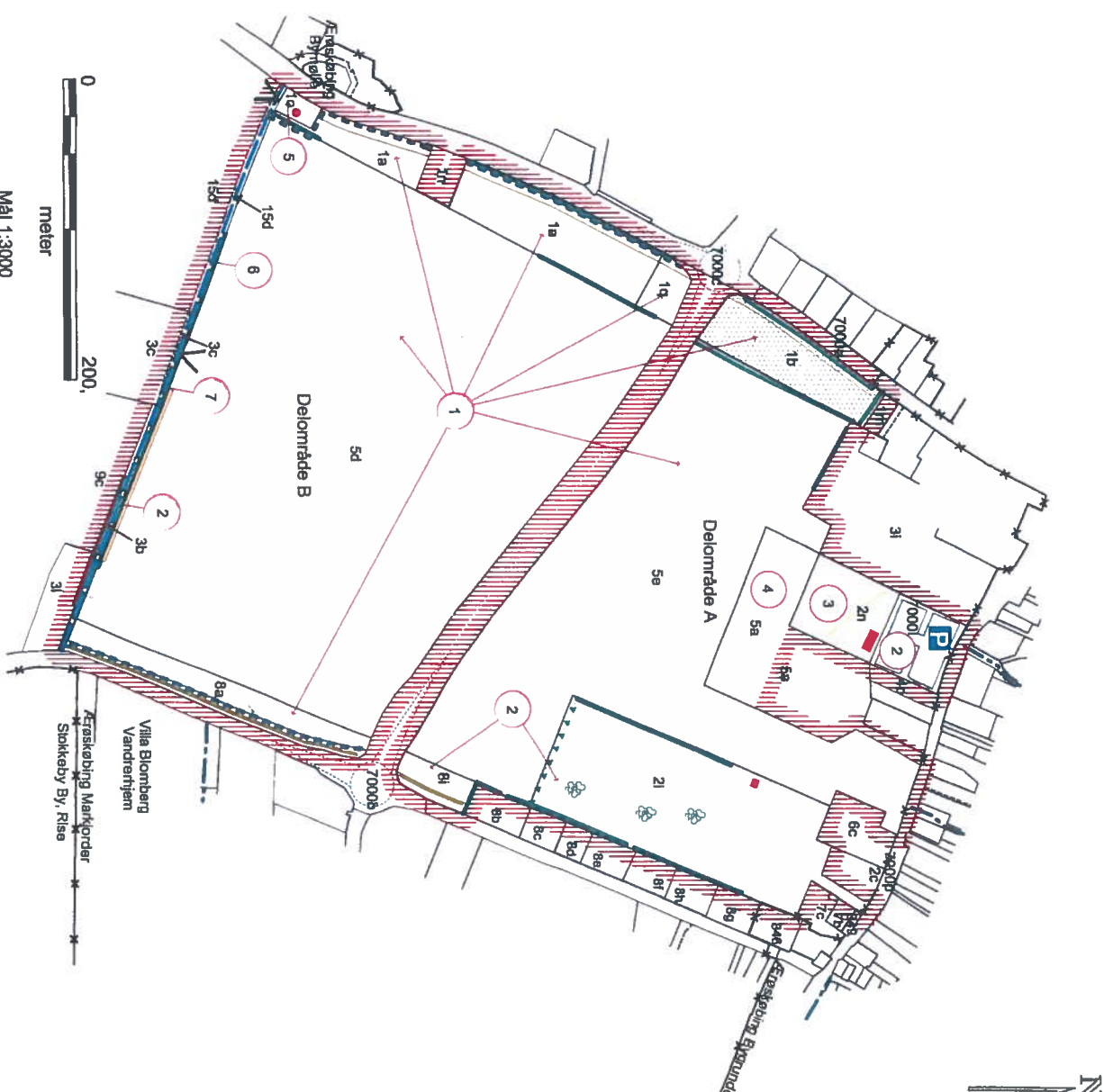
Bygning i fredning

Kolonihaver

Markedsplads

Tennisbane





DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

FREDNINGSNÆVNET FOR FYN

Svendborg Kommune
på vegne af Lodsejer

Christiansvej 41
5700 Svendborg
Tlf. 93 56 40 70

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-26-2022
Dato: 24. oktober 2022

Afgørelse af 24. oktober 2022

Ansøgning om dispensation til etablering af trådhegn med bøgehæk hos Ærø Tennisklub

Svendborg Kommune har ved mail af 8. juni 2022 på vegne af Ærø Tennisklub fremsendt en ansøgning om dispensation til at fjerne et brombærkrat og etablere et trådhegn og en bøgehæk i skellet mellem matr.nr. 7000I og 2n begge Ærøskøbing Markjorder ved adressen Pilebækken 14, 5970 Ærøskøbing.

Sagsfremstilling

Af ansøgningen dateret den 30.mart 2022, der indeholder fotos og oversigtsfotos, fremgår følgende:

" ...

Indledning:

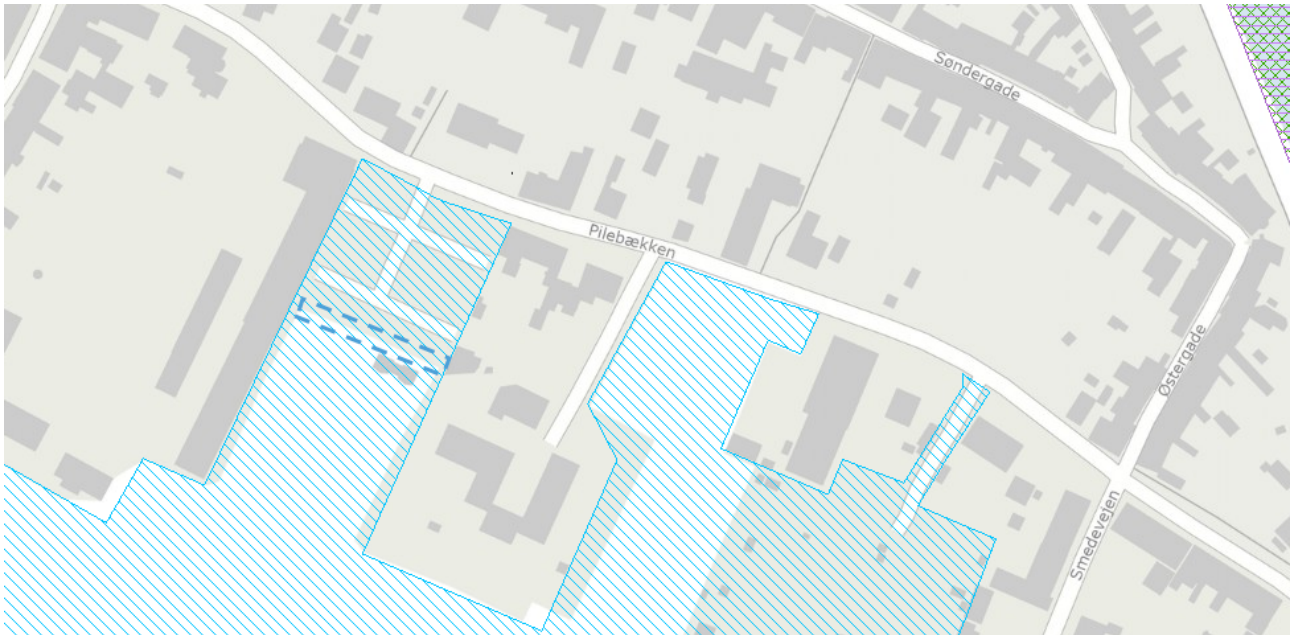
Anlægssiden mod byen for Ærø Tennisklub består af et ukontrollerbart brombærkrat. Det ønskes fjernet og erstattet af lavt trådhegn (1 -1,5 m i højden) skjult i biologisk hegn (bøg).

Aktuelle forhold

Ærø Tennisklubs anlæg er skæmmet af et ukontrollerbart brombærkrat, som tager udsynet til anlægget. Det tager brugsplads på anlægget, bolde forsvinder i det ufremkommelige krat og biler på den tilstødende kommunale parkeringsplads generes af tornede grene. Forholdene er visualiseret med billeder vedlagt i Bilag 1. I brombærkrattet gemmer sig en lille jordvold; formodentligt i anlæggets længde; ca. 0,5 m i højden.

Ønsket

Brombærhegnet, som i områder når over 3 m i højden, ønskes erstattet med et trådhegn (1 -1,5 m højde) skjult/delvist skjult i bøgehæk, der holdes i en højde på maksimalt 2,5 m og en bredde på højst 1 m. Det berørte område er skitseret i bilag 2. Længden af brombærhegnet/ønskede bøgehæk er 50 m. Trådhegnet i bøgehækken er nødvendigt for at forhindre hunde og andre uvelkomne væsener i at frekventere anlægget uden invitation, lige som det skal stoppe bolde fra at passere utætheder i hæk og ende på parkeringsplads. Den lille jordvold ønskes bevaret, og hegn/hæk monteret oven på denne. Skulle det under fjernelse af brombærkrat vise sig formålstjenligt at nivellere den lille jordvold til niveau ønskes tilladelse til dette.



Den omtrentlige placering af det ansøgte er på kortet vist med stippet blå linje. Fredningen med skravering og Natura 2000 område nr. 127 (Habitatområde nr. 111 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 71 og 72) Sydfynske Øhav.

Fredningen

Området ligger inden for fredningen af Møllebakken-Ærøskøbings markjorder, der blev fredet ved Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 18. september 2019. Fredningen har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

” ...

§ 1 Fredningens formål

- At sikre indsigten til den historiske bygrænse og udsigten fra middelalderbyen over fredningsområdet til møllen.
- At sikre den historiske grænse mellem Ærøskøbing by og det tilstødende kulturlandskab som kulturhistorisk element af national betydning.
- At fastholde arealet som et åbent kulturlandskab med fortsat mulighed for almindelig landbrugsdrift.
- At offentlighedens mulighed for at opleve fredningsværdierne øges gennem sikring og forbedring af adgang og formidling.

§ 2 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser, eller tillades ved dispensation efter § 7.

§ 3 Arealernes drift og brug

...

c. Areal anvendt til tennisbaner

Området kan anvendes som hidtil. Ophører den nuværende arealanvendelse af matr.nr. 2n Ærøskøbing Markjorder til tennisformål reableres området som grønt område med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

d. Areal anvendt til P-plads

Området kan fortsat anvendes til parkeringsformål. Ophører den nuværende arealanvendelse på matr.nr. 70001 Ærøskøbing Markjorder reableres arealet med vedvarende græs- eller urtevegetation eller til almindelig landbrugsmæssig drift på de i § 3a fastlagte vilkår.

Der må ikke ske tilplantning med træer og buske over 1,40 meter. Eksisterende træer opstammes, så der er frit udsyn til den bevaringsværdige bebyggelse. Eksisterende buske og hækbeplantning holdes i en maksimal højde på 1,40 meter. Eksisterende beplantning kan vedligeholdes så længe arealet er omfattet af den nuværende anvendelse.

...

§ 4 Bebyggelse, tekniske anlæg ol.

Der må ikke opføres bebyggelse eller anlæg af nogen art på de fredede arealer.

Undtaget herfra er mindre anlæg til indvinding af drikkevand samt almindelige kreaturhegn (trådhegn). Der kan opstilles et primitivt læskur til brug for græssende dyr. Opførelse af et læskur forudsætter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, materialevalg og placering.

...

§ 5 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

...

§ 7 Dispensation

fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

..."

Høring

Svendborg Kommune har som tilsynsmyndighed igennem det forpligtende samarbejde med Ærø Kommune i indstilling af 8. juni 2022 udtalt blandt andet:

" ...

Svendborg Kommune indstiller det ansøgte til Fredningsnævnet for Fyn og anbefaler samtidig en godkendelse af projektet på visse vilkår om højde på den nye beplantning.

...

Kommunens begrundelse for indstilling

Af fredningens formålsparagraf § 1, fremgår bl.a., at indsigten til den historiske bygrænse og udsigten fra middelalderbyen over fredningsområdet til møllen skal sikres ligesom den historiske grænse mellem Ærøskøbing by og det tilstødende kulturlandskab som kulturhistorisk element af national betydning skal sikres.

Det fremgår yderligere af fredningens § 3, at det for områderne matr. 2n og 70001 gælder, at der ikke må ske beplantning med træer, buske samt afgrøder som er højere end maks. 1,40 m – dette for at sikre indsigten til den historiske bygrænse året rundt. Det fremgår desuden af § 5, at der ikke må foretages terrænændringer som planering eller afgravning.

Det er Svendborg Kommunes vurdering ud fra det ansøgte og i forhold til fredningens vilkår, at det vil være hensigtsmæssigt at bortfjerne det høje og massive brombærkrat på den ca. 50 m lange strækning i skel mellem de to matrikler matr. 2n og matr. 7000I, idet dette krat vurderes at hindre det frie udsyn til den historiske bygrænse samt at være til gene for både tennisklub og parkeringsareal.

Det er også kommunens vurdering, at der er behov for hegning omkring tennisbaner ud mod p-areal, for bl.a. at stoppe vildfarne bolde.

For at sikre det frie indsigts til den historiske bygrænse, er der imidlertid stillet krav i fredningen om en maks-højde på beplantning, hvilket betyder, at trådhegn samt bøgehæk ikke må overstige 1,40 m i højden.

Den oplyste ca. 0,5 m høje jordvold, hvorpå brombærkrattet i dag vokser, må jf. fredningens vilkår ikke afgraves eller planeres ud, hvilket betyder at højden på jordvolden skal medregnes i den maksimale højde på trådhegn/bøgehæk, hvis dette placeres ovenpå jordvolden.

Vedrørende Natura 2000-område

Projektområdet ligger ca. 300 m uden for nærmeste Natura 2000-område nr. 127 Sydfynske Øhav, og det ansøgte vurderes ikke have negativ påvirkning på området.

Vedrørende beskyttede dyre- og plantearter jf. bilag 3 og 5 i naturbeskyttelsesloven

Svendborg Kommune har ikke konkret kendskab til forekomst af bilag IV arter fra bilag 3 indenfor projektområdet ved Møllebakken – Ærøskøbing markjorder.

Ifølge bilag IV-håndbogen (<https://www.dmu.dk/Pub/FR635.pdf>) forekommer de på kortet nævnte bilag IV-arter (sydflagermus, dværgflagermus, markfirben, klokkefrø, stor vandsalamander, spidssnuet frø, springfrø, strandtudse og grønbroget tudse) indenfor det 10 x 10 km kvadrater grid, som projektområdet ligger indenfor. Ingen af ovenstående arter er registreret eller vurderes af have leve- eller ynglested, hvor hegnet ønskes opsat. Svendborg Kommune er heller ikke bekendt med forekomst af plantearter, der fremgår af samme lovs bilag 5, indenfor projektområdet.

Det er Svendborg Kommunes samlede vurdering, at etablering af trådhegn med bøgehæk ikke vil beskadige eller ødelægge bilag IV-arters yngle- eller rasteområder eller ødelægge plantearter fra ovennævnte bilag 3 og 5.

Samlet set vurderer Svendborg Kommune, at bortfjernelse af brombærkrat og etablering af lavt trådhegn med bøgehæk samme sted i skel mellem tennisanlæg og offentlig parkeringsplads ikke strider imod fredningens omfang og ikke vil skæmme eller hindre vedvarende indsigts til den historiske bygrænse.

Svendborg Kommune vil derfor gerne indstille til Fredningsnævnet for Fyn om at give dispensation til det ansøgte på vilkår om at trådhegn og bøgehæk ikke overstiger 1,40 m i højden.

..."

Dansk Ornitologisk Forening har i mail af 26. juni 2002 udtalt, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig.

Denne afgørelse er truffet på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Såfremt det ansøgt hegn inklusive den eksisterende jordvold ikke overstiger den i fredningens § 3, pkt. d anførte højde, finder fredningsnævnet ikke, at det ansøgte overordnet strider mod fredningens formål,

herunder at sikre indsigten til den historiske bygrænse og udsigten fra middelalderbyen, idet det bemærkes, at den anførte bestemmelse i fredningen netop tillader beplantning af en vis højde på det pågældende sted.

Det er forudsat i fredningens § 3, pkt. c, at der er tennisbaner på det pågældende område, og da det som anført af kommunen og ansøger må anses for nødvendigt med hegning omkring tennisbanerne, blandt andet for at stoppe vildfarne bolde, finder et enigt fredningsnævn, at der skal meddeles tilladelse til det ansøgte hegn på nedennævnte vilkår.

Det fremgår af fredningens § 5, at der ikke må foretages terrænændringer, og der er ikke fremkommet oplysninger, der understøtter, at formålet med det ansøgte ikke kan opnås uden at planere jordvolden. Et enigt fredningsnævn meddeler derfor afslag på dispensation til denne del af det ansøgte.

Dispensationen er meddelt på vilkår, at hegnet og hækken inklusive jordvold ikke overstiger 1,40 meter

Dispensationen er givet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Under hensyn til det af Svendborg Kommune oplyste, er naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke til hinder for den meddelte dispensation, ligesom fredningsnævnet vurderer, at det ansøgte ikke skader integriteten af Natura 2000 område nr. 127 (Habitatområde nr. 111 og Fuglebeskyttelsesområde nr. 71 og 72) Sydfynske Øhav.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt.

Klage skal ske via nævnets klageportal, som der linkes til på <https://kpo.naevneneshus.dk>, hvor der også er nærmere vejledning i klageproceduren, se <https://naevneneshus.dk>.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer. Der kan findes nærmere vejledning om betaling af klagegebyr på Nævneshus' hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, den er givet, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2.



Anni Højmark
formand