

Afgørelser – Reg. nr.: 08231.00

Fredningen vedrører: Odense Ådal - 6 kolonihaver

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af af fredningens formål](#)

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet: 19-01-2020

Forslag: 12-12-2018

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

Afgørelse af 19. januar 2020

Sagens modtagelse og behandling

Fredningsnævnet for Fyn har den 26. november 2018 modtaget forslag til korrigerende fredning for 6 kolonihaveforeninger i Odense Ådal udarbejdet af Odense Kommune i august 2018.

Sagen er rejst i medfør af naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33, stk. 3. Det fredningsområde, der indgår i forslaget, er omfattet af eksisterende fredninger:

Naturklagenævnets afgørelse af 29. maj 2006 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Borreby til den Fynske Landsby (1. etape).

Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune.

Fredningssagerne blev rejst af Fyns Amt og Odense Kommune i 1999, som ét samlet fredningsforslag.

Fredningsområdet omfatter 6 kolonihaver i Odense Kommune beliggende langs Odense Å på et samlet areal på 57,33 hektar og med 1015 havelodder.

Fredningsforslaget blev offentliggjort den 14. december 2018 på fredningsnævnets hjemmeside, jf. naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 1.

Odense Kommune har om baggrunden for forslaget oplyst følgende:

” De 6 kolonihaveforeninger omfattet af fredningsforslaget er allerede i dag fredet.

Fredningsforslaget er udarbejdet med henblik på at

- fastholde anvendelsen som kolonihaveområder
- sikre at fredningsområdet indgår som en del af det grønne netværk langs Odense Å
- forbedre miljøforholdene
- medvirke til at opfylde målsætningerne for Natura 2000 områderne nr. 110 og 114.

Herudover skal fredningsforslaget understøtte Odense Kommunes arbejde for et ensartet administrationsgrundlag for kolonihaver i Odense Kommune, således at kolonihaver i det fredede område har de samme lokalplanbestemmelser som øvrige kolonihaveforeninger i Odense Kommune.

I dag er muligheden for byggeri i de 6 kolonihaveforeninger overordnet set som følger:

- H/F Svenstrupengen er omfattet af lokalplan, som fastsætter bebyggelsesprocenten til maks. 8 %,
- H/F Lilletoften er ikke omfattet af en lokalplan eller kontrakt med Odense Havelodsselskab. Forbud mod nyt byggeri efter det oprindelige fredningsforslags rejsning i 1999.
- H/F Heltengen er omfattet af lokalplan, der bestemmer, at der må opføres ét havehus på maks. 4,5 m højde
- H/F Søndergaards Haver. Omfanget af byggeri reguleres af Tillæg II til lejekontrakt af 3. september 1996 mellem Odense Kommune og Odense Havelodsselskab og udgør 10 % af haveloddets areal, dog maks. 50 m². Der må endvidere opføres et drivhus på maks. 10 m²
- Kolonihaveforeningerne H/F Biskorup, H/F Martins Minde er omfattet af lokalplan, som fastsætter bebyggelsesprocenten til maks. 10 % af haveloddets areal

Som det fremgår af forslaget til fredningsbestemmelser nedenfor ændres lokalplanerne, så bebyggelsesprocenten fremadrettet kan være op til 15 % af haveloddets størrelse dog max 60 m², ligesom der kan opføres et drivhus, legehuse og en pavillon med et samlet areal på 28 m² på hvert lod. Fredningsnævnet for Fyn har overfor Odense kommune afvist, at en sådan udvidelse af muligheden for byggeri kan rummes inden for de eksisterende fredninger af Odense ådal henholdsvis Etape 1 og 3 eller ved en dispensation fra disse fredningers bestemmelser. Fredningsnævnet finder, at der er tale om videregående afvigelser fra fredningerne, der dermed kun kan gennemføres efter reglerne om rejsning af en ny fredningssag jf. naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 5.

På nær H/F Lilletoften ejer Odense Kommune grundene, hvor kolonihaverne er beliggende. For kolonihaver på kommunal grund er der indgået en skriftlig lejeaftale (kontrakt) mellem kommunen og Odense Havelodsselskab, som forestår udlejningen af de enkelte havelodder. Lejeaftalen løber indtil 2029.

H/F Lilletoften, der er beliggende på privat grund, er som følge heraf, ikke omfattet af lejekontrakten mellem Odense Kommune og Havelodsselskabet, og er tillige ikke omfattet af en gældende lokalplan.

Når fredningssagen er afsluttet, vil Odense Kommune udarbejde lokalplaner for alle kolonihaveforeninger omfattet af fredningsforslaget. Såfremt der er foretaget bebyggelse ud over, hvad de reviderede bestemmelser i lokalplaner og nærværende fredningsforslag muliggør, vil Odense Kommune sørge for, at disse forhold bliver enten lovliggjort eller påbudt fjernet".

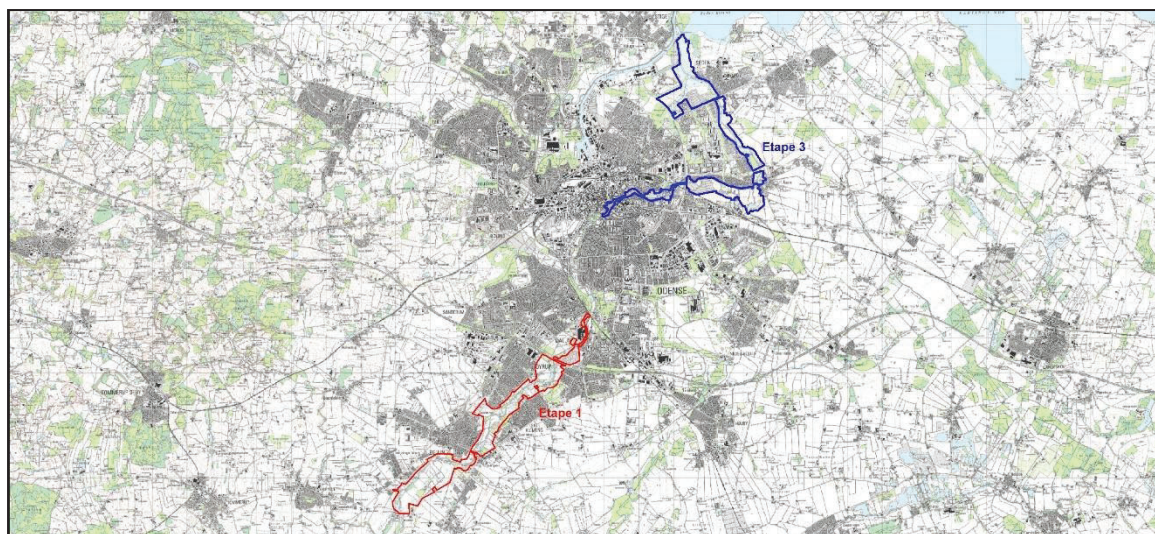
Fredningsforslaget omfatter de ejendomme, der fremgår af denne oversigt:

Ejerlav	Matrikelnummer
Svenstrup By, Stenløse	Del af matr. 25
Hjallelse by, Dalum	14be og 14ai
Odense Bygrunde	Del af 2025a
Ejby, Odense Jorder	Del af 2a, del af 15hc, del af 1l, 15hq, 2t og del af 15ec
Biskorup, Odense Jorder	Del af 5e, 5d og del af 1e,

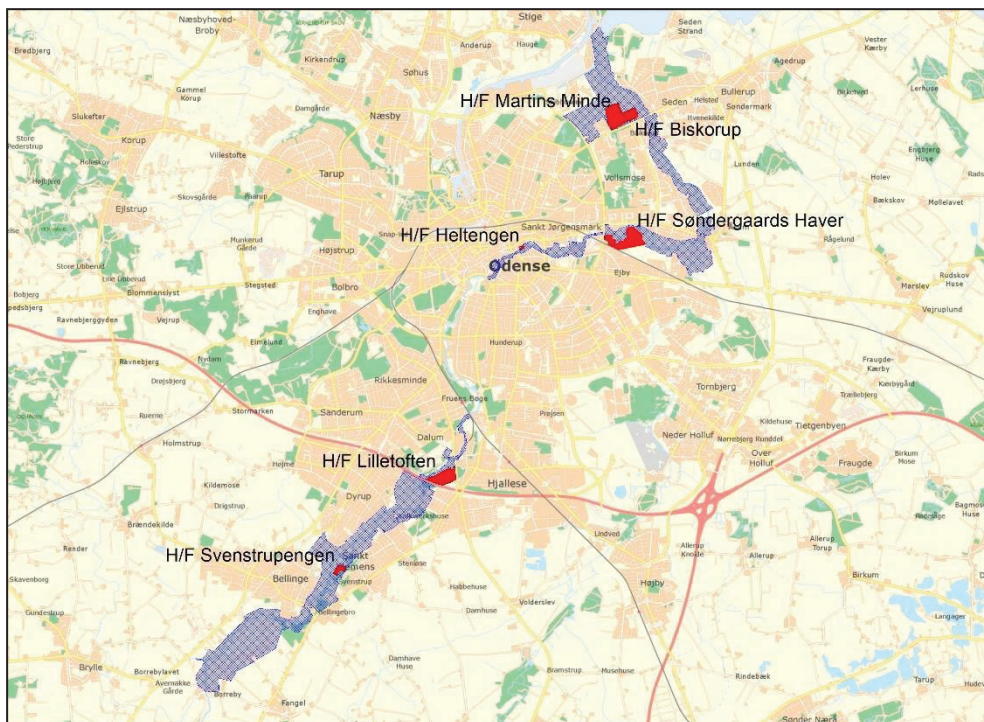
De kolonihaveforeninger, som er omfattet af fredningsforslaget fremgår af denne oversigt:

Kolonihaveforening	Nuværende fredning	Areal (ha) omfattet af fredningsforslag	Årstal for oprettelse	Antal havelodder
H/F Svenstrupengen	NKN 29. maj 2006 vedr. Odense Ådal- (1. etape)	2,84	1983	60
H/F Lilletoften	NKN 29. maj 2006 vedr. Odense Ådal- (1. etape)	13,09	1953	216
H/F Heltengen	NKN 29. november 2010 vedr. Odense Ådal (3. etape)	0,59	1933	20
H/F Søndergaards Haver	NKN 29. november 2010 vedr. Odense Ådal (3. etape)	19,49	1945	351
H/F Martins Minde	NKN 29. november 2010 vedr. Odense Ådal (3. etape)	15,39	1945	276
H/F Biskorup	NKN 29. november 2010 vedr. Odense Ådal (3. etape)	5,93	1989	92

Odense Å's forløb gennem Odense er fredet i tre separate fredninger (etape 1, 2 og 3). Nærværende fredningsforslag berører alene 1. etape og 3. etape (Figur 8):



Figur 8 Udstrækningen af eksisterende fredninger. 1. etape (rød farve) og 3. etape (blå farve).



Figur 1 Fredningsforslagets afgrænsning angivet med rød farve samt navn på de enkelte kolonihaveforeninger omfattet af forslaget. Blå skravering angiver eksisterende fredninger, som berøres af forslaget

I henhold til Naturklagenævnets afgørelse af 29. maj 2006 vedr. Odense Ådal 1. etape er fredningens formål bl.a. at friholde ådalen for yderligere bebyggelse, at sikre bynære arealer til rekreative formål og at skabe god tilgængelighed til og i området under hensyntagen til plante- og dyreliv.

Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 vedr. 3. etape udtager friholdelse af ådalen for yderligere bebyggelse som et selvstændigt delmål.

Formålsbestemmelser i de to fredninger er således ikke enslydende.

Bestemmelser om byggeri

Begge fredninger indeholder enslydende bestemmelser om byggeri.

I medfør af fredningernes § 6 må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder, jagt-hytter eller lignende. Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med gældende lokalplaner og byplanvedtægter.

Jf. fredningens § 14 (Særlige fredningsbestemmelser for arealer i landzone) skal havekolonierne fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med lokalplanens eller kontraktens betingelser.

Odense Kommune har oplyst følgende vedrørende fredningsforslagets indvirkning på internationale naturtyper og naturbeskyttelsesområder, jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 2 til 4:

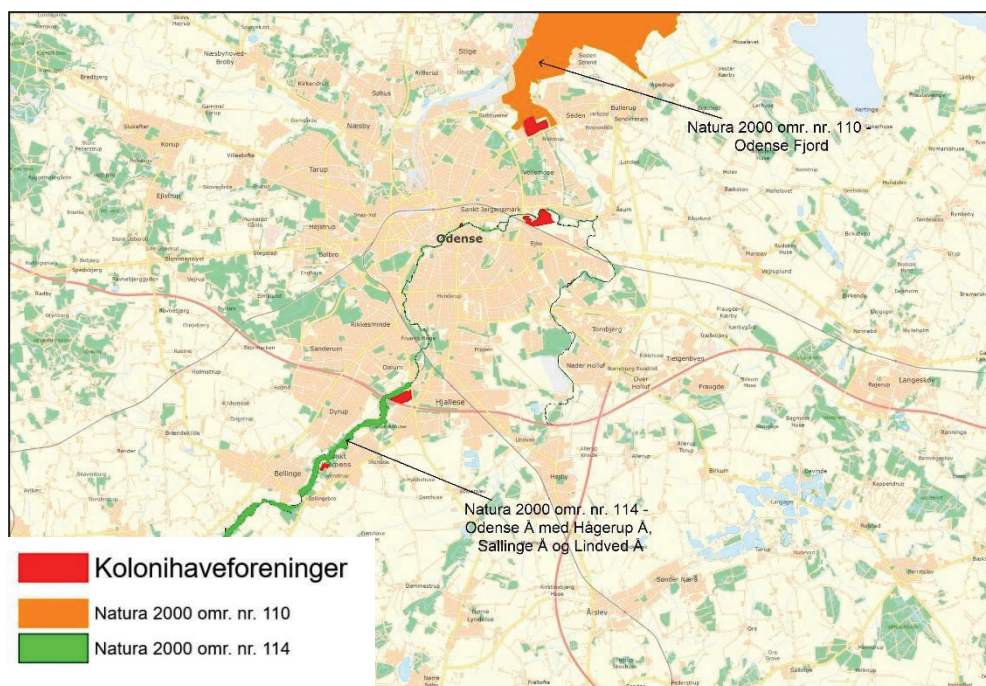
”Bilag IV arter (Habitatdirektivet)

Ved en søgning i naturdatabasen i Danmarks Miljøportal er springfrø den eneste registrerede bilag IV art i ådalen, med en forekomst neden for H/F Lilletoften.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Fredningsforslaget berører to internationale naturbeskyttelsesområder, som en del af EU's Natura 2000 netværk (Figur 10). Der er tale om et marginalt sammenfald mellem kolonihaveforeningerne og Natura 2000 områderne, og der er ikke kortlagt naturtyper eller arter fra udpegningsgrundlaget i kolonihaveforeningerne (kortbilag 1.1, 2.1, 3.1, 4.1 og 5.1). Følgende Natura 2000 områder berøres af fredningsforslaget:

- Natura 2000 område nr. 110 Odense Fjord
- Natura 2000 område nr. 114 Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å



Figur 10 Natura 2000 områder. Kolonihaveforeninger omfattet af fredningsforslaget med rød.

Natura 2000 område nr. 110 Odense Fjord udgøres af habitatområde nr. 94 Odense Fjord og EF Fuglebeskyttelsesområde nr. 75 Odense Fjord. Udpegningsgrundlaget fremgår af nedenstående tabeller (Tabel 4 og Tabel 5).

Tabel 4 Udpegningsgrundlag for EF Habitatområde nr. 94 Odense Fjord. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype

Udpegningsgrundlag for EF Habitatområde nr. 94 Odense Fjord

Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Rev (1170)	Strandvold med enårige planter (1210)
	Strandvold med flerårige planter (1220)	Kystklint/klippe (1230)
	Enårig strandengsvegetation (1310)	Strandeng (1330)
	Søbred med småurter (3130)	Vandløb (3260)
	Våd hede (4010)	Tør hede (4030)
	Enekrat (5130)	Kalkoverdrev* (6210)
	Tidvis våd eng (6410)	Urtebræmme (6430)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)

Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)
--------	-------------------------

Tabel 5: Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 75

Arter:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	havørn (TY)	rørhøg (Y)
	blishøne (T)	klyde (Y)
	hjejle (T)	splitterne (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)

Den gældende Natura 2000 plan for N2000 område nr. 110 (perioden 2016-21) har som overordnet mål for området:

- Havområdet og lagunesøerne sikres en god vandkvalitet med veludviklet bundvegetation og fauna.
- Vandområderne bliver gode levesteder med rige fourageringsmuligheder for de trækkende vandfugle sangsvane, knopsvane, blishøne og hjejle, samt for ynglende havørn og rørhøg og kystfuglene klyde, splitterne, havterne og fjordterne. Ynglefuglene har uforstyrrede yngleområder på strandenge, øer og holme.
- Enebærodde bliver ét stort sammenhængende naturområde, der på de højtliggende arealer består af en mosaik af tør hede, enebærkrat og overdrev og på de lavtliggende arealer af våd hede, søer og strandenge.
- Fjordmarken bliver ét sammenhængende naturområde bestående af en mosaik af rigkær, enge, strandenge og søer. De lysåbne naturtyper samt skovnaturtyperne sikres en god/høj naturtilstand, og forekomsterne gøres mere sammenhængende. Arealet af strandeng, våd hede, tør hede og rigkær øges, og specielt hedetyperne og rigkær prioriteres højt.
- Områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtyperne hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning og gode sprednings- og etableringsmuligheder for arterne.

Natura 2000 område nr. 114 udgøres af EU-habitat område nr. 98 Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å. Udpegningen omfatter åen og nærmere bestemte randarealer.

Udpegningsgrundlaget for EF Habitatområde nr. 98 fremgår af nedenstående Tabel 6

Tabel 6: Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 98

Naturtyper:	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Urtebræmme (6430)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Tykskallet malermusling (1032)	Havlampret (1095)
	Bæklampret (1096)	Pigsmerling (1149)
	Damflagermus (1318)	Odder (1355)

Den gældende Natura 2000 plan for N2000 område nr. 114 (perioden 2016-21) har som overordnet mål for området:

- Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å sikres rent vand, et naturligt afstrømningsmønster, et naturligt forløb og vandløbsprofil med varierede bund- og dybdeforhold. Vandløbene får sammenhængende forløb uden spærringer og er omgivet af udyrkede arealer. Vandløbene sikres artsrige dyre- og plantesamfund, der er typiske for naturtypen.
- Vandløbssystemet bliver et kerneområde for tykskallet malermusling med en vandløbskvalitet, der begunstiger de mest følsomme arter af planter, smådyr og fisk. Vandløbssystemet får en bestand af odder og bliver levested for damflagermus.
- Områdets rigkær, kalkoverdrev og surt overdrev prioriteres højt. Naturtypernes arealer øges, og der skabes sammenhæng mellem forekomsterne.
- Områdets økologiske integritet sikres i form af en for naturtyperne hensigtsmæssig drift/pleje og hydrologi, en lav næringsstofbelastning og gode sprednings- og etableringsmuligheder for arterne. For kildevældene genskabes så gode hydrologiske forhold, at der er grundlag for, at der atter kan etableres udbredte arealer med kildekalk.
- De omgivende skov- og lysåbne naturtyper sikres en god-høj natur/skovtilstand. Der sikres velegnede levesteder for damflagermus. Ifølge gældende Natura plan er området særligt udpeget, da det er et stort og forholdsvis rent vandløb med forekomst af kildevæld og rigkær i de tilstødende arealer samt på baggrund af tilstedeværelse af tykskallet malermusling, havlampret, bæklampret, pigsmørling og odder.

Vurdering af påvirkning af Natura 2000 områder

Et fredningsforslag skal jf., naturbeskyttelseslovens § 36 stk. 2 og 3 medvirke til at opfylde Danmarks forpligtelser inden for Natura 2000 området og indeholde en redegørelse for, hvorledes fredningen medvirker hertil.

Fredningsforslaget berører kun i meget lille grad habitatområde nr. 94 og 98, og der er ikke kortlagt naturtyper eller arter fra Natura 2000 områdernes udpegningsgrundlag indenfor det areal, der omfattes af fredningsforslaget.

Som følge af at der kun er marginalt overlap mellem fredningsforslaget og Natura 2000 område nr. 110 og nr. 114, er det Odense Kommunes vurdering, at fredningsforslaget ikke påvirker Natura 2000 områdets udpegningsgrundlag eller målsætninger negativt. Som nævnt ovenfor skal fredningsforslaget desuden medvirke til, at miljøforholdene i haveforeningerne forbedres i form af registrering af spildevandsforhold og understøtte muligheden for kloakering. Indsatser i forhold til vandmiljøet varetages af vandplanlægningen (vandplaner), men det er Odense Kommunes vurdering at forbedrede spildevandsordninger i forbindelse med kloakering vil mindske næringsstofpåvirkningen af Natura 2000 område nr. 110 og dermed medvirke til at opfylde Natura 2000 planens målsætning”

Fredningsnævnet har endvidere den 21. juli 2019 efter miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1 og nr. 2, jf. stk. 1 på baggrund af miljøscreening af 22. november 2018 udarbejdet af Odense Kommune truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen af forslaget om fredning. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Der er ikke under sagens behandling fremsat krav om erstatning.

Forløbet af det offentlige møde og besigtigelserne

Den 20. juni 2019 blev der holdt offentlig møde, jf. naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 5. Der fremkom ingen indsigelser eller ændringsforslag på det offentlige møde. Der er ligeledes ikke efterfølgende modtaget indsigelser eller ændringsforslag.

Besigtigelserne blev gennemført på to dage, den 22. og 23. august 2019, og foregik med repræsentanter for bestyrelserne i de berørte kolonihaveforeninger.

Fredningsforslaget

Indholdet af det Odense Kommunes fredningsforslag er:

“§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser, arkitektoniske værdier,
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegnen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

§ 3. Udyrkede arealer: Sø, vandløb, mose, eng, overdrev og rørsump

Odense Å's naturlige forløb må ikke forstyrres. Øvrige eksisterende åbne vandløb må ikke rørlægges eller nedlægges.

Fredningen er ikke til hinder for udførelse af sædvanlig vandløbsvedligeholdelse i henhold til vandløbsloven.

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

Byggeri nærmere end 10 m fra åbredden, herunder om- og tilbygninger, kræver fredningsnævnets godkendelse.

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets maksimale højde er 4,5 m. Maksimal højde på skur 3,0 m.

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehus må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.

§ 5. Reklamer og skilte

Etablering af reklamer og skilte må ikke finde sted.

Skilte, som henviser til aktiviteter, der naturligt kan sammenkædes med brugen som haveforening og ådalens rekreative anvendelse og Odense Å, kan dog tillades. Skiltningens form og placering skal godkendes af fredningsnævnet.

§ 6. Terrænændringer m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald. Terrænændringer kan dog efter Fredningsnævnets forudgående tilladelse foretages til gennemførelse af denne afgørelses bestemmelser samt i forbindelse med naturpleje og naturgenopretning samt arkæologiske udgravninger.

Fredningen er ikke til hinder for at Odense Kommune kan etablere kloakering i kolonihaveforeningerne, med det formål at forbedre miljøforholdene. Evt. synlige permanente tekniske anlæg i forbindelse hermed i form af pumpehuse, teknikskabe el.lign. skal godkendes af fredningsnævnet.

§ 7. Offentlighedens adgang

Ophold og færdsel til fods og på cykel skal ske efter naturbeskyttelseslovens regler. Ryttere må kun færdes på offentlige ridestier eller på offentlig vej.

Fredningsnævnet kan dispensere til etablering af stier til rekreative formål. Etablering af ridestier (et harvet spor) kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 8. Særlige bestemmelser for offentlige arealer i byzone

Ådalens offentlige arealer i byzone er i kommuneplanen udlagt til friarealer og skal forblive friarealer.

Der kan opstilles bænke, affaldskurve og legeredskaber samt udføres jordarbejde til faldunderlag og lignende i ca. 50 cm's dybde uden fredningsnævnets godkendelse.

§ 9. Bestemmelser for offentlige arealer 0-10 meter fra åbredden

Der må ikke etableres nyt byggeri, tekniske anlæg, parkeringspladser og plankeværker.

Træer med en stammediameter større end 25 cm må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse. Stammediameteren måles 1,3 m over jorden.

Fredningsnævnet kan tillade at bygge nye stibroer, herunder fiskebroer til handicappede, isætningsbroer til kanoer og lignende, at ændre eksisterende broer, at ændre have- og trappeanlæg, støttemure eller større faste belægninger, samt at opsætte nyt hegn langs åen.

§ 10. Særlige fredningsbestemmelser for arealer i landzone

Kolonihaveforeningerne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan samt efter bestemmelserne i fredningens § 4.

Eksisterende veje må ikke omlægges eller nedlægges. Der må ikke anlægges nye veje i området. Broer og andre anlæg til rekreative formål kan kun udføres efter fredningsnævnets godkendelse.

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges, sportsanlæg, skydebaner, eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg, campingvogne, faste hegn eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Fredningen er ikke til hinder for Odense Kommunes opsætning af lokale affaldsløsninger af hensyn til miljøforholdene.

§ 11. Pleje af områderne

I medfør af de til enhver tid gældende bestemmelser, jf. for tiden Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 924 af 26. juni 2016 om pleje af fredede arealer m.v. kan der foretages naturpleje og naturgenopretning til opfyldelse af fredningens formål.

Plejemyndigheden har ret til

- at foretage naturpleje af udyrkede arealer f.eks. ved afgræsning, slåning, rørsæk og fjernelse af selvsåning,
- at overtage driften af enge og andre udyrkede arealer, hvis driften opgives af ejeren,
- at fælde træer indenfor hele det fredede område, når træerne er udlevede eller er til fare for mennesker, bygninger og trafik, og efterfølgende at plante nyt.

Bekæmpelse af Bjørneklo skal ske overalt inden for fredningsområdet. Hvis en privat lodsejer ikke foretager bekæmpelse, har Odense Kommune ret, men ikke pligt til at gøre det.

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 13. Ophævelse af tidligere fredninger

Følgende fredninger ophæves for så vidt de arealer, der er omfattet af nærværende fredningsforslag:

- Naturklagenævnets afgørelse af 29. maj 2006 om fredning af Odense Ådal- delstrækning fra Borreby til Den Fynske Landsby (1. etape)
- Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal - delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune"

Fredningsnævnets afgørelse

I fredningsnævnets behandling har deltaget formand Anni Højmark, Torben Jørgensen (ministerudpeget medlem) og Finn Stendal Pedersen (kommunalt udpeget medlem for Odense Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets overvejelser

Fredningsnævnet tilslutter sig det af Odense Kommune anførte om behovet for regulering af bebyggelse m.m. i kolonihaver inden for det fredede område.

Fredningsnævnet kan tilslutte sig Odense Kommunes ønske om et ensartet administrationsgrundlag for kolonihaverne i Odense Kommune. De nuværende fredningsbestemmelser er så kortfattede, at det har vist sig, at de ikke kan opfylde behovet. De nugældende regler for bebyggelse i de 6 kolonihaver er forskellige og baserer sig delvist på lokalplanbestemmelser og lejekontrakter mellem Odense Kommune og Odense Havelodsselskab.

Den foreslåede ændring vil medføre en udvidet mulighed for bebyggelse. Fredningsnævnet finder imidlertid, også på baggrund af besigtigelserne, at den foreslåede udvidelse er forsvarlig, idet den ikke vil medføre, at områderne mister karakteren af kolonihaver, ligesom fredningsforslaget fortsat tilgodeser formålet i de nugældende fredninger.

Fredningsnævnet kan stort set tilslutte sig de foreslåede fredningsbestemmelser men har på baggrund af blandt andet besigtigelserne følgende ændringer:

Fredningsnævnet finder, at en sikring og forbedring af arkitektoniske værdier ikke har nogen sammenhæng med fredningsbestemmelser i kolonihavebebyggelser, hvorfor dette udgår af fredningsforslagets § 1.

Fredningsnævnet finder, at det ikke henhører under fredningsnævnet at godkende skiltningens form og placering i en kolonihave, hvorfor dette udgår af fredningsforslagets § 5. Odense Kommune indsættes her efter som godkendende myndighed, idet fredningsnævnet dog i lighed med, hvad der gælder om bebyggelse indenfor 10 meter fra åbredden, også er godkendelsesmyndighed for skiltning i denne zone.

Der fastsættes herefter følgende bestemmelser:

Fredning af 6 kolonihaver i Odense Ådal, Odense Kommune

For så vidt angår de 6 kolonihaveforeningers arealer, således som beskrevet i fredningsforslaget, Svenstrup By, Stenløse, del af matr. 25, Hjallelse by, Dalum matr.nr. 14be og 14ai, Odense Bygrunde, del af 2025a, Ejby, Odense Jorder, del af 2a, del af 15hc, del af 1l, 15hq, 2t og del af 15ec, Biskorup, Odense Jorder, del af 5e, 5d og del af 1e og således som angivet på kortbilag 1, 1.1., 2, 2.1, 3, 3.1, 4, 4.1, 5 og 5.1 ophæves og erstattes de eksisterende fredninger af følgende bestemmelser:

§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

§ 3. Udyrkede arealer: Sø, vandløb, mose, eng, overdrev og rørsump

Odense Å's naturlige forløb må ikke forstyrres. Øvrige eksisterende åbne vandløb må ikke rørlægges eller nedlægges.

Fredningen er ikke til hinder for udførelse af sædvanlig vandløbsvedligeholdelse i henhold til vandløbsloven.

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

Byggeri nærmere end 10 m fra åbredden, herunder om- og tilbygninger, kræver fredningsnævnets godkendelse.

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets maksimale højde er 4,5 m. Maksimal højde på skur 3,0 m.

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehus må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.

§ 5. Reklamer og skilte

Etablering af reklamer og skilte må ikke finde sted.

Skilte, som henviser til aktiviteter, der naturligt kan sammenkædes med brugen som haveforening og ådalens rekreative anvendelse og Odense Å, kan dog tillades. Skiltningens form og placering skal godkendes af Odense Kommune.

Skiltning nærmere end 10 m fra åbredden kræver fredningsnævnets godkendelse.

§ 6. Terrænændringer m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald. Terrænændringer kan dog efter Fredningsnævnets forudgående tilladelse foretages til gennemførelse af denne afgørelses bestemmelser samt i forbindelse med naturpleje og naturgenopretning samt arkæologiske udgravninger.

Fredningen er ikke til hinder for at Odense Kommune kan etablere kloakering i kolonihaveforeningerne, med det formål at forbedre miljøforholdene. Evt. synlige permanente tekniske anlæg i forbindelse hermed i form af pumpehuse, teknikskabe el.lign. skal godkendes af fredningsnævnet.

§ 7. Offentlighedens adgang

Ophold og færdsel til fods og på cykel skal ske efter naturbeskyttelseslovens regler. Ryttere må kun færdes på offentlige ridestier eller på offentlig vej.

Fredningsnævnet kan dispensere til etablering af stier til rekreative formål. Etablering af ridestier (et harvet spor) kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 8. Særlige bestemmelser for offentlige arealer i byzone

Ådalens offentlige arealer i byzone er i kommuneplanen udlagt til friarealer og skal forblive friarealer.

Der kan opstilles bænke, affaldskurve og legeredskaber samt udføres jordarbejde til faldunderlag og lignende i ca. 50 cm's dybde uden fredningsnævnets godkendelse.

§ 9. Bestemmelser for offentlige arealer 0-10 meter fra åbredden

Der må ikke etableres nyt byggeri, tekniske anlæg, parkeringspladser og plankeværker.

Træer med en stammediameter større end 25 cm må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse. Stammediameteren måles 1,3 m over jorden.

Fredningsnævnet kan tillade at bygge nye stibroer, herunder fiskebroer til handicappede, isætningsbroer til kanoer og lignende, at ændre eksisterende broer, at ændre have- og trappeanlæg, støttemure eller større faste belægninger, samt at opsætte nyt hegn langs åen.

§ 10. Særlige fredningsbestemmelser for arealer i landzone

Kolonihaveforeningerne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan samt efter bestemmelserne i fredningens § 4.

Eksisterende veje må ikke omlægges eller nedlægges. Der må ikke anlægges nye veje i området. Broer og andre anlæg til rekreative formål kan kun udføres efter fredningsnævnets godkendelse.

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges, sportsanlæg, skydebaner, eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg, campingvogne, faste hegn eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Fredningen er ikke til hinder for Odense Kommunes opsætning af lokale affaldsløsninger af hensyn til miljøforholdene.

§ 11. Pleje af områderne

I medfør af de til enhver tid gældende bestemmelser, jf. for tiden Miljø- og Fødevareministeriets bekendtgørelse nr. 924 af 26. juni 2016 om pleje af fredede arealer m.v. kan der foretages naturpleje og naturgenopretning til opfyldelse af fredningens formål.

Plejemyndigheden har ret til

- at foretage naturpleje af udyrkede arealer f.eks. ved afgræsning, slåning, rørskeer og fjernelse af selvsåning,
- at overtage driften af enge og andre udyrkede arealer, hvis driften opgives af ejeren,
- at fælde træer indenfor hele det fredede område, når træerne er udlevede eller er til fare for mennesker, bygninger og trafik, og efterfølgende at plante nyt.

Bekæmpelse af Bjørneklo skal ske overalt inden for fredningsområdet. Hvis en privat lodsejer ikke foretager bekæmpelse, har Odense Kommune ret, men ikke pligt til at gøre det.

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 13. Ophævelse af tidligere fredninger

Følgende fredninger ophæves for så vidt angår de arealer, der er omfattet af nærværende fredningsforslag:

- Naturklagenævnets afgørelse af 29. maj 2006 om fredning af Odense Ådal- delstrækning fra Borreby til Den Fynske Landsby (1. etape)
- Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune

Fredningsnævnets afgørelse indeholder ikke erstatningsudløsende indgreb, jf. naturbeskyttelseslovens § 39.

Torben Jørgensen
ministerudpeget medlem

Finn Stendal Pedersen
kommunalt udpeget medlem for Odense Kommune

Anni Højmark
formand

Fredningsnævnets afgørelse bekendtgøres på fredningsnævnets hjemmeside og sendes til dem, der har fået fredningsforslaget tilsendt, jf. naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 2.

Afgørelsen tinglyses ved fredningsnævnets foranstaltning, jf. naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 3. Tinglysningsafgiften udredes som fredningsudgift.

Klagevejledning

Berettigede til at klage over Fredningsnævnets afgørelse er ejer og bruger, der skal have denne afgørelse tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for Fredningsnævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesse berøres af forslaget samt organisationer mv., som berøres af forslaget samt organisationer mv., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Klage indgives skriftligt til Miljø- og Fødevareklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, via e-boks eller almindelig brevpost, jf. også vejledningen på miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af 6 kolonihaver i Odense Adal, Odense Kommune. December 2019.

Kortbilag 1 H/F Svendstrupengen

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
- Grænse for fredningen
- Hegn (GeoDanmark kort)
- Vandløbskant (GeoDanmark kort)
- Vejkant (GeoDanmark kort)
- Bygninger (GeoDanmark kort)
- Skov (GeoDanmark kort)

Mål: 1:1.700 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 27-11-2019



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse
om fredning af 6 kolonihaver i Odense
Ådal, Odense Kommune. December 2019.

Kortbilag 1.1

H/F Svenstrupengen
administrative bindinger

Signaturforklaring

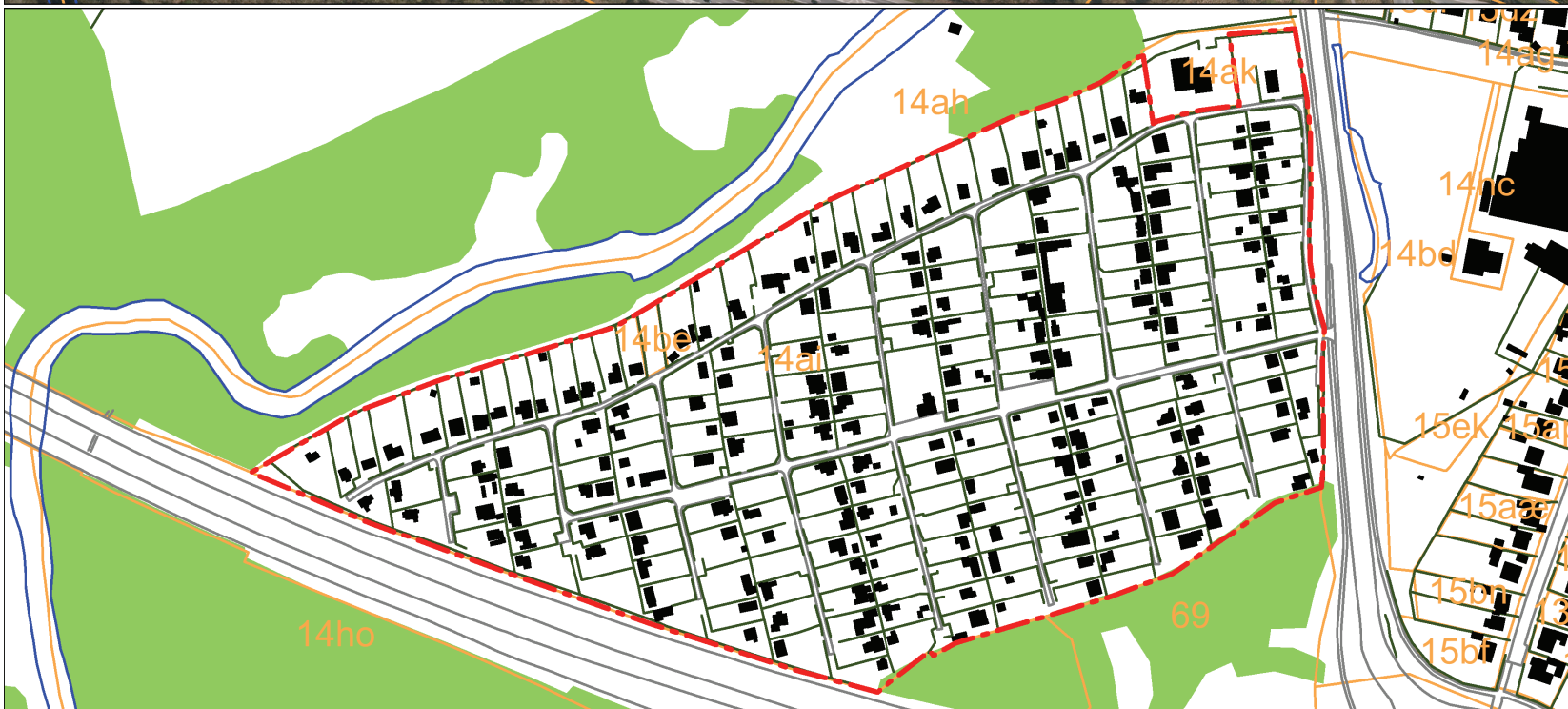
-  Matrikelgrænse m. nr.
-  Grænse for fredningen
-  Hegn (GeoDanmark kort)
-  Vandløbskant (GeoDanmark kort)
-  Vejkant (GeoDanmark kort)
-  Bygninger (GeoDanmark kort)
-  Skov (GeoDanmark kort)
-  Natura 2000 område
-  Å beskyttelseslinje
-  Eksisterende fredningsgrænse

Beskyttede naturtyper (§ 3)

- | |
|----------|
| Eng |
| Mose |
| Overdrev |

Mål: 1:1.300 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 20-01-2020



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af 6 kolonihaver i Odense Adal, Odense Kommune. December 2019.

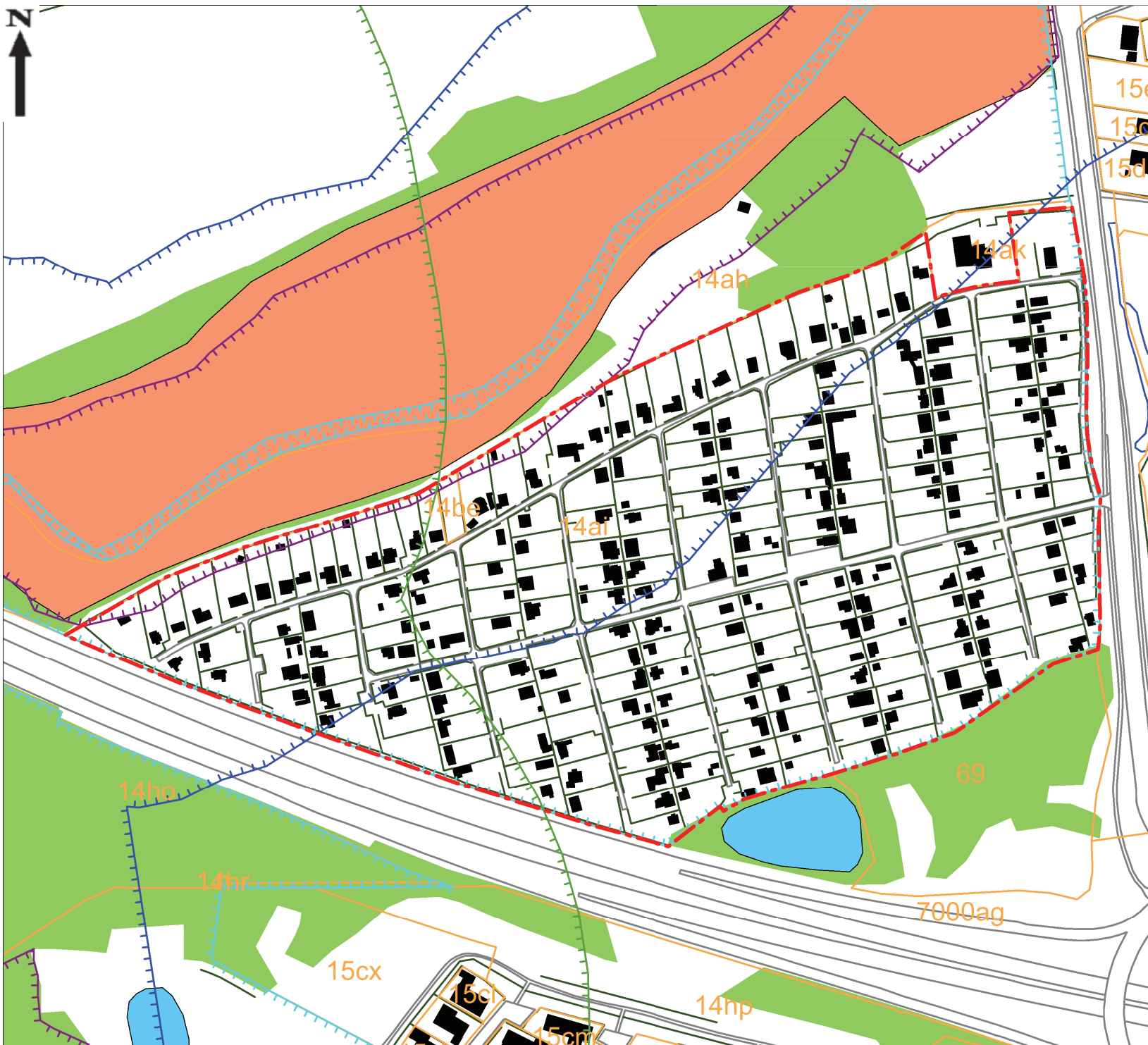
Kortbilag 2 H/F Lilletoften

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
- Grænse for fredningen
- Hegn (GeoDanmark kort)
- Vandløbskant (GeoDanmark kort)
- Vejkant (GeoDanmark kort)
- Bygninger (GeoDanmark kort)
- Skov (GeoDanmark kort)

Mål: 1:3.000 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 27-11-2019



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af 6 kolonihaver i Odense Adal, Odense Kommune. December 2019.

Kortbilag 2.1

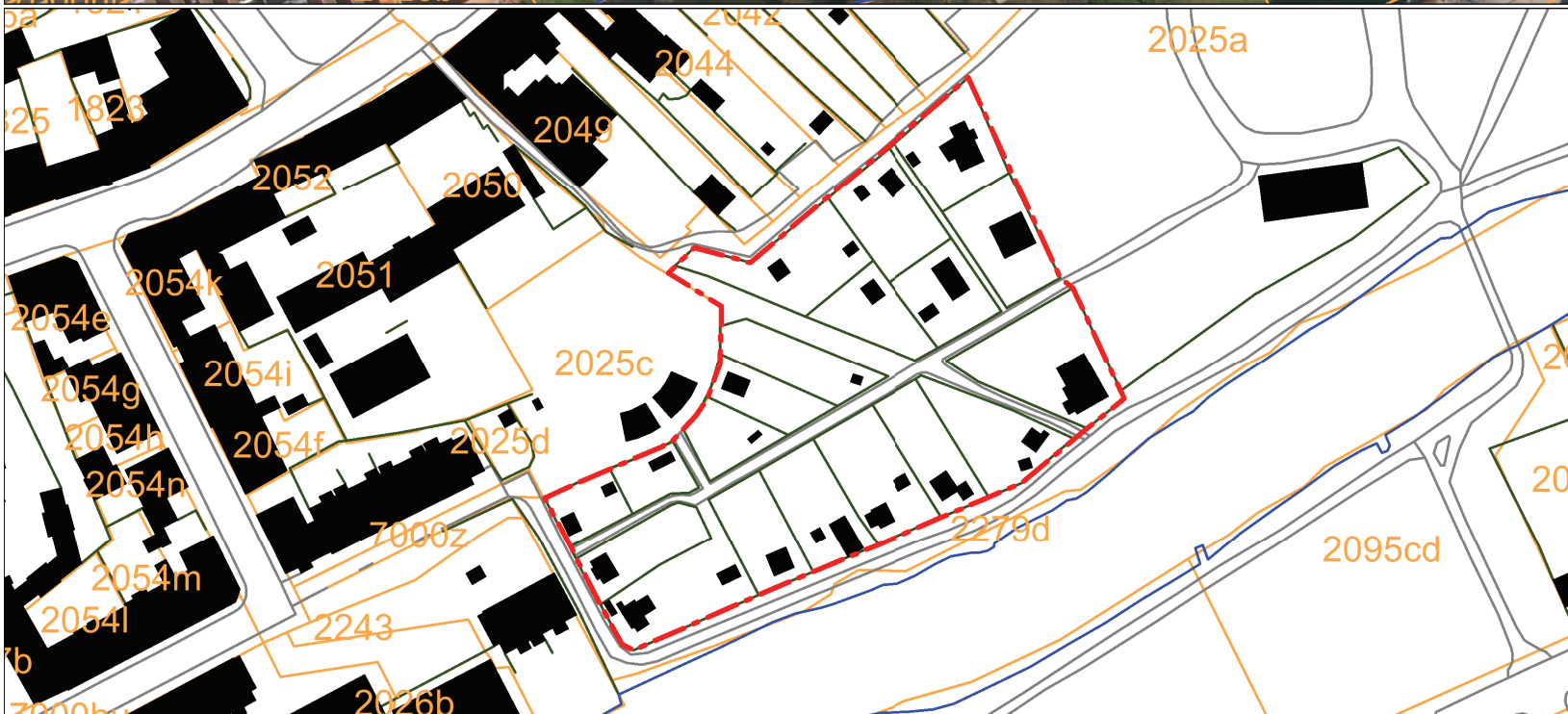
H/F Lilletoften
administrative bindinger

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
 - Grænse for fredningen
 - Hegn (GeoDanmark kort)
 - Vandløbskant (GeoDanmark kort)
 - Vejkant (GeoDanmark kort)
 - Bygninger (GeoDanmark kort)
 - Skov (GeoDanmark kort)
 - Natura 2000 område
 - A beskyttelseslinje
 - Eksisterende fredningsgrænse
 - Skovbyggelinje
- Beskyttede naturtyper (§ 3)
- Mose
 - Sø

Mål: 1:2.300 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 20-01-2020





ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse
om fredning af 6 kolonihaver i Odense
Adal, Odense Kommune. December 2019.

Kortbilag 3.1

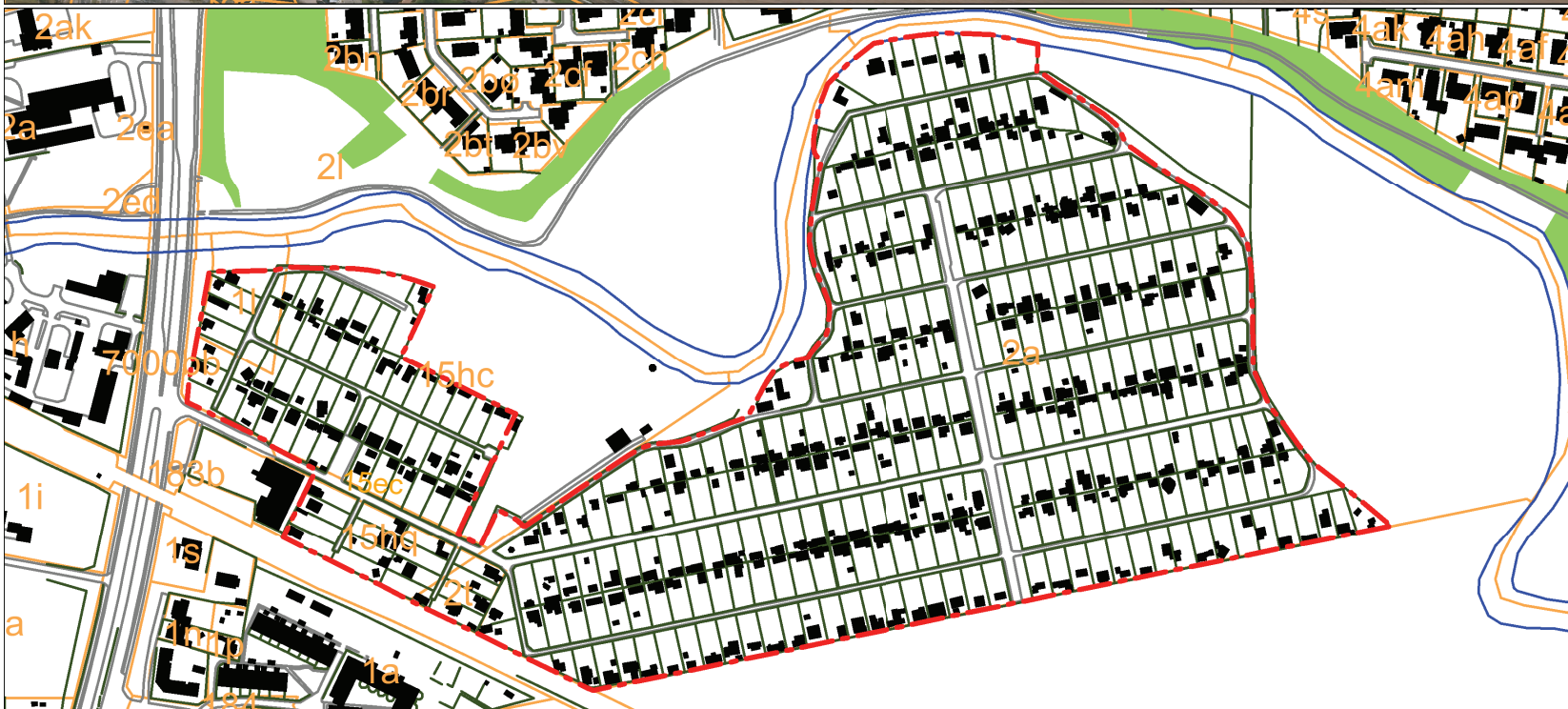
H/F Heltengen
administrative bindinger

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
- Grænse for fredningen
- Hegn (GeoDanmark kort)
- Vandløbskant (GeoDanmark kort)
- Vejkant (GeoDanmark kort)
- Bygninger (GeoDanmark kort)
- Natura 2000 område
- Å beskyttelseslinje
- Eksisterende fredningsgrænse

Mål: 1:800 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 20-01-2020



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af 6 kolonihaver i Odense Adal, Odense Kommune. December 2019.

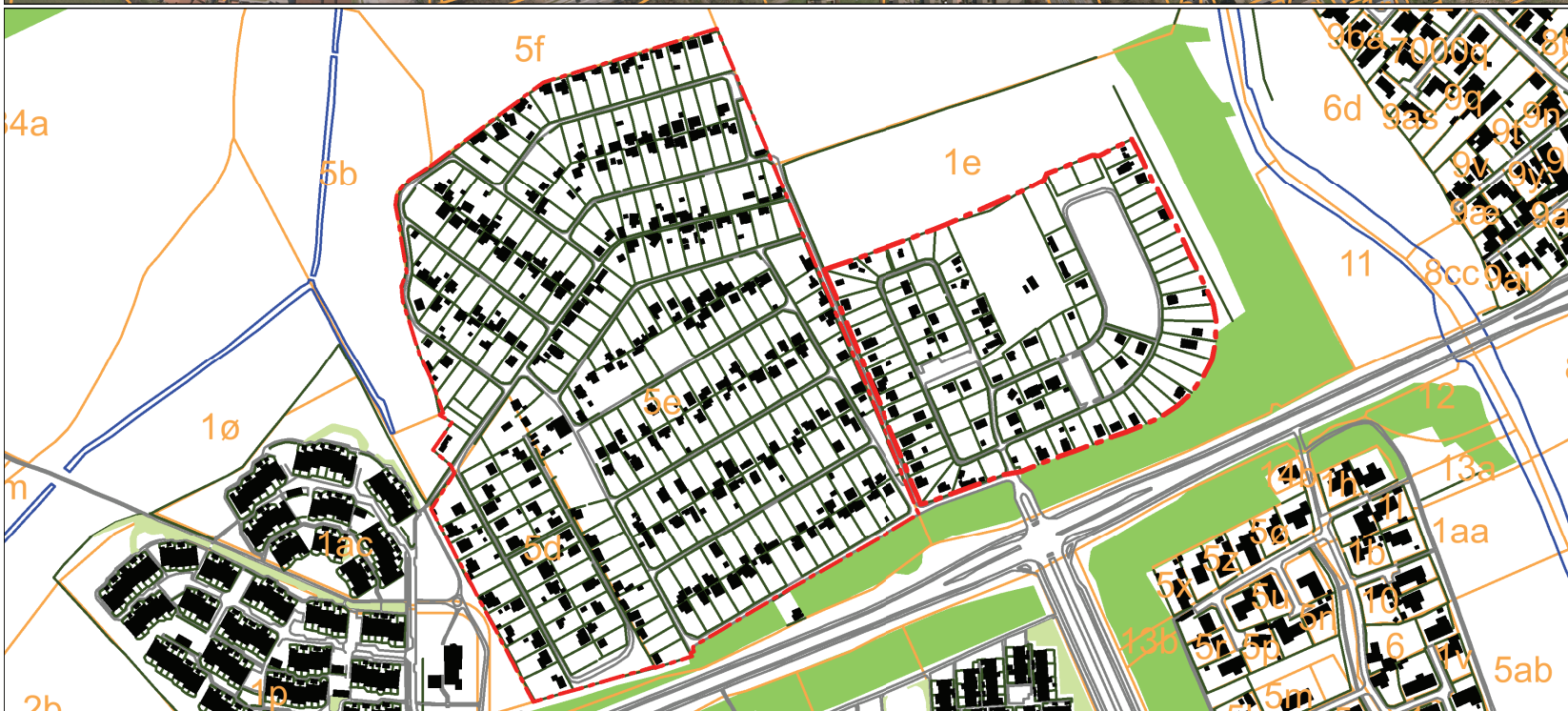
Kortbilag 4 H/F Søndergaards haver

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
- Grænse for fredningen
- Hegn (GeoDanmark kort)
- Vandløbskant (GeoDanmark kort)
- Vejkant (GeoDanmark kort)
- Bygninger (GeoDanmark kort)
- Skov (GeoDanmark kort)

Mål: 1:3.700 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 27-11-2019



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af 6 kolonihaver i Odense Adal, Odense Kommune. December 2019.

Kortbilag 5

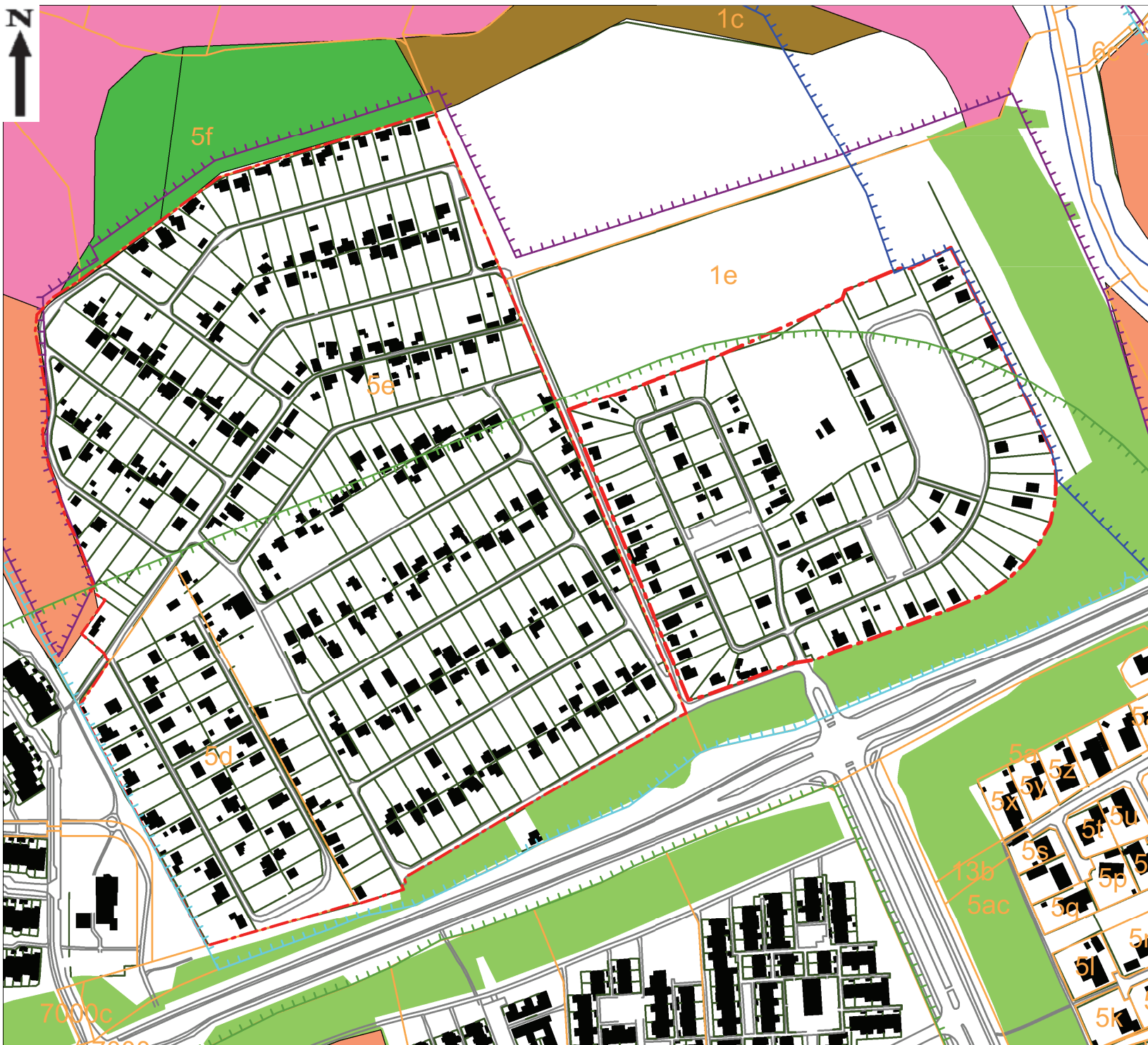
H/F Martins Minde og H/F Biskorup

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
- Grænse for fredningen
- Hegn (GeoDanmark kort)
- Vandløbskant (GeoDanmark kort)
- Vejkant (GeoDanmark kort)
- Bygninger (GeoDanmark kort)
- Skov (GeoDanmark kort)

Mål: 1:4.200 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 27-11-2019



ODENSE KOMMUNE

Kortbilag til Fredningsnævnets afgørelse om fredning af 6 kolonihaver i Odense Adal, Odense Kommune. December 2019.

Kortbilag 5.1

H/F Martins Minde og H/F Biskrup administrative bindinger

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse m. nr.
- Grænse for fredningen
- Hegn (GeoDanmark kort)
- Vandløbskant (GeoDanmark kort)
- Vejkant (GeoDanmark kort)
- Bygninger (GeoDanmark kort)
- Skov (GeoDanmark kort)
- Natura 2000 område
- Beskyttede naturtyper (§ 3)
 - Eng
 - Mose
 - Overdrev
 - Strandeng
- Å beskyttelseslinje
- Skovbyggelinje
- Eksisterende fredningsgrænse

Mål: 1:2.500 (A3)
Kotesystem: DVR90
Dato: 13-06-2018
Udarbejdet: NP
Kontrol: SH
© SDFE

Redigeret af:
Miljøstyrelsen
Landskab og Skov
Dato: 20-01-2020

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.: 08231.00

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Afgørelse af 15. juni 2021

Ansøgning om dispensation til godkendelse af eksisterende kolonihavehus i Søndergårdshaver, Have nr. 379

Haveejeren ved dennes datter har ved mail af 6. september 2020 fremsendt en ansøgning om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af et kolonihavehus i H/F Søndergårdshaver, have nr. 379, på matr.nr. 15hc Ejby, Odense Jorder på adressen Ejbygade 75, 5220 Odense SØ.

Sagsfremstilling

Af ansøgningen, der er vedhæftet en plantegning, fremgår følgende:

" ...

Ali lider af polio og er af den grund kørestolebruger, hvor han har en el-scooter han transporterer sig på - også i hjemmet. Kolonihaven er for ham det sted, hvor han kan komme ud og nyde sommeren. Haven bliver anvendt dagligt i hele sommerperioden.

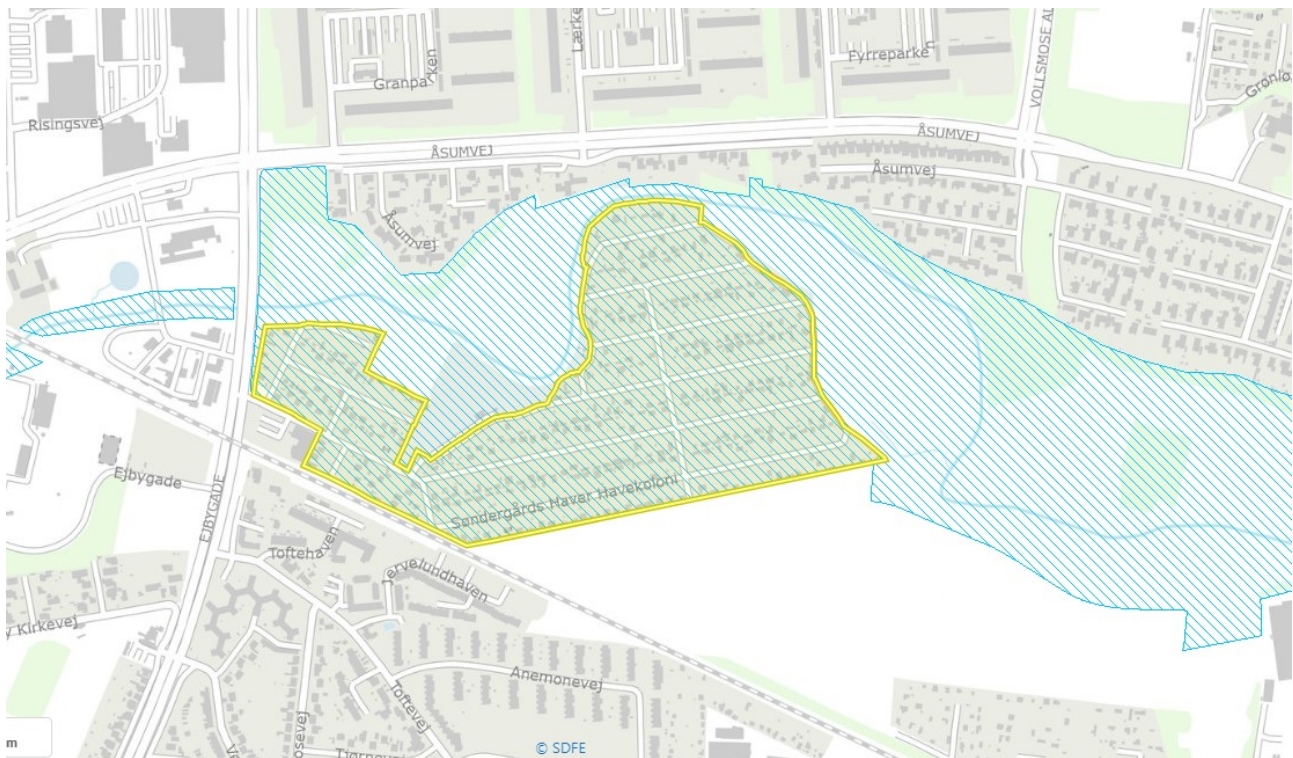
Derfor har det også været vigtigt for ham, at kolonihavehuset er handicapvenligt (med bredere døre og mere plads til at kunne komme rundt på el-scooteren). Et godt eksempel er fx toilettet på 8 m², som normalt i en kolonihave ikke vil være så stort - det samme gøre sig gældende i de resterende værelser, hvor han har behov for mere plads til at komme rundt end "almenlige" mennesker. Derudover er der også lavet en stor rampe til kørslen ind i huset.

Derfor spørger jeg ind til muligheden for dispensation for de nye regler? - dette er udelukkende for at afdække behovet hos en kørestol bruger til at kunne bruge kolonihaven og nyde sommeren og pensionstilværelsen uden for hjemmets 4 vægge. - Han har behov for mere plads end almindeligt for at være selvhjulpen så meget som muligt.

..."

Af den vedhæftede plantegning fremgår det, at kolonihavehuset har et areal på 11,35 m*7 m = 79,45 m².

Det ansøgte er placeret inden for haveforeningen Søndergårds Haver, som er vist med gul streg på nedenstående kortudsnit. Den omhandlede fredning, som falder sammen med haveforeningens område, og fredningen af Odense Ådal- Etape III er vist med blå skravering.



Fredningen

Det pågældende område ligger inden for fredning en af Odense Ådal – 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns kendelse af 19. januar 2020. Fredningen ophævede den tidligere gældende fredning for området, Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune. Den nugældende fredning har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

” ...

1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Af fredningssagen fremgår desuden, at omfanget af byggeriet i H/F Søndergaards Haver forinden fredningen blev reguleret af Tillæg II til lejekontrakt af 3. september 1996 mellem Odense Kommune og Odense Havelodsselskab, hvorefter bebyggelsen måtte udgøre 10 % af haveloddets areal, dog maksimalt 50 m².

Den tidligere fredning af 29. november 2010 havde følgende bestemmelser af betydning for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser, arkitektoniske værdier, herunder bevaringsværdige bygningers sammenhæng med ådalen, særlig omkring byens broer,
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
- at bevare og udbygge områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv, herunder særligt de naturtyper og arter, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som EF-fuglebeskyttelses- og habitatområde.

2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

6. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder, jagthytter eller lignende.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med gældende lokalplaner og

byplanvedtægter¹. Sådan bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, nærmere end 10 meter fra åbredden kræver fredningsnævnets godkendelse.

Mindre lysthuse, drivhuse, redskabsskure og lignende kan opsættes med fredningsnævnets godkendelse af udseende, størrelse og beliggenhed. Mindre legeredskaber i private haver kan opstilles uden godkendelse.

Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af sædvanlige læskure for kreaturer.

...

§ 14. Særlige bestemmelser for arealer i landzone

Havekolonierne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med lokalplanens og kontraktens betingelser.

..."

Høring

Odense Kommune har i udtalelse af 26. november 2020, er indeholder fotos af det ansøgte byggeri og luftfoto af haven, oplyst følgende:

" ...

Byggeriet ligger inden for den korrigerede fredning af 19. januar 2020, gældende for 6 kolonihaveforeninger indenfor Odense Ådal.

...

Odense Kommune har ansøgt Fredningsnævnet for Fyn om at godkende en korrigerende fredning, med det formål at ensrette byggemulighederne i alle kommunes kolonihaver, samt at opdatere områderne til en mere tidssvarende anvendelse. Formålet med at udarbejde en korrigerende fredning med de specifikke bygningsstørrelser er dog også at sikre, at området fortsat har karakter af kolonihave. Odense Kommune mener, at de nye bestemmelser i den korrigerende fredning tillader tilstrækkelig mulighed for brug af området til kolonihaveformål.

Udtalelse vedrørende naturinteresser

H/F Søndergårds Haver er beliggende op til Natura 2000-området ved Odense Å. Det opførte byggeri påvirker ikke forhold inden for Natura 2000-området, da bebyggelsen er afgrænset til det i forvejen bebyggede område. Det er på den baggrund Odense Kommunes vurdering, at det ikke vil stride med beskyttelsesinteresserne inden for Natura 2000-området. Det eksisterende byggeri ødelægger efter kommunens vurdering heller ikke yngle- eller rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Udtalelse vedrørende H/F Søndergårds Haver, havelod 379

Odense Kommune har den 23. november 2020 besigtiget det pågældende havelod og kan konstatere, at byggeriet overskrider bestemmelserne i den korrigerende fredning af 19. januar 2020. Byggeriet er opmålt til 82 m² og består af havehus, skurbyggeri og en lukket udestue. Se billeder i slutningen af udtalelsen. Derudover fremgår det af historiske luftfotos, at det nuværende byggeri er opført omkring 2015. På tidspunktet for opførelsen var det tilladt at bygge max. 10 % af haveloddens areal, hvilket i dette tilfælde svarer til 48 m². Der foreligger ingen ansøgning om byggetilladelse eller meddelt tilladelse.

Der søges dispensation med argumentation om, at der er behov for et større byggeri på denne havelod, da lejeren er kørestolsbruger. Odense Kommune har forståelse for, at man som kørestolsbruger også skal have mulighed for at bruge kolonihaverne. Vi mener dog ikke at bestemmelsen om, at kolonihavehuset maksimalt må være 60 m² er kompromitterende for, om haven kan anvendes med kørestol, da eksempelvis flere kørestolsvenlige ældreboliger er 60 m² eller derunder. På den baggrund er det Odense Kommunes vurdering, at der ikke skal gives dispensation til mere byggeri, end fredningskendelsen tillader. Som udlejer af kolonihavearealet ønsker Odense Kommune desuden ikke at give dispensation til byggeriet, da dette vil være i strid med lejekontraktens bestemmelser for arealet.

..."

Haveforeningen har ved mail af 12. Januar 2021 oplyst at foreningen ingen kommentarer har til sagen.

Herudover har vi sendt sagen til høring hos Danmarks Naturfredningsfond, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet. De har ikke sendt bemærkninger til sagen.

Der har i forbindelsen med sagens behandling været foretaget besigtigelse den 25. maj 2021.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Efter oplysningerne i sagen, herunder udtalelsen fra Odense Kommune, lægger fredningsnævnet til grund, at den ansøgte bygning er blevet opført efter området blev fredet ved den tidligere gældende fredning af 29. november 2010 og før den nugældende reviderede fredning af 19. januar 2020 samt efter indgåelse af aftale om Tillæg II til lejekontrakt af 3. september 1996.

Således som sagen er oplyst for fredningsnævnet, har den ansøgte bygning et areal på 82 m² og er dermed opført i strid med de på opførelsestidspunktet gældende bestemmelser for bebyggelse i den dagældende fredning og i lejekontrakten, ligesom den er i strid med den nugældende frednings bestemmelser om bebyggelse, hvorefter den enkelte have må have en bebyggelsesprocent på 15, dog maksimalt et areal på 60 m².

Fredningsnævnet lægger videre til grund, at lodsejeren ikke har søgt om eller fået dispensation til opførelsen af kolonihavehuset.

Det bemærkes indledningsvist, at det ved vurderingen af, om der skal meddeles dispensation til bebyggelse i et vist omfang kan og skal tages hensyn til ansøgerens eventuelle særlige behov herunder således, at man som kørestolsbruger også kan have mulighed for at have en kolonihave.

Et enigt fredningsnævn finder dog ikke, at der kan meddeles lovliggørende dispensation til det ansøgte kolonihavehus, da det ansøgte strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har herved lagt vægt på størrelsen af det ansøgte kolonihavehus, som det oplyste om ansøgerens behov for brug af elscooter indenfor ikke i sig selv kan begrunde, samt at det er opført i strid med såvel dagældende bestemmelser som nugældende bestemmelser for bebyggelse. Der meddeles derfor ikke lovliggørende dispensation.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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 Nævnenes hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk.



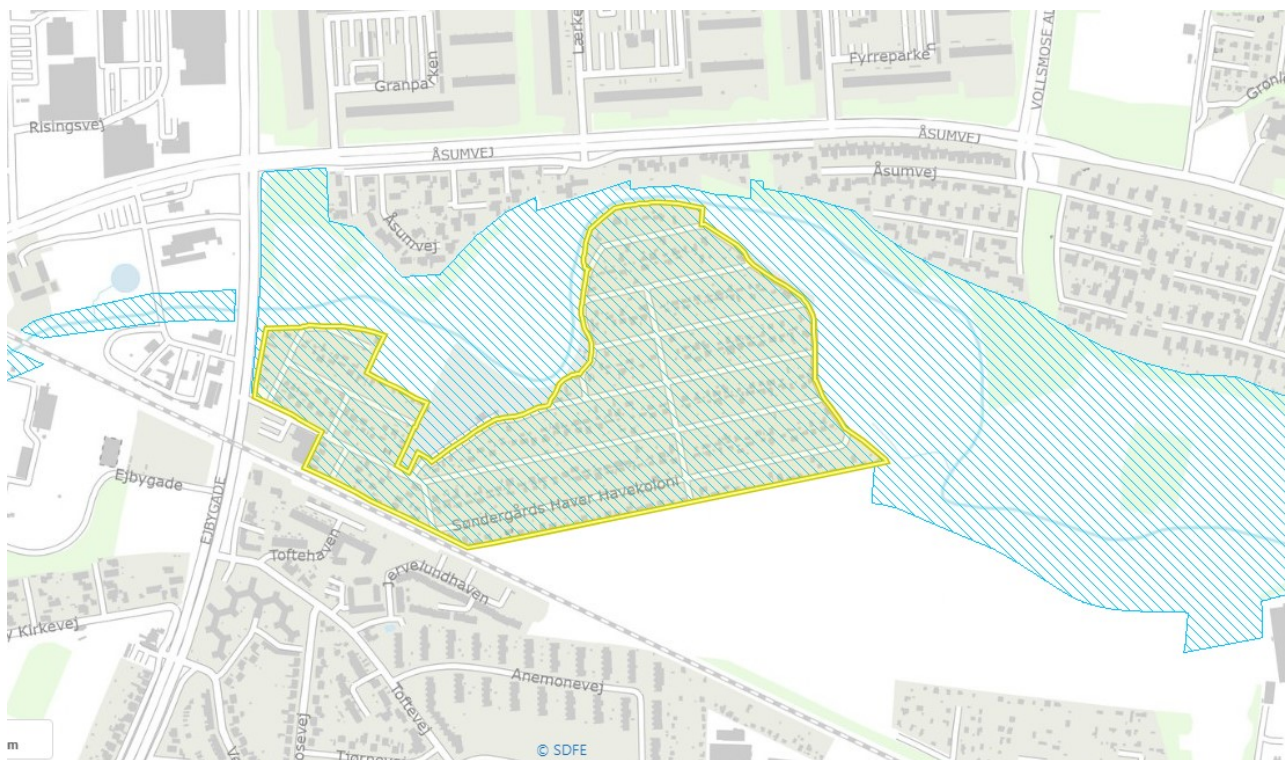
Anni Højmark
formand

Afgørelse af 16. juni 2021

Odense Kommune har ved mail af på vegne af lodsejeren fremsendt en ansøgning om dispensation til opførelse af et drivhus på matrikel.nr. 2a Ejby, Odense Jorder på adressen Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ.

Sagsfremstilling

Det fremgår af ansøgningen, der er udateret, at lodsejeren søger om dispensation til opførelse af et drivhus på 25 m² og at der på grunden i forvejen er et kolonihavehus på 46,4 m².



Haveforeningen Søndergaards Haver er vist med gul streg. Den omhandlede fredning er sammenfaldene med haveforeningens område. Den øvrige blå skravering viser fredningen af Odense Ådal Etape III.

Fredningen

Det pågældende område ligger inden for fredning en af Odense Ådal – 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns kendelse af 19. januar 2020. Fredningen ophævede den tidligere gældende

fredning for området, Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune. Den nugældende fredning har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

” ...

1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

...

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehus må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil

stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

...”

Høring

Odense Kommune har i udtalelse af 10. maj 2021, der indeholder fotos af det ansøgte byggeri, oplyst følgende:

” ...

Byggeriet ligger inden for den korrigerede fredning af 19. januar 2020, gældende for 6 kolonihaveforeninger indenfor Odense Ådal.

...

Odense Kommune har ansøgt Fredningsnævnet for Fyn om at godkende en korrigerende fredning, med det formål at ensrette byggemulighederne i alle kommunes kolonihaver, samt at opdatere områderne til en mere tidssvarende anvendelse. Formålet med at udarbejde en korrigerende fredning med de specifikke bygningsstørrelser er dog også at sikre, at området fortsat har karakter af kolonihave. Odense Kommune mener, at de nye bestemmelser i den korrigerende fredning tillader tilstrækkelig mulighed for brug af området til kolonihaveformål.

Udtalelse vedrørende naturinteresser

H/F Søndergårds Haver er beliggende op til Natura 2000-området ved Odense Å. Det opførte byggeri påvirker ikke forhold inden for Natura 2000-området, da bebyggelsen er afgrænset til det i forvejen bebyggede område. Det er på den baggrund Odense Kommunes vurdering, at det ikke vil stride med beskyttelsesinteresserne inden for Natura 2000-området. Det eksisterende byggeri ødelægger efter kommunens vurdering heller ikke yngle- eller rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Søndergårds Haver Havekoloni 211

Odense Kommune har i november 2020 besigtiget det pågældende havelod og kan konstatere, at byggeriet overskrider bestemmelserne i den korrigerende fredning af 19. januar 2020. Byggeriet på havelodden består af et nybygget kolonihavehus på 46 m² samt det oprindelige kolonihavehus på 25 m². Det er altså i alt 71 m² byggeri, svarende til 11 m² overbebyggelse.

Der er søgt og givet tilladelse til det nye hus på 46 m². I tilladelsen er indskrevet som vilkår, at det gamle havehus skal fjernes, når det nye havehus er færdigt. I dette tilfælde ønsker lejer at ombygge det gamle havehus til et drivhus.

Ifølge fredningskendelsen er det tilladt at bygge et drivhus på 13 m² samt en pavillon eller et drivhus på 10 m². Lejer kan altså ifølge kendelsen have i alt 23 m² drivhus, fordelt på to adskilte drivhuse på hhv. 10 og 13 m². Lejer ønsker at søge dispensation fra fredningskendelsen til at ombygge hele det gamle havehus på 25 m² til ét stort drivhus. Se billeder af det gamle havehus på dokumentets sidste side.

...

Odense Kommunes udtalelse

Det er Odense Kommunes vurdering, at to drivhuse på henholdsvis 13 og 10 m² vil kunne opfylde samme behov, som et stort drivhus, samtidig med, at det ikke vil være i strid med fredningskendelsens byggebestemmelser. Som udlejer af kolonihavearealet ønsker Odense Kommune desuden ikke at give dispensation til byggeriet, da dette vil være i strid med lejekontraktens bestemmelser for arealet.

Sagen har været i høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet og Haveforeningen. Ingen af de nævnte har haft nogen bemærkninger til sagen.

Der har i forbindelse med sagens behandling været afholdt besigtigelse den 25. maj 2021.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Fredningsnævnet lægger efter det oplyste til grund, at der ansøges om, at det oprindelige kolonihavehus på 25 m² i stedet for at blive nedrevet ombygges til et drivhus således, at det bebyggede areal på haveloddet sammen med det nybyggede kolonihavehus udgør 71,4 m². Fredningsnævnet bemærker, at det gamle kolonihavehus ikke har karakter af noget, der umiddelbart synes at kunne omskabes til et drivhus. Det samlede bebyggede areal vil desuden være større end det i fredningen tilladte 60 m², ligesom arealet på drivhuset vil være større end de for drivhuse tilladte henholdsvis 13 m² og 10 m².

Et enigt fredningsnævn finder på denne baggrund, og da der ikke er oplyst omstændigheder, der kan begrunde en fravigelse af bestemmelserne om bebyggelse i fredningen, at det ansøgte strider mod fredningens formål. Der meddeles derfor ikke dispensation til det ansøgte byggeri.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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 Nævnenes hus' 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

FREDNINGSNÆVNET FOR FYN

Linda Sundsdal

Christiansvej 41
5700 Svendborg
Tlf. 93 56 40 70

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-25-2021
Dato: 23. juli 2021

Afgørelse af 23. juli 2021

Dispensation til lovliggørelse af 3 eksisterende bygninger. Have 189.

Lodsejeren har ved mail af 22. april 2021 søgt om lovliggørende dispensation til bebyggelsen på et havelod beliggende på matr.nr. 2a Ejby, Odense Jorder på adressen Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ.

Sagsfremstilling

Lodsejeren har i ansøgningen oplyst følgende:

" ...

Huset består af 35,3 m² havehus, 11,2 m² overdækket terrasse og 17 m². pavillon. I alt 63,5m²

Alle 3 bygninger er bygget sammen for ca. 15 år siden.

Der blev givet mundtlig accept fra daværende formand til bygningerne.

Det vil ikke være muligt at fjerne 3,5m² fra nogle af bygningerne uden at konstruktionen skal ændres drastisk. (Rive hele bygninger ned)

Hvis der fjernes tagplader fra overdækket terrasse imellem hus og pavillon. Vil pavillonen blive for stor til at den må stå frit.

Alle udhæng / fritliggende skure er fjernet fra haven.

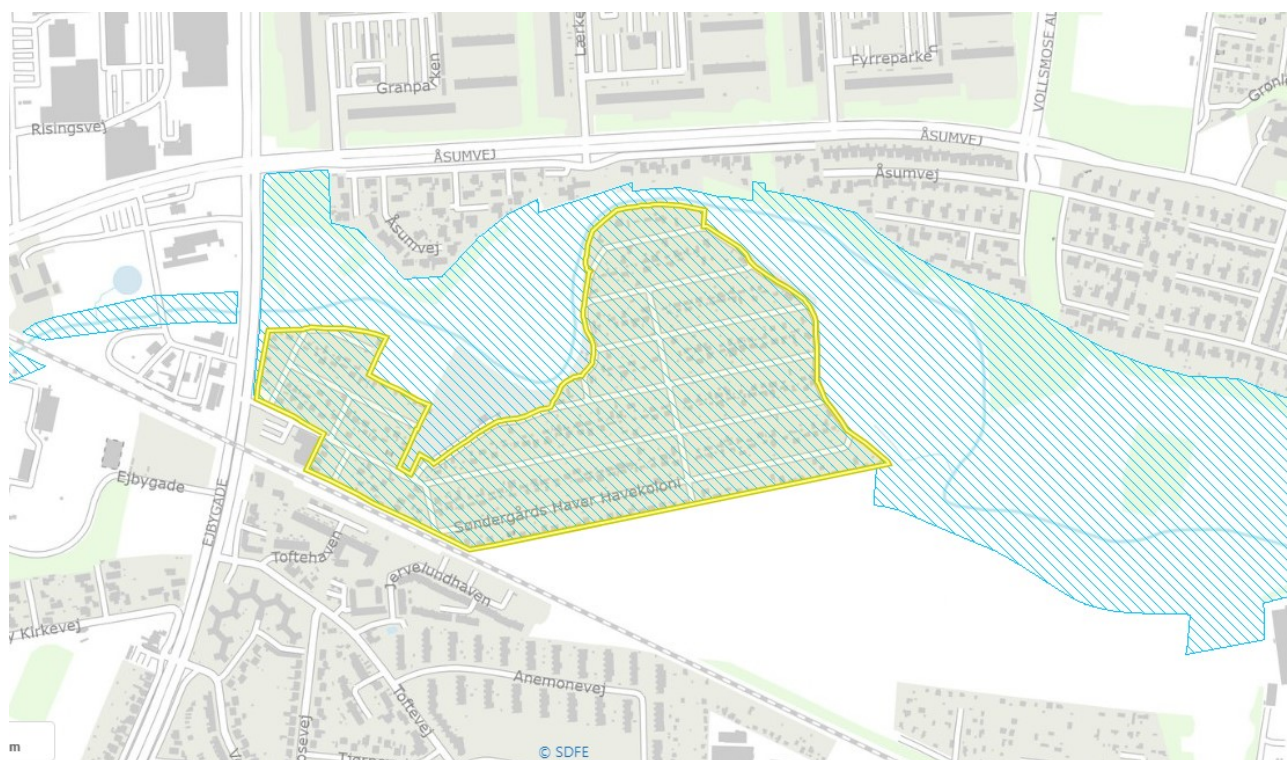
Selve havehuset er bygget omkring år 1945 og står som da det blev bygget.

Jeg håber der kan gives dispensation til at huset kan blive stående som det er.
..."

Ansøgeren har i forbindelse med fredningsnævnets besigtigelse bl.a. oplyst, at udestuen/pavillonen er opført af hende i 2005.



Oversigtsfotoet viser placeringen af bygningerne på haveloddet.



Haveforeningen Søndergaards Haver er vist med gul streg. Den omhandlende fredning er sammenfaldene med haveforeningens område. Den øvrige blå skravering viser fredningen af Odense Ådal Etape III.

Fredningen

Det pågældende område ligger inden for fredning en af Odense Ådal – 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns kendelse af 19. januar 2020. Fredningen ophævede den tidligere gældende fredning for området, Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune. Den nugældende fredning har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

” ...

1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

...

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på havelodet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehuse må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehuse skal placeres fritliggende.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Af fredningssagen fremgår desuden, at omfanget af byggeriet i H/F Søndergaards Haver forinden fredningen blev reguleret af Tillæg II til lejekontrakt af 3. september 1996 mellem Odense Kommune og Odense Havelodsselskab, hvorefter bebyggelsen måtte udgøre 10 % af haveloddets areal, dog maksimalt 50 m².

Den tidligere fredning af 29. november 2010 havde følgende bestemmelser af betydning for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser, arkitektoniske værdier, herunder bevaringsværdige bygningers sammenhæng med ådalen, særlig omkring byens broer,
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
- at bevare og udbygge områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv, herunder særligt de naturtyper og arter, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som EF-fuglebeskyttelses- og habitatområde.

2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

6. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder, jagthytter eller lignende.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med gældende lokalplaner og byplanvedtægter¹. Sådan bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, nærmere end 10 meter fra åbredden kræver fredningsnævnets godkendelse.

Mindre lysthuse, drivhuse, redskabsskure og lignende kan opsættes med fredningsnævnets godkendelse af udseende, størrelse og beliggenhed. Mindre legeredskaber i private haver kan opstilles uden godkendelse.

Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af sædvanlige læskure for kreaturer.

...

§ 14. Særlige bestemmelser for arealer i landzone

Havekolonierne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når

blot det sker i overensstemmelse med lokalplanens og kontraktens betingelser.

..."

Høring

Odense Kommune har i udtalelse af 22. april 2021, der indeholder fotos af det ansøgte byggeri og luftfoto af haven, oplyst følgende:

" ...

Byggeriet ligger inden for den korrigerede fredning af 19. januar 2020, gældende for 6 kolonihaveforeninger indenfor Odense Ådal.

...

Odense Kommune har ansøgt Fredningsnævnet for Fyn om at godkende en korrigerende fredning, med det formål at ensrette byggemulighederne i alle kommunes kolonihaver, samt at opdatere områderne til en mere tidssvarende anvendelse. Formålet med at udarbejde en korrigerende fredning med de specifikke bygningsstørrelser er dog også at sikre, at området fortsat har karakter af kolonihave. Odense Kommune mener, at de nye bestemmelser i den korrigerende fredning tillader tilstrækkelig mulighed for brug af området til kolonihaveformål.

Udtalelse vedrørende naturinteresser

H/F Søndergårds Haver er beliggende op til Natura 2000-området ved Odense Å. Det opførte byggeri påvirker ikke forhold inden for Natura 2000-området, da bebyggelsen er afgrænset til det i forvejen bebyggede område. Det er på den baggrund Odense Kommunes vurdering, at det ikke vil stride med beskyttelsesinteresserne inden for Natura 2000-området. Det eksisterende byggeri ødelægger efter kommunens vurdering heller ikke yngle- eller rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Udtalelse vedrørende Søndergårds Haver Havekoloni 189

Odense Kommune har i november 2020 besigtiget det pågældende havelod og kan konstatere, at byggeriet overskrider bestemmelserne i den korrigerende fredning af 19. januar 2020. Byggeriet på havelodden består af 35,3 m² havehus, 11,2 m² overdækket terrasse og 17 m² pavillon. I alt 63,5 m². Selve havehuset er bygget omkring år 1945 og står som da det blev bygget. Alle 3 bygninger er bygget sammen for ca. 15 år siden. Lejer har oplyst, at der blev givet mundtlig accept fra daværende formand til bygningerne. På tidspunktet for opførelsen var det tilladt at bygge max. 10 % (dog max. 50 m²) af haveloddens areal, hvilket i dette tilfælde giver lov til 50 m². Der foreligger ingen ansøgning om byggetilladelse eller meddelt tilladelse.

...

Ansøgers begrundelse for meddelelse af dispensation

Odense Kommune har i november 2020 oplyst lejer, at han kan lovliggøre byggeriet fysisk ved at reducere byggeriet til max. 60 m². Der blev givet en frist til 1. april 2021. Lejer har dog ønsket at søge dispensation hos Fredningsnævnet for Fyn. Lejer søger dispensation til at bevare de 63,5 m² med argumentation om, at det vil være umuligt at fjerne 3,5 m² fra nogle af bygningerne, uden at den samlede konstruktionen skal ændres drastisk.

Odense Kommunes vurdering

Det er Odense Kommunes vurdering, at ulempe ved at skulle reducere byggeriet ikke er tilstrækkelig begrundelse for at overskride fredningskendelsens byggebestemmelser. Endvidere mener Odense Kommune ikke, at en mundtlig tilladelse fra en tidligere bestyrelsen kan lægges til grund for en dispensation. Som udlejer af kolonihavearealet ønsker Odense Kommune desuden ikke at give dispensation til overbebyggelsen, da dette vil være i strid med lejekontraktens bestemmelser for arealet.

Sagen har været i høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening, Friluftsrådet og Haveforeningen. Ingen af de nævnte har haft nogen bemærkninger til sagen

Der har i forbindelse med sagens behandling i fredningsnævnet været afholdt besigtigelse den 25. maj 2021.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Den senest tilkomne del af det ansøgte byggeri, der medfører at arealet overskrider det tilladte bebyggede areal, er efter det for fredningsnævnet oplyste fra 2005 og er opført uden tilladelse på et tidspunkt, hvor den tilladte bebyggelsesprocent var 10 %. Et enigt fredningsnævn finder på denne baggrund, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Der meddeles derfor ikke lovliggørende dispensation.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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 Nævnenes hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk.



Anni Højmark
formand

Afgørelse af 8. august 2021

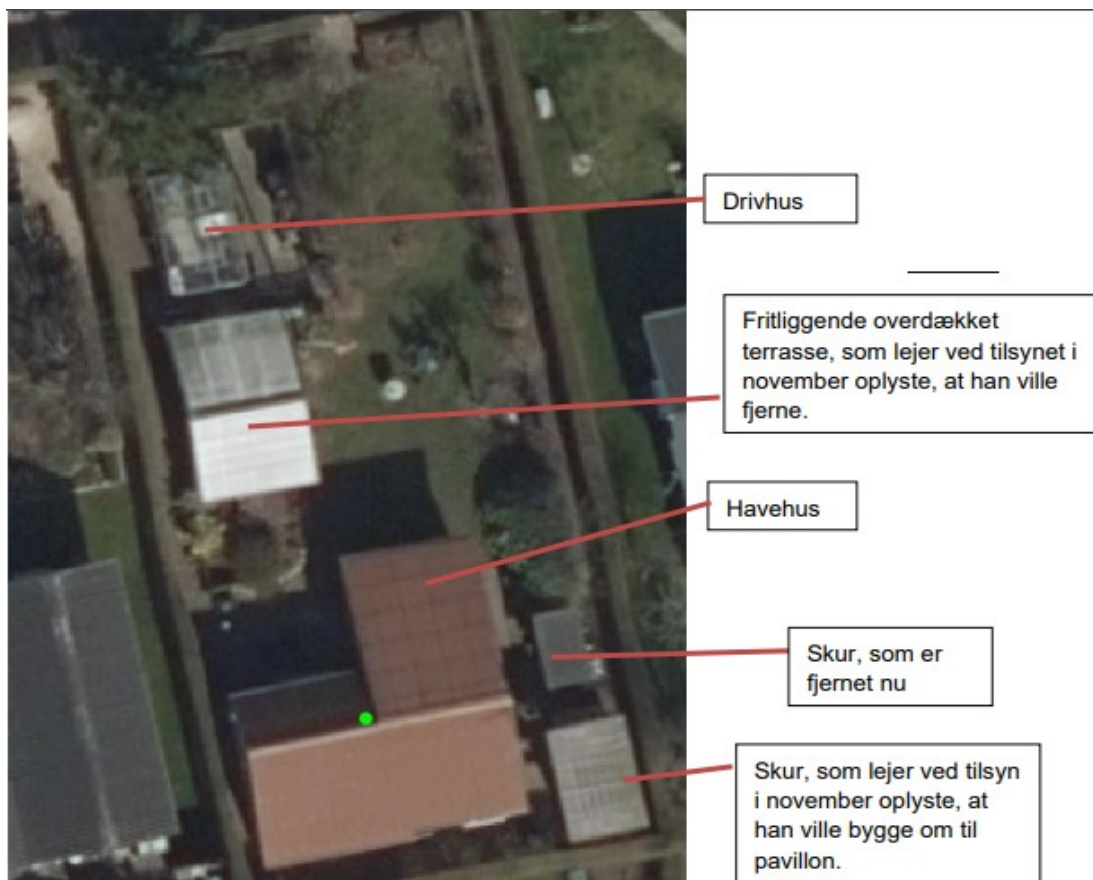
Dispensation til lovliggørelse af fritliggende overdækket terrasse. Have nr. 168.

Lodsejeren har ved mail af 21. januar 2021 fremsendt en ansøgning om lovliggørende dispensation til en fritliggende bygning på matr.nr. 2a Ejby, Odense Jorder på adressen Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ.

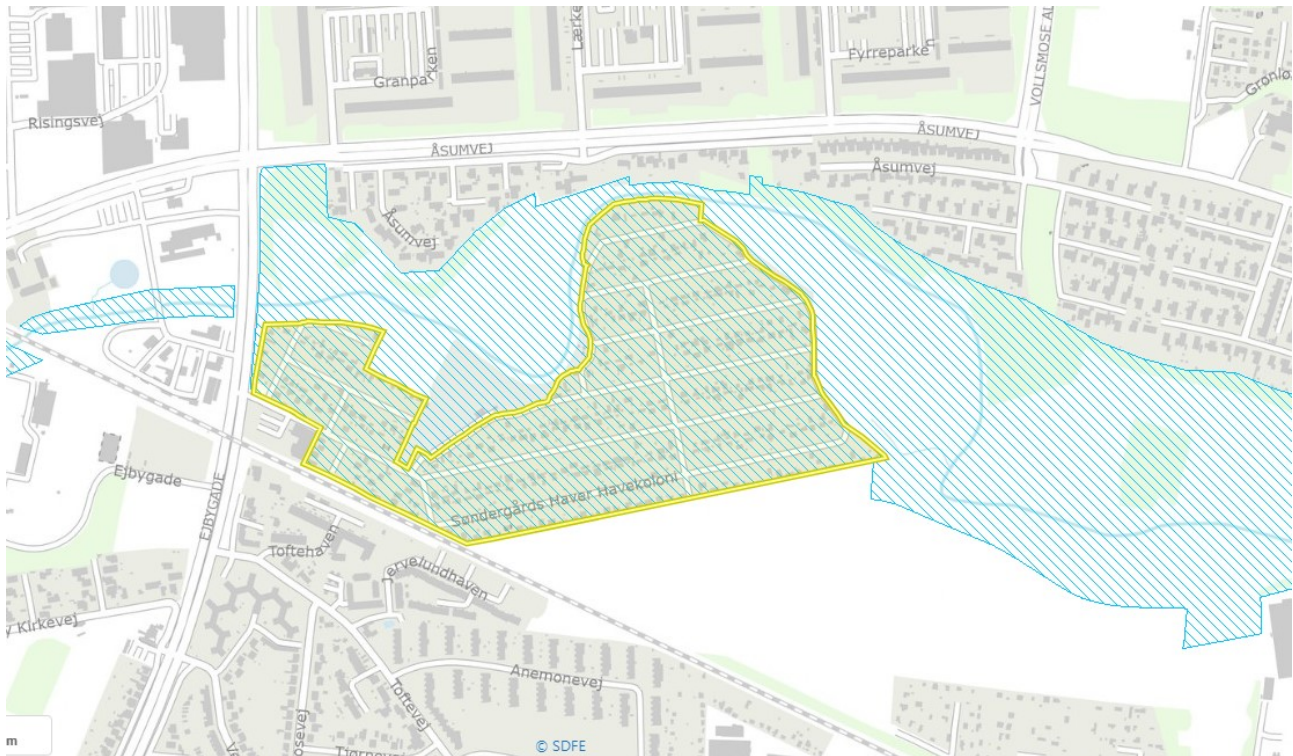
Sagsfremstilling

Lodsejeren har i ansøgningen, der er vedhæftet fotos af den omhandlede bygning, oplyst følgende:

"... om jeg må beholde taget på det åbne rum som jeg sender 2 billeder af det er fritliggende det bruges til brænde og vores cykler plus der er en dejlig stor vindrue under taget / ville høre om jeg kan få dispensation til at beholde taget det har været på i 16 år jeg skriver til jer for jeg er 70 år lider af KOL i svær grad plus astma håber at vi kan få lov til at beholde det til den dag hvor vi sælger haven..."



Oversigtsfotoet viser placeringen af bygningerne på haveloddet.



Haveforeningen Søndergaards Haver er vist med gul streg. Den omhandlende fredning er sammenfaldene med haveforeningens område. Den øvrige blå skravering viser fredningen af Odense Ådal Etape III.

Fredningen

Det pågældende område ligger inden for fredning en af Odense Ådal – 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns kendelse af 19. januar 2020. Fredningen ophævede den tidligere gældende fredning for området, Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune. Den nugældende fredning har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

” ...

1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra

fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

...

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehus må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Af fredningssagen fremgår desuden, at omfanget af byggeriet i H/F Søndergaards Haver forinden fredningen blev reguleret af Tillæg II til lejekontrakt af 3. september 1996 mellem Odense Kommune og Odense Haveloddsselskab, hvorefter bebyggelsen måtte udgøre 10 % af haveloddets areal, dog maksimalt 50 m².

Den tidligere fredning af 29. november 2010 havde følgende bestemmelser af betydning for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser, arkitektoniske værdier, herunder bevaringsværdige bygningers sammenhæng med ådalen, særlig omkring byens broer,
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
- at bevare og udbygge områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv, herunder særligt de naturtyper og arter, som danner grundlag for udpegningen af dele af

fredningsområdet som EF-fuglebeskyttelses- og habitatområde.

2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

6. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder, jagthytter eller lignende.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med gældende lokalplaner og byplanvedtægter¹. Sådan bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, nærmere end 10 meter fra åbredden kræver fredningsnævnets godkendelse.

Mindre lysthuse, drivhuse, redskabsskure og lignende kan opsættes med fredningsnævnets godkendelse af udseende, størrelse og beliggenhed. Mindre legeredskaber i private haver kan opstilles uden godkendelse.

Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af sædvanlige læskure for kreaturer.

...

§ 14. Særlige bestemmelser for arealer i landzone

Havekolonierne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med lokalplanens og kontraktens betingelser.

..."

Høring

Odense Kommune har i udtalelse af 1. februar 2021, der indeholder fotos af det ansøgte byggeri og luftfoto af haven, oplyst følgende:

" ...

Byggeriet ligger inden for den korrigerede fredning af 19. januar 2020, gældende for 6 kolonihaveforeninger indenfor Odense Ådal.

...

Odense Kommune har ansøgt Fredningsnævnet for Fyn om at godkende en korrigerende fredning, med det formål at ensrette byggemulighederne i alle kommunes kolonihaver, samt at opdatere områderne til en mere tidssvarende anvendelse. Formålet med at udarbejde en korrigerende fredning med de specifikke bygningsstørrelser er dog også at sikre, at området fortsat har karakter af kolonihave. Odense Kommune mener, at de nye bestemmelser i den korrigerende fredning tillader tilstrækkelig mulighed for brug af området til kolonihaveformål.

Udtalelse vedrørende naturinteresser

H/F Søndergårds Haver er beliggende op til Natura 2000-området ved Odense Å. Det opførte byggeri påvirker ikke forhold inden for Natura 2000-området, da bebyggelsen er afgrænset til det i forvejen bebyggede område. Det er på den baggrund Odense Kommunes vurdering, at det ikke vil stride med beskyttelsesinteresserne inden for Natura 2000-området. Det eksisterende byggeri ødelægger efter kommunens vurdering heller ikke yngle- eller rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Udtalelse vedrørende Søndergårds Haver Havekoloni 168

Odense Kommune har i november 2020 besigtiget det pågældende havelod og kan konstatere, at byggeriet overskrider bestemmelserne i den korrigerende fredning af 19. januar 2020. Byggeriet på havelodden består af et kolonihavehus, et skurbyggeri, et drivhus og en fritliggende, overdækket terrasse. Se luftfoto på dokumentets sidste side.

Ved tilsynet i november oplyste lejer, at han ville ombygge skuret til en pavillon, og at han ville fjerne den fritliggende, overdækkede terrasse. Derfor blev de to bygninger ikke målt op ved tilsynet i november. Havehuset alene måler 60 m². Siden tilsynet har lejer fremlagt ønske om at søge dispensation til at beholde den fritliggende, overdækkede terrasse, så byggeriet på havelodden bliver ca. 85 m² (estimeret ud fra luftfotoopmåling). Se billeder af fritliggende, overdækket terrasse på dokumentets sidste side. Derudover fremgår det af historiske luftfotos, at det eksisterende byggeri er opført omkring år 2006-2007. På tidspunktet for opførelsen var det tilladt at bygge max. 10 % af haveloddens areal, hvilket i dette tilfælde svarer til 44 m². Der foreligger ingen ansøgning om byggetilladelse eller meddelt tilladelse.

Ansøgers begrundelse for meddelelse af dispensation

Lejer søger dispensation med argumentation om, at han er 70 år og i svær grad lider af KOL og astma. Lejer har oplyst, at overdækning bruges til opbevaring af brænde og cykler samt havemøbler til ophold. Odense Kommune har i november 2020 oplyst lejer, at han kan lovliggøre byggeriet fysisk ved enten at fjerne overdækningen, eller ved at ombygge den til en pavillon på max. 10 m². Det er givet en frist til 1. april 2021. Lejer har dog ønsket at søge dispensation hos Fredningsnævnet for Fyn, da han ikke ser sig i stand til at reducere byggeriet på grund af de fysiske udfordringer, som ovenfor beskrevet. Det er Odense Kommunes vurdering, at lejers fysiske begrænsninger ikke er tilstrækkelig begrundelse for at overskride fredningskendelsens byggebestemmelser. Som udlejer af kolonihavearealet ønsker Odense Kommune desuden ikke at give dispensation til byggeriet, da dette vil være i strid med lejekontraktens bestemmelser for arealet.

Danmarks Naturfredningsforening har ved mail af 7. februar 2021 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til ansøgningen.

Bestyrelsen for H/F Søndergårds Haver har i mail af 9. februar 2021 udtalt følgende:

” ...

Søndergårdshave bestyrelse gør indsigelse, Søndergårdshave bestyrelse vurderer at lejers fysiske begrænsninger ikke er tilstrækkelig begrundelse for at overskride fredningskendelsens byggebestemmelser. Som udlejer af kolonihavearealet ønsker Odense Kommune desuden ikke at give dispensation til byggeriet, da dette vil være i strid med lejekontraktens bestemmelser for arealet. Søndergårdshave bestyrelse støtter Odense kommunes udtalelse.

...”

Sagen har tillige været i høring hos Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet. Ingen af de nævnte har haft nogen bemærkninger til sagen.

Der har i forbindelse med sagens behandling været foretaget besigtigelse den 25. maj 2021.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Efter oplysningerne i sagen, herunder udtalelsen fra Odense Kommune, lægger fredningsnævnet til grund, at den ansøgte bygning er blevet opført før området blev fredet ved den tidligere gældende fredning af 29. november 2010 og før den nugældende reviderede fredning af 19. januar 2020, men efter indgåelse af aftale om Tillæg II til lejekontrakt af 3. september 1996.

Således som sagen er oplyst for fredningsnævnet, er det samlede bebyggede areal på havelodden ca. 85 m² og er dermed opført i strid med de på opførelsestidspunktet gældende bestemmelser for bebyggelse i den dagældende lejekontrakt, ligesom den er i strid med den nugældende frednings bestemmelser om bebyggelse, hvorefter den enkelte have må have en bebyggelsesprocent på 15, dog maksimalt et areal på 60 m².

Fredningsnævnet lægger videre til grund, at lodsejeren ikke har søgt om eller fået dispensation til opførelsen af kolonihavehuset.

Et enigt fredningsnævn finder på denne baggrund, og da der ikke er oplyst omstændigheder der kan begrunde en fravigelse af bestemmelserne for bebyggelse, at det ansøgte strider mod fredningens formål. Der meddeles derfor ikke lovliggørende dispensation til den ansøgte bygning.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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 Nævnenes hus' hjemmeside www.naevneneshus.dk.



Anni Højmark
formand

Afgørelse af 9. maj 2022

Dispensation til udvidelse af Dalum Vandværk

Odense Kommune har ved mail af 5. oktober 2021 på vegne af lodsejeren Vandcenter Syd A/S fremsendt en ansøgning om dispensation til udvidelse af Dalum vandværk på matr.nr. 14ak Hjallesø By, Dalum på adressen Dalumvej 189, 5260 Odense S og matr.nr. 14ai Hjallesø By, Dalum på adressen Lilletoften Havekoloni 110, 111 og 112, 5260 Odense S.

Ansøger begrundes ansøgningen således:

" På Dalumværket vil Vandcenter Syd (VCS) udføre en omfattende procesopgradering i form af et bundfældningsanlæg til filterskyllevand, samt implementere et blødgøringsanlæg til Nyt OUH. Det kræver at der bygges til det eksisterende vandværk, og at der etableres et større nedgravet tankanlæg på arealerne ud mod Dalumvej. For at kunne udføre dette ansøger Vandcenter Syd om dispensation fra de to nævnte fredninger."

Sagsfremstilling

Af ansøgningen dateret den 1. september 2021 og som indeholder oversigtskort, visualisering og kortmateriale, fremgår blandt andet:

" ...

Efter vedtaget lokalplan og partshøring ophører matrikel 14ai at være kolonihavegrund, hvorfor aftaler om erstatningsgrunde er indgået.

...

Matrikel 14ak.: Fredning af Odense Ådal, som har til formål at sikre, at ådalen friholdes for ny bebyggelse
På matriklen ligger den eksisterende vandværksbygning, omgivet af klippede græsplæner og mindre frugttræer. Klippede hække og hegn afgrænser i dag vandværkets grund på alle sider. Set fra Dalumvej ses vandværket forholdsvis tydeligt i kraft af sin højde og placering på en nordvendt skråning

Matrikel 14ai: Fredning af kolonihaveforeningen H/F Lilletoften har til formål at sikre, at området anvendes som kolonihave

Arealet består af tre havelodder, hvoraf en er ubenyttet og de to øvrige har sammenhængende have med et mindre kolonihavehus på. Alle tre havelodder fremstår i dag generelt med vild bevoksning. Mod øst og syd afgrænses området af et tæt bevokset krat med en variation af buske og træer.

...

Indpasning af projektet i området

Den eksisterende vandværksbygning er placeret delvist indeliggende i ådalsskrænten. Bygningen rejser sig med sit buede zinktag og hvidpudsede facader som et arkitektonisk pejlemærke i en baggrund af høje træer og grøn bevoksning. Vandværksbygningens hvide facade står smukt, som den sidste hilsen til trafikanter på vej ud af Odense til motorvejen ad Dalumvej.

Følgende beskrivelser tager udgangspunkt i de væsentligste punkter fra lokalplanen, som er indskrevet for at sikre den stadig høje arkitektoniske værdi af det færdige Vandværk.

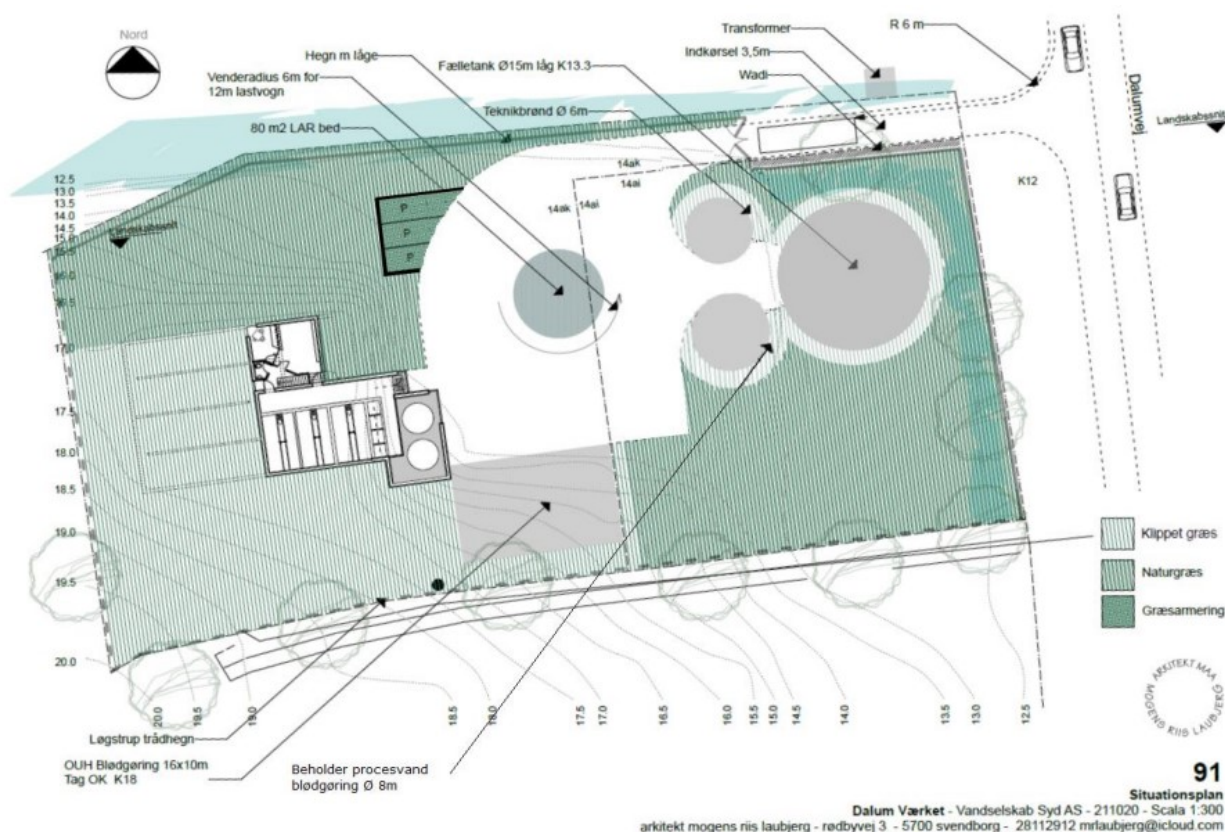
Der lægges vægt på at ny bebyggelse er helt i tråd med den eksisterende bygnings arkitektoniske udtryk. Med hvid-pudset eller vandskuret facader og porte i mørkegråt aluminium. Facaden får detaljer, der skaber en visuel sammenhæng med den eksisterende vandværksbygning, eksempelvis recesser på hjørnerne beklædt med gråt plademateriale.

Der bliver ikke opsat udvendige antenner, stålskorstene eller lignende på bygninger. Brønde og tanke kommer til at fremstå i neutrale farver eksempelvis i rå beton eller beklædt med ubehandlet træ eller gråmalede.

...

Tilbygning etableres delvist indeliggende i terræn. I en maksimal størrelse på 160 m², tilbygningen kan bygges op til 4,5 m højde svarende til kote 18, eksisterende vandværksbygning har tag i kote 20.

Tankene udføres til de i figur 3 angivne diametre eller mindre og opføres til en maksimal højde på 1 m over terræn svarende til kote 13.5.



Ubebyggede arealer

Omkringliggende ubebyggede arealer etableres som et grønt område med klippet græs og naturgræs. Naturgræs kommer til at udgøre minimum 60 % af det grønne område. Der etableres en klippet bøgehæk langs områdets sydlige og vestlige afgrænsning. Eksisterende solitærtræer og træplantning bevares. Træplantningen bliver dog udtyndet, hvor den nuværende beplantning erstattes af træer, der vokser til en højde på minimum 20 m, som eksempelvis eg eller lind, suppleret med tætvoxende buske eller krat. Naturgræs defineres som arealer med høje græsser og urter, der fremstår uklippede. Arealerne bliver høstet nogle få gange om året med le eller maskine. Vendeplads udføres som asfaltbelægning med fald mod centralt placeret regnvandsbed. Langs indkørsel etableres en regnvandsgrøft til at afvande denne. Der udføres en let terrænregulering på hele område maksimalt +/- 0,5 m, i forhold til eksisterende terræn, dog ikke nærmere skel end 1 m. I forbindelse med etablering af vendeplads, regnvandsbed, grønne, og tanke, vil der dog ske terrænregulering op til +/- 1,0 m.

Samfundsmæssig begrundelse

På Dalumværket vil Vandcenter Syd (VCS) udføre en omfattende procesopgradering i form af et bundfældningsanlæg til filterskyllevand, samt implementere et blødgøringsanlæg til Nyt OUH. Det kræver at der bygges til det eksisterende vandværk, og at der etableres et større nedgravet tankanlæg på arealerne ud mod Dalumvej. For at kunne udføre dette ansøger Vandcenter Syd om dispensation fra de to nævnte fredninger.

Bundfældningsbeholder og teknikbrønd på Mat. 14ai

Som en del af vandbehandlingsprocessen på vandværket i dag, skal værkets filtre renses for okker. Det udføres med rent drikkevand som skylles baglæns gennem filtrene, og det nu okkerholdige skyllevand pumpes derefter til offentlig kloak. Skyllevandsmængden udgør omkring 350 m³ ved hver skyllecyklus, som igangsættes hver 5-6 dag.

Fordi der pumpes til offentlig kloak, skal der betales spildevandsafgift. Den forholdsvis store mængde skyllevand belaster det fælleskloakerede spildevandssystem, som i det meste af Odense i forvejen er presset af klimaforandringerne, tydeligst under kraftige skybrud. De ugentlige yderligere belastninger af kloakken fra Dalumværket vil i sidste ende kunne være medvirkende til overløb og oversvømmelse.

...

Så for at fjerne skyllevandet fra kloaksystemet vil VCS etablere en bundfældningsbeholder og teknikbrønd til vandværkets skyllevand. Her skal skyllevandet henstå i 20 timer for at bundfælde, hvorefter det nu vandkvalitetsmæssigt meget rene skyllevand langsomt og kontrolleret pumpes til Odense Å. Denne myndighedsgodkendte proces benytter VCS i dag på alle deres øvrige vandværker, og der er kun gode erfaringer med dette. Typisk er levetiden for et klaringsanlæg af denne type over 50 år, mens den økonomiske business case forventes at være positiv allerede efter kun 5 år – simpelthen fordi besparelserne til kloakafgifter er så store.

Vandløbene, i dette tilfælde Odense Å, kan fint optage disse tilførelser af rent klaret skyllevand – så miljømæssigt kan dette opfattes som et fornuftigt tilskud – eller returføring om man vil. Ifm. dette projekt fik VCS udført en "Væsentlighedsvurdering" af WSP Danmark netop om disse konkrete forhold, til "Bæredygtighed og Mobilitet" ved "Natur og Klima" i Odense Kommunes tilfredshed.

Bundfældningsbeholderen vil blive op til 15 m i diameter, og omkring 4 m dyb. Den anlægges med størstedelen nedgravet, så kun topdelen med nedgangslåger vil være over terræn. Til at betjene bundfældningsbeholderen anlægges ligeledes en teknikbrønd, på 6 m i diameter også med størstedelen nedgravet. Teknikbrønden skal indeholde installationerne til at pumpe skyllevandet fra bundfældningsbeholderen, samt også spildevand fra blødgøringsanlægget til Nyt OUH. (beskrives nedenfor). Alle beholdere anlægges, så de skærmes af beplantning langs indkørslen fra Dalumvej, og i hele grundens længde ud mod Dalumvej.

Etablering af blødgøringsanlæg til Nyt-OUH på Dalumværket, Tilbygning på Mat. 14ak

Vandcenter Syd har indgået en aftale om at levere blødgjort vand til Nyt OUH. Et sådant anlæg vil kræve en tilbygning og dertil skal der forventeligt etableres en opsamlingsbeholder for spildevandet fra anlægget. Nyt OUH har af forsyningssikkerhedsmæssige årsager ønsket en separat vandforsyningsledning direkte fra "vandværk til supersygehus". Da Dalumværket lå tættest på med et muligt nyt vandledningsforløb på knap 6 km, og leveringstrykket var optimalt til NytOUH – og der i øvrigt ikke kunne findes andre reelle alternativer - blev det besluttet at vandet skulle leveres herfra. Disse forhold er siden godkendt af Nyt OUH, Odense Kommune ift. forsyningssikkerhed, Styrelsen for Patientsikkerhed og Brandmyndighederne.

...

Levetiden for anlægget forventes at blive mindst 30 år, mens den økonomiske business case forventes at være positiv allerede efter en tredjedel af levetiden.

...

Tilbygningen bliver op til 10x16 m og udføres i tråd med eksisterende vandværksbygning g (se beskrivelse fra lokalplan).

Blødgørings-spildevandsbeholder Mat. 14ai

Et blødgøringsanlæg producerer også spildevand, og typisk vil spildevandet være opkoncentreret med bl.a. kalke, mineraler og salte. Afhængigt af blødgøringsmetode og spildevandssammensætning kan man med fordel opsamle spildevandet i en beholder – hvori det evt. kan opblandes med renere vand – så man opnår derfra at kunne udlede det enten til kloak eller ligefrem vandløb.

På matrikel 14ai forventes at skulle etableres en blødgørings-spildevandsbeholder, men på nuværende ansøgningstidspunkt er dennes endelige volumen ikke besluttet, da forudsætningerne for det endelige valg af blødgøringsanlæg og dermed spildevandssammensætning ikke endnu foreligger. I lokalplanen for projektet er der derfor tilføjet et byggefelt, som fastsætter den maksimale størrelse til 8 m i diameter. Installationer til at pumpe mv. fra denne beholder, installeres også i den allerede omtalte teknikbrønd.

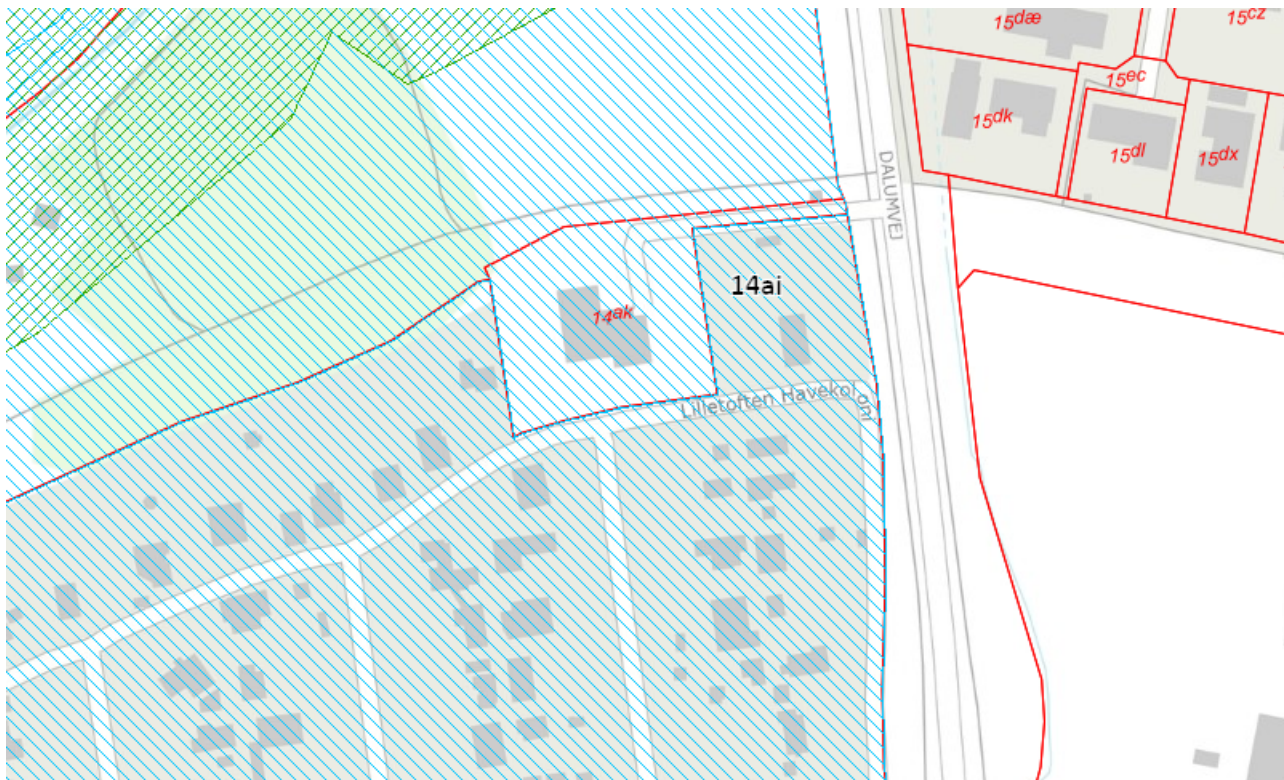
Vendeplads og nedsivningsbede Mat. 14ak & 14ai

Som en del af reetableringen anlægges en vendeplads for fremtidig trafik. Vendepladsen udføres med fald mod centralt placeret 80 m² LAR-bed (Lokal Afvanding af Regnvand), som benyttes til at tilbageholde og nedsive regnvandet. Langs indkørslen fra Dalumvej anlægges ligeledes en nedsivningsgrøft, en såkaldt Wadi, til separat at håndtere regnvandet fra indkørslen.

..."



På oversigtsfotoet er Fredningen af Odense Ådal – etape I, vist med blå skravering. Indenfor den røde afgrænsning ses Dalum Vandværk til venstre, og den tilkøbte del af haveforeningen til højre.



Kortet viser placeringen af de to matrikler. De to fredninger er vist med skravering mens Natura 2000-område nr. 114 (Habitatområdenr. 98) Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å er vist med tern.

Ansøgeren har under besigtigelsen i forbindelse med sagens behandling oplyst, at dele af det ansøgte - den sydlige beholder til procesvand og bygningen til blødgøringsanlægget - muligvis ikke vil blive etableret. Ansøgeren har imidlertid ikke tilbagekaldt denne del af ansøgningen, hvorfor fredningsnævnets afgørelse omfatter hele det ansøgte projekt, herunder de nævnte anlæg.

Fredningen

Matr.nr. 14 ak Hjallesø By, Dalum ligger inden for fredningen af Odense Ådal etape I, der blev fredet ved Naturklagenævnets afgørelse af 29. maj 2006. Fredningen har følgende bestemmelser af relevans for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

Fredningens formål er at

- friholde ådalen for yderligere bebyggelse
- sikre og forbedre landskabelige, geologiske interesser og kulturhistoriske kvaliteter
- sikre områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv
- sikre en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet
- sikre bynære arealer til rekreative formål
- skabe god tilgængelighed til og i området under hensyntagen til plante- og dyreliv

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 6. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder, jagthytter eller lignende. Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med gældende lokalplaner og byplanvedtægter.¹ Sådan bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, nærmere end 10 meter fra åbredden kræver fredningsnævnets godkendelse.

...

§ 9. Terrænændringer m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald. Terrænændringer kan dog efter fredningsnævnets forudgående tilladelse foretages til gennemførelse af denne afgørelses bestemmelser samt i forbindelse med naturpleje og naturgenopretning samt arkæologiske udgravninger.

...

§ 14. Særlige fredningsbestemmelser for arealer i landzone

...

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg, campingvogne, faste hegn eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område.

...

§ 16. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 14, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Matr.nr. 14ai Hjallesø By, Dalum ligger inden for fredningen af Odense Ådal – 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 19. januar 2020. Fredningen har følgende bestemmelser af relevans for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse. Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal. Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets maksimale højde er 4,5 m. Maksimal højde på skur 3,0 m.

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

§ 6. Terrænændringer m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald. Terrænændringer kan dog efter Fredningsnævnets forudgående tilladelse foretages til gennemførelse af denne afgørelses bestemmelser samt i forbindelse med naturpleje og naturgenopretning samt arkæologiske udgravninger.

Fredningen er ikke til hinder for at Odense Kommune kan etablere kloakering i kolonihaveforeningerne, med det formål at forbedre miljøforholdene. Evt. synlige permanente tekniske anlæg i forbindelse hermed i form af pumpehuse, teknikskabe el.lign. skal godkendes af fredningsnævnet.

...

§ 10. Særlige fredningsbestemmelser for arealer i landzone

Kolonihaveforeningerne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan samt efter bestemmelserne i fredningens § 4.

Eksisterende veje må ikke omlægges eller nedlægges. Der må ikke anlægges nye veje i området. Broer og andre anlæg til rekreative formål kan kun udføres efter fredningsnævnets godkendelse.

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges, sportsanlæg, skydebaner, eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg, campingvogne, faste hegn eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Fredningen er ikke til hinder for Odense Kommunes opsætning af lokale affaldsløsninger af hensyn til miljøforholdene.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Høring

Af udtalelse fra Odense Kommune af 4. oktober 2021, der indeholder oversigtsfotos og kortmateriale, fremgår blandt andet:

" ...

Ansøgningen rummer en udvidelse af bygningen på maksimalt 160 m², og anlæggelse af 3 fældetanke, en tekniktank med en diameter på 8 m, en mellembeholder for procesvand med en diameter på 8 m og en fælletank/klaringsbeholder med en diameter på 15 meter. Udvidelsen kræver mere areal, og til det formål har Vandcenter Syd opkøbt nabogrunden, som i dag består af 3 kolonihavegrunde på sammenlagt 1.650 m². Haverne er en del af kolonihaveforeningen H/F Lilletoften.

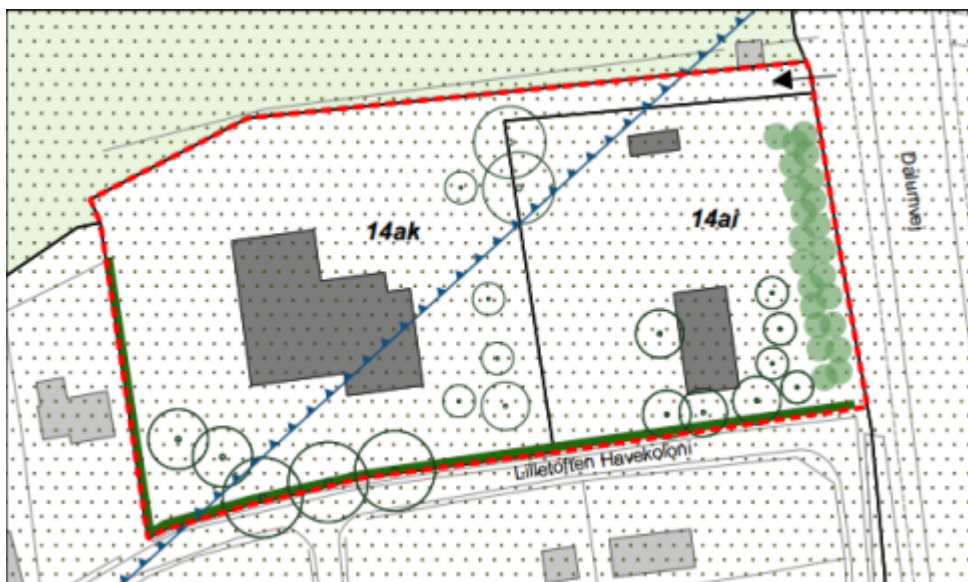
Ansøgningen er begrundet i væsentlige samfundsmæssige hensyn, da projektet omhandler forsyningssikkerheden. Planen skal muliggøre etablering af et blødgøringsanlæg, som afkalker og forlænger levetiden på rør og maskineri. Det blødgjorte vand skal leveres til Nyt OUH. Den nye bundfældningstank til klaring af spildevand fra rens og filtre, sikrer at vandet kan ledes til Odense Å, og dermed vil man fremover kunne undgå at dette skyllevand fra rens af filter skal sendes til kloak. Anlægget skal ligge i tilknytning til Dalum Vandværk og kan ikke blot flyttes til et andet vandværk.

Der er udarbejdet en lokalplan for udvidelse af Dalum Vandværk (teknisk anlæg), lokalplan nr. 5-1006, og et kommuneplantillæg nr. 7. Desuden er der fundet en 4.000 m² stor erstatningsgrund for de 3 kolonihaver. Erstatningsgrunden er en del af matr.nr. 17ac, Hjallesø By, Dalum, og skal tillægges H/F Solvang. Området støder op til haveforeningens nuværende areal, og fremstår i dag ubebygget og bevokset med græs.

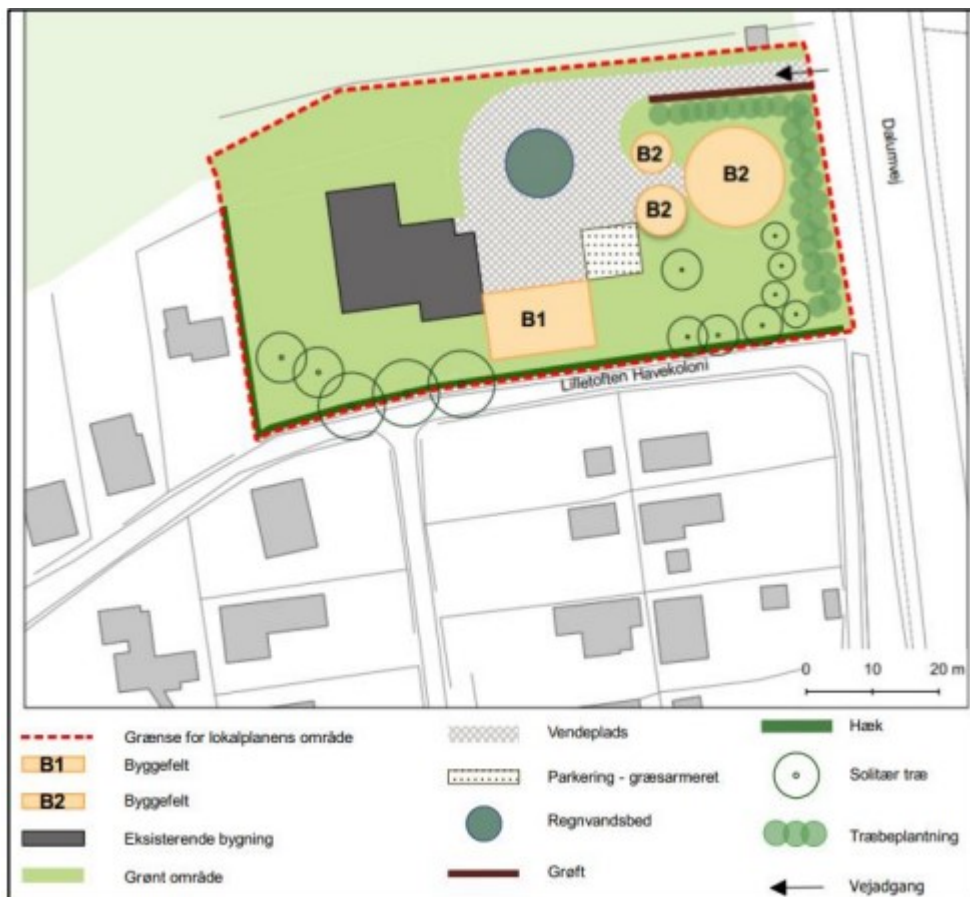
...

Odense Kommunes vurdering af det ansøgte

Begge fredninger som er berørt af projektet, har som en del af deres formål at sikre og forbedre landskabelige, geologiske interesser. Samme formål har § 16 i naturbeskyttelsesloven, sø- og åbeskyttelseslinjen, hvis formål er at sikre søer og åer som værdifulde landskabselementer, og desuden som levesteder og spredningskorridor for plante- og dyreliv.



Figur 4: Åbeskyttelseslinjen vist med blå linje med trekanten på, hvor den beskyttede del ligger nordvest for linjen ned mod åen.



Figur 5: Ansøgt projekt med udvidelse af Dalum Vandværk. (klip fra den vedtagne lokalplan)

Lokalplanområdet ligger delvist indenfor åbeskyttelseslinjen (figur 4). Ifølge lokalplanen ligger den ønskede tilbygning og bundfældningsbassinet udenfor åbeskyttelseslinjen (figur 5).

Placeringen udenfor arealet omfattet af åbeskyttelseslinjen, kombineret med at der fjernes eksisterende lovlig bebyggelse i form af et kolonihavehus (90 m²) på matr.nr.ai, Hjallesø By, Dalum, er en formildende omstændighed, vurderer Odense Kommune.

At der er lavet en lokalplan for projektområdet, kombineret med den forholdsvis lange afstand til Odense Å fra de nye byggefelter (ca. 150 m) og at arealet allerede i dag er bebygget, gør at Odense Kommune vurderer, at der kan dispensers fra formålsparagraffen omkring at hindre yderligere bebyggelse indenfor fredningerne.

I forhold til fredningens formål med at sikre dyre og plantelivet og spredningskorridor herfor, er det kommunens vurdering, at arealerne efter etableringsfasen ikke vil have en anderledes funktion for naturen, end det er tilfældet i dag. Arealet vil stadig fremstå med beplantning og bevoksning. Der bør dog tages hensyn til Natura 2000-området og bilag IV-arter, behandlet herunder.

Vurdering i forhold til Natura 2000

Af figur 6 fremgår arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget til Natura 2000- området Odense Å. Der er i 2004 og 2010 registreret habitatnaturtypen Riggær, og i 2017 registreret habitatnaturtypen Kildevæld på det ubebyggede areal lige nord for projektområdet (ca. 50 m's afstand) ned til Odense Å. Odense Kommune ligger ikke inde med oplysninger om, at der skulle være registreret arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget til habitatområdet Odense Å, indenfor projektområdet.

Projektområdet, gældende for begge matrikler, er kulturpåvirkede den dag i dag. Det er Odense Kommunes vurdering, at projektområdet ikke har nogen betydning for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget til Natura 2000-området. Eneste opmærksomhedspunkt er Damflagermusen, som yngler i huse og hule træer i nærheden af søer og vandløb. Derfor bør eventuelle gamle og hule træer indenfor projektområdet bevares. Alternativt, hvis projektet nødvendiggør at gamle træer skal fældes, bør dette foregå udenfor yngletiden, som typisk foregår i juni til og med august.

Med dette forbehold, vurderes det, at projektet ikke kan forringe levevilkårene for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 98		
Naturtyper:	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Urtebræmme (6430)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Ege-blandskov (9160)	Elle- og askeskov* (91E0)
	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
Arter:	Tykskallet malermusling (1032)	Havlampret (1095)
	Bæklampret (1096)	Pigsmørling (1149)
	Damflagermus (1318)	Odder (1355)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Figur 6: Udklip fra Natura 2000-plan 2016-2021 for Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å.

Bilag IV-arter

Odense Kommune ligger ikke inde med viden om, at der eksisterer arter, omfattet af Habitatdirektivets bilag IV, indenfor projektområdet. Der er i 2007 registreret Springfrø *Rana dalmatina* på naturarealet ca. 80 m nord for projektområdet (Figur 7). Som det fremgår af nedenstående figur 7, er Springfrøen fundet på et noget laveliggende areal (10,5 m), end projektområdet (12,0 m – 20,0 m). Det er Odense Kommunes vurdering, at projektområdet ikke har betydning som yngle og fourageringsområde for Springfrøen.

...

Springfrøen vandrer lange strækninger hen over markerne til vandhullerne for at yngle. Derfor er det ikke usandsynligt, at projektområdet udgør en vigtig korridor for Springfrøen, under dens vandring mellem vinteropholdssted og ynglelokalitet, og retur igen. På figur 8 ses registrerede vandhuller i nærheden af det fundne eksemplar. Der er under 500 m til vandhullet i den sydlige del af haveforeningen.

Som et led i tilrettelæggelsen af projektets udførsel, bør man derfor overveje nødvendigheden af at opsætte paddehegn, der hindrer padder i at vandre gennem projektområdet. Nødvendigheden af et paddehegn er kun til stede under etableringsfasen. Herefter vurderes det ikke at være et problem for padderne at benytte projektområdet som korridor.

Springfrøen overvintrer på land. Den går i dvale sidst i oktober, og det er ikke utænkeligt at den benytter haveforeningen som overvintringssted. Derfor bør man være opmærksom på, at Springfrøen kan være til stede, som en overvintrende gæst på projektområdet. For ikke at skade overvintrende Springfrøer, bør man overveje at fjerne huse, skure og andre genstande, som padderne kan opholde sig under, i perioden udenfor deres dvaleperiode. Længden af denne periode afhænger af klimaet det enkelte år, men vil typisk være fra sidst i oktober til hen omkring 1. marts.



Figur 8: De registrerede beskyttede naturtyper i nærheden af projektområdet og fundet af bilag IV-arten Springfrø. Søer er vist med blå skraveret signatur, moser med brun og enge med grøn.

Hvis der er gamle træer med huller i stammen og/eller hulheder i barken, kan det være et potentielt overvintringssted for flagermus. Hule træer kan også fungere som ynglested for flagermus. Alle arter af flagermus er optaget på habitatdirektivets bilag IV, som særligt beskyttede. Derfor skal der udvises opmærksomhed ved eventuel fældning af gamle træer. Sådanne bør fældes udenfor perioderne, hvor flagermusene overvintrer og yngler. For at være på den sikre side, bør fældning ske i september-oktober.

Konklusion

For at sikre sig, at projektet med udvidelse af Dalum Vandværk ikke forsætligt skader arter på udpegningsgrundlaget til Natura 2000-området Odense Å, bør der stilles vilkår, f.eks. i byggetilladelsen vedrørende gamle træer på grunden. Det samme er tilfældet med bilag IV-arter, som behandlet ovenfor.
..."

Fredningsnævnet har den 29. april 2022 foretaget besigtigelse på stedet.

Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig. Danmarks Naturfredningsforening har under besigtigelsen oplyst, at man ikke vil udtale sig mod det ansøgte, men at foreningen ønsker at der bliver foretaget de tiltag som Odense Kommune har foreslået i kommunens høringssvar af 4. oktober 2021.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Den ansøgte udvidelse af Dalum Vandværk skal foretages på den matrikel, hvor vandværket i dag er beliggende, og i tilknytning dertil på et område, der er udlagt til kolonihave og delvis bebygget. Udvidelsen vil således ikke ske på et naturområde. Projektområdet befinder sig ca. 150 meter fra åen, og nybyggeriet for så vidt angår tilbygningen og bundfældningsbassinet vil blive opført uden for åbeskyttelseslinjen.

Således som projektet er beskrevet, udføres det med respekt for området og den omgivende natur ved i vidt omfang at være integreret i terrænet og afskærmet med beplantning samt med et udseende og udtryk som det bestående byggeri. Der etableres tillige erstatningskolonihaver for de nedlagte haver.

Fredningsnævnet finder på denne baggrund, at det ansøgte ikke strider sådan mod fredningernes formål, herunder forbuddet mod yderligere bebyggelse, at det er til hinder for, at der meddeles dispensation til den ansøgte udvidelse, der vurderes at have samfundsmæssig interesse.

Et enigt fredningsnævn meddeler således dispensation som ansøgt på følgende vilkår:

Eventuelle gamle og hule træer, der kan være leve- eller ynglested for flagermus skal bevares. Hvis projektet nødvendiggør fældning af sådanne træer, skal dette ske uden for yngletiden og efter aftale med Odense Kommune som tilsynsmyndighed. Der skal etableres erstatningstræer af en vis alder ligeledes efter aftale med Odense Kommune.

Under etableringsfasen skal der efter aftale med Odense Kommune som tilsynsmyndighed etableres paddehegn.

Huse, skure og andre genstande, der kan tjene som overvintring for blandt andet springfrøer skal efter aftale med Odense Kommune som tilsynsmyndighed fjernes uden for deres dvaleperiode inden projektet påbegyndes.

Et eventuelt hegn omkring området skal tillade passage af mindre dyr og beskyttede dyr og godkendes af kommunen.

Under hensyn til det af Odense Kommune oplyste og til de ovenfor fastsatte vilkår for meddelelse af dispensation er naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke til hinder for den meddelte dispensation, ligesom fredningsnævnet vurderer, at det ansøgte ikke skader integriteten af det nærliggende Natura 2000 område nr. 114 (Habitat-nr. 98) Odense Å med Hågerup Å, Salling Å og Lindved Å.

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

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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 Nævnenes hus' 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

Ansøger, lejer af kolonihave

Er behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet
med sags nr. 23/02436.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-26-2021
Dato: 3. januar 2023

Afgørelse af 21. december 2022

Afslag på ansøgning om dispensation til lovliggørelse af eksisterende bygninger.

Odense Kommune har ved mail af 23. april 2021 på vegne af lodsejeren fremsendt en ansøgning om lovliggørende dispensation til to bygninger matr.nr. 2a Ejby, Odense Jorder på adressen Søndergårds Haver Havekoloni 353, Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ.

Der har i forbindelse med sagens behandling været foretaget besigtigelse den 25. maj 2021, hvor sagens behandling efter aftale med lodsejeren blev sat i bero til årets udgang på, at han fraflyttede haveloddet.

Lodsejeren havde ikke fraflyttet haveloddet inden for fristen, der blev meddelt af fredningsnævnet.

Der blev herefter igen foretaget besigtigelse den 31. maj 2022, hvor ansøgeren ikke deltog, idet det ikke havde været muligt at lokalisere ham.

Fredningsnævnet valgte herefter at fremsende den nedenfor gengivne påtænkte afgørelse af 1. september 2022, som blev afleveret til ansøger ved afleveringsattest den 16. september 2022.

Efter at have modtaget ansøgers bemærkninger ved mail af 24. oktober 2022, som gengivet nedenfor, blev der foretaget besigtigelse igen den 21. december 2022, hvor denne afgørelse blev meddelt ansøger.

Sagsfremstilling

Af ansøgningen dateret den 19. marts 2021 fremgår blandt andet følgende:

" ...

Vedhæftet er en skitse af havelodden/situationsplan (grundplan skitse), herudover er også vedhæftet samme skitse, men hvor der er indsat et objekt for at indikerer containerens placering (skitse med container), dette er yderlige beskrevet med mål således at fredningsnævnet har bedst muligt grundlag for at vurdere situationen. Herudover er der også indsat billeder Nick har taget d.d.

Vi søger om dispensation for 2 punkter, det første er at Nick kan beholde huset som det er inklusive overdækningen da det i sin tid er købt således, altså med en opmålt størrelse jf. den opmåling som du fremsendte mig hvor det fremgår at huset er opmålt til 68,6 kvadratmeter inklusiv overdækning. Såfremt at fredningsnævnet ikke kan tilgodese dette, er Nick villig til at pille overdækningen ned, men førend han gør dette vil han gerne have afklaret på hvorvidt det er nødvendigt, også da han ser overdækning som en naturlig del af husets originale udformning (billeder indsat nick1-5).

Det andet punkt der søges om dispensation for er containeren, containeren fremstår som et mobilt modul, og Nick er af den klare overbevisning at han har råderet til at have dette stående på sin lejede grund. Kort om containeren, det er en 20-fods container, den er af jer opmålt til 14,4 kvadratmeter (svarende til en

boxit-container). Nick har været ude og måle op og det sted hvor containeren står tættest på skellet er ud til offentlig vej hvor der er 175 cm ud til. Herudover, er der vedhæftet billede (Nick 6) tydeliggjort at containeren ikke er fastgjort eller placeret på et fundament, containeren er hejst ind i haven og placeret frit på grunden, og det vil sige den kan flyttes på samme vis.

Grundlaget for dispensationen er at Nick i og med at containeren er mobil ikke mener containeren kan anskues som fastbebyggelse, og derfor ikke burde være indbefattet af kravet om at holde sig under 60 kvadratmeter. Yderligere, forklares her hvorfor containeren er på haveloddet samt hvorfor det ikke er hensigtsmæssigt eller muligt for Nick at flytte den på indeværende tidspunkt. Tilbage i 2015 var der tale om at etablere kloakering i Søndergårds haver, med afsæt i dette valgte Nick at gå ud og investeret i byggematerialer herunder håndvask og toilet, brændeovn og brusekabine, men da kloakeringen til stadighed ikke er blevet etableret, har Nick ikke kunne igangsætte renoveringen af huset og han har derfor fortsat behov for containeren til byggematerialer. Nick benytter således ikke containeren til beboelse, men til opmagasinering af byggematerialer, til forbedring af huset afhængigt af om der bliver etableret kloakering.

..."

Af Fredningsnævnets påtænkte afgørelse af 1. september 2022 fremgår blandt andet følgende:

" ...

Den påtænkte afgørelse

Det skal herved meddeles, at Fredningsnævnet for Fyn på baggrund af de foreliggende oplysninger i sagen påtænker at træffe en afgørelse, hvorefter du ikke meddeles dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet har vurderet, at den pågældende container skal betragtes som en bygning i fredningens forstand, og at den derfor er omfattet af de begrænsninger der gælder på, hvor stor bygningsmassen må være på haveloddet.

Forinden fredningsnævnet træffer afgørelse, meddeles der frist til den 13. oktober 2022 til at fremkomme med bemærkninger, som vil indgå i forbindelse med nævnets afgørelse.

..."

På ansøgeres anmodning udsatte fredningsnævnet telefonisk den fastsatte frist for bemærkninger til den 27. oktober 2022.

Af mail af 24. oktober 2022 fra ansøger fremgår blandt andet følgende:

" ...

Derudover er jeg desværre rystet over at et flytbart modul kan tælle, som en del af en bebyggelse. Det er så vidt jeg forstår og kan undersøge mig frem til eksklusivt for fredningsnævnets opgave med området betegnet, som Odense Ådal. Ingen andre steder er det lykkedes at finde mage.

Med forståelse af og for, at der er gældende love og regler, som indbefatter og omfatter alle. Samt respekt for mennesker, med et job, der har ansvar for at love og regler bliver imødekommet og overholdt, uden at det er dem der har lavet bestemmelserne.

Som gentagne nævnt, er jeg kun interesseret i at vi, i samarbejde, finder den "mest" rigtige løsning.

Det mener jeg nu at have et rigtigt godt og fornuftigt bud på. Dog ikke uden personlige omkostninger.

Som tidligere nævnt, ved første besøg i haven og efterfølgende pr telefonisk samtale med kolonihave teamet samt Kim Ottesen, har det været på tale at jeg kan tilbyde at nedrive mit halvtag, samt en bid yderligere af den træhytte som jeg købte for 17 år siden og aldrig har bygget noget på. Det er målet at reducere huset til 42 kvadratmeter, da de 14,5 kvadratmeter containeren er opmålt til, af jer. Så, som i min

forståelse vil passe ind under de tilladte 60 kvadratmeter, som er maximum dags dato. Det er dog vigtigt at tilføje at jeg med en fredning kunne garantere lovning på at mit Container modul ville forlade haven sammen med mig når jeg flytter. Er det ikke muligt at opnå fredning i forhold til den første aftale igen. Kan jeg desværre ikke love at jeg så medtager containeren. Af den grund at den så vil være en del af bebyggelsen i kolonihaven 353. Jeg kan desværre kun se at min løsning blotter mig i min haver endnu mere over for støj og naboer med vinduer ind til min have, både i førstesal og stueplan. Men jeg ønsker mig fred og ro og god orden og det er jeg villig til at ofre noget for med denne løsning.
..."

Ansøgeren har supplerende under besigtigelserne 25. maj 2021 og den 21. december 2022 blandt andet supplerende anført, at han alene anvender containeren midlertidigt, og at han ikke mener, at den kan anses for at være en bebyggelse, da den ikke har et fundament.



Den omtrentlige placering af det ansøgte er vist med blå prik. Haveforeningen Søndergaards Haver er vist med gul streg. Den nugældende fredning er sammenfaldene med haveforeningens område. Den øvrige blå skravering viser fredningen af Odense Ådal Etape III.

Fredningen

Det pågældende område ligger inden for fredningen af Odense Ådal – 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns kendelse af 19. januar 2020. Fredningen erstattede den tidligere gældende fredning for området, Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord (3. etape) i Odense Kommune. Den nugældende fredning har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,

- en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
- god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
- miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning. Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets maksimale højde er 4,5 m. Maksimal højde på skur 3,0 m.

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehus må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Den tidligere fredning af 29. november 2010 havde følgende bestemmelser af betydning for sagen:

" ...

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser, arkitektoniske værdier, herunder bevaringsværdige bygningers sammenhæng med ådalen, særlig omkring byens broer,
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
- at bevare og udbygge områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv, herunder særligt de naturtyper og arter, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som EF-fuglebeskyttelses- og habitatområde.

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 6. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygninger, skure, boder, jagthytter eller lignende.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med gældende lokalplaner og byplanvedtægter¹.

Sådan bebyggelse, herunder om- og tilbygninger, nærmere end 10 meter fra åbredden kræver fredningsnævnets godkendelse.

Mindre lysthuse, drivhuse, redskabsskure og lignende kan opsættes med fredningsnævnets godkendelse af udseende, størrelse og beliggenhed. Mindre legeredskaber i private haver kan opstilles uden godkendelse.

...

§ 14. Særlige bestemmelser for arealer i landzone

Havekolonierne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med lokalplanens og kontraktens betingelser.

...

§ 16. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelsernes §§ 2 - 14, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Omfanget af byggeriet i kolonihaveforeningen var inden den nugældende fredning tillige reguleret af den i fredningens § 14 nævnte kontrakt; Kontrakt af 3. september 1996 mellem Odense Kommune og Odense Havelodsselskab med senere ændringer. Af kontraktens § 6 fremgår det, at bebyggelsen på de enkelte havelodder ikke må overskride 10 % af haveloddets areal, dog maksimalt 50 m². Der må endvidere opføres et drivhus på 10 m².

Høring

Af Odense Kommunes udtalelse af 23. april 2021 fremsendt sammen med ansøgningen, indeholdende fotos af det ansøgte og et oversigtsfoto, fremgår blandt andet følgende:

" ...

Odense Kommune har ansøgt Fredningsnævnet for Fyn om at godkende en korrigerende fredning, med det formål at ensrette byggemulighederne i alle kommunes kolonihaver, samt at opdatere områderne til en mere tidssvarende anvendelse. Formålet med at udarbejde en korrigerende fredning med de specifikke bygningsstørrelser er dog også at sikre, at området fortsat har karakter af kolonihave. Odense Kommune mener, at de nye bestemmelser i den korrigerende fredning tillader tilstrækkelig mulighed for brug af området til kolonihaveformål.

Udtalelse i sagen vedrørende naturinteresser

H/F Søndergårds Haver er beliggende op til Natura 2000-området ved Odense Å. Det opførte byggeri på det pågældende havelod påvirker ikke forholdene inden for Natura 2000-området, da bebyggelsen er afgrænset til det i forvejen bebyggede område. Det er på den baggrund Odense Kommunes vurdering, at det ikke vil stride med beskyttelsesinteresserne inden for Natura 2000-området. Det eksisterende byggeri ødelægges efter kommunens vurdering heller ikke yngle- eller rasteområder for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Udtalelse vedrørende Søndergårds Haver Havekoloni 353

Odense Kommune har i november 2020 besigtiget det pågældende havelod og kan konstatere, at byggeriet overskrider bestemmelserne i den korrigerende fredning af 19. januar 2020.

Byggeriet på havelodden består af ca. 50 m² havehus, hvorpå der er bygget en 18 m² overdækket terrasse. Derudover er der på havelodden opstillet en 14 m² skibscontainer, som anvendes til opbevaring af byggematerialer. Containeren fremstår som et mobilt modul og er altså ikke funderet i jorden.

Af luftfotos fremgår det, at containeren er placeret i haven omkring år 2012-2013. Det fremgår desuden af luftfotos, at den overdækkede terrasse er opført mellem 2002 og 2004 samt at selve havehuset på 50 m² er opført tilbage i 80'erne.

På tidspunktet for opførelsen af byggeriet og opstilling af containeren var det tilladt at bygge max. 10 % (dog max. 50 m²) af haveloddens areal, hvilket i dette tilfælde giver lov til 50 m². Der foreligger ingen ansøgning om byggetilladelse eller meddelt tilladelse.

...

Ansøgers begrundelse for meddelelse af dispensation

Odense Kommune har i november 2020 oplyst lejer, at han kan lovliggøre byggeriet fysisk ved at reducere byggeriet til max. 60 m². Odense Kommune har i den forbindelse oplyst, at containeren regnes med i det samlede areal, da den anvendes til opbevaring og derfor betragtes som et skur. Der blev givet en frist til 1. april 2021 til at få byggeriet reduceret. Lejer har dog ønsket at søge dispensation hos Fredningsnævnet for Fyn.

Lejer søger dispensation til at bevare den overdækkede terrasse samt til at beholde containeren til opbevaring.

Lejer ønsker således at beholde huset som det er, inklusiv overdækningen med det argument, at det i sin tid er købt således. Lejer har i ansøgningen anført, at hvis Fredningsnævnet for Fyn ikke kan tilgodese dette, så er lejer villig til at pille overdækningen ned. Han vil dog foretrække ikke at fjerne overdækningen, da han ser den som en naturlig del af husets originale udformning

Det andet punkt, der søges om dispensation for, er containeren på 14 m². Lejer mener, at han har råderet til at have dette stående på sin lejede grund. Grundlaget for ansøgningen om dispensation er at lejer, i og

med at containeren er mobil, ikke mener at den kan ansues som fast bebyggelse, og derfor ikke burde være omfattet af kravet om at holde sig under 60 m².

Yderligere har lejer oplyst, at containeren er på havelodden fordi der tilbage i 2015 var der tale om at etablere kloakering i H/F Søndergårds Haver, og med afsæt i dette valgte lejer at investere i byggematerialer, herunder håndvask og toilet, brændeovn og brusekabine. Da kloakeringen til stadighed ikke er blevet realiseret, mener lejer ikke, at han har kunne igangsætte renoveringen af huset, og han har derfor fortsat behov for containeren til byggematerialer. Lejer benytter altså ikke containeren til beboelse, men til opmagasinering af byggematerialer, til forbedring af huset afhængigt af, om der bliver etableret kloakering.

Odense Kommunes vurdering

Både den overdækkede terrasse samt containeren er etableret efter 1999 hvor den oprindelige fredningskendelse trådte i kraft. Begge dele er således ved etableringstidspunktet i strid med både fredningsbestemmelserne og lejekontrakten med Odense Kommune, og bør ifølge Odense Kommune reduceres i omfang, så det kan godkendes efter de nuværende bestemmelser, der er lempet i forhold til bestemmelserne ved opførelsen.

Hvad angår containeren, så vurderer Odense Kommune at denne er at betragte som et skurareal, da den anvendes til opbevaring af materialer. Det spiller ingen rolle, at containeren er mobil eller at den ikke anvendes til ophold. Odense Kommune mener desuden ikke, at en forsinket kloakeringsplan kan anvendes som argument for at have for meget byggeri på det pågældende havelod.

Det er Odense Kommunes vurdering, at ulejlighed ved at skulle reducere byggeriet ikke er tilstrækkelig begrundelse for at overskride fredningskendelsens byggebestemmelser. Som udlejer af kolonihavearealet ønsker Odense Kommune desuden ikke at give dispensation til overbebyggelsen, da dette vil være i strid med lejekontraktens bestemmelser for arealet.

..."

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 15. maj 2022 udtalt, at foreningen ikke har bemærkninger ud over, at foreningen støtter Odense Kommunes indstilling om, at der ikke skal meddeles dispensation.

Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Efter det af Odense Kommune oplyste lægger fredningsnævnet til grund, at selve havehuset på 50 m² er opført tilbage i 80'erne, mens den overdækkede terrasse på 18 m² er opført uden tilladelse mellem 2002 og 2004.

Fredningsnævnet lægger videre til grund, at containeren på 14 m², som efter sin varige placering må betragtes som fast bebyggelse, er placeret i haven omkring år 2012-2013 uden tilladelse.

Terrassen er dermed opført og containeren opstillet i strid med de på opførelses- og opstillingstidspunktet gældende regler, hvorefter bebyggelsesprocenten ikke måtte overskride 10 %, som for det pågældende havelod svarer til 50 m², ligesom det er i strid med den nugældende frednings bestemmelser, hvorefter det bebyggede areal maksimalt må udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m².

På denne baggrund og da det ansøgte byggeri med sin størrelse og sit udseende tillige er i strid med den daværende frednings formål om at bevare arkitektoniske værdier og landskabelige interesser såvel som den nugældende frednings formål om at sikre og forbedre haveforeningernes anvendelse som kolonihaver meddeler et enigt fredningsnævn afslag på det ansøgte.

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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 Nævnenes hus' 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

Afgørelse af den 27. april 2024

Ansøgning om dispensation til at opføre en overdækning til fælleshus i kolonihaveforeningen.

Lodsejer, Haveforeningen Lilletoften, har ved mail af 14. oktober 2023 fremsendt en ansøgning om dispensation til at opføre en pergola alternativt en overdækket veranda i have nr. 175 på matr.nr. 14ai Hjallesø By, Dalum med adressen Dalumvej 205, 5260 Odense S.

Sagsfremstilling

Af ansøgningsmailen, som blandt andet er vedhæftet situationsplan, byggetilladelse til et foreningshus udstedt af haveforeningen samt foto-og tegningsmateriale, fremgår blandt andet følgende:

" ...

Ifm. med den indledende screening af byggesagen HF Lilletoften har liggende ved Odense kommune er der oplyst at der skal søges dispensation fra Fredningsnævnet, da det samlede byggeri på havelodden overstiger 60 m², og dermed ikke overholder lokalplanens bestemmelser herom.

HF Lilletoften ansøger om at få lov til at opføre pergola alternativt en overdækket veranda, se vedlagte tegninger og fotos.

...

- **Begrundelse for det ansøgte:** *For at imødekomme og opmuntre medlemmerne i foreningen til at vedligeholde det gode foreningsliv, ønsker medlemmerne at der etableres et uderum ifm. med det ny opførte foreningshus.*
- **Beskrivelse af det ansøgte:** *Etablering af pergola/veranda. Det er ikke endeligt besluttet om der skal etableres en pergola eller der skal etableres en veranda med tilsvarende geometri. Hvis det bliver en veranda vil det være en åben veranda med termotag for at undgå kondens på undersiden af tagpladerne, der drypper ned på de personer der måtte opholde sig der. Den bærende konstruktion vil være i samme farve som foreningshuset.*
- **Mål på det ansøgte og beskrivelse af materialevalg:**
 1. Mål: Målene på det ansøgte fremgår af vedlagte tegninger.
 2. Materialevalg: hvis det bliver en pergola det bygges i stil med vedlagte så bliver en jernpergola i tilsvarende RAL som foreningshuset. Hvis det bliver en overdækket veranda vil det blive en kombination af træ og metal i samme farve som foreningshuset.

Af det vedhæftede tegningsmateriale fremgår, at den ansøgte pergola målt udvendig vil være 2,6m høj og have et areal på 5,8*4,09 m svarende til ca. 23,7 m² alternativt en pergola med samme højde men med et areal på 5,8 m*3,910 meter svarende til ca. 22,7 m².

Videre fremgår det af den vedhæftede byggetilladelse af 3. januar 2023 og fotos, at der på det pågældende havelod er opført et foreningshus på 60 m².

Af situationsplanen fremgår det, at haveloddet er på 800 m².



Den omtrentlige placering af det ansøgte i fredningen er vist med blå prik. Fredningen er vist med blå skravering og blå streg. Det bemærkes, at kortet ikke afspejler den korrekte bebyggelse på stedet på tidspunktet for ansøgningen. Natura 2000 område nr. 114 (Habitatområdenr. H98) Odense Å med Hågerup Å, Salling Å og Lindved Å er vist med grønskravering.

Fredningen

Området ligger inden for fredningen Odense Ådal- 6 kolonihaver, der blev fredet ved fredningsnævnet for Fyns kendelse af 19. januar 2020. Fredningen har følgende bestemmelser af betydning sagen:

” ...

§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

...

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

Byggeri nærmere end 10 m fra åbredden, herunder om- og tilbygninger, kræver fredningsnævnets godkendelse.

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets maksimale højde er 4,5 m. Maksimal højde på skur 3,0 m.

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på haveloddet opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

Et drivhus må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 13 m². Hvis drivhuset sammenbygges med kolonihavehuset, må der ikke være adgang fra kolonihavehuset til drivhuset. En pavillon må ikke være højere end 3,0 m og må maksimalt være 10 m². En pavillon skal placeres fritliggende med brystværn på maksimum 90 cm. Resten af væggen er åben eller i glas. I stedet for en pavillon kan der opsættes et ekstra drivhus på maksimalt 10 m².

Et legehus må maksimalt være 2,0 m højt og maksimalt 5 m². Et legehus skal placeres fritliggende.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Høring

Odense Kommune har ved mail af 31. januar 2024 fremsendt udtalelse af samme dato. Af udtalelsen fremgår blandt andet følgende:

" ...

Odense Kommune vurdering

Det nye foreningshus er opført på omtrentlig samme placering, som den tidligere bygning på arealet. Tilføjelse af en pergola eller en overdækket veranda vil give nogenlunde den samme oplevelse af området, som det tidligere byggeri, og vil kunne rummes inden for fredningens formål, vurderer Odense Kommune.

Etablering af pergolaen/verandaen er et ønske fra medlemmerne og vil bidrage til de rekreative og sociale muligheder i haveforeningen.

Internationale beskyttelsesområder. Pergolaen ønskes placeret ca. 140 meter fra nærmeste Natura 2000-område, nr. 114, habitatområde H98, Odense Å med Hågerup Å, Salling Å og Lindved Å. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området kan ses i bilag.

Der findes ingen naturtyper på udpegningsgrundlaget i kolonihaveområdet. Af arter på udpegningsgrundlaget vil damflagermus kunne være at finde i tilknytning til kolonihaveområdet. Kommunen vurderer, at pergolaen ikke vil påvirke damflagermus i området negativt.

Odense Kommune vurderer at etablering af den ansøgte pergola/overdækket veranda, hverken i sig selv eller i kombination med andre planer og projekter, vil have en negativ påvirkning på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områderne.

Habitatdirektivets bilag IV-arter

Der er ikke registreret bilag IV-arter i haveforeningen, men der er tidligere registreret springfrø ca. 330 m nordøst for foreningshuset. Springfrø yngler ofte i vandhuller tæt på skov, og opholder sig ellers i nærheden af skov, men kan findes også på græsmarker og i haver. Derudover er der også registreret odder, stor vandsalamander, flagermus og grøn mosaikguldsmed indenfor en afstand af 1,2 km af kolonihaven. Det formodes, at alle arter kan bevæge sig frit omkring, men at kolonihaven ikke umiddelbart er et oplagt levested for arterne.

Samlet vurderes det, at etablering af en pergola/overdækket veranda ikke vil medføre en negativ påvirkning af levesteder og bestande af bilag IV-arter på habitatdirektivet. Samlet vurdering Odense Kommune vurderer at det ansøgte kan rummes indenfor fredningsbestemmelserne, det vil ikke have en negativ virkning på arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget til det internationale naturbeskyttede område Odense Å med Hågerup Å, Salling Å og Lindved Å, og det vil ikke medføre en negativ påvirkning af levesteder og bestande af bilag IV-arter på habitatdirektivet.

Nedenstående er bilag fra kommunens udtalelse.

Bilag

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 98		
Naturtyper:	Kransnålsalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Vandløb (3260)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Urtebræmme (6430)
	Hængesæk (7140)	Kildevæld* (7220)
	Rigkær (7230)	Ege-blandskov (9160)
	Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Elle- og askeskov* (91E0)
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Tykskallet malermusling (1032)	Bæklampret (1096)
	Havlampret (1095)	Pigsmørling (1149)
	Odder (1355)	Damflagermus (1318)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlaget for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Udpegningsgrundlaget er gennemgået i 2018-22. Naturtypen egeblandskov (9160) er ikke til stede i habitatområde H98. Naturtypen gennemgås derfor ikke yderligere

Slots- og Kulturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening har valgt ikke at udtale sig.

Denne afgørelse er truffet på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Det ansøgte understøtter fredningens formål om at sikre og forbedre haveforeningens anvendelse som kolonihave og som et bynært rekreativt areal og findes ikke med sin størrelse, udseende og placering at stride mod den øvrige del af fredningens formål.

Uanset at det ansøgte sammen med det allerede opførte foreningshus vil medføre en ikke uvæsentlig overskridelse af grænserne fastsat i den forholdsvis nye fredning med ca. 23 m², finder et enigt fredningsnævn, at der skal meddeles dispensation som ansøgt. Ud over at det ansøgte, således som det er beskrevet, findes at ville falde ind i det allerede eksisterende byggeri, har fredningsnævnet særligt lagt vægt på, at der er tale om et byggeri, som skal anvendes af alle haveforeningens medlemmer, og som vil understøtte områdets anvendelse som haveforening. Der meddeles således tilladelse som ansøgt.

Fredningsnævnet vurderer på baggrunden af det af Odense Kommune anførte, at naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke er til hinder for den meddelte dispensation ligesom fredningsnævnet vurderer, at det ansøgte ikke skader integriteten af det nærmeste Natura 2000 område, nr. 114 (Habitatområde H98) Odense Å med Hågerup Å, Salling Å og Lindved Å.

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

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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 Fødevareklagenævnets 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

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sags nr. FN-FYN-26-2021.
Klik her for at se afgørelsen.

Dato: 17. juni 2024
Sagsnr.: 23/02436
Klagenr.: 1044464
Sagsbehandler: CFBR

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**Miljø- og
Fødevareklagenævnet**
Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE af afslag på lovliggørende dispensation i sag om eksisterende overdækket terrasse og container inden for fredning i Odense Kommune

Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
Nævnets e-mail:
mfkn@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 21. december 2022 om afslag på lovliggørende dispensation til eksisterende overdækket terrasse og container inden for fredning på matr.nr. 15hc Ejby, Odense Jorder, beliggende Søndergårds Haver Havekoloni 353, Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse

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

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 30. januar 2023 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- containeren ikke kan anses for fast bebyggelse.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Sagen vedrører ejendommen på matr.nr. 15hc, Ejby, Odense Jorder, beliggende på adressen Søndergårds Haver Havekoloni 353, Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ. Ejendommen består af et kolonihavehus med overdækket terrasse og en container placeret i havearealet sydvest for huset.

Området omkring ejendommen er et kolonihavekvarter, som er beliggende i tæt bebyggelse og omringet af større veje. Nord for kolonihavekvarteret løber Odense Ådal, der er fredet ved tre separate fredninger, og som forløber gennem Odense.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 19. januar 2020 om fredning af 6 kolonihaver i Odense Ådal, Odense Kommune,⁴ som erstattede Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord. Fredningen indeholder blandt andet bestemmelser om fredningens formål, bebyggelse og bevaring af området, herunder at området skal bevares i den tilstand, som er fastsat i tidligere fredningsafgørelser vedrørende Odense Ådal.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Fyn har ved afgørelse af 21. december 2022 meddelt afslag på lovliggørende dispensation til bibeholdelse af en container og overdækket terrasse på matr.nr. 15hc, Ejby, Odense Jorder i Odense Kommune.

Det fremgår af afgørelsen, at containeren har et areal på 14,4 m², den bruges til opbevaring af byggematerialer, og den er hverken fastgjort eller placeret på et fundament, hvorfor den kan flyttes rundt på grunden. Af afgørelsen fremgår det i øvrigt, at Odense Kommune ud fra luftfotos har vurderet, at containeren er blevet placeret i haven mellem 2012 og 2013, hvilket fredningsnævnet har lagt til grund for afgørelsen. Den overdækkede terrasse har et areal på ca. 18 m² og er placeret i sammenhæng med kolonihavehuset, som har et areal på ca. 50 m², hvorved det samlede areal af

⁴ [Link til fredning](#)

kolonihavehuset med overdækning er ca. 68 m². Terrassen er opført mellem 2002 og 2004.

Det fremgår videre af afgørelsen, at fredningsnævnet har foretaget besigtigelse henholdsvis den 25. maj 2021 og den 31. maj 2022. Det fremgår videre af afgørelsen, at nævnet har sendt et afgørelsesudkast i høring hos ansøger. Hertil har ansøger fremsendt bemærkninger om, at den overdækkede terrasse er en del af husets originale udformning, og at containeren, som alene anvendes midlertidigt, fremstår som et mobilt modul, der frit kan rykkes rundt på grunden.

Det fremgår tillige af afgørelsen, at ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 19. januar 2020 om fredning af Odense Ådal – 6 kolonihaver, som erstattede Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord. Fredningsnævnet har anført, at fredningens formål først og fremmest er at sikre og forbedre haveforeningernes anvendelse som kolonihaver, kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser, bynære arealer til rekreative formål, en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyreliv, god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv og miljøforholdene i Odense Ådal. Fredningen har endvidere til formål at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde. Fredningsnævnet har tillige anført, at det blandt andet fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne omfattet af fredningen skal bevares i en tilstand, som fastsat i tidligere fredninger for arealerne, at der som udgangspunkt ikke må opføres ny bebyggelse, og at det bebyggede areal på hvert enkelt havelod maksimalt må udgøre 15% af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m², som omfatter kolonihavehus, overdækket terrasse og skur.

Det oplyses i afgørelsen, at det ansøgte efter Odense Kommunes vurdering ikke vil påvirke nærmeste Natura-2000 område, ligesom det ansøgte heller ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter.

Af afgørelsen fremgår det tillige, at Odense Kommune har vurderet, at containeren skal betragtes som et skur, da den anvendes til opbevaring af materialer, og at det derfor er uden betydning, at containeren kan flyttes rundt. Derudover har kommunen vurderet, at ulejlighed ved at reducere byggeriet ikke er tilstrækkeligt begrundelse for at overskride fredningens byggebestemmelser.

Fredningsnævnet har ved sin afgørelse vurderet, at det ansøgte er i strid med fredningens formål, både den daværende frednings formål om at bevare arkitektoniske værdier og landskabelige interesser og den nugældende frednings formål om at sikre og forbedre haveforeningernes anvendelse

som kolonihaver. Nævnet har lagt til grund for sin afgørelse, at selve kolonihavehuset på 50 m² er opført i 1980'erne, mens den overdækkede terrasse på ca. 18 m² er opført uden tilladelse mellem 2002 og 2004. Derudover har nævnet lagt til grund, at containeren på 14 m² er placeret i haven mellem 2012 og 2013, og at den efter sin varige placering må betragtes som fast bebyggelse. På den baggrund finder nævnet tillige, at det ansøgte er i strid med de på opførelses- og opstillingstidspunktet gældende fredningsbestemmelser, hvorefter bebyggelsesprocenten ikke måtte overskride 10%, som for det pågældende havelod svarer til 50 m², ligesom det er i strid med de nugældende fredningsbestemmelser, hvorefter det bebyggede areal maksimalt må udgøre 15% af haveloddets areal, dog ikke over 60 m².

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at containeren er et flytbart modul uden fundament, hvorfor der ikke er tale om fast bebyggelse.

Klager har endvidere beskrevet forskellige forhold vedrørende fredningsnævnets behandling af sagen, som klager ikke er tilfreds med. Det drejer sig bl.a. om, at fredningsnævnet mundtligt over for klager skulle have henvist til paragraffer fra 1999 i forhold til containeren, og klager skulle have efterspurgt disse bestemmelser sort på hvidt i maj 2021. Klager har endvidere henledt opmærksomheden på mangelfuld varetægelse af klagers personlige oplysninger i forbindelse med besigtigelse den 25. maj 2021, og at beskrivelsen af, at klager var svær at få fat på til besigtigelsen, har rystet klager voldsomt. Klager har endvidere anført, at det ikke er i orden, at fredningsnævnets afgørelse blev truffet 3 dage før jul, midt i sæsonnedlukningen, uden repræsentanter fra kolonihavens bestyrelse og med en vikar fra kommunens kolonihaveteam til stede. Klager har bemærket, at den hjælp og vejledning, klager har efterspurgt, er udeblevet totalt, hvilket er uacceptabelt.

3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker indledningsvist, at det er nævnets opfattelse, at den omhandlede havekoloni nr. 353 rettelig har matr.nr. 15hc Ejby, Odense Jorder, og ikke matr.nr. 2a, Ejby, Odense Jorder, som angivet i fredningsnævnets afgørelse.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredningssager.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 19. januar 2020 om fredning af 6 kolonihaver i Odense Ådal, Odense Kommune, som erstattede Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010 om

fredning af Odense Ådal – delstrækning fra Kronprinsensgade/Klaregade til åens udløb i Odense Fjord.

Om fredningens formål fremgår følgende af fredningsafgørelsen:

”§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser
 - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde”

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

[...]

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

[...]

Det bebyggede areal på det enkelte havelod må maksimalt udgøre 15 % af haveloddets areal, dog maksimalt 60 m². Det maksimale bebyggede areal omfatter et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur. Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget.

Tagudhæng udover 50 cm tæller med i det bebyggede areal.

Huset måles til ydervæggens afgrænsning. Overdækkede terrasser måles til udhængets afslutning.

Kolonihavehuse må opføres i maksimalt én etage. Kolonihavehusets maksimale højde er 4,5 m. Maksimal højde på skur 3,0 m.

Udover det maksimalt bebyggede areal (et kolonihavehus, overdækket terrasse og skur), kan der på havelodden opsættes et drivhus, en pavillon og et legehus.

[...]

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2-11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50. ”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte ikke med tilstrækkelig sikkerhed strider mod fredningens formål. Nævnet skal herefter tage stilling til, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte er i strid med fredningens bestemmelser om bebyggelse. Nævnet har i den forbindelse vurderet, at containeren kan karakteriseres som et skur i fredningens forstand, og har her lagt vægt på, at containeren anvendes til opbevaring, samt at den har været placeret på ejendommen i mange år, i hvert fald siden 2013. Det er på den baggrund nævnets opfattelse, at containeren har karakter af fast bebyggelse. Dernæst har nævnet lagt vægt på, at kolonihavehuset, den overdækkede terrasse og containeren samlet set overstiger det maksimalt tilladte bebyggelsesareal på et havelod på 60 m².

I øvrigt bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at det ansøgte hverken kan karakteriseres som et drivhus, en pavillon eller et legehus, som det ifølge fredningsbestemmelserne yderligere er tilladt at have på ejendommen.

Endelig har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på hensynet til at undgå uønsket præcedensvirkning inden for fredningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster dermed fredningsnævnets afgørelse af 21. december 2022.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at nævnet ikke kan behandle klagers bemærkninger om forhold ved fredningsnævnets behandling af sagen, som klager ikke er tilfreds med.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 21. december 2022 om afslag på lovliggørende dispensation til eksisterende overdækket terrasse og container inden for fredning på matr.nr. 15hc Ejby, Odense Jorder, beliggende Søndergårds Haver Havekoloni 353, Ejbygade 75B, 5220 Odense SØ.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Fyn (FN-FYN-26-2021) samt for klager via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://mfkn.naevneneshus.dk>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand

FREDNINGSNÆVNET FOR FYN

Dines Jørgensen & Co.
på vegne af Odense Kommune

VandCenterSyd

Christiansvej 41
5700 Svendborg
Tlf. 93 56 40 70

fyn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-FYN-21-2024
Dato: 20. april 2025

Afgørelse af 4. april 2025

Ansøgning om dispensation til kloakering af kolonihaveforeningen Søndergårds haver.

Rådgivende ingeniører Dines Jørgensen & CO A/S haver ved mail af 6. juni 2024 på vegne af Odense Kommune fremsendt en ansøgning om dispensation til etablering af kloakering i kolonihaveforeningen Søndergårds Haver på matr.nr. 2l, 2a, 2t, 15hc, 15hq og 15ec alle Ejby, Odense Jorder med adressen Søndergårds Haver, Ejbygade 75 og 75B, 5220 Odense SØ.

VandCenterSyd har ved mail af 25. september 2024 fremsendt en supplerende ansøgning af samme dato om dispensation til etablering af et kloakstik til haveforeningen med tilhørende brønd og elskab på matr.nr. 15hc Ejby, Odense Jorder.

Sagsfremstilling

Af ansøgningen, der er dateret den 2. juni 2024, fremgår blandt andet følgende:

" ...

Indledning

På vegne af bygherre, Odense Kommune, ansøges der hermed om dispensation for eksisterende fredning i henhold til LBK nr. 1392 af 04/10/2022 § 50 ifm. kloakering af kolonihaveforeningen Søndergårds haver, 5220 Odense SØ.

...

Baggrund

Kolonihaveforeningen afleder i dag spildevand via septiktank/trixtanke eller 3-kammertanke. I tankene bundfældes fækalier, papir mv., mens overskudsvand ledes til sivdræn indenfor havekolonien. De eksakte placeringer af sivdræn kendes ikke, men det kan ikke udelukkes, at de huse der er beliggende indenfor 25 meter af Odense Å. Bundfældningstankene tømmes ved slamsugning typisk 1 gang årligt. Kolonihaveforeningen skal kloakeres således, at spildevandet fremover pumpes til forsyningsselskabet VandCenter Syd, hvor spildevandet kan blive rensat inden, det ledes ud til Odense Å.

I forbindelse med en centralisering af spildevandsstrukturen i Odense, er Odense Kommune i gang med tillæg til spildevandsplanen, hvor Kolonihaveforeningen Søndergårds Haver skal offentlig kloakeres. Se bilag 1 for oversigtskort over området. Etableringen af spildevandsanlæg i Søndergårds Haver er derfor i tråd med Odense Kommunes mål vedrørende spildevandshåndteringen.

Projektbeskrivelse

Det nye system etableres primært som gravitationssystem, men grundet de store terrænforskelle i området bliver dele af spildevandssystemet etableret som tryksat system med pumpebrønde og trykledninger. Der vil på hver havelod blive etableret en skelbrønd til spildevand, som bliver haveloddets fremtidige tilslutningspunkt for spildevand. Spildevandet kan flere steder løbe via gravitation, ned af bakke, hvor det ender i en pumpebrønd og bliver herefter trykket op, for igen at kunne gravitere til områdets tilslutningspunkt på p-pladsen ud for havelod 345, hvor VandCenterSyd etablerer en større hovedpumpestation for hele området. Alle pumpebrønde er placeret som jf. bilag 4

Etablering af det nye spildevandsanlæg, i den eksisterende grusvej, vil primært blive udført ved opgravning, men der vil også kunne forekomme styret underboring, hvor ledningerne (af typen PE) bores i under jorden. Projektet omfatter placering af 12 stk. Ø1000/1250 pumpebrønde med styreskabe, ca. 350 stk. Ø315mm skelbrønde samt ca. 6.500 m gravitationsledning og trykledning i dimension Ø50-Ø250 mm. Herudover etablering af ca. 70 hovedbrønde med dimension 600mm i plast eller Ø1250mm i beton.

Alle hovedbrønde etableres i nuværende terrænkote, hvor pumpebrønde typisk vil være hævet over terræn med 10-20 cm for at undgå overfladevand (regnvand) i pumpebrøndene.

...

Ligeledes for at hindre, at vandet fra Odense Å løber i spildevandssystemet, har man i projektet valgt, at enkelte skelbrønde på de haveloder der lægger nordligst og tættest på Odense Å skal have skelbrønde der er hævet ca. 0,5 meter over eksisterende terræn.

Der skal som skrevet ovenfor sættes ét styreskab pr. pumpebrønd. Styreskabe tættest på Odense Å vil have ekstra højde på sokkel for at hindre indtrængen af vand i de elektriske dele ved de gange, hvor Odense Å står over dens bredder.

De fleste styreskabe vil være med dimensioner b: 0,3 m, h: 1,4 m (inkl. sokkel) og d: 0,3 m. Der vil dog kunne findes enkelte skabe større grundet plads til ekstra styring. Disse styreskabe vil være med dimensioner b: 0,6 m, h: 1,4 m (inkl. sokkel) og d: 0,3 m. Standard skabe fås i RAL 7015 farve.

...

I forbindelse med kloakeringen vil der kunne forekomme mindre midlertidige terrænnændringer, som efter endt arbejde retableres.

...

Planforhold

...

Projektområdet er omfattet af Lokalplan 2-1016 H/F Søndergårdshaver, hvor formålet med området er kolonihaver. Projektområdet er i kommuneplanen delvist udpeget som risikoområde ift. oversvømmelse.

Natur- og miljøforhold

Området er beliggende inden for område med drikkevandsinteresser, men uden for indvindingsopland. Der er ikke registreret boringsnære beskyttelsesområder (BNBO), nitratfølsomme indvindingsområder m.v. i umiddelbar nærhed af projektområdet.

Området er beliggende uden for områdeklassificering og der er ikke registreret forureningskortlagte områder inden for projektområdet. Området er omfattet af fredningen til Odense Ådal for 6 Kolonihaver. Der er i den vestlige del af området registreret flere bevaringsværdige bygninger.

Den østlige del af projektområdet er omfattet af hhv. åbeskyttelseslinjen og skovbyggelinjen. Området grænser mod nord op til Odense Å, som også er Natura 2000-område nr. 114. Der er registreret bæklamperet og pigserling i Odense Å i umiddelbar nærhed af projektområdet, begge arter er på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området.

Mod øst grænser området op til udpegede økologiske arealer og vest for området langs med Ejbygade er der udpeget eksisterende vejtræer til bevaring.

Grundvandsstrømningsretningen i det primære kalkmagasin er mod vest og grundvandspotentialet er terrænnært og delvist beliggende over terrænkoten. Jf. jordartskort, er jorden i området hhv. ferskvandgytje, smeltevandssand og moræneler.

Området er mod nord afgrænset af Odense Å, som foruden at være Natura 2000-område også er § 3-beskyttet, hertil er der registreret § 3-mose, som grænser op til området mod øst samt § 3-beskyttet overdrev, som grænser op til området mod sydøst.

...

Dispensation fra fredning

Idet spildevandskloakeringen af Haveforeningen Søndergårds Haver, 5220 Odense SØ er en del af Odense Kommune tiltag til centralisering af spildevand og de eneste permanente/synlige ændringer i terrænet vil bestå af brønddæksler og styreskabe samt at projektet ikke strider imod fredningens formål og er i strid med fredningens §6 omhandlende terrænændringer, vurderes det, at kloakeringen ikke strider imod fredningsbestemmelserne vedrørende Søndergårds Haver.

Ansøgningen indeholder illustration af pumpebrønde, styreskabe samt tegningsmateriale visende placeringen af de ansøgte pumpestationer.

Nedenstående er vist uddrag af oversigtstegning fra ansøgningsmaterialet visende placeringen af pumpestationerne



Af den supplerende ansøgning af 25. september 2024 fra VandCenterSyd fremgår blandt andet følgende:

” ...

Indledning

I har tidligere modtaget ansøgning fra rådg. Ing. fa. Dines Jørgensen på vegne af bygherren, Odense Kommune, som skal kloakere kolonihaveforeningen Søndergårds Haver, og derfor ønsker en dispensation for den eksist. fredning. Ifm. Odense Kommunes kloakering skal VandCenter Syd (VCS) levere et kloakstik til haveforeningen, for at man kan få spildevandet væk fra området. VCS søger derfor i lighed med Dines Jørgensen/Odense Kommune dispensation for eksist. fredning i området.

Projektbeskrivelse

Pga. områdets beskaffenhed – store niveauforskelle i terræn – og beliggenhed som nabo til Odense Å bliver det nødvendigt at pumpe spildevandet væk fra området. VandCenter Syd er sammen med egen driftsafdeling samt rådg. Ing. fa. Dines Jørgensen nået frem til den mest optimale placering af den kommende pumpestation og det bedste tracé for den tilsluttede pumpeledning. Se lilla markering på skitse her under ...



Pumpestation med tilhørende el-skab placeres for enden af en parkeringsplads i haven, og pumpeledningen etableres ved hjælp af styret underboring under haverne, under Odense Å og under det grønne område nord for åen, hvor den tilsluttes eksist. spildevandsledning i Åsumvej.

Pumpestationen vil komme til at bestå af hhv. en brønd, hvoraf man i hverdagen kun kan se dækslet, samt et el- og ventilskab med al automatik, ventiler m.m. Vi vil tilstræbe at placere det hele, så det kun optager plads svarende til en enkelt personbil.

Dimensioner:

- Brønd: $\varnothing$ 1500 cm
- El-skab: l x b x h = 2,0 x 1,6 x 2,2 m

....

Ansøgningen indeholder oversigtstegninger og illustrationsfotos af brønden og elskabet.

Ansøger har under besigtigelsen oplyst, at det er muligt at placere denne del af det ansøgte mere mod nordøst i græsset, hvilket Odense Kommune som tilsynsmyndighed tilsluttede sig.



På kortet er det af fredningen Odense Ådal- 6 kolonihaver omfattede område vist med blå streg. Natura 2000 område nr. 114 (Habitatområdenr. H98) Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å er vist med grøn skravering. Der henvises til de ovenfor indsatte oversigttegninger og oversigtsfotos for placeringen af det ansøgte.

Fredningen

Den i ansøgningen fra VandCenterSyd nævnte underboring skal til dels foretages inden for et område omfattet af fredningen af Odense Ådal – Etape III, der blev fredet ved Naturklagenævnets afgørelse af 29. november 2010. Som anført i fredningsnævnets begrundelse og afgørelse har Odense Kommune vurderet, at denne del af det ansøgte projekt ikke er dispensationskrævende i forhold til denne fredning, hvorfor der ikke redegøres for denne frednings bestemmelser.

Den resterende del af de ansøgte projekter ligger inden for fredningen Odense Ådal- 6 kolonihaver, der blev fredet ved Fredningsnævnet for Fyns afgørelse af 19. januar 2020. Fredningen har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

” ...

§ 1. Fredningens formål

- at sikre og forbedre
 - Haveforeningernes anvendelse som kolonihaver,
 - kulturhistoriske kvaliteter, landskabelige og geologiske interesser - bynære arealer til rekreative formål,
 - en spredningskorridor gennem kommunen for plante- og dyrelivet,
 - god tilgængelighed via et stinet for byens borgere og turister under hensyntagen til plante- og dyreliv,
 - miljøforholdene i Odense Ådal
- at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som internationalt naturbeskyttelsesområde.

...

Generelle bestemmelser

§ 2. Bevaring af området m.v.

Fredningsområdet skal bevares i en tilstand, som fastsat ved de tidligere fredninger, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

§ 3. Udyrkede arealer: Sø, vandløb, mose, eng, overdrev og rørsump

Odense Å's naturlige forløb må ikke forstyrres. Øvrige eksisterende åbne vandløb må ikke rørlægges eller nedlægges. Fredningen er ikke til hinder for udførelse af sædvanlig vandløbsvedligeholdelse i henhold til vandløbsloven.

§ 4. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse.

Undtaget herfra er byggeri, såfremt det sker i overensstemmelse med de til enhver tid gældende lokalplaner og endvidere efter nedenstående bestemmelser:

...

§ 6. Terrænændringer m.v.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald. Terrænændringer kan dog efter Fredningsnævnets forudgående tilladelse foretages til gennemførelse af denne afgørelses bestemmelser samt i forbindelse med naturpleje og naturgenopretning samt arkæologiske udgravninger.

Fredningen er ikke til hinder for at Odense Kommune kan etablere kloakering i kolonihaveforeningerne, med det formål at forbedre miljøforholdene. Evt. synlige permanente tekniske anlæg i forbindelse hermed i form af pumpehuse, teknikskabe el.lign. skal godkendes af fredningsnævnet.

...

§ 9. Bestemmelser for offentlige arealer 0-10 meter fra åbredden

Der må ikke etableres nyt byggeri, tekniske anlæg, parkeringspladser og plankeværker.

...

Fredningsnævnet kan tillade at bygge nye stibroer, herunder fiskebroer til handicappede, isætningsbroer til kanoer og lignende, at ændre eksisterende broer, at ændre have- og trappeanlæg, støttemure eller større faste belægnings, samt at opsætte nyt hegn langs åen.

§ 10. Særlige fredningsbestemmelser for arealer i landzone

Kolonihaveforeningerne skal fortsat anvendes til kolonihaver. Her kan haver dyrkes og huse opsættes, når blot det sker i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lokalplan samt efter bestemmelserne i fredningens § 4.

...

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges, sportsanlæg, skydebaner, eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg, campingvogne, faste hegn eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Fredningen er ikke til hinder for Odense Kommunes opsætning af lokale affaldsløsninger af hensyn til miljøforholdene.

...

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne §§ 2 - 11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

..."

Høring

Odense Kommune har ved mail af 31. december 2024 fremsendt udtalelse og indstilling af samme dato, hvoraf blandt andet fremgår følgende:

" ...

Da pumpeledningen etableres ved styret underboring, vurderes denne del af projektet ikke at være i strid med Ådals fredningsens formål og bestemmelser. Pumpeledningen er derfor ikke behandlet i udtalelsen til Fredningsnævnet.

...

Vurdering af det ansøgte i forhold til fredningen

Det vurderes, at den ansøgte kloakering af kolonihaverne i Søndergårds Haver ligger indenfor fredningens formål, som blandt andet er at sikre og forbedre miljøforholdene i Odense Ådal, og dermed i Odense Å.

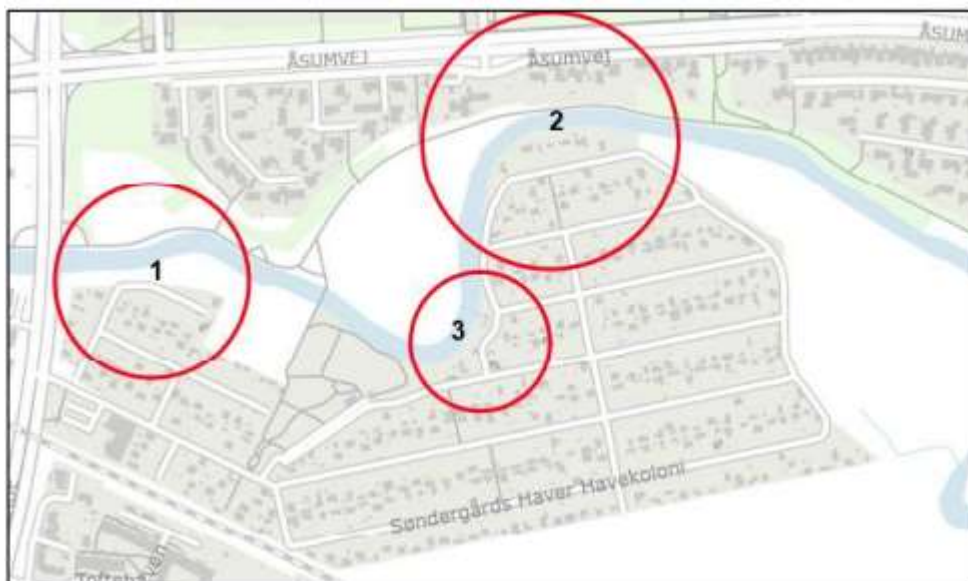
Jævnfør fredningens § 6 er fredningen ikke til hinder for at Odense Kommune kan etablere kloakering i kolonihaveforeningerne, med det formål at forbedre miljøforholdene. Evt. synlige permanente tekniske anlæg i forbindelse hermed i form af pumpehuse, teknikskabe el.lign. skal godkendes af fredningsnævnet.

Jævnfør fredningens § 9 må der ikke anbringes tekniske anlæg 0-10m fra åbredden til Odense Å.

I ansøgningsmaterialet fra dj & co. er skitseret, hvor de forskellige typer brønde ønskes placeret. Nogle af havelodderne ligger indenfor kort afstand til Odense Å, og Odense Kommune har derfor målt afstanden mellem de skitserede brønde og åbredden for disse havelodder.

På figur 7 er de aktuelle haver delt op i 3 områder, 1, 2 og 3. Figur 8-13 viser hhv. udklip fra ansøgningsmaterialet for de 3 delområder og de tilsvarende luftfotos med opmåling af afstanden til bredden af Odense Å (husk at der kan zoomes ind på dokumentet). Da der er løv på træerne, er det vanskeligt at vurdere præcist, hvor åbredden befinder sig, så målene er bedste skøn.

Opmålingen viste, at samtlige brønde ligger mere end 10m fra åbredden til Odense Å. Nærmeste placering var ca. 12m fra åbredden. Dermed vurderer Odense Kommune, at ingen af de ansøgte tekniske anlæg er omfattet af § 9 i fredningen.



Figur 7: Markering med rød ring omkring de steder, hvor nogle af havelodderne ligger i kort afstand til Odense Å.

...

Internationalt beskyttet natur

Nærmeste Natura 2000 område er habitatområde H98, der består af Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å. Habitatområdet ligger enkelte steder i en afstand af ned til 12m fra projektområdet (figur 14 og opmåling i figur 11).

...

I tabel 1 ses arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget til H98.

Tabel 1: Udpegningsgrundlaget med naturtyper og arter for habitatområde nr. 98. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter i habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturt

Naturtyper	Arter
Kransnålalge-sø (3140)	Skæv vindelsnegl (1014)
Vandløb (3260)	Sumpvindelsnegl (1016)
Surt overdrev* (6230)	Tybskallet malermusling (1032)
Hængesæk (7140)	Bæklampret (1096)
Rigkær (7230)	Havlampret (1095)
Skovbevokset tørvemose* (91D0)	Pigsmerling (1149)
Næringsrig sø (3150)	Odde (1355)
Kalkoverdrev* (6210)	Damflagermus (1318)
Urtebræmme (6430)	
Kildevæld* (7220)	
Ege-blandskov (9160)	
Elle- og askeskov* (91E0)	

Da habitatområdet strækker sig over et stort område, blandt andet ind i Assens og Fåborg-Midtfyns Kommune, er det langt fra alle naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget, som er aktuelle for på strækningen af Odense Å ud for H/F Søndergårds Haver. Odense kommune formoder, at naturtypen "Vandløb med vandplanter (3260)" findes her. I 2013 blev der af Miljøstyrelsen registreret 1 stk. pigsmerling, ca. 1,0km nedstrøms haveforeningen, og i 2017 blev der registreret odde-ekskrementer af Miljøstyrelsen ved Lindved Å's udløb til Odense å, 1,7 km nedstrøms haveforeningen. Nærmeste registrerede fund af damflagermus er fra haven ved Hollufgård, 5km syd for projektområdet, og registreringen er fra 2006.

På trods af at kolonihaveforeningen ligger meget tæt på habitatområdet, så berører det ansøgte projekt ikke det beskyttede område. Etableringen af de ansøgte brønde og af pumpestationen skal foretages på arealer, som allerede i dag er befæstede og domesticerede, og hvor der dagligt er menneskelig aktivitet.

Selve anlægsarbejdet, som i en periode medfører ekstra aktivitet i kolonihaveområdet, udføres i dagtimerne. Arter som odde og damflagermus, benytter muligvis strækningen af Odense Å ud for kolonihaveforeningen, som fourageringsområde. Hvis det er tilfældet, vurderes det kun at ske periodisk og i så fald i nattetimerne.

Generelt formodes det, at vilde dyr i området, som en tilpasning til at livet i byen, er tilvænnede til en vis mængde støj fra menneskelig aktivitet. Måske holder en art, som odde, sig på afstand under anlægsfasen, og men det er lige så sandsynligt, at den fouragerer langs åen i nattetimerne, mens der er ro. Det er Odense Kommunes vurdering, at hverken odde eller damflagermus vil blive generet af anlægsarbejdet.

Det er kommunens vurdering, at ingen af arterne eller naturtyperne på udpegningsgrundlaget til H98 vil blive påvirket negativt af det ansøgte. En forbedring af miljøtilstanden i Odense Å, som kloakeringen forventes at medføre, vurderes at påvirke naturtyper og arter, tilknyttet selve vandløbet, positivt.

Det skal tilføjes, at kommunen ligeledes vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre forringelser af naturtyper eller levesteder for arter eller betydelige forstyrrelse af arter, som øvrige internationale naturbeskyttelsesområder er udpeget for.

Habitatdirektivets bilag IV-arter

Odense Kommune har ikke kendskab til fund af arter på habitatdirektivets bilag IV-liste indenfor eller i nærheden af projektområdet. Nærmeste registrerede fund af bilag IV-arter er et indirekte fund af tidligere nævnte ekskrementer fra en odder i 2017 ved Lindved Å's udløb, 1,7km nedstrøms Odense Å.

Som behandlet i ovenstående afsnit om habitatområde 98, vurderer Odense Kommune at det ansøgte ikke vil påvirke odderen negativt.

På Arter.dk er der registreret 3 nyere fund af stor vandsalamander ved Kohaveskoven, knap 2km sydøst for projektområdet. Stor vandsalamander 13/13bevæger sig ikke over så store afstande, og kloakeringsprojektet vurderes ikke at kunne påvirke individer og/eller levesteder for stor vandsalamander. Odense Kommune vurderer, det ansøgte ikke vil have en negativ påvirkning på arter på habitatdirektivets bilag IV.

Samlet vurdering og kommunens indstilling

Det er Odense Kommunes vurdering at det ansøgte kloakeringsprojekt fra dj & co. og den ansøgte pumpestation med brønd og el- og automatikskab fra VCS ikke strider mod fredningens formål. Ligeledes vurderes det, at ingen af projektets dele ligger indenfor 0-10m fra bredden til Odense Å, og det ansøgte derfor ikke er omfattet af fredningens § 9.

Jævnfør fredningens § 6 er fredningen ikke til hinder for at Odense Kommune kan etablere kloakering i kolonihaveforeningerne, med det formål at forbedre miljøforholdene. Det bemærkes, at evt. synlige permanente tekniske anlæg i forbindelse hermed i form af pumpehuse, teknikskabe el.lign. skal godkendes af fredningsnævnet.

Odense Kommune vurderer at det ansøgte ikke medfører forringelser af naturtyper eller levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som de internationale naturbeskyttelsesområder, er udpeget for. Ligeledes vurderer kommunen, det ansøgte ikke beskadiger eller ødelægger yngle- eller rasteområder for dyrearter opført på habitatdirektivets bilag IV samt ikke ødelægger plantearter opført på habitatdirektivets bilag IV.

Odense Kommune indstiller projektet til godkendelse.

..."

Danmarks Naturfredningsforening har i mail af 28. marts 2025 oplyst, at foreningen støtter, at der gennemføres en kloakering.

Slots- og Kulturstyrelsen, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet har valgt ikke at udtale sig.

Der har i forbindelse med sagens behandling ved fredningsnævnet været foretaget besigtigelse den 4. april 2025.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Fredningsnævnet bemærker indledningsvist, at Odense Kommune som tilsynsmyndighed har vurderet, at den del af det ansøgte, der vedrører den styrede underboring ikke er dispensationskrævende, hvorfor denne del af det ansøgte projekt ikke behandles.

Det ansøgte understøtter fredningens formål, særligt om at sikre og forbedre haveforeningens anvendelse som kolonihaver og sikre og forbedre miljøforholdene i Odense Å. Det ansøgte er således ikke i strid med fredningens formål.

Fredningsnævnet lægger efter det af Odense Kommune oplyste til grund, at ingen af de ansøgte tekniske anlæg skal placeres inden for en afstand af 10 meter fra Odense Å.

Det fremgår af fredningens § 6, at bestemmelsens forbud mod terrænændringer mv. fraviges, således at der er hjemmel til, at der inden for haveforeningen kan etableres kloakering, hvilket således ikke kræver dispensation fra fredningen. Dog skal synlige permanente tekniske anlæg godkendes af fredningsnævnet. De ansøgte tekniske anlæg er alle en nødvendig del af projektet, og fredningsnævnet finder, at etableringen af det ansøgte samt selve anlæggene med deres udseende og placering - i det omfang det er muligt - søger at påvirke området mindst muligt. På denne baggrund og henset til formålet med det ansøgte projekt meddeles dispensation som ansøgt.

Det vurderes på baggrund af oplysningerne i sagen, herunder hvorledes det ansøgte udføres og om de ansøgte anlæg samt det af Odense kommune oplyste, at naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 ikke er til hinder for den meddelte dispensation. Det vurderes ligeledes, at det ansøgte ikke skader integriteten af et internationalt naturbeskyttelsesområde, herunder det nærmest liggende Natura 2000 område nr. 114 (Habitatområdenr. H98) Odense Å med Hågerup Å, Sallinge Å og Lindved Å, hvorfor naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3 ikke er til hinder for den meddelte dispensation.

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

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.

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Anni Højmark', with a stylized, cursive script.

Anni Højmark
formand