

**Afgørelser – Reg. nr.: 00509.00**

**Fredningen vedrører: Halen, Helnæs**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**      **20-05-1965, 29-10-1956,  
08-02-1937, 24-08-1936**

**Fredningsnævnet**      **29-11-1965, 16-11-1964,  
23-08-1954, 04-04-1936**

**Kendelser**

**Deklarationer**      **09-06-1965**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

20/5-1965<sup>kj</sup>U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 20. maj, afsagde Overfredningsnævnet følgende  
k e n d e l s e

i sagen nr. 1777/64 vedrørende fredning af ejendommen matr.nr. 35a  
Helnæs by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Assens amtsrådsreds den 16.  
november 1964 afsagte kendelse hedder det:

"I skrivelse af 29. maj 1963 ansøgte gårdejer Peter Jakob  
Runge, "Boggården", Helnæs, om tilladelse til at bebygge den ham  
tilhørende ejendom matr.nr. 35a af Helnæs by og sogn med sommerhuse,  
idet han henviste til, at ejendommens karakter er sådan, at den er  
meget vanskelig at drive som landbrug, medens den ville egne sig  
som rekreativt område.

Nævnet forelagde derefter sagen for fredningsplanudvalget  
for Fyn, der efter en forhandling med ejeren i skrivelse af 11.  
januar 1964 bl.a. udtalte, at forhandlingen søgte at klarlægge, på  
hvilke vilkår ejeren var villig til at frede hele ejendommen. Det  
blev herunder oplyst, at en del af ejendommen kaldet "Halen" er  
fredet i 1956 mod en erstatning på 20.000 kr., og at ejeren som for-  
udsætning for fredningen ønskede tilladelse til opførelse af 2 huse  
beliggende i nærheden af en nordøst for gårdens bygninger opført  
medhjælperbolig, således at det ene hus skulle anvendes som sommer-  
bolig for ejerens søster, medens opførelsen af det andet forbeholdtes.

Endvidere erklærede ejeren sig villig til at lade de nordligste 2½ a 3 tdr. land på vestsiden af den offentlige bivej være offentlig tilgængelig, ligesom han var indforstået med at udlægge ca. 600 m kyststrækning langs arealet som offentlig strand.

Nævnet besigtigede herefter den 30. januar 1964 ejendommen og fandt, at den med sin kuperede form og beliggenhed, dels mod Lillebælt og dels mod Helnæs bugt, fremtræder meget naturskøn. Sagen blev udsat for at give ejeren lejlighed til at fremkomme med nærmere oplysninger om ejendommen, og i skrivelse af 27. april 1964 oplystes det, at arealet er 57 ha 7999 m<sup>2</sup>, og at ejendomsværdien er 165.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 71.800 kr.

Ved et møde på ejendommen den 25. maj 1964 udpegede ejeren det areal, han kunne tænke sig udlagt som offentligt, hvorhos han oplyste, at det frit tilgængelige strandareal tænkes løbende fra ejendommens nordgrænse langs Lillebælt til et punkt udfor midten af matr.nr. 35b's vestside.

I skrivelse af 27. maj 1964 uddybede ejeren nærmere sin påstand under sagen, der herefter blev udsat til udfærdigelse af kort visende det påtænkte offentligt tilgængelige areal og for at afvente udfaldet af arbejdet med en fredningsplan for Helnæs.

Overfredningsnævnet har i skrivelse af 14. juli 1964 godkendt den ommeldte fredningsplan, der ikke omfatter allerede fredede arealer eller arealer, for hvilke der måtte være rejst fredningssag.

Efter at kortmaterialet var modtaget, holdtes den 26. oktober 1964 et afsluttende møde, hvor sagen optoges til kendelse, idet ejeren henholdt sig til det af ham tidligere anførte.

- Nævnet skal herefter udtale,
- at det pågældende område er ganske særligt naturskønt med bakkedragene, der rejser sig fra vandfladen, og som afløses af strandenge og bølget land vest for vejen af stor og særpræget landskabelig værdi, således at det bør fredes,
- at nævnet kan acceptere, at et areal som angivet med skravering på det kendelsen medfølgende kort <sup>x)</sup> gøres offentlig tilgængelig, mod at ejeren sørger for arealets vedligeholdelse med græsslåning,
- at der skønnes at være rimelig grund til at give ejeren tilladelse til at opføre et hus i nærheden af den allerede opførte medhjælperbolig, dog på betingelse af at situationsplan og bygningstegning forelægges for og godkendes af nævnet,
- at spørgsmålet om opførelse af yderligere et hus udskydes til afgørelse, når ejeren har sandsynliggjort et behov herfor udover anvendelse til sommerhus,
- at det tillades ejeren at tage grus til gårdens forbrug fra sydsiden af den ikke fredede del (den sydvestlige) af "Halen", alt således, at denne bakkekams profil mod Langøre bevares, idet gravning ikke må foretages nærmere bakkekammens højeste linie end at jordsmonnet bevares i en afstand af 2 m derfra, og
- at nævnet finder, at der bør ydes ejeren erstatning for den gennemførte fredning.

Ved erstatningens fastsættelse har dels været taget hensyn til, at gennemførelsen af en udstykningsplan ville kunne give ejeren

x) på det Overfredningsnævnets kendelse medfølgende kort angivet ved krydsskravering.

en betydelig indtægt, dels at en del af ejendommen, nemlig den på kortet viste del af "Halen" er fredet, endvidere, at en del af ejendommen er belagt med byggelinie i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 1, samt med byggelinie 10 m fra den offentlige bivejs midte.

Under henvisning hertil, til ejendommens størrelse, til rådighedsindskrænkningen med hensyn til det offentlige tilgængelige areal og det om dens naturskønhed anførte, finder nævnet en erstatning på 100.000 kr. passende.

Panthaverne i ejendommen, Østifternes Kreditforening og Assens og Omegns Spare- og Lånekaske samt aftægtsnyderen fhv. gård-ejer Hans P. Runge, Helnæs, har erklæret at ville respektere fredningen."

Konklusionen er sålydende:

"Jorderne til ejendommen matr.nr. 35a Helnæs by og sogn fredes, således at de ingensinde bebygges yderligere, bortset fra et hus som beskrevet ovenfor og eventuelt yderligere et hus.

Der skal på jorderne drives landbrug som hidtil, og anden benyttelse end til normal landbrugsdrift er forbudt.

Udsigtshindrende beplantning må ikke foretages; terrænformerne må ikke ændres udover, at ejeren må tage grus til gårdens brug fra sydsiden af den ikke fredede del af "Halen" med bevarelse af profilen mod nordvest og 2 m mod sydøst fra bakkekammens øverste linie.

På det fredede areal må der ikke opstilles boder, skure, beboelsesvogne eller telte, ej heller master eller skilte. Herfra undtages det offentligt tilgængelige areal, idet indstilling om

foranstaltning til skiltning, opførelse af toiletbygning m.v. forelægges for og godkendes af nævnet.

Der gives offentligheden adgang til det på kortet med skravering viste areal og til stranden fra ejendommens nordvestlige hjørne mod Lillebælt til et punkt ud for matr.nr. 35b's vestsides midte.

Det påhviler ejeren ved græsslåning med passende mellemrum at sørge for, at det offentligt tilgængelige areal ikke gror til.

Ophold om natten med motorkøretøjer, telte eller campingvogne på arealet er ikke tilladt.

Den ejeren i anledning af fredningen tilkommende erstatning fastsættes til 100.000 kr., der udredes med tre fjerdedele af statskassen og en fjerdedel af Assens amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Erstatningssummen forrentes med 6 % p.a. fra dato til betaling sker."

Kendelsen er blevet forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Overfredningsnævnet har den 6. maj 1965 besigtiget ejendommen og har herved forhandlet med ejeren, gårdejer Peter Jakob Runge og dennes advokat, landsretssagfører Knud Larsen, Assens, samt med repræsentanter for fredningsnævnet, fredningsplanudvalget for Fyn og Helnæs sogneråd.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste kendelsen med følgende ændringer:

Af fredningen udgår det areal, hvorpå gården er beliggende

d.v.s. det areal, der strækker sig som en kile ind i den syd for liggende ejendom, matr.nr. 34a, jfr. det Overfredningsnævnets kendelse vedhæftede kort.

Landbrugsbygninger kan opføres inden for det fredede, men er i henseende til placering undergivet fredningsnævnets censur.

Med hensyn til huse bemærkes sammenfattende, at der udover den medhjælperbolig, som allerede er opført, tillades opført et sommerhus i nærheden af (øst for) den eksisterende medhjælperbolig - hvorved bemærkes, at den påtænkte beliggenhed af og tegninger til sommerhuset forevistes under Overfredningsnævnets besigtigelse - samt yderligere en medhjælperbolig øst for sommerhuset, dog på betingelse af, at husets nærmere placering og udseende forudgående godkendes af fredningsnævnet.

Et kort nr. AS 105 visende grænserne for det fredede areal, ca. 57 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

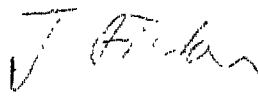
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Assens amtsrådskreds den 16. november 1964 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommen matr.nr. 35a Helnæs by og sogn stadfæstes med de foran anførte ændringer.

Den fastsatte erstatning på 100.000 kr. forrentes med 6 % p.a. fra den 16. november 1964 til betaling sker.

Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Assens amtsfond og købstadkommunerne i amtsrådskredsen efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

  
J. Fisker



OVERFREDNINGSNÆVNET>

29/10-1956

Nævnskendelse af 23/8 1954  
citeret nedenfor

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1956, den 29. oktober, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 243/36 vedrørende fredning af en del af matr. nr. 35a af Helnæs.

I den af fredningsnævnet for Assens amtsrådsreds den 23. august 1954 afsagte kendelse hedder det:

"I skrivelse af 27. juli 1954 har Danmarks naturfredningsforening fremsat begæring om, at den del af matr. nr. 35a af Helnæs, der som en højderyg strækker sig fra det sted, hvor vejen Ebberup-Helnæs når Helnæs i retning mod nordøst, fredes. Begæringen er fremkommet i anledning af, at et areal af den pågældende højderyg af ejeren, gårdejer Peder Jacob Kunge, Helnæs, er udlejet til entreprenørerne Svend Erik Søeberg Nielsen, Brydegaard, og Peder Andersen, Bruunshuse. Det udlejede er den bakke, der ligger nordligst for ejendommen, mod vest grænsende til landevejen, mod nord til fjorden, mod øst til den eneste gennemskæring i bakkedraget og mod syd til Haalet, og udlejningen er sket med henblik på grusgravning, der allerede er begyndt.

Naturfredningsforeningen har til støtte for sin begæring anført, at udsigten mod Helnæs' nordspids, når man kommer fra Langøre, er af usædvanlig skønhed, og selv om den nu påbegyndte gravning ikke ses, når man kommer fra Langøre, kan man befrygte, at bakkedraget under hensyn til de efter det oplyste liggende stenforekomster vil blive gravet helt igennem i løbet af den fastsatte 10-årige lejeperiode, således at der vil fremkomme et stort gabende hul mellem den nordligste del af bakkerne og Galgebakken, der ligger sydligere.

Fra Danmarks geologiske undersøgelse foreligger en udtalelse om, at bevarelsen af den langstrakte åsbakke på Helnæs så urørt som muligt vil både landskabeligt og istidsgeologisk være af betydelig værdi, og der peges<sup>videre</sup>/på, at den lange, smalle bakkeryg peger over mod en lignende langstrakt bakke ved østsiden af det ellers flade Agernæs, hvorefter bakken fortsætter i Voldbjerg i Brunshuse nord for Helnæs bugt. Bakkerne er aflejret af en gletsjerflod under isdække med løb fra syd mod nord, og bevarelsen af den her omhandlede bakke, kaldet "Halen", er af største betydning for forståelsen af, hvorledes denne del af det fynske landskab har fået sin særegne udformning.

En i 1936 rejst fredningssag, der foruden det her omhandlede areal omfattede yderligere dele af Helnæs' nordlige del, blev ved overfredningsnævnets kendelse af 24. august 1936 nægtet fremme med begrundelse, at man ikke efter det foreliggende skønnede, at det omhandlede areal ville være af så væsentlig betydning for almenheden, at der burde søges bevilling til den med en fredning forbundne ikke ubetydelige udgift.

Efter at nævnet den 30. juli 1954 havde besigtiget arealet, fandt det, at den påbegyndte grusgravning ville være en så alvorlig hindring ved sin fortsættelse, hvorefter der i medfør af naturfredningslovens § 9, stk. 2, afsagdes foreløbig kendelse om, at gravningen skulle indstilles helt, hvilken kendelse i møde den 11. august 1954 lempedes derhen, at gravning måtte foretages, når det blev iagttaget, at bakkens profil mod Langøre ikke blev berørt.

Ejeren af matr. nr. 35a Helnæs og lejerne har protesteret mod sagens fremme.

Ejeren har herved først anført, at det, efter at overfredningsnævnet i 1936 har nægtet at frede dette areal sammen med de øvrige da under sagen omfattede arealer, må være udelukket nu at rejse en ny sag om det her omhandlede areal. Ejeren har endvidere anført, at han af økonomiske grunde må modsætte sig en fredning, dels for det bortlejede areal under henvisning til lejekontrakten, dels for resten af arealet til, at dette indeholder værdifulde materialer, som han kunne tænke sig at udnytte, såfremt det bortlejede ikke med hensyn til stenindhold måtte svare til lejernes forventninger. Endvidere er det anført, at fjernelsen af "Halen" vil åbne udsigt til det sydligere

liggende bakkedrag.

Der er af ejeren for det tilfælde, at en fredning gennemføres, nedlagt krav på erstatning på 250.000 kr., idet han for det bortlejede regner med en produktion af 5000 m<sup>3</sup> sten om året i den 10-årige periode, hvilket med en afgift af 2 kr. 50 øre pr. m<sup>3</sup> giver 125.000 kr., hvorhos restarealet vil kunne give et tilsvarende udbytte.

Lejerne har nedlagt påstand om en erstatning på 65.000 kr., idet de regner med en nettofortjeneste pr. m<sup>3</sup> på 6 kr. 50 øre, og således at deres erstatningskrav sættes til 2 års nettofortjeneste.

Først bemærkes, at nævnet ikke finder, at den omstændighed, at der tidligere har været rejst fredningssag om det pågældende område, nu udelukker, at ny sag rejses, idet der ikke kan tillægges kendelser afsagt af de i loven omhandlede nævn, samme retsvirkning som afsagte domme.

Nævnet finder, at man under hensyn til, at der vedrørende det nærmest landevejen liggende areal er indgået en lejekontrakt og påbegyndt gravning, og at en fredning her dels vil være af mindre betydning på grund af den allerede foretagne udgravning; dels vil medføre betydelige udgifter, ikke vil kunne fremme sagen med hensyn til det bortlejede areal.

Uanset det ændrede udseende det bortlejede areal vil få, findes den nordøstlige del af "Halen" fra den vej, der gennemskærer bakken, at være af en sådan skønhed og ejendommelig fremtræden i landskabet, at det har væsentlig betydning for almenheden, at denne del af arealet bevares i sin nuværende tilstand, hvorfor denne del vil være at frede som neden for bestemt.

Idet nævnet vel ikke kan se bort fra, at bakkedraget kan have en materiel værdi for ejeren, finder det, at en udnyttelse af arealet er så fjerntliggende, at den erstatning, der vil være at tilkende ejeren, passende vil kunne sættes til 10.000 kr., hvoraf 2/3 i medfør af lovens § 17, stk. 2, vil være at udrede af statskassen. Erstatningen udbetales til ejeren."

Konklusionen er sålydende:

"Den del af "Halen" på matr. nr. 35a af Helnæs, der ligger nordøst for den vej, der gennemskærer den i retning nordvest-sydøst, vil være at frede, således at den bevares i sin nuværende naturtilstand, at den skal henligge i uafgravet og ubeplantet tilstand, hvorhos det forbydes at anbringe indretninger

af enhver art på den.

For fredningen tillægges der gårdejer Peder Jacob Runge, Helnæs, en erstatning på 10.000 kr., hvoraf 2/3 udredes af statskassen og 1/3 af Assens amtsfond.

Kendelsen vil med et på nævnets foranledning udarbejdet kort være at tinglyse som servitutstiftende på matr. nr. 35a af Helnæs by og sogn."

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af ejeren med påstand om forhøjelse af erstatningen.

Overfredningsnævnet har den 1. juli 1955 bcsigtiget det pågældende areal og forhandlet med ejeren og andre i sagen interesserede.

Landsretssagfører Knud Larsen, som mødte for og med ejeren, anførte, at der regnes med at være 180.000 m<sup>3</sup> sten og grus i de i sagen omhandlede af fredningen omfattede bakker og nedlagde påstand om forhøjelse af erstatningen til 30.000 kr.

Overfredningsnævnet spurgte derefter i forståelse med ejeren naturfredningsrådet, i hvilket omfang der indenfor det fredede areal måtte antages at forefindes tilgængeligt materiale af sten og grus, som egner sig til økonomisk udnyttelse. Naturfredningsrådets udtalelse og de i sagen iøvrigt foretagne undersøgelser gav efter overfredningsnævnets opfattelse grundlag for en forhøjelse af erstatningen; men da overfredningsnævnet dog nærrede betænkelighed ved en fredningsudgift svarende til ejerens påstand, spurgte man landsretssagfører Knud Larsen, om ejeren af interesse for opretholdelse af den ved fredningsnævnets kendelse fastsatte fredning ville være villig til meget væsentligt at nedsætte sit erstatningskrav. Herpå svarede landsretssagføreren, at ejeren under hensyn til nævnte interesse ville nedsætte sit erstatningskrav til 20.000 kr.

Da overfredningsnævnet, som iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, herefter mener, at fredningen bør gennemføres, vil fredningsnævnets kendelse være at stadfæste med den af det foranstående følgende ændring. Et kort nr. As 103, hvorpå det fredede areal er vist med en skraveret bræmme, er vedheftet nærværende kendelse.

T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Assens amtsrådsreds den 23. August 1954 afsagte kendelse vedrørende fredning af en del af

matr. nr. 35a af Helnæs stadfæstes med den af det foranstående følgende ændring.

I erstatning udbetales der gårdejer Peder Jacob Kunge 20.000 kr. med renter  $4\frac{1}{2}\%$  p.a. fra den 23. august 1954 at regne, til betaling sker.

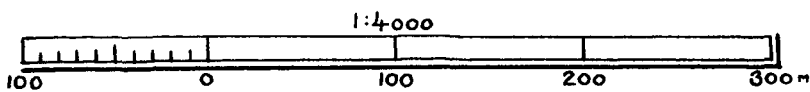
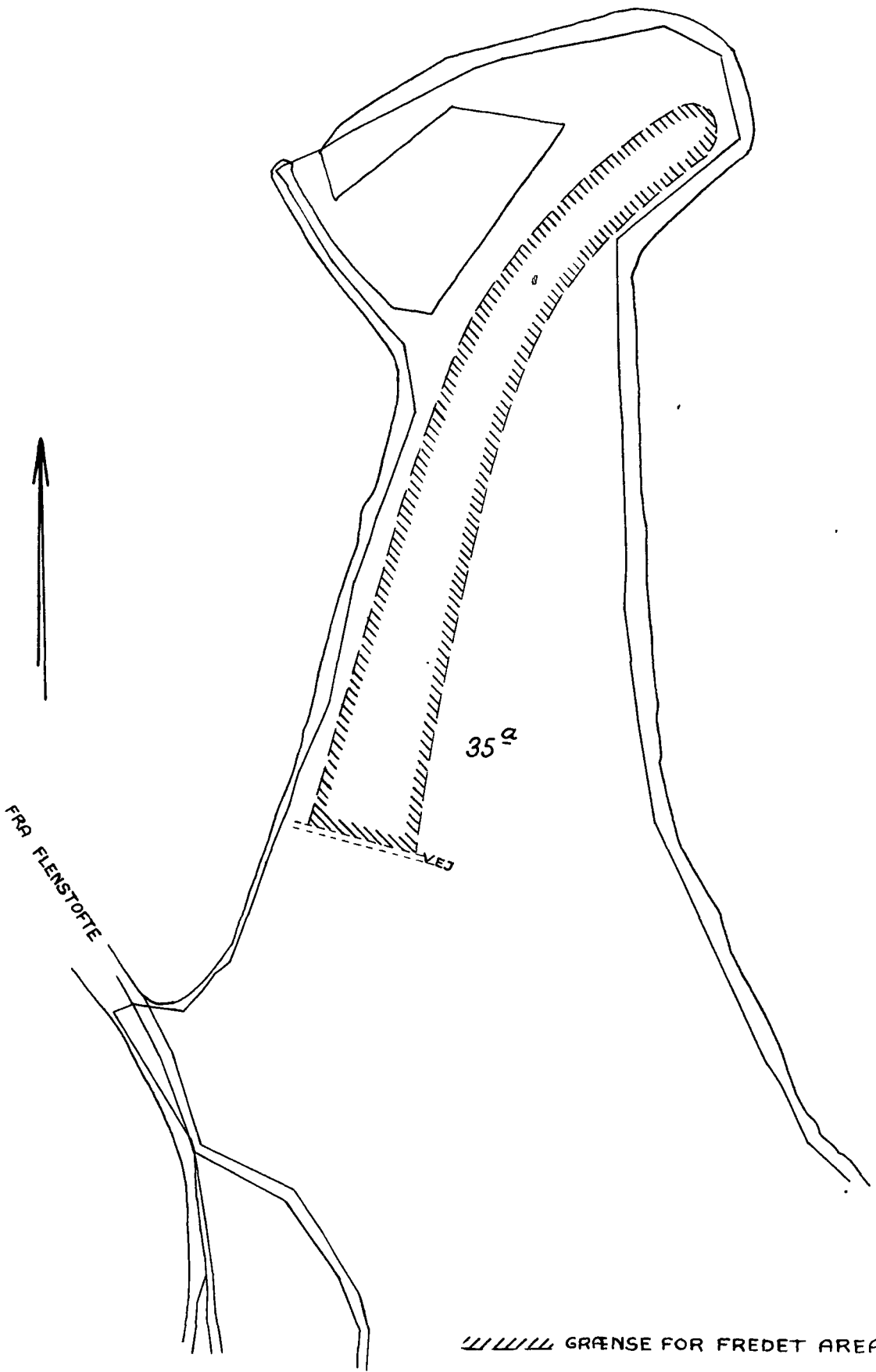
Erstatningsudgiften vil være at udrede med  $\frac{2}{3}$  af statskassen og  $\frac{1}{3}$  af Assens amtsfond.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.



F. Graze

overfredningsnævnets sekretær



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 14-7-56
By: HELNÆS Sogn: —"—
Plan nr. As. 103

OVERFREDNINGSNÆVNET >



## U d s k r i f t

af

## OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1936 den 24. August afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

## K e n d e l s e

i Sagen Nr. 243/1936 om Fredning af Arealer paa Helnæs i Odense Amt.

Den af Fredningsnævnet for Assens Amtsradsreds den 4. April 1936 afsagte Kendelse er forelagt Overfredningsnævnet i Medfør af Naturfredningslovens § 16, hvorhos Sagen er indanket af Ejeren af Metr. Nr. 35 a af Helnæs By og Sogn, Gaardejer Hans Peter Olivarius Runge.

Overfredningsnævnet har den 4. Juli 1936 besigtiget det fredede Omraade og har herunder forhandlet med ommeldte Gaardejer Runge, som fastholdt sit tidligere fremsatte betydelige Erstatningskrav.

Da Overfredningsnævnet efter det foreliggende ikke skønner, at det omhandlede Areal vil være af saa væsentlig Betydning for Almenheden, at der bør søges Bevilling til den med en Fredning forbundne ikke ubetydelige Udgift, vil Fredningsnævnets fornævnte Kendelse være at ophæve.

T h i b e s t e m m e s :

Den af Fredningsnævnet for Assens Amtsradsreds den 4. April 1936 afsagte Kendelse ophæves.

P.O.V.

Fredrik Petersen

(sign.)

OVERFREDNINGSNÆVNET >

## U d s k r i f t

af

## OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1937 den 8. Februar afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

## K e n d e l s e

i Sagen Nr. 243/1936 vedrørende en af Gaardejer H.P. Runge, Helnæs, i Medfør af Naturfredningslovens § 17 fremsat Begæring om Erstatning.

I Skrivelse af 11. November 1936 har Gaardejer H.P. Runge ved Landsretssagfører A.M. Andersen, Assens, paastaet sig tilkendt en Erstatning af 1500 Kr. i Anledning af de Ulemper, der har været paaført hans Ejendom, Matr. Nr. 35 a af Helnæs By og Sogn, under Behandlingen af Sagen vedrørende Fredning af Arealer paa Helnæs, i hvilken Sag en af Fredningsnævnet for Assens Amtspædsokræds den 4. April 1936 afsagt Kendelse om Fredning ved Overfredningsnævnets Kendelse af 24. August 1936 blev ophævet.

Det anføres, at Gaardejer Runge som Følge af, at han har været afskaaret fra at udnytte en paa Ejendommen værende Grusgrav, har mistet Leverancer af Grus, hvorved han kunde have tjent 1100 Kr. og at han som Følge af Forbud mod Bebyggelse ikke har kunnet udleje Grunde til Bebyggelse, hvorved han har mistet en Lejeindtægt, der anslaaes til 400 Kr.

Som Dokumentation for disse Anbringender har han fremlagt

en Skrivelse af 1. December 1936 fra Entreprenør Karl Hansen, Munkebo vedrørende Levering og Kørsel af Grus

en Skrivelse, udateret, fra Helnæs Sogneraad vedrørende Betaling for leveret Grus,

en Skrivelse af 10. Januar 1934 fra M.H. Ploug, Odense, til Gaardejer Runge, hvori forespørges om Prisen paa Grund til Sommerhus, og

en Skrivelse af 16. Januar 1935 fra A. Mortensen, Odense, til Gaardejer Runge, hvori Runge opfordres til at give Tilbud paa Afstaaelse af

en Grund.

Da det, efter det for Overfredningsnævnet foreliggende, ikke skønnes godtgjort, at Gaardejer H.P.Runge har lidt noget Tab ved de ham som Følge af den ommeldte Fredningsesags Rejsning paa- lagte Readighedsindskrænkninger, vil der ikke være at tilkende ham nogen Erstatning.

T h i b e s t e m m e s :

Den af Gaardejer H.P.Runge, Helnæs, den 11. November 1936 fremsatte Begæring om Erstatning i Henhold til Naturfrednings- lovens § 17 kan ikke tages til Følge.

P.O.V.

FrederikyPetersen

(sign.)

FREDNINGSNÆVNET >

## FOTOKOPI

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for Naturfredningsnævnet for  
Assens amtsrådsreds.

-----

År 1965 den 29. november kl. 15 afholdt nævnet møde på  
Helnæs.- Til stede var suppleanten for formanden dommerfuldmægtig  
Vagn Olsen, Assens, det amtsvalgte medlem, gårdejer A.P. Ålund, Ak-  
kerup, og det sognevalgte medlem, pantefoged P. Jensen, Helnæs.

Der foretoges:

F.198/1965

Fredning af matr.nr. 35b  
Helnæs by og sogn tilhørende pro-  
prietær Ole Eggert Lawaetz Olesen,  
Agernæs.

Mødt var proprietær Olesen, der foreviste det ommeldte areal  
Suppleanten for formanden oplyste, at nævnet var interes-  
seret i en fredning af det ommeldte areal, idet dette ligger som en  
enklave i det ved nævnets kendelse af 16. november 1964 og overfred-  
ningsnævnets kendelse af 20. maj 1965 fredede matr.nr. 35a Helnæs by  
og sogn.

Proprietær Olesen oplyste, at han havde en aftale med et  
jagtselskab om udleje af arealet, således at der i den træbevoksede  
del skulle opstilles en jagthytte; men at han ikke ville modsætte  
sig en total fredning.

Under henvisning til den ommeldte udlejning påstod han  
sig tillagt en erstatning på 1000 kr.

Forhandling fandt sted.

Nævnet afsagde derefter sålydende

k e n d e l s e:

Under hensyn til, at matr.nr. 35b Helnæs by og sogn er  
meget smukt beliggende som en karakteristisk del af det lavere areal  
sydvest for det bakkede landskab, der udgør den nordlige del af Hel-  
næs, og til, at de omgivende arealer af matr.nr. 35b Helnæs by og sogn

er fredet, finder nævnet, at det ommeldte matr.nr.bør fredes som neden for bestemt, og at der under hensyntagen til det af ejeren om udnyttelsen af arealet oplyste vil være at tillægge ham en erstatning på 1000 kr.

Thi eragtes:

Det proprietær Ole Eggert Lawaetz Olesen, Agernæs, tilhørende matr.nr.35b Helnæs by og sogn fredes, således at arealet ikke må bebygges, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes transformatorstationer, telefon-, telegraf- og elektricitetsforsyningsmaster eller ledninger, eller opsættes skure, udsalgssteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Arealet skal i det hele henligge i sin nuværende tilstand, dog at yderligere beplantning kan finde sted med nævnets tilladelse.

Der tillægges ejeren af matr.nr.35b Helnæs by og sogn proprietær Ole Eggert Lawaetz Olesen, Agernæs, en erstatning på 1000 kr. i anledning af den foretagne fredning.

Den fastsatte erstatning på 1000 kr.forrentes med 6% p.a. fra den 29.november 1965, til betaling sker.

Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Assens amtsfond og købstadkommunerne i amtsråds kredsen efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Vagn Olsen                      A.P.Aalund.                      P.Jensen  
S.

Kendelsen oplæstes.

Sagen sluttet.

Mødet hævet.

Vagn Olsen                      A.P.Aalund.                      P. Jensen.  
S.

*Singlyst 7. Dec. 1965.*

*Afkrippers rigtighed bekræftes.*

NATURFREDNINGSNÆVNET  
FOR ASSENS AMTSRAADSKREDS, den 7. Juli 1967

*Vagn Olsen*

VAGN OLSEN

S.

FREDNINGSNÆVNET>



CITERET I OFN K. AF  
20/S 1965

F.125/1963

Fredning af den gårdejer Peter Jakob Runge,  
"Bogården", Helnæs, tilhørende ejendom matr.  
nr.35a Helnæs by og sogn.

## K e n d e l s e .

I skrivelse af 29.maj 1963 ansøgte gårdejer Peter Jakob Runge, "Bogården", Helnæs, om tilladelse til at bebygge den ham tilhørende ejendom matr.nr.35a af Helnæs by og sogn med sommerhuse, idet han henviste til, at ejendommens karakter er sådan, at den er meget vanskelig at drive som landbrug, medens den ville egne sig som rekreativt område.

Nævnet forelagde derefter sagen for fredningsplanudvalget for Fyn, der efter en forhandling med ejeren i skrivelse af 11.jan.1964 bl.a. udtalte, at forhandlingen søgte at klarlægge, på hvilke vilkår ejeren var villig til at frede hele ejendommen. Det blev herunder oplyst, at en del af ejendommen kaldet "Halen" er fredet i 1956 mod en erstatning på 20.000 kr., og at ejeren som forudsætning for fredningen ønskede tilladelse til opførelse af 2 huse beliggende i nærheden af en nordøst for gårdens bygninger opført medhjælperbolig, således at det ene hus skulle anvendes som sommerbolig for ejerens søster, medens opførelsen af det andet forbeholdtes. Endvidere erklærede ejeren sig villig til at lade de nordligste 2½ a 3 tdr.land på vestsiden af den offentlige bivej være offentlig tilgængelig, ligesom han var indforstået med at udlægge ca.600 m.kyststrækning langs arealet som offentlig strand.

Nævnet besigtigede herefter den 30.januar 1964 ejendommen og fandt, at den med sin kuperede form og beliggenhed, dels mod Lillebælt og dels mod Helnæs bugt, fremtræder meget naturskøn. Sagen blev udsat for at give ejeren lejlighed til at fremkomme med nærmere oplysninger om ejendommen, og i skrivelse af 27.april 1964 oplystes det, at arealet er 57 ha. 7999 m<sup>2</sup>, og at ejendomsværdien er 165.000 kr., hvoraf grundværdien udgør 71.800 kr.

Ved et møde på ejendommen den 25.maj 1964 udpegede ejeren det areal, han kunne tænke sig udlagt som offentligt, hvorhos han oplyste, at det frit tilgængelige strandareal tænkes løbende fra ejendommens nordgrænse langs Lillebælt til et punkt udfor midten af matr.nr.35b's vestsider.

I skrivelse af 27.maj 1964 uddybede ejeren nærmere sin påstand under sagen, der herefter blev udsat til udfærdigelse af kort visende det påtænkte offentligt tilgængelige areal og for at afvente udfaldet af arbejdet med en fredningsplan for Helnæs.

Overfredningsnævnet har i skrivelse af 14.juli 1964 godkendt den ommeldte fredningsplan, der ikke omfatter allerede fredede arealer eller arealer, for hvilke der måtte være rejst fredningssag.

Efter at kortmaterialet var modtaget, holdtes den 26.oktober 1964 et afsluttende møde, hvor sagen optoges til kendelse, idet ejeren henholdt sig til det af ham tidligere anførte.

FREDNINGSNÆVNET >

Kendelsen citeret i Ofn. k  
af 29/10 1956

Suppart af

K e n d e l s e

vedrørende begæring om fredning af del af matr.nr.35a Helnæs.

afgørelse af 23. aug. 1954.

I skrivelse af 27. juli 1954 har Danmarks Naturfredningsforening fremsat begæring om, at den del af matr.nr.35a af Helnæs, der som en højderyg strækker sig fra det sted, hvor vejen Ebberup-Helnæs når Helnæs i retning mod nordøst, <sup>Helnæs</sup> Begæringen er fremkommet i anledning af, at et areal af den pågældende højderyg af ejeren, gårdejer Peder Jacob Runge, Helnæs, er udlejet til entreprenørerne Svend Erik Søbereg Nielsen, Brydegård, og Peder Andersen, Brunshuse. Det udlejede er den bakke, der ligger nordligst for ejendommen, mod vest grænsende til landevejen, mod nord til fjorden, mod øst til den eneste gennemskæring i bakkedraget og mod syd til Haalet, og udlejningen er sket med henblik på grusgravning, der allerede er begyndt.

Naturfredningsforeningen har til støtte for sin begæring anført, at udsigten mod Helnæs' nordspids, når man kommer fra Langøre er af usædvanlig skønhed, og selv om den nu påbegyndte gravning ikke ses, når man kommer fra Langøre, kan man befrygte, at bakkedraget under hensyn til de efter det oplyste liggende stenforekomster vil blive gravet helt igennem i løbet af den fastsatte 10-årige lejeperiode, således at der vil fremkomme et stort gabende hul mellem den nordligste del af bakkerne og Galgebakken, der ligger sydligere.

Fra Danmarks geologiske undersøgelse foreligger en udtalelse om, at bevarelsen af den langstrakte åsbakke på Helnæs så urørt som muligt vil både landskabeligt og istidsgeologisk være af betydelig værdi og det peges videre på, at den lange, smalle bakkeryg peger over mod en lignende langstrakt bakke ved østsiden af det ellers flæder Agernæs, hvorefter bakken fortsætter i Voldbjerg i Brunshuse nord for Helnæs bugt. Bakkerne er aflejret af en gletsjerflod under isdække med løb fra syd mod nord, og bevarelsen af den her omhandlede bakke, kaldet "Halen", er af største betydning for forståelsen af, hvorledes denne del af det fynske landskab har fået sin særegne udformning.

En i 1936 rejst fredningssag, der foruden det her omhandlede

FREDNINGSNÆVNET>

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Assens Amtsraadskreds.

# OPHÆVET

Aar 1936 den 4. April Kl. 10 blev Naturfredningsnævnet for Assens Amtsraadskreds sat paa Raad- og Domhuset i Assens af Formanden, Dommer Julius Moritz, samt af Nævnsmedlemmerne, Bygmester Ras. Pedersen af Glamsbjerg og Landpostbud J.P.Jensen af Helnæs, i Anledning af Fredning af et Areal af Helnæs.

.....

Nævnet drøftede Sagen og udtalte enstemmigt, at de paa det som Bilag 23 fremlagte Matrikulskort med rødt indtegnede Arealer med Hjemmel i § 1 i Lov af 8. Maj 1917 om Naturfredning under Hensyn til de af Danmarks Naturfredningsforening og Naturfredningsraadet henholdsvis i Skrivelse af 25. Januar f.A. - Bilag 6 - og 31. Maj f.A. - Bilag 20 - samt 10. Februar d.A. - Bilag 59 - afgivne Erklæringer vilde være at frede, saaledes at de bevares i deres nuværende Naturtilstand, og saaledes at de i deres Helhed skal henligge ubebyggede i enhver Form, uafgravede, ogsaa for Grus, samt ubeplantede, hvorhos det forbydes paa disse at anbringe Indretninger, der tjener til Ophold for Mennesker, ligesom Anbringelsen af Lysmaster, Telefonmaster, Reklameskilte eller lignende er forbudt.

Den under Matr. Nr. 35b af Helnæs matrikulerede Mose forbydes det derhos at afvande yderligere end allerede sket, men dette Forbud gælder i Overensstemmelse med Naturfredningsraadets Skrivelse af 2. December f.A. - Bilag 50 - kun selve Mosen, ikke de den omgivende Kornarealer.

Det tilstedes de paagældende Ejere at dyrke Arealerne og at holde Kreaturhold paa samme, ligesom Tørveskærsret og Rørskærsret forbeholdes disse.

Det nuværende paa Matr. Nr. 35a opførte, Forstander Olaf Skov tilhørende Sommerhus, som Nævnet i Overensstemmelse med Overfredningsnævnets Kendelse af 30. August 1934 vedrørende Vemmingbund Strand savner Hjemmel til at dekretere fjernet, og hvis Flytning ikke har kunnet opnaa ad Forhandlingens Vej med Ejeren, da denne har krævet et Beløb, som Nævnet ikke har ment at kunne anvende i dette Øje-

med, maa ikke forandres uden Nævnets Tilladelse, ligesom der ikke maa foretages nogen Tilbygning til samme, hvorhos dets Vedligeholdelse vil være at foretage efter nærmere Forhandling med Nævnet, saaledes at Sommerhuset stadig fremtræder i en saadan Tilstand, at det efter Nævnets Skøn falder saa meget som muligt sammen med de omkringliggende Arealer.

Nævnet tillader derhos Amtsvejvæsenet at foretage de Ændringer med Hensyn til den nuværende Sognevejs Udvidelse m.m. udover de fredede Arealer, som er godkendt ved Forhandling mellem Amtsvejvæsenet og Nævnet i dets Møde den 19. Juli f.A.

Der tilstaas Almenheden Adgang til de nordøstlige fredede paa den saakaldte "Hale" beliggende Bakker indtil et ved Ejerens Foranstaltning anbragt Pigtraadshegn, der vil være at anbringe omtrent i Grænselinjen mellem den østlige Side af Bakkerne og det flade tilsluttende Engareal, hvilket Hegn paa "Halens" smalleste Sted mod Nord-øst afsluttes ved et Tværhegn ligeledes anbragt ved Ejerens Foranstaltning. Endvidere tilstaas der Publikum Adgang til selve Stranden langs den fredede Vestkyst og paa eget Ansvar Passage paa Klinten paa de nuværende naturlig græsbevoksede Dele af samme, og yderligere vil Publikum ligeledes have Adgang til den saakaldte "Galgebakke" ad en 2 bred Sti, som Ejeren vil have at anlægge og at vedligeholde fra Sognevejen mod Øst op til selve Bakketoppen, hvor Ejeren vil have at udlægge for Publikum et Areal stort 25 m<sup>2</sup>, der ved Ejerens Foranstaltning vil være at forsyne og at vedligeholde med en Bænk til Hvile for de besøgende. Endelig bør Publikum have Adgang af den nuværende Markvej mod Vest fra Sognevejen til Mosen.

Der er nedlagt Erstatningspaastand af Ejerne.

I saa Henseende bemærkes foreløbig, at Nævnet, saaledes som Servituttens Indhold er begrænset, ikke skønner, at Servituttens vil medføre noget Tab for de paagældende Ejere under den rent landbrugsmæssige Drift af deres respektive Ejendomme.

Hvad dernæst angaar Muligheden for at kunne udnytte de fredede Arealer til paa samme at opføre Sommerhuse, skal Nævnet først i Almindelighed henvise til, at de Indskrænkninger i Retten til at udnytte Ejendomsretten til fast Ejendom, som i Nutiden anerkendes at maatte paahvile en Grundejer af rent samfundsmæssige Hensyn, ogsaa

maa influere paa Spørgsmaalet om Omfanget af vedkommende Grundejers Ret til Erstatning i et Tilfælde som det foreliggende. Hertil kommer yderligere, at Nævnet, naar henses til de herommeldte Arealers afsises Beliggenhed og den daarlige Forbindelse-ud til samme, maa stille sig absolut tvivlende overfor Muligheden af, at det i en blot nogenlunde rimelig Fremtid overhovedet vilde kunne lykkes Gaardejer Runge at faa udlejet eller solgt Arealer til de 55 Stykker Sommerhuse, som efter hans Paastand vil kunne opføres paa de herommeldte Arealer, og allerede af disse Hensyn findes hans Krav om at erholde en Erstatning paa 20.000 Kr. at være saa udokumenteret og at være i saa høj Grad svævende, at der ikke kan tages noget Hensyn til samme.

Herefter findes der at kunne tillægges Gaardejer Hans Peter Olivaius Runge følgende Erstatningsbeløb:

For Afgivelse af Vej til Sti til Galgebakken, Afgivelse af Hvileplads paa samme og Anbringelse m.m. af en Bæk dersteds 400 Kr.

For Tab af Grusgravningsret findes, naar henses til, at Gaardejer Runge har oplyst, at han i afgivte Sommer kunde have solgt til en enkelt Entreprenør for 500 Kr., og at der, efter hvad der er oplyst for Nævnet af Amtsvejvæsenet, naar den nu foretagne Vejudvidelse har fundet Sted, næppe for en meget lang Aarrække vil være Tale om yderligere lokale Vejarbejder, samt til at Sogneraadet gennemsnitlig de 3 sidste Aar har afkøbt for ca. 40 Kr. aarlig hos Gaardejer Runge, at kunne tillægges ham ialt 1000 Kr.

For den Gene, som muligt maatte være forbundet med offentlig Passage de forommeldte Steder 400 Kr.

For Anbringelse og Vedligeholdelse af det forommeldte Pigtraadshegn 600 Kr.

Efter en af Gaardejer Runge under Sagen fremlagt Plans Udvisende - Bilag 63 - regner han med et Areal af 375 m<sup>2</sup> til hvert af de af ham omtalte Sommerhuse samt med et samlet Antal Huse af 55 Stykker, hvorefter det samlede til dette Brug egnede Areal skulde udgøre 20.625 m<sup>2</sup>, eller godt 2 ha.

Naar nu henses hertil samt til, at den gennemsnitlige Værdi af Arealerne til Ejendomsskyld - Bilag 7 - er ansat til 270 Kr., og at Gaardejer Runge paa den omtalte Plan regner med en aarlig Indtægt pr. Hus af 32 Kr., finder Nævnet at have taget rimeligt Hensyn til Muligheden af at kunne udnytte Arealet til Sommerhuse, naar Erstatningen for Forbudet mod Arealets Benyttelse til Bebyggelse fastsættes til

2500 Kr.

ialt 4900 Kr.

Da der ikke ved Servitutpaalæggene skønnes krænkede nogen Pante- ret eller anden Ret, som vedkommende Panthaver eller paa anden Maade berettigede maatte kunne beklage sig over, idet Servitutpaalægget faktisk kun gaar ud paa at fastslaa den Ordning med Hensyn til Ejendommen, som alle i samme interesserede maatte regne med som det rimelige, da disses Rettigheder stiftedes, findes i Medfør af Naturfredningslovens § 10 Erstatningen at burde udbetales alene til Ejeren, Gaardejer Hans Peter Olivarius Runge.

De øvrige Ejere, Statshusmand August Pedersen, Gaardejer Esben Esbensen og Gaardejer Ole Lawaetz Olesen, findes der efter Omstændighederne at kunne tillægges en Billighedserstatning af 150 Kr., 50 Kr. og 50 Kr., hvilke Beløb ligeledes udbetales vedkommende Ejer.

I Medfør af den fornævnte Lovs § 15 udredes den forommeldte Erstatning med Halvdelen af Statskassen og Halvdelen af Amtsrepartitionsfonden, hvilke offentlige Kasser ligeledes bærer de Omkostninger, som Nævnet har haft, med Halvdelen til hver.

Nærværende Kendelse vil være at tinglyse som Hæftelse paa Matr. Nr. 21k, og 33g, 34a, 35a og 35b alle af Helnæs By og Sogn med Prioritet forud for tidligere tinglyste Forhæftelser, og saaledes at Fredningsnævnet for Assens Amtsradsreds er paataleberettiget med Hensyn til eventuelle Krænkelser af Servitutten.

De mødende fremstod paany og blev gjort bekendt med Kendelsen i dens Helhed.

De frafalder yderligere Forkyndelse af samme.

Det tilkendegaves derefter de mødende, at Kendelsen nu under Hensyn til Erstatningernes Størrelse i Medfør af Naturfredningslovens § 16 vil blive forelagt Overfredningsnævnet til eventuelt videre Forelæggelse for den finanslovbevilgende Myndighed.

Det tilkendegaves derhos yderligere de mødende, at saafremt de



selv maatte ønske Anke til Overfredningsnævnet maatte dette uanset Nævnets Forelæggelse af Sagen for Overfredningsnævnet ved de paagældendes egen Foranstaltning ske inden 4 Uger fra Dato.

Oplæst.

Landsretssagfører Andersen bemærker, at han forbeholder sig at kræve Erstatning for den Indskrænkning, Gaardejer Runge har maattet taale i den fulde Udnyttelse af sin Ejendomsret under Sagens Behandling. De mødende aftraadt. Sagen sluttet.

Mødet hævet Kl. 10<sup>55</sup>.

Julius Moritz

Ras. Pedersen

J.P.Jensen

DEKLARATIONER>

Anmelder:

Matr.nr.35e Helnæs by og sogn.

NATURFREDNINGSNÆVNET  
FOR ASSENS AMTSRAADSKREDS

D e k l a r a t i o n .

Undertegnede tømrermester Svend Storm, Bellevuevej 1, Klampenborg, der ejer matr.nr.35e Helnæs by og sogn, bestemmer herved for mig og efterfølgende ejere af det nævnte matr.nr., at arealet ikke må bebygges eller beplantes, ligesom der heller ikke på arealet må anbringes transformatorstationer, telefon- og telegrafmaster og lignende eller opsættes skure, udsalgsteder, isboder, vogne til beboelse eller opbevaring af redskaber eller lignende skønhedsforstyrrende genstande. Arealet skal i det hele henligge i sin nuværende tilstand.

For fredningen kræves ingen erstatning.

Jeg er enig i, at ovenstående deklaration kan tinglyses på ovennævnte ejendom, dog uden udgift for mig.

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Assens amtsrådskreds.

Klampenborg, den 9. juni 1965.

Svend Storm

Indført i dagbogen for retten i Assens  
den 10. juni 1965.

Lyst. Tingbog Helnæs bl.35e - akt.skab K nr.274

Henry Klingenberg  
L.S.

*Afskriftens rigtighed bekræftes.*

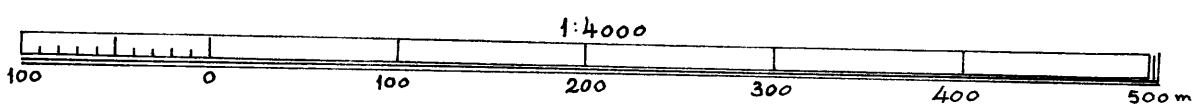
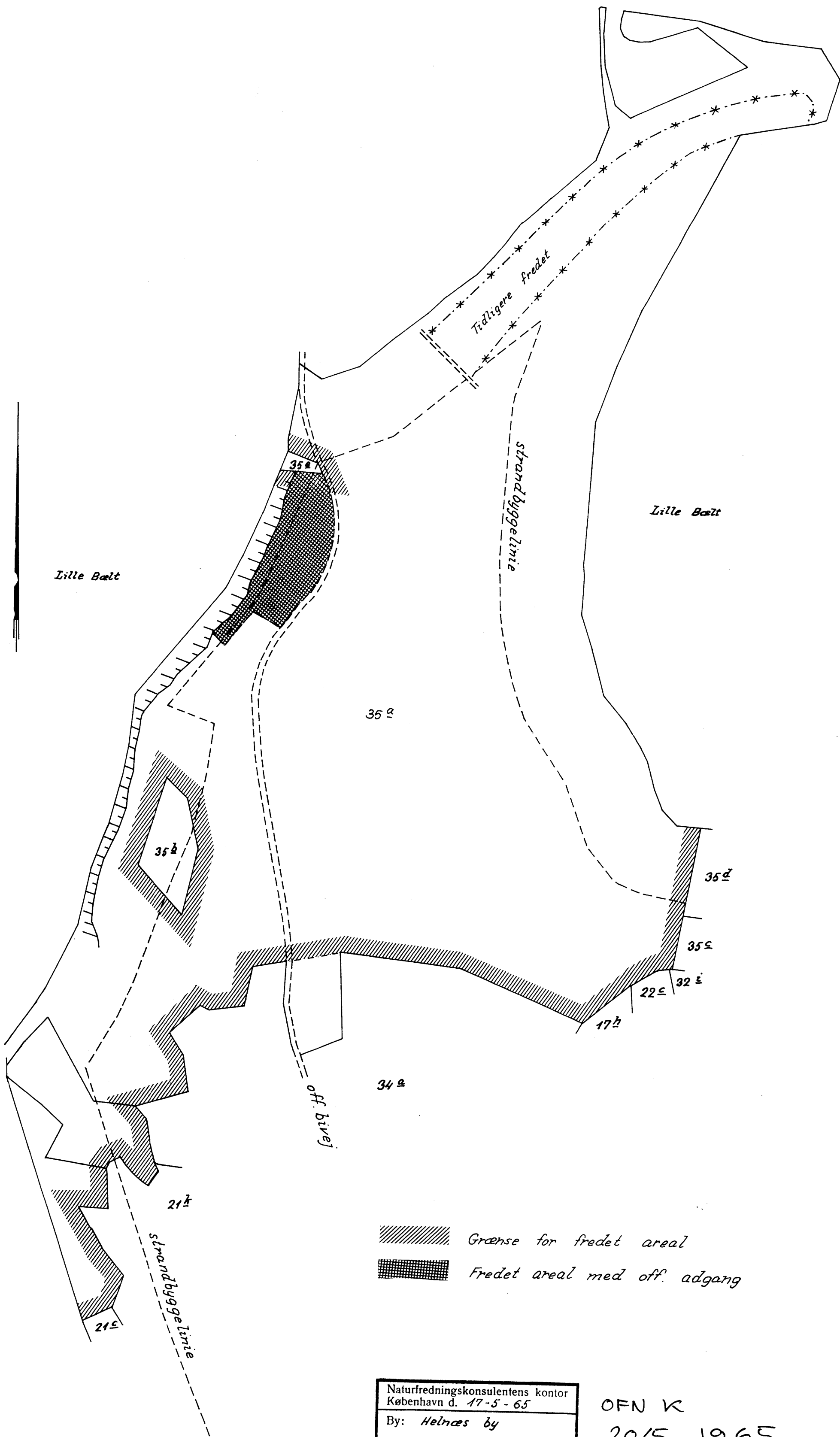
NATURFREDNINGSNÆVNET  
FOR ASSENS AMTSRAADSKREDS

*den 7. Juli 1967.*

*Vagn Olsen*

VAGN OLSEN  
S.

KORT>



REG. NR. 00509.000

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 00509.00**

**Dispensationer i perioden: 10-11-194 - 14-08-1997**

11 NOV. 1994

FREDNINGSNÆVNET  
FOR FYNES AMT  
Toftevej 31, 5610 Assens  
Tlf. 64 71 10 20

Assens, d. 10.11.94

Sag nr. F. 40/1994

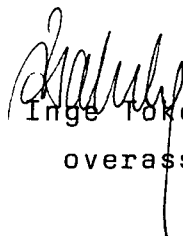
REG. NR. 509.00

Hermed fremsendes genpart af nævnets skrivelse af dags dato til:

**Landinspektør Lennart Hansen,**  
**Ll. Kirkestræde 3, 1., 5610 Assens.**

Nævnets afgørelse kan indbringes for Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø, inden 4 uger fra modtagelsen af nærværende meddelelse.

P.N.V.

  
Inge Tøkehøj  
overass.

- ✓
1. Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
  2. Fyns Amt, Miljø- og Arealafdelingen, Ørbækvej 100, 5220 Odense SØ.
  3. Kommunalbestyrelsen i Assens
  4. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
  5. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomitè, Unni BilleBrahe, Strandgade 46, 5683 Haarby.
  6. Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling for Fyns Amt, v/ Flemming Byskov, Bystævnevej 1A, 5750 Ringe.
  7. Niels Olesen, Helnæsvej 15, 5631 Ebberup.

1247-0012

**FREDNINGSNÆVNET  
FOR  
FYNS AMT**

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

Dato: 10.11.94.

Journal nr. frs. 40/94.

Landinspektør Lennart Hansen  
Ll. Kirkestræde 3, 1.  
5610 Assens

Ved skrivelse af 7. juli 1994 har De på vegne ejeren Niels Olesen ansøgt om tilladelse til opførelse af et sommerhus på ejendommen matr. nr. 35-a, Helnæs by, Helnæs, alt i overensstemmelse med vedlagte tegninger og rids.

Ejendommen er fredet i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 20. maj 1965, hvoraf fremgår, at ejendommen matr. nr. 35-a, Helnæs by, Helnæs, ikke må bebygges yderligere. Overfredningsnævnet har dog meddelt følgende undtagelse til forbud mod bebyggelse:

".....

Med hensyn til huse bemærkes sammenfattende, at der udover den medhjælperbolig, som allerede er opført, tillades opført et sommerhus i nærheden af (øst for) den eksisterende medhjælperbolig - hvorved bemærkes, at den påtænkte beliggenhed af og tegninger til sommerhuset forevistes under Overfredningsnævnets besigtigelse - samt yderligere en medhjælperbolig øst for sommerhuset, dog på betingelse af, at husets nærmere placering og udseende forudgående godkendes af fredningsnævnet.

....."

Fredningsnævnet har afholdt møde og besigtigelse i sagen.

Under mødet ændrede ejeren ansøgningen således, at der principalt



søges om tilladelse til at opføre huset, som er med et grundareal på ca. 100 m<sup>2</sup> samt tagetage, som helårshus, subsidiært ~~et~~ sommerhus.

Ejeren oplyste, at han med tiden vil overdrage gården til sin søn, og derfor ønsker han at bygge et hus til sig selv. Fra hans ejendom drives der i øjeblikket ca. 500 tdr. land landbrugsjord, heraf ca. 200 tdr. land forpagtet.

Fyns Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Assens Kommune har udtalt, at man ikke kan anbefale det ansøgte, idet det vil stride mod fredningens formål, idet der ikke er tale om en medhjælperbolig.

**Fredningsnævnet skal udtale:**

Fredningsnævnet har enstemmigt besluttet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at meddele afslag til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse er begrundet i, at ejendommen som nævnt er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 20. maj 1965. I henhold til kendelsen, hvor der blev ydet den daværende ejer en erstatning på 100.000,00 kr., er der et forbud mod bebyggelse med undtagelse af et sommerhus og en medhjælperbolig. Sommerhuset er opført. Dette er ikke tilfældet for så vidt angår medhjælperboligen. Da det nu ansøgte drejer sig om et helårshus, subsidiært et sommerhus, vil det ansøgte, såfremt der meddeles tilladelse dertil, stride mod fredningens formål.

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

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

  
S. Raunholt

**FREDNINGSNÆVNET  
FOR  
FYNS AMT**

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

Dato: 22.10.1996

Journal nr.: Frs. 44/1996

Fyns Amt  
Miljø- og Arealafdelingen  
Amtsgården  
Ørbækvej 100  
5220 Odense SØ

REG. NR. 0509.00.

Ved skrivelse af 2. september 1996 vedlagt tegning har amtet fremsendt en ansøgning fra Fyns Statsskovdistrikt om tilladelse til at opstille et toilet ved parkeringspladsen på matr. nr. 35-a, Helnæs by, Helnæs (Bobakkerne).

Området er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 20. X. maj 1965.

I Overfredningsnævnets kendelse hedder det bl.a.:

".....

Jorderne til ejendommen matr. nr. 35-a, Helnæs by og sogn fredes, således at de ingensinde bebygges yderligere, bortset fra et hus som beskrevet ovenfor .....

På det fredede areal må der ikke opstilles boder, skure, beboelsesvogne eller telte, ej heller master eller skilte. Herfra undtages det offentligt tilgængelige areal, idet indstilling om foranstaltning til skiltning, opførelse af toiletbygning m.v. forelægges for og godkendes af nævnet.

....."

Fredningsnævnet har afholdt møde og besigtigelse i sagen. Under

1996-211/7-0001.

mødet var der enighed om, at der er et behov for toiletbygningen, men amtets repræsentant, Ornitologisk forenings repræsentant og Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant udtalte sig imod en dispensation under henvisning til, at toiletbygningen vanskeligt vil kunne indpasses i landskabet.

Fyns Statsskovdistrikts repræsentant og kommunens repræsentant udtalte sig for, at der meddeles dispensation dels under henvisning til behovet, dels under henvisning til, at toiletbygningen vil kunne indarbejdes harmonisk i landskabet.

Der var mellem alle de mødte enighed om, at, såfremt der meddeles dispensation, vil en placering mod nord på parkeringspladsen delvis skjult af en tjørnebusk være at foretrække.

#### **Fredningsnævnet skal udtale:**

Fredningsnævnet meddeler herved, at nævnet enstemmigt har besluttet at meddele dispensation til den ansøgte toiletbygning på betingelse af, at toiletbygningen placeres mod nord på parkeringspladsen delvis skjult af eksisterende tjørnebusk, at toiletbygningen graves ned i jorden - ca. 1 meter - at der etableres yderligere slørende beplantning, og at toiletbygningen, der er angivet at have en størrelse på ca. 5 m<sup>2</sup>, males i mørk jordfarve.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen lagt vægt på, at toiletbygningen efter det oplyste må anses for nødvendig på grund af de mange mennesker, der besøger området. Endvidere er toiletbygningen forudsat i Overfredningsnævnets kendelse, og endelig har fredningsnævnet lagt vægt på, at toiletbygningen, såfremt den placeres som ovenfor beskrevet, kan tilpasses landskabet uden væsentlige indgreb i landskabet og naturen.

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

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

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

  
S. Raunholt  
næstformand

/it

**Fredningsnævnet  
for  
Fyns Amt**

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

Dato: 14. august 1997  
Frs. 16/97 jf. Frs. 44/96

**REG. NR. 0509.00**

Fyns Statsskovdistrikt  
Sollerup  
Sollerupvej 22  
5600 Faaborg

Ved 2 skrivelser af 26. marts 1997 har Statsskovdistriktet ansøgt fredningsnævnet om tilladelse dels til opstilling af toilet på Bobakkerne, matr. nr. 35-a Helnæs by, Helnæs, i overensstemmelse med vedlagte bilag, dels tilladelse til på samme ejendom og ligeledes i overensstemmelse med vedlagte bilag at lade offentlig tilgængelig sti indrette, opføre læskur i overensstemmelse med beskrivelse, afmærke stisystem ifølge vedlagt kort, etablere holdeplads ved Bosamfundets mindsten og opsætte kortborde og oplysningsskilt ved parkeringsplads og holdeplads.

Ejendommen er fredet i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 20. maj 1965. Det hedder i kendelsen med hensyn til formålet, at området er ganske særlig naturskønt med bakkedragene og har en særpræget landskabelig værdi. Endvidere ønskes et areal gjort offentligt tilgængeligt. Endvidere er der bestemmelse med hensyn til, at der ikke må opføres yderligere bygninger, udover de i kendelsen nærmere specificerede, og således at fredningsnævnet skal godkende bygningernes udseende. Endelig er der forbud mod opstilling af bl.a. master og skilte og et forbud om, at terrænformerne ikke må ændres udover nærmere nævnte tilfælde af gravning af grus.

Fredningsnævnet har tidligere afholdt møde og besigtigelse vedrørende toiletbygningen og ønsket en anden placering, men det har senere vist sig at være umuligt, hvorfor Statsskovdistriktet har fremsat den oprindelige ansøgning påny.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Assens kommune, der har udtalt, at kommunen ikke har indvendinger mod ansøgningerne.

Endvidere har fredningsnævnet indhentet udtalelser fra Fyns Amt, der i skrivelse af 21. april 1997 vedrørende toiletbygningen har udtalt:

SN 1996-1211/7-0014.

" .....

Da det har vist sig, at der ikke kan opsættes en toiletbygning på nordsiden af parkeringspladsen, kan vi nu acceptere, at der opstilles en toiletbygning på sydsiden af parkeringspladsen.

Vi finder dog, at den bør placeres så tæt på bakken i det sydvestlige hjørne som muligt, uden at der skal foretages større terrænændringer.

..... "

Fyns Amt har i skrivelse af samme dato vedrørende de øvrige ansøgninger bl.a. udtalt:

" .....

Fyns Amt deltog i et større møde den 20. marts på ejendommen hvor vandreturen og de øvrige forhold blev gennemgået.

Der var bred enighed om, at den ansøgte placering og udformning af læskuret er der bedste, hvorfor vi kan anbefale at nævnet godkender det ansøgte læskur, som er en nødvendighed, når arealerne skal afgræsses måske hele året.

Fyns Amt kan endvidere anbefale, at der gives tilladelse til at indrette en mindre grusbelagt parkeringsplads ved Bosamfundets mindsten.

Endeligt kan vi også anbefale, at nævnet godkender, at der opsættes kortborde og oplysningsskilte ved P-plads og holdeplads, samt den ansøgte markering af trampestien.

Med hensyn til indhegning af det offentlige tilgængelige areal er vi i tvivl, om det kræver nævnets tilladelse, såfremt der opsættes låger som ansøgt. Men under alle omstændigheder finder vi det naturligt at arealet medtages under græsning.

..... "

#### **Fredningsnævnet skal udtale:**

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til den ansøgte toiletbygning på betingelse af, at toiletbygningen placeres så tæt på bakken i det sydlige hjørne som muligt, og at toiletbygningen males i jordfarver.

Fredningsnævnet meddeler endvidere tilladelse til at lade et offentligt tilgængeligt areal indhegne, opføre læskur i overensstemmelse med beskrivelse, afmærke stisystem ifølge kort, etablere holdeplads ved Bosamfundets mindsten og opsætte kortborde og oplysningsskilte ved parkeringsplads og holdeplads.

Fredningsnævnet kan vedrørende de sidste tilladelser ganske tilslutte sig Fyns Amts udtalelse af 21. april 1997 som begrundelse for tilladelsen og kan vedrørende tilladelse

generelt bemærke, at det ansøgte efter nævnets opfattelse ikke strider mod fredningens formål, idet det ansøgte i så skånsomt omfang som det er muligt, er med til at etablere gode forhold for offentligheden indenfor det fredede område.

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

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

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte frist er udløbet.

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

  
S. Raunholt

# Fredningsnævnet for Fyn

Albanigade 28, 5000 Odense C  
Tlf. 66 11 47 12 - Telefax 66 12 97 12  
E-mail: fyn@fredningsnaevn.dk

Odense, den 21. maj 2010  
Journal nr.: Frs. 34/2009 og Frs. 4/2010

Assens kommune  
Willemoesgade 15  
5610 Assens

## Etablering af henholdsvis styreskab og pumpestation, henholdsvis elskab ved Bobakkerne på Helnæs

Ved skrivelse af 14. august 2009 ansøgte Assens kommune om tilladelse til at etablere en pumpestation og et styreskab ved Bobakkerne på Helnæs.

Det pågældende område, matr. nr. 35-1 Helnæs by, Helnæs, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 20. maj 1965. I fredningen hedder det:

" .....

Jorderne til ejendommen matr. nr. 35-a Helnæs by og sogn fredes, således at de ingensinde bebygges yderligere, bortset fra et hus som beskrevet ovenfor og eventuelt yderligere et hus.

Der skal på jorderne drives landbrug som hidtil, og anden benyttes end til normal landbrugsdrift er forbudt.

Udsigtshindrende beplantning må ikke foretages; terrænformerne må ikke ændres udover, at ejeren må tage grus til gårdens brug fra sydsiden af den ikke fredede del af "Halen" med bevarelse af profilen mod nordvest og 2 m sydøst fra bakkekammens øverste linie.

På det fredede areal må der ikke opstilles boder, skure, beboelsesvogne eller telte, ej heller master eller skilte. Herfra undtages det offentlige tilgængelige areal, idet indstilling om foranstaltning til skiltning, opførelse af toiletbygning m.v. forelægges for og godkendes af nævnet.

..... "

I ansøgningen har Assens kommune oplyst, at det nuværende rensningsanlæg på Helnæs ikke længere er tidssvarende og derfor skal nedlægges. Assens Forsyning A/S ønsker i den forbindelse at etablere en rørledning fra det nuværende rensningsanlæg på matr. nr. 9-b Helnæs by, Helnæs, tværs over Helnæs til dæmningen og langs dæmningen i havet øst for dæmningen til matr. nr. 2-c Agernæs, Dreslette.



I forbindelse med ovenstående ønsker Assens Forsyning A/S at etablere et styreskab, der anvendes til sikring af korrekt tryk m.v. i spildevandsledningen til pumpning af spildevand. Det er oplyst, at styreskabet måler omkring 120 x 120 og males i farver, så det tilpasses eksisterende toiletfaciliteter. Med ansøgningen og efterfølgende er der fremsendt kortmateriale, der viser den nøjagtige placering samt billedmateriale, der viser pumpestationen og styreskabets udseende.

Ved en udateret ansøgning, modtaget den 13. januar 2010, har Assens kommune supplerende ansøgt om, at der opsættes et kabelskab i forbindelse med pumpestationen, idet der ikke er den til pumpestationen/styreskabet nødvendige elektricitet. Assens kommune har fremsendt billedmateriale, der viser kabelskabet.

Den 17. marts 2010 blev der afholdt et offentligt møde, hvor Assens kommune v/Assens Forsyning A/S nærmere redegjorde for projektet og udpegede det sted, hvor man ønsker at etablere pumpebrønd og styreskab. På mødet oplyste Skov- og Naturstyrelsen v/Anders Hersø Pedersen, at pumpebrønden ikke var placeret på den ejendom, som Skov- og Naturstyrelsen ejer, men på naboejendommen. Idet der ikke var søgt tilladelse hertil, blev spørgsmålet udsat på, at Assens kommune endeligt skulle angive pumpestationens placering.

Ved ansøgning af 19. marts 2010 har Assens kommune angivet en placering, hvor pumpebrønden er rykket ca. 2 meter for at få denne ind på Skov- og Naturstyrelsens ejendom. Dette medfører, at brønden flyttes længere væk fra den eksisterende beplantning.

Den 8. april 2010 har Assens kommune fremsendt en e-mail til fredningsnævnet. Fredningsnævnet har opfattet e-mail'en som en ansøgning om tilladelse til at etablere beplantning rundt om det sted, hvor pumpebrønden etableres. Fredningsnævnet antager, at ansøgningen gælder "hjemmehørende arter af samme art som dem, der vokser på ejendommen umiddelbart nord for parkeringsplads", som Skov- og Naturstyrelsen har givet tilladelse til ved mail af samme dag.

*Danmarks Naturfredningsforening og Skov- og Naturstyrelsen har tiltrådt ansøgningen.*

## Afgørelse

Den ansøgte pumpebrønd og de tilhørende styre- og elskabe er nødvendige installationer i forbindelse med den ønskede rørføring. Da spildevandsafledning er en vigtig samfundsmæssig opgave, og da det efter det oplyste ikke er muligt at etablere pumpebrønden på andre steder end ved parkeringspladsen på Bobakkerne, da brøndens dæksel samt styre- og elskab males, så de syner mindst muligt i landskabet og i øvrigt dækkes af beplantning af samme art, som allerede vokser på stedet, finder et enigt fredningsnævn, at der kan gives tilladelse til det ansøgte.

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

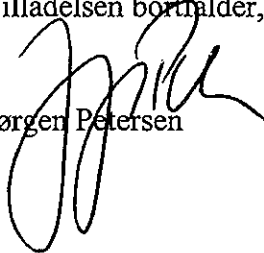
Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Naturklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 2.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte frist er udløbet.

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

Jørgen Petersen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'J.P.', written over the printed name 'Jørgen Petersen'.

# Fredningsnævnet for Fyn

Albanigade 28, 5000 Odense C  
Tlf. 66 11 47 12 - Telefax 66 12 97 12

Modtaget i  
Naturstyrelsen  
- 8 JUNI 2011

Odense, den 7. juni 2011  
Journal nr.: Frs. 21/2010

Hermed sendes genpart af nævnets skrivelse af d.d. til

Naturstyrelsen Fyn  
Sollerupvej 24  
5600 Faaborg

Nævnets afgørelse kan indbringes for Natur- og Miljøklageævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, inden 4 uger fra modtagelsen af nærværende meddelelse. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af Deres klage, at De indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende Dem en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside, [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

  
P.N.V.  
Alice Knudsen  
kontorfuldmægtig

1. By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
2. Kommunalbestyrelsen i Assens, Rådhuset, 5610 Assens
3. Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
4. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, v/Johannes Jacobsen, Mølle-  
vænget 2, 5492 Vissenbjerg
5. DOF-FYN's Fredningsudvalg v/Niels Andersen, Strandvænget 13, 5700 Svendborg
6. Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.
7. Friluftsrådet, c/o Christian Jensen, Fuglebakken 43, 5610 Assens
8. Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV

# Fredningsnævnet for Fyn

Albanigade 28, 5000 Odense C  
Tlf. 66 11 47 12 - Telefax 66 12 97 12  
E-mail: fyn@fredningsnaevn.dk

Odense, den 7. juni 2011  
Journal nr.: Frs. 21/2010

Naturstyrelsen Fyn  
Sollerupvej 24  
5600 Faaborg

---

Ved skrivelse af 8. juni 2010 ansøgte Skov- og Naturstyrelsen Fyn, nu Naturstyrelsen, om dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse om fredning af ejendommen matr. nr. 35-a Helnæs by og sogn, idet Skov- og Naturstyrelsen som en del af et LIFE+Nature og Biodiversity projekt på Helnæs om forbedring af hydrologien og genskabelse af rigkær og strandeng ville etablere publikumsfaciliteter, herunder en shelterplads, ved Bobakkerne på Helnæs. Det var oplyst, at shelteret skulle give de besøgende bedre mulighed for at opleve genskabelsen af overdrevsnaturen ved Bobakkerne, således at der opnås en større forståelse og accept af naturprojektet hos befolkningen samt forståelse for de værdier, der er knyttet til overdrevsnatur. Med ansøgningen var fremsendt kortmateriale, der anviste placeringen, skitse af shelteret samt billeder af det område, hvor shelteret skulle anlægges.

Området er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 20. maj 1965. Det fremgår, at "det pågældende område er ganske særligt naturskønt med bakkedragene, der rejser sig fra vandfladen og som afløses af strandenge og bølget land vest for vejen af stor og særpræget landskabelig værdi, således at det bør fredes". Det var anført, at området ikke måtte bebygges, at terrænformerne ikke måtte ændres, og at der ikke måtte opstilles .... skure .... telte ...". Endelig var det anført, at "ophold om natten med motorkøretøjer, telte eller campingvogne på arealet (parkeringspladsen) er ikke tilladt."

*Assens kommune* har i et brev af 23. november 2010 udtalt:

" .....

Assens Kommune har besigtiget arealet, hvor shelterpladsen ønskes placeret den 27. juli 2010. I det pågældende område findes der i dag et bord-bænke-sæt, hvorfor arealet allerede i dag benyttes til rekreative formål. Arealet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 som strandeng.

Placeringen af shelterpladsen er valgt således, at den vil ligge lavt i landskabet og tæt op ad et højt krat uden for det afgræssede område ved Bobakkerne. Det er Assens Kommunes vurdering, at den ansøgte shelterplads ikke vil komme til at virke dominerende i forhold til det unikke landskab ved Bobakkerne, men vil netop ligge afskærmet. Oplevelsen af landskabet ved Bobakkerne vurderes derfor til ikke at blive væsentligt ændret ved opførelse af en shelterplads som ansøgt.

..... "

*Danmarks Naturfredningsforening, DN Assens*, har ikke direkte udtalt sig til fredningsnævnet, men har fremsendt en ankeskrivelse til Naturklagenævnet vedrørende anke over dispen-

sation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 og dispensation i henhold til strandbeskyttelsen. I skrivelserne er det anført, at der ikke ses at være behov for yderligere tiltag, at shelteret vil forekomme dominerende, at der vil forekomme slid på vegetation og forstyrrelse af fugle, at fredningskendelsen ikke tillader opsætning af sheltere, at pågældende område har sjældne arter som bjergperikon, svalerod og ru bittermælk, at man må forvente affald i området, at opstillingen vil have en negativ indflydelse på fuglelivet, og at Helnæs har en campingplads og en friluftsgård.

Der foretoges besigtigelse af arealet den 27. april 2011. På mødet redegjorde repræsentanten for Naturstyrelsen for projektet.

*Danmarks Naturfredningsforening, Assens afd.*, gentog i det væsentlige sine indsigelser som tidligere beskrevet.

*Friluftsrådet* protesterede mod placeringen og gjorde særligt gældende, at shelteret vil medføre øget aktivitet og slitage af området, og at der er andre mere velegnede steder at placere en overnatningsmulighed. Friluftsrådet fandt, at opsætningen var direkte i strid med fredningsbestemmelserne.

*Naturstyrelsen* har på fredningsnævnets forespørgsel oplyst, at der kræves en permanent dispensation, tilladelse til projektet, for at EU har mulighed for at medfinansiere denne del af projektet.

## Afgørelse

Et enigt fredningsnævn finder, at formålet med opsætning af shelteret, at give borgeren bedre faciliteter til at komme ud i naturen, er en del af formålet med fredninger som den nærværende. Shelteret vil ikke i kraft af sin størrelse eller placering forekomme dominerende i landskabet. Særligt da shelteret er placeret 600 meter fra parkeringspladsen, finder fredningsnævnet ikke grundlag for at antage, at pladsen vil blive brugt af uønskede elementer, og at der derfor vil ske hærværk, øget slitage, henkastning af affald eller kørsel med mountainbike og knallert. Sammenfattende finder et enigt fredningsnævn således, at der kan meddeles dispensation til opstilling af shelteret som ansøgt.

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

Nævnets afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet af de i samme lovs § 86 nævnte klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender klagen til Naturklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 2.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før ovennævnte frist er udløbet.

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

  
Jørgen Petersen

## Afgørelse af 18. november 2021

### Dispensation til at opføre ny helårsbolig

Assens Kommune har ved mail af 7. juli 2021 på vegne af lodsejerne fremsendt en ansøgning om dispensation til at opføre en helårsbolig på matr.nr. 35g Helnæs By, Helnæs på adressen Kovejen 2, 5631 Ebberup.

### Sagsfremstilling

Af en udateret beskrivelse udarbejdet af arkitekt Per Lausten vedhæftet fremsendelsesmailen sammen med tegninger af det ansøgte hus af 21. juni 2021 fremgår blandt andet:

" ...

#### **Beliggenhed og eksisterende forhold.**

...

Den nye bygning, som planlægges, skal være en erstatning for en eksisterende bolig på 104 m<sup>2</sup> (Panbohus bygget i 1962), som mest af alt minder om et sommerhus, og ikke et helårshus. Med den brug ejerne i dag har af huset – og i særdeleshed vil få fremover - er denne bolig ikke mere tidssvarende, hverken størrelsesmæssig eller byggeteknisk.

#### **Placering på grunden**

Den nye bygning vil blive placeret på grunden stort set samme sted, som den eksisterende bolig er beliggende og i samme kote.

#### **Arkitektur:**

Den nye bolig er stærkt inspireret af det nordiske længehus, og byggetraditionerne på Helnæs, dog i en nutidig fortolkning.

Bygningskroppen er med en bredde på 7,5m relativt smal og giver bygningen et slankt udtryk. Længden på 20 m forstærker dette, så bygningen lægger sig flot og ydmygt i landskabet. Bygningen har en kiphøjde på ca. 7.5 m.

Facaderne beklædes med tegl i en moderne fortolkning og taget tækkes med strå, som mange andre landhuse på Helnæs. På Helnæs er et af kendetegnene de mange stengærder bygget af morænelandets mange marksten. Denne tradition videreføres ved at materialet trækkes ind i forskellige bygningselementer – for eksempel skorsten og mur til kælderlysåbningen.

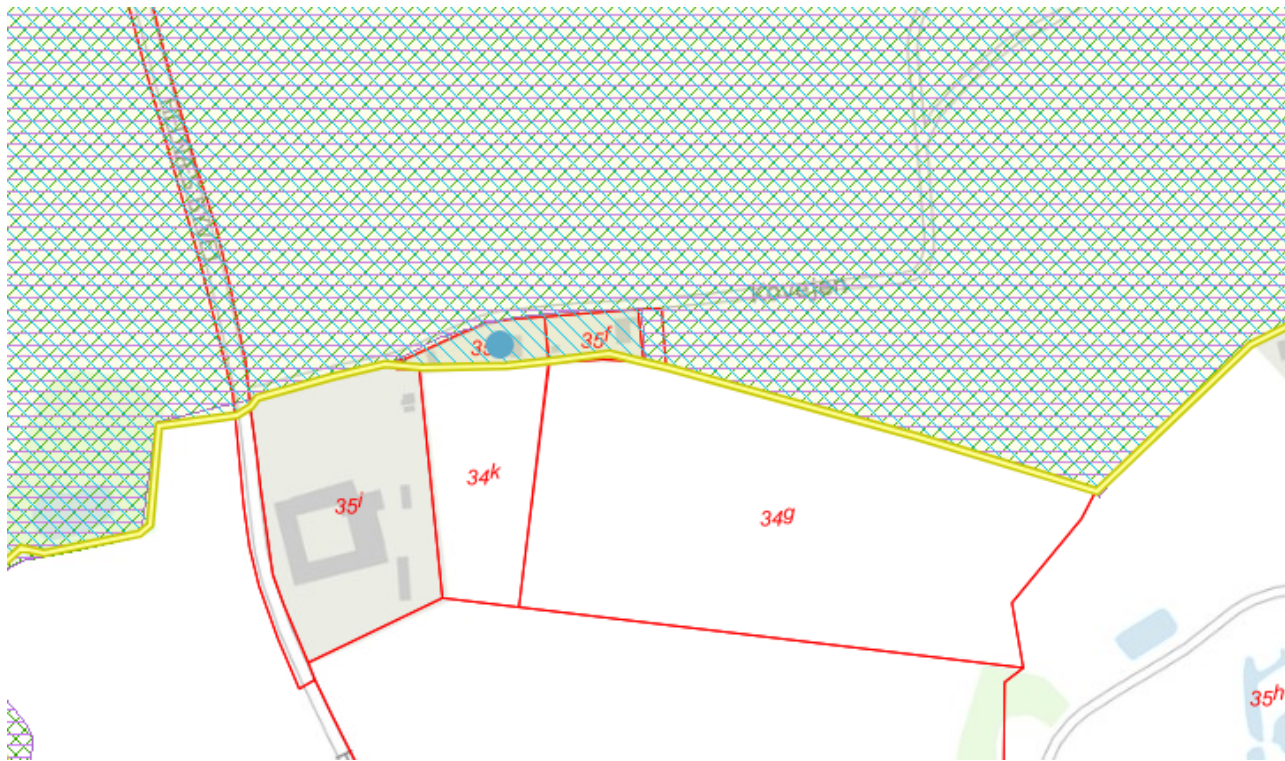
Vinduer placeres strategisk, så udsigten til det flotte landskab trækkes ind i boligen. Mod vest gennem en karnap, som rammer landskabet ind.

#### **Farveholdning.**

Bygningen holdes i mørke afdæmpede jordfarver, hvor facaderne er blådæmpet tegl, taget er tækket med strå og mindre elementer på bygningen er som nævnt marksten fra Helnæs.

..."

Af tegningerne af det ansøgte hus fremgår det at huset vil få et areal på 150 m<sup>2</sup> og en kælder ligeledes på 135 m<sup>2</sup>.



Placeringen af det ansøgte er vist med blå prik. Fredningens afgrænsning er vist med gul streg og skravering. NATURA 2000 – Fuglebeskyttelse - Maden på Helnæs og NATURA 2000 Habitatområde - Maden på Helnæs og havet vest for.

## Fredningen

Området ligger inden for fredningen af Halen, Helnæs, der blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 20. maj 1965. Fredningen har følgende bestemmelser af betydning for sagen:

"...

Jorderne til ejendommen matr.nr. 352, Helnæs by og sogn fredes, således at de ingensinde bebygges yderligere...

Udsigtshindrende beplantning må ikke foretages; terrænformerne må ikke ændres udover, at ejeren må tage grus til gårdens brug fra sydsiden af den ikke fredede del af "Halen" med bevarelse af profilen mod nordvest og 2 m mod sydøst fra bakkekammens øverste linje.

På det fredede areal må der ikke opstilles boder, skure, beboelsesvogne eller telte, ej heller master eller skilte. Herfra undtages det offentligt tilgængelige areal, idet indstilling om foranstaltning til skiltning, opførelse af toiletbygning m.v. forelægges for og godkendes af nævnet.

...

Med hensyn til huse bemærkes sammenfattende, at der udover den medhjælperbolig, som allerede er opført, tillades opført et sommerhus i nærheden af (øst for) den eksisterende medhjælperbolig – hvorved bemærkes, at den påtænkte beliggenhed af og tegninger til sommerhuset forevist under

Overfredningsnævnets besigtigelse – samt yderligere en medhjælperbolig øst for sommerhuset, dog på betingelse af, at husets nærmere placering og udseende forudgående godkendes af fredningsnævnet.  
...”

### **Høring**

Assens Kommune har ved mail af 2. august 2021 udtalt:

” ...

Der er i dag en ejendom inkl. haveanlæg på matriklen, og det er derfor Assens Kommune, Miljø og Naturs vurdering, at etablering af det nye hus ikke vil medføre beskadigelse af yngle- eller rasteområder for arter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 (jf. habitatdirektivets bilag IV) samt plantearter nævnt i samme lovs bilag 5. Etablering af den nye ejendom må ikke medføre permanent eller midlertidig beskadigelse af arealer nord for markvejen, Kovejen, da dette er habitatområde og dermed underlagt en særlig beskyttelse. Det er samtidig kommunens vurdering, at etablering af den nye bolig ikke vil medføre en ændring af de biologiske værdier i habitatområdet.

...”

Assens Kommune har ved yderligere mail af samme dato supplerende udtalt:

” ...

Det er Assens Kommune, Miljø og Naturs vurdering, at ansøge bebyggelse ikke vil påvirke oplevelsen af det fredede område væsentligt. Den nuværende og fremtidige bygning er og bliver kun i meget begrænset omfang synligt for offentligheden, idet den ligger tilbagetrukket fra den offentlige vej, Helnæs Byvej.

...”

Danmarks Naturfredningsforening har ved mail af 11. august 2021 udtalt:

” ...

Danmarks Naturfredningsforening har ingen indvendinger imod det påtænkte byggeri indenfor fredningszonen. Projektet er tilpasset byggeskik og landskab og den forholdsvis begrænsede udvidelse af bygningen findes rimelig. At huset på grunden skifter status fra sommerhus til helårsbeboelse, kan ligeledes accepteres.

...”

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

Der har under sagens behandling været foretaget besigtigelse den 6. november 2021.

### **Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse**

Det ansøgte hus skal opføres til erstatning for et eksisterende sommerhus og skal placeres stort set samme sted og i samme kote.

Et enigt fredningsnævn finder - uanset at det ansøgte hus vil blive ca. en halv gang større end det eksisterende - at det med sit udtryk og valget af materialer vil passe ind i landskabet og byggestilen i området.

På den anførte baggrund sammenholdt med den tilbagetrukne placering fra hovedvejen og den påtænkte placering af parkeringsarealet bag huset set fra vejen, finder et enigt fredningsnævn, at det ansøgte ikke vil påvirke karakteren af landskabet på en sådan måde, at det vil være i strid med fredningens formål om at bevare landskabet, herunder ved at forhindre yderligere bebyggelse.



Som følge af det anførte meddeles dispensation som ansøgt.

Under hensyn til det i Assens Kommunes udtalelse af 2. august 2021 anførte er naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 ikke til hinder for den meddelte dispensation ligesom det ansøgte ikke skader integriteten af de pågældende NATURA 2000 områder (Fuglebeskyttelse - Maden på Helnæs og Habitatområde - Maden på Helnæs og havet vest for).

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](http://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