

Afgørelser – Reg. nr.: 02831.00

Fredningen vedrører: Randlev Mose

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 28-11-1963

Fredningsnævnet 08-08-1962

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1963, den 28. november, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1605/62 vedrørende fredning af en del af matr.nr. 8a Over- og Neder Randlev by, Randlev sogn.

I den af fredningsnævnet for Århus amtsrådskreds den 8. august 1962 afsagte kendelse hedder det:

"Den 12. april 1962 modtog Naturfredningsnævnet for Århus Amt en anmodning fra Århus Amtsråd om en udtalelse i anledning af, at landinspektør Christian Andersen i Odder den 24. februar 1962 for gårdejer Asger Bredkjær i Randlev havde søgt om approbation på udstykning af en parcel af ejendommen matr.nr. 8 a m.fl. Over- og Neder Randlev by, Randlev sogn til bebyggelse med en landarbejderbolig. Denne parcel udgør et areal af matr.nr. 8a og ligger således, at den mod nord grænser umiddelbart op til den offentlige bivej nr. 6 i Randlev-Bjerager sognekommune - som denne vej nu faktisk forløber i marken efter en forlægning mod syd, der endnu ikke er berigtiget i matriklen - og mod vest, syd og øst til den øvrige del af matr.nr. 8a, som selv mod syd grænser op til en markvej langs Randlev Mose. Parcellens areal udgør beregnet efter kortet 810 m², og dens beliggenhed er vist på den

med udstykningsandragendet fulgte kopi af matrikelkortet.

Udstyknings sagen var af Randlev-Bjerager Sogneråd under henvisning til landsbyggelovent § 5, 5. stykke, fremsendt til Århus Amtsråd, idet sognerådet samtidig under henvisning til naturfredningslovens § 9 anmodede amtsrådet om at sende sagen til naturfredningsnævnets formand, fordi udstykningen sker på et sted, hvor udsigten over Randlev Mose ville blive berørt.

I skrivelse af 24. april 1962 til landinspektør Andersen udtalte nævnet herefter følgende:

"I anledning af, at det for naturfredningsnævnet er oplyst, at der af gårdejer Asger Brædkjær agtes bygget på et nærmere betegnet areal af ejendommen matr. nr. 8 a, Randlev by og sogn, skal man herved meddele, at nævnet anser en tilladelse fra nævnet i medfør af naturfredningslovens § 22 for nødvendig, idet det areal, der agtes bygget på, efter nævnets opfattelse ligger uden for bymæssig bebyggelse og uden for de områder, der omfattes af en godkendt byudviklingsplan eller byplan (dispositionsplan), og idet der ikke er tale om en bygning, der alene tjener et på stedet naturligt erhverv eller til lokal helårsbeboelse, men at nævnet af hensyn til det pågældende landskab ikke finder det rigtigt at tillade den påtænkte bygnings opførelse, idet den ovennævnte lovbestemmelse sigter på at opnå, at der ikke sker nogen ændring i den normale, lokale bebyggelsesudvikling, og derfor alene hjemler adgang til at bygge til brug for beboere med nær tilknytning til stedet eller for lokale håndværkere, handlende, vognmænd og lignende.

Nævnets beslutning kan ifølge bestemmelserne i lovens § 19

inden fire uger fra i dag indbringes for Overfredningsnævnet, hvis adresse er: Store Kongensgade nr. 47 i København K.

Om foranstående har nævnet samtidig underrettet Randlev-Bjerager Sogneråd, Amtmanden over Århus Amt, Politimesteren i Odder og Motstrikeldirektoratet."

Den 25. april 1962 henvendte landinspektør Andersen sig telefonisk til nævnets formand og bad om, at nævnet ville overveje sit standpunkt en gang til, fordi det efter hans mening drejede sig om en bygning, der alene skulle tjene landbrugserhvervet og som følge heraf kunne opføres uden tilladelse i medfør af naturfredningslovens § 22.

Naturfredningsnævnet skrev derefter til Overfredningsnævnet og spurgte dette, om det havde taget principiel stilling til spørgsmålet om, hvorvidt landarbejderboliger kan opføres uden tilladelse givet i medfør af naturfredningslovens nye § 22.

Overfredningsnævnet lod underhånden nævnet vide, at Overfredningsnævnet endnu ikke havde haft lejlighed til at tage stilling til det nævnte spørgsmål, men nærmest ville tro, at landarbejderboliger må kunne opføres uden sådan tilladelse, idet bestemmelsen i lovens § 22 om nødvendigheden af de der omhandlede tilladelser ifølge udtalelser i bemærkningerne til regeringens lovforslag skal fortolkes indskrænkende, og idet byreguleringslovgivningens bestemmelser udtrykkelig nævner landarbejderboliger.

Herefter besluttede naturfredningsnævnet den 26. maj 1962 at træde i virksomhed som nævnt i lovens § 8, 1. stykke, idet nævnet anså det for påkrævet, at der blev rejst spørgsmål om fredning af det areal af ovennævnte matr. nr. 8 a, som ligger syd for den

offentlige biven nr. 6, eller dog af det meste af dette areal med henblik på at bevare den hidtil værende tilstand på dette ubebyggede område og dermed udsigten fra bivejen ud over Randlev Mose.

Om nævnets beslutning er der i henhold til bestemmelserne i lovens § 10, 1. stykke, indrykket en bekendtgørelse i Statstiden for den 29. maj 1962. Samme dag har nævnet skrevet til gårdejer Bredkjær og henledt hans opmærksomhed på, at sagens gennemførelse ikke må vanskeliggøres.

Den 4. juni 1962 har nævnet derefter fra Århus Amtsråd modtaget udstykningssagens dokumenter tillige med en bemærkning om, at der fra amtsbygningsrådets og amtsrådets byggelovsudvalgs side er givet udtryk for, at der næppe i landsbyggelovent § 5, 2. stykke, er hjemmel til at modsætte sig udstykningen, og for, at det, hvis der heller ikke er hjemmel i naturfredningslovens § 22, formentlig må overvejes at søge bebyggelsen hindret ved en fredning.

Efter den 26. maj 1962 at have begæret og den 4. juni 1962 at have modtaget tingbogsattest har nævnet den 6. juni 1962 i overensstemmelse med bestemmelserne i naturfredningslovens § 10, 2. stykke, indvarslet ejendommens ejer - ovennævnte gårdejer Asger Bredkjær - og andre i ejendommen berettigede til varetagelse af deres interesser under et møde på stedet torsdag den 21. juni 1962 kl. 1330, hvoraf de i ejendommen berettigede kun mødte ejeren, gårdejer Asger Bredkjær, som modsatte sig fredning og i al fald krævede erstatning for det tab, han lider ved fredningen. Han gjorde gældende, at den byggegrund, han havde udset sig syd

for bivejen, havde en beliggenhed, som dels var tilpas langt fra gårdens beboelseshus uden dog at være for langt væk og derfor uhensigtsmæssig for boligens beboere og for gårdens ejer, og dels havde det fortrin frem for andre byggegrunde på gårdens arealer, at der uden større bekostning kunne fås forbindelse med en over markerne førende underjordisk vand- og elektricitetsledning, hvorhos jordens forskellige beskaffenhed nord og syd for bivejen betød en fordel ved brugen af et areal syd for vejen som byggegrund, idet jorden syd for vejen i sig selv og ved terrænformerne - skråninger - er ringere rent dyrkningsmæssigt end jorden nord for vejen. Efter ejerens personlige opfattelse af, hvad der ser pænt ud, anser han en landarbejderbolig for skæmmende, hvis den bygges nær ved alleen ind fra vejen til gårdspladsen.

I behandlingen af nærværende sag har følgende af nævnets medlemmer deltaget: formanden, herredsdommer Carl Erik Bonnevie, Århus, amtsrådsmedlem, sognefoged Knud Thorup, Risskov, og gård-ejer Rasmus Andersen fra Bjerager Mark pr. Bovlstrup.

Efter det for nævnet oplyste fælder der ikke nogen byplan eller dispositionsplan eller bygningsvedtægt for det område, der er tale om at frede under nærværende sag.

På en del af matr. nr. 8 a hviler der fredskovsforpligtelse, men den på arealet for tiden værende skov er efter det oplyste ikke 20 ha stor og tilhører gårdejer Bredkjær og ikke det offentlige. Bestemmelsen i naturfredningslovens § 25, 2. stykke, er herefter ikke til hinder for byggeri på arealet.

Det offentlige vandløb IV "Rævså" løber mere end 150 meter

fra den del af matr. nr. 8 a, som der er tale om nu at frede, og har en bundbredde på mindre end fire meter.

Da den syd for bivejen liggende del af matr. nr. 8 a efter nævnets mening er et område, som på grund af udsigten fra vejen til og ud over Randlev Mose har væsentlig betydning for almenheden som følge af landskabets skønhed, er betingelsen i lovens § 1, 1. stykke, for fredning opfyldt og fredningen for så vidt begrundet.

Da selve den nærværende sag om udstykning til bebyggelse af en del af området derhos viser, at områdets fredningsværdi nu er truet, er endvidere også denne betingelse opfyldt, og da truslen - uanset de ved landsbyggeloven givne regler og de ved lov nr. 192 af 16. juni 1961 indførte ændringer i naturfredningsloven - ikke skønnes at kunne afværges ad anden vej, og da en fredning som den nedenfor bestemte skønnes at være af så stor værdi for almenheden, at samfundet kan bære udgifterne ved udredelsen af erstatning og andre udgifter ved fredningen, vil fredning nu være at bestemme.

Stedligt begrænses nærværende fredning til det areal af matr. nr. 8 a, som ligger syd for den nuværende offentlige bivej nr. 6 i Randlev-Bjerager kommune, således som vist på vedhæftede rids og som i marken betegnet med de af nævnets landinspektør nedsatte pæle mærket S, altså: den sydlige del af matr. nr. 8 a med undtagelse for det første af den sydligste del - begrænset af matr. nr. 130, 6 a, 9 f, 9 g, 8 d og bivejen fra skellet til 8 d og indtil 40 m mod nordvest, hvorfra grænsen går i ret linje over til nordskel for matr. nr. 130 - og for

det andet af den nordvestligste del - begrænset mod øst af skovens nuværende faktiske grænse.

Den fredning, som bestemmes ved nærværende kendelse, går ud på at bevare udsigten fra den ovennævnte offentlige bi-vej ud over Randlev Mose og denne moses nærmeste omgivelser og bevare den så vidt muligt således, som den nu er. For at søge dette formål opnået bestemmes det derfor, at der ikke må bygges på det fredede område, men at dette også for fremtiden kun må benyttes til landbrugsmæssig dyrkning eller anden anvendelse i agerbrugets og husdyravlens og husdyrbrugets tjeneste på samme måde som hidtil. Under bygninger regnes i denne henseende også andre faste eller transportable konstruktioner af en hvilken som helst slags, derunder også transformatorstationer, tankanlæg og lignende samt plankeværker og andre udsigtshindrende genstande, endvidere master eller andre indretninger til luftledninger af hvilken som helst slags, hvorhos området ikke må anvendes som parkeringsplads eller campingplads eller til anbringelse af friluftsklamer eller beplantes med vækster, der - så som skovtræer eller buske - hindrer eller begrænser udsigten hen over området. Såvel egne hegn som fælleshegn skal rejses og vedligeholdes således, at udsigten ikke forringes eller udelukkes.

Kendelsen giver ikke i sig selv almenheden nogen som helst adgang til at færdes på det herved fredede område.

Det bemærkes, at det fredede areal er ubebygget.

Påtaleberettiget med hensyn til overholdelsen af nærværende servitutdokument er over for tinglysningsmyndighederne Naturfredningsnævnet for Århus Amt eller den myndighed, som frem-

tidig måtte træde i dette nævns sted med hensyn til egentlige fredninger som nærværende.

Da naturfredningsnævnet ikke - som nævnt i naturfredningslovens § 11 - har kunnet opnå nogen som helst enighed med ejeren af den pågældende ejendom om nogen ordning, som ikke medfører udgift for det offentlige til erstatnings udredelse, må nævnet i henhold til bestemmelserne herom i naturfredningslovens § 14 tage stilling til ejerens krav om erstatning.

Fastsættelsen af den erstatning, som tilkommer ejeren, må også i nærværende sag ske ved et skøn. Dette skøn angår dels beskaffenheden af de indskrænkninger, fredningen foretager i den pågældendes adgang til at råde frit faktisk og retligt over det fredede område, dels dette områdes størrelse og beliggenhed og dels vurderingen i penge af det tab, der ved fredningen må antages at ville blive tilføjet vedkommende. Herom henviser nævnet til ejerens ovenfor gengivne betragtninger, som nævnet i sig selv finder egnede til at lægges til grund for afgørelsen.

Der vil herefter være at erstatte ejeren de udgifter, han vil få ved at blive tvunget til at bygge landarbejderboligen uden for det nu fredede område og uden at bygge til ulempe for brugen af jorden nord for bivejen. På det foreliggende grundlag er der derimod ikke tale om erstatning af andet tab.

Den erstatning, der således tilkommer ejeren, fastsættes af nævnet rent skønsmæssigt til at udgøre 6.000 kr.

Nævnets udgifter ved behandlingen af nærværende sag afholdes i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 32, 1. stykke, af Århus Amtsfond.

Nævnets udgifter ved de fornødne foranstaltninger til gennemførelsen og sikringen af den ved nærværende kendelse fastsatte ordning afholdes i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 32, 4. stykke, af Statskassen, herunder udgifterne til eventuel skiltning ved det fredede område.

Af den ovennævnte samlede erstatningssum på 6.000 kr. udredes i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 17 de tre fjerdedele eller 4.500 kr. af Statskassen og den sidste fjerdedel eller 1.500 kr. af Århus Amtskommune og Århus Købstadskommune i forening med henholdsvis 696 kr. og 804 kr. svarende til forholdet mellem disse kommuners folketal efter den senest nemlig henholdsvis den 1. april 1961 og den 1. april 1962 offentliggjorte folketælling. Der findes ikke grundlag for at pålægge andre kommuner end de nævnte at udrede nogen del af erstatningssummen i henhold til bestemmelserne herom i ovennævnte § 17, sidste stykke.

Da ingen andre end ejeren har nedlagt påstand om erstatning, vil hele den erstatning, der herefter tilkommer de i ejendommen berettigede, være at udbetale til ejeren til dennes frie rådighed med det nedenfor nævnte beløb.

I overensstemmelse med bestemmelserne i naturfredningslovens § 16, jfr. cirkulærer af 15. marts 1943 og 31. marts 1944 sker udbetalingen gennem Århus Amtstue ved foranstaltning af Ministeriet for kulturelle Anliggender.

Nævnets kendelse må for at kunne påstås ændret ankes til Overfredningsnævnet inden udløbet af fire uger fra dens afsigelse, men kendelsen skal, hvad enten den ankes eller ikke, forelægges for Overfredningsnævnet i henhold til bestemmelsen herom i lovens

§ 19, 3. stykke, forinden dens bestemmelser iværksættes, men den kan straks tinglyses."

Konklusionen er sålydende:

"Det ovennævnte, under matr. nr. 8 a, Over- og Neder Randlev by, Randlev sogn, matrikulerede område, der er vist på vedhæftede rids og afmærket i marken, fredes som ovenfor bestemt.

Det tillægges ejeren af ejendommen 6.000 kr. i erstatning tillige med renter heraf 5% p.a. fra denne kendelses afsigelse at regne, indtil betaling sker.

Erstatningsudgiften 6.000 kr. tillige med renter udredes med tre fjerdedele eller 4.500 kr. af Statskassen og således, at den sidste fjerdedel eller 1.500 kr. udredes med 696 kr. af Århus Amtskommune og med 804 kr. af Århus Købstadskommune."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er påanket af ejendommens ejer, gårdejer Asger Bredkjær.

Overfredningsnævnet har den 24. november 1962 besigtiget de fredede arealer og har forhandlet med ejeren og dennes repræsentant samt andre i sagen interesserede.

Ejeren gentog sine for nævnet fremsatte indsigelser mod fredningen, men erklærede dog på forespørgsel ikke at have afgørende indvendinger imod eventuelt at anbringe arbejderboligen et stykke nede på den fredede skråning. Fredningserstatningen påstodes væsentligt forhøjet navnlig under henvisning til, at der ville kunne dyrkes juletræer på arealet med en efter ejerens opfattelse særdeles stor fortjeneste.

Overfredningsnævnet vedtog af hensyn til udsigten over Randlev mose at stadfæste fredningen, dog således at det skal være tilladt på det fredede område nedenfor skrænten at anbringe den omhandlede arbejderbolig, hvis endelige beliggenhed og udseende skal godkendes af fredningsnævnet. Det bemærkedes endvidere, at fredningen ikke afskæres fra bibeholdelse af det eksisterende vandværk, og at ejeren har ret til grusgravning på det fredede areal efter forudgående meddelelse til fredningsnævnet.

Da Overfredningsnævnet ikke har ment at kunne fremsætte noget erstatningstilbud, har man i henhold til naturfredningslovens § 20 anmodet den i loven omhandlede taksationskommission om at fastsætte erstatningen på grundlag af de i kendelsen angivne bestemmelser samt ovennævnte ændringer.

Ved en den 31. juli 1963 afholdt taksationsforretning har kommissionen fattsat erstatningen til kr. 6.000,-.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste med de af det foranstående følgende ændringer.

Et kort nr. År. 108, udvisende grænserne for det fredede areal, der andrager ca. 6 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Århus amtsrådskreds den 8. august 1962 afsagte kendelse vedrørende fredning af en del af matr.nr. 8a, Over- og Neder Randlev by, Randlev sogn, stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer vedrørende opførelse af en landarbejderbolig og vedrørende grusgravning.

I erstatning udbetales til gårdejer Asger Bredkjær, Randlev, pr. Neder Randlev, kr. 6.000,- med renter 5% p.a. fra

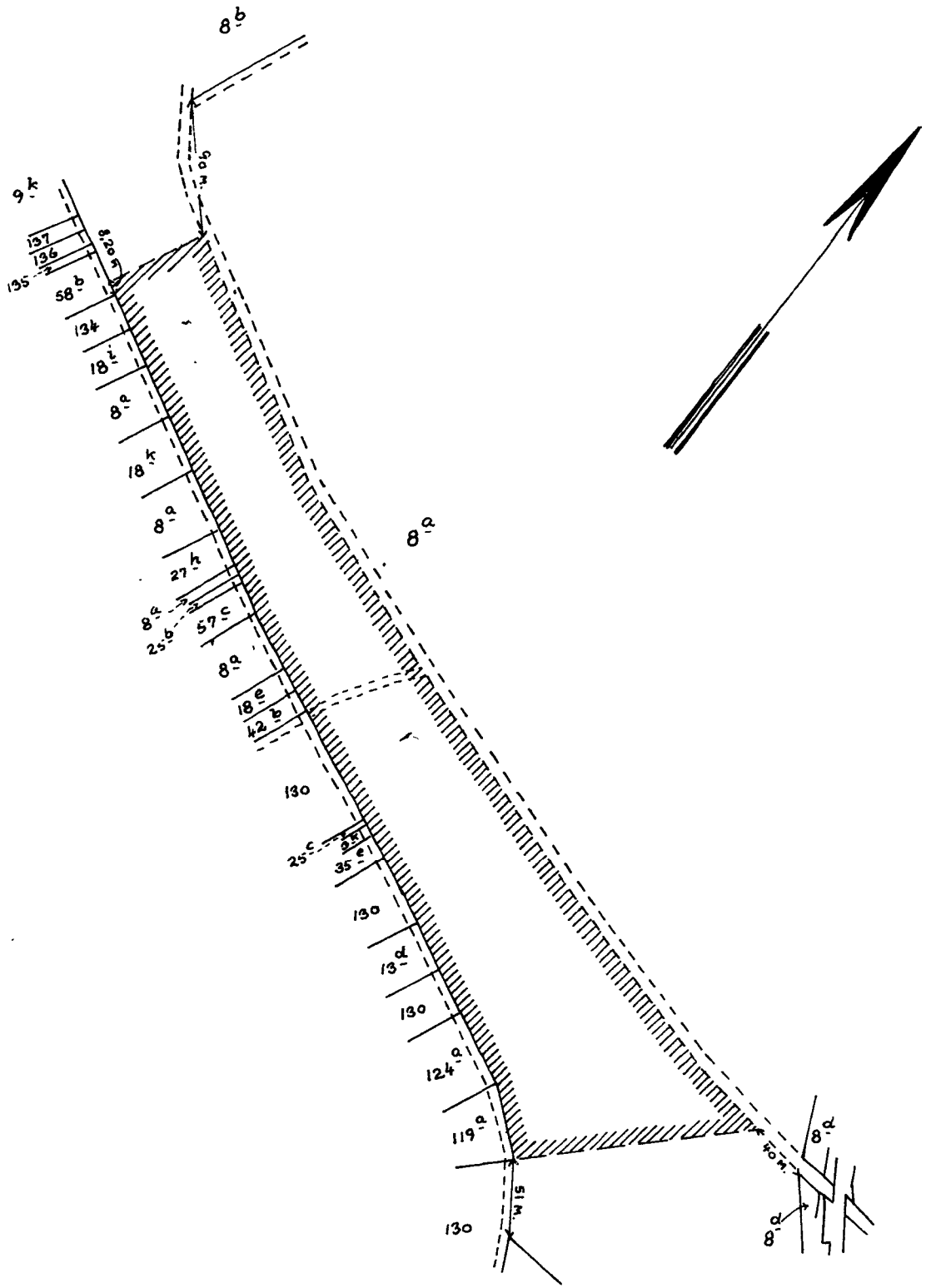
den 8. august 1962 at regne, til betaling sker.

Af erstatningsbeløbet vil $3/4$ være at udrede af statskassen og $1/4$ af Århus amtsfond og Århus købstad efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

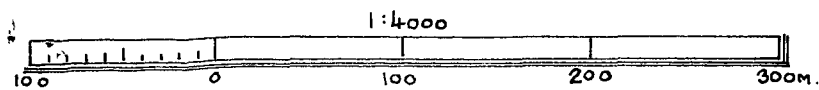
Udskriftens rigtighed
bekræftes

Kaas-Petersen

Kaas-Petersen



//// GRÆNSE FOR FREDET AREAL



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 27. April 1963
By: RANDLEV
Sogn: — —
Plan nr. ÅR. 108.

FREDNINGSNÆVNET >

Kendelse afsagt af fredningsnævnet for Århus amtsrådskreds
den 8. august 1962

CITERET FULDT UD I OFN K AF 28/11 1963