

Afgørelser – Reg. nr.: 02281.00

Fredningen vedrører: Brassø

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

21-05-1959, 09-08-1955

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

KORT 1214 I NV

REG. NR. 2281

21/5-1959

ÅRHUS AMT.

22.MAJ.59* 3137

Justitsministeriets genpartpapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7 h Haarup by,
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) hd. og bl. i ting-
bogen, art nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkantoren)

Linaa sogn.

Købers } bopæl:
Kreditors }

Gade og hus nr.:
(Over skødet skedes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):
Fredningsnævnet for
Skanderborg amt, Horsens.

Stempel: 0 kr. 00.

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

Undertegnede ejer af matr.nr. 7 h Haarup by, Linaa sogn, Valdemar Sørensen, Sejs, bestemmer herved for mig og fremtidige ejere af det nuværende matr.nr. 7 h, at det store areal, beliggende i den vestlige ende af matr.nr. 7 h og begrænset mod nord-vest af Brass og af Statskoven, mod nordøst af kommunevejen, mod sydøst af parcellerne nre. 1, 7, 8, 9 og 10, mod syd af matr.nr. 7 k snsteds., samt parcel nr. 1 fredes således, at disse arealer ikke må bebygges eller beplantes, at der ikke må opstilles skure, boder, master, transformatorårne eller anbringes skæmmet indretninger, ej heller må der foretages ændring i terrainformer. Almindelig dyrkning og græsning på arealerne er tilladt.

På parcellerne 2 - 10 må der kun opføres beboelsehuse i een etage (eenfamiliehuse). Forinden opførelsen af husene påbegyndes, skal tegninger, farver m.v. være godkendt af Fredningsnævnet for Skanderborg amt. Husene på parcellerne 2, 7, 8, 9 og 10 må kun opføres i den bræmme, som ligger indenfor en afstand af 23 meter fra den projecterede vejs vestlige skel.

Denne servitut vil være at tinglyse forud for al pantegæfpåtaleberettiget er fredningsnævnet for Skanderborg amt.

Sejs pr. Silkeborg, den 6/4 59.

Valdemar Sørensen.

Foranstående deklaration godkendes.

Begæres tinglyst på matr.nr. 7 h Haarup by, Linaa sogn, idet der med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

FREDNINGSNÆVNET FOR SKANDERBORG AMT, den 21. maj 1959.

H. Hilden.

Ofn. j.nr: 1748 21/51

Indg. 5 NOV. 1981

Bevillings-
forbehold

C

5 kr. Indført i drøgningen for retskreds nr. 58.
3141 kr. 22 maj 1959.
3142 kr. Lyst. angbrog: bd: *diva III*
kr. 3 akt: skab B nr: 561

Som revisors lufte.
Anm.: 3.200 kr. + 2.400 kr. af 2. kvartalene til Hermannskov
Hund von Holstein
Udpejnings tilstand bekræftes
Hund von Holstein

Foranstående retsakter anulleres:

DOMMEREN I SILKEBORG den 18/6 1959

Hund von Holstein

At denne kort-genpart er rigtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen
sogn.

nr. 7 $\frac{1}{2}$ Haarup by, Linaa sogn.

Silkeborg d. 30. april 1959. Navn: Kaj Jørgensen



Brassø

Den i deklarationen omhandlede brømme,
i hvilken bebyggelse er tilladt,
er vist herpå med rød skravering.
Silkeborg i april 1959.

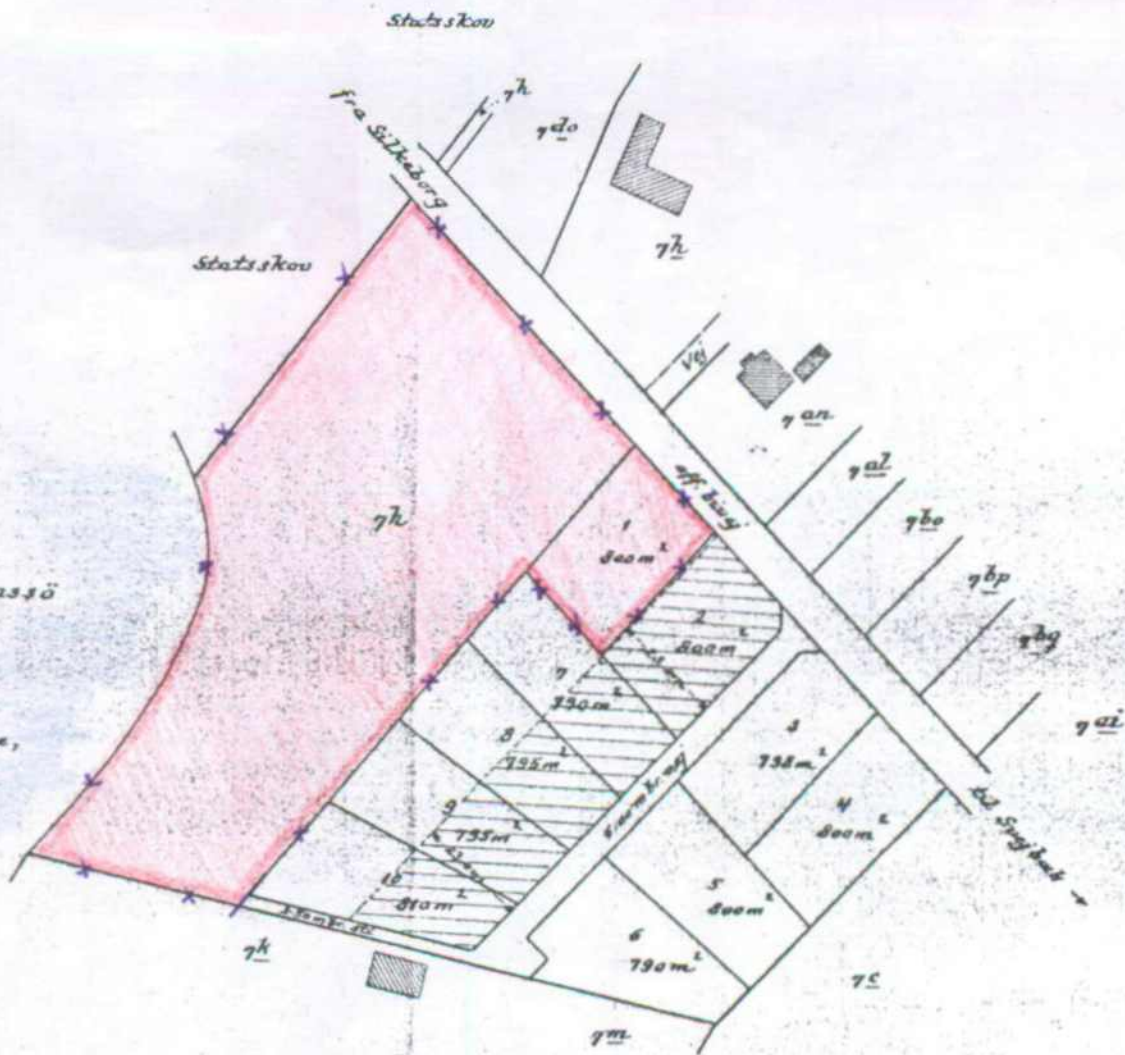
Kaj Jørgensen.
Landinspektør

Forslag til udstykning af
en del af matr. nr. 7 $\frac{1}{2}$
Haarup by, Linaa sogn,
Gern herred, Skanderborg amt.

Udfærdiget i marts 1958.

Kaj Jørgensen.
Landinspektør

Målforshold 1:1000



De anførte arealer er omtrentlige

Red.

FREDNINGSNÆVNET >

U d s k r i f t

af

Fredningsprotokollen for Skanderberg Amt . -

Å r 1 9 5 5 den 9. august blev i sagen

nr. 17/1954.

Fredning ved Brasse

afsagt sålydende

k e n d e l s e :

Ved skrivelse af 14.maj 1954 har en del lodsejere i Sejs rettet henvendelse til Danmarks Naturfredningsforening angående fredning af det endnu ubebyggede areal, der strækker sig ned mod Brasse og er beliggende syd for vejen Silkeborg-Sejs lige uden for Horaskoven. Denne henvendelse er ved skrivelse af 18.maj 1954 anbefalet af Silkeborg Turistforening. Danmarks Naturfredningsforening har derpå ved skrivelse af 16.juni 1954 til Fredningsrådet for Skanderberg amt begrundet rejst frednings-sag i medfør af naturfredningslovens , 6, hvorefter der ønskes fredning af visse nævnte betegnede arealer af matr.nr. 7h, 7q, 7t og 7as Hårup by, Lind sogn, således at fredningen skulle omfatte forbud mod bebyggelse og mod beplantning af arealerne i over 1 meters højde over terrain. Til begrundelse for fredningen har Naturfredningsforeningen anført, at det drejer sig om et endnu ubebygget areal mellem Brasse og kommunevejen fra Silkeborg til Sejs, hvor vejen på dette sted kommer ganske tæt til søen, således at der her er et smukt udsyn over Brasse, hvertil kommer, at det pågældende sted er et af de få steder, hvorfra der endnu fra offentlig vej findes et for Silkeborgegnen så karakteristisk udsyn.

På et den 24.september 1954 afholdt møde mellem fredningsrådet, lodsejerne, repræsentanter for Naturfredningsforeningen, Turistfore-

ningen, Skanderborg amt og Linå kommune blev arealerne besigtiget, og det blev gennemgået, hvor stor en del af de omhandlede matr.nr., der ønskes omfattet af en eventuel fredning. Ejeren af 7h Valdemar Sørensen har protesteret mod den begærede fredning, medens ejerne af de øvrige arealer intet har haft at indvende mod fredningsplanen. Sagen blev derefter påny forelagt Danmarks Naturfredningsforening, der i skrivelse af 11. januar 1955 bl.a. har udtalt, at man måtte fastholde ønsket om fredning, selvom det areal, som der ønskes fredet, ligger indenfor 300 m grænsen til fredskov. Den 25. april 1955 bestå Statsministeriets konsulent i Naturfredningssager de pågældende arealer og anbefalede den foreslåede fredning og forbud mod bebyggelse og mod beplantning af 1 meter over terrain på de ved vedt den 24. september 1954 fastlagte områder, idet han anførte, at det her drejede sig om udsigt af virkelig landskabelig skønhed.

På et møde den 14. juni 1955 mellem fredningsnævnet, lodsejerne, repræsentanter for Naturfredningsforeningen, Taristforeningen, Skanderborg amt, Linå kommune og Silkeborg byråd, erklærede ejerne af matr. nr. 7g, 7h, 7ag Hoerup by, Linå sogn, påny, at de intet havde at indvende imod at dele af disse matr.nr., således som det er angivet på et udfærdiget og vedhæftet kort, blev pålagt servitut om, at disse arealer ikke må beplantes over 1 meter over terrain eller bebygges. De erklærede endvidere, at de ikke ønskede noget vederlag herfor, såfremt der pålægtes den syd for kommunevejen værende del af matr.nr. 7h amt. tilsvarende servitut.

Ejeren af matr.nr. 7h, der som nævnt har protesteret imod fredning af nogen del af dette jordstykke, har gjort gældende, at det hele tiden har været hans hensigt at udstykke det areal, der ønskes fredet og at sælge lodderne som byggegrunde. Hidtil har dette areal været brugt til dyrkning eller været bortforpagtet. Såfremt arealet måtte blive fredet som begært, har ejeren påstillet sig tilkendt en erstatning på 25.000 kr. og har til støtte herfor anført, at jordstykket, der er begæret fredet, angår 16.800 m² eller ca. 42.600 kvadratalen, der har en salgsverdi af 1,00 kr. til 1,25 kr. pr kvadratalen.

Antevejinspektøren for Skanderborg amt har nedlagt påstand

en, at en eventuel erstatning ikke alene blev pålagt staten og amtet, men også Silkeborg kommune, som havde størst interesse i fredningen.

Repræsentanten for Silkeborg byråd har protesteret imod, at byen skulle pålægges nogen andel af den eventuelle erstatning, idet fredningen ikke var af nogen betydning for byen, bl.a. under hensyn til, at arealet ligger ca. 4 km. fra byens midte.

Til nærmere belysning af sagen ønsker nævnet at bemærke, at vejen fra Silkeborg mod Bejsø for en stor del går gennem statskov, således at der først på det sted, hvor vejen går langs matr.nr. 7h, er udsigt over Brasse og til de bag denne liggende skove og bakkekrænger. Længere henad vejen mod Bejsø dækkes udsigten med store dele af bevoksninger (granplantage) og dele af bebyggelse. På den anden side af vejen (nord for denne) er der nogen bebyggelse, medens der på de omhandlede arealer, som helt eller delvis ønskes fredet, endnu ikke har fundet bebyggelse sted. Det område, der ønskes omfattet af fredningen, for at sikre udsigten mod skoven og over Brasse, omfatter som nævnt hele den del af matr.nr. 7h, der ligger syd for vejen, og kun en mindre del af 7g, 7i og 7aa. Værdien af 7g og 7aa som byggegrunde skønnes ikke forringet noget ved en eventuel fredning, idet der vil være rigelig plads til opførelse af bygninger udenfor dette område. Matr.nr. 7i er et vejareal. Mellem matr.nr. 7h og 7g ligger matr.nr.e. 7k og 7n, der er beplantede med høje træer og bebyggede, ligesom matr.nr. 7g på den del, der ligger nærmest Brasse og grænser op til denne er bevokset med høje træer. Af området har kun matr. nr. 7h været under dyrkning, medens de øvrige arealer ligger hen med græs, lyng og fyrrekræf af forekallig højde. Hele dette pågældende areal, som ønskes omfattet af fredningen, ligger syd for vejen og inden for 100 m grænsen fra stats- (fredskov-) skov.

Nævnet er enig i, at selvom udsigten over Brasse og til den lange denne værende skov skønnes at være af betydelig landskabelig værdi, således at en bebyggelse i hvert fald i større omfang på de omhandlede arealer vil være til skade for den ønskede udsigt fra vejen, findes der dog ikke at være tilstrækkelig grund til at pålægge area-

lerne fredningsbestemmelser, idet særlige arealer som nævnt ligger indenfor 100 meter fra stats- (fred-) skov, således at bebyggelse kun kan ske med fredningsnævnets tilladelse, jfr. naturfredningslovens § 25, stk. 2, idet de pågældende arealer som ovenfor anført ikke under nogen form er bebygget, og der kun findes bebyggelse på arealer nord for vejen, hvilken bebyggelse efter nævnets opfattelse findes uden væsentlig betydning for spørgsmålet om eventuel tilladelse til bebyggelse på de i denne sag omhandlede arealer. Den fremsatte begæring kan derfor, idet der heller ikke ganske kan ses bort fra, at den begærte fredning i overvejende grad er af interesse for lodsejerne nord for vejen, der derved bibeholder deres hensigt over søen og afskæres fra at få genboere, ikke tages til følge.

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

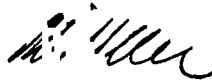
Den fremsatte begæring om fredning af dele af matr.nr. 7 $\frac{1}{2}$, 7 $\frac{2}{2}$, 7 $\frac{3}{2}$ og 7 $\frac{4}{2}$ Hårup by, Lind sogn, Gern herred, Skanderborg amt, kan ikke tages til følge.

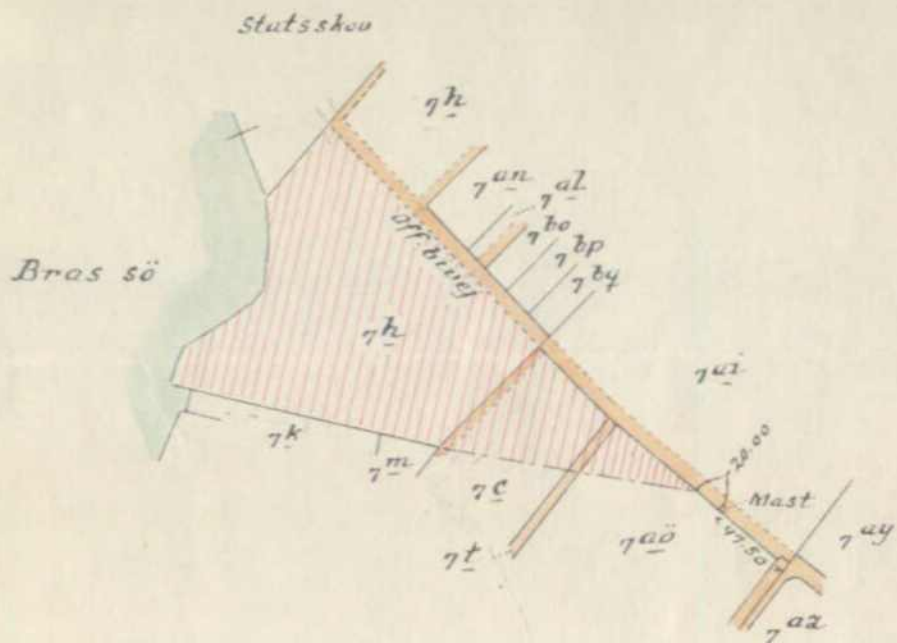
H. Hilden.

Daniel H. Danielsen.

Hans Mikkelsen.

Udskriftens Rigtighed bekræftes. FREDNINGSNÆVNET
for Skanderborg Amt
HORSENS Købstads Dommerkontor, den - 6 JUNI 1956





In del af
 Matr. nr. 7^h, 7^c, 7^t og 7^{aö}
 Haarup by,
 Linaa sogn
 Geru herred
 Skanderborg amt.

Det rødt skraverede areal pålægges fredningsservitut.
 Udfærdiget i septbr. 1954 til brug ved tinglysning.

Syljorh Nielsen
 Landinspektør.

Målførhold 1:4000

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig del

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Gunnar Karlsen
Julsøvej 4
8600 Silkeborg

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail
pho@domstol.dk

CVR 11 98 62 93

Den 29. november 2010.

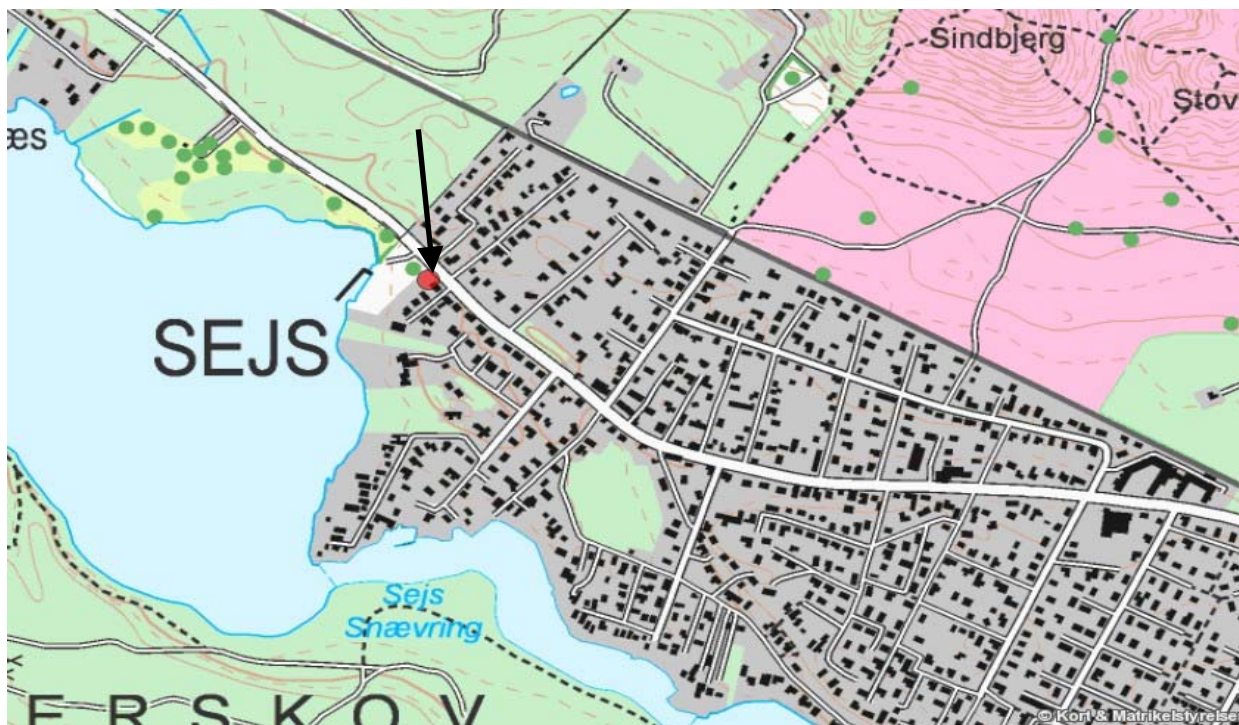
Vedrørende j.nr. 8901-01.2010.36, spørgsmål om beplantning på ejendommen Julsøvej 4, 8600 Silkeborg.

Silkeborg Kommune har modtaget en henvendelse fra Claus Riberholt, Julsøvej 11, 8600 Silkeborg, vedrørende lovligheden af beplantningen på Julsøvej 4, matr. nr. 7fi Hårup By, Linå.

Julsøvej 4 ejes af Gunnar Karlsen, der bor på samme ejendom.

Claus Riberholt stiller spørgsmål til lovligheden af beplantningen på ejendommen i forhold til fredningsdeklarationen, der er tinglyst på ejendommen og på naboejendommene som del af fredningen af "Valdemarsvig".

Beliggenhed:



Fredningen

Ejendommen ligger inden for fredet område, jf. deklaration af 22. maj 1959. Ifølge deklarationen må der ikke bebygges, terrænændres eller beplantes på det areal, der er vist med rødt på nedenstående kort:



Der er en del ældre havebeplantning på arealet tilhørende Julsøvej 4, og det er lovligheden af denne beplantning som ønskes afklaret. Det drejer sig primært om hækbeplantning mod Julsøvej.

Ejer bemærker

Ejeren af Julsøvej 4 Gunnar Karlsen har til sagen bemærket, at han undrer sig over, at man efter 40 år påtænker at effektuere en fredning, som aldrig tidligere er påtalt overfor ham. Han ønsker afklaret, hvad dette vil betyde for brugen af grunden. Gunnar Karlsen bemærker, at arealet nærmest Julsøvej ifølge Danmarks Miljøportal ikke ligger inden for fredningen, og det er her, beplantningen befinder sig.

Gunnar Karlsen spørger desuden, hvad fredningen betyder for matriklerne sydvest for Julsøvej 4, dvs. matr. nr. 7et, 7dø, 7dæ og 7k, og påpeger, at ejendommene ligger i lokalplanlagt område. Gunnar Karlsen er desuden bekymret for betydningen for ejendomsværdien, hvis fredningen effektueres, både for egen ejendom og de øvrige på Engblommevej.

Gunnar Karlsen oplyser efterfølgende i e-mail, at han ønsker at erstatte granerne med brede bøgehække i 120 m's højde, så den støjdæmpende effekt og havens privathed bevares. Hækken foreslås klippet forår og efterår. På den måde finder ejeren, at udsigtslinien overholdes, og der opstår en blød overgang fra eng til bebyggelse.

Kommunens bemærkninger

Fredningsdeklarationen omfatter primært matr. nr. 7h Hårup By, Linå ("Valdemarsvig"), men der er også bestemmelser for de 5 matrikler øst for 7h. Disse består i dag kun af 4 matrikler, idet de sydligste 2 er lagt sammen. De 5 matrikler er i deklarationen hver underinddelt i 2 dele; bestående af den østligste hvor boligen kunne opføres, og den vestligste (mod Valdemarsvig), der ikke måtte bebygges. De i alt 10 parceller er nummereret 1-10 i deklarationen. Gunnar Karlens ejendom består af parcellerne 1 og 2. Parcel nr. 1 adskiller sig fra de øvrige parceller 2-10 ved at være

underlagt samme restriktioner som matr. nr. 7h (Valdemarsvig), herunder forbud mod bebyggelse, beplantning og terrænregulering. De øvrige parceller er kun underlagt restriktioner vedrørende placering af bebyggelsen. Håndhævelse af fredningen på Julsøvej 4 vil derfor ikke have betydning for ejendommene på Engblommevej.

Fredningsgrænsen er ikke korrekt vist i Danmarks Miljøportal, idet skraveringen af det fredede areal er forskudt mod sydvest. Det er skitsen i deklARATIONEN, der viser det korrekte fredede areal, hvilket er gengivet med rødt på kortet herover.

Parcel nr. 1, dvs. den vestlige halvdel af Julsøvej 4, er således underlagt samme forbud mod beplantning som matr. nr. 7h. Det er korrekt, at forbuddet ikke har været håndhævet i mange år, og det ses på gamle luftfotos, at beplantningen har været der i hvert fald siden 1980.

I 1980 tog Fredningsnævnet stilling til, hvad der skal ske med bevoksning på naboejendommen matr. nr. 7h (Valdemarsvig). Nævnet besluttede, at bevoksningen hvert andet år skal skæres ned til roden. Valdemarsvig er derved blevet friholdt for opvækst. Afgørelsen fra 1980 gælder matr. nr. 7h og ikke parcellerne 1-10.

Udover fredningsdeklARATIONEN er d. 4. januar 1966 tinglyst en oversigtsdeklARATION efter vejlovgivningen på Julsøvej 4. Ifølge denne må beplantningen ikke være højere end 1 m i krydset Julsøvej/Engblommevej af hensyn til oversigtsforholdene. Silkeborg Kommune har i august 2009 anmodet Gunnar Karlsen om at bringe dette forhold i orden, idet beplantningen var for høj. Dette krav er efterkommet.

Silkeborg Kommune finder, at der bør meddeles efterfølgende tilladelse til havebeplantningen tilhørende Julsøvej 4, idet beplantningen har været der i mindst 30 år og i denne periode ikke er blevet påtalt. Kommunen finder endvidere, at beplantningen udgør en naturlig afgrænsning af haven omkring boligen og en rimelig afskærmning mod den forholdsvis trafikerede vej. Kommunen har ingen indvendinger imod, at graner erstattes med bøgehæk, men inden for det areal, som oversigtsdeklARATIONEN dækker, må hækken højst være 1 m.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 2. september 2010.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet finder, at der bør meddeles efterfølgende tilladelse til havebeplantningen tilhørende Julsøvej 4, idet beplantningen har været der i mindst 30 år og i denne periode ikke er blevet påtalt. Nævnet er enig i, at beplantningen udgør en naturlig afgrænsning af haven omkring boligen og en rimelig afskærmning mod den forholdsvis trafikerede vej, og beplantningen findes ikke at stride afgørende mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnet har ingen indvendinger imod, at graner erstattes med bøgehæk, men inden for det areal, som oversigtsdeklARATIONEN dækker, må hækken højst være 1 m over vejens niveau.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,
ejer af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative
interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Med venlig hilsen

Per Holkmann Olsen

Denne afgørelse er pr mail fremsendt til:

Gunnar Karlsen, Julsøvej 4, 8600 Silkeborg, karlsen@privat.dk

Claus Riberholt, Julsøvej 11, 8600 Silkeborg, clausriberholt@hotmail.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø, dn@dn.dk

By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø, blst@blst.dk

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, silkeborg@dn.dk

Det ministerudpegede medlem af nævnet, Jytte Heslop, Katterhøjvej 4, 8270 Højbjerg,

jytte.heslop@gmail.com

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Søren Stauning Goldmann, Silkeborgvej 11, 8653 Them,

soeren.goldmann@silkeborg.dk

Silkeborg Kommune, Natur- og Miljøsektionen, Søvej 1-3, 8600 Silkeborg

Helene D. Clausen, samme, hdc@silkeborg.dk