

Afgørelser – Reg. nr.: 02595.00

Fredningen vedrører: Skødstrup

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet **24-03-1969, 05-09-1961**

Fredningsnævnet **23-05-1960**

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1969, den 24. marts, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

til Overfredningsnævnets kendelse af 5. september 1961 vedrørende fredning af dele af matr. nr. 4 b og 4 q af Skødstrup by og sogn, Ofn. 1393/60.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 5. september 1961 er bl. a. bestemt følgende:

"A.

Fredningsplanen ophæves på den del af matr. nr. 4 b, der ligger nord for forlængelsen mod øst af nordskellet for matr. nr. 4 q.

B.

På den del af matr. nr. 4 b og 4 q, der i sydlig retning ligger indenfor en afstand af 20 m fra den under A. beskrevne linje, begrænses fredningen til, at eventuelle huse skal opføres i ét plan og med en tagryg på højst 5 m over jordsmonnet."

"C.

På den del af matr. nr. 4 b og 4 q, der ligger syd

for den under B. beskrevne 20 m-zone, men nord for sydskellet for matr. nr. 4 q og dette skels forlængelse mod øst, må der ikke opføres bygninger af nogen art eller anbringes master, boder eller andre indretninger, der kan virke skæmmende. Beplantning må kun ske med lave buske og enkelte træer."

Ved en fejltagelse er i forbindelse med udstykning og bebyggelse af en nu som matr. nr. 4 r udstykket parcel byggelinien i stedet for som anført regnet fra den pågældende parcels nordskel, der ligger 2,5 m forskudt mod syd for den i kendelsen beskrevne linie.

Skødstrup sogneråd har dels anbefalet en dispensation for den allerede stedfundne bebyggelse på ejendommen matr. nr. 4 r, og dels søgt dispensation for en lignende byggelinie for de 2 øst for matr. nr. 4 r beliggende ejendomme, matr. nre. 4 ø og 4 æ, begge smst..

Fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds har den 22. februar 1969 afholdt besigtigelse i sagen med repræsentanter for ejeren af matr. nr. 4 r, sognerådet og fredningsplanudvalget. Fredningsnævnet har herefter indstillet, at andragendet om dispensation fra den ved fredningskendelsen fastlagte byggelinie på matr. nr. 4 r, Skødstrup by og sogn, imødekommes, idet den udsigt, som tilsigtedes sikret ved fredningen, ikke i nogen mærkbar grad er forringet ved den skete overskridelse af byggelinien på 2,5 m. Bygningen er en lav énplansbygning med fladt tag og beliggende lavt på et skrånende terræn.

Nævnet har endvidere anbefalet, at byggelinien på de øst for matr. nr. 4 r udstykkede 2 ejendomme matr. nr. 4 ø og 4 æ, begge tilhørende Skødstrup kommune, på samme måde rykkes 2,5 m

mod syd på vilkår, at bebyggelsens højde over terræn ikke bliver over 4,5 m.

Da Overfredningsnævnet kan tiltræde det anførte

b e s t e m m e s :

Overfredningsnævnets kendelse af 5. september 1961 skal - på de indstillede vilkår - ikke være til hinder for de omhandlede 3 bebyggelser.

Udskriftens rigtighed
bekræftes

Garde

J. Garde.

OVERFREDNINGSNÆVNET>

5/9-1961

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1961, den 5. september, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1393/60 vedrørende fredning af dele af matr. nr. 4b og 4q af Skødstrup by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Randers amt den 23. maj 1960 afsagte kendelse hedder det:

"Under den den 25.11.1957 tinglyste fredningsplan for Aarhus-egnens nordlige del er - i det i naturfredningslovens § 35 angivne omfang - inddraget bl. a. matr. nr. 4b Skødstrup by og sogn, tilhørende gårdejer Anders Rasmus Nielsen, Skødstrup, og matr. nr. 4q smst., tilhørende Skødstrup kommune.

Begge ejendomme er ubebyggede og ifølge tingbogen gældfri.

I maj 1958 meddelte gårdejer Nielsen Aarhusegnens fredningsplanudvalg, at han ønskede dispensation fra planen med henblik på udstykning og bebyggelse af matr. nr. 4b.

Som resultat af den derpå følgende behandling af sagen, hvorunder ^{også} matr. nr. 4q inddroges, meddelte overfredningsnævnet den 27.2.1960 - efter indstilling fra nævnte udvalg - naturfredningsnævnet for Rander amt, at det ønskede forholdene ordnet ved en fredningskendelse.

Den 5.5.1960 afholdt nævnet i Skødstrup og Løgten med de interesserede et møde, hvorunder det bl. a. oplystes, at kommunen på matr. nr. 4q agtede at opføre en administrationsbygning, og at gårdejer Nielsen i tilfælde af en positiv fredningskendelse ønskede en højere erstatning end indstillet af nævnte udvalg, medens kommunen ikke har krævet erstatning.

Af hensyn til bevarelsen af de i fredningsplansbeskrivelsen

detaljeret angivne, meget vide udsigter ned over ejendommene fra den øst for dem højt beliggende Aarhus-Grenå-landevej er der i nævnet enighed om, at fredningsplanen - i overensstemmelse med kommunens anmodning og nævnte udvalgs samt Danmarks naturfredningsforenings indstilling - bør opretholdes, henholdsvis ophæves i følgende udstrækning:

A.

Fredningsplanen ophæves på den del af matr. nr. 4b, der ligger nord for forlængelsen mod øst af nordskellet for matr. nr. 4q.

B.

På den del af matr. nr. 4b og 4q, der i sydlig retning ligger indenfor en afstand af 20 m fra den under A. beskrevne linje, begrænses fredningen til, at eventuelle huse skal opføres i eet plan og med en tagryg på højst 5 m over jordsmonnet.

C.

På den del af matr. nr. 4b og 4q, der ligger syd for den under B. beskrevne 20 m-zone, men nord for sydskellet for matr. nr. 4q og dette skels forlængelse mod øst, opretholdes fredningsplanen i det i naturfredningslovens § 35 angivne omfang med den begrænsning, at der må foretages beplantning med lave buske og enkelte træer.

D.

På den del af matr. nr. 4b, der ligger syd for den under C. beskrevne beplantnings-zone, opretholdes fredningsplanen uden begrænsninger i det i naturfredningslovens § 35 angivne omfang.

Der er i nævnet endvidere enighed om, at der til gengæld for de nævnte fredninger af matr. nr. 4b, der er på ca. 38.800 kvadratalen, tilkommer gårdejer Nielsen en erstatning, hvis størrelse skønsmæssigt - beregnet ud fra dagsprisen på landbrugsjord, som der på egnen sælges i nærheden af vej - fastsættes til 30.000 kr., og at dette beløb, da nævnte landevej i overordentligt stort omfang befærdes af trafikanter fra hele landet, bør udredes af nedennævnte med følgende anparter:

Statskassen	60%
Randers amtsfond	15%
Skødstrup kommune	5%
Aarhus kommune	14%

og dennes forstadskommuner under ét 6%
men indbyrdes fordelt efter folke-
tal(pr. 1.4.1959):

Aaby	10.506
Brabrand-Sdr. Aarslev	5.739
Hasle-Skejby-Lisbjerg	4.446
Holme-Tranbjerg	9.998
Vejlby-Risskov	10.911
Viby	14.154

Kendelsen vil være at tinglyse som hæftelse på de nævnte
2 matr.nr.e med påtaleret for fredningsnævnet for Randers amt."

Konklusionen er sålydende:

"Matr. nr. 4b og 4q Skødstrup by og sogn fredes som foran
under B., C. og D. beskrevet, medens fredningsplanen, for så
vidt angår matr. nr. 4b, ophæves som under A. angivet.

Til gårdejer Anders Rasmus Nielsen, Skødstrup, udbetales
30.000 kr. af de foran nævnte kasser og kommuner i det foran an-
givne forhold."

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i henhold til
naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af
gårdejer Anders Rasmus Nielsen og af Århus kommune.

Overfredningsnævnet har den 8. oktober 1960 besigtiget de
pågældende arealer og forhandlet med de ankende og andre i sagen
interesserede.

Under forhandlingerne med gårdejer Anders Rasmus Nielsen
indgik denne på at fjerne træerne langs landevejen, og der opnå-
des enighed om, at erstatningen fastsættes til 40.000 kr.

Overfredningsnævnet kan i alt væsentligt tiltræde frednings-
servituttens indhold, men mener, at den- for så vidt angår punkt
C og D - for klarheds skyld bør formuleres således:

C.

"På den del af matr. nr. 4b og 4q, der ligger syd for den
under B. beskrevne 20 m-zone, men nord for sydskellet for matr.
nr. 4q og dette skels forlængelse mod øst, må der ikke opføres
bygninger af nogen art eller anbringes master, boder eller andre
indretninger, der kan virke skæmmende. Beplantning må kun ske
med lave buske og enkelte træer.

D.

På den del af matr. nr. 4b, der ligger syd for den under C.

beskrevne beplantnings-zone må der ikke opføres bygninger af nogen art eller anbringes master, boder eller andre indretninger, der kan virke skæmmende, eller foretages beplantninger, der kan ødelægge eller hæmme udsigten.

På arealets sydligste del kan dog efter indhentet samtykke fra fredningsnævnet opføres toiletbygninger eller lignende indretninger."

Medens forstadskommunerne har tiltrådt den foretagne erstatningsfordeling, har Århus kommune protesteret herimod, og principalt nedlagt påstand om ikke at deltage i erstatningens udredelse, subsidiært at kommunens andel nedsættes. Til støtte for kravet om fritagelse for andel i erstatningsudredningen eller dog nedsættelse heraf, har kommunen henvist til, at den har investeret meget store beløb i fredninger, især i opholdsarealerne syd for Århus, samt at en trafiktælling ved Egå i 1959 havde vist, at mindst halvdelen af de vogne, der en søndag færdedes på vejene, havde andre nummerplader end X-nummerplader. Hvad særlig angår erstatningens fordeling mellem Århus kommune og forstadskommunerne har man henvist til, at det er uberettiget, som i kendelsen gjort, at bygge på den fordeling af indbyggere, der for tiden er i Århus og forstæderne, idet forstæderne i fremtiden vil vokse mere end Århus. Medens fordelingen i sommeren 1960 var ca. 66% i Århus og ca. 34% i forstæderne, vil befolkningsfordelingen omkring 1970 formentlig være 50% i Århus og resten i forstæderne.

Overfredningsnævnet finder ikke, at der i denne konkrete sag er tilstrækkelig anledning til at fravige den ved fredningsnævnet fastsatte fordelingsnorm for afholdelse af fredningserstatningen.

Fredningsnævnets kendelse, herunder den foretagne erstatningsfordeling, vil følgelig være at stadfæste med de af det foranstående følgende ændringer.

Et kort nr. Ra 119 visende grænserne for det fredede område er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Randers amt den 23. maj 1960 afsagte kendelse vedrørende fredning af dele af matr. nr. 4b og 4g af Skødstrup by og sogn stadfæstes med de af den foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales der gårdejer Anders Rasmus Nielsen, Skødstrup pr. Skødstrup, 40.000 kr. + renter 5% p.a. fra den 23. maj 1960 at regne, til betaling sker.

Erstatningen udredes af nedennævnte med følgende ande:arter:

Statskassen	60%
Randers amtsfond	15%
Skødstrup kommune	5%
Aarhus kommune	14%
og dennes forstadkommuner under ét men indbyrdes fordelt efter folke- tal(pr. 1.4.1959):	6%
Aaby	10.506
Brabrand-Sdr. Aarslev	5.739
Hasle-Skejby-Lisbjerg	4.446
Holme-Tranbjerg	9.998
Vejby-Risskov	10.911
Viby	14.154.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

P. Bigandt

P. Bigandt

FREDNINGSNÆVNET >

AFSKRIFT.

Matr. nr. 4b og 4q
Skedstrup by og sogn.

Ansøder:
Fredningsnævnet for Randers
amt v/dommer Fog, Mariager.

Stespelfri.

År 1960, mandag den 23. maj kl. 10 blev der af fredningsnævnet for Randers amt på dommerkontoret i Mariager

f.a. 19/1960: Sag angående dispensation fra fredningsplan vedrørende matr. nr. 4b og 4q Skedstrup by og sogn og eventuel fredning af en del heraf

afsaet slydende

K e n d e l s e :

Under den den 25.11.1957 tinglyste fredningsplan for Aarhusegnens nordlige del er - i det i naturfredningslovens § 35 angivne omfang - inddraget bl.a. matr. nr. 4b Skedstrup by og sogn, tilhørende gårdejer Anders Rasmus Nielsen, Skedstrup, og matr. nr. 4q samt., tilhørende Skedstrup kommune.

Begge ejendomme er ubebyggede og ifølge tingbogen gulfri.

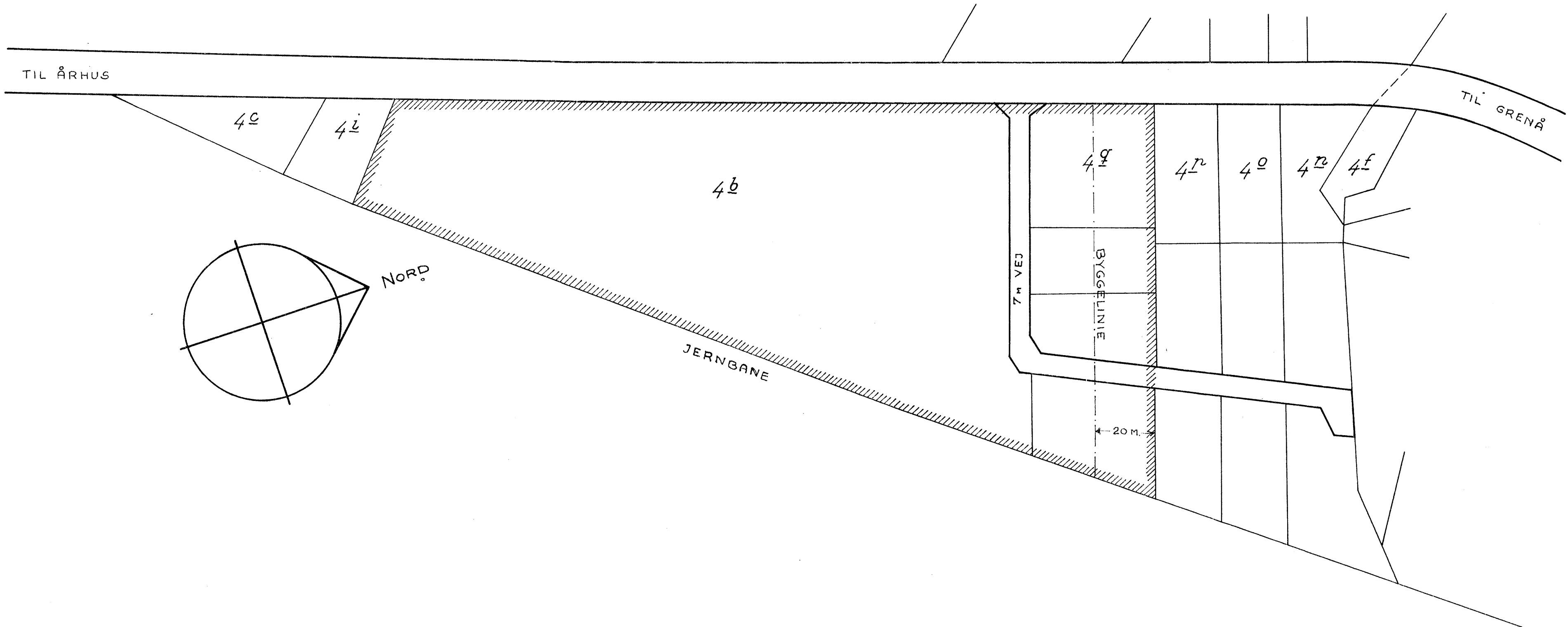
I maj 1958 meddelte gårdejer Nielsen Aarhusegnens fredningsplansudvalg, at han ønskede dispensation fra planen med henblik på udstykning og bebyggelse af matr. nr. 4b.

Se resultat af den derpå følgende behandling af sagen, hvorunder også matr. nr. 4q inddrages, meddelte Overfredningsnævnet den 27.7.1960 - efter indstilling fra nævnte udvalg - Naturfredningsnævnet for Randers amt, at det ønskede forholdene ordnet ved en fredningsændelse.

Den 5.5.1960 afholdt nævnet i Skedstrup og Løsten med de interesserede et møde, hvorunder det bl.a. oplystes, at kommunen på matr. nr. 4q agtede at opføre en administrationsbygning, og at gårdejer Nielsen i tilfælde af en positiv

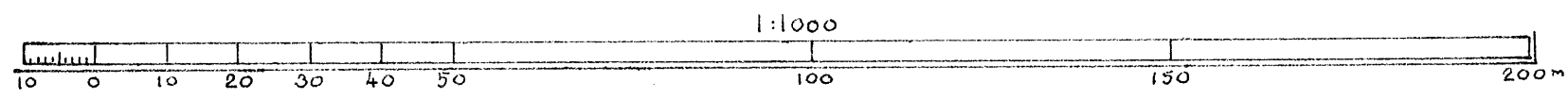
CITERET I OFEN K. AF S/9 1961

KORT >



////// GRÆNSE FOR FREDET AREAL

REG. NR. 2595



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 19-6-61
By: SKJØDSTRUP Sogn: ————
Plan nr. RA. 119

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02595.00

Dispensationer i perioden: 21-05-2006

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Jepp Thranholm
Violskrænten 2
8541 Skødstrup

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
22 MAJ 2006

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93
Den 21. maj 2006.

SCANNET

Vedrørende j.nr. 11.01.2005-140 – ansøgning om tilladelse til opførelse af garage på ejendommen matr. nr. 4 a, Skødstrup By, Skødstrup, beliggende Violskrænten 2, 8541 Skødstrup.

De har ansøgt om Fredningsnævnet om tilladelse til opførelse af en garage på ovennævnte ejendom. Garagen ønskes opført i sort træ og med sort tagpaptræ i en størrelse på 26 m².

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 5. september 1961 om fredning af matr. nr. 4 b og 4q Skødstrup By og Sogn.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse mandag den 10. april 2006. I forbindelse med besigtigelsen oplyste De, at den plads, hvorpå garagen ønskes opført, i dag er flisebelagt, og at De ønsker en lukket bygning i sort træ og med sort tagpaptag. Dette skyldes, at De tidligere har fået stjålet Deres båd fra pladsen og nu ønsker at kunne låse den inde. De mener, at garagen vil passe godt ind i i området og ikke være særligt synlig fra Århus-Grenå landevejen. De bemærkede, at Deres båd under alle omstændigheder vil blive placeret på pladsen og dermed påvirke udsigten mod Kalø Vig.

Århus Amt, Natur & Miljø, anførte, at fredningens formål er bevarelse af de meget vide udsigter ned over ejendommene fra den højt beliggende Århus-Grenå landevej. Der er tale om et meget smalt område, der er fredet, og det har været hensigten ikke at lade hverken bebyggelse eller beplantninger ødelægge eller hæmme udsigten. Det er derfor amtets vurdering, at der ikke bør meddeles dispensation fra fredningen til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse:

To medlemmer af Fredningsnævnet finder, at den pågældende garage alene i meget begrænset omfang vil påvirke udsigten fra vejen og de højere beliggende områder, og finder, også henset til den selvsåede beplantning i det fredede område, at garagen ikke vil være i afgørende strid med fredningens formål, hvorfor der bør meddeles dispensation fra fredningen til det ansøgte.

Et medlem af Fredningsnævnet, Eva Tørnæs, finder, at fredningskendelsens bestemmelser er til hinder for, at der meddeles tilladelse til det ansøgte, idet dette vil påvirke udsigten ud over kystlandskabet.

SMS-121-00070
3

Der uænes afgørelse efter stemmeregisteret, og der meddeles saledes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

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.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,

ejeren 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

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-751-15-05)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Søren Højager, Mejløvænget 4, 8381 Tilst

Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Eva Tørnæs, Kalmargade 26, 1. sal, 8200 Århus N

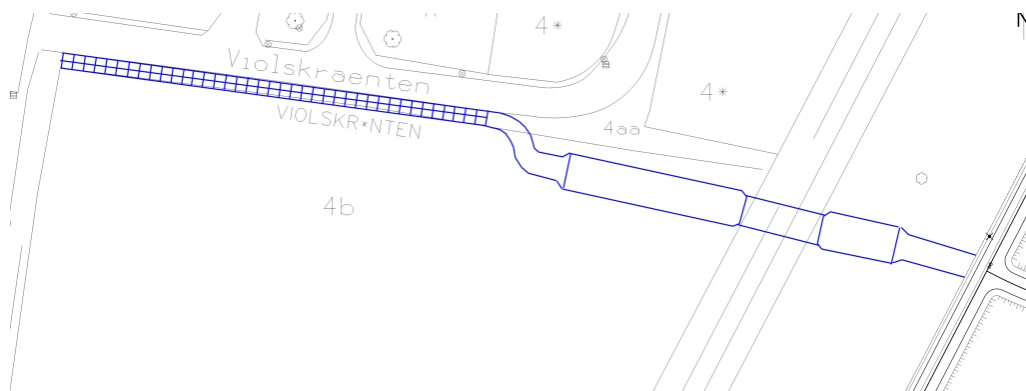
Århus Kommune, Bygningsinspektoratet, Kalkværksvej 10, Postboks 539, 8100 Århus C

Fredningsnævnet behandlede sagen på et møde med besigtigelse den 24. maj 2017. I besigtigelsen deltog endvidere ejerne ved Jes Thomas Munch Petersen og Henrik Munch Littau og Aarhus Kommune ved Helge Haubo og Steen Frøbert. Projektet blev gennemgået, og der skete herved besigtigelse af arealet for den påtænkte tunnel fra Grenåvej, besigtigelse af den påtænkte stiføring og besigtigelse af udsigtsforholdene i den sydlige del af arealet.

Helge Haubo og Steen Frøbert oplyste ved besigtigelsen, at tunnelens indvirkningen på ejendommen fra banelegemet er øget fra 27 meter til 32 meter. Terrænforholdene er sådan, at der ikke kan blive tale om en tunnel, som cyklister og kørestolsbrugere kan benytte, da den vil blive for stejl. Det vil dog være muligt på en rampe at trække en cykel og køre med en barnevogn. Det er vigtigt, at tunnelen placeres det pågældende sted, og at kommunen ikke henvises til passagen 400 meter mod syd, da tunnelen skal ligge over for skolen, og skolebørnene ikke skal køre langs Grenåvej og krydse den andetsteds end ved skolen. Kommunens rådgivere har sagt, at det ikke kan lade sig gøre at placere stien længere mod skel mod nord. Der vil blive sendt en redegørelse herom til fredningsnævnet.

Thomas Munch Petersen og Henrik Munch Littau gentog de under en tidligere besigtigelse anførte bemærkninger om, at der reelt er tale om en situation, hvor Aarhus Kommune vil ekspropriere en del af deres ejendom uden at betale den reelle værdi for jorden. Det bør fredningsnævnet ikke medvirke til. Kommunen bør derfor arbejde for en ophævelse af fredningen, og der vil i så fald kunne opnås en frivillig aftale om overdragelse af jorden til markedsværdien. Fredningen giver heller ikke længere mening, da det er det eneste af jordstykkerne i området, der blev fredet, mens det som ellers planlagt ikke skete for det øvrige område, som derfor er bebygget. Konstruktionen med en tunnel er en bygning, og der er forbud mod bygninger i fredningen. Der er i fredningen gjort op med, hvad der kan opføres, og det kan kun ske på ejendommens sydlige del. De har som tidligere skrevet til fredningsnævnet haft en sprogekspert til at se på fredningens formulering og har fået bekræftet dette. Projektet er derfor i strid med fredningen. Det er ikke udsigten udover vandet, der skal beskyttes med fredningen, men udsigten over vidderne, og den vil en tunnel være med til at ødelægge. Fredningsnævnet har også tidligere – vist nok i 1981 – afvist at give tilladelse til at opføre en bunker på arealet. Hvis der skal etableres en sti og en tunnel, bør det ske på ejendommens sydligste del mod skel, der er lavere beliggende, og hvor der ikke er samme udsigt som ved den planlagte besigtigelse. Hvis projektet skal etableres ud for skolen, bør det ske mod det nordlige skel med tilkobling med Violskrænten. Forslaget blev illustreret ved indtegnning på et kort. Det kan sagtens lade sig gøre og vil alene medføre et begrænset indgreb i den yderste del af ejendommen. Det vil ikke være særligt indgribende overfor dem. Det har de foreslået kommunen, men kommunen har blot afvist den løsning.

Fredningsnævnet modtog den 15. juni 2017 via Aarhus Kommune et notat af 15. juni 2017 fra Cowi om placering af en ny stiforbindelse under Grenåbanen i Skødstrup. I notatet behandles den placering, som Aarhus Kommune ønsker gennemført, og en alternativ placering længere mod nord med etablering af fortov langs Violskrænten med fokus på trafiksikkerhed, jernbanesikkerhed, arealinddragelse og synlighed. De to placeringer er illustreret på følgende måde:



Det konkluderes, at den af Aarhus Kommune ønskede løsning er den bedste i relation til trafik- og jernbanesikkerhed, mens løsningerne er sidestillet, hvad angår synlighed. Det er ikke muligt at vurdere den bedste løsning i forhold til arealinddragelse, da det kræver en værdisætning af de enkelte matrikler, idet det dog fremgår af notatet, at den løsning, ejerne har peget på, medfører en samlet mindre arealinddragelse end den løsning, kommunen ønsker gennemført.

Fredningsnævnet modtog den 30. juni 2017 følgende bemærkninger fra Thomas Munch Petersen på vegne af ejerne:

”Ejerne vil gerne starte med at henvise til deres tidligere fremførte standpunkter, som er at man ikke mener at Århus Kommunes projekt med en massiv, bred og dominerende stitunnel med en minimum 5 meter betonfacade over jordniveau er mulig pga. fredningens formål, som ultimativt er at friholde grunden for bygninger af en hver art og dette uden lempelser i ordlyden. Dette særligt når man tager placeringen i den nordlige ende i betragtning, hvor netop udsigten fra Grenåvejen og **ned over ejendommene** er ultimativ flottest.

Ejerne vil gerne anfægte Århus Kommunes begrundelser i forbindelse med deres argumenter for løsning 1, frem for løsning 2, som af fredningsnævnet ønskes belyst.

Hvad angår trafiksikkerhed og tilgængelighed, så vil løsning 2 via fortov blive ført frem til eksisterende fortov og cykelsti, hvilket vil sidestille løsning 2 med det eksisterende sti og fortovs miljø i området. Ejerne mener i øvrigt ikke at stigningen vil blive væsentlig anderledes i løsning 2. Fortovsløsning vil i øvrigt begrænse muligheden for at komme galt af sted, specielt for de cykellister som bevæger sig øst på (ned af bakke). Tænkt eksempel: Skolebørn kommer fra skolen, de skal gå over fodgængerzonen, for så at sætte sig på cyklen, af cykelstien, som går stejlt ned af bakke og som pludseligt bliver til en stejl trappe, dette mener vi kan føre til nogle farlige situationer. Desuden vil de fleste cykellister som kommer øst fra og kører vest på ikke kunne træde cyklen i gang op af bakke, når de skal starte cyklen op efter de er kommet op af trapperne.

Hvad angår jernbanesikkerhed, så fremfører Århus Kommune at der er tale om en præfabrikeret stitunnel i beton. Ejerne mener at der findes andre måder at konstruerer en stitunnelen på, så den stadig går vinkelret under jernbanen (krav fra Banedanmark), se bilag 1, ejernes ændring markeret med gul, tegning c, men hvor den på den vestlige side banen knækker i en vinkel på ca. 45 grader i den åbne del/trappedelen af stitunnelen. Hvilket vil muliggøre at stitunnelen lægges tæt på skellet mod nord (Matrikel 4æ).

Hvad angår den midlertidige arealinddragelsen i løsning 2, så er det også ejerne af matrikel 4b, som er ejer af matrikel 4aa (4aa er udlagt til vej). Ved løsning 1, vil der være et væsentligt og u hensigtsmæssigt stort tab af ejendom for ejerne af matrikel 4b (proportionalitetsprincippet), som vil ligge nytteløst

hen efterfølgende og det samme gør sig gældende langs stiføringens nordlige side, helt op til Grenåvejen.

Desuden er det værd at bemærke at den del af matrikel 4æ, som bliver berørt, kun bliver berørt midlertidigt og ikke permanent. Desuden er den del af matrikel 4æ, som bliver berørt midlertidigt af løsning 2 nogen lunde svarende til det areal som Århus Kommune omkring årtusindskiftet solgte til ejerne af matrikel 4æ og som var matrikuleret for sig selv som vej. Dvs. at Århus Kommune selvforskyldt og på det tidspunkt velvidende om at man ikke var i besiddelse af en godkendt overgang mellem øst og vest, sælger sin egen mulighed for en overgang, som kun i meget lille grad ville berører grundejerne på begge sider.

Hvad angår synlighed, så synes ejerne at løsning 2 er mindre synlig end løsning 1, da den kommer tættere på skel og dermed samles tættere på andet bebyggelse.

Vi mener at Århus Kommunes udarbejdelse af et løsning 2 forslaget ikke er objektivt udført og anbefaler at et løsning 2 forslag udarbejdes af et uvildigt firma, efter instruks fra ejerne, men som betales af Århus Kommune.

Ejerne må igen på det kraftigste anbefale at fredningsnævnet ikke giver dispensation til projektet omkring stitunnelen. Udover de allerede fremførte argumenter, kan ejerne supplere med yderligere informationer:

Det af Århus Kommunes ansøgte projekt er ikke i tråd med Lokalplan 98 og strider efter ejernes vurdering imod lokalplan 98, både hvad angår formålet med lokalplan 98 (Fodgængerbro til idrætsanlæg), og hvad angår (ingen bygninger) på matrikel 4b samt en eventuel placering af overgang over banen og der må kun dispenseres på den sydligste del af matrikel 4b. Bemærk at den oprindelse beskrivelse kun omfatter fodgænger. Det er derfor ejernes vurdering at der skal tilvejebringes en ny lokalplan før at projektet kan gennemføres lovligt. Ejerne mener på den baggrund at dispensationsspørgsmålet bør udskydes til der er en lokalplan der tillader disse væsentlige afvigelser fra lokalplan 98.

Hvis fredningsnævnet i mod ejernes forventning skulle give Århus Kommune en dispensation enten til løsning 1 eller til løsning 2, eller måske en helt 3 løsning så vil ejerne opfatte det som at fredningsnævnet gør Århus Kommune en tjeneste frem for at håndhæve formålet / ordlyden i fredningen. Fredningsnævnet skal vide at der er store økonomiske interesser på spil og at Århus Kommunes fremgangsmåde har stor indflydelse på ejernes kompensation for afståelsen. Århus Kommune sidder med nøglen til en ophævelse af fredningen, men har en økonomisk interesse i ikke at gå denne vej, for gennemførelsen af deres projekt. Ejerne vil derudover også opfatte en dispensation til Århus Kommune som om at fredningen ikke længere har nogen berettigelse eller betydning, men blot er der så længe Århus Kommune synes den skal være der. Ejerne har til dato overholdt alle forpligtigelser omkring fredningen og har betalt fuld ejendomsskat siden 1961. Ejerne har derudover igennem alle årene sat en ære i at området så ryddeligt og præsentabelt ud med korn og græs, da der jo ikke må opføres bygninger af nogen art.

Da Århus Kommunes projekt er så indgribende i fredningens formål og lokalplanens formål bør den rigtige vej være ikke at kompensere herfor.

Den rigtige løsning for området, omgivelserne og ejerne vil være at Århus Kommune laver en ny lokalplan for området, som beskriver de faktuelle forhold omkring boligområdet øst for banen og de ændrede forhold omkring overgangen hen over banen. I forbindelse med udarbejdelsen af en ny lokalplan, kan Århus Kommune opfordre Århus Kommunalbestyrelse til at tage initiativ til en generel ophævelse af fredningen på matrikel 4b. Da udsigten ned over de vide vidder er ødelagt efter lokalplan 908 er opført!"

Fredningsnævnets bemærkninger

Fredningen af matr.nr. 4b Skødstrup By, Skødstrup betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Dispensationen ønskes meddelt til brug for en planlagt ekspropriation, hvorom der har været afholdt åstedesforretning. Det er fredningsnævnets opfattelse, at der i en sådan situation kan meddeles dispensation, selv om ejendommens ejer ikke er indstillet på dispensation, på betingelse af at ekspropriationen gennemføres.

Fredningsnævnet er ikke enig med ejendommens ejer i, at der er tale om projekt, som er i strid med fredningens formål om at bevare den meget vide udsigt ned over ejendommene fra Grenåvej, og fredningsnævnet har derfor kompetence til at meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at de trafikale forhold er af en sådan karakter, at det er hensigtsmæssigt med en stiforbindelse, og fredningsnævnet er herefter indstillet på at meddele dispensation til et projekt på ejendommens nordlige del ud for skolen.

Dette betyder, at der kan meddeles dispensation til det projekt, Aarhus Kommune ønsker gennemført. Men det betyder også, at der kan meddeles dispensation til et mere nordligt projekt, hvis kommunen måtte ændre sin ansøgning til et sådant projekt.

Aarhus Kommune har fremsendt et notat fra Cowi, som konkluderer, at det er sikkerhedsmæssigt mest hensigtsmæssigt at udføre den ansøgte løsning frem for en mere nordlig løsning, som ejeren har foreslået, og som vil mindske det areal, som skal eksproprieres til projektet. Ejendommens ejer har gjort indsigelse mod notatet med angivelse af, at det ikke er udarbejdet af en uvildig, og ejeren ønsker derfor udarbejdet et uvildigt notat.

Da det ansøgte projekt ønskes udført mod den nuværende ejers protest, og da en gennemførelse af et sådant projekt kan have meget lange udsigter som følge af mulige klagesager og retssager om ekspropriationens lovlighed, vil fredningsnævnet opfordre til, at kommunen selv – som vejmyndighed – eller ved henvendelse til en anden relevant myndighed får taget stilling til det sikkerhedsmæssigt forsvarlige i en mere nordlig løsning end den ansøgte løsning og herefter meddeler fredningsnævnet, hvilken løsning som ønskes gennemført.

Fredningsnævnet afventer herefter Aarhus Kommunes tilbagemelding på dette notat.”

2. Aarhus Kommunes bemærkninger til fredningsnævnets udtalelse

Aarhus Kommune meddelte den 21. september 2017 fredningsnævnet, at kommunen fortsat ansøgte om dispensation til det ansøgte stiforløb.

3. Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Fredningen af matr.nr. 4b Skødstrup By, Skødstrup betyder, at projektet kræver fredningsnævnets dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, hvorefter fredningsnævnet kan meddele dispensation, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Dispensationen ønskes meddelt til brug for en planlagt ekspropriation, hvorom der har været afholdt åstedesforretning. Det er fredningsnævnets opfattelse, at der i en sådan situation kan meddeles dispensation, selv om ejendommens ejer ikke er indstillet på dispensation, på betingelse af at ekspropriationen gennemføres.

Fredningsnævnet er ikke enig med ejendommens ejer i, at der er tale om projekt, som er i strid med fredningens formål om at bevare den meget vide udsigt ned over ejendommene fra Grenåvej, og fredningsnævnet har derfor kompetence til at meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at de trafikale forhold er af en sådan karakter, at det er hensigtsmæssigt med en stiforbindelse. På den baggrund, og da ejerens ønske om en anden placering ikke findes at kunne medføre, at der ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte projekt, meddeler fredningsnævnet dispensation til dette på betingelse af, at ekspropriationen gennemføres, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

4. Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge naturbeskyttelseslovens § 87 indgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- 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.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager, indbetaler et gebyr på 500 kr. Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Klageportalen. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, hvis klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller hvis klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse, eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence. Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i Miljø- og Fødevareklagenævnet, så tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen. Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En dispensation må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at dispensationen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Martin Møller-Heuer

Denne afgørelse sendes til:

1. Vilhelm Brage Michelsen,
2. Eva Tørnæs,
3. Kirsten Munch Larsen og Ulla Munch Petersen ved Jes Thomas Petersen,
4. Miljøstyrelsen, København,
5. Aarhus Kommune,
6. Danmarks Naturfredningsforening, Aarhus,
7. Danmarks Naturfredningsforening, København,
8. Dansk Ornitologisk Forening, København,
9. Dansk Ornitologisk Forening, Aarhus,
10. Dansk Botanisk Forening,
11. Friluftsrådet, Aarhus,
12. Region Midtjylland,
13. Kulturstyrelsen.