

Afgørelser – Reg. nr.: 02737.00

Fredningen vedrører: Vennebjerg Bakke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 11-02-1963

Fredningsnævnet 20-10-1961

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

11/2-1963

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1963, den 11. februar, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen ofn.j.nr. 1519/61 om udsigtsfredning ved Vennebjerg bakke.

I den af fredningsnævnet for Hjørring amtsrådsreds den 20. oktober 1961 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 17. november 1960 indbragte fredningsplanudvalget for Hjørring og Thisted amter for fredningsnævnet spørgsmålet om en udsigtsfredning af arealer vest for Hjørring-Lønstrup offentlig bivej nr. 1 fra st. 9,8 km til st. 11,1 km. I skrivelserne anføres følgende:

"Som motivering tjener følgende:

1. Fra vejen åbner sig mod vest en af de mest storslåede udsigter mod Rubjerg knude-Mårup gl. kirke og Lønstrup ud over et typisk vendsysselsk landskab med enkelte spredt beliggende ejendomme, og det skønnes meget værdifuldt - eventuelt i forbindelse med anlæg af rasteplasser - at bevare udsynet helt frit fra vejen.
2. Der er for Skallerup-Vennebjerg kommune udarbejdet en samlet fredningsplan, der er godkendt ved foreløbig behandling af fredningsplanudvalget for Hjørring og Thisted amter. Ifølge fredningsplanen der også tager hensyn til arealernes anvendeligheder, adgangsforhold, afvandingsforhold, gældende vedtægter m.v. søges det omhandlede areal fortsat sikret som landbrugsjord.

Det bemærkes i denne forbindelse, at Hjørring-Lønstrup-

vejen på den pågældende strækning af amtets § 35-udvalg er sikret facadeløs, og det kan videre oplyses, at der findes et vandværk på nordsiden af bakken, og at en væsentlig del af arealet er vandindvindingsområde for vandværket.

Endelig kan det oplyses, at der i h.t. den gældende sundhedsvedtægts § 15 ikke må føres afløb fra vandkloset eller latrin til sivebrønde og samlebrønde.

3. Fredningssagen rejses i forbindelse med et forslag til udstykning og bebyggelse af en parcel af matr.nr. 2a Vennebjerg by og sogn.

4. Fredningspåstanden fra det i denne sag omhandlede område går ud på bevarelse af status quo, og der vil således intet være til hinder for den fortsatte landbrugsmæssige drift, ligesom opførelse af de til landbrugets drift nødvendige bygninger må finde sted, dog ikke på en sådan måde, at udsigten spærres. Der vil intet være til hinder for plantning af og bevarelse af læhegn, men samlede plantagebeplantninger må ikke finde sted."

Naturfredningsrådet har i skrivelse af 23. maj 1961 udtalt følgende: "Rådet er ganske enig med de af fredningsplanudvalget anførte begrundelser: der er fra det pågældende vejstykke en overordentlig smuk udsigt mod Rubjerg knude og Lønstrup, hvortil kommer, at man fra det pågældende vejstykke får et overordentlig instruktivt billede af Vendsyssels geologiske opbygning. Naturfredningsrådet skal derfor meget anbefale, at fredningen gennemføres, som af fredningsplanudvalget foreslået."

Danmarks naturfredningsforening har i skrivelse af 27. maj 1961 udtalt følgende: "Vedlagt fremsendes den fra Naturfredningsrådet modtagne sag angående fredning af arealerne ved Vennebjerg bakke, idet man skal meddele, at Danmarks Naturfredningsforening ganske kan henholde sig til den af rådet afgivne erklæ-

ring i sagen og varmt kan støtte, at fredningssag rejses."

Fredningsforslaget omfatter følgende ejendomme, alle i Vennebjerg by og sogn."

Matr.nr. 2 <u>a</u> ,	23,8 ha.	Gdr. Jens Oluf Olesen Højlund pr.Lønstrup.	
" " 9 <u>a</u> ,	3,7 "	Gdr. Oscar Lophaven, Vennebjerg pr.	"
" " 2 <u>f</u> ,	0,7 "	Martin Isaksen, Vennebjerg pr.	"
" " 10 <u>h</u> ,	1,0 "	Thomas Lykkegård, Færsholt, -	"
" " 10 <u>k</u> ,	0,1 "	Samme	
" " 2 <u>g</u> ,	0,3 "	Jens Chr.Frydkjær, Vennebjerg pr.	"
" " 8 <u>a</u> ,	3,8 "	Karl A.Sørensen, Korsvang, -	"
" " 37 <u>a</u> ,	0,2 "	Samme.	

Fredningsnævnet holdt den 20. juni 1961 møde og besigtigelse sammen med lodsejerne. Disse ville ikke protestere mod fredningen, når blot de fik fuld erstatning.

Sognerådet anbefalede fredningen.

Fredningsplanudvalget oplyste, at vejstykket er totalt adgangsbegrænset i medfør af vejbestyrelseslovens § 35, at der ikke må etableres udkørsler til vejen og ejheller til de tilstødende private veje, men kun til den offentlige bivej nr. 12 mod Rubjerg samt til den offentlige bivej nr. 11 mod Hundelej, og endvidere at bivej nr. 1 formentlig i nær fremtid kan forventes overtaget af amtet.

Den ovenfor nævnte udstykkede grund af matr.nr. 2a er beliggende på strækningens højeste punkt overfor den på vejens østside værende Vennebjerg mølle, og indenfor vandværkets vandindvindingsområde, hvor afløb til sivebrønde er forbudt.

Alle arealerne er i kultur som landbrugsjord. På mødet udtalte ejeren af matr.nr. 9a ønske om tilladelse til at opføre et hus i det østlige hjørne mod Rubjergvejen, bivej nr. 12, og nævnet tillod dette på vilkår, at huset bliver i eet plan, om ønskes med

udnyttet tagetage, og dækkes af passende havebeplantning med levende hegn.

Ejeren af matr.nr. 2a ønskede ret til at plante læhegn på arealet.

Fredningsnævnet holdt påny møde den 31. juli 1961 og gennemgik atter fredningsarealet i enkeltheder.

De af lodsejerne under møderne fremsatte erstatningskrav er følgende:

Matr.nr. 2a, Jens Oluf Olesen, har forlangt 80.000 kr., men har under den afsluttende forhandling udtalt, at et beløb omkring 30.000 kr. vel må være rimeligt, og han er villig til at afstå en parcel på 1 tønde land i det nordøstlige hjørne mod Lønstrupvejen, derunder opkørselsvej fra kommunens parkeringsplads, således at det offentlige bliver ejer af parcellen, vedligeholder den og indhegner den. På denne parcel, som ligger ovenpå det i vejbrinken værende offentlige vandværk, vil publikum have en udmærket udsigt over mod Rubjerg knude, Mårup gl. kirke og Lønstrup.

Matr.nr. 9a, Oscar Lophaven, har krævet 16.000 kr., men har sluttelig udtalt, at et beløb af ca. 5.000 vel må være rimeligt.

Begge de anførte lodsejere anfører, at de ved fredning afskæres fra muligheden for at sælge byggegrunde langs Rubjergvejen nr. 12.

Ejeren af matr.nr. 2a har fremlagt skøde af 19. oktober 1960 på ovennævnte parcel, stor 1044 m², hvorefter købesummen har udgjort 2 kr. 25 øre pr. m² plus afgiftspligtig grundstigning, hvorhos han skulle udlægge en adgangsvej til bilkørsel. Det var hans tanke at anlægge en adgangsvej parallelt med Lønstrupvejen med udmunding i Rubjergvejen, han ville dog ikke anlægge den alene for nævnte parcel, men først sælge flere grunde, hvilket efter hans mening let kunne lade sig gøre. Han havde først tænkt

sig at sælge grund til den pågældende køber i det nordøstlige hjørne af matr.nr. 2a, men da dette salg som følge af adgangsbe- grænsningen ville kræve en meget lang parallelvej over hans jord, traf han i stedet aftale med køberen om heromhandlede plads lige overfor møllen, og denne grund er afmærket med skelpæle. Hans ud- gift til landinspektør har for disse to grunde udgjort 613 kr., hvoraf køberen skulle betale halvdelen. Han har derhos haft ad- vokatombestyrer til stemplet skøde, hvilket er fremlagt i sagen.

Ejeren af matr.nr. 8a, 37a Karl A. Sørensen har på be- gæring fået tilladelse af fredningsnævnet til - uanset eventuel fredning - at opføre et hus lige vest for købmandsejendommen på hjørnet af Lønstrupvejen og Hundelevevejen og endvidere et hus syd for det således tilladte, blot intet af husene bliver højere end købmandshuset. Bygnings- og sundhedsmyndighederne skal natur- ligvis også søges, før der bygges. Han forlanger herefter 10.000 kr. i erstatning.

Ejeren af matr.nr. 2g, Jens C. Frydkjær har ikke nævnt noget bestemt beløb. Han har ikke tænkt på at bygge på denne smalle strimmel, som er et aflagt vejareal, men derimod på at plante gran til juletræer.

Ejeren af matr.nr. 2f, M. Isaksen forlanger 20.000 kr. for fredning af 0,7 ha. Han mener, at der kan opføres 2 huse, hvortil han mener at kunne løbe vejadgang over 2a eller blot lade køberne benytte hans private indkørsel fra Lønstrupvejen.

Ejeren af matr.nr. 10h, 10k Ths. Lykkegaard, forlanger 10.000 kr. for fredning af 1,1 ha.

Fredningsnævnet finder, at det omhandlede landskab er af overordentlig skønhed, og at udsigten over dette mod Rubjerg knude og Mårup gl. kirke med Vesterhavet som baggrund er af en

sådan væsentlig betydning for almenheden, at/^{det}bør fredes. Dette gælder dog fuldtud kun den midterste del, ca. 500 m af strækningen langs Lønstrupvejen, fra st. 10,4 til st. 10,9 km, idet udsigten på den øvrige del fra 9,8 til 10,4 næsten er lukket af høje læhegn og fra 10,9 til 11,1 km har en sådan vinkel, at vejfarende næppe vil have glæde deraf. På det mellemste stykke er udsigten på ca. 100 m overfor møllen vel dækket af den høje vejbrink, men for at opnå fredning af et sammenhængende stykke, og idet en bebyggelse ovenfor brinken ville være ødelæggende for landskabets skønhed, bør dette stykke medtages i fredningen. De nævnte stykker fra 9,8 til 10,4 og fra 10,9 til 11,1 km finder fredningsnævnet derimod af foranførte grunde og under hensyn til erstatningskravenes størrelse ikke at burde medtage i fredningen. Hensyn tages endvidere i det hele til, at fredningsområdet kun ligger i kote fra 112 fod til 168 fod, medens Vennebjerg kirkebakke i kote 221 ligger kun $\frac{1}{2}$ km derfra og er fredet med adgang for offentligheden ad en udmærket asfalteret sidevej fra Lønstrupvejen ved 9,8 km, og at der fra denne fredning er en langt videre og for almenheden langt mere værdifuld udsigt over landskabet mod Rubjerg knude, Mårup gl. kirke, Lønstrup, Børglum kloster og hele denne nordvestvendsysselske egn. Fredningsnævnet tager herefter begæringen til følge for ovennævnte 500 m af strækningen, som nedenfor nærmere bestemt, men ikke iøvrigt.

Fredningen omfatter de på vedhæftede kort indrammede arealer 14,8 ha af matr.nr. 2a og 3,7 ha af matr.nr. 9a.

Disse arealer må fortsat benyttes til landbrug, men der må med nedennævnte undtagelse ikke opføres bygninger, boder, skure, opsættes master eller andre skæmmende indretninger. Indenfor en afstand af 200 m fra Lønstrupvejens sydside må ikke opføres læhegn eller anden beplantning uden efter forudgående aftale med fredningsnævnet. Arealerne må ikke benyttes til plantager. Almenheden har

ikke adgang til arealerne.

Fredningen er ikke til hinder, at ejerne på arealerne opfører de til driften af deres landbrug nødvendige bygninger efter forudgående aftale med fredningsnævnet, således at udsigten ikke skæmmes derved, og ejheller til hinder for, at ejeren af matr. nr. 9a opfører et hus som ovenfor nævnt.

Ved erstatningens fastsættelse tages hensyn til, at fredningen ikke medfører anden indskrænkning i den hidtidige benyttelse af arealerne end lige ovenfor nævnt, og til at der allerede på matr.nr. 2a gælder adgangsbegrænsning i henhold til lov om bestyrelse af de offentlige veje, til at der på hele fredningsområdet gælder vandværksservitut ifølge kendelse af 22. maj 1956, jfr. lov nr. 54 af 31. januar 1926, navnlig § 11, stk. 6, hvorefter vandafledningsanlæg indenfor et sådan "fredet område" kræver afgørelse af en landvæsenskommission, da dette område er afgrænset af en cirkel med radius 620 m fra boringen, til at ejeren af matr.nr.2a vel har solgt en parcel, men ved fredningen sparer udgift og areal til den i skødet betingede adgangsvej til bilkørsel, og til at han undgår den forstyrrelse for markdriften, som parcelsalg ville medføre.

Efter samtlige omstændigheder finder fredningsnævnet at erstatningen bør fastsættes til følgende beløb:

Matr.nr. 9a, Oscar Lophaven, 3,7 ha	kr. 3.000,00
kan opføre et hus som ovenfor nævnt.	
- - 2a, Jens Oluf Olesen, 14,8 ha	- 15.000,00
plus afholdt udstykningsomk.	- 306,50
og skødeomkostninger	- <u>133,30</u>
	tilsammen kr. 18.439,80

Erstatningen forrentes med 5% årlig fra denne kendelses dato.

Af erstatningen udreder statskassen 3/4, medens resten afholdes af Hjørring amtsfond og de i amtsråds kredsen værende købstæder i forhold til deres befolkningstal ved sidste offentliggjorte folketælling.

Kendelsen tinglyses forud for pantegæld på ejendommene matr.nr. 9a og 2a Vennebjerg by og sogn med påtaleret for fredningsnævnet for Hjørring amtsråds kreds."

Konklusionen er sålydende:

"Der pålægges de på vedhæftede kort indtegnede arealer af ejendommene nr. 2a og 9a Vennebjerg by og sogn, ovennævnte fredningsbestemmelser.

I erstatning udbetales de ovenfor anførte beløb tilsammen 18.439 kr. 80 øre med renter 5% årlig fra kendelsens afsigelse."

Dissens.

"Et af nævnets medlemmer finder, at fredningen medfører ulempe og værditab til beløb 5.000 kr. for matr.nr.9a og 25.000 kr. for matr.nr.2a, og ville derfor fastsætte erstatningerne til disse beløb med tillæg af ovennævnte landinspektør- og advokatudgifter 439 kr. 80 øre."

Kendelsen er forelagt for overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3 og derhos indanket af begge lodsejere med påstand om højere erstatning.

Overfredningsnævnet har den 4. maj 1962 besigtiget de pågældende arealer og forhandlet med de ankende og andre i sagen interesserede.

Overfredningsnævnet har tilbudt gårdejer Oluf Olesen at forhøje erstatningen til 17.000 kr. foruden godtgørelse for afholdte udstyknings- og skødeomkostninger kr. 439,80. Ved denne vurdering af det ved fredningen forvoldte tab har man lagt hovedvægten på en bedømmelse af forudseelige udstykningsmuligheder

og omkostningerne ved disses eventuelle gennemførelse og ikke på, om det i kendelsen omtalte vandindvindingsområde er et "fredet område" som anført i § 11, stk. 6 i lov nr. 54 af 31. januar 1926 om vandindvinding. Appellanten har modtaget tilbudet. Gårdejer Oscar Lophaven har under forhandlingerne med overfredningsnævnet erklæret at ville akceptere fredningskendelsen.

Da overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste med foranstående ændring med hensyn til erstatningen til gårdejer Closen.

Et kort nr. Hj. 122 over fredningsområdet er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Hjørring amtsrådsreds den 20. oktober 1961 afsagte kendelse vedrørende udsigtsfredning ved Vennebjerg bakke stadfæstes.

I erstatning udbetales til gårdejer

Oluf Olesen	kr. 17.000,00
plus for afholdte udstykningsomkostninger	- 306,50
og skødeomkostninger	- 133,30
	<hr/>
	kr. 17.439,80
til gårdejer Oscar Lophaven	- 3.000,00
	<hr/>
	<u>ialt</u> <u>kr. 20.439,80</u>

med renter 5% p.a. fra 20. oktober 1961 at regne til betaling sker.

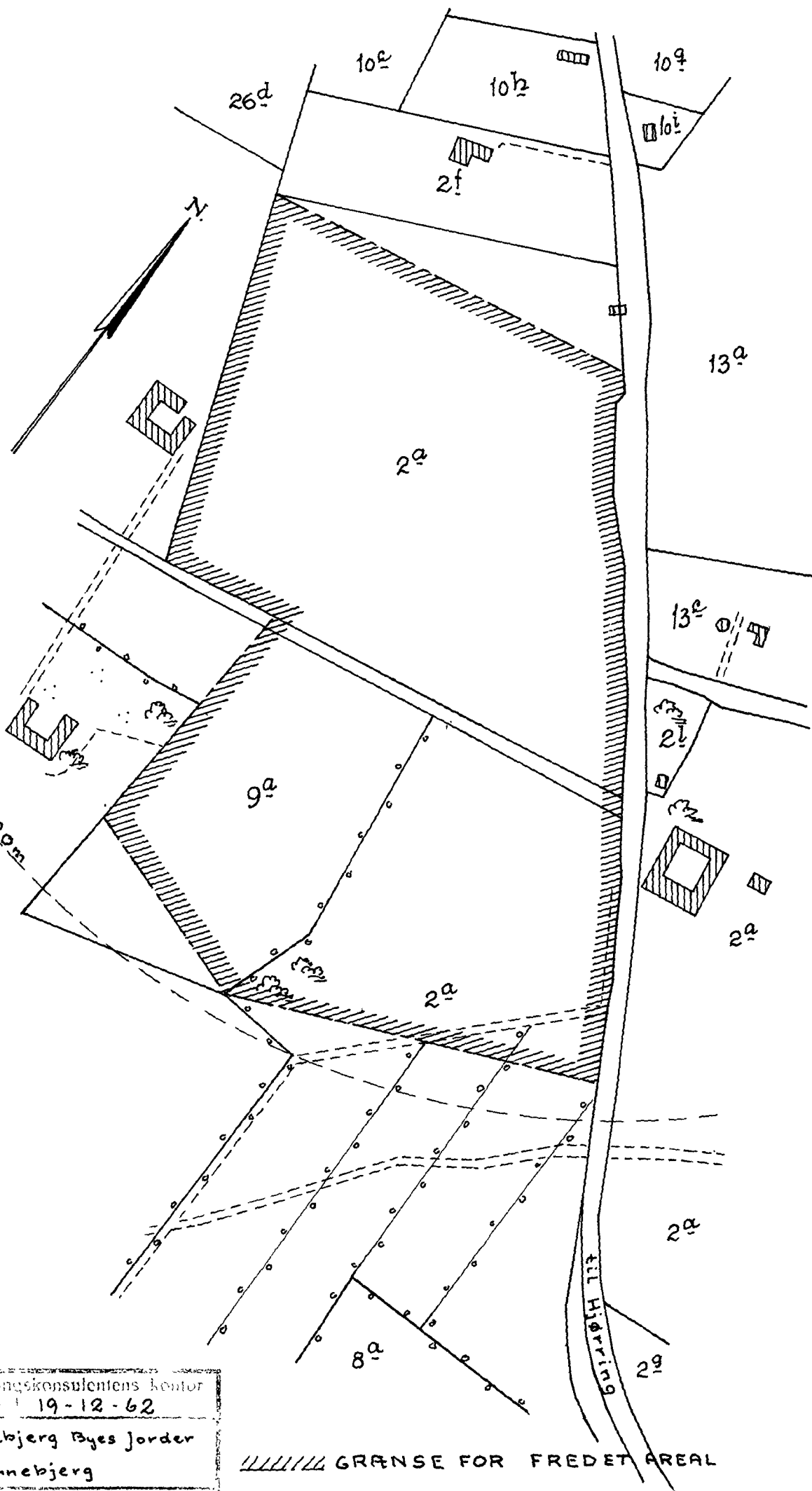
Af erstatningen udreder statskassen 3/4, medens resten afholdes af Hjørring amtsfond og de i amtsrådsredsen værende købstæder i forhold til deres befolkningstal ved sidste offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes

Kaas-Petersen

Kaas-Petersen

Vandindvindingsområde R. 620 m



Jule Bedringskonsulentens kontor København 19-12-62 By: Vennebjerg Byes Jorder Sogn: Vennebjerg Plan: Hj. 122

////// GRÆNSE FOR FREDET AREAL

FREDNINGSNÆVNET >

År 1961 den 20. oktober afsagde fredningsnævnet for
Hjørring amtsrådsreds i sag
nr. 633/1960:

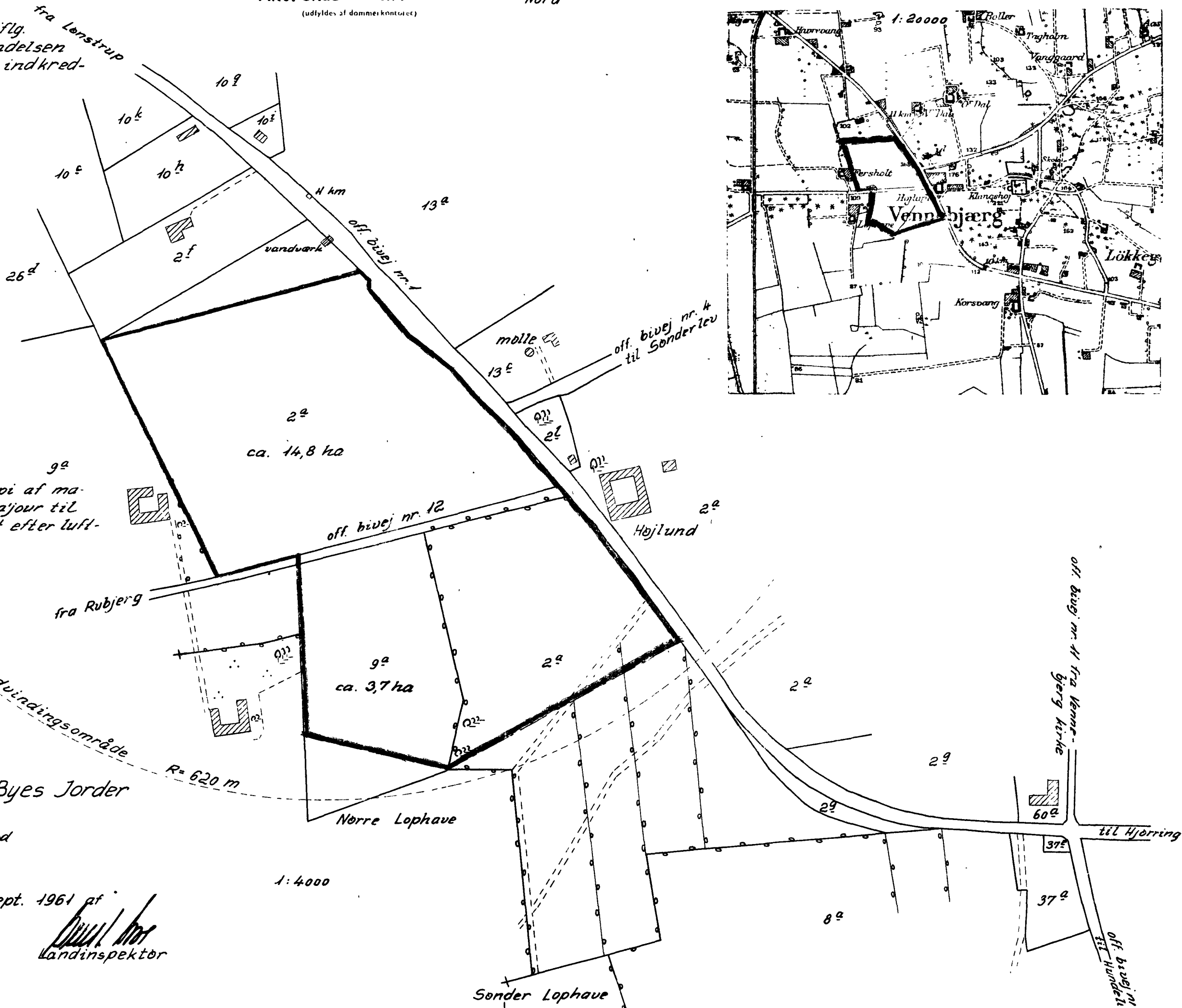
Udsigtsfredning ved

Vennebjerg bakke.

sålydende kendelse:

CITERET FULDT UD I OFN K AF 11/2 1963

Det fredede areal, iflg. fra Lønstrup fredningsnævns kendelsen af 20. okt. 1961, er indkredset med lilla.



Udfærdiget som kopi af matrikelkortet, ført ajour til juni 1961, suppleret efter luftfotos i 1:10.000.

Terræn af
Vennebjerg Byes Jorder
 Vennebjerg sogn
 Vennebjerg herred
 Hjørring amt

Udfærdiget i sept. 1961 af

[Signature]
 Landinspektør

18175

Justitsministeriets genparke-kontoret. Til kort.
 Bestillings-formular
 Y-2 fløj
 nr. 29 og 9. Vennebjerg Byes Jorder, Vennebjerg sogn
 attesteres herved. Hjørring d. 18 sep. 1961
 Navn: *[Signature]*
 Vedfærdige ejendomme(n)