

Afgørelser – Reg. nr.: 02745.01

Fredningen vedrører: Krogen

Domme

Taksationskommissionen 17-12-1979

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet 16-11-1966

Kendelser

Deklarationer

TAKSAT I O N S K O M M I S S I O N E N >

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

REG. NR. 02745.060

ADRESSE:
MALIEGADE 13, 1256 KØBENHAVN K
TLF. 01-11 95 65

Sag nr. 152. Fredning af Kielstrup sø med nærmeste omgivelser, Arden kommune, Nordjyllands amt.
Genoptagelse af visse erstatningsspørgsmål.

Kendelse IV:

(matr.nr. 2 m Krogen)

(Meddelt den 17. december 1979)

Ved deklaration af 11. november 1966 indgik F. Binneballe som ejer af matr.nr. 2 m Krogen, Valsgård sogn på, at ejendommen blev undergivet fredning bl.a. med forbud mod bebyggelse uden fredningsnævnets samtykke. Det fremgår af deklarationen, at der samtidig var truffet aftale med fredningsnævnet om opførelse af ét hus på ejendommen, hvis beliggenhed var angivet på et vedhæftet rids.

Der blev ikke i anledning af fredningen betalt erstatning til ejeren.

Den 14. april 1975 afslog det daværende byudviklingsudvalg for Mariager Fjord-området en ansøgning af 2. juli 1974 om dispensation fra bebyggelsesforbudet i by- og landzonenloven, som ejeren havde indgivet for at kunne gennemføre det i

fredningsdeklarationen omhandlede byggeri.

Ved skøde tinglyst den 22. juni 1979 solgte F. Binneballe ejendommen til gårdejer Frode Jensen. I skødets post 5 hedder det:

"Køberen er bekendt med Miljøministeriets skrivelse af 23. juni 1975, hvorefter der i medfør af by- og landzonenloven ikke kan meddeles tilladelse til opførelse af et helårs- hus på den solgte grund."

Efter at der i nogle lignende tilfælde var givet afslag på ansøgninger om zonelovsdispensation til bebyggelse af fredede arealer omkring Kielstrup sø, rejste Arden kommune i skrivelse af 20. juli 1977 spørgsmål om genoptagelse af sagerne, idet den henviste til, at lodsejerne i sin tid var indgået på at lade fredningserstatningen bortfalde helt eller delvis på betingelse af, at der blev givet tilladelse til bygning af sommerhuse.

Overfredningsnævnet har ved skrivelse af 30. august 1979 anmodet taksationskommissionen om for så vidt angår ovennævnte matr.nr. 2 m Krogen og en række andre af Kielstrup sø-fredningen omfattede ejendomme at fastsætte den erstatning, henholdsvis den yderligere erstatning, som måtte tilkomme de pågældende, når det lægges til grund, at en væsentlig forudsætning for den tidligere erstatningsfastsættelse har vist sig ikke at holde stik.

Taksationskommissionen har i anledning af sagen den 20. november 1979 afholdt et møde i Hobro med de berørte lods- ejere og har besigtiget det fredede område.

Under mødet nedlagde gårdejer Frode Jensen erstatningspå- stand på 70.000 kr., hvilket ville være ejendommens nu-

værende værdi, såfremt den kunne bebygges med et hus. Han forklarede, at han havde købt arealet, der efter sin karakter ikke lader sig dyrke, i håb om, at der senere skulle vise sig mulighed for at opnå byggetilladelse efter zonenloven.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Efter det foreliggende må det lægges til grund, at erstatning for fredning af den omhandlede ejendom i sin tid blev frafaldet under hensyn til den lempelse af fredningsbestemmelserne, som fandt sted ved, at bebyggelse blev tilladt. Taksationskommissionen kan tiltræde, at der efter sagens omstændigheder bør ydes en rimelig erstatning i anledning af, at den nævnte forudsætning som følge af senere lovgivning ikke har holdt stik.

Kommissionen finder imidlertid ikke, at erstatningen kan fastsættes på grundlag af den særlige prisudvikling, som har fundet sted for byggegrunde og sommerhusgrunde i løbet af den årrække, der er gået siden fredningen.

Kommissionen finder, at erstatningen bør svare til, hvad der må antages at ville være blevet ydet i fredningserstatning i sin tid, såfremt tilladelse til bebyggelse ikke var blevet givet, hvilket i alt væsentligt må antages at svare til værdien af en byggeret. Erstatningen findes herefter skønmæssigt at kunne fastsættes til 30.000 kr., hvilket beløb skønnes gennemsnitligt at svare til værdien i midten af 1960'ne af en byggegrund i det omhandlede område, med tillæg af renter for tiden, indtil udbetaling kan forventes at finde sted.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes en erstatning for fredning af matr.nr.
2 m Krogen, Valsgård sogn på 30.000 kr.

J. Lunøe

Karl Nielsen

P. Ussing Olsen

FREDNINGSNÆVNET >

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Overenskomst af 16/11 1966 (nævn - 115/63), lyst 17/11 1966, om fredning, status quo i naturtilstand. Vilkår for tilladelse til opførelse af et hus.
- Kendelse af 17/12 1979 (taks - 152/79) om erstatning (genoptagelse).

1216 II SØ eller
1316 III SV

801 ARDEN

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 17/ 11 19 66)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

2_m Krogen, Valsgård

Gældende matrikulært kortbilag: af SEP 1966

Se også REG. NR.: 02746.000 - 02746.050

Stabschef ^{medlem} Regjødler
Myrripegade 22^{IV}
Rallekavn V

H/B 177

REG. NR. 2745. 16/66
010 111

Matr. nr. 2g Krogen by,
Valagaard sogn.

115/1963.

Ansøder:

Fredningsrådet for Aalborg
Asteråskrode, Tønderup

Stp. 4 kr.

DEKLARATION

Undertegnede, der er ejer af matr. nr. 2g Krogen by, Valagaard sogn, hvilken grund er omfattet af Naturfredningslovens § 28 og delvist i 25, stk. 1, delklæber herved på egne og sønnes ejeres vegne, at grunden ikke må bebygges uden forudgående skriftlig tilladelse fra Fredningsrådet for Aalborg Asteråskrode. Den af en sådan tilladelse (dispensation) omfattet bygning må ikke ændres uden tilsvarende tilladelse, og skal for så vidt angår det udvendige ståes vedligeholdes på en efter naturens skøn almindelig måde. Den i forbindelse med en dispensationsansøgning af rådet påsendt tegning og beskrivelse skal omkost udleveres til opbevaring i naturens arkiv af henrød til kontrol.

Med Fredningsrådet er i henhold hertil truffet aftale om, at der på grunden må opføres et hej, nemlig inden for det med hegterne 2-2-2-2-2 markerede område 3/4 vedhæftede side. Inden for dette byggeområde og opstøt for dette findes en bakke, der skal opretholdes som hejved at skjule mest muligt, set fra Haringer fjord. Hejvedet der er omgivet om, at terræneformene ikke må ændres, skal det dog være tilladt at afgrube den del af bakken, der ligger inde i byggeområdet ned til niveauet med den eksisterende markvej. Med linien A-B som fod, må der afgraves en skråning opstøt for denne linie, ombygningen må dog højst etableres med enlag 1,25 (3/4 løsnings 1 på vidst).

Grunden skal i fremtiden henligge, såvidt muligt i sin naturlige tilstand, i græs og lyng med spredt bevokning af nåletræer.

Andre s. lign. Opstilling af stæbe, møder og andre slæmme indretninger er ikke tilladt. Dog skal opstilling af de for husets forsyning med elektrisk strøm fornødne møder være tilladt, dog så disse skal placeres og frestrøbe så diskret som muligt.

Påtalere tillægges Fredningsrådet for Aalborg Amtsskreds, hvis underskrift herpå tegnet er utydelig ved, at nævnte påtaler er afslået, der så tinglyses på nævnte måde, på den Kongen by, Valgaard sogn, idet der ved henvisning til pantebestemmelser og andre bøger henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Tornby d. 16 / 11 1966 Aalborg d. 11 / 11 1966

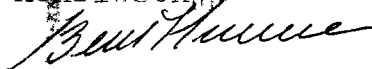
W. Aagaard
(sign)

F Binneballe
(sign)

Lyst ved retten i Hobro den 17-11-1966

Udskriftens rigtighed bekræftes

Bernt Henriksen

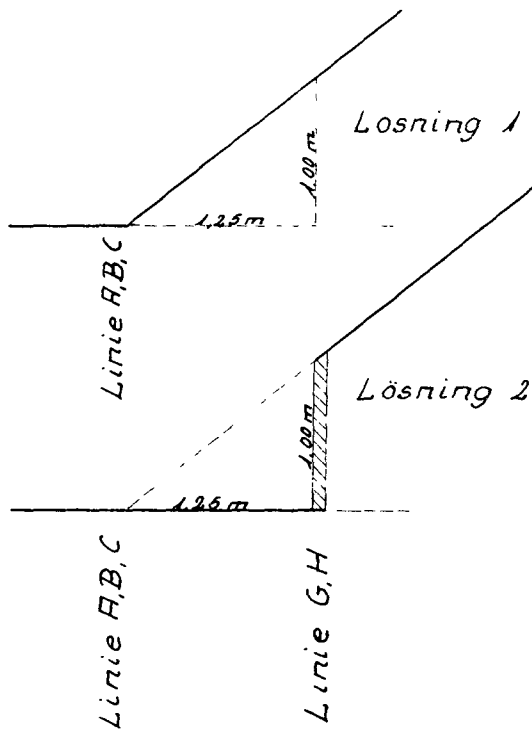
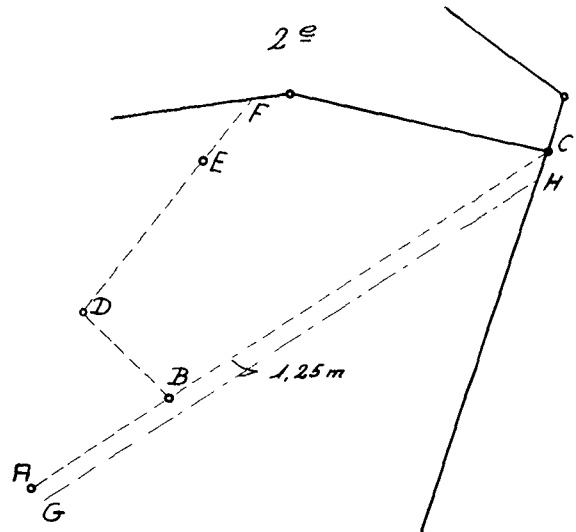


rets

Justitsministeriets genpartskøber. Til kort.



Punkterne A, B, D og E er afmærket med trapale og punkt C er afmærket med betonskelpæl.



2^m

2^l

Del af matr. nr. 2^m
Krogen by
Valsgaard sogn

Udfærdiget i september 1966 i anledning af tinglysning af deklARATION indeholdende bestemmelser vedrørende afgraving af bakke, placering af hus m.m. af

J. P. Holmström
Landinspektör

J. P. Holmström

Navn: Valsgaard sogn
Hobro d. 7. sept. 1966

Krogen by, Valsgaard sogn, Hobro d. 7. sept. 1966