

Afgørelser – Reg. nr.: 02746.00

Fredningen vedrører: Lundshøje

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 28-05-1962

Fredningsnævnet 11-12-1961

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

28/5-1962

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1962, den 28. maj afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

K e n d e l s e

i sagen 1536/61 vedrørende fredning af parceller af ejendommen matr. nr. 1b, Lånhuset ved Kielstrup sø.

I den af fredningsnævnet for Ålborg amtsrådsreds den 11. december 1961 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 20. april 1961 har rekvirrenten, Danmarks naturfredningsforening, begært fredningssag rejst vedrørende de nærmeste omgivelser af Kielstrup sø på nordsiden af Mariager fjord. Af skrivelsen skal citeres følgende: "Bakkelandskaberne omkring Mariager fjord hører til de mest storslåede landskaber i vort land."

"Et af de mest markante partier af dette område er landskabet omkring Kielstrup sø, som skærer sig ind mellem bakkerne på fjordens nordside, omtrent lige overfor Mariager. Fra alle sider skråner bakkerne ned mod søen. Nord for søen er den største del af området skovbevokset, væsentligst med nåletræer, medens der vest og syd for søen findes lyngbevoksede arealer imellem små træbevoksede partier. Den stejle skrænt ud mod Mariager fjord, som er furet af talrige dybt indskårne dal-slugter, rummer meget smukke bevoksninger af høje enebær."

" Fra bakkedraget Lundhøj vest for Kielstrup sø, hvor der

findes 2 gravhøje og rester^{af} andre, har man en ganske enestående udsigt over Mariager Fjord og Kielstrup sø."

Herefter følger en beskrivelse af det område, der gennemstrømmes af Karls Møllebæk, og en omtale af det store antal ejendomme, der ønskes inddraget under fredningen, herunder blandt andet matr. nr. 1b af Laanhus, Oue sogn og 7c af Krogen, Valsgaard sogn, tilhørende ejendomshandler M.C. Sønderskov, Hobro.

Skrivelsen slutter med en tilkendegivelse af fredningens foreslåede omfang. Heraf skal blandt andet fremhæves: Området må ingensinde bebygges, ligesom opstilling af bodde, master og andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt. Eksisterende lyngarealer må ikke opdyrkes, og bestående bevoksning af enebær må ikke fjernes.

Nævnet foretog den 22. s.m. besigtigelsesforretning. Det konstateredes, at der på ovennævnte matr. nr. 1b, der er beliggende på et højdedrag lige vest for søen, findes fire oldtidshøje. Fra den største af disse, Lundshøj kaldet, (nationalmuseets 1713-nr. 31) er der et vidt udsyn over det til fredning foreslåede areal, der karakteriseres ved sin tilsyneladende uberørthed.

(Kun få huse er synlige i det smukke og storslåede landskab). Det blev endvidere konstateret, at ovennævnte Sønderskov var ved at udstykke arealerne omkring Lundshøj til sommerhusbebyggelse. Sønderskov, der blev antruffet sammen med landinspektør Holger Jensen, Hobro, blev gjort bekendt med, at fredningssag ville blive rejst i nær fremtid, og at denne blandt andet ville omfatte Sønderskovs heromhandlede grunde.

Den 12. maj 1961 blev det indledende fredningsmøde

afholdt i Hobro med derpå følgende besigtigelse af en del af grundene omkring Lundshøj i overværelse af repræsentanter blandt andet for rekvirenten og naturfredningsrådet. De ca. 50 mødende lodsejere protesterede mod fredning.

Efter nogle senere besigtigelsesforretninger blev der den 13. juli 1961 afholdt en ny besigtigelsesforretning, hvorunder tillige nationalmuseet var repræsenteret.

Da det måtte antages, at der til sagens behandling ville hengå længere tid, da Sønderskov har oplyst, at han ved skøde af 28. februar s.å. - altså flere måneder før den nugældende naturfredningslov trådte i kraft - har købt de heromhandlede grunde for 37.250 kr., og da han har anført, at han ved rejssning af fredningssagen er kommet i en alvorlig økonomisk situation ved ikke, som påregnet, at kunne sælge grundene for derved at blive i stand til at berigtige nævnte købesum, har nævnet ment at burde imødekomme dennes ønske om særskilt at fremme sagen for hans vedkommende, hvorfor hans sag er udtaget af den øvrige fredningssag.

Da sagen blev rejst udgjorde de heromhandlede to parceller matr. nr. 1b Laanhus og 7c Krogen i forening en landbrugsejendom, og Sønderskov havde på dette tidspunkt ladet 15 parceller afsætte i marken som et led i sin udstykningsplan. Efter derom fremsat begæring har landbrugsministeriet ved skrivelse af 14. oktober 1961 ophævet landbrugsnoteringen, hvorefter ejendommen er udstykket i overensstemmelse med udstykningsplanen. De 8 af disse parceller har Sønderskov med godkendelse af fredningsnævnet og rekvirenten solgt for ca. 33.700 kr. eller svarende til

den med køberen før rejsning af fredningssagen aftalte købesum. Af disse 8 parceller, der derfor udgår af denne fredningssag, skal nævnes matr. nr. 1o Laanhus, der - bortset fra et mindre areal - klart omfattes af naturfredningslovens § 2, stk. 1 og § 25, stk. 2. Inden salget til køberen, købmand Thuen, Ålborg, har denne måttet indgå på at lade parcellen ved tinglyst deklARATION underkaste en ret vidtgående fredning mod at få tilladelse til at opføre et enkelt sommerhus. Det samme er tilfældet med matr. nr. 7c Krogen og 1f Laanhus, medens de resterende 5 parceller er solgt til landboere til landbrugsmæssig udnyttelse, mod at parcellerne underkastes fredningsmæssige bestemmelser.

Herefter omfatter nærværende kendelse kun de resterende 7 parceller, alle af Laanhus, Oue sogn, der er matrikuleret således:

matr. nr. 1b: På denne parcel er beliggende de gamle landbrugsbygninger, der er i en sådan forfatning, at deres økonomiske værdi skønnes tvivlsom. I vestskellet ind mod matr. nr. 7c Krogen, Valsgaard, findes en række gamle kampesten, formentlig rester af det gamle sogneskol.

Matr. nr. 1i: Disse to parceller er de vestlige, herefter følger de to midterste:

Matr. nr. 1k: På denne er beliggende en oldtidshøj (1713-nr. 30) i kort afstand fra det sydlige skel.

Matr. nr. 1p: På denne ligger den tidligere omtalte Lunds-høj (1713-nr. 31).

De østlige tre parceller er følgende:

Matr. nr. 1l, 1m og 1n.

Nævnet finder, at disse 7 parceller indgår som et

overordentligt smukt led i det storslåede landskab, og at de i medfør af naturfredningslovens § 1 bør underkastes fredning. De må herefter ingensinde bebygges, udstykkedes eller beplantes. De på arealerne værende to oldtidshøje (1713-30 og 31) bør frilægges 10 meter fra højfod og således, at den på disse værende træ- og buskbevoksning, bortset fra eg, fjernes. Bestående cnebærbevoksning bør opretholdes på alle 7 parceller. Den på matr. nr. 1b værende bebyggelse må ikke uden fredningsnævnets skriftlige godkendelse ombygges; men en sådan godkendelse kan dog forventes givet, når tegningen hertil efter nævnets skøn udviser, at den projekterede bebyggelse er afstemt efter naturen. En sådan bygning og eventuelt senere med nævnets skriftlige godkendelse foretaget ændring skal med hensyn til det ydre stedse vedligeholdes på en efter nævnets skøn passende måde. Den til grund for en godkendelse liggende tegning og beskrivelse opbevares i nævnets arkiv af hensyn til kontrollen. På dette matr. nr. (1b) må i nøje tilslutning til bygningerne anlægges have inden for en afstand af 50 meter fra disse. De ovenfor omtalte kampesten i vestskellet på matr. nr. 1b må ikke fjernes, flyttes eller beskadiges. Grusgravning på dette matr. nr. må uden nedenævnte påtaleberettigedes skriftlige godkendelse ikke finde sted - udover til ejendommens eget brug (til husbehov).

Alle 7 parceller skal stedse henligge uindhegnet og i naturtilstand (bortset fra den matr. nr. 1b ovenfor tillagte begrænsede ret til haveanlæg). Master, skure, boder og andre skæmmende indretninger må ingensinde anbringes på disse arealer. Ændring i terrænformerne må ikke finde sted,

sådan ej heller grusgravning (cfr. den ovenfor omtalte matr. nr. lb tillagte begrænsede ret). Camping og brug af transportable radioapparater er ej tilladt.

Offentligheden har kun adgang til matr. nr. li, lk, ll, lm, ln og lp alle af Laanhus. Adgangen til matr. nr. lb tilstedes kun med tilladelse af den til enhver tid værende ejer. Nævnet forbeholder sig dog at begrænse en sådan adgang, hvis denne efter nævnets skøn ville komme i strid med fredningens formål, nemlig at skabe fredfyldte områder. Nævnet forbeholder sig endvidere med hensyn til de andre seks parceller senere at udfærdige et ordensreglement til at regulere offentlighedens adgang hertil, herunder eventuelt at anvise egnet sted til parkering af motorkøretøjer, ligesom de påtaleberettigede, såfremt udviklingen måtte tilsige det, tillægges ret til at påvise dertil egnet plads for opførelse af toiletrum.

Sønderskov har den 7. oktober 1961 påstået sig tilkendt erstatning i det omfang parcellerne underkastes fredning, hvilken erstatning specificeres således:

Matr. nr. lb (25430 m² heraf 1260 m² vej) 4.000 kr.

under forudsætning blandt andet af
at en fredning ikke hindrer ombygning, og at udnyttelse af parcellen ved grusgrav, beplantning af frugttræer eller lignende ikke hindres,

Matr. nr. li (9152 m²) 9.000 kr.

Ved skrivelse af 3. juli 1961 tilbød Herluf Knudsen, Vesterbro, Ål-

trsp. _____
13.000 kr.

trsp. 13.000 kr.

borg, at købe den for 9000 kr.,
men annullerede handelen på grund
af fredningssagen,

Matr. nr. 1k (24140 m² heraf 450 m² vej) ,..... 21.900 kr.

Ved skrivelse af 2. april 1961 tilbød fru E. Thoby, Søndervigvej 113, Vanløse, at købe den for 91 øre pr. m² eller for 21.900 kr.

Matr. nr. 1p (7930 m²) 5.000 kr.
(delvis med ældre plantage)

Matr. nr. 1l (8450 m²))
- - 1m (10050 m²) og)
- - 1n (19250 m²)) 37.750 kr.

77.650 kr.

Ved erstatningsberegningen vedrørende de sidst nævnte 6 parceller er forudsat total fredning, og der er fremsat krav om, at staten overtager disse med tillæg af grundstigningsskyld 2.000 kr., hvorhos Sønderskov, i tilfælde af senere frigivelse fra fredning med derpå følgende bortsalg, har taget et nærmere i nævnsprotokollen formuleret forbehold.

Det pågældende erstatningskrav har Sønderskov forhøjet yderligere med 1.500 kr.
til ialt 79.150 kr.

idet han har oplyst, at den ene af de af ham solgte parceller er mageskiftet for en ret til en sti over køberen, Leo Sørensens ejendom, nedtil søn, hvilken ret var aftalt

til 1.500 kr. Den pågældende parcel har efter det oplyste et areal på 11.000 m². Den sti, der var bestemt som fælles sti for sommerhusejerne bliver nu, efter Sønderskovs videre anbringende, værdiløs. Det samme er tilfældet med en af ham ligelødes til fælles brug for sommerhusejerne ved søen for 3.250 kr. indkøbt engparcel.

Sønderskov har endelig påstået sig tilkendt erstatning for advokatassistance og udgift til landinspektør.

Af de således fredede 7 parceller har matr. nr. lm og ln mod øst fælles grænse med skovejendommen, matr. nr. la Laanhus, hvis ca. 33 ha. store sammenhængende skov strækker sig ud til nævnte grænse i hele dens udstrækning.

Af hensyn til erstatningsspørgsmålet skal bemærkes, at nævnet - i det omfang der, hvis fredningssag ej var rejst, havde været fremsat andragende om dispensation fra bestemmelsen i naturfredningslovens § 25, stk. 2 (og dens § 2, stk. 1) - ikke ville have imødekommet et sådant andragende, bortset fra, at man ville have dispenseret med hensyn til parcel, matr. nr. lk, vedrørende § 2, stk. 1 (100 meter-zonen fra oltidshøj). Efter foretaget udregning har landinspektør Bøgeholt Laursen, Terndrup, ved erklæring af 19. oktober og 13. november 1961 oplyst, at matr. nr. ll, lm og ln/^{helt} omfattes af den i nævnte lovs § 25, stk. 2, omtalte 300 meter-zone, medens det af erklæringen fremgår, at denne bestemmelse i forbindelse med reglen i § 2, stk. 1, bevirker, at desuden følgende arealer af nedennævnte matr. nr. omfattes af de nævnte zoner:

Matr. nr. <u>lb</u>	1850 m ²
- - <u>lk</u>	23190 -

Matr. nr. li 325 m²

- - lp fuldstændig.

Nævnet skal bemærke følgende:

Efter det foreliggende, herunder de nævnet forelagte bevisligheder, findes det godtgjort eller dog i høj grad sandsynliggjort, at Sønderskov, hvis fredningssagen ikke var blevet rejst, ville have været i stand til at sælge de heromhandlede grunde, omend ikke for alle grundenes vedkommende fuldt ud til de af ham påståede priser, idet grundenes handelsværdi må påregnes at blive noget nedsat, såfremt køberne var blevet gjort bekendt med de heromhandlede zoner.

Det findes således godtgjort, at han ville kunne have solgt matr. nr. li for 9.000 kr. eller ca. 1 kr. pr. m², medens den gennemsnitlige pris for de fra nærværende fredningssag udskilte foromtalte 3 parceller (matr. nr. lo Laanhus, 7c Krogen og lf Laanhus) andrager ca. 70 øre pr. m². Da matr. nr. li ved fredningen må antages at være uden økonomisk værdi for Sønderskov, vil der i erstatning være at tillægge ham for denne grund 9.000 kr. Vedrørende matr. nr. lb skal bemærkes, at denne ejendom, ligesom de tre lige nævnte matr. nr., der holdes uden for nærværende fredningssag, må antages egnet til salg til sommerbeboelse. Da Sønderskov, som tidligere anført, har været i stand til at sælge disse tre grunde til den før fredningssagens rejssning aftalte købesum, må det antages, at matr. nr. lb også vil kunne sælges til en kvadratmeter pris, der svarer til den for de tre grunde opnåede pris, eftersom matr. nr. lb i fredningsmæssig henseende ved kendelsen er behandlet på væsentlig samme måde som disse grunde. Der vil derfor ikke

være at tillægge Sønderskov erstatning for denne grund.

Med hensyn til matr. nr. ll, lm og ln skal bemærkes, at disse alle omfattes af 300 meter-zonen, hvorfor disse grunde, da dispensation ikke kunne forventes meddelt, må antages kun at kunne sælges til plantagebrug, idet jordens beliggenhed i kuperet eller skrånende terræn næppe gør den egnet til landbrugsmæssig udnyttelse, hvorfor der for disse tre grunde kun vil være tillægge Sønderskov en forholdsmæssig mindre erstatning på 25 øre pr. m².

Hvad angår matr. nr. lk skal bemærkes, at af denne 24140 m² store parcel, omfattes de 15720 m² af 300 meter zonen, hvorhos af det resterende areal dækkes 7440 m² af 100 meter zonen, således at der herefter til rest kun bliver et smalt areal på 980 m² langs det nordlige skel. Som oven anført skal bemærkes, at nævnet vedrørende denne parcel, såfremt fredningssag ej var rejst, og ansøgning om dispensation for bestemmelsen i naturfredningslovens § 2, stk. 1, var fremsat, ville have meddelt en sådan dispensation til opførelse af et enkelt hus på det 8420 m² store areal, der ikke omfattedes af 300 meter grænsen. Der findes herefter at burde tillægges Sønderskov erstatning for dette sidste areal. Da der foreligger oplysning om salg til henholdsvis 1 kr. og 70 øre pr. m², findes erstatningen herfor passende at kunne fastsættes til 85 øre pr. m². Da det må antages, at en køber gjort bekendt med 300 meter zonen ikke ville have givet så meget for de resterende 15702 m², vil erstatning herfor skønsmæssig være at ansætte til 40 øre pr. m², idet ved fastsættelsen heraf tages hensyn til, at det drejer sig om et relativt stort areal.

Endelig skal vedrørende matr. nr. lp anføres, at denne grund, der fuldstændig dækkes af 100 meter zonen og til- lige delvist af 300 meter zonen, og som bortset fra skellet til matr. nr. lk afgrænses af veje, næppe har nogen større handelsværdi, dels på grund af nævnte forhold, og dels for- di Lundshøj dækker det meste af dens østlige del. Medens vejenes placering og det skrånende terræn formentlig gør det øvrige areal uegnet til landbrugsmæssig udnyttelse, vil den formentlig under respekt af bestemmelsen i natur- fredningslovens § 2,stk.1 kun kunne have en vis mindre værdi som plantage areal. Da fredningen ikke er til hinder for en fortsat drift af plantagen, der forefandttes før den 1. marts 1961, vil der - under hensyn til at fredningskendel- sen udvider den i lige nævnte lovbestemmelse indeholdte for- skrift om 5 meters friholdelse fra højfod til 10 meter - alene være at yde erstatning for denne udvidelse, hvilken erstatning skønsmæssig ansættes til 100 kr.

Med hensyn til erstatningskravet vedrørende stien og engparcellen skal bemærkes, at stien, uanset fredningen, ikke kan anses at være helt uden økonomisk betydning i for- bindelse med salg af matr. nr. lb. Nævnet finder dog, uan- set dette, at udgiften til dens erhvervelse bør erstattes fuldt med de påståede 1.500 kr. Da derimod englodden må antages at kunne sælges igen uden tab, findes udgiften til købet af denne ikke at burde erstattes.

Den Sønderskov tilkommende erstatning udgør heref- ter følgende:

Matr. nr. <u>lb</u>	0 kr.	øre
- - <u>li</u>	9.000 kr.	00 øre

Matr. nr. lk ...

8420 m² á 85 øre 7.157 kr.

15720- á 40 øre 6.288 - 13.445 kr.00øre

Matr. nr. ll, lm og ln

37750 m² á 25 øre 9.437 kr.50øre

Matr. nr. lp 100 kr.00øre

Erstatning for sti 1.500 kr.00øre

33.482 kr.50øre

Til dækning af udgift til advokatassistance,

landmåling m.v. 3.500 kr.00øre

36.982 kr.50øre

Der vil herefter være at tillægge Sønderskov i erstatning nævnte 33.482 kr 50 øre tillige med renter heraf 5% årlig fra den 7. oktober 1961, indtil betaling sker samt til dækning af udgifter 3.500 kr., der alt vil være at udrede med 3/4 af statskassen, 1/8 af amtsfonden og 1/8 af Hobro kommune inden 15 dage efter denne kendelse er endelig. Af andre i ejendommen berettigede er ikke nedlagt påstand om andel i erstatningen.

Nærværende kendelse vil være at tinglyse på de af kendelsen omfattede 7 ejendomme med prioritetsstilling forud **for pantehæftelser** og byrder med Danmarks naturfredningsforening og fredningsnævnet for Ålborg amtsrådskreds som påtaleberettigede."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommene, matr. nr. lb, li, lk, lm, ln og lp alle Laanhus, Ouc sogn, tilhørende ejendomsmægler M.C. Sønder- skov, Hobro, bør underkastes fredning som ovenanført med Danmarks naturfredningsforening og fredningsnævnet for Ål-

borg amtsrådsreds som påtaleberettigede.

Der tillægges M.C. Sønderskov i erstatning 33.482 kr. 50 øre tillige med renter heraf 5% årlig fra den 7. oktober 1961, indtil betaling sker samt til dækning af udgifter til advokatassistance, landmåling m.v. 3.500 kr., der alt udredes med 3/4 af statskassen, 1/8 af amtsfonden og 1/8 af Hobro kommune, inden 15 dage efter at denne kendelse er endelig."

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3 og indanket af ejeren og af Hobro kommune.

Overfredningsnævnet har den 6. april 1962 besigtiget ejendommen og forhandlet med fru E.M. Sønderskov efter at hendes mand, ejendomsmægler Sønderskov, er afgået ved døden, samt med fruens advokat, landsretssagfører Mikúel Jensen, Hobro. Endvidere er der forhandlet med repræsentanter for Que-Valsgård sogneråd, Hobro kommune og det lokale skovtilsyn.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at den omhandlede ejendom fredes, for så vidt angår matr. nr. 1b som i kendelsen fastsat, og for så vidt angår de øvrige 6 matr. nr., således at disse afstås til staten. Overfredningsnævnet har fremsat tilbud om en samlet erstatning på 43.000 kr, hvorved det er taget i betragtning, at bebyggelse på matr. nr. 1p ikke havde været udelukket efter de før ikrafttrædelsen af naturfredningsloven af 16. juni 1961 gældende regler.

Overfredningsnævnets erstatningstilbud er blevet accepteret under den forudsætning, at det vedrørende matr. nr.

lb præciseres, at der i stedet for de eksisterende bygninger kan opføres et hus, hvis udseende og beliggenhed skal godkendes af fredningsnævnet. Denne præcisering kan overfredningsnævnet tiltræde.

Med hensyn til fordelingen af erstatningsudgifterne bemærkes, at lovens almindelige fordelingsregler vil være at anvende.

Kendelsen vil herefter være at stadfæste med de nævnte ændringer.

Et kort nr. Ål.108 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 Ålborg amtsrådskreds den 11. december 1961 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommene matr. nr. lb, li, lk, ll, lm, ln, lp, Laanhuset, Oue sogn stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

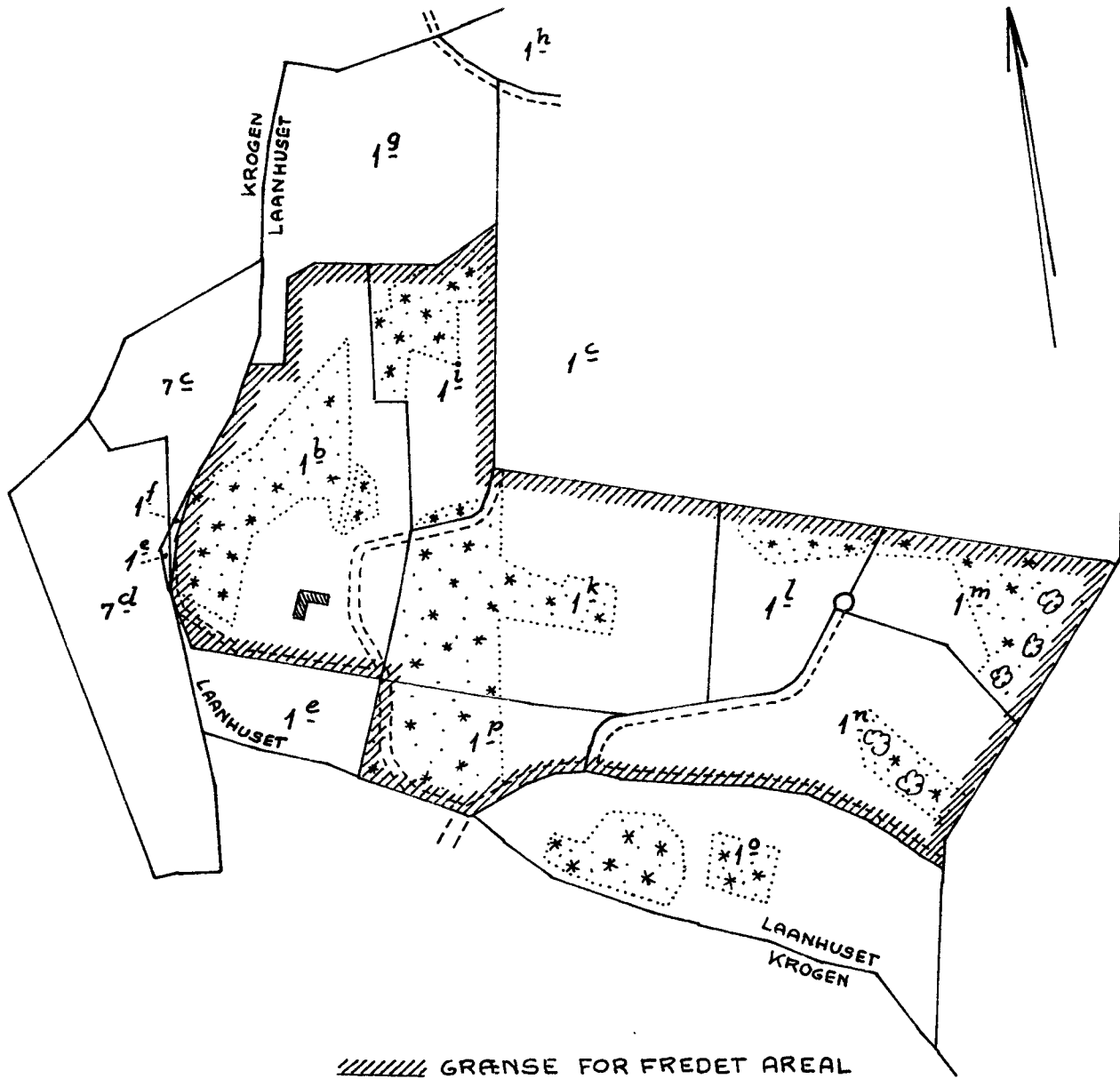
I erstatning udbetales der fru E.M. Sønderskov 43.000 kr. med med rente 5 % p.a. fra den 11. december 1961 at regne, til betaling sker.

Erstatning med renter udredes med $3/4$ af statskassen og $1/4$ af Ålborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i **henhold** til den senest offentliggjorte folketælling.

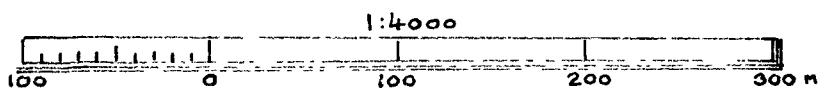
Nærværende kendelse tinglyses som adkomst for staten på ejendommene matr. nr. li, lk, ll, lm, ln og lp alle Laanhuset, Oue sogn.

Udskriftens rigtighed
b~~ekr~~æftes:

P.Bjørn



////// GRÆNSE FOR FREDET AREAL



Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 16-5-62

By: LAANHUSET
Sogn: OUE

Plan nr. ÅL. 108

FREDNINGSNÆVNET >

J. Lauritsen, Naturfredningsforening
12. dec. 1961

REG. NR. 2746. 21-12-61
Jb. civilingeniør C.A. Østergaard
St. Rangsvej 47 15 1264. K

Afsagt den 11. december 1961.

Fr. 73/61 lb.2.

11/12-61

k e n d e l s e:

Ved skrivelse af 20. april 1961 har rekvirenten, Danmarks Naturfredningsforening, begært fredningssag rejst vedrørende de nærmeste omgivelser af Kielstrup Sø på nordsiden af Mariager fjord. Af skrivelsen skal citeres følgende: " Bakkelandskaberne omkring Mariager fjord hører til de mest storslåede landskaber i vort land."

" Et af de mest markante partier af dette område er landskabet omkring Kielstrup sø, som skærer sig ind mellem bakkerne på fjordens nordside, omtrent lige overfor Mariager. Fra alle sider skrånede bakkerne ned mod søen. Nord for søen er den største del af området skovbevokset, væsentligst med nåletræer, medens der vest og syd for søen findes lyngbevoksede arealer imellem små træbevoksede partier. Den stejle skrænt ud mod Mariager fjord, som er furet af talrige dybt indskårne dal-slugter, rummer meget smukke bevoksninger af høje enebær."

" Fra bakkedraget Lundhøj vest for Kielstrup sø, hvor der findes 2 gravhøje og rester af andre, har man en ganske enestående udsigt over Mariager fjord og Kielstrup sø."

Herefter følger en beskrivelse af det område, der gennemstrømmes af Karls Møllebæk, og en omtale af det store antal ejendomme, der ønskes inddraget under fredningen, herunder blandt andet matr. nr. 1b af Laanhus, Oue sogn og 7c af Krogen, Valsgaard sogn, tilhørende ejendomshandler M. C. Sønderskov, Hobro.

Skrivelsen slutter med en tilkendegivelse af fredningens foreslåede omfang. Heraf skal blandt andet fremhæves: Området må ingensinde bebygges, ligesom opstilling af boder, master og andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt. Eksisterende lyngarealer må ikke opdyrkes, og bestående bevoksning af

afsluttet i Ofn kundebek af 28-5-1962

**Fredningsnævnet for Nordjylland,
Sydøstlige del, Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 96 30 70 50, mail: udb@domstol.dk / kca@domstol.dk.**

Mariagerfjord Kommune,

att: Per Sørensen

Nordre Kajgade 1,
9500 Hobro.

Aalborg, den 17. juni 2014.

Vedr. FS 6/2014:

Ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning til eksisterende overdækning for derved at indrette garage samt inddrage eksisterende garage til bolig på matr.nr. 1b Lånhus, Oue, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. maj 1962 og 28. januar 1966 om fredning af Kielstrup Sø.

Ved brev af 11. marts 2014 har De på vegne ejeren af ovennævnte ejendom under Deres j.nr. 20140154 anmodet om fredningsnævnets tilladelse til at inddrage eksisterende garage til bolig samt til at opføre en ny garage.

Nævnet afholdt den 26. maj 2014 besigtigelse og forhandling i sagen. Kopi af protokoltilførsel vedlægges til orientering.

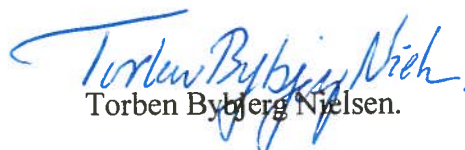
Nævnet tog ikke stilling til inddragelse af eksisterende garage under bolig, idet det ligger uden for nævnets kompetence. Der toges derfor kun stilling til opførelse af en ny garagebygning.

Som det fremgår kunne nævnet dispensere til det ansøgte.

Tilladelse, der er meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og 2 kan inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagevejledning vedhæftes. Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Det påhviler ejeren selv at indhente tilladelser fra andre myndigheder, idet omfang sådanne tilladelser måtte være fornødne før arbejdets udførelse.


Torben Bybjerg Nielsen.

Kopi fremsendes til:

1. Holger L. Holm,
2. Danny Juul Jensen,
3. Naturstyrelsen, København, 4112- 02267,
4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening v/ Ole Guldberg,
6. Dansk Ornitologisk Forening, København,
7. Dansk Ornitologisk Forening v/ Thorkild Lund,
8. Bodil Otzen

Fredningsnævn SYD

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- 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.

Klagen skal sendes til Fredningsnævnet for Nordjylland, sydøstlige del, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Du får kopi af fredningsnævnets brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis der bliver klaget, vil Fredningsnævnet underrette dig hurtigst muligt.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klager modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.

Mandag, den 26. maj 2014 afholdt Fredningsnævnet for Nordjylland,
Sydøstlige del besigtigelse og forhandling i

FS 6/2014:

Ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning til eksisterende overdækning for derved at indrette garage samt inddrage eksisterende garage til bolig på matr.nr. 1b Lånhus, Oue, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. maj 1962 og 28. januar 1966 om fredning af Kielstrup Sø.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Torben Bybjerg Nielsen, det ministerielt udpegede medlem Holger L. Holm og det kommunalt udpegede medlem Danny Juul Jensen.

For Naturstyrelsen, København mødte Søren Hansen.

For Mariagerfjord Kommune mødte Per Sørensen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Alan Phipps,

Ejeren Bodil Otzen var mødt.

Der blev fremlagt:

Ansøgning af 11. marts 2014 fra Mariagerfjord Kommune med bilag 1-7,

Udtalelse af 1. april 2014 fra Naturstyrelsen, København.

Nævnensformanden orienterede om fredningskendelsen, hvorefter der på denne ejendom ikke uden fredningsnævnets godkendelse må ombygges, ligesom den projekterede bebyggelse skal afstemmes efter naturen. Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område. Naturstyrelsen har vurderet, at det nu ansøgte ikke er placeret på på arealer, hvor der er registreret naturtyper fra udpegningsgrundlaget, ligesom det er vurderet, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer om projekter kan påvirke Natura 2000 området i væsentlig grad eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af Habitatdirektivet bilag IV.

Ejeren oplyste, at hun erhvervede ejendommen i 1998. Hun har siden da ikke ændret på bygningskroppen. Hun ved, at der i 1975 blev tilladt udvidelse med en tilbygning. Der er i 2004 af fredningsnævnet meddelt tilladelse til den nuværende tagbeklædning.

Hun ønsker nu at inddrage den eksisterende garage til beboelse og derfor bag ved hovedhuset som vist på sagens bilag 2 at etablere en ny garage. Den vil blive en forlængelse af eksisterende halvtag og støttemur og vil blive på ca. 42 m². Taget bliver fladt som på hovedhusets tilbygning med lysgennembrydeligt termotag samt en træfront med skydedør. Hun mener, at

bygningen kun vil være synlig fra vejen på en kort strækning.

Danmarks Naturfredningsforening og Mariagerfjord Kommune havde ingen indvendinger mod det ansøgte.

Nævnet voterede og tilkendegav, at det kunne tillade det ansøgte, der vil blive i samme felt som det eksisterende murværk uden forbehold for Natura2000-området.

Ejeren blev anmodet om at indsende målfaste tegninger.

For så vidt angår den ændrede anvendelse af den eksisterende garage til fremtidig beboelse havde nævnet ingen bemærkninger, idet en sådan ændring ligger indenfor den tilladte anvendelse.

De mødende klagevejledtes.

Sagen sluttet.


Torben Bybjerg Nielsen.

Fredningsnævnet for Nordjylland Sydøstlig del

Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Tlf. 96 30 70 50 - mail: udb@domstol.dk / kca@domstol.dk

Mariagerfjord Kommune, Teknik og Byg

att: Isabell Arani Mortensen

Østergade 22, 9510 Arden.

Aalborg, den 15. september 2014.

Vedr. FS 28/2014:

Ansøgning om tilladelse til lovliggørelse af udestue opført på ejendommen matr.nr. 1b Lånhus, Oue, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 28. maj 1962 og 28. januar 1966 om fredning af Kielstrup Sø.

Ved mailbrev modtaget 25. august 2014 har De på vegne ejeren af ovennævnte ejendom, Bodil Otzen, ansøgt om fredningsnævnets dispensation til lovliggørelse af en udestue, der angiveligt er opført på ejendommen i 2002.

Den nærmere placering af udestuen fremgår af fremsendt kortmateriale.

Nævnet afholdt den 26. maj 2014 besigtigelse og forhandling på adressen i sagen FS 6/2014. Der henvises vedrørende fredningsbestemmelserne til protokoltilførsel i nævnte sag. Naturstyrelsen har til nævnte sag udtalt, at der ikke er naturhensyn, de taler imod bebyggelse. Udtalelsen skønnes også at dække den udestue, der nu er ansøgt om lovliggørelse af. Nævnets medlemmer beså ved den førnævnte besigtigelse tillige beliggenheden af udestuen.

Nævnet har til denne sag indhentet udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening v. Ole Guldborg, der ikke har bemærkninger til ansøgningen.

Denne sag er behandlet af formanden alene efter forretningsordenens § 10, stk. 5, idet en behandling ved det samlede nævn på grundlag af sagsbehandlingen i FS 6/2014 må anses uforholdsmæssig.

Idet placeringen af udestuen er i det egentlige bygningsområde på ejendommen, og idet hverken landskabsmæssige interesser eller naturinteresser taler herimod, meddeler fredningsnævnet dispensation til det ansøgte.

Dispensationen, der er meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og 2 kan inden 4 uger fra modtagelse af denne afgørelse påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagevejledning vedhæftes.

Det påhviler ejeren selv at indhente tilladelser fra andre myndigheder, i det

omfang sådanne tilladelser måtte være fornødne.


Torben Bybjerg Nielsen.

Kopi fremsendes til:

1. Holger L. Holm,
2. Danny Juul Jensen,
3. Naturstyrelsen, København, 4112- 02267,
4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening v/ Ole Guldborg,
6. Dansk Ornitologisk Forening, København,
7. Dansk Ornitologisk Forening v/ Thorkild Lund,
8. Bodil Otzen

Fredningsnævn SYD

Klagevejledning

Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond oprettet efter lov om nationalparker
- 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.

Klagen skal sendes til Fredningsnævnet for Nordjylland, sydøstlige del, som videresender klagen til Natur- og Miljøklagenævnet sammen med afgørelsen og det materiale, der er indgået i sagens behandling. Du får kopi af fredningsnævnets brev til Natur- og Miljøklagenævnet.

Hvis der bliver klaget, vil Fredningsnævnet underrette dig hurtigst muligt.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr til nævnet. Klagegebyret er fastsat til 500 kr. for privatpersoner og 3.000 kr. for alle andre klagere, herunder virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder.

Klager modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Fristen for eventuelt søgsmål ved domstolene er 6 måneder, jf. § 88, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven.