

Afgørelser – Reg. nr.: 03171.00

Fredningen vedrører: Mariendal

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 12-05-1964

Fredningsnævnet 29-11-1963

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

12/5-1964

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 12. maj, afsagde Overfredningsnævnet følgende
k e n d e l s e

i sagen nr. 1715/63 vedrørende fredning af matr.nr. 7a, Neder Fløjstrup
by, Malling sogn.

I den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 29. november 1963 afsagte kendelse hedder det:

"Den 6. december 1956 tinglystes blandt andet på ejendommen matr.nr. 7a og 7n Neder Fløjstrup by, Malling sogn, tilhørende landmand Gunnar Mørk, en af Aarhusegnens fredningsplanudvalg udarbejdet fredningsplan for Aarhusegnens sydlige del.

Ved skrivelse af 20. oktober 1961 til Naturfredningsnævnet for Aarhus amt ansøgte Knud Schroeder, Vilh. Becksvej 69 A, Rosenvang pr. Aarhus, om byggedispensation til opførelse af et week-end hus på en påtænkt udstykning af matr.nr. 7a.

Ved skrivelse af 16. november s.å. til andrageren afslog Naturfredningsnævnet efter at have indhentet erklæringer i sagen fra Beder-Malling sogneråd og Aarhusegnens fredningsplanudvalg at tillade den påtænkte bygnings opførelse.

Denne afgørelse indbragtes af landsretssagfører Stenov på Knud Schroeders vegne for Overfredningsnævnet, der den 10. marts 1962 afholdt åstedsforsretning og efter senere behandling af sagen tilbagesendte den til Aarhusegnens fredningsplanudvalg til oplysning om planerne for de tilgrænsende arealers anvendelse og den påtænkte vejføring.

Fredningsplanudvalget foretog i henhold hertil fornyet behandling af sagen og ved skrivelse af 11. februar 1963 fra Danmarks Naturfredningsforening til fredningsnævnet anmodede naturfredningsforeningen efter samråd med fredningsplanudvalget om, at der måtte blive rejst fredningssag for en nærmere angivet del af matr.nr. 7a, Neder Fløjstrup.

I skrivelserne anføres som motivering for fredningen, at en påtænkt bebyggelse af det pågældende areal vil hindre den landskabelige nu meget smukke og frie udsigt fra vejen ud over Kattegat.

Den 4. april 1963 foretog naturfredningsnævnet sammen med fredningsplanudvalget besigtigelse af arealet og under 18. s.md. tilskrev planudvalget nævnet blandt andet således:

".....

Som det vil være nævnet bekendt, har Beder-Malling sogneråd den 28. marts 1962 vedtaget en dispositionsplan for Beder-Malling kommune. Denne dispositionsplan er indsendt til boligministeriet, der - som det fremgår af den i fotokopi vedlagte skrivelse af 4. august 1962 - har meddelt sognerådet, at man forventer, at kommunens bygningsmyndigheder - indtil planen er godkendt - administrerer efter forslaget. Den heromhandlede ejendom er i dispositionsplanforslaget udlagt i landbrugszone.

Under henvisning hertil samt til den under 4. d.m. stedfundne besigtigelse skal udvalget, som sit endelige standpunkt for omfanget af fredningssagen, meddele følgende:

Til bevarelse af udsigten fra vejen ud over havet anser man det for påkrævet, at der af denne ejendom status quo fredes

et areal i ejendommens østlige ende af en størrelse, svarende til det areal, som ved overfredningsnævnets kendelse af 10. marts 1959 blev fredet af ejendommen, matr.nr. 8a, sammesteds.

..... "

Overfredningsnævnet har herefter ved skrivelse af 22. s.md. meddelt, at det, efter at der af Danmarks Naturfredningsforening er rejst fredningssag, for sit vedkommende betragter det af Knud Schroeder indgivne dispensationsandragende som bortfaldet.

Efter at der i Statstidende for 24. juni 1963 havde været indrykket bekendtgørelse af 20. s.md. fra naturfredningsnævnet om, at der for nævnet var indbragt spørgsmål om fredning af en del af ejendommen, matr.nr. 7a Neder Fløjstrup by, Malling sogn, i arealets nuværende tilstand til bevarelse af udsigten fra vejen ud over havet og tillige indeholdende indvarsling til møde på ejendommen den 4. juli 1963, afholdtes der nævnte dag besigtigelses- og forhandlingsmøde.

Der var enighed mellem de for Danmarks Naturfredningsforening, og Aarhusegnens Fredningsplanudvalg mødende og Naturfredningsnævnet om at begrænse fredningen til et areal, der afgrænses mod syd af den private vej fra Neder Fløjstrup gl. skole til Mariendal, mod øst af skellet til matr.nr. 5, mod nord af skellet til matr.nr. 4a og mod vest af en linie parallel med skellet til matr.nr. 5 og i en afstand fra dette af 80 m; dette areal har en størrelse af ca 16.800 m² jfr. det kendelsen vedføjede udsnit af matrikelkort.

Der var på mødet endvidere enighed om, at fredningen skal have den karakter, som er indeholdt i den i Danmarks Naturfredningsforenings ovennævnte skrivelse af 11. februar 1963 nedlagte frednings-

påstand.

Denne påstand er sålydende:

Bøbyggelse skal ikke være tilladt. Ej heller må der opstilles boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger.

Arealet må ikke anvendes til campingplads.

Der må ikke på arealet henkastes affald eller etableres bilophugningsplads.

Arealets nuværende driftsform skal opretholdes, og det må således ikke anvendes til gartnerivirksomhed.

Terrænformerne må ikke ændres.

Tilplantning med løv- eller nåletræer eller buskvækster må ikke finde sted.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Århus amt og Danmarks Naturfredningsforening.

Ejeren erklærede på mødet, at han ikke ville rejse indsigelse mod en fredning af det ovenfor nævnte omfang og karakter, som han erklærede sig bekendt med.

Der er i nævnet enighed om, at det ovenfor beskrevne areal på grund af sin beliggenhed og egnens landskabelige skønhed bør endeligt fredes, og at fredningen skal have det omfang og den karakter som foran anført.

Disse fredningsbestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin frem for pantegæld og med Naturfredningsnævnet for Aarhus amt og Danmarks Naturfredningsforening som påtaleberettigede.

Den ved nærværende kendelse skete fredning giver ikke almenheden nogen ret til færdsel på det fredede.

Ejeren har påstået sig tillagt en erstatning på 54.000 kr. og har nærmere begrundet denne påstand med, at han i eftersommeren 1961 ved mundtlig aftale havde solgt en byggegrund af en størrelse på 5000 kvadratalen til en pris af 1,50 kr. pr. kvadratalen. Dette giver en pris på 21.000 kr. pr.td. land, og da det areal, der agtes fredet andrager ca 3 tdr. land, bliver det 63.000 kr. for hele arealet. Arealets værdi som landbrugsjord ansættes til 3.000 kr. pr. td. eller ialt til 9.000 kr. Differencen mellem disse beløb eller 54.000 kr. udgør erstatningspåstanden.

Idet der af nævnet henses dels til det af ejeren oplyste om bortsalg af en byggegrund og dels til det af planudvalget i den ovenfor citerede skrivelse af 18. april 1963 oplyste om, at arealet i kommunens dispositionsplan er udlagt i landbrugszone, fastsætter nævnet en erstatning på 15.000 kr. for det skete pålæg af fredningsservitut.

Ingen af panthaverne i ejendommen, der var indvarslede til forhandlingsmødet den 4. juli 1963, havde givet møde.

Advokat Karl Riisgaard, Roslev, har ved anbefalet brev af 28. juni 1963 til nævnet på vegne fhv. gårdejer Niels Haubo, der er panthaver i ejendommen, påstået erstatningsbeløbet afdraget ekstraordinært på foranstående pantegæld, og såfremt disse panthavere ikke ønskede dette, afdraget ekstraordinært på Niels Haubo's eget pantebrev.

Da fredningen ikke skønnes at forringe panthavernes eller servituthavernes stilling, vil erstatningsbeløbet imidlertid være at udbetale direkte til ejeren.

Erstatningsbeløbet vil i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 17 stk. 1, være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Aarhus amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommu-

ner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Kendelsen, der i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 19 stk. 1 og 2 kan indbringes for Overfredningsnævnet inden for et tidsrum af 4 uger fra dens afsigelse respektive forkyndelse, vil iøvrigt i medfør af naturfredningslovens § 19 stk. 3 af Naturfredningsnævnet være at forelægge Overfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommen, matr.nr. 7a Neder Fløjstrup by, Malling sogn, fredes som ovenfor bestemt og i det ovenfor angivne omfang.

Påtaleretten tilkommer Naturfredningsnævnet for Aarhus amt og Danmarks Naturfredningsforening hver for sig.

I erstatning udbetales til ejeren 15.000 kr. med renter 5% p.a. fra kendelsens dato til betaling sker.

Af erstatningen med renter udredes 3/4 af statskassen og 1/4 af Aarhus amtsfond samt de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af Naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Overfredningsnævnet har den 7. april 1964 besigtiget ejendommen og forhandlet med ejeren samt med repræsentanter for Beder-Malling sogneråd, Århus byråd, Århusegnens fredningsplanudvalg og fredningsnævnet for Århus amtsråds kreds.

Tre medlemmer af Overfredningsnævnet mener, at den forelagte kendelse bør stadfæstes. De to andre deltagende medlemmer finder ikke

tilstrækkelig grund til at gennemføre fredningen.

Kendelsen vil herefter være at stadfæste.

Et kort nr. ÅR 110, visende det fredede areal, der udgør 1,6 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

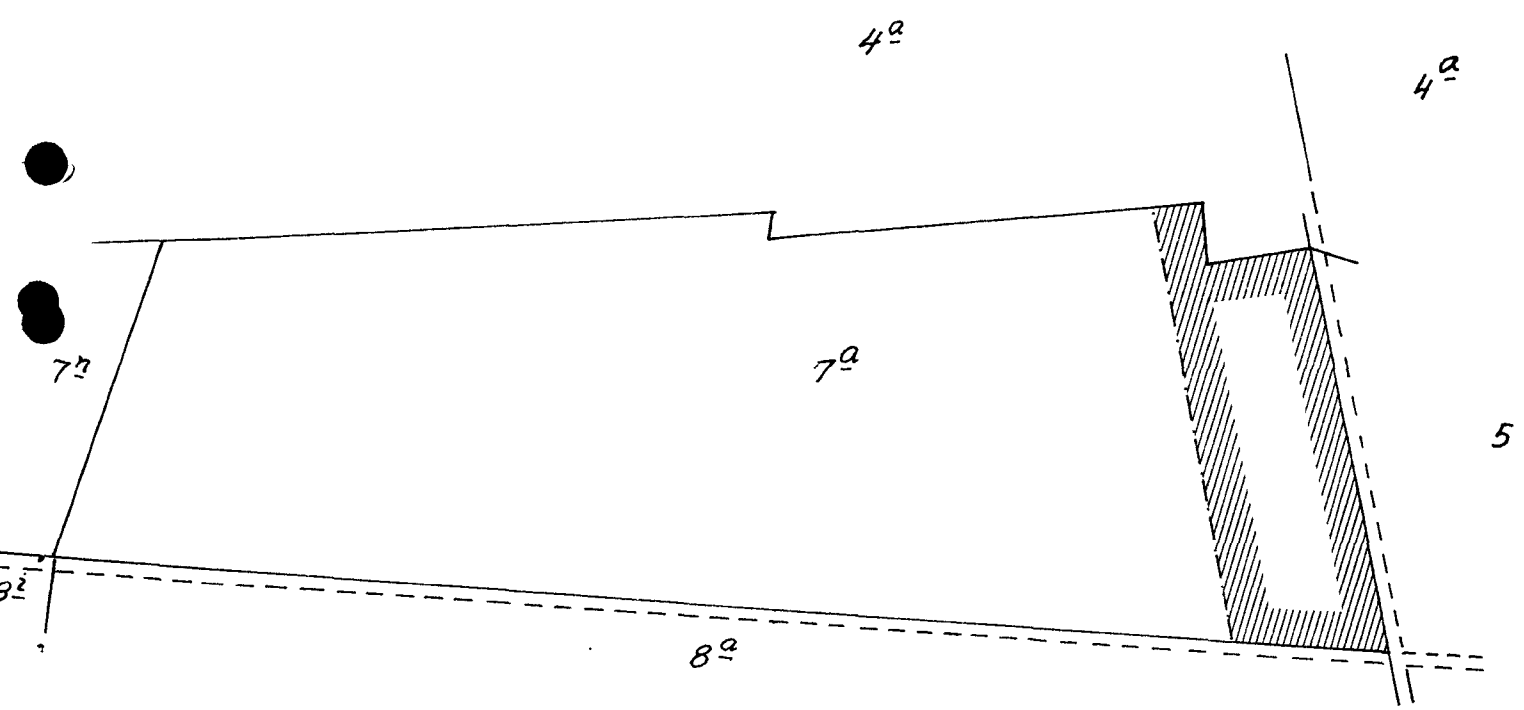
Den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 29. november 1963 afsagte kendelse vedrørende fredning af dele af matr.nr. 7a, Neder Fløjstrup by, Malling sogn, stadfæstes.

I erstatning udbetales til gårdejer Gunnar Mørk, Fløjstrup pr. Beder, 15.000 kr. med renter 5% p.a. fra den 29. november 1963, til betaling sker.

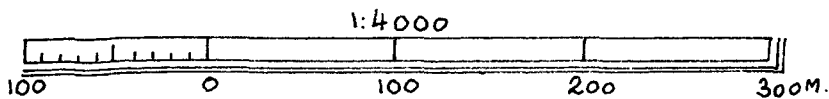
Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Århus amtsfond og Århus købstad efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

B. Andersen
B. Andersen.



/////// FREDNINGSGRÆNSE



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 4-5-1964.
By: <i>Neder Fløjstrup</i>
Sogn: <i>Malling</i>
Plan nr. <i>ÅR 110.</i>

FREDNINGSNÆVNET>

CITERET FULDT UD I OFN K AF 12/5 1964

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for
Naturfredningsnævnet for Aarhus Amt.

o-o-o-o-o-o

År 1963, den 29. november afsagde Naturfredningsnævnet for Aarhus amt følgende

k e n d e l s e

i nævnets sag nr. 30/1963 vedrørende fredning af arealer i Neder Fløjstrup.

Den 6. december 1956 tinglystes blandt andet på ejendommen, matr. nr. 7 a og 7 n Neder Fløjstrup by, Malling sogn tilhørende landmand Gunnar Mørk, en af Aarhusegnens fredningsplanudvalg udarbejdet fredningsplan for Aarhusegnens sydlige del.

Ved skrivelse af 20. oktober 1961 til Naturfredningsnævnet for Aarhus amt ansøgte Knud Schroeder, Vilh. Becksvej 69 A, Rosenvang pr. Aarhus, om byggedispensation til opførelse af et week-end hus på en påtænkt udstykning af matr. nr. 7 a.

Ved skrivelse af 16. november s.å. til andrageren