

Afgørelser – Reg. nr.: 03597.00

Fredningen vedrører: Vejlbj Bakke - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 29-12-1965

Fredningsnævnet 15-01-1965

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDET
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 29/12 1965 [ofn-1782/65]
om ophævelse af
- Kendelse af 15/1 1965 [nævn-145/63]
om fredning, udsigt.

751 ÅRHUS

1314 IV NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 29/12 1965)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

34^a Vejlbj By, Vejlbj

(Gældende) matrikulært kortbilag: AUG 1964

Se også REG. NR.:

OPHÆVET VED og
CITERET FULDT UD I OFN K AF 29/12 1965

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen

f o r

Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds

o-o-o-o-o

År 1965, den 15. januar afsagde Naturfredningsnævnet
for Aarhus amtsrådsreds følgende

K e n d e l s e

i nævnets sag nr. 145/1963 vedrørende fredning af et areal af
den Vejlbj-Risskov kommune tilhørende ejendom, matr. nr. 34 a
Vejlbj by og sogn.

Fredningsplanudvalget for Aarhuseggen tilskrev ved
skrivelse af 30. oktober 1963 Naturfredningsnævnet for Aarhus
amtsrådsreds således :

"I beskrivelsen til fredningsplanen for Aarhusegnens nordligste
del er der vedrørende udsigten fra Vejlbj bakke side 4-5 an-
ført følgende :

"En meget smuk og særpræget udsigt åbner sig fra landevejen, når
man ca. 4,5 km fra Aarhus umiddelbart efter at have passeret

Jan 1782/65

OVERFREDNINGSNÆVNET>

29/12-1965

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 29. december, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1782/65 vedrørende fredning af et areal af den Vejlbys-Risskov kommune tilhørende ejendom matr. nr. 34 a, Vejlbys by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 15. januar 1965 afsagte kendelse hedder det:

"Fredningsplanudvalget for Aarhusegnen tilskrev ved skrivelse af 30. oktober 1963 naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds således:

"I beskrivelsen til fredningsplanen for Århusegnens nordligste del er der vedrørende udsigten fra Vejlbys bakke side 4-5 anført følgende:

"En meget smuk og særpræget udsigt åbner sig fra landevejen, når man ca. 4,5 km fra Aarhus umiddelbart efter at have passeret vejkrydset ved Vejlbys befinder sig på toppen af Vejlbys bakke. Herfra ser man mod øst og nordøst ned over det tæt bebyggede Vejlbys fed og videre ud over Aarhusbugten med Mols bjerge i baggrunden. Fremover landevejen og mod nordvest ser man ud over landet med marker, skove,

landsbyer og kirker.

Det øst for vejen liggende areal, der benævnes "Forteparken", ejes af Vejlby-Risskov kommune, der for nogle år tilbage udskrev en arkitektkonkurrence om en bebyggelsesplan for arealet. Det vedtagne projekt går ud på fuld bebyggelse af arealet med undtagelse af et ca. 40 m bredt bælte fra toppen af bakken mod øst ned gennem slugten samt et parkanlæg i den laveste del af terrænet. Det sidstnævnte parkanlæg er uden betydning for udsigten fra landevejen, og det påtænkte 40 m brede bælte vil kun holde udsigten fri i den nævnte bredde i een bestemt retning.

Under hensyn til, at langt de fleste udsigter fra udfaldsvejene ved Århus efterhånden er borte, og at der her endnu er mulighed for at bevare en udsigt af ganske enestående karakter, indledte udvalget forhandlinger med Vejlby-Risskov kommune om ændring af den vedtagne bebyggelsesplan, således at udsigten vil kunne bevares på en ca. 80 m lang strækning, begyndende på toppen af bakken. Kommunalbestyrelsen, der - som nævnt - allerede i forbindelse med udskrivningen af konkurrencen om en bebyggelsesplan og i det antagne projekt havde vist interesse i udsigtens bevarelse, viste sig positivt indstillet overfor udvalgets forslag, der efter de seneste - ved samarbejde med kommuneingeniør J. Søgaard - udarbejdede planer betød, at grunde til en samlet værdi af 75.000 - 100.000 kr. måtte udtages af den oprindelige bebyggelsesplan.

Dette foreløbige resultat blev forelagt Overfredningsnævnet i forbindelse med besigtigelsen af det udarbejdede forslag til fredningsplanen for Århusegnens sydlige del, idet udvalget udbad sig nævnets mening om, hvorvidt man kunne fortsætte forhandlingerne med henblik

på en ordning, hvorefter en del af arealet optages på fredningsplanen. Da Overfredningsnævnet mente, at området ikke egnede sig til optagelse på en fredningsplan, har udvalget ikke fortsat de indledte forhandlinger med henblik herpå.

Udvalget nærer dog stadig den opfattelse, at udsigten er så værdifuld, at den - uanset en større erstatning - bør søges bevaret, eventuelt gennem en fredningssag."

Under henvisning til den sidst anførte bemærkning har udvalget fortsat forhandlingerne med sognerådet om fredning af det endnu ubebyggede areal eller dele heraf.

Disse forhandlinger er resulteret i, at der mellem sognerådet og udvalget er opnået enighed om at indstille til nævnet, at det i sognerådets vedlagte skrivelse af 16. d.m. beskrevne og på den medfølgende plan med grønt indrammede areal på ca. 1,13 ha status quo fredes, dog således, at fredningen ikke bliver til hinder for de i dispositionsplanen for Vejlbj-Risskov kommune forudsatte vej-anlæg, som berører dette areal. En fredning af arealet betyder, at ca. 5 grunde til en værdi af ca. 30.000 kr. udgår af den oprindelige bebyggelsesplan for hele Forteparkarealet.

Under henvisning til foranstående skal man indstille, at nævnet rejser fredningssag på det nævnte areal i overensstemmelse med sognerådets indstilling, således at staten - under hensyn dels til den almene interesse i udsigten fra Århus-Grenå landevej og dels til, at Vejlbj-Risskov kommune i øvrigt i bebyggelsesplanen har udlagt byggegrunde til en værdi af ca. 150.000 kr. til grønne arealer, - betaler 75 %, medens Vejlbj-Risskov kommune i erkendelse af sagens byplanmæssige karakter er indstillet på selv at betale de

resterende 25 %."

Efter at der i Statstidende for 24. februar 1964 havde været indrykket bekendtgørelse af 21. s. m. fra naturfredningsnævnet om, at der for nævnet var indbragt spørgsmål om fredning af en del af den Vejlbj-Risskov kommune tilhørende ejendom matr. nr. 34 a Vejlbj by og sogn - et areal på ca. 1,13 ha mellem Grenå landevej og Nyholmsvej - i arealets nuværende tilstand til bevarelse af udsigten fra Grenåvej ud over Aarhusbugten og tillige indeholdende indvarsling til møde på ejendommen den 5. marts 1964 afholdtes der nævnte dag forhandlingsmøde med efterfølgende besigtigelse af arealet.

Der er ikke over for nævnet fremsat indsigelser mod fredningen eller fremsat erstatningskrav fra andre end kommunen, der ønsker arealet fredet.

Der er i nævnet enighed om, at det af fredningssagen omfattede areal, der har en størrelse af 1 ha 1790 m², og således som angivet på det kendelsen vedhæftede kort, til bevarelse af udsigten fra Grenåvej over Aarhusbugten bør fredes, jfr. naturfredningslovens § 1, og at der pålægges arealet følgende fredningsbestemmelser:

Arealet skal bevares i dets nuværende tilstand.

Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt.

Det er forbudt på arealet at opføre enhver art af bygninger samt at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller andre indretninger, herunder master og tårne.

Arealet må ikke anvendes til oplagsplads, teltslagning,

camping og parkering.

Arealet skal henligge bevokset med græs; beplantning med buske eller træer må kun finde sted med tilladelse af naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds, og må ingensinde være til hinder for den frie udsigt over arealet.

Ovennævnte fredningsbestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på det fredede areal med fortrin frem for pantegæld og med naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds og Aarhusegnens fredningsplanudvalg som påtaleberettigede.

Fredningsbestemmelserne skal ikke være til hinder for, at der på arealet anlægges de veje som nødvendiggøres af et underførings- og udfletningsanlæg for en vej fra Gl. Vejlby til arealerne syd og øst for Grenåvej således som forudsat i kommunens dispositionsplan. Der må dog ikke herved anbringes master eller andet som kan være til hinder for den frie udsigt over arealet; undtagelser herfra må kun ske med tiltræden af de påtaleberettigede.

Der tillægges Vejlby-Risskov kommune i erstatning for pålæg af ovennævnte fredningsbestemmelser 40.000 kr..

Erstatningsbeløbet vil i henhold til bestemmelserne i naturfredningslovens § 17, stk. 1, og i øvrigt i henhold til den af kommunen givne indstilling være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Vejlby-Risskov kommune.

Kendelsen kan i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 19, stk. 1 og 2, indbringes for Overfredningsnævnet inden for et tidsrum af 4 uger fra dens afsigelse.

Kendelsen vil i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 19, stk. 3, af naturfredningsnævnet være at forelægge

for Overfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommen, matr. nr. 34 a Vejlby by og sogn, fredes som ovenfor bestemt og i det ovenfor angivne omfang.

Påtaleretten tilkommer naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds og Aarhusegnens fredningsplanudvalg hver for sig.

I erstatning udbetales til Vejlby-Risskov kommune 40.000 kr. med renter 6 % p. a. fra kendelsens dato til betaling sker.

Erstatningsbeløbet udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Vejlby-Risskov kommune."

Overfredningsnævnet, for hvem sagen er forelagt i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, har den 13. oktober 1965 besigtiget det fredede areal og forhandlet med repræsentanter for Vejlby-Risskov kommune, fredningsplanudvalget, Danmarks Naturfredningsforening og fredningsnævnet.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse er det fredede areal på grund af udsigten af værdi som fredningsobjekt, men under hensyn navnlig til dets beliggenhed i den bymæssige bebyggelse finder Overfredningsnævnet, at den opgave, der foreligger med hensyn til sikringen af udsigten ved en begrænsning i udstykningerne fra den pågældende ejendom, mest naturligt løses af de kommunale myndigheder som et led i disses planlægning. Til det anførte kommer den bestående usikkerhed med hensyn til det foreliggende vejprojekt og dets betydning for det pågældende areal. Overfredningsnævnet har derfor besluttet at ophæve fredningen.

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

Den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 15. januar 1965 afsagte kendelse vedrørende fredning af et areal af den Vejlby-Risskov kommune tilhørende ejendom matr. nr. 34 a, Vejlby by og sogn, ophæves.

Udskriftens rigtighed bekræftes

B. Andersen.
B. Andersen.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

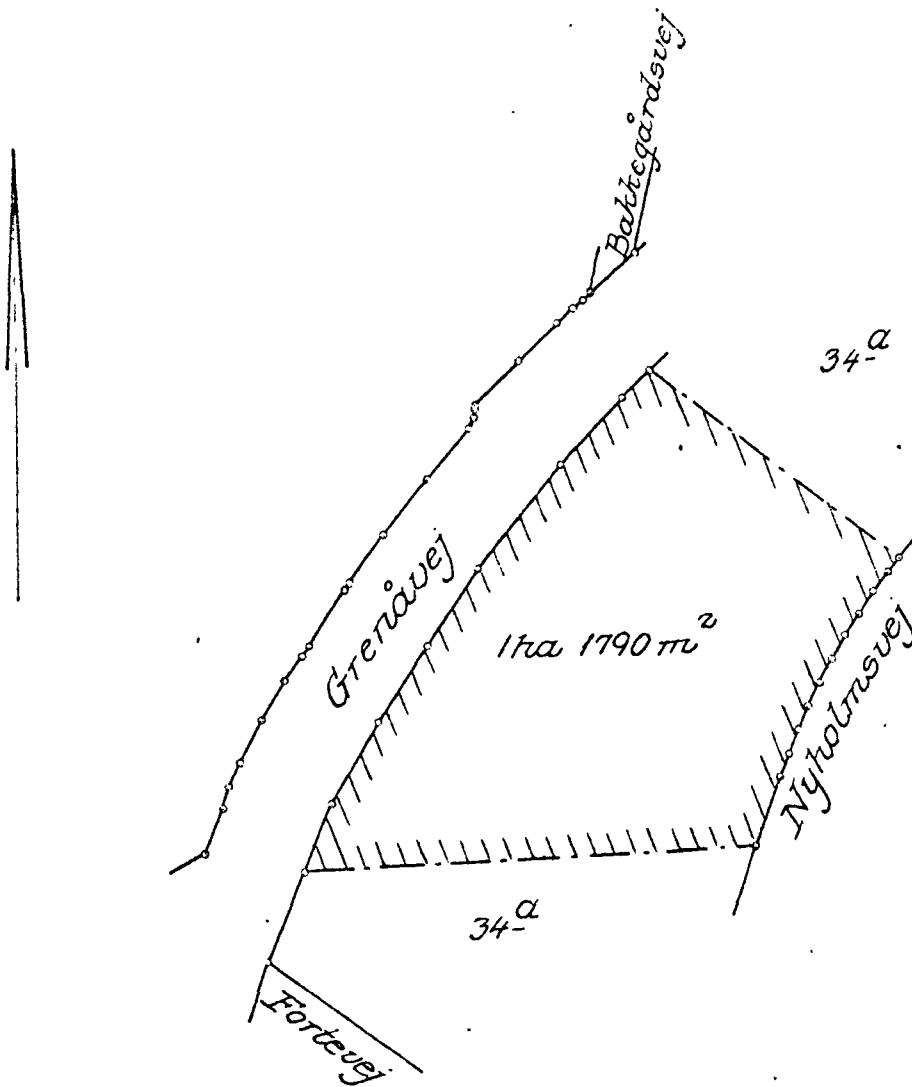
matr. nr. 34^a Vejby by

attesteres herved. Rådhus, d. 18 august 1964

Navn:

H. Plougmann Andersen

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort



Deklarationsrids vedr.

Matr. nr. 34^a

Vejlby by,

Vejlby sogru

Udfærdiget i anledning af tinglysning
af fredning

1:2000

Svend Nielsen, Kold & Plougmann Andersen

H. Plougmann Andersen
Landinspektør.