

Afgørelser – Reg. nr.: 03637.00

Fredningen vedrører: Basballe - ophævet se -
Reg.nr. 07502.00

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet **23-11-1965**

Fredningsnævnet **25-02-1965, 19-07-1966**

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

OPHÆVET VED
OFN AFG AF 30/4 1984
SE REG NR: 07502.000
U D S K R I F T

REG. NR. 3637

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 23. november afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1790/65 vedrørende fredning af en del af ejendommen matr. nr. 6 c og 8, Basballe by, Agri sogn.

I den af fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds den 25. februar 1965 afsagte kendelse hedder det:

"Den 20. november 1963 ansøgte landinspektør O. Hyllested, Grenaa, på gårdejer Peter Knudsens vegne fredningsplanudvalget for Randers amt om tilladelse til at Knudsen på matr. nr. 6 c Basballe by, Agri sogn, måtte opføre et aftægtshus til brug for sig selv og sin hustru, idet det oplystes, at Knudsen agtede at overlade sin gårds drift til en søn. Det pågældende område, hvorpå huset agtedes opført, er omfattet af den af Overfredningsnævnet godkendte fredningsplan (Mols-planen), som er tinglyst og trådt i kraft den 2. november 1963. Arealet er en del af matr. nr. 6 c, der ligger vest-sydvest for den offentlige vej fra Basballe til Grønfeldt, og arealet er ifølge fredningsplanen tænkt som udsigtsareal langs den pågældende vej. Aftægtshuset var tænkt placeret lige nord for elselskabet Arke's koblingstårn, som af hensyn

til udsigten udover Kalø-vig og Kalø slotsruin agtes nedrevet ifølge aftale mellem Arke og Fredningsplanudvalget for Randers amt. Efter at fredningsplanudvalget med gårdejer P. Knudsen forgæves havde ført forhandlinger om en ændret placering af huset, meddelte fredningsplanudvalget ved skrivelse af 10. februar 1964 landinspektør O. Hyllested, at udvalget ikke kunne imødekomme ansøgningen, men at andrageren efter omstændighederne ville kunne forvente tilladelse til en placering nordligst på matr. nr. 6 c Basballe. Af udvalgets skrivelse fremgår videre, at gårdejer Peter Knudsen under udvalgets besigtigelsesforretning havde anmodet om tilladelse til at opfylde og beplante et lille moseareal, som ligger syd for koblingstårnet, og at udvalget intet havde at indvende mod opfyldningen og beplantning af dette moseareal til almindeligt havebrug, men at man ikke kunne give tilladelse til beplantning af arealet med træer.

Gårdejer Peter Knudsen indbragte ved sin advokat, advokat Leif Olesen, Aarhus, fredningsplanudvalgets afgørelse for fredningsankenævnet for Jyllands amter, og ankenævnet stadfæstede ved skrivelse af 8. maj 1964 udvalgets afgørelse i medfør af naturfredningslovens § 35, 1. stk., idet ankenævnet fandt, at en bebyggelse på det ønskede sted og en beplantning udover den tilladte fandtes væsentligt at ville forringe en for almenheden værdifuld udsigt over det meget skønne og særprægede naturområde (Kalø-vig og Kalø slotsruin).

Ved skrivelse af 30. maj 1964 til fredningsnævnet for Randers amt har advokat Leif Olesen for gårdejer Peter Knudsen begæret fredningssag rejst for det pågældende areal.

Fredningsnævnet holdt møde på ejendommen den 19. august

1964.

Til mødet var indvarslet og mødt gårdejer Peter Knudsen sammen med advokat Leif Olesen, Aarhus, Fredningsplanudvalget for Randers amt ved dets tekniske sekretær E. Mikkelsen og sognerådet for Agri-Egens kommune ved sognerådsformand I. Mikkelsen.

Panthaverne i ejendommen og Danmarks Naturfredningsforening var indvarslet, men ikke mødt.

Sekretær Mikkelsen nedlagde på fredningsplanudvalgets vegne påstand om, at den pågældende del af matr. nr. 6 c, som består af et ca. 100 m. bredt bælte vest-sydvest for Basballe-Grønfeldt-vejen, og hele den del af matr. nr. 8, som er beliggende sydvest for den ovenfor nævnte vej tilstandsfredes, således at der ikke uden fredningsnævnets samtykke på arealet må opføres bygninger af nogen art eller anbringes master, boder eller andre indretninger eller foretages beplantninger, der kan forringe områdets betydning for almenheden.

Sekretær Mikkelsen fremlagde derhos som bilag 12 et udsnit af kortet over Mols-planen med de arealer af matr. nr. 6 c og 8 Basballe by, Agri sogn, som ønskes fredet, indfarvet med grønt.

Advokat Leif Olesen protesterede på ejerens vegne mod fredningen.

Idet fredningsnævnet i det hele kan tiltræde fredningsplanudvalgets og fredningsankenævnets motivering for fredning af de nævnte arealer af matr. nr. 6 c og 8 Basballe by, som udsigtsarealer, har nævnet besluttet at tage fredningsplanudvalgets påstand om fredning af arealet som foran anført og i det omfang, arealet er indtegnet med grønt på sagens bilag 12 til følge.

Nævnet har forgæves med ejeren forhandlet forlig om erstatningsspørgsmålet.

Det er oplyst, at den pågældende del af matr. nr. 6 c andrager ca. 11.000 m² og den pågældende del af matr. nr. 8 ca 3.400 m².

Nævnet finder at en erstatning på 5.000 kr. til ejeren vil være passende.

Der vil være ved landinspektør at udarbejde et kort over de fredede arealer, hvilket kort vil blive vedhæftet kendelsen.

Idet nævnet ikke finder, at den gennemførte fredning vil forringe panthavernes sikkerhed i nævneværdig grad, vil erstatningen kunne udbetales direkte til ejeren.

Erstatningen vil være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Randers amtsfond og de i Randers amtsrådskreds beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest opgjorte folketælling.

Det tilføjes dog, at nævnet finder, at der foreligger sådanne omstændigheder, at bestemmelsen i naturfredningslovens § 17, 2. stk. må kunne bringes til anvendelse af Overfredningsnævnet.

Erstatningsbeløbet forrentes med 6 % årlig fra kendelsens dato."

Konklusionen er sålydende:

"De dele af matr. nr. 6 c og 8 Basballe by, Agri sogn, som ligger vest-sydvest for Basballe-Grønfeldt-vejen, og som er indtegnet med grønt på det under sagen som bilag 12 fremlagte kort-bilag, tilstandsfredes, således at der ikke uden fredningsnævnets samtykke på arealerne må opføres bygninger af nogen art, eller anbringes master, boder eller andre indretninger eller foretages be-

plantninger, der kan forringe områdets betydning for almenheden.

Der tillægges ejeren i erstatning 5.000 kr., der vil være at forrente med 6 % årlig fra kendelsens dato.

Erstatningen vil være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Randers amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er anket af ejeren, gårdejer Peter Knudsen med påstand på fredningens ophævelse eller højere erstatning.

Overfredningsnævnet har den 30. juni 1965 besigtiget det fredede areal og forhandlet med ejeren og dennes advokat samt med repræsentanter for fredningsplanudvalget for Randers amt, Agri-Egens kommune, Nationalmuseet og Danmarks Naturfredningsforening.

Under hensyn til, at der på egnen findes et stort antal smukke udsigter, har Overfredningsnævnet besluttet at tillade gårdejer Peter Knudsen at bygge et aftægtshus på matr. nr. 6 c på det under åstedsmødet udpegede sted vest for landevejen og nord for markvejen, på betingelse af, at tegninger af husets ydre forelægges for fredningsnævnet for Randers amtsråds kreds til godkendelse, og at der tinglyses deklaration på ejendommen, hvorefter den på fredningsplanen optagne del af ejendommen status quo fredes, således at der udover aftægtshuset ikke må bygges på arealet, ligesom der bortset fra sædvanlig have til aftægtshuset samt beplantning i mosehullet syd for markvejen ikke må ske beplantning af arealet.

Disse betingelser har gårdejer Peter Knudsen tiltrådt i skrivelse af 26. juli 1965.

Den ved nævnets kendelse fastsatte erstatning bortfalder herefter.

Et kort nr. R A 129 visende det fredede areal - i alt ca. 1,44 ha - er vedhæftet nærværende kendelse.

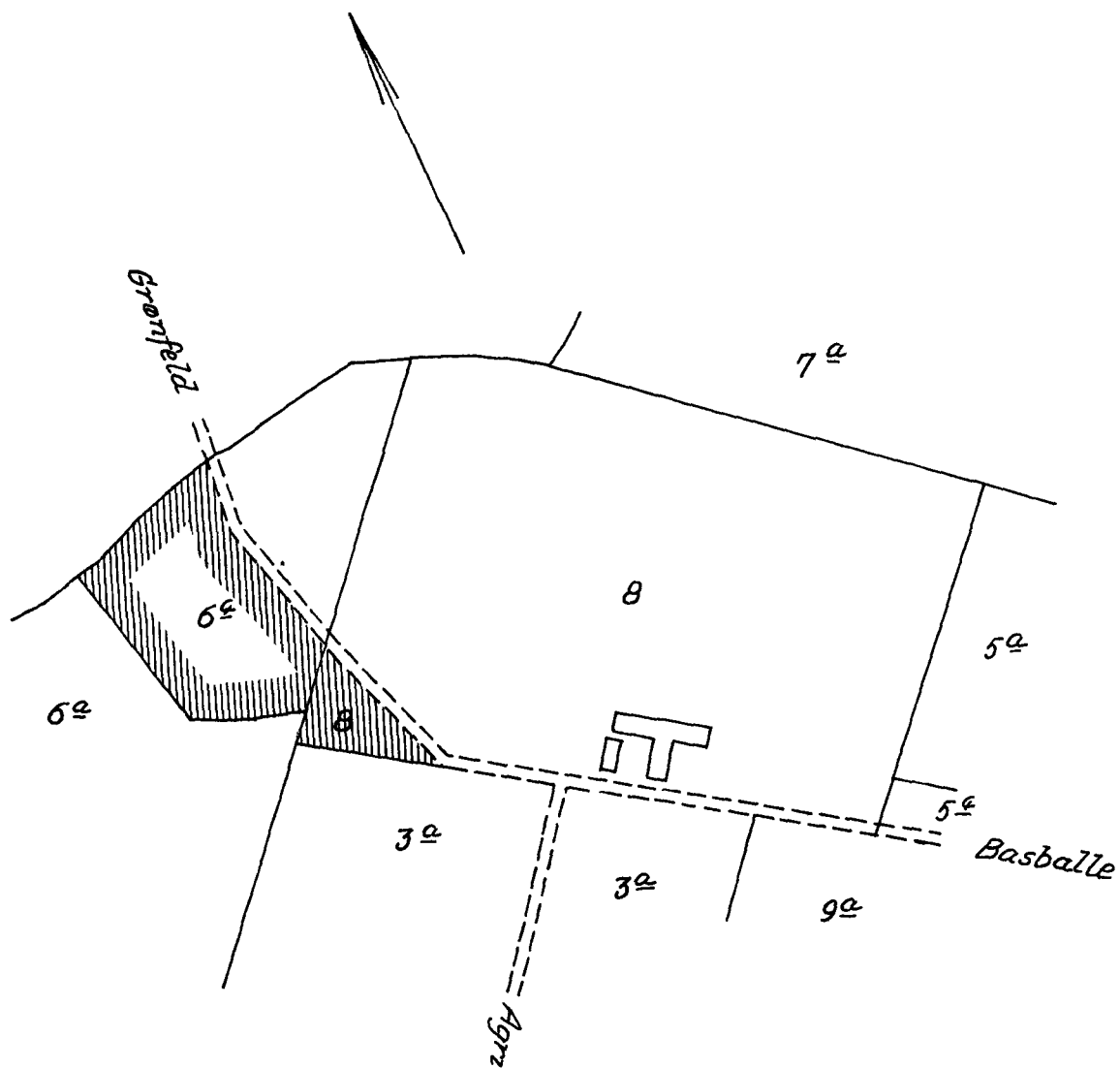
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Randers amtsrådskreds den 25. februar 1965 afsagte kendelse vedrørende fredning af en del af ejendommen matr. nr. 6 c og 8 Basballe by, Agri sogn, ændres som foran anført.

Erstatningen på 5.000 kr. bortfalder.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

B. Andersen
B. Andersen.



Fredningsgrænse

1:4000

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 6-9-65
By: <i>Basballe</i>
Sogn: <i>Agri</i>
Plan nr. <i>RA. 129.</i>

FREDNINGSNÆVNET>

År 1965, torsdag den 25. februar kl. 10 holdt nævnet ved formanden civildommer Hallenberg møde på civildommerkontoret i Randers.

Der foretoges: F.o. 96/64

Sag angående fredning af udsigtsarea-
på den gårdejer Peter Knudsen, Basba-
le pr. Femmøller tilhørende ejendom
matr. nr. 6c og 8 Basballe by, Agri
sogn.

Ingen var indkaldt eller mødt.

Der afsagdes sålydende

K E N D E L S E :

Den 20. november 1963 ansøgte landinspektør O. Hyllested, Grenaa, på gårdejer Peter Knudsens vegne fredningsplanudvalget for Randers amt om tilladelse til at Knudsen på matr. nr. 6c Basballe by, Agri sogn, måtte opføre et aftægtshus til brug for sig selv og sin hustru, idet det oplystes, at Knudsen agtede at overlade sin gårds drift til en søn. Det pågældende område, hvorpå huset agtedes opført, er omfattet af den af Overfredningsnævnet godkendte fredningsplan (Mols-planen), som er tinglyst og trådt i kraft den 2. november 1963. Arealet er en del af matr. nr. 6c, der ligger vest-sydvest for den offentlige vej fra Basballe til Grønfeldtøge arealet er ifølge fredningsplanen tænkt som udsigtsareal langs den pågældende vej. Aftægtshuset var tænkt placeret lige nord for elseløkkabet Arke's koblingstårn, som af hensyn til udsigten udover Hals-vig og Hals slotsruin agtes nedrevet ifølge aftale mellem Arke og Fredningsplanudvalget for Randers amt. Efter at fredningsplanudvalget med gårdejer P. Knudsen forgæves havde ført forhandlinger om en ændret placering af huset, meddelte fredningsplanudvalget ved skrivelse af 10. februar 1964 landinspektør O. Hyllested, at udvalget ikke kunne imødekomme ansøgningen, men at andrageren efter omstændighe-

derne ville kunne forvente tilladelse til en placering nordligst på matr. nr. 6c Bæsballe. Af udvalgets skrivelse fremgår videre, at gårdejer Peter Knudsen under udvalgets besigtigelsesforretning havde anmodet om tilladelse til at opfylde og beplante et lille moseareal, som ligger syd for koblingstårnet, og at udvalget intet havde at indvende mod opfyldningen og beplantning af dette moseareal til almindeligt havebrug, men at man ikke kunne give tilladelse til beplantning af arealet med træer.

Gårdejer Peter Knudsen indbragte ved sin advokat, advokat Løif Olesen, Aarhus, fredningsplanudvalgets afgørelse for fredningsankenævnet for Jyllands amter, og ankenævnet stadfæstede ved skrivelse af 8. maj 1964 udvalgets afgørelse i medfør af naturfredningslovens § 35, 1. stk., idet ankenævnet fandt, at en bebyggelse på det ønskede sted og en beplantning udover den tilladte fandtes væsentligt at ville forringe en for almenheden værdifuld udsigt over det meget skønne og særprægede naturområde (Kals-vig og Kals slotsruin).

Ved skrivelse af 30. maj 1964 til fredningsnævnet for Randers amt har advokat Løif Olesen for gårdejer Peter Knudsen begæret frednings sag rejst for det pågældende areal.

Fredningsnævnet holdt møde på ejendommen den 19. august 1964.

Til mødet var indvarslet og mødt gårdejer Peter Knudsen sammen med advokat Løif Olesen, Aarhus, Fredningsplanudvalget for Randers amt ved dets tekniske sekretær E. Mikkelsen og sognerådet for Agri-Egens kommune ved sognerådsformand I. Mikkelsen.

Panthaverne i ejendommen og Danmarks Naturfredningsforening var indvarslet, men ikke mødt.

Sekretær Mikkelsen nedlagde på fredningsplanudvalgets vegne påstand om, at den pågældende del af matr. nr. 6c, som består af et ca. 100 m bredt bælte vest-sydvest for Bæsballe-Grønfeldt-vejen, og hele den del af matr. nr. 8, som er beliggende sydvest for den ovenfor nævnte vej tilstandsfreden, således at der ikke uden fredningsnævnets samtykke på arealet må opføres bygninger af nogen art

eller anbringes mæster, boder eller andre indretninger eller foretages beplantninger, der kan forringe områdets betydning for almenheden.

Sekretær Mikkelsen fremlagde derhos som bilag 12 et udsnit af kortet over Møls-planen med de arealer af matr. nr. 6c og 8 Basballe by, Agri sogn, som ønskes fredet, indfarvet med grønt.

Advokat Leif Olesen protesterede på ejerens vegne mod fredningen.

Idet fredningsnævnet i det hele kan tiltræde fredningsplanudvalgets og fredningsankensnævnets motivering for fredning af de nævnte arealer af matr. nr. 6c og 8 Basballe by, som udsigtsarealer, har nævnet besluttet at tage fredningsplanudvalgets påstand om fredning af arealet som foran anført og i det omfang, arealet er indtegnet med grønt på sagens bilag 12 til følge.

Nævnet har forgæves med ejeren forhandlet forlig om erstatningsspørgsmålet.

Det er oplyst, at den pågældende del af matr. nr. 6c andrager ca. 11.000 m² og den pågældende del af matr. nr. 8 ca. 3.400 m².

Nævnet finder at en erstatning på 5000 kr. til ejeren vil være passende.

Der vil være ved landinspektør at udarbejde et kort over de fredede arealer, hvilket kort vil blive vedhæftet kendelsen.

Idet nævnet ikke finder, at den gennemførte fredning vil forringe panthaveernes sikkerhed i nævneværdig grad, vil erstatningen kunne udbetales direkte til ejeren.

Erstatningen vil være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Randers søstifond og de i Randers amtsrådskreds beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest opgjorte folketelling.

Det tilføjes dog, at nævnet finder, at der foreligger sådanne omstændigheder, at bestemmelsen i naturfredningslovens § 17, 2.stk. må kunne bringes til anvendelse af Overfredningsnævnet.

Erstatningsbeløbet forrentes med 6 % årlig fra kendelsens dato.

Thi bestemmes:

De dele af matr. nr. 6c og 8 Basballe by, Agri sogn, som ligger vest-aydvost for Basballe-Grønfeldt-vejen, og som er indtegnet med grønt på det under sagen som bilag 12 fremlagte kortbilag, tilstands fredes, således at der ikke uden fredningsnævnets samtykke på area-lerne må opføres bygninger af nogen art, eller anbringes master, boder eller andre indretninger eller foretages beplantninger, der kan forringe området's betydning for almenheden.

Der tillægges ejeren i erstatning 5.000 kr., der vil være at forrente med 6 % årlig fra kendelsens dato.

Erstatningen vil være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Randers amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommu-ner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folke-tælling.

Hallenberg.

Chr. Høgh.

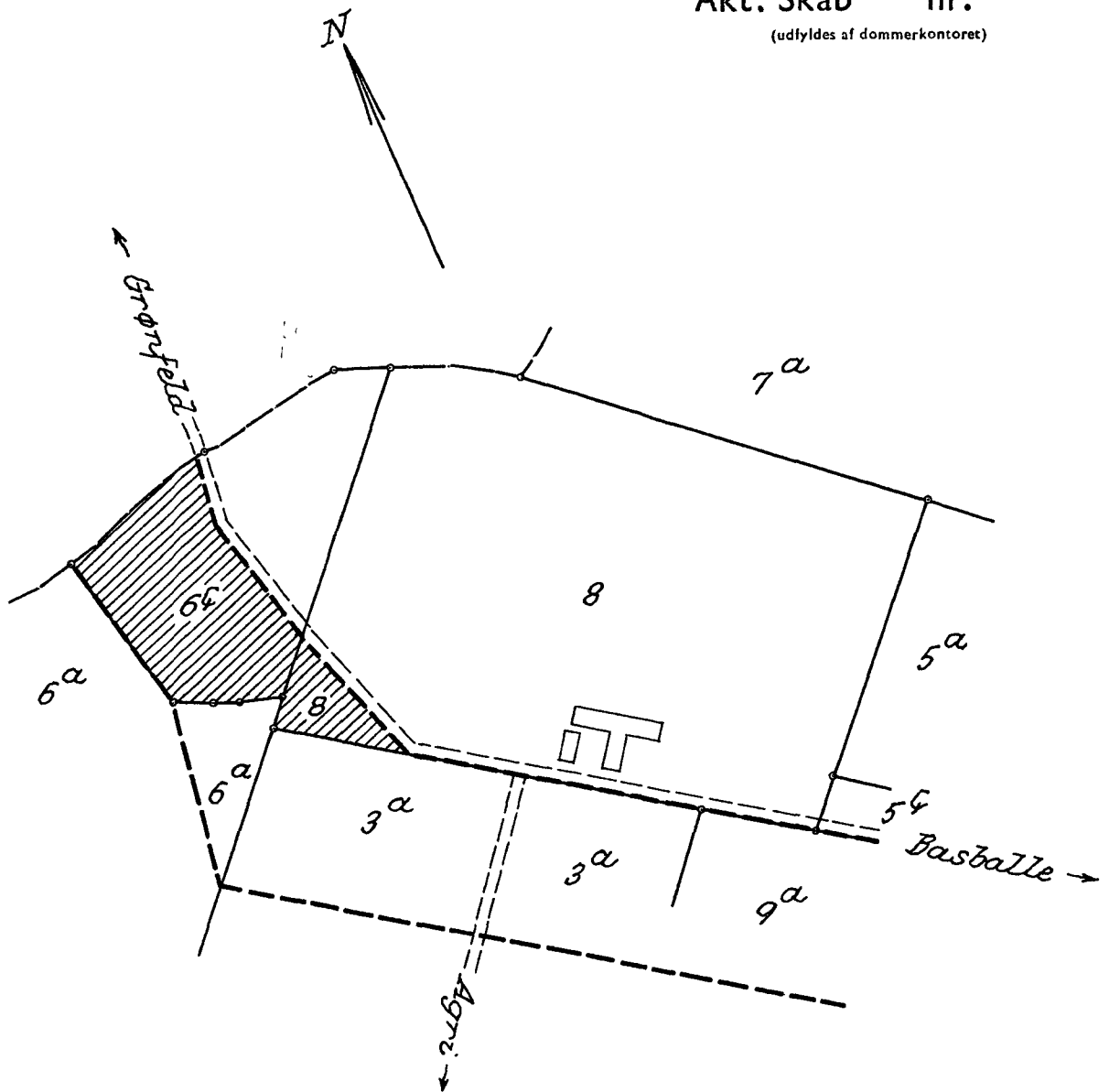
Johs. Jørgensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt,

Civildommerkontoret i Randers, den 26. februar 1965.

Hallenberg.



Plan i 1:4000 af
et terræn af B a s b a l l e B y ,
Agri Sogn, Mols Herred, Randers Amt.

Med kraftig, punkteret linie er fremhævet begrænsningen for en del af et areal, som er omfattet af en af Overfredningsnævnet godkendt fredningsplan (Mols-planen).

Den del af dette areal, som ved Fredningsnævnets kendelse af 25/2 1965 i sagen F.s. 96/64 er tilstandsfredet, og som omfatter dele af matr. nr. 6^c og 8 Basballe By, er fremhævet med skravering.

Udfærdiget i marts 1965 på grundlag af matrikelkortet. Vejene er indtegnet overensstemmende med de faktiske forhold.

S. Hyndel.
Landinspektør.

19/7-66.

OPHÆVET

21. juli 1966

stempel 4,- kr.

F.s. 96/64

D e k l a r a t i o n :

Undertegnede ejer af ejendommen matr. nr. 6c og 8 Basballe by, Agri sogn, gårdejer Peter Knudsen, Basballe pr. Femmøller, deklarerer herved bindende for mig og efterfølgende ejere af ejendommen, at det af vedhæftede deklarationsrids som fredet fremgående areal ikke må bebygges bortset fra opførelse af en eenfamiliesvilla, hvortil tegninger, der viser husets ydre, forinden opførelsen skal forelægges fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds til godkendelse.

Udover en til denne villa hørende sædvanlig have og udover beplantning af det ligeledes af vedlagte rids fremgående på ejendommen værende mosehul må der ikke ske beplantning af arealet.

Påtaleberettiget med hensyn til nærværende deklaration er Fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds, Randers.

Basballe, den 19. juli 1966.

Peter Knudsen.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed samt om myndighed:

Leif Olesen

advokat

Banegaardsgade 16, Aarhus C.

Indført i dagbogen for Grenaa retskreds (afdelingskontoret i Ebeltoft) den 21. juli 1966.

Lyst. Tingbog Agri blad 5a Basballe

Akt: kab D nr. 157

Anm. Forud hæfter servitutter og pantegæld.

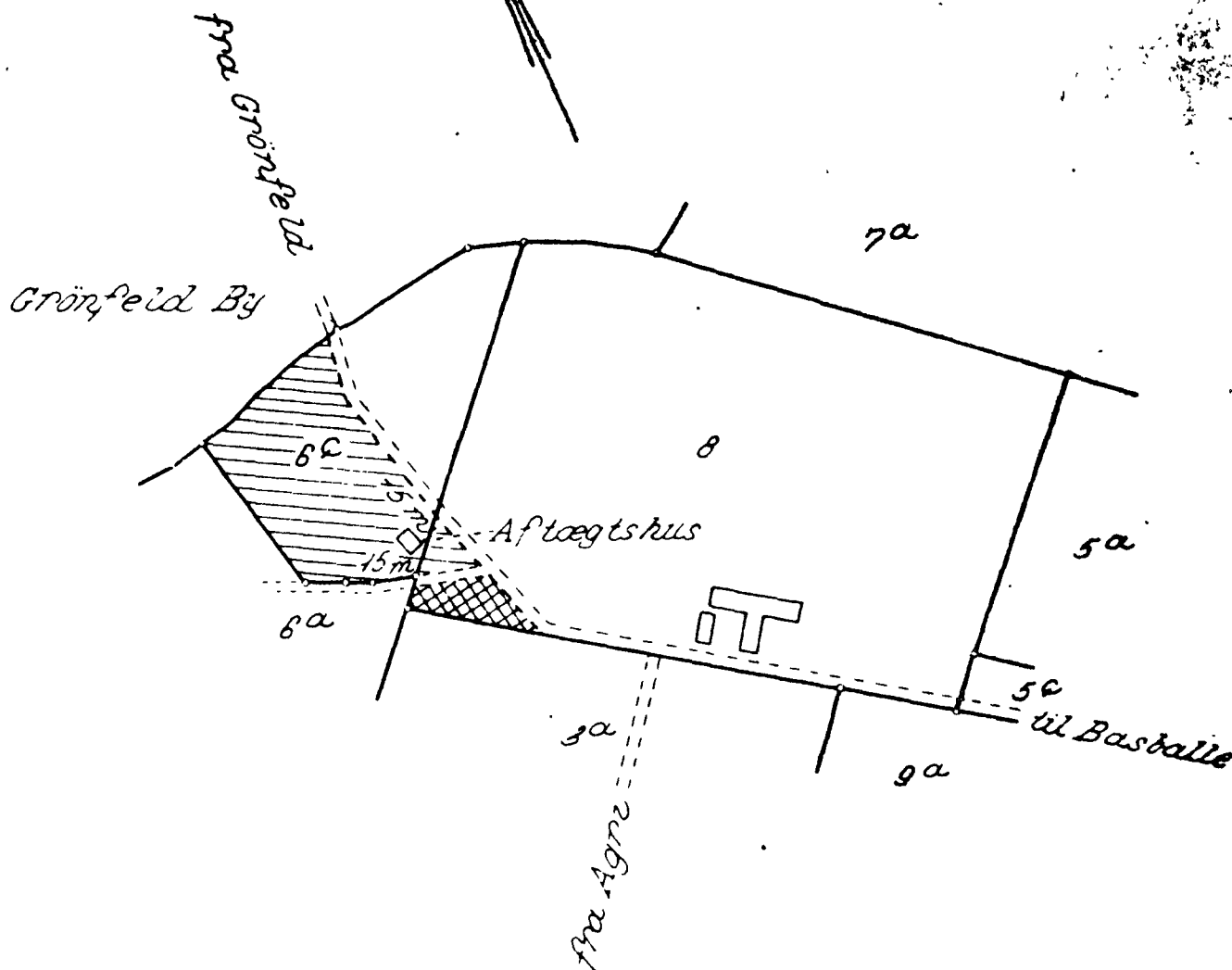
Vestergaard

/ GL

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Randers amt

Civildommerkantoret i Randers, den 16. august 1966.



Rids i 1:4000

~~xxxxxxxxxxxx~~

Matr. nr. 6 c og del af matr. nr. 8

Bastalle By,
Agri sogn, Mols Herred, Randers Amt.Udfærdiget i henhold til overfredningsnævnets
kendelse af 23/11 1965.Signatur: Enkelt og krydskravering: Det fredede areal.
Kryds kravering: Mosehul, der må beplantes.

Grenaa i april 1966.

Landsinspektør.
