

**Afgørelser – Reg. nr.: 03706.00**

**Fredningen vedrører: Ugelbølle - Ophævet**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      16-09-1966**

**Fredningsnævnet                              04-05-1965**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 16/9 1966 [ofn - 1860/66]  
om ophævelse af
- Kendelse af 4/5 1966 [nævn - 171/65]  
om fredning, status quo, udsigt

739 RØNDE

1315 II SV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 16/9 1966)

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

16<sup>c</sup> Ugelbølle By, Mørke

Gældende matrikulært kortbilag: til k. af 4/5 1966.

Se også REG. NR.:

4/S-1965

OPHÆVET VED og  
FULDT UD CITERET I OFN K AF 16/91966

K E N D E L S E

afsagt den 4. maj 1965 af fredningsnævnet for Randers amt i sagen

F.s. 171/65

Sag angående fredning af et 0,552 ha stort areal af matr.nr. 16c Uggelbølle by, Mørke sogn, tilhørende gårdejer Henry Petersen, Uggelbølle pr. Mørke.

Ved skrivelse af 20. februar 1965 anmodede landinspektør J.R. Krabbe, Aarhus, fredningsnævnet om en udtalelse i anledning af en påtænkt udstykning af et 0,552 ha stort areal af matr.nr. 16c Uggelbølle by, Mørke sogn, idet det af de i sagen medfulgte bilag fremgik, at arealet, der udgør den østlige del af nævnte matr.nr., beliggende nord for den offentlige bølgevej nr. 11, der fører forbi ejendommen, agtedes afhændet til malermester Poul Nielsen, Sdr. Ringgade 67, Aarhus C, til udstykning i 4 parceller med påfølgende bebyggelse med parcelhuse. Arealet er ikke omfattet af nogen af de i naturfredningslovens §§ 2 og 25 omhandlede byggegrænser. Med landinspektørens henvendelse medfulgte et rids, visende den påtænkte udnyttelse af arealet.

Ved skrivelse af 25. februar 1965 forelagde fredningsnævnet sagen for Aarhusegnens fredningsplanudvalg, som den 4. marts 1965 forelagde sagen for Mørke sogneråd, der den 6. marts 1965 meddelte, at sognerådet kunne anbefale det ansøgte. Efter at der den 16. juni 1965 havde fundet et møde sted med Mørke sogneråd, i hvilket møde deltog repræsentanter for fredningsnævnet og for Aarhusegnens Fredningsplanudvalg, og i hvilket møde sognerådet meddelte, at man agtede at lade udarbejde en dispositionsplan for Mørke kommune, forelagde Aarhusegnens Fredningsplanudvalg den 21. juni 1965 påny sagen for Mørke sogneråd, som ved skrivelse af 3. juli 1965 meddelte, at sognerådet i sit møde den 1. juli 1965 havde vedtaget fortsat at anbefale den ansøgte udstykning.

Fredningsplanudvalget tilbagesendte herefter sagen til fredningsnævnet med sålydende påtegning af 16. september 1965:

1860/66

OVERFREDNINGSNÆVNET >

16/9-1966

## U D S K R I F T

a f

## OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1966, den 16. september, afsagde Overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1860/66 vedrørende fredning af et areal af matr. nr. 16 c Uggelbølle by, Mørke sogn.

I den af fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds den 4. maj 1966 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 20. februar 1965 anmodede landinspektør J. R. Krabbe, Århus, fredningsnævnet om en udtalelse i anledning af en påtænkt udstykning af et 0,552 ha stort areal af matr. nr. 16 c Uggelbølle by, Mørke sogn, idet det af de sagen medfulgte bilag fremgik, at arealet, der udgør den østlige del af nævnte matr. nr., beliggende nord for den offentlige bivej nr. 11, der fører forbi ejendommen, agtedes afhændet til malermester Poul Nielsen, Sdr. Ringgade 67, Århus C., til udstykning i 4 parceller med påfølgende bebyggelse med parcelhuse. Arealet er ikke omfattet af nogen af de i naturfredningslovens §§ 2 og 25 omhandlede byggelinier. Med landinspektørens henvendelse medfulgte et rids, visende den påtænkte udnyttelse af arealet.

Ved skrivelse af 25. februar 1965 forelagde fredningsnævnet sagen for Århusegnens fredningsplanudvalg, som den 4. marts 1965 forelagde sagen for Mørke sogneråd, der den 6. marts 1965 med-

delte, at sognerådet kunne anbefale det ansøgte. Efter at der den 16. juni 1965 havde fundet et møde sted med Mørke sogneråd, i hvilket møde deltog repræsentanter for fredningsnævnet og for Århusegnens Fredningsplanudvalg, og i hvilket møde sognerådet meddelte, at man agtede at lade udarbejde en dispositionsplan for Mørke kommune, forelagde Århusegnens Fredningsplanudvalg den 21. juni 1965 påny sagen for Mørke sogneråd, som ved skrivelse af 3. juli 1965 meddelte, at sognerådet i sit møde den 1. juli 1965 havde vedtaget fortsat at anbefale den ansøgte udstykning.

Fredningsplanudvalget tilbagesendte herefter sagen til fredningsnævnet med sålydende påtegning af 16. september 1965:

"Sagen har været stillet i bero på nævnets og udvalgets fælles forhandlinger med Mørke sogneråd om tilvejebringelse af en dispositionsplan for Mørke kommune.

Som det fremgår af sognerådets foranstående påtegning, har dette - uanset at den her omhandlede ejendom må forventes henlagt til denne plans landbrugszone - fortsat ment at burde anbefale den ansøgte udstykning med henblik på bebyggelse med énfamiliehuse.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. juni 1962 (fredningsnævnets sag F.s 73/1960) er der gennemført en fredning af arealer mellem Ugelbølle og Kaløvigkysten.

Afgørende for denne frednings afgrænsning har det bl. a. været at bevare udsigterne fra Århus-Grenå landevej og fra de biveje, der går gennem de fredede områder. Den gennemførte fredning grænser op til den bivej (off. bivej nr. 11), som fører forbi ejendommen.

Som det vil være nævnet bekendt, projekteres der for tiden en forlægning af Århus-Grenå landevej.

Ifølge de for udvalget foreliggende oplysninger vil linie-

føringen for denne forlægning blive således, at en bebyggelse af de her omhandlede parceller stort set vil få bagfacade mod vejen og altså komme til at ligge i arealet mellem den forlagte landevej og den nævnte bivej.

En sådan bebyggelse vil være stærkt kompromitterende for det med den afsagte kendelse forfulgte formål.

Under henvisning hertil skal man indstille, at der eventuelt efter forudgående forelæggelse af sagen for amtsvejinspektoratet i Randers til udtalelse for så vidt angår bebyggelsens betydning for den nye vejs linieføring, rejses fredningssag med påstand om status quo fredning af arealerne mellem den forlagte landevej og offentlig bivej nr. 11 på strækningen mellem det punkt, hvor den forlagte vej skærer offentlig bivej nr. 4, og indtil den sydvest for Ugelbølle skærer offentlig bivej nr. 11.

En fotokopi af et målebordsblad med fredningsplanen indtegnet, den forlagte vejs linieføring vist med rød streg, og det af indstillingen omfattede areal vist med rød krydsskravering vedlægges.

Det tilføjes, at linieføringen for den forlagte vej i 1963 er indtegnet af amtsvejinspektoratet i Randers."

Ved skrivelse af 30. september 1965 forelagde fredningsnævnet nu sagen for amtsvejinspektoratet i Randers amt med anmodning om en udtalelse, idet man navnlig bad oplyst, hvorvidt den på den medfulgte fotokopi af målebordsbladet angivne linieføring for forlæggelsen af Århus-Grenå landevejen lå fast, og om, hvorvidt den nævnte bivej nr. 11 ville blive opretholdt efter forlæggelsen af landevejen.

Ved skrivelse af 2. oktober 1965 svarede amtsvejinspektoratet nævnet således:



"I tidens løb har mange forskellige linieføringer i området været på tale, og det kan derfor næppe tilrådes at stole for sikkert på, at denne bliver den endelige. På den anden side må vi sige, at det er den linieføring, vi her tror på og har gjort det i de sidste par år.

Angående bivejene og deres tilslutning kan oplyses, at Vejdirektoratets sidste bestemmelse om vejforlægningen er, at den skal udbygges som en "højtklassificeret 4-sporet vej", uden at man i øvrigt har ladet sig forlyde med, hvad dette udtryk betyder med hensyn til vejtilslutninger. Men mon man ikke skal regne med, at bivejen nr. 4 og 11 på vedkommende sted bibeholdes som offentlige og tilsluttes i niveau.

En 4-sporet vej vil efter de nugældende regler få en plansbredsbredde på 24,5 m, hvortil kommer grøfter og skråninger, eller i alt en bredde af størrelsesorden 30 m.

Man beklager, at oplysningerne er så vage, men man har dem ikke bedre og vil næppe heller få det i hvert fald det første årstid. Det kan i den forbindelse nævnes, at hovedårsagen til den manglende endelige fastlæggelse af linieføringen er at søge deri, at Overfredningsnævnet stadig ingen afgørelse har truffet angående samme forlægnings linieføring ved Rønde.

Da den påtænkte udstykning og bebyggelse ikke synes at være til hindring for forlægningen, er der næppe baggrund for at anmode ministeriet for offentlige arbejder om at nedlægge forbud i henhold til vejbestyrelseslovens § 42, men man kan fra amtsvejvæsenets side fuldt ud anbefale at søge bebyggelsen hindret via fredningsloven, idet det vil være af stor æstetisk værdi at have udsyn fra den kommende vejforlægning ud over Kaløvig."

Nævnet afholdt herefter den 18. oktober 1965 møde sagen ved-

rørende på kommunekontoret i Mørke. Indvarslet og mødt var: for Fredningsplanudvalget for Århuseggen: kontorchef Bach, for og med ejeren gårdejer Henry Petersen landinspektør Krabbe, køberen af arealet malermester Poul Nielsen og for Randers amts vejinspektorat mødte civilingeniør Rasmussen.

Det blev under mødet af sognerådsformand E. Nørgaard, der er medlem af fredningsnævnet, oplyst, at sognerådet, såfremt der måtte blive tale om yderligere udstykning til bebyggelse i det pågældende område, ikke ville anbefale en sådan udstykning, og at sognerådet i så tilfælde ville henstille til boligministeriet eventuelt at nedlægge midlertidigt forbud imod udstykning og bebyggelse i henhold til byplanlovens § 9.

Amtskontorchef Bach bemærkede, at man herefter fra fredningsplanudvalgets side ville indskrænke sig til at henstille status quo fredning alene for så vidt angående det til malermester Poul Nielsen solgte, ovennævnte areal på 0,552 ha.

Fra ejerens side blev der protesteret mod gennemførelsen af en status quo fredning, idet han henviste til, at arealet er lavt beliggende i forhold til omgivelserne, at linieføringen for vejforlægningen er usikker, samt at man fra køberens side ville være indforstået med, at en bebyggelse af parcellerne blev udformet som lav bebyggelse og i øvrigt med sådanne materialer og farver, at bebyggelsen ikke ville virke skæmmende, ligesom køberen eventuelt ville være villig til at indskrænke udstykningen til 3 parceller.

Det oplystes videre, at det pågældende areal ved slutseddel af 26. januar 1965 var solgt til malermester Poul Nielsen for 18.000 kr., der skulle berigtiges med 6.000 kr. kontant samtidig med udfærdigelse af betinget skøde, så snart landinspektøren havde afsat parcellen i marken, 6.100 kr. kontant, så snart landbrugsmini-

steriets tilladelse til udstykningen forelå og resten 5.900 kr. ved meddelelse af endeligt skøde ved skadesløs transport på et køberen tilhørende pantebrev, stort 5.900 kr.. Omkostningerne ved frastykningen af arealet skulle udredes af Henry Petersen, medens omkostningerne vedrørende parcellens videre udstykning i 4 parceller skulle betales af køberen. Videre skulle omkostningerne ved udfærdigelse, stempeling og tinglysning af skødet udredes af parterne med halvdelen hver.

Endelig var det i slutsedlen anført, at handelen foruden af købesummens betaling var betinget af landbrugsministeriets udstykningstilladelse samt af myndighedernes tilladelse til bebyggelse af parcellerne.

Nævnet besigtigede sammen med de mødte det pågældende areal.

Civilingeniør Rasmussen havde med landmålerstokke markeret den formentlige vejmidte (vejforlægningen) nord for arealet, idet han oplyste, at landmålerstokkene markerede midterlinien af den formentlige vej, og bemærkede, at man måtte regne med, at vejens niveau ville blive gravet ca. 1 par meter under terrainet, hvor midterlinien var markeret.

Landinspektør Krabbe bemærkede, at han efter de på målebordsbladet angivne højdekurver skønnede, at forskellen i niveauet for den formentlige vejforlægning efter afgravning i ca. 2 meters dybde og niveauet for bivej nr. 11 ville andrage ca. 10 m..

Kontorchef Bach bemærkede, at en status quo fredning som af fredningsplanudvalget ønsket måtte gå ud på en fredning i overensstemmelse med de generelle bestemmelser i den ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. juni 1962 gennemførte Uggelbølle-fredning.

Fredningsnævnet har derefter vedtaget at nævnet bør nægte

tilladelse til bebyggelse af det omhandlede areal jfr. naturfredningslovens § 22, idet man mener at måtte lægge til grund, at den omtalte vejforlægning vil forløbe umiddelbart nord for arealet, hvorfor en bebyggelse af dette vil genere udsigten fra den nye vej, og idet man i det hele kunne tiltræde fredningsplanudvalgets begrundelse for indstillingen om fredningen.

Sagen er herefter udsat til forhandling med ejeren om erstatning og i øvrigt til indkaldelse af de i den rejste fredningssag interesserede.

Den rejste fredningssag er bekendtgjort i Statstidende for den 5. januar 1966 med samtidig indkaldelse af de i fredningen interesserede til møde på kommunekontoret i Mørke onsdag den 19. januar 1966 kl. 10.

Til dette møde var indkaldt:

1. Århusegnens fredningsplanudvalg, der mødte ved kontorchef Isager.
2. Lrs. Weber Carlsen, Århus, som advokat for ejeren.
3. Ejeren gårdejer Henry Petersen.
4. Jydsk Landkreditforening, Viborg, som panthaver i ejendommen matr. nr. 16 h og 16 c Uggelbølle, Mørke sogn, der ikke mødte.
5. Randers amtsråd, der ikke mødte.
6. Århus amtsråd, der ikke mødte.
7. Århus kommune, der mødte ved kontorchef Poul Petersen.
8. Randers amtsvejinspektorat, der mødte ved civilingeniør G. Rasmussen.
9. Mørke sogneråd, der ikke mødte.

Ejeren gentog sin protest mod fredningens gennemførelse.

Kontorchef Isager henstillede for fredningsplanudvalget for Århuseggen, at arealet fredes i overensstemmelse med de generelle bestemmelser i Overfredningsnævnets kendelse af 4. juni 1962 ved-

rørende fredning af arealer i Uggelbølle.

Kontorchef Isager og kontorchef Poul Petersen udtalte, at de ville finde det rimeligt, at erstatningen i det hele fordeles som sket ved den store Uggelbøllefredning.

Nævnet vedtog herefter af hensyn til bevarelse af udsigten fra den kommende omfartsvej, at fredningen af det pågældende areal burde gennemføres som af fredningsplanudvalget henstillet.

Med ejeren opnåedes forlig om, at der for fredningen ydes ham en erstatning på 12.000 kr., som forrentes med 6 % årlig fra kendelsens dato.

Hvad angår fordelingen bemærkes, at nævnet ikke mener at burde fordele denne som sket ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. juni 1962, allerede fordi ikke alle de der udgiftpålagte kommuner har været tilvarslet under denne fredning, men også fordi det for Hornslet og Mørke kommuner kun vil andrage ubetydelige beløb.

Imidlertid har nævnet efter sagens optagelse til kendelse fra Århus kommunes juridiske kontor modtaget et referat af et den 17. november 1962 afholdt møde mellem Overfredningsnævnet og repræsentanter for Århus kommune og Århus amt, på hvilket møde man drøftede Århus kommunes og Århus amts deltagelse i erstatningsudredelser for fredninger i Skanderborg og Randers amt af arealer, der omfattes af Århusegnens fredningsplan.

Ifølge dette referat er følgende ordning foreslået af Overfredningsnævnet.

Staten betaler 75 %

Amtet, hvori arealet er beliggende, 15 %

Århus amts kommune og Århus by 10 %, hvilke 10 % fordeles efter folketal mellem Århus by og øvrige kommuner indenfor Århus amt.

Idet såvel Århus kommune som Århus amtsråd har været indvarslet til møde under nærværende sag, vil erstatningen være at fordele som foran nævnt.

Da fredningen ikke skønnes at forringe panthaverens stilling, vil den være at udbetale direkte til ejeren.

Kendelsen vil være at tinglyse på matr. nr. 16 c Uggelbølle by, Mørke sogn, der sammen med matr. nr. 16 h er noteret som landbrug. Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Randers amtsråds-kreds.

Det fredede areal fremgår af vedhæftede rids."

Konklusionen er sålydende:

"Det østlige, ca. 0,552 ha store areal af matr. nr. 16 c Uggelbølle, Mørke sogn, tilhørende gårdejer Henry Pedersen, Uggelbølle, hvilket areal fremgår af det kendelsen vedhæftede rids, fre-des således, at tilstanden på arealet ikke må forandres, men at det udelukkende må udnyttes på samme måde som hidtil, d.v.s. til agerbrug, hvorfor der navnlig ikke må opføres bygninger af nogen art eller anbringes master, boder eller andre indretninger, eller foretages beplantning, der kan genere udsigten. Dog skal anbringelse af elmaster eller telefonmaster efter forudgående godkendelse med hensyn til placering og udseende kunne anbringes på arealet, hvis det skønnes fornødent af hensyn til elforsyning til og telefoninstallering i ejendommen indenfor det af Overfredningsnævnets kendelse af 4. juni 1962 omfattede område. Bebyggelse og indretninger, der direkte angår eksisterende landbrugserhverv, pålægges ikke hindringer ved nærværende kendelse.

Der tillægges ejeren gårdejer Henry Pedersen, Uggelbølle, i erstatning 12.000 kr., der forrentes med 6 % årlig fra denne kendelses dato.

Erstatningen udredes med 75 % af statskassen, 15 % af Randers amts kommune og købstæderne i Randers amt efter folketal i henhold til senest offentliggjorte folketælling, og 10 % af Århus amts kommune og Århus kommune, ligeledes efter folketal i henhold til den senest opgjorte folketælling."

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

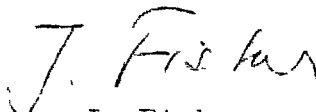
Overfredningsnævnet har den 6. juli 1966 foretaget besigtigelse i sagen og forhandlet med ejeren af den omhandlede parcel, gårdejer Henry Petersen, og dennes advokat samt med repræsentanter for fredningsnævnet, fredningsplanudvalget for Århuseggen og Randers amtsråd.

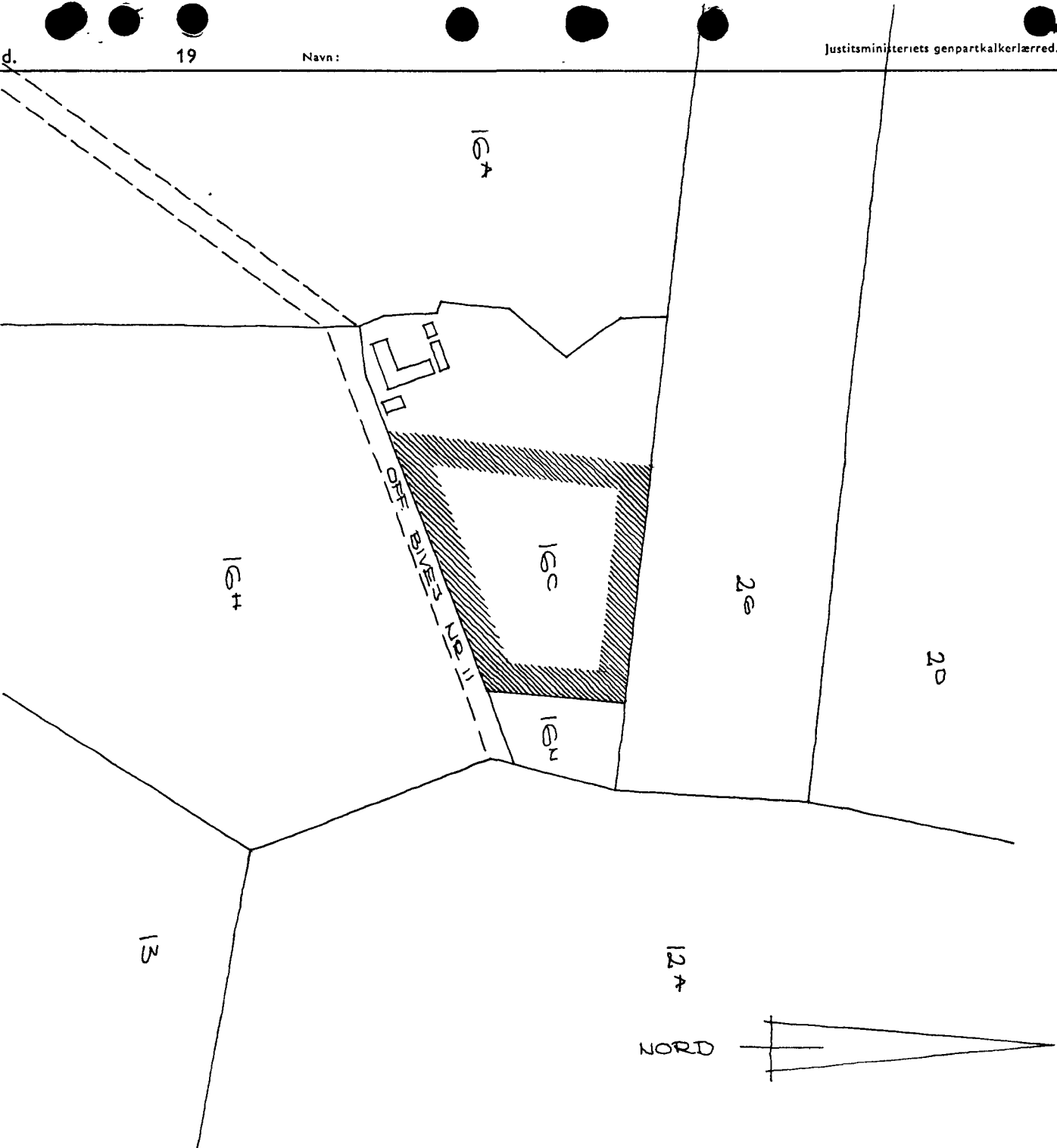
Overfredningsnævnet finder, at det uanset den forventede vejforlægning bør have sit forblivende ved den en gang fastlagte fredningsgrænse langs den offentlige bivejs sydside, hvorfor Overfredningsnævnet har besluttet at ophæve fredningsnævnets kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds den 4. maj 1966 afsagte kendelse vedrørende fredning af et areal af matr. nr. 16 c Uggelbølle by, Mørke sogn, ophæves.

Udskriftens rigtighed bekræftes

  
J. Fisker.



GRÆNSE FOR FREDET AREAL

KORTLAG TIL DEN AF FREDNINGSNÆVNET FOR RAUBERS AMT  
 DEN 4. MÅS 1968 AFSAGTE KENDELSE VEDR FREDNING AF  
 AREALER I USELBOLE BY MØRKE SOGN  
 MÅL 1:2.000