

Afgørelser – Reg. nr.: 03762.00

Fredningen vedrører: Grønfeld - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 02-12-1965

Fredningsnævnet 25-06-1965

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 2/12 1965 [ofu-1817/65]
om ophævelse af
- Kendelse af 25/6 1965 [uæun-31/64]
om fredning

701 EBELTOFT

1315 II SV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 2/12 1965)

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

18^b, 22, 30^d, 30^e Grønfeld By, Agri

(Gældende) matrikulært kortbilag: 25/6 1965

Se også REG. NR.:

OPHÆVET VED
CITERET I I OFN K
AF 2/12 1965

År 1965, den 25. juni 1965 afsagde fredningsnævnet på Civildomaer-
kontoret i Randers i

F.s. 31/65

Fredningssag vedr. del af ejendommen
matr. nr. 13a, 18b, 18m, 22, 30d og
30e Grønfeld by, Agri sogn.

sålydende

K E N D E L S E :

Gårdejer Jens Hald Jensen, Grønfeld, er ejer af landbrugsejendommen matr. nr. 13a, 18b, 18m og 22 Grønfeld, Agri sogn, samt af ejendommene matr.nr. 30d og 30e smst., hvoraf matr. nr. 30e og en del af matr. nr. 18b er beliggende øst for vejen Grønfeld-Fenneller, medens resten af ejendommene er beliggende vest for samme vej, hvor denne bugter sig ned mod Fenneller gennem et kuperet, på søtsiden delvist skovklædt terrain. Af de pågældende matr.nr.e er dele af 13a, 18b og 22, samt hele 30d og hele 30e omfattet af den fredningsplan for Molsområdet, der har været kundgjort i Statstidende den 2. november 1963, og som er tinglyst den 13. november 1963. Vejen er optaget som landevej af 2. klasse.

I skrivelser af 4. november 1963 har landsretssagfører Erik Skeel, Ebeltoft, for gårdejer Jens Hald Jensen ansøgt fredningsplanudvalget om tilladelse til at udstykke arealer, der betegnes som henholdsvis den del af matr. nr. 18a, der er beliggende øst for landevejen og hele matr. nr. 30e og et areal på ca. 10 ha, udgørende den del af matr.nr. 18b, der ligger vest for vejen, samt hele matr.nr. 30d, til sommerhusbebyggelse, idet det oplystes, at de pågældende arealer var solgt, men at salget var betinget af, at der opnåedes tilladelse til opførelse af sommerhuse på arealerne.

Fredningsplanudvalget svarede i skrivelser af 15. januar 1964, at

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 2. december, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen 1817/65 vedrørende fredning af del af ejendommen matr. nr. 18 b, 22, 30 d og 30 e, Grønfeld by, Agri sogn.

Den af fredningsnævnet for Randers amtsrådsreds den 25. juni 1965 afsagte kendelse er sålydende:

"Gårdejer Jens Hald Jensen, Grønfeld, er ejer af landbrugsejendommen matr. nr. 13 a, 18 b, 18 m og 22 Grønfeld, Agri sogn, samt af ejendommene matr. nr. 30 d og 30 e smst., hvoraf matr. nr. 30 e og en del af matr. nr. 18 b er beliggende øst for vejen Grønfeld-Femmøller, medens resten af ejendommene er beliggende vest for samme vej, hvor denne bugter sig ned mod Femmøller gennem et kuperet, på østsiden delvist skovklædt terrain. Af de pågældende matr. nr.e er dele af 13 a, 18 b og 22, samt hele 30 d og hele 30 e omfattet af den fredningsplan for Molsområdet, der har været kundgjort i Statstidende den 2. november 1963, og som er tinglyst den 13. november 1963. Vejen er optaget som landevej af 2. klasse.

I skrivelser af 4. november 1963 har landsretssagfører

Erik Skeel, Ebeltoft, for gårdejer Jens Hald Jensen ansøgt fredningsplanudvalget om tilladelse til at udstykke arealer, der betegnes som henholdsvis den del af matr. nr. 18 a, der er beliggende øst for for landevejen og hele matr. nr. 30 e og et areal på ca. 10 ha, udgørende den del af matr. nr. 18 b, der ligger vest for vejen, samt hele matr. nr. 30 d, til sommerhusbebyggelse, idet det oplystes, at de pågældende arealer var solgt, men at salget var betinget af, at der opnåedes tilladelse til opførelse af sommerhuse på arealerne.

Fredningsplanudvalget svarede i skrivelser af 15. januar 1964, at udvalget for sit vedkommende ikke fandt føje til at give tilladelse til sommerhusbyggeri på arealerne, idet det i skrivelserne bl. a. anførte, at matr. nr. 30 e og den del af matr. nr. 18 b, der ligger øst for vejen er beliggende indenfor den i naturfredningslovens § 25, stk. 4, omhandlede 100 m byggelinie fra landevej og delvis indenfor skovbæltet, jfr. lovens § 25, stk. 2, samt at matr. nr. 30 d og den del af matr. nr. 18 b, der ligger vest for vejen, ligger indenfor skovbæltet efter § 25, stk. 2. Det oplystes endvidere, at Randers amtsråd har afslået at inddrage begge arealer under det område i Agri-Egens kommune, hvor der efter aftale mellem Agri-Egens sogneråd og amtsrådet kan finde udstykning sted til sommerhusbyggeri.

Afgørelserne blev af landsretssagfører Skeel i henhold til tilladelse fra ministeriet for kulturelle anliggender af 20. marts 1964 indbragt for fredningsankenævnet for Jylland, som den 2. maj 1964 holdt et åstedsmøde i sagen. Det oplystes herunder, at der på de frasolgte arealer agtedes opført henholdsvis eet og to

sommerhuse pr. td. land.

Det oplystes fra fredningsplanudvalgets side, at den skovgrænse, udvalget havde regnet med, var beregnet fra lav bevoksning, og at udvalget ikke, for så vidt afgørelserne stadfæstede, ville afvise, at et begrænset andragende om opførelse af et enkelt eller enkelte huse på arealerne kan betragtes som ny sag, der kan tages under behandling af udvalget.

Fredningsankenævnet stadfæstede i skrivelser af 20. maj 1964 fredningsplanudvalgets afgørelser, idet det udtaltes, at en bebyggelse som den ommeldte og i det ansøgte omfang, fandtes at ville forringe de pågældende områders betydning for almenheden.

Landsretssagfører Erik Skeel har herefter for gårdejer Jens Hald Jensen i to, af nævnet den 8. juni 1964 modtagne, udate-rede skrivelser i medfør af naturfredningslovens § 35, stk. 1, begæret rejst fredningssager med hensyn til de pågældende arealer, idet han i skrivelserne specificerede den ønskede bebyggelse som sket overfor fredningsankenævnet.

De to sager, der af fredningsnævnet har været behandlet under eet, har været forelagt for fredningsplanudvalget, som præciserede fredningspåstanden derhen, at der på de pågældende arealer ikke må opføres bygninger af nogen art, eller anbringes master, boder eller andre indretninger, der kan ødelægge eller forringe det pågældende områdes betydning for almenheden. Udvalget har derimod ikke fundet føje til at nedlægge forbud mod beplantning på arealet.

Under sagernes behandling, hvorom nærmere henvises til det nedenfor anførte, er det af såvel ejeren og landsretssagfører

Skeel som de mødende repræsentanter for fredningsplanudvalget og Randers amtsråd oplyst, at de arealer, der er omfattet af landsretssagfører Skeel's henvendelser, og som under de respektive myndigheders og fredningsankenævnets besigtigelser i marken er påvist, og som har været indtegnet på de fremlagte kort, vest for vejen rettelig udgør et ca. 10 td. land stort areal omfattende hele matr. nr. 30 d, samt dele af matr. nr. 18 b og matr. nr. 22, idet landsretssagfører Skeel yderligere har oplyst, at matr. nr. 22 ved en forglemelse eller fejltagelse ikke er nævnt i hans henvendelser til de i sagen implicerede myndigheder. Idet sagen af fredningsnævnet har været bekendtgjort og forkyndt for de interesserede som omfattende "et areal af ejendommen matr. nr. 13 a, 18 b, 18 m, 22, 30 d og 30 e Grønfeld by, Agri sogn", har nævnet vedtaget at behandle sagen som vedrørende det påviste areal, herunder en del af matr. nr. 22, idet det herved er lagt til grund, at det beror på en misforståelse, at dette matr. nr. ikke er nævnt i den tidligere korrespondance, og at det pågældende matr. nr. i realiteten er omfattet af de trufne afgørelser.

Sagen har været behandlet i et møde i fredningsnævnet den 19. august 1964 sammen med en sag angående fredning af matr. nr. 18 a Grønfeld, Agri sogn. Der rejstes på mødet tvivl om omfanget af de arealer, som omfattedes af gårdejer Hald Jensens ønske om sommerhusbebyggelse, hvorfor sagen blev udsat for at tilvejebringe kort over de pågældende arealer med angivelse af matr. nr.e og byggelinier efter naturfredningslovens § 25, stk. 2 og 4.

Sagen har herefter påny været behandlet i et møde i nævnet den 19. maj 1965, hvori landsretssagfører Skeel har præciseret gård-

ejer Hald Jensens ønske om fredning til at angå de ovenfor nævnte arealer af matr. nr.ene 18 b og 22, samt hele matr. nr. 30 d og 30 e.

På et af fredningsplanudvalget til brug for nævnet udfærdiget kort er arealerne opført med følgende arealstørrelser:

Øst for vejen:

matr. nr. 18 <u>b</u> :	ca. 0,96 ha	
matr. nr. 30 <u>e</u> :	<u>ca. 0,96 ha</u>	ca. 1,92 ha

Vest for vejen:

matr. nr. 18 <u>b</u> :	ca. 2,25 ha	
matr. nr. 22:	ca. 3,38 ha	
matr. nr. 30 <u>d</u> :	<u>ca. 0.45 ha</u>	<u>ca. 6.08 ha</u>

I alt ca. 8,00 ha

Landsretssagfører Skeel har nærmere opgjort sin klients erstatningskrav til 13.000 kr. pr. ha, idet han har oplyst, at arealet er solgt for en pris af 14.400 kr. pr. ha, og at landbrugsværdien kan ansættes til 1.400 kr. pr. ha. Erstatningskravet udgør således i alt, beregnet på grundlag af et areal på 8 ha, 104.000 kr..

Fredningsplanudvalgets repræsentant har for sit vedkommende fastholdt fredningspåstanden.

Der har under sagen været rejst spørgsmål om, i hvilket omfang, arealerne er omfattet af skovbyggelinien efter naturfredningslovens § 25, stk. 2.

Fredningsplanudvalgets repræsentant har herunder fastholdt, at skovbyggelinien må beregnes, som den er angivet på fredningsplanen og de denne vedhæftede kort, medens landsretssagfører

Skeel på ejerens vegne har gjort gældende, at 300 m linien fra skovbryn må rykkes betydeligt mod øst.

Sagen er herefter optaget til kendelse.

Nævnet har herunder eenstemmigt vedtaget at følge den af fredningsplanudvalget nedlagte fredningspåstand.

Med hensyn til spørgsmålet om beregning af byggelinierne efter naturfredningslovens § 25, stk. 2 og 4, er det under nævnets behandling i overensstemmelse med afgørelsen i den samtidig afgjorte sag vedrørende fredning af matr. nr. 18 a Grønfeld (hvori fredningspåstanden ikke er taget til følge) lagt til grund, at skovbyggelinien ikke kan fastsættes som gjort af fredningsplanudvalget, idet en mindre bevoksning på matr. nr. 18 a Grønfeld ikke kan danne udgangspunkt for skovbyggelinien's beregning.

Efter nævnets eenstemmige afgørelse er herefter hele det øst for vejen beliggende areal, ca. 1,92 ha, omfattet af skovbyggelinien, heraf 1,70 ha tillige af vejbyggelinien. Af det vest for vejen beliggende areal, i alt ca. 6,08 ha, er i alt ca. 3,55 omfattet af skov- og/eller vejbyggelinien, heraf ca. 2,28 ha af begge byggelinier, ca. 0,68 ha alene af skovbyggelinien og ca. 0,59 ha alene af vejbyggelinien. Den resterende del af det vest for vejen beliggende areal, ca. 2,53 ha, er beliggende udenfor byggelinierne.

Der er endvidere i nævnet enighed om, at det pågældende areal frembyder sådanne værdier i naturfredningsmæssig henseende, at nævnet, såfremt der var modtaget andragender om dispensation fra skov- og/eller vejbyggelinien, selvom området ikke havde været optaget på fredningsplanen, ville have anset det for endog særdeles betænkeligt at imødekomme sådanne andragender.

Nævnet har efter sagens optagelse, og efter at byggelienespørgsmålene er afgjort som foran anført, overfor ejeren fremsat forslag til en forligsmæssig ordning af erstatningsspørgsmålet, men tilbudet er blevet afvist.

Nævnet finder, at erstatningen i anledning af fredningen efter det foran anførte passende kan ansættes til i alt 9.500 kr., hvilket beløb herefter tilkendes ejeren.

Erstatningen vil være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Randers amts amtsfond og de i denne amtsrådskreds beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Nævnet finder dog, at der foreligger sådanne omstændigheder, at naturfredningslovens § 17, stk. 2, må kunne bringes i anvendelse af Overfredningsnævnet."

Konklusionen er sålydende:

"De på vedhæftede kort viste arealer omfattende dele af matr. nr.ene 18 b og 22 Grønfeld by, Agri sogn, samt hele matr. nr.ene 30 d og 30 e smst., fredes, således at der på arealerne ikke må opføres bygninger af nogen art, eller anbringes master, boder eller andre indretninger, der kan ødelægge eller forringe området's betydning for almenheden.

I erstatning tillægges der ejeren, gårdejer Jens Hald Jensen, 9.500 kr..

Erstatningen, der forrentes med 5 % årlig fra kendelsens dato, vil være at udrede af Randers amtsråds amtsfond og de i denne amtsrådskreds beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Denne kendelse er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af ejeren, gårdejer Jens Hald Jensen.

Overfredningsnævnet har den 13. oktober 1965 besigtiget ejendommen og forhandlet med ejeren og dennes advokat samt med repræsentanter for fredningsnævnet, fredningsplanudvalget og Agri-Egens sogneråd.

Ejeren har herunder principalt påstået fredningen ophævet og erklæret sig enig i eventuelt at pålægge arealerne byggecensur, subsidiært nedlagt påstand om en større fredningserstatning.

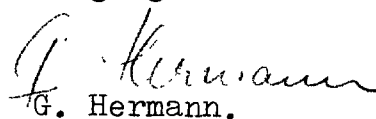
De fredede arealer, der er adskilt af landevejen, fremtræder som et på en gang begrænset og samtidig uensartet, for en dels vedkommende stærkt kuperet område, hvis afgrænsning ikke er naturligt motiveret af de geografiske forhold.

Overfredningsnævnet er vel med fredningsnævnet enig i, at der knytter sig visse naturfredningsmæssige interesser til i hvert fald en del af arealerne, men har ikke fundet disses sammenhæng med eller betydning for Mols-bjerge området dokumenteret på en sådan måde, at man har fundet tilstrækkelig anledning til at opretholde fredningen, som derfor vil være at ophæve.

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

Den af fredningsnævnet for Randers amtsrådskreds den 25. juni 1965 afsagte kendelse vedrørende fredning af del af ejendommen matr. nr. 13 a, 18 b, 18 m, 22, 30 d og 30 e , Grønfeld by, Agri sogn, ophæves.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


G. Hermann.

ib.