

**Afgørelser – Reg. nr.: 03780.00**

**Fredningen vedrører: Trige By - Ophævet**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      03-12-1965**

**Fredningsnævnet                              12-07-1965**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 3/12 1965 [ofn-1820/65] om ophævelse af
- Kendelse af 12/7 1965 [nævn-34/64] om fredning, status quo, landskab og udsigt.

751 ÅRHUS

1315 III SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 3/12 1965)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

23<sup>b</sup>, 34<sup>a</sup>, 38<sup>a</sup>, 38<sup>c</sup>, 38<sup>e</sup> Trige By, Trige

(Gældende) matrikulært kortbilag: 8/7 1965

Se også REG. NR.:

OPHÆVET VED og  
CITERET FULDT UD I OFN K AF 3/12 1965

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen

f o r

Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds

o-o-o-o-o

Ar 1965, den 12. juli afsagde Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsrådsreds følgende

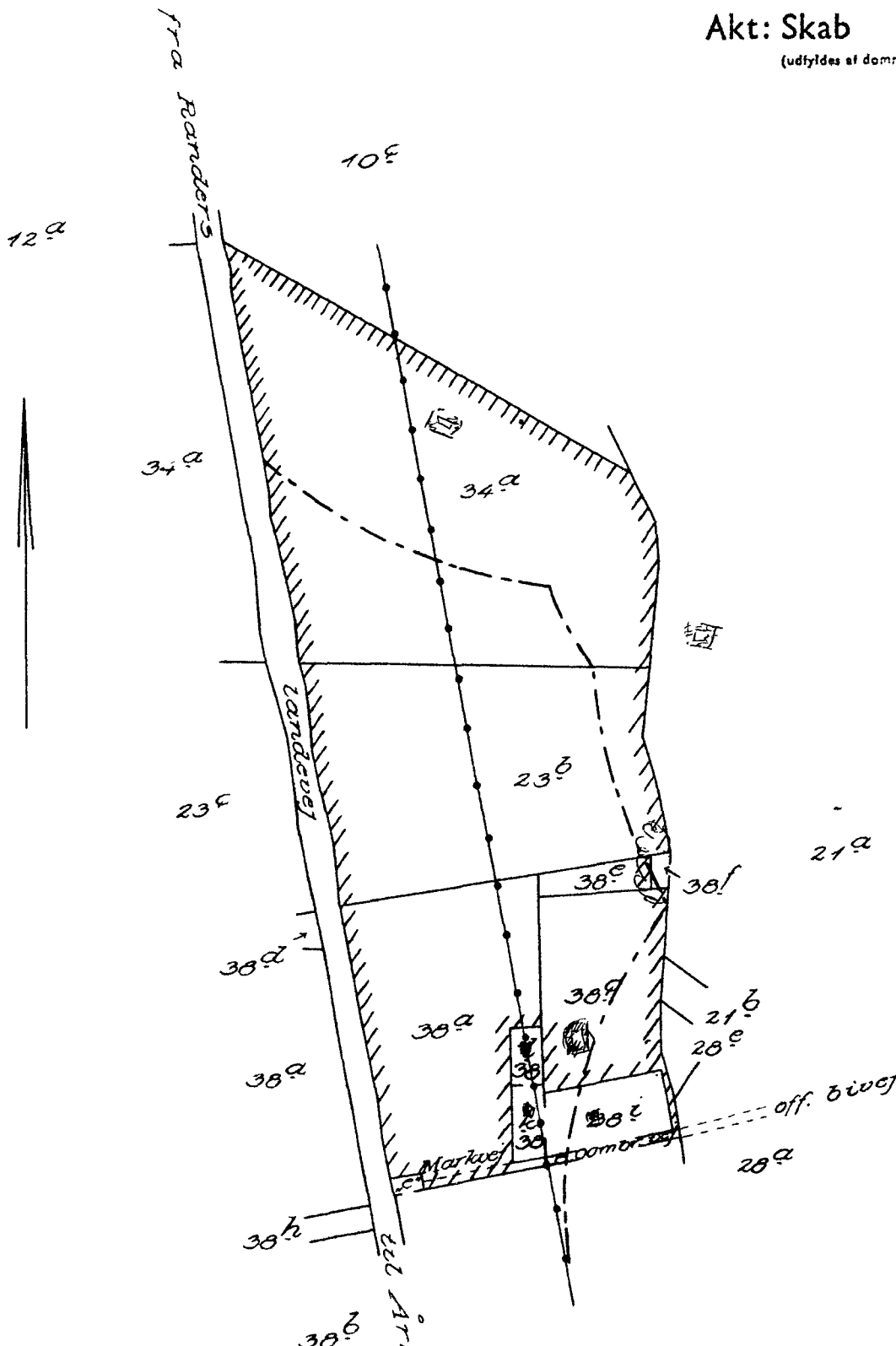
K e n d e l s e

i nævnets sag nr. 34/1964 vedrørende fredning af arealer i Trige på østsiden af Aarhus - Randers landevej :

Den 16. marts 1963 tinglystes blandt andet på ejendommene matr. nr. 34a, 23b, 38a, 38c, 38e, 38i og 38g Trige by og sogn samt matr. nr. 20a og 20c Ølsted by og sogn en af Fredningsplanudvalget for Aarhuseggen udarbejdet og af Overfredningsnævnet godkendt fredningsplan.

Ved skrivelse af 20. december 1963 til fredningsnævnet ansøgte A/S 27/4 1927 adr. kontorchef Bager, Handelsbanken, Aarhus, for A/S 27/4 1927 og for Uno-X Benzin A/S, Herning, om tilladelse til at opføre og indrette en tankstation på matr. nr. 38a Trige by og sogn i overensstemmelse med samtidig fremsendte tegninger.

1820/65



Deklarationsriids vedr.

Matr. nr. 23<sup>b</sup>, 34<sup>a</sup>, 38<sup>a</sup>, 38<sup>c</sup> og 38<sup>e</sup> ||||| Fredningsgrænse

Trigeby, Trige sogn.

Signaturer:

Udfærdiget i anledning af tinglysning af fredning af arealer i Trige på østsiden af Aarhus-Randers Landevej

--- 300m linie fra skoven  
 —●— 100m linie fra landevej

Svend Nielsen, Hold & Plougmann Andersen.

*J. Plougmann Andersen*  
 Landinspektør.

1 : 4000

Jensen & Kiølskov A/S

Bestillingsformular - 1 fløj  
 nr. 23<sup>b</sup>, 34<sup>a</sup>, 38<sup>a</sup>, 38<sup>c</sup> og 38<sup>e</sup>  
 Aarhus d. 8-7 1965.  
 Navn: J. Plougmann Andersen  
 Justitsministeriets genpartikalkuleret. Til kort.

OVERFREDNINGSNÆVNET >

3/12-1965

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1965, den 3. december, afsagde Overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1820/65 vedrørende fredning af arealer i Trige på øst-siden af Århus-Randers landevej.

I den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 12. juli 1965 afsagte kendelse hedder det:

"Den 16. marts 1963 tinglystes blandt andet på ejendommene matr. nr. 34 a, 23 b, 38 a, 38 c, 38 e, 38 i og 38 g Trige by og sogn samt matr. nr. 20 a og 20 c Ølsted by og sogn en af Fredningsplanudvalget for Aarhuseggen udarbejdet og af Overfredningsnævnet godkendt fredningsplan.

Ved skrivelse af 20. december 1963 til fredningsnævnet ansøgte A/S 27/4 1927 adr. kontorchef Bager, Handelsbanken, Aarhus, for A/S 27/4 1927 og for Uno-X. Benzin A/S, Herning, om tilladelse til at opføre og indrette en tankstation på matr. nr. 38 a Trige by og sogn i overensstemmelse med samtidig fremsendte tegninger.

Under henvisning til den på arealet (der er beliggende øst for Aarhus-Randers landevej) tinglyste ovennævnte fredningsplan forelagde nævnet skrivelsen for Aarhusegnens Fredningsplan-

udvalg, der under 16. januar 1964 tilbagesendte sagen med en påtegning, der blandt andet indeholder følgende:

"for så vidt angår bebyggelse på østsiden af Aarhus-Randers landevej på strækningen fra km ca. 9,2 til km ca. 11,2, inden for hvilken den heromhandlede ejendom ligger, kan henvises til, at udvalget i forbindelse med den tidligere sag vedrørende denne ejendom (nævnets sag j. nr. 57/1961) har henstillet, at der rejses fredningssag på arealerne mellem landevejen og skoven.

Under henvisning hertil samt den nævnte sags senere behandling for ankenævnet, herunder de indhentede erklæringer fra naturfredningsforeningen og naturfredningsrådet, er man sindet at meddele afslag på en dispensation fra fredningsplanen, men hører gerne forinden, om nævnet vil afslå andragendet efter § 25 stk. 4."

Efter at forhandling mellem planudvalget og nævnet havde fundet sted, tilskrev planudvalget herefter under 13. februar 1964 nævnet således:

"Med påtegning af 16. f.m. tilbagesendte man nævnet et andragende fra A/S Uno-X benzin, Herning, om dispensation fra fredningsplanen til opførelse af et benzintankanlæg på en parcel af ejendommen, matr. nr. 38 a Trige by og sogn.

Man meddelte, at udvalget ikke var sindet at meddele dispensation fra fredningsplanen, og henviste i øvrigt til, at udvalget havde henstillet, at der bl. a. i dette område rejses fredningssag på arealerne mellem vejen og skoven i den sag, som behandles under nævnets j. nr. 57/1961.

Under henvisning hertil samt til de den 6. d. m. førte forhandlinger med nævnet skal man påny indstille, at der rejses fred-



ningssag med påstand om status quo fredning af de på vedlagte udsnit af matrikelkortet for en del af ejerlavene Trige by og sogn og Ølsted by og sogn med rødt indrammede ejendomme, omfattende:

1. Af matr. nr. 34 a Trige by og sogn, den selvstændige lod, som mod øst er begrænset af grænsen mod matr. nr. 21 a, mod syd af grænsen mod matr. nr. 23 b, mod vest af grænsen mod Aarhus-Randers landevej og mod nordøst af grænsen mod matr. nr. 10 c.
2. Matr. nr. 23 b Trige by og sogn.
3. Matr. nr. 38 e Trige by og sogn.
4. Matr. nr. 38 c Trige by og sogn.
5. Matr. nr. 38 i Trige by og sogn.
6. Af matr. nr. 38 a Trige by og sogn, den selvstændige lod, som mod øst er begrænset af grænsen mod matr. nr. 38 e, 38 c, 38 l, 38 k, mod syd af grænsen mod matr. nr. 38 g, mod vest af grænsen mod Aarhus-Randers landevej og mod nord af grænsen mod matr. nr. 23 b.
7. Matr. nr. 38 g Trige by og sogn, og
8. Den del af matr. nr. 20 a Ølsted by og sogn, som mod øst er begrænset af grænsen mod matr. nr. 20 b, mod sydøst af grænsen mod matr. nr. 10 d, mod syd af grænsen mod matr. nr. 20 c, mod vest af grænsen mod matr. nr. 20 c og Aarhus-Randers landevej og mod nord af grænsen mod Trige."

I fornævnte af nævnet under j. nr. 57/1961 behandlede sag, under hvilken direktør Palle Sørensen, "Pallis Tivoli", ansøgte om dispensation til bebyggelse af den del af ejendommen matr. nr. 38 a Trige by og sogn, som ligger øst for Aarhus-Randers landevej, og som han agtede at købe "i takt med virksomhedens behov",

afslog Fredningsankenævnet for Jyllands amter under 28. maj 1963 at meddele dispensation fra naturfredningslovens § 25, stk. 4, idet ankenævnet fandt, at et byggeri af karakter og omfang som det ansøgte ville ødelægge eller væsentlig forringe en for almenheden særlig værdifuld udsigt.

Under sagens behandling for ankenævnet har dette forelagt sagen for Naturfredningsrådet, som i skrivelse af 14. marts 1963 har udtalt, at rådet måtte fraråde, at det ansøgte blev imødekommet, og idet det i skrivelsen blandt andet anføres:

Terrænet mellem vejen og skoven henligger i det store og hele ubebygget, og der er fra vejen en værdifuld udsigt over det kuperede terræn hen imod skovbrynet.

Det må efter naturfredningsrådets opfattelse netop være hensigten med indførelse af de nævnte byggelinier at sikre, at et sådant landskabsbillede bevares og hindre, at landevejen på en strækning som den pågældende ved bebyggelse inden for 100 m linien omdannes til en landevejsgade. Det er efter naturfredningsrådets anskuelse vigtigt, at man allerede på nærværende tidspunkt standser yderligere byggeri på vejens østside på den pågældende strækning.

Nævnet har herefter i Statstidende for 24. februar 1964 og i Aarhus Stiftstidende for 26. s.m. ladet indrykke bekendtgørelse om rejsning af fredningssag og i Statstidende for 18. april 1964 og Aarhus Stiftstidende for 22. s.m. ladet indrykke indkaldelse til fredningsmøde den 30. april 1964 kl. 14.00.

Til mødet har der endvidere i henhold til fredningslovens § 10 stk. 2 fundet særskilt indkaldelse af ejendommenes ejere og andre i ejendommene berettigede sted.

På dette møde blev den af fredningsplanudvalget fremsatte fredningspåstand udvidet til også at omfatte ejendommen matr. nr. 20 c Ølsted by og sogn.

Der blev fra de fleste af de mødendes side protesteret mod fredningen og bortset fra det under matr. nr. 20 c Ølsted by og sogn hørende areal, der tilhører Aarhus amtskommune, fremsat påstande om erstatning.

På erstatningsparternes begæring udsattes fredningssagen herefter på udarbejdelse af nærmere specificerede og begrundede erstatningspåstande.

I et efterfølgende møde den 18. juni 1964 meddeltes det blandt andet, at der var stiftet et aktieselskab under navnet handelsaktieselskabet "Målet", og at der var meddelt endeligt, tinglyst skøde til A/S'et på det af fredningssagen omfattede areal af matr. nr. 38 a Trige, på hvilket der påtænkte opført en benzin-salgsstation og et motel. Det oplystes endvidere, at et af Aarhus amtsråd under 4. juni 1964 meddelt afslag på en ansøgning om oprettelse af et benzinanlæg på ejendommen ved Aarhus-Randers landevejs østre side ca. km 10,4 var blevet indbragt for vejdirektoratet.

På A/S "Målet"s begæring udsattes sagen herefter for at afvente vejdirektoratets afgørelse, og efter at endnu en udsættelse havde fundet sted, blev der i et møde den 12. november 1964, hvor det oplystes at tilladelse fra vejdirektoratet ikke var opnået, nedlagt endelige påstande således:

1. matr. nr. 34 a Trige

Ejer: gårdejer Marius Pedersen.

Der protesteres principalt mod fredning, subsidiært påstås fred-

ning mod erstatning.

Ejendommen er beliggende på begge sider af Aarhus-Randers landevej; den del af ejendommen, som påstås fredet af areal 4.6780 m<sup>2</sup>, udgør ca. 2/3 af den samlede ejendom af areal 7.2373 m<sup>2</sup>.

Erstatningspåstand 28.000 kr..

2. matr. nr. 23 b, 38 c, 38 e Trige.

Ejer: gårdejer Erik Christiansen.

Der protesteres principalt mod fredning, subsidiært påstås fredning mod erstatning.

Arealet udgør 4.1537 m<sup>2</sup>.

Erstatningspåstand 40.000 kr..

Ved erstatningspåstandens fastsættelse er det taget i betragtning, at der fra offentlig bivej nr. 8 er direkte adgang til ejendommen.

3. matr. nr. 38 i Trige.

Ejer: Maskinmester Knud Harald Sørensen.

Der protesteres principalt mod fredning; subsidiært påstås fredning mod erstatning.

Arealet udgør 3000 m<sup>2</sup>.

a) der er til nævnet afleveret rids og bygningstegninger til en tilbygning til det bestående beboelseshus, og såfremt der ikke gives tilladelse til denne tilbygning påstås subsidiært en erstatning på 25.000 kr., idet ejeren i så fald må søge sig en større bolig.

b) der vil af ejendommen kunne frasælges to byggegrunde på 750 m<sup>2</sup> hver, og såfremt der ikke måtte blive givet tilladelse hertil påstås i erstatning for tabt fortjeneste 15.000 kr.

pr. grund eller i alt 30.000 kr.

4. matr. nr. 38 a Trige.

Ejer: Handelsaktieselskabet "Målet" ifølge skøde, lyst 8. november 1963 og 4. juni 1964 (tidligere ejer: gårdejer Harald Sørensen).

Der protesteres principalt mod fredning; subsidiært påstås fredning mod erstatning.

Arealet udgør 1.7370 m<sup>2</sup>.

For grunden påstås i erstatning 7,00 kr. pr. m<sup>2</sup>

og idet arealet anføres at udgøre 2.4500 m<sup>2</sup> i alt 175.000 kr.

for honorarer ved projektering af motel m. m. 10.000 kr.

i erstatning for tabt fortjeneste ved ikke-etab-

lering af motel med benzinsalgsstation 265.000 kr.

i alt 450.000 kr.

5. matr. nr. 38 g Trige.

Ejer: gartner Tage Mikkelsen.

Der protesteres principalt mod fredning; subsidiært påstås fredning mod erstatning.

Arealet udgør 3.5290 m<sup>2</sup>.

Erstatningspåstand 20.000 kr..

6. matr. nr. 20 a Ølsted.

Ejer: Lyngfeldt A/S.

Arealet udgør 4000 m<sup>2</sup>.

Der protesteres principalt mod fredning; subsidiært påstås fredning mod erstatning.

Erstatningspåstand 50.000 kr., idet der på arealet kunne opføres to funktionærboliger og erstatningen fastsættes til 25.000

kr. pr. bolig.

7. matr. nr. 20 c Ølsted.

Ejer: Aarhus amtskommune.

Arealet udgør 805 m<sup>2</sup>.

Der protesteres ikke mod fredning og påstås ingen erstatning.

Kongeriget Danmarks Hypothekbank har ved skrivelse af 28. april 1964 til nævnet forbeholdt sig sin stilling som panthaver i matr. nr. 38 i.

Det bemærkes, at naturfredningsnævnet for Aarhus amt ved skrivelse af 4. juni 1962 i nævnets sag nr. 69/1962 har meddelt dispensation i medfør af naturfredningslovens § 22 til opførelse af et eenfamiliehus på ejendommen, matr. nr. 38 l Trige by og sogn, og at der på et tidligere tidspunkt var blevet opført et eenfamiliehus på ejendommen, matr. nr. 38 k, Trige by og sogn.

Under behandlingen af nærværende sag har fredningsnævnet - efter at Aarhusegnens Fredningsplanudvalg over for nævnet havde meddelt dispensation fra naturfredningslovens § 35 - under 16. juli 1964 i nævnets sag nr. 130/1964 givet ejeren af matr. nr. 38 g Trige, gartner Tage Mikkelsen, på grundlag af et andragende fra bygningskommissionen i Trige-Ølsted kommune tilladelse til opførelse af en bygning indeholdende pakhus og fyrrum til brug for den på ejendommen værende gartnerivirksomhed og placeret i umiddelbar nærhed af allerede eksisterende bebyggelse på ejendommen.

Fredningens omfang.

Idet nævnet finder, at grundlaget for fredningen må være - således som udtrykt i de ovenfor citerede udtalelser fra Fredningsankenævnet for Jyllands amter og Naturfredningsrådet - at bevare den for almenheden særdeles værdifulde udsigt fra landevejen over

det kuperede terræn mod skovbrynet, og idet nævnet mener, at dette formål i fornødent omfang er tilgodeset ved status-quo fredning af matr. nr. 34 a, 23 b, 38 a, 38 c, 38 e Trige by og sogn, er der i nævnet enighed om, at ovennævnte matr. nr.e som angivet på det kendelsen vedhæftede kort bør endeligt fredes jfr. fredningslovens § 1, og at der pålægges følgende fredningsbestemmelser:

Fredningens indhold.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, således at ejendommenes karakter af landbrugs- og skovbrugsejendomme opretholdes og ved driften af såvel mark- som skovområderne vil der være at tage hensyn til bevarelsen af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier.

Ændringer i terrænet eller i terrænformerne, herunder grus- og lergravning, opfyldning og planering er ikke tilladt. Arealerne må ikke anvendes til oplagsplads, teltlejr, camping- og parkeringspladser.

Uden for de nuværende haveanlæg må træplantning ikke foretages undtagen til bevarelse og fornyelse af eksisterende bevoksning og i så fald skal genplantning finde sted enten med samme slags træer som de tidligere eller med danske løvtræer.

Levende hegn, trægrupper og enkeltstående træer uden for haver må ikke fjernes uden de påtaleberettigedes samtykke.

Stengærder må ikke forandres eller fjernes.

Opførelse af nye landbrugs- eller skovbrugsbygninger må ikke påbegyndes, forinden tegning og planer er godkendt af de påtaleberettigede.

Herudover er det forbudt at opføre enhver art af bygninger eller at anbringe eller opsætte beboelsesvogne, boder, skure eller

andre indretninger, herunder master og tårne.

Til eventuel ombygning og/eller udvidelse af eksisterende landbrugsbygninger i forbindelse med ændret anvendelse til for eksempel sommerhusbeboelse skal der i hvert enkelt tilfælde foreligge særlig godkendelse fra fredningsnævnet efter forud indhentet udtalelse fra sogneråd og fredningsplanudvalg.

Ovennævnte fredningsbestemmelser vil være at tinglyse som servitutstiftende på de fredede ejendomme med fortrin frem for pantegæld og med Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsråds-kreds og Aarhusegnens Fredningsplanudvalg som påtaleberettigede.

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

Erstatning.

To af nævnets medlemmer ansatte følgende erstatninger for de skete pålæg af fredningsservitut:

I vedrørende matr. nr. 34 a

(ejer: gårdejer Marius Pedersen)

Fredet areal 4 ha 6780 m<sup>2</sup>

hvoraf 4340 m<sup>2</sup>

er beliggende udenfor naturfredningslovens vej- og skovbyggelinier,

en samlet erstatning på 7.000 kr.

II vedrørende matr. nr. 23 b, 38 c, 38 e

(ejer: gårdejer Erik Christiansen)

Fredet areal:

af matr. nr. 23 b 2 ha 9738 m<sup>2</sup>

beliggende udenfor vej- og

skovbyggelinier 1 ha 1220 m<sup>2</sup>



af matr. nr. 38 c 1 ha 0708 m<sup>2</sup>

beliggende udenfor

skovbyggelinie 6180 m<sup>2</sup>

af matr. nr. 38 e

Fredet areal 1091 m<sup>2</sup>

beliggende udenfor skovbygge-

linien 1070 m<sup>2</sup>

en samlet erstatning på 12.500 kr.

III vedrørende matr. nr. 38 a

(tidligere ejer: gårdejer Harald Sørensen)

nu ifølge skøde lyst 8. november 1963 og 4. juni 1964 Handelsaktieselskabet "Målet",

Fredet areal 1 ha 7370 m<sup>2</sup>

beliggende udenfor vej-

byggelinien 1790 m<sup>2</sup>

Ved fastsættelsen af erstatningen tages i betragtning at - som foran refereret - Fredningsankenævnet for Jyllands amter ved sin afgørelse af 28. maj 1963 har afslået at meddele dispensation til bebyggelse, og at Aarhus amtsråd under 4. juni 1964 har meddelt afslag på ansøgning om oprettelse af et benzinanlæg.

Erstatningen fastsættes herefter til 2.500 kr..

Et af nævnets medlemmer ville ansætte erstatningerne til de dobbelte beløb.

Der er ikke for så vidt angår arealer, der pålægges frednings-servitut, fremsat krav fra panthavere på udbetaling af erstatningsbeløb.

Erstatningsbeløbene vil i henhold til bestemmelserne i natur-

fredningslovens § 17 stk. 1 være at udrede med  $\frac{2}{4}$  af statskassen og  $\frac{1}{4}$  af Aarhus amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

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

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommene, matr. nr. 34 a, 23 b, 38 a, 38 c og 38 e Trige by og sogn fredes som ovenfor bestemt.

Påtaleretten tilkommer Naturfredningsnævnet for Aarhus amtsråds kreds og Aarhusegnens fredningsplanudvalg.

I erstatning udbetales

- |                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| 1. gårdejer Marius Pedersen      | 7.000 kr.  |
| 2. gårdejer Erik Christiansen    | 12.500 kr. |
| 3. handelsaktieselskabet "Målet" | 2.500 kr.  |
- med renter 6 % p. a. fra kendelsens dato til betaling sker.

Af erstatningen, i alt 22.000 kr. udredes  $\frac{3}{4}$  af statskassen. Den resterende  $\frac{1}{4}$  afholdes af Aarhus amtsfond og Aarhus købstad fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Sagen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, og indanket af A/S "Målet" med påstand om fredningens ophævelse eller større erstatning.

Den 13. oktober 1965 besigtigede Overfredningsnævnet de

fredede arealer og forhandlede med repræsentanter for det ankende selskab, fredningsplanudvalget, Århus amt, Trige-Ølsted sogneråd, Århus kommune og fredningsnævnet.

Da Overfredningsnævnet ikke finder, at området er fredningsværdigt, vil kendelsen være at ophæve.

T h i   b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Århus amtsrådsreds den 12. juli 1965 afsagte kendelse vedrørende fredning af matr. nr. 34 a, 23 b, 38 a, 38 c og 38 e, Trige by og sogn, ophæves.

Udskriftens rigtighed bekræftes

*B. Andersen*  
B. Andersen.