

Afgørelser – Reg. nr.: 04046.00

Fredningen vedrører: Tostrup Bakker - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 08-11-1966

Fredningsnævnet 18-05-1966

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDT
INDHOLDSFORTEGNELSE

- kendelse af 8/11 1966 [ofn - 1864/66]
om ophævelse af
- kendelse af 18/5 1966 [nævn - 152/64]
om nægtelse af tilladelse til
bebyggelse.

851 AALBORG

1216 I NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 8/11 1966)

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

4^c Tostrup By, Sønderholm

Gældende matrikulært kortbilag: /

Se også REG. NR.:

CITERET I OG OPHÆVET
VED OFN K AF 8/11 1966

152/64.

Matr. nr. 4c Tostrup by,
Sønderholm sogn.

Anmelder:

Fredningsnævnet
for Aalborg Amtsråds-kredsK E N D E L S E .

1964

Ved skrivelse af 19. juni fremsendte ejeren af matr. nr. 4c Tostrup by, Sønderholm sogn, gårdejer Jens Peter Jensen, Tostrup, anmodning til fredningsnævnet for Aalborg Amtsråds-kreds om godkendelse af udstykning af to nærmere angivne parceller på 4 ha ialt i Tostrup bakker til bebyggelse, hvilke bakker udgør et smukt uberørt, græsklædt areal. Den 26. aug. s. å. besigtigedes arealerne, herunder nogle nærliggende arealer, ligeledes i bakkerne, i anledning af at gårdejer Peter Jensen, Tostrup, som ejer af matr. nr. 2a ibidem, havde fremsat en tilsvarende anmodning vedrørende en enkelt parcel på en af bakkerne. Da denne oplyste, at han ønskede senere at søge udstykket en række grunde, ligeledes til bebyggelse, umiddelbart vest for nævnte bakke, på hvis top findes en arealfredning om en række oldtidshøje, blev sagen den 1. september s. å. oversendt til Fredningsplanudvalget, der i sin svarskrivelse af 9. december s. å. henstillede, at andragendet blev afslået, da det måtte anses for en uhensigtsmæssig byudvikling i et område, som er beliggende uden for det eksisterende bysamfund i Tostrup. Ved skrivelse af 22. februar 1965 oplyste Danmarks Naturfredningsforening, at den gennem fredningsplanudvalget var blevet underrettet om sagen og udbad

OVERFREDNINGSNÆVNET >

8/11-1966

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1966, den 8. november, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1864/66 vedrørende udstykning med bebyggelse for øje af 2 parceller af matr. nr. 4 c Tostrup by, Sønderholm sogn, tilhørende gårdejer Jens P. Jensen, Tostrup.

I den af fredningsnævnet for Ålborg amtsrådskreds den 18. maj 1966 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 19. juni 1964 fremsendte ejeren af matr. nr. 4 c Tostrup by, Sønderholm sogn, gårdejer Jens Peter Jensen, Tostrup, anmodning til fredningsnævnet for Ålborg amtsrådskreds om godkendelse af udstykning af to nærmere angivne parceller på 4 ha i alt i Tostrup bakker til bebyggelse, hvilke bakker udgør et smukt uberørt, græsklædt areal. Den 26. august s. å. besigtigedes arealerne, herunder nogle nærliggende arealer, ligeledes i bakkerne, i anledning af at gårdejer Peter Jensen, Tostrup, som ejer af matr. nr. 2 a ibidem, havde fremsat en tilsvarende anmodning vedrørende en enkelt parcel på en af bakkerne. Da denne oplyste, at han ønskede senere at søge udstykket en række grunde, ligeledes til bebyggelse, umiddelbart vest for nævnte bakke, på hvis top findes en arealfredning om en række oldtidshøje, blev sagen den 1. september

s. å. oversendt til fredningsplanudvalget, der i sin svarskrivelse af 9. december s. å. henstillede, at andragendet blev afslået, da det måtte anses for en uhensigtsmæssig byudvikling i et område, som er beliggende uden for det eksisterende bysamfund i Tostrup. Ved skrivelse af 22. februar 1965 oplyste Danmarks Naturfredningsforening, at den gennem fredningsplanudvalget var blevet underrettet om sagen og udbad sig denne forelagt. Ved skrivelse af 24. s.m. gav nævnet landinspektør Bjørnkjær meddelelse herom, idet nævnet samtidig anmodede om at få tilsendt en skitse-mæssig tegning og beskrivelse af det påtænkte byggeri, stadig med henblik på en forligsmæssig løsning. En fornyet besigtigelse fandt sted den 10. maj 1965 under indvarsling af ejeren, og repræsentation for Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget og boligministeriets kommitterede i byplansager. Ved denne lejlighed bebudede Danmarks Naturfredningsforening at ville rejse fredningssag vedrørende bakkerne, og ved skrivelse af 7. juli s. å. blev dette bekræftet.

Nævnet finder, at andrageren, Jens P. Jensen, der for længe siden har fremsat andragende efter naturfredningslovens § 22 om parcellens bebyggelse, uanset den fremsatte tilkendegivelse om fredningssag, har et berettiget krav på særskilt afgørelse af sit byggeandragende.

Ved skrivelse af 22. september 1965 tilskrev nævnet andragerens advokat, landsretssagfører Gudme, Ålborg, med udkast til en løsning, der var ligelydende med et til ovennævnte Peter Larsens advokat, landsretssagfører Engesgaard, Ålborg, med hvilken der opnåedes en ordning, der resulterede i en af nævnet den 3. november s. å. afsagt kendelse, ved hvilken byg-

getilladelse nægtedes, men således at der tilkendtes Larsen erstatning efter naturfredningslovens § 22, stk. 2. Kendelsen blev i overensstemmelse med bestemmelsen i samme lovs § 19, stk. 3, forelagt Overfredningsnævnet, der endnu ikke har truffet sin afgørelse. Ved skrivelse af 14. marts d. å. har landsretssagfører Gudme besvaret nævnets fornævnte skrivelse af 22. september f. å. og heri nedlagt påstand på, såfremt byggetilladelse ikke meddeles, at der tillægges hans klient erstatning som opgøres således:

De to parceller skulle være på hver ca. 1 hektar og betales med (2 x 12.500 kr. =) kr. 25.000,00

Værdien af jorden, når udstykning ikke er mulig, må bedømmes efter den målestok, som ved 13. almindelige vurdering er anlagt, og hvor de 4 hektar, som de lyngklædte bakker udgør, er sat til kr. 1.000,00 pr. hektar, hvilket er passende, når henvises til, at arealet ikke har nogen dyrkningsværdi. De 2 hektar, som ikke kan udstykkes, repræsenterer derfor nu for ejeren en værdi på kr. 2.000,00

og værdiforringelsen er herefter kr. 23.000,00

hvortil kommer renter fra 1. juli 1964, hvilken dato min klient rettede henvendelse til byudviklingsudvalget for Ålborg-egnen om udstykningstilladelse.

Sidstnævnte har relation til, at byudviklingsudvalget for Ålborgeggen havde nægtet byggetilladelse, hvilken afgørelse blev underkendt af boligministeriet ved skrivelse af 14. april 1965 under henvisning til, at området den gang ikke var omfattet af en godkendt byudviklingsplan.

Det er for nævnet dokumenteret ved slutseddel af 5. juli 1964, at de to parceller er solgt hver for 12.500 kr. betinget af udstykningstilladelse.

Da området findes fredningsværdigt, og da der ikke kan bortses fra, at parcellerne vil blive undergivet fredning, finder nævnet, uanset de stedfundne forligsforhandlinger, på indeværende tidspunkt ikke at kunne efterkomme andragerens ansøgning om byggetilladelse. Da ejendommen herved må antages at falde i værdi, finder nævnet, at der i medfør af stk. 2 i lige nævnte lovbestemmelse vil være at tillægge andrageren en erstatning, der under hensyn til det oplyste om den indgåede handel og til, at arealet dog fortsat kan udnyttes som hidtil til græsning m. v., passende findes at kunne bestemmes til 20.500 kr., der vil være at udrede som nedenfor anført tillige med renter 6 % årlig fra den 1. juli 1964 at regne, indtil betaling sker.

Den ejeren således tilkommende erstatning vil være at afkorte i den erstatning, der måtte tilfalde ham ved en senere parcellen omfattende fredningskendelse.

Såfremt fredning ikke gennemføres og det meddelte afslag på byggetilladelse ikke findes at burde opretholdes, vil der eventuelt i forbindelse med fredningssagen være at optage forhandling med ejeren om byggetilladelse mod tilbagebetaling af ovennævnte erstatningssum, eventuelt med en reduktion på grund af den indtrufne forsinkelse.

Kendelsen vil være at forelægge for Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Kendelsen vil være at tinglyse på ejendommen med respekt af tidligere tinglyste servitutter og pantehæftelser,

hvorom henvises til tingbogen."

Konklusionen er sålydende:

"Det af andrageren, gårdejer Jens P. Jensen, Tostrup, indgivne andragende om tilladelse til udstykning af to parcel-
ler af matr. nr. 4 c Tostrup by, Sønderholm sogn, med henblik
på opførelse herpå af to huse, bør ikke imødekommes.

Der tillægges andrageren i erstatning 20.500 kr.
med renter heraf 6 % årlig fra den 1. juli 1964 at regne, ind-
til betaling sker.

Af erstatningen udredes tre fjerdedele af statskas-
sen, medens en fjerdedel udredes af Ålborg amtsfond og de i
amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i
henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold
til naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Overfredningsnævnet har den 7. juli 1966 foretaget
besigtigelse i sagen og har herunder forhandlet med ejeren,
gårdejer Jens P. Jensen, og dennes advokat samt med repræsen-
tanter for fredningsplanudvalget for Ålborg og Viborg amter,
byudviklingsudvalget for Ålborgeggen, Danmarks Naturfrednings-
forening, Sønderholm-Frejlev kommune og fredningsnævnet.

Under sagens forhandling blev der af naturfrednings-
foreningens og fredningsplanudvalgets repræsentanter henvist
til, at der for kort tid siden er rejst fredningssag for et
område, der bl. a. omfatter matr. nr. 4 c Tostrup by, Sønder-
holm sogn.

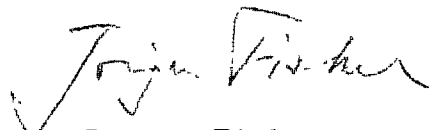
Overfredningsnævnet har besluttet at ophæve frednings-
nævnets kendelse, idet man under hensyn til de dermed forbundne

omkostninger ikke har fundet tilstrækkelig anledning til ved fredning at hindre bebyggelse på det omhandlede sted.

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

Den af fredningsnævnet for Ålborg amtsrådsreds den 18. maj 1966 afsagte kendelse, hvorefter udstykning og bebyggelse af 2 parceller af matr. nr. 4 c Tostrup by, Sønderholm sogn, ikke må foretages, ophæves.

Udskriftens rigtighed
bekræftes


Jørgen Fisker.