

Afgørelser – Reg. nr.: 04158.00

Fredningen vedrører: Skovlund, Lovns

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 31-03-1967

Fredningsnævnet 06-10-1966

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1967, den 31. marts, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1884/66 vedrørende fredning af matr.nr. 5q, Lovns by, og et areal af matr.nr. 1b, Skovgårde, begge Lovns sogn.

Den af fredningsnævnet for Ålborg amtsrådsreds den 6. oktober 1966 afsagte kendelse er sålydende:

"Under 19. juli 1965 fremsendte gårdejer Jørgen Bach Pedersen, Skovgaarde, Lovns, til Fredningsnævnet for Aalborg Amtsrådsreds den 24. s.m. modtaget forespørgsel om udstykning til sommerhusbebyggelse af sin som landbrugsejendom noterede ejendom, matr.nr. 1b, Skovgaarde, Lovns sogn, der er beliggende i Lovns-Alstrup kommune, som da havde fået udlagt og udvidet et ret stort endnu ikke udbygget sommerhusområde i kommunens vestlige del, nemlig ved Hvalpsund. Der var til nævnet indgået andragende om et yderligere sommerhusområde i kommunens østlige del ved ejendommen "Liengaard", hvilket andragende sognerådet skulle have anbefalet. På baggrund heraf indkaldte nævnet til et møde i Hvalpsund den 27. aug. s.å., hvori deltog repræsentanter for sognerådet, Danmarks Naturfredningsforening og fredningsplanudvalget, der herefter samme dag foretog besigtigelse af såvel Jørgen Pedersens nævnte ejendom som "Liengaard". Sognerådet bekræftede vedrørende sidstnævnte ejendom, at man allerede 3-4 år tidligere havde lovet at anbefale til udstykning af sommerhusgrunde ca 8 td. land. Det blev oplyst af fredningsplanudvalget, at man var i gang med en planlægning af hele Lovns-Alstrup halvøen bl.a. med henblik på en fredning af visse områder. Repræsentanterne for Danmarks

Naturfredningsforening kunne på daværende tidspunkt ikke udtale sig om, hvilke områder, der agtedes inddraget under en sådan frednings-sag, men de formodede, at "Liengaards" jorder - i modsætning til Jørgen Pedersens ejendom - næppe ville blive inddraget. På basis heraf optog nævnet s.d. forhandling vedrørende "Lienggaard", og nævnet stillede sig positivt over for udlæggelse af et sommerhus-område her. Det blev derimod som følge af det oplyste tilkendegivet gårdejer Jørgen Pedersen, der under besigtigelsen var mødt sammen med landinspektør Skjelbo, Farsø, at nævnet mente, at man burde afvente resultatet af fredningsplanudvalgets og Danmarks Naturfredningsforenings overvejelser, idet det samtidig blev tilkendegivet, at der meget vel kunne hengå nogen tid. Gårdejer Jørgen Pedersen oplyste i tilslutning hertil, at han var kommet i økonomiske vanskeligheder, hvorfor han gerne så en afgørelse omgående. Det af ham til sommerhusområde foreslåede areal var nogle dyrkede marker, der var omgivet af nogle særdeles smukke bakker, beklædt med lyng og krat, hvilke marker og bakker er beliggende i nærheden af Limfjorden i den centrale del af halvøen. I den følgende tid erindrede Jørgen Pedersen flere gange om en afgørelse, og nævnet anmodede i takt hermed Danmarks Naturfredningsforening om svar. Under et møde på nævnsformandens kontor den 12. jan. 1966 redegjorde to repræsentanter for foreningen for dens planer og tilkendegav, at nævnet nu snart kunne forvente at modtage fredningsbegæringen. Efterhånden var nævnet kommet til den opfattelse, at man formentlig ikke længere burde afvente modtagelse af fredningsbegæringen, men afgøre andragendet uafhængigt heraf. For at være i stand til at fastsætte en eventuel erstatning efter naturfredningslovens § 22 var det naturligvis af betydning, at andrageren dokumenterede, at det af ham foreslåede område overhovedet måtte bebygges med sommerhuse, hvorfor nævnet ved anbefalet skrivelse af 16. marts 1966 opfordrede Jørgen Pedersen

til at rette henvendelse om dispensation til amtsrådet (jfr. landsbyggeloven, lov nr. 246/1960 § 15, stk. 2, in fine, og § 8, stk. 1c). Ved skrivelse af 6. juni 1966 svarede advokat Rønnov-Jessen, Hadsund, at Jørgen Pedersen havde anmodet ham om at varetage sine interesser. Advokaten understregede bl.a., at den i naturfredningslovens § 22 omhandlede frist af 6 måneder var overskredet, derimod kom han ikke nærmere ind på, at Jørgen Pedersen ikke, skønt opfordret hertil, havde tilvejebragt fornøden dokumentation for det tab, han mente, han ville lide, hvis nævnet ikke kunne godkende en sommerhusbebyggelse. Ved skrivelse af lo.s.m. fremsendte Danmarks Naturfredningsforening den bebudede fredningsbegæring, der omfattede en væsentlig del af den tidligere omtalte halvø, herunder Jørgen Pedersens ejendom. Da nævnet på grund af den forestående sommerferiesæson anså det for uhensigtsmæssigt at indkalde straks til første lodsejermøde (der skulle iøvrigt først tilvejebringes tingbogsattester) indkaldte nævnet, efter at behørig bekendtgørelse om fredningsbegæringen havde fundet sted i Statstidende for den 17. s.m. og i dagspressen, til en besigtigelse af Jørgen Pedersens ejendom den 7. juli 1966 under indvarsling af Danmarks Naturfredningsforening i den hensigt at søge tilvejebragt et forlig, under sådanne betingelser, at sagen ikke skulle forelægges Overfredningsnævnet, jfr. Naturfredningslovens § 19, stk. 3. Under den pågældende besigtigelse, hvor Jørgen Pedersen mødte sammen med advokat H. Axel Nielsen, Hadsund, gav Naturfredningsforeningen ikke møde. Advokaten oplyste, at han ikke ønskede at forelægge sagen for amtsrådet. Derimod fremsatte han et forslag, og det blev tilført nævnsprotokollen, at dette ville blive forelagt Danmarks Naturfredningsforening med henblik på det nævnte forlig. Under det første samlede lodsejermøde den 29. august 1966 modsatte foreningen sig forligsforslaget, der gik ud på, at de nærmeste 200 meter ved Limfjorden skulle over-

lades offentligheden til ophold, medens det nord herfor værende areal skulle tillades bebygget med sommerhuse. Det blev aftalt, at advokaten, der stadig ikke ønskede at forelægge sagen for amtsrådet, skulle tilsende nævnet et landinspektørkort udvisende de af forslaget omfattede arealer.

Nævnet finder, at Jørgen Pedersen efter den tid, der er hengået, har et rimeligt krav på en afgørelse af sagen uden først at skulle afvente behandlingen af hele fredningssagen. Efter at have modtaget ommeldte kort har nævnet optaget spørgsmålet om den begærede fredning af matr.nr. 1b, Skovgaard, Lovns sogn, og andragendet om udstykning til sommerhusbebyggelse af samme ejendom til særskilt påkendelse.

Da Jørgen Pedersen gennem sin advokat den 19. september 1966 har meddelt nævnet, at hans ejendom er udsat for at blive stillet til tvangsauktion i nær fremtid, såfremt han ikke opnår godkendelse til sommerhusbebyggelse, har nævnet søgt at forcere afsigelsen af kendelsen.

I en til sagen indhentet erklæring af 4. januar 1966 fra Fredningsplanudvalget hedder det blandt andet: "Man ser fra sognerådets side meget gerne nogen sommerhusudstyknig på den omhandlede del af matr.nr. 1b, Skovgaard. Repræsentanterne fra sognerådet oplyste, at man ønskede stranden + 20 m inden for klinten som offentligt tilgængeligt areal. Såvel bebyggelse som beplantning skulle holdes 200 m fra den sydligste bakkeskrænt.

Fredningsplanudvalget vedtog efter omstændighederne at tillade nogen sommerhusbebyggelse på det omhandlede areal på betingelse af en minimumsgrundstørrelse på 1 td. land (5514 m²) og med stranden og et areal ovenfor kystskrænten som friareal. Der bør udarbejdes en plan over arealet. Bebyggelserne bør anbringes med hensyntagen til terrænet. Området bør sammen med noget

af naboarealet mod vest absolut betragtes som et "isoleret" lille sommerhusområde med store grunde, og "sommerhuskolonipræget" bør undgås.

Fredningsplanudvalget er derfor ikke indstillet på yderligere sommerhusområder i skovbakkerne".

Det i erklæringen nævnte "omhandlede del af matr.nr. 1b" synes efter det foreliggende kun at have relation til en del af det røde areal syd for det sydligste på det vedhæftede kort markerede hegn.

Af fredningsbegæringen, som den fremgår af ovennævnte skrivelse af 10. juni d.å. fra Danmarks Naturfredningsforening, skal citeres følgende: "Det område, for hvilket der rejses fredningssag, fremtræder som en meget markant højderyg, hvis højeste punkter, Skovbakken 46 m, Kongshøj 40 m, kroner et iøvrigt kuperet landskab, der mod nord, vest og syd begrænses af 15-20 m høje stejlskrænter - stenalderhavets gamle kystlinie - der nu på de fleste strækninger ligger beskyttet bag et marint forland, kun længst i syd ved Knudshoved og langs Melbjerghoved i vest er de gamle kystskrænter fortsat udsat for havets angreb og nedbrydning.

De store højdeforskelle mellem kysten og de centrale dele af halvøen i forbindelse med de relative korte afstande har i sen-glacialtid, mens plantevæksten endnu ikke formåede at fastholde overjorden, medført en kraftig erosion af overfladevandet, således at halvøens fald mod nord, vest og især syd er gennemfuret af ofte dybe render og kløfter, der tilsammen giver indtryk af et veritabelt bakkeland, som geologisk betegnes som "falske bakker".

Halvøen udgør en landskabelig helhed, der endnu stort set henligger i naturtilstand dog under påvirkning af skiftende tiders landbrugsmæssige indflydelse. De udyrkede arealer dækkes hovedsageligt af en træagtig vegetation med flere krattyper. I den nordlige del finder man et par egekrat adskilt af magre græsningsoverdrev. Disse krat er gjort til genstand for omtale i Gram, Jørgensen og Køjes videnskabelige afhandlinger om de jyd-ske egekrat og deres flora fra 1944. På den sydlige strækning mellem Melbjerghoved og Knuddal findes et ca 25 ha stort tæt ene-krat, som på lysåbne steder rummer hede og overdrevsvegetation".

Der nedlægges følgende fredningspåstand:

Bebyggelse skal ikke være tilladt bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugs-ejendomme.

Opstilling af boder, skure, master el.a. skæmmende ind-retninger må ikke finde sted.

Arealerne må ikke benyttes til henkastning af affald el-ler etablering af bilophugningspladser.

Uden for de nu til haver eller frugtplantager udlagte arealer må tilplantning med løv- eller nåletræer ikke finde sted.

De på arealerne eksisterende egekrat og enebærbevoks-ninger må ikke fjernes.

Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller op-fyldning.

Campingpladser må kun oprettes med de påtaleberetti-gedes samtykke.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Aalborg Amts-rådskreds og Danmarks Naturfredningsforening .

Nævnet skal hertil bemærke følgende:

Den del af matr.nr. 1b, Skovgaard, Lovns sogn, der er beliggende nord for det på kortet med rødt markedede område, findes ikke at være så fredningsværdigt, at det omfattes af Naturfredningslovens § 1, idet der herved også er taget økonomiske hensyn i forbindelse med den omstændighed, at det drejer sig om udpræget landbrugsområde. Derimod finder nævnet, at det med grønt på kortet angivne areal, nemlig den sydlige del af nævnte matr.nr., samt matr.nr. 5g, Lovns by og sogn, har en sådan skønhedsmæssig værdi, at det i medfør af nævnte lovbestemmelse vil være at frede som påstået.

Der tillægges offentligheden ret til stilfærdig ophold på og badning fra dette areal med færdselsret ad den på kortet viste 7 meter brede vej, (hvilket ejeren uden krav om erstatning har erklæret sig enig i, mod at det med rødt angivne område af matr.nr. 1b udlægges til sommerhusbebyggelse). Nævnet forbeholder sig ret til at udfærdige et ordensreglement for det således fredede areal, samt i tilslutning hertil efter nærmere aftale med den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 1b at træffe bestemmelse om tilvejebringelse af en passende diskret beliggende parkeringsplads på denne ejendom, men uden for det fredede område (det "grønne område"). Det med rødt angivne område vil ikke være at frede i det påståede omfang. Dette areal må, under forudsætning af alle rette vedkommende myndigheders godkendelse, derimod anvendes til sommerhusbebyggelse.

Da det søges tilstræbt, at bebyggelse vil virke så lidet dominerende i landskabet som muligt, skal der inden sådan bebyggelse påbegyndes, forelægges Fredningsnævnet til godkendelse

en bebyggelsesplan for hele det røde område, hvor grundene syd for det på kortet viste sydligste hegn skal være mindst 5000m² og være sådan udformet, at bebyggelse kan placeres på de lavestliggende arealer i nærheden af den forømtalte markvej ved det vestlige skel, dog at nævnet skal drage omsorg for placeringen af husene her ikke kommer til at ligge på en lige linie. For hele det "røde" område skal bygningstegning for hvert hus for såvidt angår det ydre (materiale, farve og højde) godkendes af nævnet og henlægges i dettes arkiv af hensyn til kontrollen inden opførelse påbegyndes. Eventuelle garager og udhuse skal såvidt muligt være indbygget i beboelseshuset. Afstanden fra naturligt terræn til tagryg må ikke overstige 3½ meter. Grundene skal henligge i græs el. lyng, dog at beplantning med træer og buske i umiddelbar nærhed af et hus er tilladt. Bortset herfra er beplantning med træer og buske ikke tilladt, dog at nævnet kan kræve en slørende beplantning af de huse, der tillades opført i den nordlige del af det røde område (afgrænset mod syd af det sydligste på kortet markerede hegn).

Ved eventuel fortolkning af nærværende kendelse skal det afgørende være, at det smukke terræn efter nævnets skøn i mindst mulig grad skæmmes.

Der vil ikke være at tillægge ejeren eller andre i ejendommen interesserede erstatning.

Påtaleret tillægges Danmarks Naturfredningsforening og Fredningsnævnet for Aalborg amtsrådsreds.

Nærværende kendelse vil være at tinglyse med primær prioritet på matr.nr. 1b, Skovgaard, og 5q, Lovns by, alt af Lovns sogn."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommen, matr.nr. 1b, Skovgaard, og 5g, Lovns by, alt af Lovns sogn, tilhørende Jørgen Pedersen, vil være at frede i ovennævnte omfang.

E.Vadgaard. P.Schierbeck. I skrivelse af 26. september 1966 vedrørende kendelsen: "uden kommentar"
Villy Pedersen.

Et af nævnsmedlemmerne, der med flertallet er enig i, at den nordlige del af matr.nr. 1b, Skovgaard, Lovns sogn, ikke underkastes fredning, afgiver sålydende

d i s s e n s:

I en kommune som Lovns-Alstrup, hvor der findes et ret stort endnu ikke udbygget sommerhusområde, og hvor et andet (ved Liengaard) er ved at blive etableret, nærer jeg, ikke mindst af hensyn til konsekvenserne, ikke ringe betænkelighed ved, at der i den centrale del af nogle til fredning foreslåede arealer ved kendelse udlægges et nyt, omend mindre sommerhusområde. Selvom det af økonomiske grunde måske kan stille sig tvivlsomt, om den begærte fredning, der omfatter en væsentlig del af Lovns halvøen, kan imødekommes helt eller delvist, for såvidt angår halvøens indre, må det formentlig være en uafviselig pligt for nævnet at søge fredet de smukke og uberørte kyststrækninger, hvoraf nogle allerede er fredet, således at der herved opnås en samlet fredet kyst. Efter at den på halvøen liggende herregård, "Hessel", er kommet i offentlig eje, kan der ikke bortses fra, at nævnte kyst, der ligger inden for en overkommelig afstand fra herregården, vil kunne blive til et uvurderligt rekreativt gode for publikum. Jeg havde derfor gerne set, at nævnet, inden det traf sin afgørelse, havde haft mulighed for at afveje, hvad det ville koste på den ene side at gennemføre en total

fredning ca 3-400 meter ind i landet og på den anden side at etablere en modificeret fredning, der åbnede mulighed for en spredt, nænsom bebyggelse (med deraf følgende reduktion i erstatningen), men en sådan afvejning har det ikke været nævnet muligt at foretage, eftersom ejeren, skønt opfordret hertil, ikke har dokumenteret eller dog sandsynliggjort, at han af myndighederne kunne få tilladelse til på ejendommen at bygge sommerhuse, hvilket må være af afgørende betydning for beregningen af en eventuel erstatning."

Kendelsen er indbragt for Overfredningsnævnet af Danmarks naturfredningsforening med påstand om fredning af det omhandlede areal med bl.a. forbud mod bebyggelse. Anken er foretaget ud fra den opfattelse, at den tilladte sommerhusbebyggelse vil være uheldig set ud fra de synspunkter, der ligger bag den rejste fredningssag for den sydvestlige del af halvøen.

Overfredningsnævnet har den 4. marts 1967 foretaget besigtigelse i sagen og har forhandlet med ejeren, gårdejer Jørgen Bach Pedersen, og dennes advokat, advokat Kl. Axel Nielsen, Hadsund, samt med repræsentanter for Danmarks naturfredningsforening, Lovns-Alstrup kommune, Ålborg amtsråd, fredningsplanudvalget for Viborg og Ålborg amter og fredningsnævnet.

Det af kendelsen omfattede areal ligger inden for et område af Lovnshalvøen, for hvilket Danmarks naturfredningsforening den 10. juni 1966 har begæret rejst fredningssag. I forbindelse med besigtigelsen af det af nærværende kendelse omfattede areal beså de deltagende efter en af fredningsplanudvalgets

x) Ophævet - erstattet af
bestemmelse i kendelse
af 12/10 1982 - Se REG-NR.
04158.010

sekretariat udarbejdet rute andre arealer, der er omfattet af naturfredningsforeningens påstand.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse om fredning af det omhandlede areal, men har under hensyn til dettes landskabelige værdi og beliggenhed fundet, at hele arealets nuværende karakter bør bevares.

Det er Overfredningsnævnets opfattelse, at fredning af dette areal udgør et ikke uvigtigt led i bestræbelserne på at opretholde den nuværende tilstand på betydelige dele på Lovnshalvøen ikke mindst væsentlige dele af kystområderne.

Der pålægges derfor hele det af kendelsen omfattede areal følgende servitut:

Bebyggelse, opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger må ikke finde sted.

Beplantning må ikke foretages, men eksisterende læhegn kan fornyes. Egekrat og enebærbevoksning må ikke fjernes.

Terrænformerne må ikke ændres, og camping må ikke finde sted.

x) { Der tillægges offentligheden ret til gående færdsel ad den eksisterende markvej samt videre langs ejendommens vestlige side ned til stranden samt til kortvarigt ophold på stranden, hvor badning tillades, og på de udyrkede skrantarealer.

Der er med ejeren opnået mindelig overenskomst om en erstatning på 60.000 kr.

Et kort, nr. Ål.116, visende det fredede område, der har et areal på ca 10,5 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

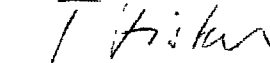
Den af fredningsnævnet for Ålborg amtsrådsreds den 6. oktober 1966 afsagte kendelse stadfæstes med de af det foran-

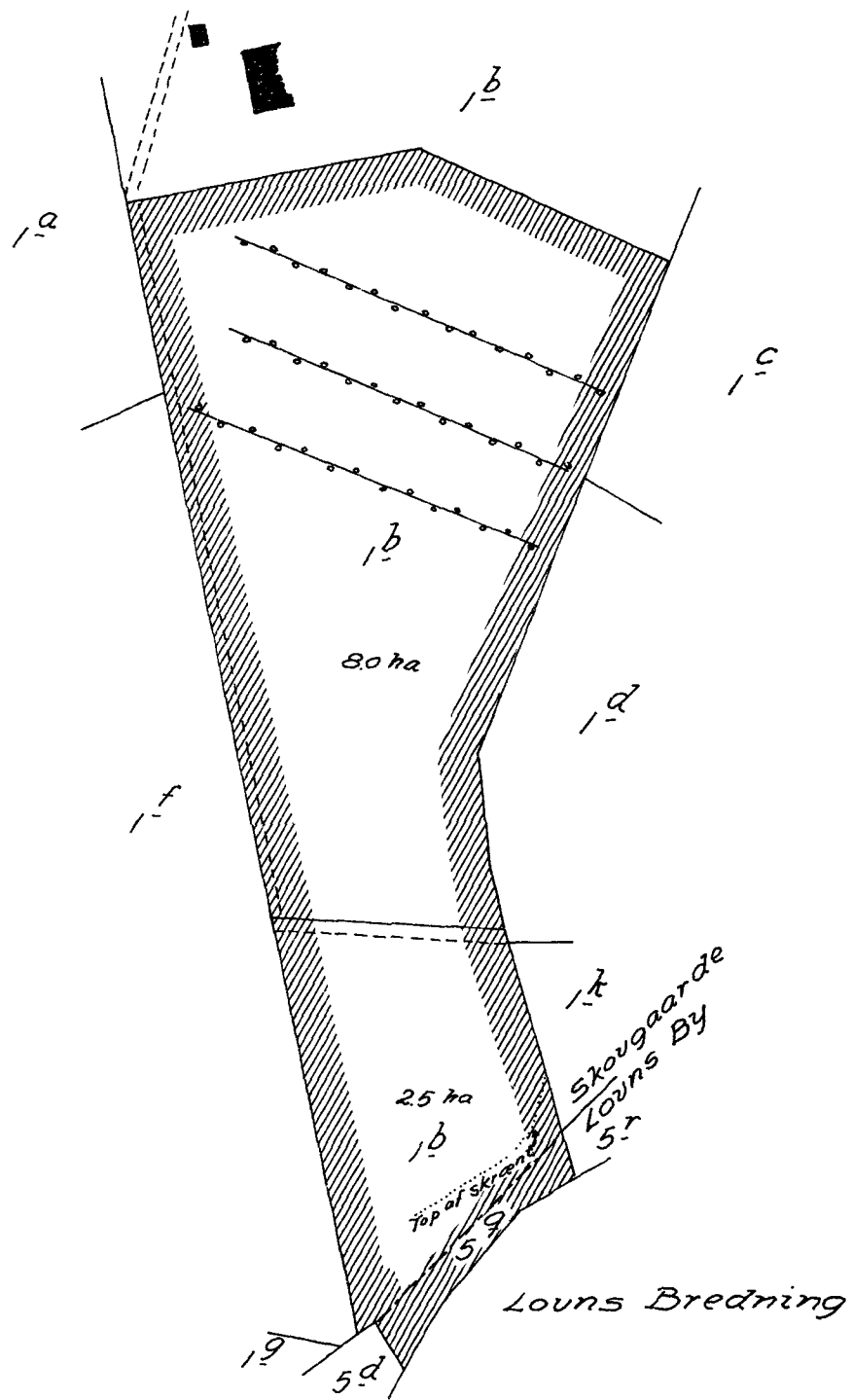
stående følgende ændringer.

I erstatning udbetales til gårdejer Jørgen Bach Pedersen, Skovgaard, Lovns, en erstatning på 60.000 kr., der forrentes med 6% p.a. fra den 6. oktober 1966, til betaling sker.

Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Ålborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes


J. Fisker.



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 22-3-67.
By: Skougaard
Sogn: Louns
Plan nr. AL 116.

////// fredningsgrænse

Målforshold: 1:4000

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 4/58
Statens Register for Naturfredning
Myrøpsgade 22 V
Julehavn ✓
6/10-66

Fr. 204/66 sag 9, jfr. 312/65

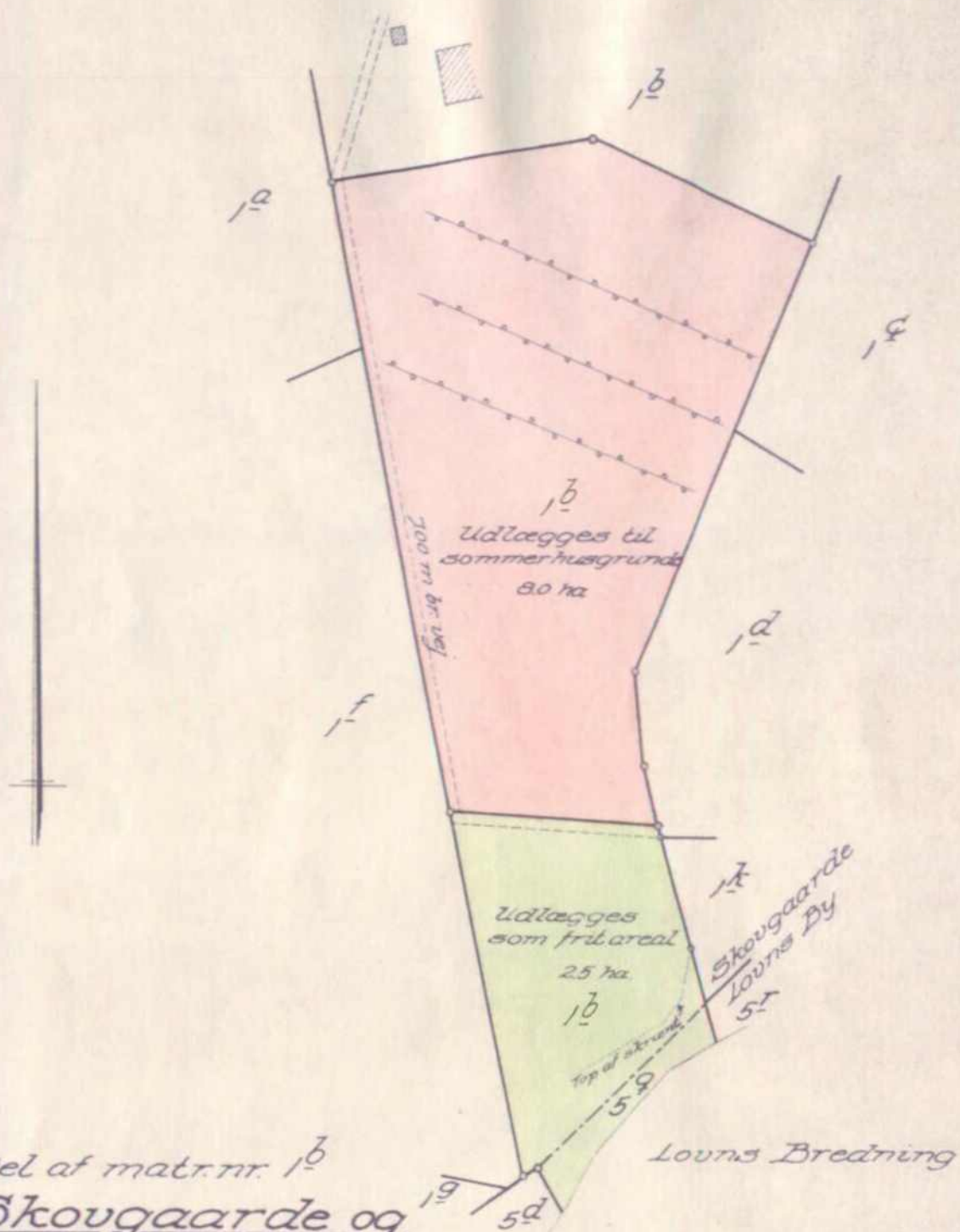
Afsagt den 6. okt. 1966.

K E N D E L S E.

Under 19. juli 1965 fremsendte gårdejer Jørgen Bach Pedersen, Skovgaarde, Lovns, til Fredningsnævnet for Aalborg Amtsrådskreds en den 24. s. m. modtaget forespørgsel om udstykning til sommerhusbebyggelse af sin som landbrugsejendom noterede ejendom, matr. nr. 1b, Skovgaarde, Lovns sogn, der er beliggende i Lovns-Alstrup kommune, som da havde fået udlagt og udvidet et ret stort endnu ikke udbygget sommerhusområde i kommunens vestlige del, nemlig ved Hvalpsund. Der var til nævnet indgået andragende om et yderligere sommerhusområde i kommunens østlige del ved ejendommen "Liengaard", hvilket andragende sognerådet skulle have anbefalet. På baggrund heraf indkaldte nævnet til et møde i Hvalpsund den 27. aug. s. å., hvori deltog repræsentanter for sognerådet, Danmarks Naturfredningsforening og den pågældende ejer. Efter samme dag foretog nævnet en besigtelse af de nævnte ejendomme og den sidstnævnte ejendom. Nævnet har besluttet at anbefale at anbringe sommerhusområder på den pågældende land. Det blev oplyst, at der allerede er i gang med en planlægning af hele Lovns-Alstrup halvøen bl. å. med henblik på en fredning af visse områder. Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening kunne på daværende tidspunkt ikke udtale sig om, hvilke områder, der agtedes inddraget under en

CITERET FULDT UD I OFN K AF
31/3 1967

Justitsministeriets genpartskalkuleret, Til kort.



Del af matr. nr. 1^b
Skougaard og
 matr. nr. 5^g
Louns By

Louns Sogn
 Gislum Herred
 Aalborg Amt

Udfærdiget i sept. 1966

Skjelbo
 Landinspektør

Målforshold: 1:4000

Navn

19

d.

attesteres herved.

1 fløj