

**Afgørelser – Reg. nr.: 04455.00**

**Fredningen vedrører: Kvottrupgårde - Ophævet**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**11-10-1979, 31-07-1967**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

OPHÆVET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Afgørelse af 11/10 1979 [nævn-175/78],  
lyst 4/12 1979, om ophævelse af  
Deklaration
- ~~Overenskomst~~ af 31/7 1967 [nævn-<sup>privat</sup>927/66],  
lyst 3/8 1967, om vilkår for bebyg-  
gelse. § 22-sag.

719 MARIAGER

1315 IV NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 4/12 1979)

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

1<sup>d</sup>, 1<sup>g</sup>, 1<sup>h</sup>, 1<sup>i</sup>, 1<sup>k</sup> Kvottrup Gde., Hem

Gældende matrikulært kortbilag: JUL 1967

Se også REG. NR.:

REG. NR. 4455

11/  
10-1979

lu.

År 1979, den 11. oktober blev af fredningsnævnet for  
Aarhus amts nordlige fredningskreds i

F.S. 175/78

Sag angående aflysning af deklaration på matr.nr.ene l d og l g,  
l h, l i og l k Kvottrupgårde,  
Hem sogn, tilhørende Per Hansen,

truffet sålydende

A F G Ø R E L S E:

Under nærværende sag har ejeren af matr. nr.ene 1 d samt 1 g, 1 h, 1 i og 1 k Kvottrupgårde, Hem sogn, TV-tekniker Per Hansen, overfor nævnet fremsat begæring om, at en på de pågældende ejendomme den 3. august 1967 tinglyst fredningsdeklaration må blive aflyst.

Ved deklarationen pålagdes ansøgeren, samt de nedenfor nævnte 3 medejere af ejendommene med fredningsnævnet som påtale berettiget en servitut, hovedsagelig indeholdende forbud mod udstykning og bebyggelse af ejendommene udover 4 eenfamiliehuse på hver af parcellerne 1 g, 1 h, 1 i og 1 k, samt nærmere angivet forbud mod beplantning m.v.

Deklarationen med tilhørende rids er i sin helhed vedhæftet som bilag til nærværende afgørelse.

Det fremgår af sagen, at andrageren samt lærer Erik Nielsen, ingeniør Kurt Boutrup og Finn Mortensen, der dengang alle boede i København, i 1965 forhandlede med ejeren af matr. nr. 1 d, 2 b Kvottrupgårde, Hem sogn om overtagelse af ejendommen, hvorpå er beliggende en ældre bindingsværksbygning med stråtag. I forbindelse med overtagelsen ønskede ejerne at udstykke ialt 4 parceller med henblik på opførelse af et eenfamiliehus på hver parcel.

Udstykningssagen blev forelagt for det daværende fredningsnævn for Randers amt, efter at udstykningen var anbefalet af Mariager byråd som bygningsmyndighed.

Det oplystes, at arealet ikke var omfattet af naturfredningslovens byggelinier, hvorfor sagen i nævnet blev behandlet alene i relation til den dagældende lovs § 22.

På møde i nævnet den 11. marts 1967, hvori deltog en repræsentant for det daværende fredningsplanudvalg for Randers amt, tilbød ejerne vederlagsfri fredning af arealet iøvrigt, så-

fremt de opnåede nævnets godkendelse af udstykningen og opførelse af de fire ansøgte eenfamiliehuse.

Sagen blev forelagt for Danmarks Naturfredningsforening, som i en over sagen afgivet erklæring af 4. april 1967 henholdt sig til en af lokalkomiteen afgivet erklæring, hvori det bl.a. hedder:

"Vi kan udtale, at vi nøje kender både det udstykkede og det omkringliggende areal. Der er ingen naturværdier, der går tabt ved det påtænkte byggeri, og hvad landskabet som helhed angår, vil der ikke ske påvirkning i uheldig retning - især ikke, når de af fredningsnævnet for Randers amt vedtagne bestemmelser overholdes. (jfr. vedlagte udskrift). Efter vort skøn bør der derfor ikke fra naturfredningsforeningens side rejses indvendinger mod de skitserede eenfamiliehuse."

Herefter godkendte nævnet ved skrivelse af 20. april 1967 den ansøgte udstykning og bebyggelse, dog med tilføjelse om, at byggeriet skulle godkendes af nævnet, og at det ville blive stillet som vilkår, at det udførtes på en så lidet dominerende måde som muligt i det pågældende landskab.

Efter at udkast til deklaration var godkendt af nævnet, er den vedhæftede deklaration tinglyst på ejendommen den 3. august 1967.

Udstykningen er endelig approberet den 23. oktober 1969.

Det fremgår, at de 4 ejere i forening den 9. december 1965 fik tinglyst adkomst til den oprindelige ejendom, matr. nr. 1 d af areal 7.4144 ha, heraf vej 4.170 m<sup>2</sup>, og 2 b af areal 360 m<sup>2</sup>, heraf vej 20 m<sup>2</sup>, men at de frastykkede parceller ifølge adkomster tinglyst den 6. juni 1968 er fordelt melle de pågældende som eneejere således:

Matr. nr. 1 g af areal 1499 m<sup>2</sup>: Erik Nielsen,  
matr. nr. 1 h af areal 1405 m<sup>2</sup>: Kurt Boutrup,  
matr. nr. 1 i af areal 1614 m<sup>2</sup>: Per Hansen,  
matr. nr. 1 k af areal 2000 m<sup>2</sup>: Finn Mortensen.

Hovedejendommen er senere ved adkomst tinglyst den 19. november 1974 overdraget til Per Hansen som eneejer. Per Hansen har imidlertid ved adkomster tinglyst den 6. juni 1978 overtaget matr. nr. 1 g, 1 h og 1 k, således at han nu står som eneejer af ejendommene.

I december 1969 ansøgte ejeren af matr. nr. 1 i Per Hansen, om tilladelse til opførelse af et eenfamiliehus på denne ejendom. Sagen blev af Mariager kommune videreekspereret til Byudviklingsudvalget for Mariager fjord området, som den 28. april 1970 afslog byggetilladelse efter bestemmelserne i by- og landzoneloven.

Afslaget blev indbragt for Boligministeriet, som ved skrivelse af 9. oktober 1970 stadfæstede afgørelsen.

Herefter fremsatte Erik Nielsen, Kurt Boutrup og Per Hansen hver for sig krav på erstatning 20.000 kr. for mistet mulighed for opførelse af et parcelhus på grundene henholdsvis matr. nr. ene 1 g, 1 h og 1 i.

Ved en af den i henhold til by- og landzoneloven nedsatte taksationskommission for Aarhus amt den 13. oktober 1976 afsagt kendelse blev kravet ikke taget til følge, idet betingelserne for erstatning efter zonelovens § 12, stk. 2, ikke ansås for opfyldt.

Kendelsen er stadfæstet den 6. juli 1978 af en af Over-taksationskommissionen i henhold til samme lov afsagt kendelse.

Sagen er herefter af andrageren indbragt for Vestre Landsret med påstand om erstatning.

Andragende om ophævelse af deklARATIONEN er indgivet til nævnet den 25. juni 1978.

Sagen har været forelagt for det daværende fredningsplan-

udvalg for Aarhus amt, som i en den 28. september 1978 afgivet erklæring har udtalt, at man af principielle grunde ikke kan anbefale deklARATIONENS ophævelse, idet dette ville kunne medføre uoverskuelige konsekvenser.

Mariager kommunes ejendomsudvalg har i en erklæring af 14. november 1978 indstillet til nævnet, at deklARATIONEN ophæves. Udvalget har tilføjet, at såfremt ophævelse ikke sker, bør nævnet medvirke til, at lodsejerne får erstatning.

Sagen har senere været behandlet i et møde i nævnet, hvori foruden andrageren deltog repræsentanter for Amtsfredningskontoret for Aarhus amt og for Mariager kommune.

Danmarks Naturfredningsforening var indvarslet, men havde på forhånd givet udtryk for, at man ikke kunne give møde.

Andrageren anførte til støtte for begæringen om ophævelse af deklARATIONEN bl.a., at deklARATIONEN er underskrevet af ham og de tidligere medejere under den klare forudsætning, at de kunne opnå tilladelse til de ansøgte byggeriet, samt at de efter udstykningen gennemførelse efter de dagældende regler ville have kunnet opnået byggetilladelse, hvis ikke loven om by- og landzoner var blevet gennemført.

Han har iøvrigt anført, at ansøgning om byggetilladelse er indgivet indenfor en rimelig frist efter ejendommens erhvervelse, og at byggemulighederne udelukkende er strandet på gennemførelse af regler, som han og de 3 oprindelige medejere ikke kunne forudse ved ejendommens erhvervelse.

Han har endelig anført, at de fleste af de i deklARATIONEN forbudte foranstaltninger vel er omfattet af by- og landzone-loven, men at deklARATIONENS bestemmelser, også selv om han ikke har planer om større foranstaltninger, der strider mod deklARATIONEN, vil være et hæmmende bånd på ejendommen, bl.a. med hensyn til mindre beplantningsønsker, haveanlæg o. lign.



Amtsfredningskontorets repræsentant henholdt sig til den af det tidligere fredningsplanudvalg afgivne erklæring, idet det herved oplystes, at landskabet har meget høj prioritet i planlægning, men at der ikke i øjeblikket er planer om yderligere fredning i området. Som subsidiær løsning har amtsfredningskontorets repræsentant foreslået, at man opretholder beplantningsforbudet, men iøvrigt ophæver deklARATIONEN.

Den for Mariager kommune mødende repræsentant henholdt sig til kommunens tidligere anbefaling af deklARATIONENS ophævelse.

Der er mellem nævnets medlemmer enighed om, at det pågældende areal vel frembyder visse værdier i naturfredningsmæssig og navnlig landskabelig henseende, men nævnet finder ikke, at området har en sådan kvalitet, at der, så længe der ikke er rejst fredning af tilstødende arealer i området, er grundlag for at genoptage sagen med hensyn til fastsættelse af en erstatning til ejeren.

Uanset af fredningen i sin tid er gennemført i fuld overensstemmelse med de oprindelig 4 ejeres ønske om ikke blot at kunne udnytte arealet til beboelse men også at bevare naturen på stedet i så vidt muligt urørt tilstand, finder nævnet, at der foreligger sådanne særlige forhold i forbindelse med deklARATIONENS udstedelse og det videre passerede, at det må være betænkeligt overfor andrageren at kræve deklARATIONENS bestemmelser opretholdt, hvorfor begæringen om dens afløsning vil være at tage til følge.

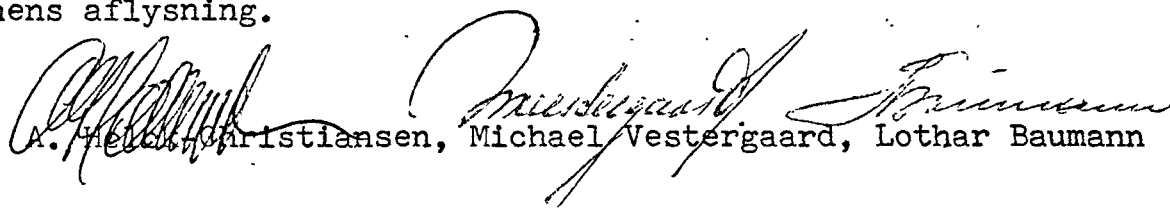
Nævnet har herved lagt vægt på, at deklARATIONEN er udstedet under forudsætning af, at den ansøgte bebyggelse kunne finde sted, at ejerne på udstedelsestidspunktet efter de dagældende regler med fuld føje kunne gå ud fra, at de efter udstykningens gennemførelse kunne opnå de fornødne byggetilladelser, samt at an-

søgning om det første byggeri er indgivet indenfor en forholdsvis kort tid efter ejendommens erhvervelse, og at godkendelsen alene er standset af senere ændrede på erhvervelsestidspunktet uforudsete bestemmelser, ikrafttrådt ret kort efter erhvervelsen.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 13, 1256 København K af bl.a. andrageren og forskellige myndigheder.

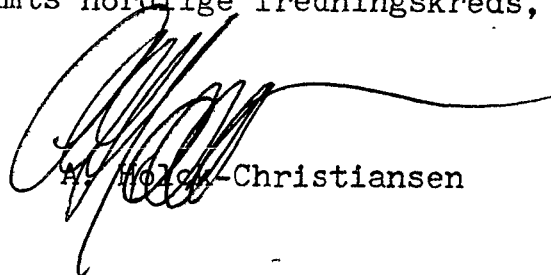
Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Fristen kan under særlige omstændigheder forlænges.

Såfremt afgørelsen ikke er indbragt for Overfredningsnævnet inden ankefristens udløb, vil nævnet drage omsorg for deklarationens aflysning.

  
A. Helge-Christiansen, Michael Vestergaard, Lothar Baumann

Udskriftens rigtighed bekræftes.

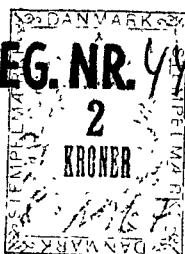
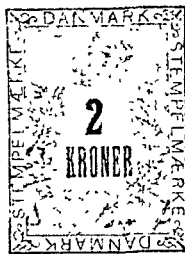
Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds,  
den 11. oktober 1979.

  
A. Helge-Christiansen

FREDNINGSNÆVNET >

Matr.nr. 1d og 2b  
Kvottrup gårde  
Hem sogn

OPHÆVET



Anmelder: landinspektør.

J.P. Holmstrøm

Åselgade 42<sup>I</sup>

Hobro

Anmelder:

~~XXXXXXXXXXXXXX~~

~~XXXXXXXXXXXXXX~~

Fredningsnævnet for Aarhus  
amts nordlige fredningskreds,  
Sandgade 12, 8900 Randers.

29/8-1968

3 AUG 1967

21. NOV 1979 - 12690

04. DEC 1979 - 13187

Deklaration.

Undertegnede ejere af matr.nr. 1d og 2b, Kvottrupgårde, Hem sogn pålægger herved vor ejendom følgende bestemmelser:

- 1) efter at fredningsnævnet for Randers amt i sin skrivelse af 20. april 1967 F.s. 927/66 til landinspektør J.P. Holmstrøm, Hobro har meddelt sin tilladelse til udstykning af 4 parceller fra matr.nr. 1d og 2b Kvottrup gårde, hvorpå agtes opført 4 enfamiliehuse, må ejendommen og de fire parceller ikke yderligere udstykkes. Udstykning af restejendommen til landbrugsformål er dog tilladt. Parcellerne er vist på et af landinspektør J.P. Holmstrøm udfærdiget rids.
- 2) Ejendommen må ikke bebygges yderligere ud over de 4 nævnte huse, hvis udseende og placering tillige med valg af materialer og farver forud for byggeriet skal godkendes af nævnet.
- 3) der må ikke på ejendommen opstilles boder, kiosker, skure og master eller fremføres el-ledninger, bortset fra sådanne, der er nødvendige for ejendommens forsyning med elektricitet, herunder også medretningsnet forsyningen af de 4 nævnte enfamiliehuse, eller anbringes andre efter nævnets skøn skæmmende indretninger.
- 4) arealet må ikke på anden måde end for de på landinspektørens rids viste plantninger yderligere beplantes. Der ses dog her bort fra haveanlæg omkring de eksisterende bygninger samt de fire omtalte enfamiliehuse.
- 5) Udover de mindre terrainændringer som er nødvendige for de fire huses placering, som iøvrigt skal godkendes af nævnet må der ikke ske terrainændringer herunder afgravning og opfyldning.
- 6) ejendommen må ikke anvendes til losseplads, bilophugningsplads eller på anden efter nævnets skøn skæmmende måde.

A. 10/81

Fredningsnævnet for  
Randers Amt

F.S. 927/66

6)

7) Ejendommen må ikke anvendes til erhvervsmæssig camping, herunder ikke til henstilling af campingvogne, uden at der finder camping sted, dog undtaget parkering af campingvogne tilhørende de enkelte ejere til eget brug på vedkommendes grund, samt at der ikke må indrettes parkeringsplads på arealet.

Ovenstående begæres tinglyst på matr.nr. 1d og 2b, Kvottrupgårde, Hem sogn, med prioritet forud for pantegæld.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Randers amt.

Med hensyn til servitutter og andre byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København den 31-7-1967

Som ejere af matr.nr. 1d og 2b.

*T. Andersen*

*P. Nielsen*

*Kurt Jørgensen*

*Eine Nielsen*

§ 12 : 10 kr. - øre, Indført i dagbogen for retten  
§ 14<sup>I</sup> : 4 " " i Mariager den 3 AUG 1967  
§ 14<sup>II</sup> : 3 " " LYST.  
Tingbog: Bd. I bl. 1. d.  
Ialt 17 kr. - øre Akt: Skab 8 nr. 468

*Rids nedbragt.*

*Anm.: Forud kræves pantegæld, hvorefter kommunen tillægges bogen.*

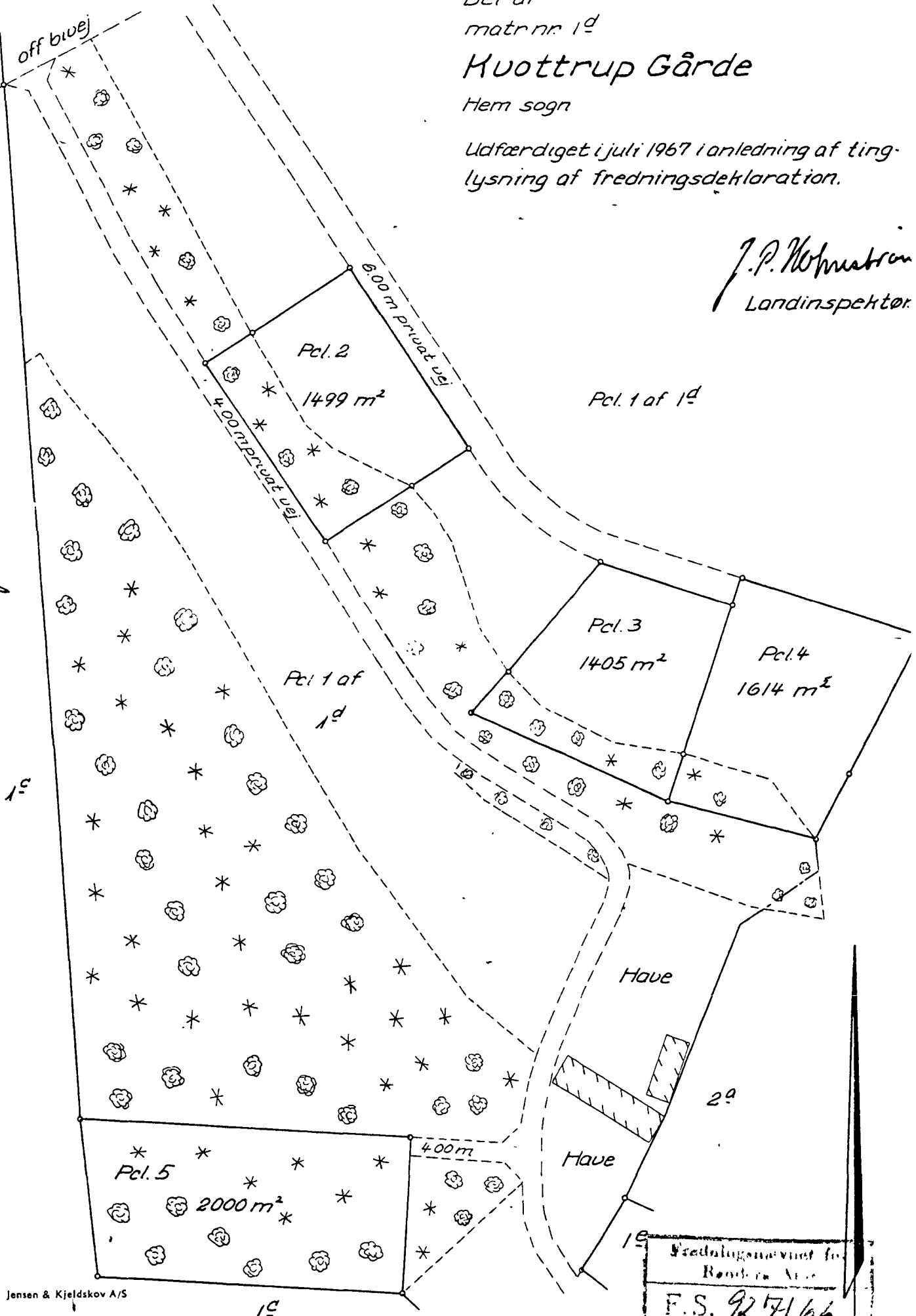
REGERINGENS  
RÅD OG EIERLEJ  
KØBENHAVN

*[Signature]*

Del af matr. nr. 1<sup>a</sup>  
**Kuottrup Gårde**  
Hem sogn

Udfærdiget i juli 1967 i anledning af tinglysning af fredningsdeklaration.

*J. P. Holmstrøm*  
Landinspektør



Fredningsbevilling for Rønde A/S
F.S. 927/66

Justitsministeriets genpartskalkuleret. Til kort.  
 Navn: *J. P. Holmstrøm*  
 nr. 1<sup>a</sup>, Kuottrup Gårde Hem sogn  
 attesteres herved. Hobro d. 20. juli 1967  
 estillingsformular  
 - 1 fløj  
 Jensen & Kjeldskov A/S

Foranstående retsanmærkning ændres derhen, at der forud hæfter pantegæld: 117,02 kr. til Statskassen - afvandingskomm. kendelse i h.t. lov 599/1940.

DOMMEREN den 29. aug. 1968.  
i Mariager

*H. Thomsen  
Skr.*

*SP. 11*

Ved nævnets upåankede afgørelse af 11. oktober 1979 er det bestemt, at ovennævnte deklaration ophæves, hvorfor deklarationen herved kvitteres til aflysning af tingbogen.

Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds, den 19. november 1979.

*[Signature]*  
A. Hoick-Christiansen  
nævnsformand

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,  
den 21 NOV 1979 - 12698

Afvist p.gr.a. manglende underskrift.

*/uj*

*[Signature]*

04.DEC 1979 - 13187  
**Aflyst**

*[Signature]*

*[Signature]*