

Afgørelser – Reg. nr.: 05516.00

Fredningen vedrører: Agri - Ophævet se ny
07502.00

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 30-04-1984

Fredningsnævnet 21-02-1972

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

UDDRAG AF

Overfredningsnævnets afgørelse
af 30. april 1984

om fredning af den nordlige del af Mols Bjerge og Stabel-
højene i Ebeltoft kommune (sag nr. 2496/81 og 2562/83).

Fredningsbestemmelserne

§ 17. Ophævelse af ældre fredninger

Følgende tidligere fredningskendelser og -deklaratio-
ner ophæves for så vidt angår de arealer, der er om-
fattet af nærværende fredningsafgørelse:

.....

- 9) Fredningsnævnets kendelse af 21. februar 1972 om
matr.nr. 21a og 21c Agri By, Agri.

.....

Bemærkning: Fredningen af 21/2 1972 er arealmæssigt fuldt
omfattet af fredningen af 30/4 1984 og er der-
ved ophævet i sin helhed.

Jørgen Helk

FREDNINGSNÆVNET>

2/2-72

M 2317

U d s k r i f t

af

forhandlings- og kendelsesprotokol for Fredningsnævnet for
Aarhus amts nordlige fredningskreds.

År 1972, den 21. februar afsagdes i

F.s. 270/71

Fredning af matr.nr. 21 a og 21c

Agri by og sogn

sålydende

K E N D E L S E :

Gårdejer Ove Høgh, Vrå pr. Vrinner, er ejer af landbrugsejendommen matr.nr. 12c Grønfeld, og 21a Agri, alt af Agri sogn, samt det til disse matr.nr.e grænsende matr.nr. 21c Agri by og sogn og de ligeledes tilstødende arealer matr.nr.e 11b, 11c Grønfeld by, Agri sogn. De pågældende matr.nr.e med et samlet areal på 239.856 m², heraf vej 4.660 m², er pr. 1. maj 1969 sammen vurderet til ejendomsskyld 265.000 kr., heraf grundværdi 80.500 kr. Ejendommen er, for så vidt angår matr.nr.e 21a og 21c omfattet af fredningsplan for Molsområdet, tinglyst den 13. november 1963, idet de to matr.nr.e er delvis optaget som udsigtsareal med udsigt fra den offentlige vej til Egens vig. De nævnte matr.nr.e er beliggende indenfor det område, der ifølge senere udarbejdede planer for en naturpark i Molsområdet er betegnet som "kappeområde". I nordskellet af matr.nr. 21a, der består af to dele, er beliggende to oldtidshøje, Mb. 2317.3 og 2317.19, beliggende på hver sin del af dette matr.nr. Matr.nr.ene 21a og 21c Agri støder mod syd op til offentlige biveje fra henholdsvis Egens og Basballe, hvor disse veje mødes og samlet fortsætter videre sydpå til Agri by, medens matr.nr. 12c Grønfeld, hvorpå ejendommens bygninger er beliggende, ligger nord for den vestlige del af matr.nr. 21a uden direkte forbindelse med nogen af de nævnte veje. Adgangsvejen til bygningerne er en ca. 200 m lang vej over matr.nr. 21a og 21c. Vejen, som er en grusvej, er bakket og skråner ret kraftigt nedad fra Egensvejen.

Efter at gårdejer Ove Høgh i et gennem det daværende Agri-Egens sogneråd til Randers amtsråd havde fremsendt ansøgning om tilladelse til opførelse af en ny sostald af areal ca. 150 m x 11 m og en fodermesterbolig på et areal af ejendommen matr. nr. 21c Agri by og sogn, meddelte fredningsplanudvalget for Randers amt i skrivelse af 14. oktober 1966, at udvalget ikke havde fundet,

at de af gårdejer Høgh til støtte for andragendet anførte adgangsforhold til de eksisterende bygninger kunne begrunde den foreslåede placering af bygningerne, "der må kunne anbringes andetsteds på ejendommen".

Afgørelsen blev af gårdejer Høgh indanket for fredningsankenævnet for Jyllands amter, som i skrivelse af 22. juni 1967 meddelte, at ankenævnet efter omstændighederne havde fundet, at der, da en opførelse af de ansøgte bebyggelser ikke, når de nedennævnte vilkår opfyldes, findes at ville ødelægge eller forringe områdets betydning for almenheden, burde meddeles dispensation fra naturfredningslovens § 35, stk. 1. En sådan dispensation blev herefter meddelt bl.a. på følgende vilkår:

"at beliggenhedsplan, tegning og beskrivelse samt bygningsmaterialer og farve før byggeriets påbegyndelse godkendes af fredningsnævnet for Randers amt, hvorved det bliver at iagttage, at sostalden placeres så tæt på bakkefoden som rimeligt og forsvarligt, og at fodermesterboligen anbringes op imod det afgravede terræn som nærmere angivet på et i sagen fremlagt rids, samt at fredningsnævnets eventuelle pålæg med hensyn til beplantning af arealet følges." Det var tillige en forudsætning for dispensationen, at byggeriet påbegyndtes inden 2 år fra dato, samt at de bebyggede arealer ikke fraskiltes landbrugsejendommen. Deklaration, indeholdende de fornævnte vilkår skulle forinden byggeriets påbegyndelse tinglyses på ejendommen med påtaleret for fredningsnævnet for Randers amtsrådskreds og fredningsplanudvalget for Randers amt.

Under ankenævnets behandling af sagen havde fredningsnævnet, for hvem sagen blev forelagt af ankenævnet, ved skrivelse af 25.

april 1967, for så vidt angår fodermesterboligen, meddelt dispensation fra naturfredningslovens højbyggelinie (lovens § 2, jfr. den nugældende lovs § 53) efter forhandling med nationalmuseet. Sostalden var efter det oplyste projekteret beliggende udenfor naturfredningslovens byggelinier.

Den af fredningsankenævnet meddelte tilladelse er ikke udnyttet inden fristens udløb, angivelig bl.a. fordi ejerens daværende advokat, som nu er afgået ved døden, på grund af sygdom ikke rettidigt fik udfærdiget den forlangte deklaration.

Gårdejer Ove Høgh har nu på ny ansøgt fredningsplanudvalget (nu fredningsplanudvalget for Aarhus amt) om tilladelse til opførelse af de projekterede bygninger, men udvalget har i møder den 17. september 1970 og 30. oktober s.å. vedtaget at afslå andragendet og at rejse fredningssag for området.

Fredningsplanudvalget har herefter ved skrivelse af 19. oktober 1971 overfor nævnet rejst særskilt fredningssag for matr.nr. 21a og 21c Agri by og sogn med en fredningspåstand i overensstemmelse med den nedenfor angivne, dog at påstandens punkt 9 er indsat under sagens behandling efter henstilling fra rigsantikvarens repræsentant.

Begrundelsen for, at sagen er rejst særskilt i stedet for sammen med de sager, som efter det oplyste kan forventes for andre arealer i området, er særlige hensyn i forbindelse med afslutningen af gårdejer Høghs tidligere, nu afdøde advokats dødsbo.

Efter at bekendtgørelse om den rejste fredningssag har været indrykket i "Statstidende" for den 10. december 1970, samt i Randers Amtsavis, har sagen været behandlet i møde i nævnet den 12. januar 1972, i hvilket møde foruden ejeren og dennes advokat samt en repræsentant for vedkommende afdøde advokats dødsbo deltog repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening, Fredningsplanudvalget

for Aarhus amt og Rigsantikvaren.

Idet nævnet i overensstemmelse med indstillinger fra de mødte repræsentanter fra Naturfredningsforeningen, fredningsplanudvalget og rigsantikvaren finder, at de omhandlede arealer i naturfredningsmæssig henseende frembyder sådanne værdier, at de i videst muligt omfang bør bevares uændrede, og da en bebyggelse af den ønskede størrelse skønnes i væsentlig grad at ville forringe udsigten fra vejen, har nævnet vedtaget at gennemføre den foreslåede fredning i den nedenfor angivne omfang.

I. Fredningens omfang:

Fredningen omfatter matr.nr. 21a Agri by og sogn, af areal 68678 m², heraf omfattet af højbyggelinie 12725 m², og matr.nr. 21c Agri by og sogn, af areal 30800 m², heraf omfattet af højbyggelinien 13320 m².

De pågældende matr.nr.e er vist på det til kendelsen hæftede kort.

II. Fredningens indhold:

For de således fredede arealer skal gælde følgende bestemmelser:

1. Arealerne skal så vidt muligt bevares i deres nuværende tilstand og således, at landbrugsejendommenes karakter som sådanne oprettholdes.
2. Ændringer i terrænet eller i terrænformerne er ikke tilladt. Sten- grus- sand- og lertagning er kun tilladt i de ved fredningens gennemførelse benyttede grave og kun til det naturlige forbrug på vedkommende ejendomme.

Arealerne må ikke anvendes til losseplads, oplagsplads eller

lufthavn.

3. Anlæg af veje og stier må kun finde sted med fredningsnævnets samtykke.
4. Udenfor de nuværende haveanlæg må træplantning kun foretages, hvor der på fredningstidspunktet var fredskov, og kun så længe, disse arealer er pålagt fredskovspligt. Herudover kan fredningsnævnet i ganske særlige tilfælde tillade træplantning.
5. Sådanne arealer, der på fredningstidspunktet henligger med stenstrøninger, med varigt græs i lyng, med enebærkrat eller med løvtrækrat eller med blandinger af disse tilstandsformer, skal så vidt muligt bevares i den nuværende tilstand, medmindre tilladelse til ændring gives af fredningsnævnet.
Ved forhandling med lodsejerne træffes aftale om, hvorledes de nævnte tilstandsformer skal bevares. Fredningsmyndighederne er dog til enhver tid efter meddelelse til ejeren berettiget til at fjerne selvsåning.
6. Stengærder må ikke forandres eller fjernes uden fredningsnævnets samtykke.
7. Det er forbudt at opføre enhver art af bygninger. Endvidere er det forbudt at anbringe eller opsætte beboelses- og campingvogne, boder, skure, master, tårne eller lignende indretninger, medmindre disse tjener et på stedet naturligt formål, og fredningsnævnet har meddelt tilladelse dertil. Opsætning af elmaster er ikke tilladt, dog kan master til lokal elforsyning tillades af fredningsnævnet.
8. Etablering af teltlejre, camping- og parkeringspladser uden for de arealer, som godkendes af fredningsnævnet, må ikke finde sted.
9. Ejeren skal tåle, at der ved fredningsplanudvalgets foranstaltning efter anvisning af rigsantikvaren omkring oldtidshøjen Mb.

2317.3 foretages rydning af eksisterende beplantning, således at der sikres indsigt mod højen fra Egens-vejen. Rydningen skal ske uden udgift for ejeren og må højst omfatte 1 td. land. Det afhuggede materiale skal, såfremt ejeren måtte ønske det, overlades denne, i modsat fald fjernes ved fredningsplanudvalgets foranstaltning uden udgift for ejeren.

10. Fredning skal ikke være til hinder for, at der efter fredningsnævnets godkendelse udføres de for almenhedens færdsel og ophold nødvendige parkeringspladser, bygninger, skilte m.v.
11. Påtaleberettigede er fredningsplanudvalget for Aarhus amt og fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds.

III. Erstatning:

Med ejeren er opnået forlig, hvorefter ejeren har akcepteret et af nævnet fremsat erstatningstilbud på ialt 42.000 kr. for fredningen.

Nævnet er ved opgørelsen af størrelsen af den tilbudte erstatning gået ud fra en takst på 4000 kr. pr. ha for arealer udenfor naturfredningslovens byggelinier og 1000 kr. pr. ha for arealer omfattet af højbyggelinien.

Erstatningen er herefter opgjort således:

Areal udenfor højbyggelinie (afrundet)

5,6000 ha + 1.7500 ha = 7.3500 ha a' 4.000 kr. 29.400 kr.

Areal indenfor højbyggelinie (afrundet)

1.2700 ha + 1.3300 ha = 2.6000 ha a' 1.000 kr.	2.600 kr.
	32.000 kr.

Ulempeerstatning iøvrigt

	10.000 kr.
Ialt	42.000 kr.

Nævnet har ved erstatningens fastsættelse lagt vægt på, at det ikke kan forventes, at en tilladelse til det ansøgte byggeri

vil kunne nægtes efter by- og landzoneloven. Nævnet har iøvrigt ikke kunnet give ejeren medhold i, at byggeriet ikke kan gennemføres andetsteds på ejendommen, f.eks. ved adgangsvejen til ejendommens bygninger, lige nord for fredningsgrænsen, ca. 100 m fra Egens-vejen, men nævnet har fundet, at en flytning af bygningerne til denne placering medfører ulemper, dels derved, at den eksisterende adgangsvej må antages at skulle underkastes en ikke uvæsentlig forbedring, dels derved, at gårdejer Ove Høgh afskæres fra, som det også iøvrigt må anses for at være det mest hensigtsmæssige, at lægge bygningerne nærmere til offentlig vej. Endelig har nævnet taget hensyn til, at der tidligere er meddelt ejeren tilladelse til det ansøgte byggeri, og at byggeriet efter det oplyste må antages ikke at være gennemført inden den foreskrevne tidsfrist af grunde, som andrageren personlig i hvert fald til dels har været uden skyld i.

De ved fredningen skete indgreb skønnes ikke at medføre forringelse af panthavernes pantsikkerhed, hvorfor erstatningen vil være at udbetale direkte til ejeren.

Det bemærkes i denne forbindelse, at panthaverne, trods indvarsling ikke har givet møde under sagen eller på anden måde fremsat krav på andel i erstatningen.

Af de tilkendte erstatninger vil $3/4$ være at udrede af Statskassen, medens $1/4$ udredes af Aarhus amtsfond.

Kendelsen vil i medfør af naturfredningslovens § 24 inden 4 uger fra den dag, fredningsnævnets afgørelse er meddelt de pågældende, kunne indbringes for Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V, af følgende ankeberettigede:

- 1) ejendommens ejer,
- 2) Fredningsplanudvalget for Aarhus amt,
- 3) Aarhus amtsråd,
4. Ebeltoft kommune,

5. Danmarks Naturfredningsforening,
6. Rigsantikvaren.

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

Matr.nr.e 21a og 21c Agri by og sogn, fredes som foran bestemt.

I erstatning tilkendes der ejeren gårdejer Ove Høgh, Vrå pr. Vrinners, 42.000 kr.

Erstatningen forrentes med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Nationalbanken på tidspunktet for kendelsens afsigelse fastsatte diskonto. Forrentningen sker fra kendelsens dato at regne.

Erstatningen med renter udredes af Statskassen med $3/4$ og Aarhus amtsfond med $1/4$.

Ivar Mikkelsen.

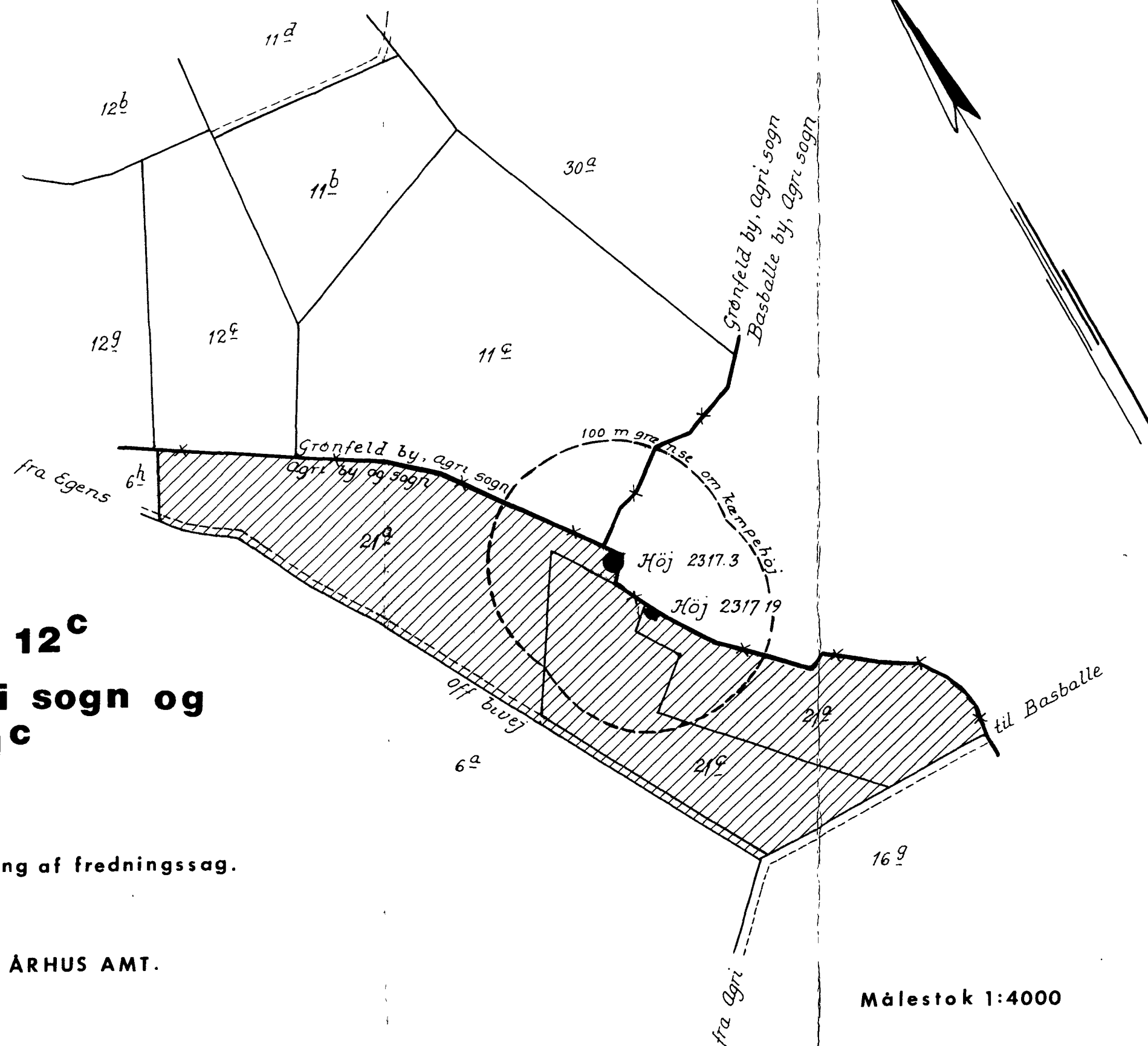
Reinholt Sørensen.

Hallenberg.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds,
Civildommerkantoret i Randers, den 21. februar 1972.

Hallenberg
Hallenberg

 Fredet areal


Matr. nr. 11^b 11^c og 12^c
Grønfeld by, Agri sogn og
matr. nr. 21^a og 21^c
Agri by og sogn.

Udfærdiget i februar 1972 i anledning af fredningssag.

FREDNINGSPLANUDVALGET FOR ÅRHUS AMT.

Målestok 1:4000