

Afgørelser – Reg. nr.: 05598.00

Fredningen vedrører: Elbækgård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 16-09-1974

Fredningsnævnet 27-12-1972

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 5598

16/9-1974

U D S K R I F T

a f

ØVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1974, den 16. september , afsagde overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 2189/73 om fredning af dele af ejendommen matr.nr. 13 a
13 b og 13 c Norring by, Foldby sogn.

Den af fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds den 27. december 1972 afsagte kendelse er sålydende:

Den 28. september 1970 indsendte advokat Johs. Sørensens, Randers, på gårdejer Kallehave Nielsens vegne en ansøgning om tilladelse til på et nærmere angivet areal af ejendommen, matr. nr. 13a, 13b og 13c, Norring by, Foldby sogn, at grave grus.

I anledning af nævnte ansøgning har Fredningsplanudvalget for Århus amt ved en skrivelse af 17. november 1972 i henhold til naturfredningslovens §§ 10 og 11, jfr. § 1, rejst fredningssag vedrørende de ovenfor nævnte arealer.

Områdets afgrænsning fremgår i øvrigt af det med fredningspåstanden fremsendte kort.

Bekendtgørelse om sagens rejsning er af fredningsnævnet indrykket i Statstidende og Morgenavisen Jyllands-Posten for den 25. november 1972.

Bekendtgørelse om møde den 15. december 1972 har samtidig været indrykket i de nævnte blade, hvorhos lodsejeren har været indkaldt ved anbefalet brev afsendt den 23. november 1972.

De respektive panthavere har været tilvarslet til det nævnte møde. Kun en enkelt af panthaverne, fhv. gårdejer Morten Elbæk Mortensen, Hinnerup, har givet møde og påstået sig tilkendt andel i fredningserstatningen.

I den ovennævnte af fredningsplanudvalget udfærdigede fredningspåstand hedder det nærmere:

" Beskrivelsen af området.

Arealet, der ønskes fredet er en del af ejendommen matr. nr. 13 a, m.fl. Norring by, Foldby sogn, beliggende mellem Søften og Norring byer og tilhørende gdr. Kallehave Nielsen, "Elbækgård", Hinnerup.

Arealet ligger i et geologisk interessant område, om hvilket naturfredningsrådet har fremsat følgende udtalelse:

Det foreliggende område tiltrækker sig stor geologisk interesse, idet man i landskabsudformningen har særdeles

tydelige spor efter en israndsstilling med foranliggende smeltevandsslette.

Området omfatter et udsnit af Lilleådalene, som er en geologisk struktur, der kan følges fra Århus bugten ved Egå over Kæsted, Søften og Hadsten til udmunding i Gudenådalene syd for Langå. Dette dalstrøg er udformet så tidligt i istiden, at det har eksisteret, da det østjyske isfremstød fandt sted under sidste nedisnings afsmeltningsfase. At det forholder sig således ses af, at den østjyske israndslinies forløb, som man kan følge den i terrænet i dag, beskriver et lobelignende fremspring ind i Lilleådalene til en position omtrent ved Søften. Det bakkede morænelandskab, der fra Søften by strækker sig tværs over dalene i sydvestlig retning til Mølleballe bro, repræsenterer denne israndsstilling.

Medens isen stod her, er smeltevandsafrøningen foregået ud i den nordfor liggende del af Lilleådalene. Herved blev dalbunden udfyldt med smeltevandssand og -grus, hvorved der opbyggedes en flodslette, hvis overflade havde et svagt nordligt fald, således at den ved udmundingen i Gudenådalene lå i niveau med dennes nederste terrasse.

Senere er der sket en erosion i dalene, således at flodsletten kun er repræsenteret ved terrasserester langs dalsiderne. Dette gælder dog ikke den sydlige del ved den fordums israndsstilling ved Søften: her står flodslettelandskabet næsten uberørt.

Det er disse træk - dels landskabskombinationen israndsstilling-smeltevandsslette, dels at disse glaciære landskabselementer er så lidt påvirkede af senere tiders omformende processer - som giver dette landskab dets særlige geologiske værdi. Denne værdi refererer til både videnskabelige og pædagogiske interesser. I denne sammenhæng skal der peges på, at lokalitetens nære beliggenhed ved Århus, hvor geologuddannelse finder sted, gør området ekstra velegnet som ekskursionsmål og kursusobjekt.

Med hensyn til andre naturvidenskabelige interesser giver disse ikke særlig grund for at støtte fredningen.

Fredningspåstand.

Fredning i henhold til naturfredningslovens §.11, jfr. bekendtgørelse nr. 445 af 1. oktober 1972 ønskes herefter gennemført under henvisning til foranstående, og som nærmere beskrevet nedenfor.

Fredningens omfang.

Fredningen omfatter ialt 5,56 ha, hvoraf intet areal er underkastet allerede gældende fredningsbestemmelser angående byggegrænser ved å, fortidsminde, skov og landevej (100 m fra fortidsminde, 150 m fra å og landevej, samt 300 m fra skov over 20 ha samt skove i offentligt eje) eller er fredskov.

Fredningens indhold.Generelle bestemmelser.

Det fredede areal må bevares i dets nuværende tilstand.

Bebyggelse.

Det fredede areal må ikke bebygges. Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger. Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der i tilknytning til det allerede bestående landbrug opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygninger af eksisterende bygninger på betingelse af, at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet. Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til nybyggeri samt om- og tilbygninger:

1) Såfremt det eksisterende helhedsindtryk herved ændres i væsentligt omfang og i uheldig retning, og at der samtidig kan påpeges anden mulighed for placering og/eller ydre udformning, der funktionelt kan modsvare det af lodsejeren ønskede, eller

2) såfremt det ønskede ikke tjener rimelige landbrugsøkonomiske formål.

Terrænændringer.

På det fredede areal er ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder gravning af sand og grus, samt opfyldning og planering ikke tilladt.

Oplagspladser m.v.

Det fredede areal må ikke anvendes til oplags-og lossepladser, teltlejre eller campingpladser, og der må ikke indrettes bilkirkegårde eller henstilles udrangerede biler eller maskiner eller dele heraf. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.

Luftledninger.

Fremføring af luftledninger kan kun ske med fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets tilladelse.

Arealets drift.

Det fredede areal må bevares i dets nuværende driftsform.

Anlæg af skov, juletræ-og pyntegrøntkulturer samt frugtplantager ved plantning eller såning er således ikke tilladt.

Pelsfarme, fjerkræfarme, dambrug.

Oprettelse af mink-eller andre pelsdyrfarme eller fjerkræfarme er, ligesom anlæg af drivhusgartnerier og dambrug, ikke tilladt.

Veje.

Vejanlæg kan kun ske efter fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets godkendelse.

Påtaleretten vedrørende ovennævnte bestemmelser tilkommer fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, idet sager om dispensation o.l. skal forelægges for fredningsplanudvalget for Århus amt forinden nævnets stillingtagen."

Særlige bemærkninger til påstanden.

Det er under sagen oplyst, at gårdejer Kallehave Nielsen i efteråret 1970 har solgt ejendommen til sin bror, Frits Johannes Kallehave Nielsen. Ifølge indhentet tingbogsattest er skøde til sidstnævnte tinglyst den 14. januar 1971.

På mødet den 15. december 1972 blev ejendommen besigtiget, ligesom der foretoges forhandling med de fremmødte.

Ejeren af ejendommen, der var mødt, protesterer mod den påståede fredning.

Såfremt fredning måtte blive besluttet, påstod han sig tilkendt en erstatning på 278.000 kr., idet han skønnede, at der på ejendommen kunne indvindes 222.000 kubikmeter sten og grus á 1,25 kr. pr. kubikmeter. Han oplyste i denne forbindelse, at han ikke havde nærmere kendskab til kvaliteten af grusforekomsterne i det ansøgte område. Der var i området blevet gravet 14 huller i 4 m's dybde, og det var herved konstateret, at det opgravede materiale bestod af sten og grus. Han var ikke selv sagkyndig på dette område, men andre havde sagt, at det opgravede var grusfyldt.

Ejeren erklærede på fredningsnævnets forespørgsel, at han var indforstået med, at ønsket om grusgravning vedrørte 5,56 ha.

Han oplyste, at ejendommen har et samlet areal på ca. 40 ha, hvorpå er sædvanlige landbrugsbygninger, og at købesummen har andraget ca. 540.000 kr.

Landinspektør Bang bemærkede på fredningsplanudvalgets vegne, at nærværende fredningssag muligvis er et led i en større fredningssag, som endnu ikke er rejst, og om hvis rejsning, der endnu ikke foreligger beslutning. Nærværende fredningssag er rejst for at hindre den ansøgte grusgravning.

Professor dr. phil. Gunnar Larsen, der gav møde på naturfredningsrådets vegne, redegjorde for den særlige interesse, som det pågældende område repræsenterer i geologisk henseende. Han fremhævede herunder, at det for Århus Universitet er af stor betydning, at det pågældende område forbliver intakt af hensyn til de undervisningsmæssige muligheder.

Kommuneingeniøren for Hinnerup kommune, E. Rasmussen, bemærkede, at der ville blive store problemer med hensyn til til-

kørselsforholdene til det pågældende område, idet der skal køres på godt 1 km markvej til den nærmeste del af eventuelle grusforekomster. Han anførte, at kommunen ingen indvendinger havde at fremføre mod en eventuel fredning af området.

På fredningsnævnets forespørgsel erklærede ejeren, at sagen ikke ønskes udsat, for at enten ejeren eller fredningsnævnet kunne lade foretage en nærmere undersøgelse af kvalitet og kvantitet af de omhandlede grusforekomster. Han henstillede, at kendelsen måtte blive afsagt snarest mulig uden yderligere udsættelse, idet det var magtpåliggende for ham, at kendelsen blev afsagt inden den 1. januar 1973.

Nævnets bemærkninger til påstanden.

Nævnet er med fredningsplanudvalget enig i, at det omhandlede område er fredningsværdigt på grund af den særlige naturvidenskabelige interesse, der er knyttet til de på området værende geologiske dannelser, der også af undervisningsmæssige hensyn er af væsentlige interesser.

Da de i naturfredningslovens § 1 nævnte betingelser herefter findes at være opfyldt, har nævnet truffet følgende bestemmelse om fredning af det omhandlede område.

Fredningens omfang.

Det på vedhæftede kort med skraveret signatur viste område på matr. nr. 13 a, 13b og 13c, Norring by, Foldby sogn, fredes i overensstemmelse med de nedenstående bestemmelser.

Fredningens indhold.

Generelle bestemmelser.

Det fredede areal må bevares i dets nuværende tilstand.

Bebyggelse.

Det fredede areal må ikke bebygges. Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger.

Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der i tilknytning til det allerede bestående landbrug opføres nybygninger eller foretages om- eller tilbygninger af eksisterende bygninger på betingelse af, at nybyggeri eller større om- eller tilbygninger ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet. Fredningsnævnet kan nægte tilladelse til nybyggeri samt om- og tilbygninger:

1) Såfremt det eksisterende helhedsindtryk herved ændres i væsentligt omfang og i uheldig retning, og at der samtidig kan påpeges anden mulighed for placering og/eller ydre udformning, der funktionelt kan modsvare det af lodsejeren ønskede, eller

2) såfremt det ønskede ikke tjener rimelige landbrugsøkonomiske formål.

Terrænændringer.

På det fredede areal er ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder gravning af sand og grus, samt opfyldning og planering ikke tilladt.

Oplagspladser m.v.

Det fredede areal må ikke anvendes til oplags- og lossepladser, teltlejre eller campingpladser, og der må ikke indrettes bilkirkegårde eller henstilles udrangerede biler eller maskiner eller dele heraf. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted.

Luftledninger.

Fremføring af luftledninger kan kun ske med fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets tilladelse.

Arealets drift.

Det fredede areal må bevares i dets nuværende driftsform.

Anlæg af skov, juletræ- og pyntegrøntkulturer samt frugtplantager ved plantning eller såning er således ikke tilladt.

Pelsfarme, fjerkrøfarme, dambrug.

Oprettelse af mink-eller andre pelsdyrfarme eller fjerkrøfarme er, ligesom anlæg af drivhusgartnerier og dambrug, ikke tilladt.

Veje.

Vejanlæg kan kun ske efter fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets godkendelse.

Påtaleretten vedrørende ovennævnte bestemmelser tilkommer fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, idet sager om dispensation o.l. skal forelægges for fredningsplanudvalget for Århus amt forinden nævnets stillingtagen.

Erstatningsspørgsmålet.

Erstatningen fastsættes skønsmæssigt til 10.000 kr. Ved erstatningsfastsættelsen har nævnet lagt vægt på, at det på det foreliggende grundlag må stå som uvist, i hvilket omfang de i det omhandlede område værende sten-og grusmaterialer er anvendelige i kommerciel henseende.

Da der ikke skønnes at finde forringelse sted af pant-haveres eller servituthaveres retsstilling gennem den skete fredning, vil erstatning i det hele være at udbetale til ejeren.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende på den fredede ejendom med fortrin forud for pantegæld og med fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds som påtaleberettiget.

Erstatningsbeløbet vil i medfør af naturfredningslovens § 33 være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Århus Amtsfond.

Kendelsen kan i overensstemmelse med reglerne i nævnte lovs § 24 indbringes for Overfredningsnævnet indenfor et tidsrum af 4 uger fra den dag, da kendelsen er meddelt de ankeberettigede.

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

Det på matr. nr.e. 13a, 13b og 13c, Norring by, Foldby

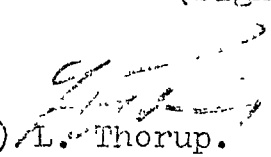
sgn, anførte areal på 5,56 ha fredes i overensstemmelse med det foran anførte og som vist på det vedhæftede kort.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Aarhus amts sydlige fredningskreds.

I erstatning udbetales til ejeren, gårdejer Frits Johannes Kallehave Nielsen, 10.000 kr., der forrentes fra kendelses dato og indtil beløbet kan hæves med en årlig rente, der er 1% højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der er gældende på nævnte dato.

(sign.) Gudrun Gravesen.

(sign.) N.P. Boye-Nielsen.

(sign.)  L. Thorup.

/hn

Fredningsnævnets kendelse er anket til overfredningsnævnet af ejeren, gårdejer Frits Johannes Kallehave Nielsen, ved advokat P. Huuse Sørensen, Randers, med påstand principalt om ophævelse af fredningen, subsidiært om en meget væsentlig forhøjelse af fredningserstatningen.

Overfredningsnævnet har den 13. april 1973 foretaget besigtigelse og har forhandlet med sagens parter. Ejeren oplyste herunder bl.a., at anmeldelse til amtsrådet i henhold til råstoflovens § 5, jfr. lov nr. 285 af 7. juni 1972 om udnyttelse af råstoffer havde fundet sted inden 1. april 1973. Fredningsplanudvalgets og naturfredningsrådets repræsentanter understregede den videnskabelige og undervisningsmæssige betydning af, at hele området forblev intakt, hvorfor terrænændring ved grusindvinding selv på dette lille areal ville være skadeligt for helheden.

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse forsåvidt angår fredningens omfang og indhold, idet påtaleretten med hensyn til fredningsbestemmelserne dog alene tillægges fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds, som, forinden stilling tages, indhenter fredningsplanudvalgets udtalelse.

Erstatning.

For den således vedtagne fredning har overfredningsnævnet tilbudt en forhøjelse af den af nævnet tilkendte erstatning på 10.000 kr. til 15.000 kr., hvorved i et vist omfang er taget hensyn til grusforekomster. Tilbudet er ikke accepteret, og spørgsmålet om erstatningens størrelse er herefter forelagt den i naturfredningsloven omhandlede taksationskommission til afgørelse.

Ved kendelse af 28. juni 1974 har kommissionen fastsat erstatningen uændret til 15.000 kr. Det udtales i taksationskendelsen

bl.a., at det ikke ved den af ejeren foretagne undersøgelse - 4 m dybe prøvegravninger, hvis materiale ingeniør Møller Greger- sen, Hadsten, har analyseret med udarbejdelse af sigte- og korn- størrelseskurver - findes dokumenteret, at der på det fredede er forekomster af grus m.v. i tilnærmelsesvis det af ejeren hævdede omfang, at disse prøver ifølge erklæring fra Danmarks Geologiske Undersøgelse repræsenterer aflejringer, som er ret, henholdsvis meget almindeligt forekommende, og at kommissionen, selv om mere udbredte forekomster på arealet af sådanne aflejringer kunne på- vises - under henvisning til bl.a. terrænforholdene og de dårlige adgangsforhold, arealets beskedne størrelse m.v. - anser det for overvejende sandsynligt, at en udvinding af grusforekomster ikke kunne være iværksat på en økonomisk rentabel måde. Kommissionen har derfor ikke fundet grundlag for iværksættelse af yderligere undersøgelser, men finder, at tabet i det væsentlige er begrænset til ulemper ved arealets fortsatte almindelige landbrugsmæssige udnyttelse, dog med tillæg af en mindre skønsmæssig erstatning udover almindelig arealerstatning, da der ikke ganske kan ses bort fra, at muligheden for grusudvinding i beskedent omfang kan have påvirket ejendommens handelsværdi.

Det fredede areal på ialt 5,556 ha er vist på det nærvæ- rende kendelse vedhæftede kort nr. 2189/73.

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

Den af fredningsnævnet for Århus amts sydlige frednings- kreds den 27. december 1972 afsagte fredning vedrørende del af ejendommen matr.nr. 13 a, 13 b og 13 c Norring by, Foldby sogn, stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales til gårdejer Frits Johannes Kalle- have Nielsen, Elbækgård, Hinnerup, kr. 15.000, der forrentes med

8 % p.a. fra 27. december 1972 til anvisning.

Erstatningsudgiften udredes med 3/4 af statskassen og
1/4 af Århus amtsråd.

Udskriftens rigtighed

bekræftes.


G. Hermann

FREDNINGSNÆVNET>

CITERET FULDT UD I OFN K AF 16/9 1974

U D S K R I F T

af

Kendelsesprotokol

for

Fredningsnævnet for Århus amts sydlige fredningskreds.

År 1972, den 27. december afsagde Fredningsnævnet for
Århus amts sydlige fredningskreds i

F.S. 302/1972

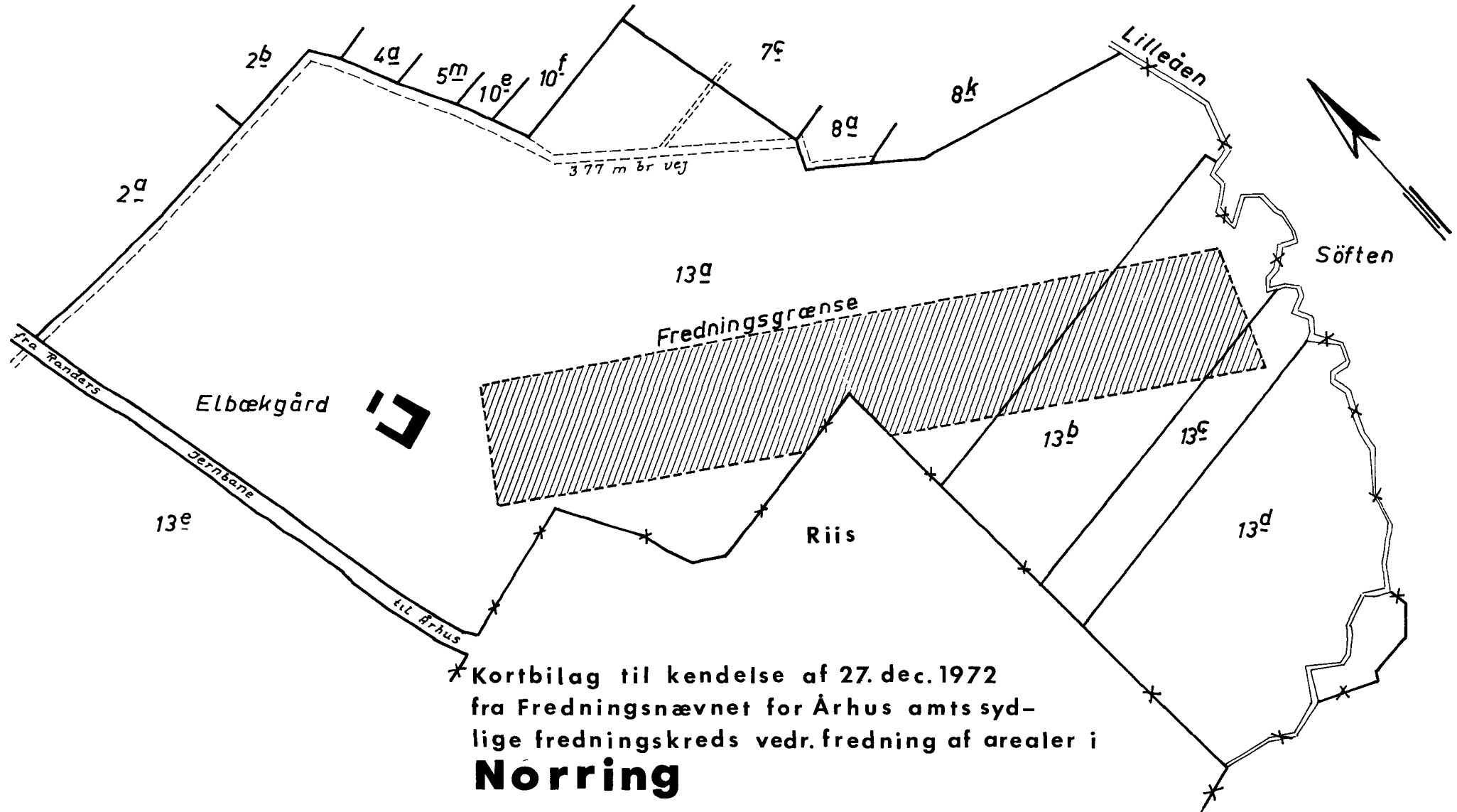
Vedrørende fredning af en del
af matr. nr. 13 a, 13 b, og 13c,
Norring by, Foldby sogn,

følgende

K E N D E L S E :



REG. NR. 5598



* Kortbilag til kendelse af 27. dec. 1972
fra Fredningsnævnet for Århus amts syd-
lige fredningskreds vedr. fredning af arealer i
Norring

Del af matr nr 13^a 13^b 13^c og 13^d Norring by,
Foldby sogn

Udarbejdet efter kopi af matrikelkortet ajourført
i september 1972

● edni ● planudvalget for Århus a ● november 1972 ●