

**Afgørelser – Reg. nr.: 05817.00**

**Fredningen vedrører: Kolindbro**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      19-03-1975**

**Fredningsnævnet                              18-09-1974**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

1217

REG. NR. 5817

19/3-75

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

-----

År 1975, den 19. marts , afsagde overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 2246/74 om fredning af ejendommen matr.nr. 13 c,  
Koed by og sogn.

Den af fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds den 18. september 1974 afsagte kendelse er sålydende:

Fru Grethe Frandsen, Kolindbro, 8560 Kolind er ejer af landbrugsejendommen matr. nr. 13 c, 49 c K<sub>0</sub>ed by og sogn. På en del - ca. 4 td. land - af matr. nr. 13 c har ejerindens ægtefælle, produkthandler Tage Jensen Frandsen gennem en år-række drevet en bilophugningsplads, som må anses for lovligt etableret før 1. oktober 1969.

Ved skrivelse af 25. maj 1972 begærede Fredningsplanudvalget for Aarhus amt fredningssag rejst for ejendommen med påstand om fjernelse af bilophugningspladsen. Det var i skrivelserne anført, at ejendommen er beliggende i den vestlige del af det store dalstrøg Kolindsund, og at der fra den offentlige bivej, der løber forbi ejendommen, er en vid udsigt over den landskabeligt smukke dal. Bilophugningspladsen virker særdel-es skæmmende i dette åbne landskab, også selvom der efter krav fra kommunen er opsat et 2,25 m højt raftehegn vest for oplagspladsen ud mod den offentlige vej. Raftehegnet virker ikke tilfredsstillende, dels fordi vejen ligger højere end terrænet øst for, således at man fra vejen ser ud over hegnet, dels fordi hegnet ikke dækker syd og nord for pladsen. Endeligt var der i udvalgets skrivelse anført følgende:

"Fredningsplanudvalget har herefter uden resultat gentagne gange rettet henvendelse til Midtdjurs kommune for i samarbejde med kommunen at finde frem til alternative placeringsmuligheder i Kolindområdet, der ikke vil virke landskabeligt uheldige, idet udvalget tilstræber en løsning, der sikrer ejerens fortsatte eksistensgrundlag.

Da man finder, at bilkirkegården principalt bør anbringes i et udlagt erhvervsområde, skal man herfra foreslå, at

bilkirkegården søges flyttet til det på ridset angivne område ved vejen fra Kolind til Rønde, i tilslutning til eksisterende erhvervsvirksomheder og i et område, der i henhold til kommunens byplanmæssige overvejelser tænkes udlagt til erhvervsformål."

Nævnet forelagde udvalgets skrivelse for Midtdjurs kommune, som ved skrivelse af 10. juli 1972 meddelte, at kommunens tekniske udvalg havde vedtaget at foreslå bilophugningspladsen flyttet til et nærmere angivet område af den sydlige del af det planlagte industriområde i Kolind i 3. dispositionsetape. Kommunen foreslog et møde afholdt i denne anledning.

Nævnet holdt derefter møde på ejendommen den 23. august 1972. I mødet deltog foruden ejeren og dennes ægtefælle repræsentanter for Midtdjurs kommune og for fredningsplanudvalget samt ejeren af det af kommunen anviste areal. Produkthandler Frandsen oplyste, at han dyrkede ca. halvdelen af ejendommen med korn og at han endvidere havde lidt svineavl. Bilophugningspladsen, som ligger tæt op af ejendommen er på ca. 4 td. land. Resten af jorden er uopdyrket.

Bilophugningsvirksomheden drives på den måde, at de modtagne vogne og andet skrot henstilles på pladsen.

Kunder, der ønsker at udtage reservedele af de henstillede bilvrage, må selv finde delene i vognene. Det er for kostbart og for besværligt for ham selv og hans eneste medhjælper at udtage brugelige dele af vognene og oplagre dem til senere salg. Med passende mellemrum foretages afbrænding af bilvragene, som herefter transporteres til Grenaa til

skrotpresset der.

Det nuværende areal er efter hans opfattelse særdeles velegnet til formålet. Skrotpladsen ligger lige ved hans bopæl, således, at kunder normalt altid kan træffe nogen ved pladsen, og afbrændingen, som altid foretages ved vestlig vindretning, kan ske, uden at røgen er til gene for de omboende, idet den driver ud over det store ubebyggede område øst for pladsen. En flytning til de henholdsvis af fredningsplanudvalget og kommunen foreslåede arealer vil medføre en væsentlig forringelse af virksomheden, dels fordi afbrænding bliver vanskelig, dels fordi pladsen fjernes fra hans bopæl, og dels fordi pladsen bliver dårligt placeret for hans kundekreds, herunder tilfældigt forbipasserende. Han bemærker herved, at størstedelen af hans kundekreds kommer fra området nord for Kolind, og at det iøvrigt vil være en gene af hensyn til transporten til Grenaa, hvis ejendommen flyttes syd for Kolind.

Ejeren af det af kommunen anviste areal, der ligger ca. 3 km fra Frandsens bilophugningsplads, oplyste, at han kun ville sælge, hvis han kunne sælge ejendommen, der er på ca. 46 td. land, samlet.

Ved besigtigelse af dette areal var der mellem nævnets medlemmer enighed om, at det måtte anses for urealistisk at søge bilophugningspladsen placeret der, dels af naturfredningsmæssige hensyn, dels under hensyn til ejerens modvilje mod at sælge en del af ejendommen.

Nævnet besigtigede herefter et af fredningsplanudvalget foreslået areal inden for et område, der agtedes udlagt til industri. Kommunens repræsentanter udtrykte betænkelighed ved dette areals anvendelse til bilophugningsplads, dels på grund

af røggener, dels af hensyn til udvidelsesmuligheder for en på naboarealet beliggende større industrivirksomhed.

Mødet udsattes herefter, idet nævnet opfordrede kommunen og fredningsplanudvalget til i fællesskab at finde frem til en egnet ændret placering af bilophugningspladsen.

Fra Midtdjurs kommune har nævnet herefter modtaget en skrivelse af 15. november 1972, sålydende:

"Under henvisning til Deres skrivelse af 01.09.72 angående spørgsmålet om ændret placering af ovennævnte bilkirkegård kan det herved meddeles, at det ikke har været muligt for teknisk udvalg at udpege et egnet areal.

Udvalget har derfor påny henvendt sig til ejeren, og denne kunne acceptere 1 af følgende forslag:

1. Forretningen forbliver med den nuværende placering med en halvering af arealet til ca. 1 ha.
2. Ejeren ophører med at drive forretning med en passende erstatning og med en rimelig tidsfrist.

Kommunalbestyrelsen har på sit møde den 13.11.72 vedtaget at anbefale forslag nr. 1 med den tilføjelse, at forretningen bør nedlægges, når den nuværende ejer ophører med at drive denne."

Denne skrivelse forelagdes fredningsplanudvalget, som ved skrivelse af 8. januar 1973 tilbagesendte sagen med bemærkning, "...at da pladsen i det omfang, den forefindes, er lovligt etableret i forhold til naturfredningslovens bestemmelser, og da en reducere af pladsens areal ikke vil forbedre de landskabelige forhold på stedet i betydelig grad, har fredningsplanudvalget i sit møde den 19. december 1972 vedtaget at fast-

holde sin begæring om fredning med påstand om fjernelse af bilkirkegården.

Som fremført i udvalgets rejsningssskrivelse af 25. maj 1972 kan dette ske ved, at virksomheden søges flyttet til industriområdet i Kolind, hvilket må kunne lade sig gøre, såfremt virksomheden omlægger sin driftsform.

Da ejeren efter sagens bilag er villig til mod en passende erstatning at ophøre med at drive virksomheden, kan det subsidiært foreslås, at der ydes ejeren en erstatning svarende til køb af en industrigrund på 5000 m<sup>2</sup> i Kolind, og at der fastsættes en frist til afvikling af virksomheden, hvilket vil stille ejeren frit i hans fremtidige dispositioner."

Nævnet har herefter indrykket bekendtgørelse om den rejste fredningssag i Statstidende for den 25. april 1973 og i Amtsavisen for samme dag. Bekendtgørelsen indeholdt tillige indkaldelse af alle i sagen retligt interesserede til møde på ejendommen, onsdag den 16. maj 1973.

På mødet, hvortil var indvarslet foruden ejeren og dennes ægtefælle, panthaveren i ejendommen, fredningsplanudvalget, Midtdjurs kommune og Aarhus amtsråd, var foruden ejeren og dennes ægtefælle mødt repræsentanter for fredningsplanudvalget og Midtdjurs kommune.

Produkthandler Frandsen oplyste, at han først pt. 1.1.1973 er begyndt at føre regnskab. Indtægten er hidtil skønsomt fastsat af ligningsmyndigheden. Han ville i og for sig gerne flytte virksomheden, men han har ikke kunnet finde anden plads. En omlægning af driftsformen, således at bilerne straks hugges op, og brugbare dele sorteres fra i lagerbygning, vil være for kostbar på grund af de nødvendige investeringer, og der



skal derfor bruges en betydelig større plads, end den af fredningsplanudvalget foreslåede. Hvis han skal standse virksomheden her, må han definitivt opgive den. Han havde intet at indvende mod, at nævnet fra ligningsmyndigheden indhenter kopier af selvangivelse for de sidste 3 år, samt oplysning om endelig skatteansættelse.

Han ville umiddelbart mene, at erstatningen ved en afviklingsfrist på et par år vil ligge på ca. 400.000 kr., men forbeholder sig sin stilling.

Kommunens repræsentanter oplyste, at prisen for industrigrunde er ca. 20 - 22 kr. pr. m<sup>2</sup>.

Fm. Mikkelsen oplyste, at fredningsplanudvalget for sit vedkommende ikke vil afvise muligheden af godkendelse af egnet plads uden for industriarealerne.

Sagen udsattes, for at nævnet kunne søge oplysning om Frandsens skatteansættelse, og for at der fra fredningsplanudvalget kunne udarbejdes en endelig fredningspåstand.

På det derefter den 14. november 1973 på ejendommen afholdte møde fremlagdes fotokopier af Frandsens selvangivelse for årene 1970-72, hvorhos fm. Mikkelsen, fredningsplanudvalget fremlagde en endelig fredningspåstand.

Ejeren og dennes ægtefælle protesterede mod fredningens gennemførelse. De påstod sig tillagt en erstatning på 400.000 kr., hvis fredningen gennemføres. De har tidligere erklæret, at en eventuel erstatning bør udbetales til dem begge i forening.

Sagen blev herefter optaget til kendelse.

Nævnet har vedtaget, af de af fredningsplanudvalget anførte grunde at gennemføre fredningen af ejendommen som af fred-

planudvalget påstået og som nedenfor anført.

A: Fredningens omfang:

Fredningen omfatter matr. nr. 13 c Koed by og sogn som vist på vedhæftede rids.

B: Fredningens indhold:

1. Bilophugningspladsen samt dertil hørende hegn, skure og andre indretninger på matr. nr. 13 c Koed by og sogn, skal fjernes fra arealet senest 3 år fra nærværende kendelsesafsigelse. De fredede arealer må herudover ikke anvendes til oplags-, losse- eller campingpladser. Forurening af naturen ved henlæggelse af affald eller andet må ikke finde sted. Pladsen nord for gårdens bygninger skal senest den 31. december 1974 være ryddet for udrangerede biler, maskindele og andre effekter, som ikke er nødvendige for landbrugsdriften.
2. Arealer må ikke yderligere bebygges. Der må således ikke opføres bygninger, skure, boder eller andre indretninger. Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der foretages om- eller tilbygninger på eksisterende bygninger på betingelse af, at byggeriet ikke påbegyndes, forinden tegninger og planer for byggeriet er godkendt af fredningsnævnet.
3. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder opfyldning og planering, er ikke tilladt.
4. Fremføring af nye luftledninger må ikke finde sted. Dog kan fredningsnævnet tillade anlæg til ejendommens forsyning.
5. Arealerne kan anvendes til almindelig landbrugsmæssig drift. Anlæg af skov, juletræs- og pyntegrøntkultur samt frugt-

- plantage ved plantning eller såning er således ikke tilladt.
6. Oprettelse af mink- eller andre pelsdyrfarme eller fjerkræfarme er ligesom anlæg af dambrug ikke tilladt.
7. Fredningsmyndighederne har ret til uden udgift for ejerne og efter forudgående meddelelse at fjerne selvsåede buske og træer på arealerne.
8. Med undtagelse af nødvendige kreaturhegn må hegn ikke opsættes, plantes eller sås uden fredningsnævnets og fredningsplanudvalgets godkendelse. Udskiftning af eksisterende, levende hegn kan finde sted.

Påtaleretten tilkommer Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds, idet sager om dispensation o. a. skal forelægges for Fredningsplanudvalget for Aarhus amt forinden nævnets stillingtagen.

C: Erstatning:

Hele ejendommen matr. nr. 13 c og 49 c Koed by og sogn har et areal på 8,3918 ha (heraf vej 4650 m<sup>2</sup>). Det fredede areal matr. nr. 13 c alene har et areal på 2,3608 ha., hvoraf

omfattet af vejbyggelinie:	1,2870 ha
af åbeskyttelseslinie:	1,0135 ha
ikke omfattet af beskyttelseslinier:	<u>0,0603 ha</u>
Ialt	2,3608 ha

Ejendomsværdien for hele ejendommen er pr. 1.4.1973 ansat til 130.000 kr., hvoraf grundværdi 45.900 kr.

Med hensyn til indtægterne af den af produkthandler Frandsen drevne bilophugningsvirksomhed bemærkes, at Frandsen ikke selv har villet eller kunnet give fornødne oplysninger. Selvangivelserne for 1970 og 1971 viser en indtægt på 12.000 kr. for selvstændig virksomhed, uden specificatiøn af, hvad der falder på bilophugningsvirksomheden.

For 1970 er den skattepligtige indtægt af ligningsmyndigheden forhøjet med 13.790 kr.

For 1971 er den skattepligtige indkomst af ligningsmyndigheden forhøjet med ca. 10.000 kr.

For 1972 er den skattepligtige B-indkomst selvangivet til 19.810 kr.

De fra skattevæsenet modtagne oplysninger giver således ikke nogen sikker viden om indtægterne ved bilophugningsvirksomheden.

Nævnet skønner, at en passende erstatning for den gennemførte fredning må sættes til 100.000 kr.

Nævnet har herved lagt vægt på, at bilophugningspladsen ikke kan drives videre mere end 3 år på ejendommen i umiddelbar nærhed af bopælen, at det hidtil ikke har været muligt at anvise en til formålet egnet plads inden for kommunen, og at en flytning af virksomheden til andet sted vil kræve betydelige investeringer til erhvervelse af areal og en bygning. Hertil kommer de indskrænkninger i ejerens råden over ejendommen, som fredningen medfører.

Erstatningen, der efter ønske skal udbetales til ejeren af ejendommen fru Grethe Frandsen og dennes ægtefælle produkthandler Tage Frandsen i forening, forrentes med 11 % fra datoen for kendelsens afsigelse.

Der er ikke fra pantaveren i ejendommen fremsat krav om hel eller delvis andel i erstatningen, og nævnet skønner iøvrigt, at fredningens gennemførelse kan ske uden skade for pantaverens sikkerhed.

Erstatningen udrede med  $\frac{3}{4}$  af Statskassen og  $\frac{1}{4}$  af Aarhus amtskommune.

Nærværende kendelse kan indankes for Overfredningsnæv-  
net, Nyropsgade 22, 1602 København V af ejendommens ejer fru  
Grethe Frandsen, af produkthandler Tage Frandsen som den, der  
ejer og driver bilophugningspladsen, af Fredningsplanudvalget  
for Aarhus amt, af Midtdjurs kommunalbestyrelse, af Naturfred-  
ningsforeningen og af Rigsantikvaren.

Ankefristen er 4 uger fra den dag, fredningsnævnets afgø-  
relse er meddelt den pågældende.

Thi Bestemmes:

Den ovennævnte ejendom matr. nr. 13 c Køed by og sogn  
fredes som ovenfor bestemt.

I erstatning til ejeren fru Grethe Frandsen og dennes ægte-  
fælle produkthandler Tage Frandsen, Kolindbro, 8560 Kolind, i  
forening udbetales 100.000 kr., der forrentes med 11 % fra nær-  
værende kendelses afsigelse.

Erstatningen udredes af Statskassen med 3/4 og Aarhus amts-  
kommune med 1/4.

Johs. Jensen

Hallenberg

Reinh. Sørensen

Overfredningsnævnet, for hvem sagen er blevet forelagt i medfør af naturfredningslovens § 25, har den 26. november 1974 foretaget besigtigelse og har forhandlet med sagens parter samt Midtdjurs kommune, hvorefter det er besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse.

Et kort, visende det fredede areal, der udgør ca. 2,36 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

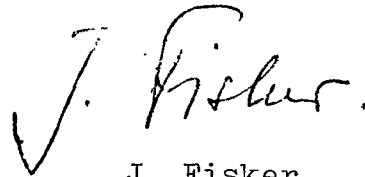
T h i   b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds den 18. september 1974 afsagte kendelse stadfæstes

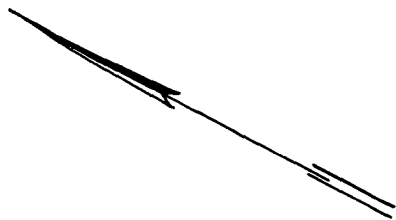
I erstatning er der til hr. Tage Frandsen og fru Grethe Frandsen i forening udbetalt en erstatning på 100.000 kr., forrentet med 11 % p.a. fra den 18. september 1974 til datoen for udbetaling.

Erstatningen er udredet med 3/4 af statskassen og 1/4 af Århus amtsfond.

Udskriftens rigtighed bekræftes

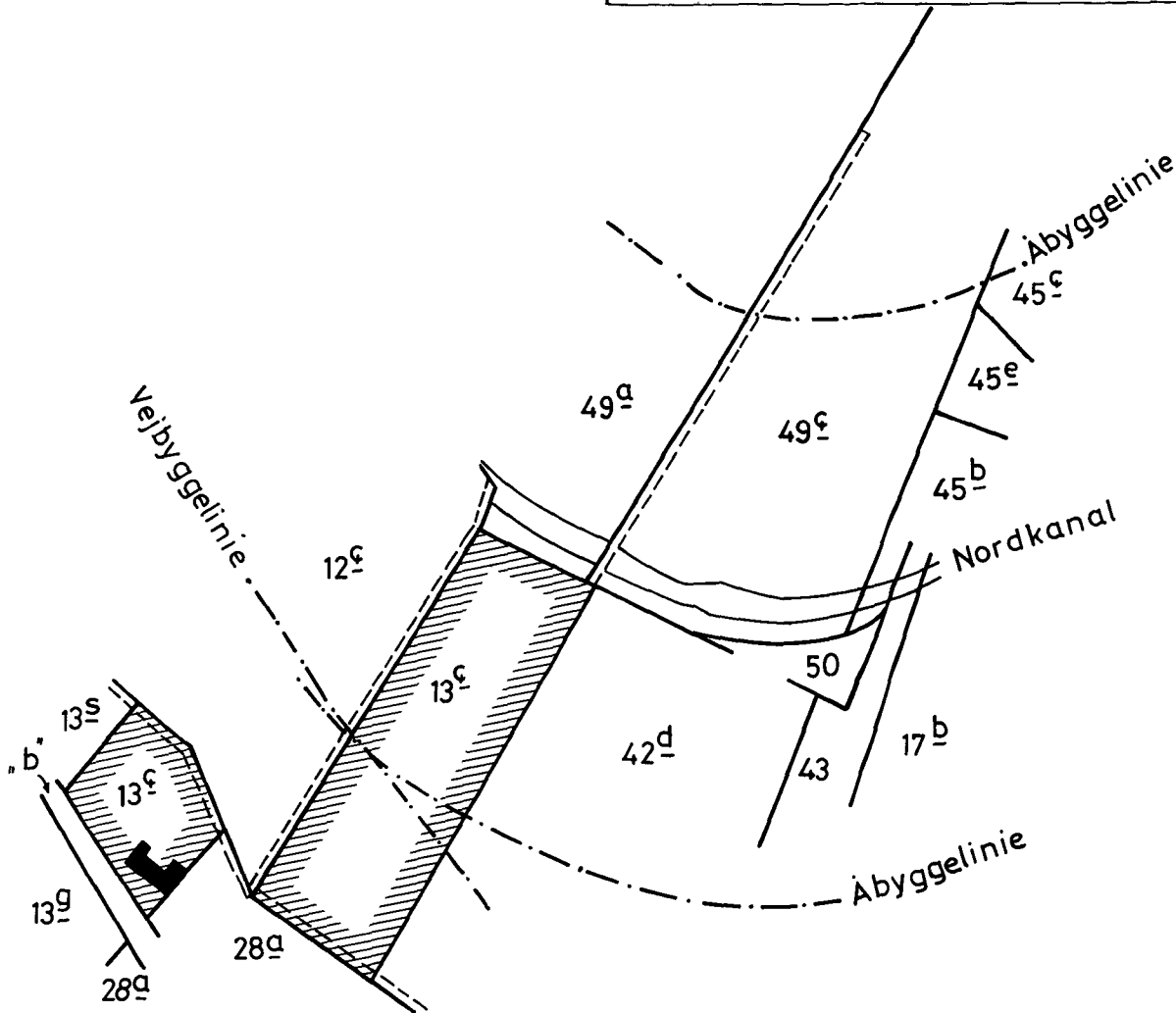
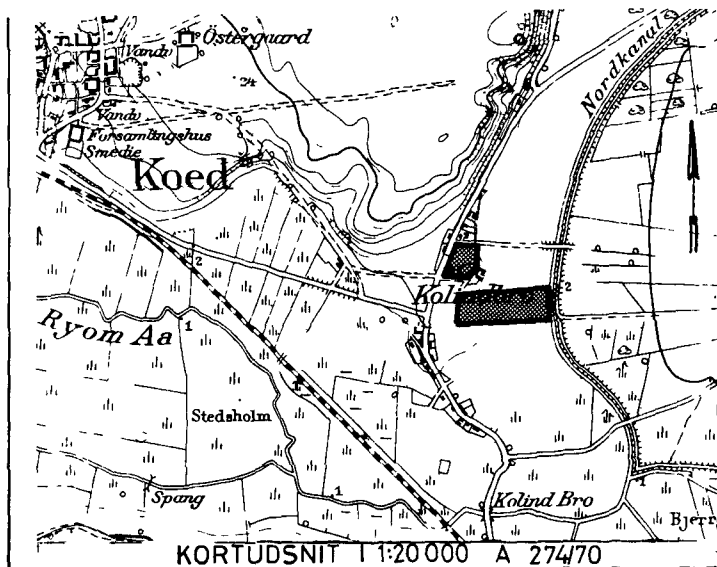


J. Fisker



 FREDNINGSGRÆNSE

 BYGGELINIER



Rids i 1:4000 vedrørende

**MATR. NR. 13<sup>e</sup>**  
**KOED BY OG SOGN**

Kortbilag hørende til

OVERFREDNINGSNÆVNETS

kendelse i sag nr.: 2246/74

Grundkort udarbejdet den: **nov. 73**

Sted: **Fredningsplanudvalget  
for Århus amt**

Rettelser, tilføjelser m. v.

af/dato **FPU / Febr. 1974**

FREDNINGSNÆVNET >



K E N D E L S E

af

18. september 1974

afsagt af

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds

Er citeret fuldt ud i overfredningsnævnets kendelse af

19. marts 1975.

DISPENSATIONER >

**Afgørelser – Reg. nr.: 05817.00**

**Dispensationer i perioden: 28-02-1985 - 17-04-1997**

Modtaget

- 1 MAR. 1985

Retten i Grenaa

Randers, den 28. februar 1985.

HC/lu F.S. 74/82

Tinglysningskontoret,

Dommerkontoret,

8500 Grenå.

STEMPELMÆRKE

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARATT 482016  
1985 0218 00 400.00 281

Ved Overfredningsnævnets afgørelse af 19. marts 1975 om fredning af ejendommen matr. nr. 13 c Koed by, Koed, blev det bl.a. bestemt, at en bilophugningsplads med dertil hørende hegn, skure og andre indretninger skulle fjernes fra arealet senest 3 år efter kendelsens afsigelse.

Ved skrivelse af 29. maj 1984 meddelte nævnet tilladelse til bibeholdelse af et på bilophugningspladsen værende gasbetonhus som læskur for kreaturer, der går i løsdrift på arealet. Dispensationen var betinget af,

- at bygningen anvendes som driftsbygning (læskur for kreaturer),
- at bygningen fremtidig holdes i ordentlig stand, og
- at pladsen omkring bygningen stedse holdes fri for oplag af enhver art, samt
- at bygningen, såfremt den ikke længere anvendes som læskur eller anden af nævnet godkendt landbrugsmæssig formål, fjernes omgående.

De for dispensationen stillede vilkår begæres i medfør af naturfredningslovens § 64 tinglyst som tillæg til Overfredningsnævnets kendelse.

Overfredningsnævnets kendelse og et eksemplar af nævnets dispensationsskrivelse vedlægges til gennemsyn.

INDFORT I DAGBOGEN FOR  
RETTEI I GRENA

01.03.85 03063

LYST

*Med samme ret til højt andemærke*

*B. Carl*

Betty Carl

ass.

*/bc*

**FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT**

---

Retten i Randers, Sandgade 12  
8900 Randers - tlf. 86 43 70 00

17/04-97

Århus Amt  
Vej og Trafik  
Lyseng Allé 1  
8270 Højbjerg

**REG. NR. 5817.00**

Vedr. j.nr. 35/1997 - Landevejsforlægning ved Kolind.

Den 25. marts 1997 fremsendte Århus Amt, Natur og Miljø, skitseforslag vedrørende ovennævnte vejforlægning.

Vejlinien i skitseprojektet krydser matr.nr. 13 c Koed by, Koed, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 19. marts 1975.

Da Århus Amt, Natur og Miljø, har erklæret, at man vil sørge for, at projektet i det omfang det er teknisk muligt, vil blive tilpasset terrænet omkring den flade Ryom ådal, meddeler Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det pågældende vejprojekt.

**Klagevejledning**

Der kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen.

Klageberettigede er:

Ansøgeren, Kommunalbestyrelsen, Århus Amt, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, der har en væsentlig interesse i afgørelsen.

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyt-

AD 1996-1211/12-0040

AKT 1

telseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen

  
Mogens Beier

**Kopi er sendt til:**

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-1-700-6-96)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Henning Petersen, Skellerupvej 2  
A, 8420 Knebel.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand

Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Evard Bruun, Roarsvej 5 A, Thorsager, 8410 Rønde.

Rønde Kommune, Hovedgaden 77, 8410 Rønde