

Afgørelser – Reg. nr.: 07724.00

Fredningen vedrører: Katbjerg Odde

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 19-12-1986

Fredningsnævnet 14-10-1985

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

19/
12-1986

Overfredningsnævnets afgørelse

af 19. december 1986

om fredning af arealer ved Katbjerg odde i
Mariager kommune, Århus amt (sag nr. 2646/85).

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds har ved afgørelse af 14. oktober 1985 bestemt fredning af et ca. 140 ha stort område ved Katbjerg odde i Mariager kommune. Fredningen omfatter 14 ejendomme (løbenumre) helt eller delvis. Fredningssagen er rejst af det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt i 1974 for en del af området og i 1978 for hele området. Efter udvalgets nedlæggelse er sagen videreført af Århus amtsråd med Danmarks Naturfredningsforening som medrekvisitent.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse i medfør af naturfredningslovens § 25. Afgørelsen er endvidere påklaget til overfredningsnævnet af 3 ejere og af Det danske Spejderkorps.

Fredningsområdet ligger mellem Mariager fjord og landevejen Hobro-Mariager. Området består af dyrket agerland, græsningsarealer og skovområder. Bebyggelsen i området er begrænset til bygningerne til 7 landbrugsejendomme samt enkelte sommerhuse.

Området er i regionplanen for Århus amt betegnet som "særligt naturområde". For sådanne områder opstiller regionplanen den retningslinie for planlægningen og for administrationen af lovgivningen, at fredningsinteresserne skal respekteres.

De ankende ejere har modsat sig, at fredningen gennemføres med et videregående sigte end afståelse til Århus amtskommune af et areal ved Mariager fjord. Det er herved anført, at hele området ligger i landzone, og at dele af området er omfattet af almindeligt gældende beskyttelsesregler i naturfredningsloven og/eller undergivet fredskovspligt. En fredning kan derfor ikke være påkrævet, og i hvert fald bør fredningsområdet begrænses, så det ikke omfatter de sydligst beliggende landbrugsarealer. Selv om fredningsområdet begrænses, bør fredningsbestemmelserne ændres, så fredningen ikke vil hindre rationel landbrugsdrift (tilplantning, læhegn, hjorteavl, terrænændringer til forbedring af landbrugsdriften) og rationel drift af skovområderne. De ankende ejere har endvidere ønsket forskellige ændringer af bestemmelserne om offentlighedens adgang til området og stillet forslag om visse vilkår for den besluttede arealafståelse.

Det danske Spejderkorps har ønsket det bestemt i fredningen, at det areal ved fjorden, som skal afstås til amtskommunen, fortsat kan benyttes af søspejdere som landings- og overnatningplads.

Århus amtsråd, miljøministeriet v/fredningsstyrelsen, Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening v/lokalkomiteén har anbefalet, at fredningen gennemføres i princippet som bestemt af fredningsnævnet.

I sagens behandling har deltaget samtlige 10 medlemmer af overfredningsnævnet.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Det tiltrædes, at arealer ved Katbjerg odde pålægges fredningsbestemmelser til sikring og detaljering af regionplanens retningslinier, som er hovedtræksbetonede og ikke umiddelbart bindende for grundejerne, og til supplerende af den almindeligt gældende lovgivning. Beslutningen herom er truffet med 9 stemmer mod én. Mindretallet har stemt for at ophæve fredningsnævnets afgørelse med den begrundelse, at lovgivningens almindelige bestemmelser skønnes at være tilstrækkelige til at sikre en tilfredsstillende opretholdelse af områdets naturværdier.

Der findes imidlertid ikke tilstrækkelig begrundelse for, at fredningen skal omfatte landbrugsarealerne i den vestligste del af fredningsområdet.

Denne beslutning, hvorved godt 9 ha under landbrugsejendommen Cæcilieborg udgår af fredningen, er truffet med 6 stemmer mod 4.

Den afgrænsning af fredningsområdet, som fredningsnævnet i øvrigt har bestemt, tiltrædes. Beslutningen herom er truffet enstemmigt for så vidt angår fredningsområdets afgrænsning mod vest og øst og med 6 stemmer mod 4 respektive 5 stemmer (incl. formandens) mod 5 for så vidt angår afgrænsningen mod syd. Det førstnævnte mindretal har stemt for at udtage landbrugsarealerne på matr.nr. 7 a og 7 l, Katbjerg, og på matr.nr. 7 f, Mariager Klosters Hovedgård, af fredningen, og det sidstnævnte mindretal har stemt for at udtage de øvrige landbrugsarealer mellem Katbjerg by og grænsen mellem ejerlavene Katbjerg og Mariager Klosters Hovedgård.

Om fredningens indhold udtales:

Det tiltrædes, at området pålægges fredningsbestemmelser til sikring af, at de landskabelige værdier i området kan blive opretholdt. Realiteten i de bestemmelser herom, som fredningsnævnet har fastsat, kan i det væsentlige tiltrædes. Beslutningen herom er truffet enstemmigt.

Det tiltrædes endvidere, at der gives offentligheden adgang til området. Den besluttede arealafståelse til Århus amtskommune tiltrædes med enkelte af ejeren henstillede ændringer, herunder en mindre begrænsning af det afståede, så det ikke omfatter den eksisterende markvej der tjener som adgangsvej til nogle sommerhuse. På det grundlag, der er forelagt overfredningsnævnet, findes der imidlertid i hvert fald ikke på nuværende tidspunkt at være behov for anlæg af en parkeringsplads på matr. nr. 7 a, Katbjerg, med derfra gående sti til skoven. Den eksisterende parkeringsmulighed ved Katbjerg by og adgangen til området ad Cæcilieborgvej og Katbjergoddevej findes at være tilstrækkelig. En ret for offentligheden til adgang ad en trædesti til jættestuerne Ormhøj og Jordhøj vil være stærkt generende for ejendommens ejer, og da ejeren hidtil har givet adgang efter anmodning herom og for overfredningsnævnet har erklæret sig villig hertil også i fremtiden, findes en sådan færdselsret ikke at burde bestemmes i denne fredning. Beslutningerne herom er truffet enstemmigt, dog at ét medlem har stemt for i det hele at tiltræde det af fredningsnævnet fastlagte stisystem.

Fredningsbestemmelserne for det ca. 123 ha store område, som er afgrænset på kortet, der hører til overfredningsnævnets afgørelse (fredningskortet),

fastsættes herefter således, idet fredningsnævnets afgørelse af 14. oktober 1985 samtidig ophæves:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at sikre opretholdelse af de landskabelige værdier i området, at tilgodese de geologiske, botaniske og forhistoriske interesser, der knytter sig til området, samt at udvide offentlighedens adgang til at færdes i området.

§ 2. Bevaring af området.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse eller foretagestilplantning, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 3. Driftsformer.

Der må ikke oprettes nye selvstændige landbrugsejendomme eller oprettes selvstændige dambrug, pelsdyrfarme, fjerkræfarme, frugtplantager eller drivhusgartnerier. Hjortefarme må kun oprettes efter fredningsnævnets forudgående godkendelse.

§ 4. Arealanvendelsen.

A. Opdyrkede arealer (arealer uden særlig signatur på fredningskortet).

Det følger af § 2, at opdyrkede arealer må benyttes som hidtil. Der kan uanset fredningen foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke ved plantning eller såning anlægges juletræs- eller pyntegrøntkulturer eller iøvrigt foretages tilplantning med træer eller buske. Om læhegn se punkt E.

B. Skovarealer (arealer med signatur for nåleskov, løvskov eller blandingsskov).

Arealerne, der er vist på fredningskortet med signatur for "nåleskov", må efter afdrift genplantes med nåle- eller løvtræer, eller de må overgå til almindelig landbrugsdrift eller henligge udyrkede.

Arealerne, der er vist med signatur for "løvskov", skal bevares i deres nuværende tilstand som bøgeskov med iblanding af eg, kirsebær, el og andre oprindelige danske træarter. Renafdrift af gammel løvskov må kun foretages efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet eller i overensstemmelse med en af fredningsnævnet godkendt driftsplan for skoven.

Arealet, der er vist med signatur for "blandingsskov", skal oprettholdes som løvskov med mindre områder af ren nåleskov, og skovbrynenes løvtræskarakter skal fastholdes. Renafdrift af gammel løvskov må kun foretages efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet eller i overensstemmelse med en af fredningsnævnet godkendt driftsplan for skoven. Iblanding af nåletræ må ikke overstige 25 % af det samlede areal og må ikke foretages ved tilplantning af større samlede områder, medmindre dette er i overensstemmelse med en af fredningsnævnet godkendt driftsplan for skoven.

C. Vådområder (arealer med signatur herfor).

Tilstanden af vådområder (vandløb, væld, moser, damme, enge o. lign.) må ikke ændres. Vedligeholdelse af eksisterende dræningsanlæg er dog tilladt.

D. Uopdyrkede arealer iøvrigt (arealer med signatur herfor).

Inden for rammerne af fredningens formål bestemmer Århus amtsråd tilstanden og den nærmere anvendelse af arealet, der er vist med signatur for "opholdsareal". Andre uopdyrkede arealer skal oprettholdes som sådanne.

E. Særligt om hegn m.v.

Der må ikke opsættes eller plantes hegn, medmindre det er til ud-

skiftning eller som genplantning af eksisterende hegn. Der kan dog uden hensyn til fredningen opsættes nødvendige kreaturhegn, kulturhegn i skov samt hegn om eksisterende haver.

Stendiger og jordgærder må ikke fjernes.

F. Særligt om bekæmpelsesmidler.

Der må kun anvendes ukrudt- og insektbekæmpende midler (herbicider og insecticider) på de arealer, der indgår i land- og skovbrugsmæssig omdrift, og havearealerne. Ukrudt- og insektbekæmpende midler må ikke anvendes på opholdsarealet eller skrænterne mod fjorden (overdrevsarealerne) og heller ikke i vådområderne. Det er dog tilladt at bruge insektbekæmpende midler i tilfælde af alvorlige insektangreb, som medfører fare for kreaturerne.

G. Forurening.

Forurening af naturen ved henlæggelse af affald må ikke finde sted.

H. Naturpleje.

På arealerne, der er nævnt ovenfor under punkt C og D, har Århus amtsråd ret til - efter forudgående drøftelse med og uden udgift for ejeren - at fjerne selvsåninger og foretage andre plejeforanstaltninger til opfyldelse af fredningens formål. Ejeren har ret til inden en af amtsrådet fastsat frist selv og for egen regning at iværksætte de foranstaltninger, som amtsrådet ønsker foretaget.

§ 5. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning i terrænet. Fredningen er dog ikke til hinder for, at råstofforekomster i jorden udnyttes af ejeren til eget brug, når en sådan udnyttelse ikke kræver tilladelse efter råstofloven.

Fredningen er heller ikke til hinder for udnyttelse af anmeldte indvindingsrettigheder i henhold til råstoflovens regler.

§ 6. Bebyggelse.

Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. En dispensation til til- eller ombygning skal dog meddeles af fredningsnævnet, hvis byggearbejdet ikke fremkalder væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

Uanset forbudet i stk. 1 kan der dog uden hensyn til fredningen opføres ny bebyggelse på en eksisterende landbrugsejendom, når følgende betingelser er opfyldt:

- 1) Bebyggelsen skal være erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom.
- 2) Bebyggelsen skal enten være et sædvanligt læskur for kreaturer eller opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen, hvilket vil sige med en afstand af højst 25 meter mellem de nærmeste bygningshjørner.
- 3) Bygningshøjden må ikke nødvendiggøre dispensation fra bestemmelserne i eller i medfør af kommuneplanlovens § 43 (d.v.s. ikke overstige 12,5 m for avls- og driftsbygninger, dog 15 m for visse siloer, eller 8,5 m for andre bygninger).
- 4) Hvis bebyggelsen er til pelsdyravl, skal der omkring bebyggelsen etableres og opretholdes en slørende beplantning.

§ 7. Andre konstruktioner og anlæg end bygninger.

Der må ikke etableres andre faste konstruktioner end bygninger. Eksempelvis må der ikke opstilles vindmøller, master og tårne eller etableres campingpladser, skydebaner, motorbaner, oplagspladser eller lossepladser. Der må heller ikke etableres havneanlæg eller

nye bådebroer langs fjorden, men fredningen er ikke til hinder for, at den eksisterende bådebro flyttes og omdannes til en flydebro. Om hegn henvises til § 4, punkt E.

Der må ikke anbringes campingvogne o.lign., og teltslagning må ikke finde sted. Privatbesøgende hos grundejere må dog campere eller slå telt op i umiddelbar nærhed af ejendommens beboelsesbygning. Fredningen er heller ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse etableres en mindre, primitiv teltplads på matr.nr. 7 a, Mariager Klosters Hovedgård. Teltpladsen skal etableres på et udyrket areal i tilknytning til stisystemet.

§ 8. Veje.

Der må kun anlægges nye veje, hvis de tjener land- eller skovbrugsformål og følger det naturlige terræn.

Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes (f.eks. ved asfaltering) uden fredningsnævnets samtykke. Almindelig vedligeholdelse med grus og skærver kan foretages uden hensyn til fredningen. Fredningen er heller ikke til hinder for, at der foretages mindre udvidelser og reguleringer af landevej 506 Hobro-Mariager.

§ 9. Offentlighedens adgang.

Offentligheden har ret til ikke-motoriseret færdsel ad de stier, der er vist på fredningskortet, og til ophold på det areal ved fjorden, der er vist på fredningskortet med signatur for "opholdsareal". Hunde må kun medtages, hvis de føres i snor. Efter fredningsnævnets forudgående godkendelse må der 2 dage om året lukkes for offentlig adgang til området på grund af jagt.

Stierne anlægges og vedligeholdes af Århus amtskommune. Stierne udlægges i en bredde af indtil 2½ meter og kan om nødvendigt befæstes med grus, skærver, sveller el. lign. Eventuelle krydsninger mellem stier og kreaturhegn etableres ved hjælp af stenter, møller el. lign. på amtskommunens foranledning og bekostning. Amtskommunen har ret til at opstille kortborde eller -tavler og foretage de stiafmærkninger, der er hensigtsmæssige for at regulere offentlighedens færdsel. Amtskommunen har endvidere ret til på opholdsarea-

let at etablere de anlæg, som er hensigtsmæssige for offentlighedens brug af arealet.

§ 10. Afståelse.

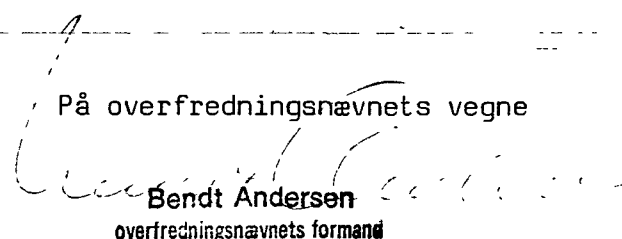
Den ca. 6 ha store del af matr.nr. 6, Mariager Klosters Hovedgård, der er vist på fredningskortet med signatur for "opholdsareal", afstås til Århus amtskommune. Alle rettigheder til eller over det afståede bortfalder, jfr. naturfredningslovens § 22, stk. 2. Afståelsen sker på de vilkår, at adgangsvejen til det afståede forløber som vist på fredningskortet, at den nuværende ejer af matr.nr. 6, Mariager Klosters Hovedgård, har fortrinsret til eventuel afgræsning af det afståede areal under overholdelse af de retningslinier for afgræsningen, som amtskommunen opstiller, at den til enhver tid værende ejer af nævnte ejendom har ret til at opretholde en bådebro, hvor den eksisterende bådebro er placeret, og ret til at have en båd liggende ved den, og at den til enhver tid værende ejer af nævnte ejer af nævnte ejendom har forkøbsret til det afståede areal, hvis dette søges afhændet til private.

Amtsrådet overtager besiddelsen af arealet 2 måneder efter påkrav herom. Udstykning sker ved amtsrådets foranstaltning og på amtskommunens bekostning, jfr. naturfredningslovens § 22, stk. 2.

§ 11. Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-9 kan meddeles efter reglerne i naturfredningslovens § 34, hvis det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

På overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

F O R T E G N E L S E

over matrikelnumre der helt eller delvis er omfattet af
overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om
fredning af arealer ved Katbjerg odde.

Mariager Kloster Hovedgård:

6, 7 a, 7 b, 7 c, 7 d, 7 e, 7 f.

Katbjerg:

2 a, 2 f, 3 e, 4, 5 a, 6 a, 6 d, 7 a, 7 f, 7 g, 7 k, 7 l, 8 a, 8 f.

19/
112-1986

Overfredningsnævnets afgørelse

af 19. december 1986

om erstatning i anledning af fredningen af arealer ved Katbjerg odde i Mariager kommune, Århus amt (sag nr. 2646/85).

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds har ved afgørelse af 14. oktober 1985 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidig besluttede fredning af arealer ved Katbjerg odde i Mariager kommune.

Erstatning er tilkendt ejerne af de 14 ejendomme, som er helt eller delvis omfattet af fredningen, med ialt 383.715 kr. med renter. Af dette beløb udgør 120.000 kr. erstatning for afståelse af et areal til Århus amtskommune. Den øvrige erstatning er tilkendt med 3.000 kr. pr. ha løvskov, 2.250 kr. pr. ha blandingsskov og 800 kr. pr. ha iøvrigt, dog kun 400 kr. pr. ha for arealer omfattet af naturfredningslovens § 53. For arealer omfattet af naturfredningslovens §§ 43 og 46 er der ikke tilkendt erstatning. Erstatning for stiudlæg er tilkendt med 20 kr. pr. løbende meter sti, dog kun 10 kr. pr. løbende meter sti ad eksisterende vej, herunder skovveje. For enkelte arealer, hvor fredningens tilplantningsforbud er skønnet at være særligt tyngende, er der som tillæg til grundtaksten på 800 kr. pr. ha tilkendt yderligere 800 kr. eller 2.000 kr. pr. ha. Erstatning er ikke tilkendt en ejer med mindre end 1.000 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt overfredningsnævnet til efterprøvel-

se i medfør af naturfredningslovens § 25. Erstatningsfastsættelsen er endvidere påklaget til overfredningsnævnet af ejerne af ejendommene under lb.nr. 1, Jens Pedersen, lb.nr. 4, Kresten L. Nielsen, og lb.nr. 9 b, Ove og Harald Kristian Rasmussen, der alle er repræsenteret af Landskontoret for Landboret. Århus amtsråd har anmodet overfredningsnævnet om at nedsætte amtskommunens andel af den samlede fredningserstatning til 10 %.

De ankende ejere har påstået den ved erstatningstilkendelsen anvendte grundtakst på 800 kr. pr. ha forhøjet til 1.000 kr. pr. ha under henvisning til den indtrufne prisstigning for landbrugsejendomme. Ejerne har endvidere påstået erstatning tilkendt også for de arealer, der er omfattet af naturfredningslovens § 43, idet fredningen fjerner den mulighed for tilladelse til en tilstandsændring, som ellers forelå. Erstatningen påstås for disse arealer fastsat til 500 kr. pr. ha, for ejendommen under lb.nr. 1 dog 1.000 kr. pr. ha, idet fredningssagen for denne ejendoms vedkommende er rejst allerede i 1974.

Ejerne har yderligere påstået erstatningen for løvtræsbinding forhøjet til 5.000 kr. pr. ha og har herved henvist til en beregning, som skovrider Georg Hansen, Skovdyrkerforeningen for Århus amts nordlige del, har foretaget for ejendommen under lb.nr. 1 i skrivelse af 27. august 1985 til fredningsnævnet.

Ejeren af ejendommen under lb.nr. 1 har særskilt påstået erstatningen vedrørende blandingsskoven forhøjet til 3.750 kr. pr. ha svarende til 75 % af erstatningskravet for løvtræsbinding, idet fredningsbestemmelserne maksimerer iblandingen af nåletræer til 25 % af blandingsskovens samlede areal. Denne ejer har endvidere påstået erstatningen for stiudlæg gennem skoven forhøjet til 20 kr. pr. løbende meter.

Ejerne af ejendommen under lb.nr. 9 b har særskilt påstået erstatningstillægget på 2.000 kr. pr. ha for tilplantningsforbudet bragt i anvendelse for alle de fredede arealer under ejendommene og for så vidt angår ca. 1 ha mellem to løvskovsarealer forhøjet til 7.000 kr. pr. ha. Ejerne har herved anført, at arealerne er mindre egnede til almindelig landbrugsmæssig omdrift, men - ganske særligt for det nævnte areal på ca. 1 ha - velegnet til dyrkning af juletræs- og pyntegrøntkulturer.

I sagens behandling har deltaget samtlige 10 medlemmer af overfredningsnæv-

net.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har overfredningsnævnet tiltrådt fredningen med en mindre begrænsning af fredningsområdets udstrækning og med nogle ændringer af fredningsbestemmelsernes indhold.

Det tiltrædes, at erstatning er tilkendt efter den grundtakst på 800 kr. pr. ha, som er den sædvanligt anvendte takst, at grundtaksten er halveret for områder omfattet af naturfredningslovens § 53, og at der ikke er grundlag for at tilkende erstatning vedrørende områder omfattet af lovens § 46 og - bortset fra ejendommen under lb.nr. 1 - heller ikke for områder omfattet af lovens § 43.

Også de tilkendte erstatninger for løvtræsbinding og vedrørende blandings-skoven tiltrædes.

De tillæg til grundtaksten, som fredningsnævnet har fastsat i anledning af tilplantningsforbudet, tiltrædes ligeledes, men et sådant tillæg bør også ydes ejerne af ejendommen under lb.nr. 9 b. Tillægget findes for så vidt angår denne ejendom passende at kunne ansættes til ialt 10.000 kr.

De tilkendte erstatninger for stiudlæg kan efter omstændighederne tiltrædes i det omfang, stiudlæggene er opretholdt i fredningsafgørelsen. Der er ikke grundlag for at forhøje erstatningen for så vidt angår de eksisterende skovveje.

Det kan ikke afvises, at ejeren af ejendommen under lb.nr. 1 ville have ændret tilstanden af de ikke-fredskovspligtige vådområder på ejendommen før ikrafttrædelsen af de nugældende bestemmelser i naturfredningslovens § 43, hvis fredningssagen ikke var rejst. Der findes derfor at burde tilkendes ejeren et skønsmæssigt fastsat tillæg på 1.000 kr. til den iøvrigt beregnede erstatning.

Den erstatning for afståelse af et areal, som er tilkendt ejeren af ejendommen under lb.nr. 1, tiltrædes, uanset at afståelsesvilkårene er ændret til fordel for ejeren.

Efter berigtigelse af enkelte beregningsfejl og under hensyn til stedfundne

ejerskifter tilkendes erstatningen i anledning af fredningen herefter således:

Lb.nr. 1, Jens Pedersen:

16,9 ha á 800 kr.	13.520 kr.	
6,4 ha á 3.000 kr.	19.200 kr.	
9,5 ha á 2.250 kr.	21.375 kr.	
tillæg for tilplantningsforbud 2 ha á 2.000 kr.	4.000 kr.	
tillæg for vådområder	1.000 kr.	
575 m sti á 10 kr.	5.750 kr.	
65 m sti á 20 kr.	1.300 kr.	
afståelse af opholdsarealet på ca. 6 ha	<u>120.000 kr.</u>	186.145 kr.

Lb.nr. 2, Anna Lise Larsen:

som tilkendt af fredningsnævnet	107.260 kr.	
fradrag for begrænsning af fredningsområdet med 9,3 ha á 800 kr.	7.440 kr.	
fradrag for begrænsning af stiudlæg med 460 m á 10 kr.	<u>4.600 kr.</u>	95.220 kr.

Lb.nr. 3, Frode Christensen:

stadfæstelse af		3.300 kr.
-----------------	--	-----------

Lb.nr. 4, Kristian L. Nielsen:

14 ha á 800 kr.	11.200 kr.	
6,3 ha á 400 kr.	2.520 kr.	
1 ha á 3.000 kr.	3.000 kr.	
145 m sti á 10 kr.	<u>1.450 kr.</u>	18.170 kr.

Lb.nr. 5, Lars Verner Jacobsen:

stadfæstelse af		7.200 kr.
-----------------	--	-----------

Lb.nr. 6, Villy Kristensen:

stadfæstelse af		1.000 kr.
-----------------	--	-----------

Lb.nr. 7, Ejnar Grøn:

stadfæstelse af		1.180 kr.
-----------------	--	-----------

Lb.nr. 8, Viggo Thygesen Hansen:

stadfæstelse af		8.180 kr.
-----------------	--	-----------

Lb.nr. 9 a, Johan og Inga le Feure:

matr.nr. 2 a, Katbjerg, på ca. 0,5 ha -
mindstebeløb

1.000 kr.

Lb.nr. 9 b, Ove Rasmussen og Harald Kristian Rasmussen:

matr.nr. 8 a, Katbjerg:

5,1 ha á 800 kr.

4.080 kr.

0,7 ha á 3.000 kr.

2.100 kr.

tillæg for tilplantningsforbud

10.000 kr.

215 m sti á 10 kr.

2.150 kr.

18.330 kr.

Lb.nr. 10, Svend Aage Floor:

stadfæstelse af

1.200 kr.

Lb.nr. 11, Niels R. Hansen:

stadfæstelse af

8.750 kr.

Lb.nr. 12, Sigfred Larsen:

stadfæstelse af

17.740 kr.

Lb.nr. 14, Rasmus L. Rasmussen:

stadfæstelse af

1.000 kr.

De tilkendte erstatningsbeløb forrentes fra den 14. oktober 1985 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der er 1 % højere end den til enhver tid af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto.

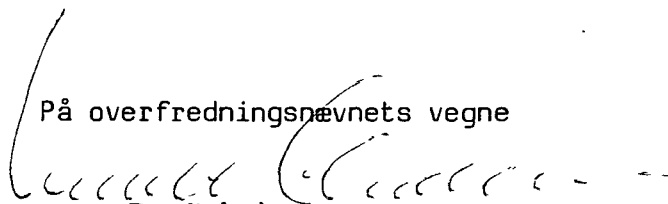
I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling for overfredningsnævnet tillægges der ejerne af ejendommene under lb.nr. 1, 4 og 9 b et samlet beløb på 5.000 kr., der udbetales direkte til Landskontoret for Landboret.

Det samlede erstatningsbeløb på 368.415 kr. med renter og det tilkendte omkostningsbeløb på 5.000 kr. udredes efter hovedreglen i naturfredningslovens § 24 med 75 % af staten og 25 % af Århus amtskommune. Et mindretal på ét medlem har stemt for i overensstemmelse med amtsrådets anmodning at forhøje statens andel til 90 %.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene kan efter regler-

ne i naturfredningslovens § 30 påklages til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning (adresse: Amaliegade 13, 1256 København K). Afgørelsen kan kun påklages for så vidt angår ejendommene under lb.nr. 1, 4 og 9 a og 9 b. Klage kan iværksættes af de pågældende ejere, miljøministeriet og Århus amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende.

På overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

FREDNINGSNÆVNET >

År 1985, den 14. oktober traf fredningsnævnet for 14/110-1985-
Århus amts nordlige fredningskreds i sagen

F.S. 338/78

Fredning af arealer

ved Katbjerg Odde

sålydende

a f g ø r e l s e o m f r e d n i n g :

Indledning:

Under denne sag, der er indbragt for fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds, er der nedlagt påstand om fredning af et område på ca. 140 ha. ved Katbjerg Odde i Mariager kommune. Sagen er oprindelig rejst af det daværende fredningsplanudvalg for Århus amt, men efter at fredningsplanudvalgenes funktioner er overgået til amtskommunerne, har Århus amtskommune tiltrådt fredningssagens rejsning og udfærdiget et revideret fredningsforslag, jfr. nedenfor.

Beskrivelse af området.

I fredningsplanudvalgets forslag af august 1978 hedder det:

"Almen beskrivelse Mariager fjord-området er præget af flere landskabselementer, nemlig kystsletteland, store dalsystemer og bakkeland. Disse elementer findes også i det foreslåede fredningsområde.

Fra arealerne ved Katbjerg Odde har man en

storslået udsigt til de fredede Bramslev Bakker på fjordens modsatte side og langs fjordens sydside ind imod Mariager by. Fredningen består dels af dyrket agerland, dels græsningsarealer og dels skovområder, herunder værdifulde ene- og skovbevoksede skrænter mod Mariager fjord.

Store dele af skovområderne er fredskovs- pligtige, således som det fremgår af fred- ningskortet.

Bebyggelsen i området begrænser sig til bygninger til 7 landbrugsejendomme. På skrænten ned mod fjorden findes en spredt bebyggelse af sommerhuse.

Zonestatus

Det foreslåede fredningsområde er i sin helhed beliggende i landzone.

Fortidsminder

I det foreslåede fredningsområde findes 2 fredede fortidsminder samt et frigivet fortidsminde (Rishøj).

Endvidere findes ved amtsgrænsen umiddel- bart uden for fredningsområdet et fredet fortidsminde (Eghøj), hvis 100 m-zone berører fredningsområdet.

De 2 fredede fortidsminder indenfor det foreslåede fredningsområde (Ormehøj og Jordhøj) er af høj kvalitet.

Højene, især Jordhøj, af meget store di- mensioner, indeslutter hver en jættestue fra midten af yngre stenalder. Det er

jættestuer af den "jydske" type med stumpvinklet kantede kamre. Jordhøjs kammer er af forholdsvis beskeden størrelse, knap 3 m lang, men over mandshøj (1,90-2,30 m). Gangen, der fra højfoden i syd fører ind til kammeret, er godt og vel 6 m lang. Det er ikke længden på 5 m af Ormehøjjættestuens kammer, der gør denne jættestue til en sjældenhed, men det tilbyggede, såkaldte bikammer. Jættestuer med bikammer er kun bevaret, ja, i det hele taget kun kendt, i et ganske lille antal. Medens Jordhøjs gravkammer er helt skjult af jordhøjen, er jættestuen i Ormehøj blottet oppefra, og dækstenene er fjernet med undtagelse af den over bikammeret. Ved udgravning i 1890 gjordes i begge jættestuer betydelige fund, der åbenbart fortrinsvis hidrørte fra ret sene efterbegravelser fra hen imod slutningen af stenalderen. Af sager i flint fandtes adskillige spydspidser eller dolke, desuden pilespidser og en økse. Af smykker blev fundet perler og en ring af rav, medens lerkar nok ikke havnede i gravene så meget for deres egen som for indholdets skyld. Fortidsminderne indgår som ekskursionsobjekter i skolens undervisning.

Naturvidenskabelige interesser

De naturvidenskabelige interesser i området er ikke særligt fremtrædende, dog skal følgende omtales:

Geologi

Mariager fjord er en tunneldalstruktur, der især er geologisk interessant ved at være et afsnit af meget store tunneldalstrøg, der kan følges helt frem til hovedopholdslinien.

Selve området omkring Katbjerg Odde udgør en del af særlig markante landskabselementer af hovedsagelig pædagogisk interesse.

Det er imidlertid muligt, at de fænomener, der gør området særligt attraktivt ud fra et pædagogisk synspunkt, også vil være af forskningsmæssig interesse i det øjeblik, området bliver genstand for en nøjere undersøgelse.

Botanik

I henhold til Landskabsplanen for Mariager fjord-området er fredningsområdet af botanisk interesse, især er kystarealerne vest for Katbjerg Odde en særlig værdifuld lokalitet.

Området er præget af græsbakker og frodig løvskov med rig urteflora med flere sjældne arter, blandt andet et par kalkbundsplanter i skoven."

Sagens forhistorie og forløb.

Ved skrivelse af 30. oktober 1974 rejste frednings-

planudvalget sag om fredning af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård, Mariager jorder, med påstand om tilstandsfredning, idet udvalget samtidig tilkendegav, at man senere ville fremkomme med en detaljeret påstand med forslag til bestemmelser om pleje og om almenhedens færdsel og ophold inden for fredningsområdet. Sagens rejsning var foranlediget af, at den daværende ejer havde truet med at rydde træbevoksningen med mod fjorden i protest mod, at fredningsnævnet havde afslået at tillade ham at bibeholde et sommerhus, der var opført i strid med den dagældende strandbyggelinie. Fredningssagens rejsning blev bekendtgjort den 8. november 1974 i Statstidende og i Amtsavisen, Randers.

Ved skrivelse af 10. oktober 1978 begærede fredningsplanudvalget fredningssag rejst for hele det område ved Katbjerg Odde, der er til behandling under denne sag. Det drejer sig om matr. nr. 2 a, 2 f, 3 e, 3 d, 4, 5 a, 6 a, 6 d, 7 a, 7 f, 7 g, 7 k, 7 l og 8 f, Katbjerg by, Mariager jorder, og 6, 7 a, 7 b, 7 c, 7 d, 7 e og 7 f Mariager Klosters Hovedgård, Mariager jorder.

Danmarks Naturfredningsforening indtrådte ved skrivelse af 4. december 1978 som medrekvisit af fredningen, og sagens rejsning blev bekendtgjort i Statstidende den 5. juli 1979, i Amtsavisen, Randers, den 4. s.m. og i Mariager Avis den 11. s.m.

Fredningsforslaget gik i det væsentlige ud på en tilstandsfredning samt i et vist omfang ret for offentligheden til motoriseret færdsel ad private fællesveje til parkeringspladser i det fredede område. Der skulle tillige være adgang for offentligheden til ikke-motoriseret færdsel ad udlagte stier.

Efter at have besigtiget området den 14. august 1979 afholdt nævnet offentligt møde i Mariager under deltagelse af de fleste af de berørte lodsejere samt repræsentanter for Amtsfredningskontoret, Mariager kommune, Fortidsmindeforvaltningen og Statsskovvæsenet.

På mødet protesterede næsten alle lodsejere generelt mod fredningen, og der fremkom i øvrigt indvendinger mod at give offentligheden adgang til området, herunder at tillade motorkørende trafik til anlagte parkeringspladser. Der blev også rejst indsigelse mod de begrænsninger, som lodsejerne fandt ville blive pålagt dem ved en fredning, f.eks. med hensyn til mulighederne for byggeri.

De tilstedeværende myndigheder kunne i det væsentlige tilslutte sig fredningsforslaget.

Sagen blev herefter udsat, for at Amtsfredningskontoret kunne overveje de fremkomne indsigelser.

Efter en fornyet besigtigelse af arealerne den 22. juli 1981 afholdt nævnet den 24. s.m. møde med lodsejerne i Mariager. Her drøftedes fredningsforslaget på ny, især spørgsmålet om løvtræsbinding, om offentlig adgang til gravhøjene Ormhøj og Jordhøj, om vej- og stiføringen og om udkørselsforholdene fra området til amtsvejen. Herefter blev sagen på ny udsat, for at Amtsfredningskontoret kunne tage stilling til de rejste indsigelser og fremsatte forslag.

Amtsfredningskontorets overvejelser mandede ud i et revideret fredningsforslag, der blev fremsendt til nævnet med skrivelse af 24. august 1983. Ifølge dette forslag, der arealmæssigt omfatter de samme matrikelnumre som det første forslag, udgår bestemmelsen om etablering af parkeringspladser

i og offentlig adgang for motoriseret færdsel til området. I stedet foreslås det, at der i det sydøstlige hjørne af matr. nr. 7 a Katbjerg ved landevejen anlægges en parkeringsplads, hvorfra der etableres en stiforbindelse langs fredningsområdetets østgrænse til et stort set eksisterende stinet gennem skoven på matr. nr. 7 a Mariager Kløsters Hovedgård. Der foreslås endvidere etableret forbindelse til dette stisystem ad to offentligt tilgængelige stier fra Katbjerg by. Endelig imødekommer forslaget på nogle punkter de indvendinger, der fremkom fra lodsejerne til det første forslag.

På et møde den 13. december 1984 i Mariager blev det reviderede fredningsforslag drøftet med lodsejerne og de implicerede myndigheder. De fleste lodsejere opretholdt deres modstand mod fredningen, og i øvrigt fremkom der såvel fra lodsejerne som fra myndighederne indvendinger mod enkelte punkter i forslaget. En del af disse indvendinger har nævnet imødekommet, og de øvrige indsigelser samt visse indsigelser, der senere under sagens behandling er fremsat skriftligt over for nævnet, kan i alt væsentligt sammenfattes i følgende punkter:

1. Den sydlige fredningsgrænse bør flyttes mod nord til sydkanten af skovbevoksningen, så egentlige landbrugsarealer undtages fra fredningen.
2. De restriktioner, der pålægges skovdriften, bør begrænses til de fredsskovpligtige arealer.
3. Lodsejerne bør frit - d.v.s. uden nævnets forudgående tilladelse - kunne tilplante landbrugsmæssigt ikke rentable arealer med pyntegrønt, opføre stuehuse i tilknytning til eksisterende be-

byggelse, opstille vindmøller, oprette hjortefarme, omlægge driften af engarealerne og dræne dem i fuldt omfang, etablere læhegn, hvor det er jordbrugsmæssigt påkrævet, og befæste eksisterende veje.

4. Parkeringspladsen bør flyttes ind til selve Katbjerg by, hvor den kan placeres i en tidligere sandgrav ved det sydvestlige hjørne af det område, der foreslås fredet.
5. Der bør ikke være offentlig adgang til området i det foreslåede omfang. Af hensyn til risikoen for krybskytteri ønskes forbud mod offentlighedens færden fra solnedgang til solopgang, og af samme grund ønskes stien langs det østlige skel af matr. nr. 7 a Katbjerg sløjfet. Ejeren af denne ejendom (lb. nr. 4) har også protesteret mod forslaget om etablering af en parkeringsplads og en trædesti til Jordhøj og Ormhøj, subsidiært har han nedlagt påstand om, at der skal gå trædestier fra landevejen og frem til hver af højene, således at forbindelserne går parallelt med dyrkningsretningen (nord-syd).
6. Ejeren af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård (lb. nr. 1) har oprindelig nedlagt påstand om, at såfremt fredningen gennemføres, bør kun området ved selve odden åbnes for offentligheden. Hvis nævnet i forbindelse med fredningen mod hans protest fastsætter begrænsninger i hans adgang til at lade hele græsarealet langs fjorden af-

græsse på én gang, har han ønsket, at det offentlige overtager arealet, forudsat at han kan acceptere den erstatning, der kan ydes ham herfor. I tilfælde af, at opholdsarealet eksproprieres, har han nedlagt påstand om, at den til enhver tid værende ejer af matr.nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård får ret til at opretholde en bådebro, hvor den eksisterende bådebro er placeret, ret til at have en båd liggende ved broen og forkøbsret til det eksproprierede areal ved en eventuel senere afhændelse af dette til private.

Forslaget om en ændret placering af parkeringspladsen forelagde nævnet ved skrivelse af 21. december 1984 for amtskommunens udvalg for teknik og miljø som vejmyndighed. Udvalgets svar forelå den 7. maj 1985, da man meddelte, at udvalget af økonomiske grunde ikke kunne acceptere det stillede ændringsforslag med hensyn til parkeringspladsen.

Herefter har nævnet ved skrivelse af 27. juni 1985 meddelt lodsejerne, at fredningen vil blive gennemført og samtidig gjort dem bekendt med de vedtagne fredningsbestemmelser i store træk. Lodsejerne har herefter i en skrivelse af 29. august s.å. fremsat deres erstatningskrav. Under behandlingen af disse har ejeren af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård haft en mundtlig forhandling med nævnet.

Nævnets afgørelse med hensyn til fredningen.

Nævnet finder, at arealerne ved Katbjerg Odde rummer sådanne landskabelige og rekreative værdier, at området må anses for fredningsværdigt. Nævnet har derfor énstemmigt be-

sluttet at tage påstanden om fredning til følge, dog med den ændring i forhold til fredningsforslaget, at matr. nr. 3 d (lb.nr. 13) ikke medtages under fredningen, da denne ejendom, der er beliggende i den sydligste udkant af området tæt ved Katbjerg by, ikke i nævneværdig grad rummer værdier af fredningsmæssig interesse. I øvrigt tiltrædes fredningsforslagets afgrænsning af det område, der skal fredes.

Som nævnt er lodsejernes ønsker med hensyn til en række detailpunkter i fredningsbestemmelserne blevet imødekommet. Af hensyn til at sikre, at tilstandsfredningens formål opnåes, har nævnet derimod ikke kunnet imødekomme de indsigelser, der er refereret foran side 7-8 under pkt. 2 og 3. På grund af amtskommunens standpunkt til forslaget om at placere parkeringspladsen i den tidligere sandgrav i Katbjerg by har nævnet heller ikke fundet at kunne imødekomme lodsejernes ønske herom, men har besluttet at tage påstanden, om at der inddrages et areal på indtil 1000 m² af matr. nr. 7 a Katbjerg til parkeringsplads, til følge, jfr. herved fredningskortet. Endvidere har nævnet besluttet at etablere adgang for offentligheden til Ormhøj og Jordhøj ad en trædesti, der går vinkelret fra stien langs det østlige skel af matr. nr. 7 a Katbjerg ind til Jordhøj og derfra til Ormhøj. Det bemærkes, at færdselsretten til højene ikke er til hinder for, at trædestien indgår i ejerens sædvanlige jordbehandling af ejendommen.

Da nævnet lægger afgørende vægt på, at der skabes mulighed for offentlig adgang til området, findes stiføringen i øvrigt at burde etableres som forslået. Af samme grund har nævnet efter at have forhandlet spørgsmålet med ejeren af matr.nr.

6 Mariager Klosters Hovedgård besluttet, at opholdsarealet (lodret skraveret på kortet), der må anses for særdeles betydningsfuldt såvel i landskabelig som i rekreativ henseende, eksproprieres til fordel for amtskommunen, jfr. naturfredningslovens § 18, stk. 5. Der indrømmes samtidig den til enhver tid værende ejer af ejendommen de ønskede rettigheder med hensyn til båd og bådebro og til forkøbsret til arealet.

Følgende bestemmelser skal herefter være gældende for fredningen:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at sikre opretholdelse af de landskabelige værdier i området, at tilgodese de geologiske, botaniske og forhistoriske interesser, der knytter sig til området, samt at udvide offentlighedens adgang til at færdes i området.

§ 2. Bevaring af området.

Fredningsområdet skal så vidt muligt bevares i sin nuværende tilstand som landbrugsområde, ekstensivt drevet løvskovs-område og naturområde, i hvilken forbindelse især skræntpartierne (overdrevsarealerne), kystsletten langs Mariager fjord og vådområderne skal fremhæves.

Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser. Endvidere har Århus amtsråd inden for visse rammer mulighed for at pleje de fredede områder.

§ 3. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning i terrænet. Fredningen er dog ikke til hinder for, at råstofforekomster i jorden udnyttes af ejeren til eget brug, når en sådan udnyttelse ikke kræver tilladelse efter råstofloven.

Fredningen er heller ikke til hinder for udnyttelse af anmeldte indvindingsrettigheder i henhold til råstoflovens regler.

§ 4. Arealernes drift og pleje.

A. Opdyrkede arealer:

Det følger af § 2, at opdyrkede arealer må benyttes som hidtil med følgende begrænsninger:

De eksisterende skovarealer skal bevares i deres nuværende tilstand som bøgeskov med iblanding af eg, kirsebær, el og andre oprindelige danske træarter. Egentlig renafdrift af gammel løvskov må kun foretages efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Plantning af nåletræer må kun ske i de områder, der er vist som "nåleskov" på fredningskortet. I det skovområde, der er vist som "blandingsskov" på fredningskortet (lb.nr. 1), må der dog fortsat være en iblanding af nåletræ, dog max. på 25 %. Det bemærkes herved, at foranstående bestemmelse ikke giver ejeren adgang til at tilplante et samlet afgrænset område på 25 % af skoven med nåletræer, idet skovens karakter af blandingsskov, d.v.s. løvskov med mindre, afgrænsede områder af nåleskov, skal bevares. Udvidelser og væsentlige ændringer af disse nåletræsområder i løvskoven kan foretages,

når det over for nævnet - evt. i forbindelse med forelæggelse af en driftsplan - er dokumenteret, at man ikke herved overskrider den maximale iblandingsprocent på 25, og når nævnet i øvrigt finder, at skovens karakter af blandingskov ikke ændres.

På arealerne uden for de eksisterende skovarealer må der ikke foretages tilplantning med træer eller buske, og der må ikke anlægges frugtplantager, juletræs- og pyntegrøntskulturer ved plantning eller såning. Mindre arronderinger af bestående skovområder kan udføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse, dog ikke på matr. nr. 6 og 7 a Mariaager Kloster, og matr.nr. 5a, 71 og 2 f Katbjerg (lb. nr. 1, 2, 5 og 8), idet ejerne af disse ejendomme har opnået erstatning for tilplantningsforbudet, jfr. nedenfor.

Ovenstående er dog ikke til hinder for plantning af træer og buske i de eksisterende prydhaver.

Sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger kan finde sted uanset fredningen, jfr. dog § 4, C.

Der må kun anvendes ukrudt- og insektbekæmpende midler (herbicider og insecticider) på de arealer, der indgår i land- og skovbrugsmæssig omdrift, og havearealerne. Ukrudt- og insektbekæmpende midler må således ikke anvendes på de egentlige opholdsarealer, d.v.s. skrænterne mod vest (overdrevsarealerne) og vådområderne. Det er dog tilladt at bruge insektbekæmpende midler i tilfælde af alvorlige insektangreb, som medfører fare for kreaturerne.

B. Hegn:

Hegn må ikke opsættes, og levende hegn må ikke plantes uden fredningsnævnets tilladelse. Genplantning af eksisterende læ-

hegn, opsætning af nødvendige kreaturhegn, kulturhegn i skov, hegn om eksisterende haver samt udskiftning af eksisterende hegn i øvrigt kan dog frit finde sted. Stendiger og jordgærder må ikke fjernes.

C. Uopdyrkede arealer:

Tilstanden af vådområder (vandløb, væld, moser, damme, enge o.lign.) må ikke ændres. Vedligeholdelse af eksisterende dræningsanlæg er dog tilladt.

Uopdyrkede arealer i øvrigt, jfr. fredningskortet, skal fortsat opretholdes som sådanne (se dog § 7).

D. Landskabspleje:

Uden for de områder, der ved fredningstidspunktet udnyttes erhvervsmæssigt til land- eller skovbrugsdrift, har plejemyndigheden, jfr. § 2, sidste led, ret til - efter forudgående drøftelse med og uden udgift for ejeren - at fjerne selvsåninger og foretage andre plejeforanstaltninger, således at den ønskede naturtilstand opretholdes. Ejeren har ret til inden en af amtsrådet fastsat frist selv og for egen regning at iværksætte de foranstaltninger, som amtsrådet ønsker foretaget.

E. Forurening:

Forurening af naturen ved henlæggelse af affald må ikke finde sted.

§ 5. Bebyggelse.

Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse (herunder stuehuse, sommerhuse, skure, boder og andre lignende indretninger). Tilbygning, tål og ombygning af eksisterende bebyggelse er tilladt, hvis der derved ikke sker væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. Tegnin-

ger skal forud godkendes af fredningsnævnet.

Fredningen er ikke til hinder for, at der på en eksisterende landbrugsejendom opføres ny bebyggelse, som er erhvervsmæssig nødvendig for den pågældende ejendoms drift som landbrugsejendom, herunder bygninger til pelsdyr og fjerkræ. Det er dog en betingelse herfor, at bygningshøjden ikke nødvendiggør dispensation fra bestemmelserne i kommuneplanlovens § 43 og bekendtgørelse nr. 595 af 15. december 1976 § 18 (d.v.s. at højden ikke overstiger 12,5 m for avls- og driftsbygninger, dog 15 m for visse siloer, eller 8,5 m for andre bygninger), at den nye bebyggelse opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger på ejendommen, hvilket vil sige med en afstand af højst 25 meter mellem de nærmeste bygningshjørner, medmindre der er tale om et sædvanligt læskur for kreaturer, og at der omkring pelsdyrfarme etableres en slørende beplantning.

§ 6. Andre konstruktioner og anlæg end bygninger.

Anlæg af nye veje må kun finde sted med fredningsnævnets samtykke. Undtaget herfra er nye veje, som tjener land- og skovbrugsmæssige formål. Disse veje skal da anlægges, så de følger det naturlige terræn. Ligeledes skal det være Århus amtskommune tilladt at anlægge de stier, der er nævnt i § 7.

Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes (f.eks. ved asfaltering) uden fredningsnævnets samtykke. Almindelig vedligeholdelse med grus og skærver kan dog frit foretages.

Ligeledes skal det være vejbestyrelsen tilladt frit at foretage mindre udvidelser og reguleringer af landevej 506 Hobro-Mariager inden for fredningsområdet.

Endvidere må der ikke etableres faste konstruktioner som vind-

møller, master og tårne eller etableres anlæg som campingpladser, skydebaner, motorbaner, oplagspladser eller lossepladser.

Der må ikke etableres havneanlæg eller bådebroer langs fjorden, dog har den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård ret til at opretholde en bådebro, hvor den eksisterende bådebro er placeret, og ret til at have en båd liggende ved den.

Der må ikke oprettes selvstændige dambrug, pelsdyrfarme, fjerkræfarme eller drivhusgartnerier. Der må heller ikke oprettes nye landbrug. Hjortefarme må kun oprettes efter fredningsnævnets forudgående godkendelse.

Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Privatbesøgende hos grundejere må dog campere eller slå telt op i umiddelbar nærhed af ejendommens beboelsesbygning.

Fredningen skal dog ikke være til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse etableres en mindre, primitiv teltplads på matr. nr. 7 a Mariager Klosters Hovedgård. Teltpladsen skal etableres på et udyrket areal i tilknytning til stistystemet.

§ 7. Offentlighedens adgang.

Parkeringsplads:

Der indrettes en offentlig tilgængelig parkeringsplads på indtil ca. 1.000 m² af matr. nr. 7 a Katbjerg, jfr. fredningskortet. Pladsen kan befæstes med grus, skærver eller lignende og omkranses af beplantning.

Stier:

Der tillægges offentligheden ret til ikke-motoriseret færdsel

ad de stier, der er vist på fredningskortet. Hunde må kun medtages, hvis de føres i snor.

Stierne anlægges og vedligeholdes af amtskommunen. Stierne udlægges i en bredde af indtil 2 1/2 meter og kan om nødvendigt befæstes med grus, skærver, sveller eller lignende.

Fra stien langs det østlige skel på matr.nr. 7 a Katbjerg har offentligheden færdselsret til fods over den fornævnte

ejendom til Jordhøj og derfra til Ormhøj ad en 1 meter bred trædesti, der ikke må befæstes, og som må indgå i ejerens jordbehandling.

Eventuelle krydsninger mellem stier og kreaturhegn etableres ved hjælp af stenter, møller eller lignende på amtskommunens foranledning og bekostning.

Efter fredningsnævnets forudgående godkendelse må der 2 dage om året lukkes for offentlig adgang til området på grund af jagt.

Opholdsarealer:

Med henblik på at sikre et offentligt tilgængeligt opholdsareal ved Katbjerg Odde eksproprieres til fordel for Århus amtskommune den del af matr. nr. 6 Mariager Kloster Hovedgård, der på fredningskortet er vist som opholdsareal (lodret skraveret). Der tillægges den til enhver tid værende ejer af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård forkøbsret til arealet, hvis dette søges afhændet til private.

Udstykning sker ved amtsrådets foranstaltning og på amtskommunens bekostning, jfr. naturfredningslovens § 22, stk. 2. Amtsrådet overtager besiddelsen af arealet 2 måneder efter påkrav herom.

Det overlades til amtsrådet at træffe bestemmelse om arealerens tilstand og nærmere anvendelse inden for rammerne af fredningsformålet.

Anlæg i øvrigt:

Der kan efter fredningsnævnets godkendelse anlægges de bygninger, f.eks. til toiletter, afmærkninger (stiafmærkninger, kortborde) m.v., der er nødvendige for at regulere offentlighedens færdsel.

§ 8. Dispensationer.

Fredningsnævnet kan efter ansøgning meddele dispensation fra ovenstående fredningsbestemmelser, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

Erstatningskravene.

Landskontoret for landboret har i sin fornævnte skrivelse af 29. august 1985 fremsat en række erstatningskrav på lodsejernes vegne. I skrivelsen hedder det:

"For fredningen i almindelighed eksklusiv fredskovspligtige arealer og vådområder påstås tilkendt en erstatning på 1.000 kr. pr. ha, dog 500 kr. pr. ha. inden for strandbeskyttelseslinien og beskyttelseslinien omkring fortidsminder. De her nævnte satser ligger henholdsvis 200 kr. pr. ha. og 100 kr. pr. ha. over erstatningsniveauet gennem en del år. Begrundelsen her for er, at prisniveauet for landbrugsejendomme er steget meget betydeligt i den senere tid. Dette må resultere i en generel hævnning af fredningserstatninger. Vi skal her henvise til taksationskommissionens bemærkninger i sagen, der er refereret i Overfredningsnævnet orienterer, nr. 199; se spalte 3 nederst.

For vådområder påstås tilkendt en erstatning på 500 kr. pr. ha. Begrundelsen for, at erstatningskravet for disse arealer

er mindre end det foran anførte beløb på 1.000 kr. pr.ha., skyldes de restriktioner, disse arealer generelt er pålagt ved § 43 i naturfredningsloven. På den anden side må der tilkendes nogen erstatning for fredning af disse arealer, da fredningen fjerner muligheden for tilladelse til ændring af disse arealer. For de dele af området, hvor fredningssagen er rejst før 1. januar 1979, påstås tilkendt 1.000 kr. ppr. ha. for vådområder.

For de arealer, der pålægges løvtræsbinding, påstås tilkendt en tillægserstatning på 5.000 kr. pr. ha. Løvtræsbindingen hindrer overgang til drift med nåletrær og med juletrær og pyntegrønt, som i økonomisk henseende begge er væsentlig bedre end drift med løvtrær. For de arealer, der er vist som blandingskov på fredningskortet, påstås den nævnte tillægserstatning tilkendt for de 75% af arealet, der skal drives med løvskov. Der henvises til vedlagte skrivelse fra skovrider Georg Hansen.

For ejeren af lb. nr. 1 påstås tilkendt et tillæg på 2.000 kr. pr. ha. for 2 ha. hvor tilplantningsforbudet er særligt belastende, jfr. vedlagte skrivelse fra skovrider Georg Hansen.

For ejeren af lb.nr. 2 påstås tilkendt et tillæg på 2.000 kr. pr.h for 1,5 ha, hvor tilplantningsforbudet er særligt belastende, jfr. vedlagte skrivelse fra skovrider Georg Hansen.

For ejeren af lb.nr. 5 påstås tilkendt et tillæg på 800 kr. for 1 ha., hvor tilplantningsforbudet er særligt belastende.

For ejeren af lb. nr. 8 påstås tilkendt et tillæg på 800 kr. pr. ha. for 1,4 ha., hvor tilplantningsforbudet er særligt

belastende.

Vedrørende de to foranstående afsnit henvises eksempelvis til Overfredningsnævnet orienterer, nr. 132.

For udlæg af stier påstås tilkendt 20 kr. pr. lbm. over dyrkede arealer og 10 kr. pr. lbm. over udyrkede arealer og ad eksisterende veje. Der henvises til vedlagte skrivelse fra skovrider Georg Hansen. For de stier, der udlægges til Jordhøj og Ormhøj, påstås tilkendt et tillæg på 5.000 kr. for de driftsmæssige gener, der følger af, at stierne anlægges tværs over dyrkede marker.

For udlæg af en parkeringsplads på ca. 1.000 m² på matr. nr. 7 a Katbjerg påstås tilkendt en erstatning på 12.000 kr. Erstatningen skal dække selve jordafståelsen, gener ved drift af en mindre regulær mark og gener som følge af publikumsbesøg.

For ejeren af lb.nr. 1 påstås tilkendt en erstatning på 1,50 kr. pr. m² for afståelse af areal til opholdsareal. For den del, der er vådområde, påstås dog kun tilkendt 0,80 kr. pr. m². Det oplyses, at 3-4 ha. af det areal, der afstås, tidligere har været dyrket. Det bemærkes, at fredningssagen vedrørende lb.nr. 1 er startet længe før vådområderne blev beskyttet ved § 43 i naturfredningsloven.

For ulemper på restejendommen som følge af afståelse af areal til opholdsareal påstås tilkendt en erstatning på 75.000 kr. foruden selve jordprisen. Der er her forudsat, at ejeren som nævnt får ret til at have en båd liggende ved bådebroen. Vedrørende kravet om 1,50 kr. pr. m² henvises til taksationskommissionens afgørelse af 1. november 1977 om afståelse af et engareal "Fællesfolden" i forbindelse med fredning. Der

blev i denne sag tilkendt 1,50 kr. pr. m² for afståelse af græsningsjorder. Taksationskommissionens afgørelse er senere stadfæstet ved Højesteretsdom af 16. november 1982 (II 196/1981).

Vedrørende kravet om 0,80 kr. pr. m² henvises til Overfredningsnævnets afgørelse af 23. november 1984 om fredning af Sønderholme og en del af Plet enge (J.nr. 2591/83). Ved denne afgørelse er der tilkendt 0,60 kr. pr. m² og 10 års brugsret mod refusion af ejendomsskatter for et strandengareal, der anvendes til græsning. For et andet areal, der også delvis består af strandeng, og hvor visse dele har været dyrket, blev der tilkendt 1,00 kr. pr. m² og 10 års brugsret mod refusion af ejendomsskatter.

Kravet om en ulempeerstatning på 75.000 kr. som følge af arealafståelsen begrundes med to forhold. For det første den væsentlige arealreduktion som ekspropriationen medfører for ejendommen og for det andet det tab af herlighedsværdi, som er en følge af at ejendommen mister hele sin kyststrækning. Ejendommen er i dag på 39,4 ha. Heraf henligger 15,9 ha. med skov, og ca. 1,7 ha. er vådområde (uden for skov). Forsigtigt ansat kan endvidere fraregnes 3 ha. som uegnet til landbrugsdrift. Tilbage bliver ca. 19 ha., der kan anvendes til landbrug. Ved ekspropriationen afstås 6,0 ha., heraf 3-4 ha. der kan anvendes til landbrug. Ejendommens landbrugsareal reduceres således med godt 18%. Ejendommens driftsbygninger er nye, og der er i de senere år efter brand investeret mere end 600.000 kr. i driftsbygningerne. Ifølge erstatningspraksis i ekspropriationssager skulle ejendomsindskrænkningserstatningen herefter udgøre 18% af 600.000 kr. eller 108.000 kr. Da

boniteten af det landbrugsareal der eksproprieres er under ejendommens gennemsnit, og da ejendommen på nuværende tidspunkt drives uden dyrehold, er erstatningskravet for ejendomsindskrænkning reduceret i forhold til de anførte 108.000 kr. Angående spørgsmålet om fredningserstatning for ejendomsindskrænkning skal iøvrigt henvises til Overfredningsnævnet orienterer, nr. 61.

Værdien af denne ejendom er i høj grad påvirket af dens rekreative kvaliteter. For den køberkreds, der lægger vægt på de rekreative kvaliteter, vil ejendommen blive mærkbart mindre tiltrækkende når hele ejendommens kyststrækning eksproprieres, og arealet åbnes for offentligheden. Her skal henvises til Østre Landsrets dom af 13. januar 1981. Beskrivelse af dommen vedlægges i kopi.

Hvis ikke ovennævnte erstatningskrav for afståelse af areal imødekommes, ønsker ejeren af lb. nr. 1 at beholde arealet, da han finder, at arealet er af stor værdi for den samlede ejendom.

.....

For ejeren af lb.nr. 5 tages forbehold for fremsættelse af erstatningskrav, hvis ikke der gives tilladelse til opførelse af en løsdriftstald som tidligere ansøgt."

Skovdyrkerforeningen for Århus amts nordlige del har på vegne af ejerne af matr. nr. 6 og 7 a Mariager Klosters Hovedgård i en skrivelse af 27. august 1985 nærmere redegjort for, hvorledes erstatningskravene for løvtræsbinding, udlæg af stier og tilplantningsforbud fremkommer. I skrivelsen hedder det:

".....

For de arealer, der pålægges løvtræbinding, påstås tilkendt en erstatning på 5.000 kr/ha idet:

Venteværdi bøg bonitet 3 (60 år) at konvertere til rødgran når bøgen har nået optimal omdriftsalder: 20.000 kr/ha \cdot /.
venteværdi af samme bøg ved fortsat drift: 15.000 kr/ha =
5.000 kr/ha.

Dette beregningsgrundlag gælder typisk for Lb.nr.2, men i virkeligheden også for Lb.nr. 1, idet løvtræet ganske vist er ca. en bonitetsgrad dårligere end Lb.nr. 2, men beregningsmæssigt giver det den samme forskel mellem venteværdierne, nemlig 5.000 kr/ha. For de arealer, der er vist som "blandskov" på Lb.nr. 1 beregnes erstatningen for 75% af dette areal, der skal drives som løvskov (idet der ved "en fortsat i blanding af nåletræ på max. 25%" må forstås, at 25% af arealet kan dyrkes med nåletræ).

For udlæg af stier over dyrkede arealer, herunder skovarealet, påstås tilkendt en erstatning på 20 kr. pr. lbm. Offentlighedens adgang på stierne vil være til gene for jagtudøvelsen, og det antages at et 50-meter bredt bælte på begge sider af stierne må udgå af det jagtbare areal. Der regnes med en jagtværdi/jagtlejeindtægt på 200 kr/ha/år, rentesats 10% p.a. Over udyrkede arealer og ad eksisterende veje påstås tilkendt 10 kr. pr. lbm. Ved eksisterende veje forstås kun bilfaste og befæstede veje.

Vedrørende tilplantningsforbudet uden for de eksisterende skovarealer påstås tilkendt følgende erstatning for lb.nr. 1 og 2:
Lb.nr. 1 (Jens Pedersen): 2,0 ha af den nu dyrkede landbrugsjord vil være velegnet for tilplantning med bla. rødgran og

nobilis. Erstatning 2,0 ha. á 3.000 kr. = 6.000 kr.

Lb.nr. 2 (Hardy Larsen): 1,5 ha græsningsjord på østvendt skråning i fredningsområdets nordvestlige del vil være vel-egnet for tilplantning med rødgran og nobilis. Erstatning: 1,5 ha. á 3.000 kr. = 4.500 kr. Hardy Larsen har på et tidligt tidspunkt i denne fredningssag fremsat ønske om tilplantning af den omtalte skråning."

Det er oplyst for nævnet, at ejendomsværdien pr. 1. april 1983 af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård ved sædvanlig prioritering udgør 960.000 kr. og grundværdien 278.000 kr. Grundværdien er specificeret med 10 ha. á 12.000 kr., 13 ha. á 10.000 kr. og 16,4113 ha. á 6.000 kr.

Nævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet.

Med hensyn til arealerstatningen findes denne at burde udmåles med udgangspunkt i en takst på 800 kr. pr. ha., idet nævnet ikke finder tilstrækkeligt grundlag for at forhøje dette beløb, således som det er påstået af landskontoret. I overensstemmelse med den nu gældende praksis tilkendes der ingen erstatning for områder, der er omfattet af naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie, og for fredsskovpligtige arealer. For områder, der ligger inden for naturfredningslovens højbeskyttelseszone, fastsættes erstatningen til 400 kr. pr. ha.

Med hensyn til vådområderne bemærkes, at fredningssagens rejsning for så vidt angår alle de ejendomme, der har vådområder, med undtagelse af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård (lb.nr. 1) blev bekendtgjort i Statstidende den 5. juli 1979, d.v.s. efter at bestemmelsen i naturfrednings-

lovens § 43 om bevaring af vandløb og moser trådte i kraft den 1. januar 1979. På tidspunktet for bekendtgørelsen af sagens rejsning var ejerne således i kraft af § 43 i forvejen afskåret fra uden videre at kunne ændre tilstanden af deres vådområder. Herefter finder nævnet, at der ved gennemførelsen af fredningen af disse områder ikke er påført ejerne noget tab, som kan medføre erstatning.

Med hensyn til de vådområder på matr.nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård, der ligger landværts strandbeskyttelseslinien, og som ikke er fredsskovpligtige arealer, findes det ikke godtgjort, endsige sandsynliggjort, at ejeren har haft konkrete planer om at ændre deres tilstand. Der er derfor heller ikke grundlag for at tilkende ejeren af denne ejendom erstatning for fredningen af disse områder.

Med hensyn til erstatningskravet for løvtræsbinding har nævnet ikke fundet fuldt ud at kunne lægge de forstøkonomiske beregninger til grund ved sin afgørelse. Erstatningen findes bl.a. under hensyn til den ekstensive karakter, skovdriften har haft, skønsmæssigt at kunne bestemmes til 3.000 kr. pr. ha. for områder med løvskov og 2.250 kr. for arealer med blandingsskov. Da det må antages, at der på ejendommene matr.nr. 6 og 7 a Mariager Klosters Hovedgård og 5 a, 7 l og 2 f Katbjerg er områder, hvor bestemmelsen om tilplantningsforbud er særlig belastende, tages de fremsatte erstatningskrav herfor til følge, idet de størrelsesmæssigt findes passende.

Hvad angår stiudlæggene, fastsætter nævnet erstatningen til 10 kr. pr. løbende meter for stier ad eksisterende veje og 20 kr. pr. løbende meter for nyanlagte stier og stier over dyrkede arealer.

Erstatningen for udlæg af parkeringsplads på ejendommen matr.nr. 7 a Katbjæng fastsættes til 5 kr. pr. m², og erstatningen for færdselsretten til gravhøjene, herunder for ulemper, findes passende at kunne bestemmes under ét til 3.000 kr.

Med hensyn til ekspropriationen af opholdsarealet på matr.nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård er erstatningsspørgsmålet forligt ved, at ejeren har accepteret nævnets tilbud om en samlet erstatning for afståelsen af arealet og for tab af herlighedsværdi m.v. på 120.000 kr., idet han samtidig har frafaldet anke af ekspropriationsbeslutningen og -erstatningen.

Det bemærkes, at fredningen medfører, at der udlægges stier på ialt 170 meter over et umatrikuleret område, der ifølge tingbogen er "fælles sandgrav og gadejord". Da ingen har meldt sig som erstatningsberettigede i anledningen af disse stiudlæg, har nævnet ikke foretaget sig videre vedrørende denne del af sagen.

Der fastsættes en minimumerstatning på 1.000 kr., til hver lodsejer, der ellers vil opnå en erstatning, der er mindre end dette beløb.

Nogle nedlagte påstande om godtgørelse af udgifter til sagkyndig bistand til lodsejerne tages endvidere til følge.

Herefter kan de enkelte lodsejeres erstatninger opgøres således:

Lb.nr. 1)

Jens Pedersen, Katbjerg Oddevej 6, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård).

Arealerstatning

14 ha. á 800 kr. 11.200 kr.

Løvtræsbinding

6,4 ha. á 3.000 kr. 19.200 kr.

9,5 ha. á 2.250 kr. 21.375 kr.

Tilplantningsforbud

2 ha á 2.000 kr. 4.000 kr.

Stiudlæg

575 meter á 10 kr. 5.750 kr.

65 meter á 20 kr. 1.300 kr.

Ekspropriation

Erstatning for afståelse af op-

holdsarealet 120.000 kr.

Ialt 182.825 kr.

Lb.nr. 2)

Hardy E. Larsen, Cæcilieborgvej 5, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 7 a Mariager Klosters Hovedgård)

Arealerstatning

17,2 ha. á 800 kr. 13.760 kr.

Løvtræsbinding

16,1 ha. á 3.000 kr. 48.300 kr.

Tilplantningsforbud

1,5 ha. á 2.000 kr. 3.000 kr.

transport 65.060 kr.

transport	65.060 kr.
<u>Stiudlæg</u>	
1.420 meter á 10 kr.	14.200 kr.
1.400 meter á 20 kr.	<u>28.000 kr.</u>
Ialt	107.260 kr.

Lb.nr. 3)

Frode Christensen, Katbjerg Oddevej 4, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 7_b Mariager Klosters Hovedgård)

Arealerstatning

1 ha á 800 kr. 800 kr.

Løvtræsbinding

0,7 ha. á 3.000 kr. 2.100 kr.

Stiudlæg

40 meter á 10 kr. 400 kr.

Ialt 3.300 kr.

Lb.nr. 4)

Kresten L. Nielsen, Katbjerg Oddevej 1, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 7_f Mariager Klosters Hovedgård og 7_a Katbjerg).

Arealerstatning

14 ha. á 800 kr. 11.200 kr.

6,3 ha. á 400 kr. 2.520 kr.

Løvtræsbinding

1 ha. á 3.000 kr. 3.000 kr.

Stiudlæg

145 meter á 10 kr. 1.450 kr.

415 meter á 20 kr. 8.300 kr.

transport 26.470 kr.

transport	26.470 kr.
<u>Parkeringsplads</u>	
1.000 m ² á 5 kr.	5.000 kr.
Ulemper m.v. ved færdselsret	<u>3.000 kr.</u>
Ialt	34.470 kr.

Lb.nr. 5)

Lars Verner Jacobsen, Katbjerg Oddevej 2, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 5 a og 7 l Katbjerg)

Arealerstatning

4,5 ha. á 800 kr. 3.600 kr.

Løvtræsbinding

0,1 ha. á 3.000 kr. 300 kr.

Tilplantningsforbud

1 ha. á 800 kr. 800 kr.

Stiudlæg

250 meter á 10 kr. 2.500 kr.

Ialt 7.200 kr.

Lb.nr. 6)

Villy Kristensen, Katbjerg Oddevej 5, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 8 f Katbjerg)

Arealerstatning

0,2 ha. á 800 kr. 160 kr.

Ialt 160 kr.

Der tilkendes den fastsatte minimumerstatning på

1.000 kr.

Lb.nr. 7)

Ejnar Grøn, Katbjergvej 1, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 3 e og 4 Katbjerg)

Arealerstatning

1,1 ha. á 800 kr. 880 kr.

Løvtræsbinding

0,1 ha. á 3.000 kr. 300 kr.

Ialt 1.180 kr.

Lb.nr. 8)

Viggo Thygesen Hansen, Cæcilieborgvej 3, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 2 f Katbjerg)

Arealerstatning

3,7 ha. á 800 kr. 2.960 kr.

Løvtræsbinding

0,1 ha. á 3.000 kr. 300 kr.

Tilplantningsforbud

1,4 ha. á 800 kr. 1.120 kr.

Stiudlæg

380 meter á 10 kr. 3.800 kr.

Ialt 8.180 kr.

Lb.nr. 9a)

Boet efter Julie Friisholm v/skifteretten i Mariager.

(matr.nr. 2 a Katbjerg)

Arealerstatning

5,7 ha. á 800 kr. 4.560 kr.

Løvtræsbinding

0,7 ha. á 3.000 kr. 2.100 kr.

transport 6.660 kr.

transport 6.660 kr.

Stiudlæg

195 meter á 10 kr. 1.950 kr.

Ialt 8.610 kr.

Lb.nr. 9b)

Ove Rasmussen, Strandholtvej 24, Skellerup, 9500 Hobro og

Harald Kristian Rasmussen, Bygmarksallé 2, 9500 Hobro.

(matr.nr. 8 a Katbjerg)

Stiudlæg

20 meter á 10 kr. 200 kr.

Ialt 200 kr.

Der tilkendes den fastsatte minimumerstatning på

1.000 kr.

Lb.nr. 10)

Svend Aage Floor, Hobrovej 19, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 6 d, 7 f og 7 g Katbjerg)

Arealerstatning

1,5 ha. á 800 kr. 1.200 kr.

Ialt 1.200 kr.

Lb.nr. 11)

Niels R. Hansen, Cæcilieborgvej 2, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 7 c og 7 d Mariager Klosters Hovedgård og 7 k Katbjerg)

Arealerstatning

6,5 ha. á 800 kr. 5.200 kr.

Stiudlæg

355 meter á 10 kr. 3.550 kr.

Ialt 8.750 kr.

Lb.nr. 12)

Sigfred Larsen, Cæcilieborgvej 6, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 7 e Mariager Klosters Hovedgård)

Arealerstatning

9,3 ha. á 800 kr. 7.440 kr.

Løvtræsbinding

3,1 ha. á 3.000 kr. 9.300 kr.

Stiudlæg

100 meter á 10 kr. 1.000 kr.

Ialt 17.740 kr.

Lb.nr. 14)

Rasmus L. Rasmussen, Hobrovej 11, Katbjerg, 9550 Mariager.

(matr.nr. 6 a Katbjerg)

Arealerstatning

0,2 ha. á 800 kr. 160 kr.

Løvtræsbinding

0,1 ha. á 3.000 kr. 300 kr.

Stiudlæg

50 meter á 10 kr. 500 kr.

Ialt 960 kr.

Der tilkendes den fastsatte minimumerstatning på
1.000 kr.

Erstatningerne forrentes fra datoen for afgørelsen,
og indtil beløbet kan hæves, med en årlig rente, der er 1 %
højere end Nationalbankens diskonto, jfr. naturfredningslo-
vens § 19, stk. 4.

Der tilkendes Landskontoret for landboret i honorar for sagkyndig bistand til lodsejerne 8.000 kr. og Skovdyrkerforeningen for Århus amts nordlige del samt Dansk Skovforening for forstkyndig bistand til lodsejerne lb.nr. 1 og 2 henholdsvis 1.600 kr. og 440 kr.

Erstatningerne og honorarerne for sagkyndig bistand udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Århus amtsråd.

Udbetaling af erstatning til ejeren af matr. nr. 6 Mariager Klosters Hovedgård, Jens Pedersen, for afståelsen af opholdsarealet kan kun ske med panthavernes samtykke, jfr. naturfredningslovens § 23, stk. 2.


Denne fredningsafgørelse skal i medfør af naturfredningslovens § 25 forelægges for Overfredningsnævnet til efterprøvelse, men denne forelæggelse medfører ingen ankebehandling.

Ønsker en lodsejer eller anden ankeberettiget afgørelsen indbragt, må dette ske ved anke til Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K.

Ankefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

Anke kan ske af ejendommenes ejere og brugere, Århus amtsråd, Mariager kommune, Miljøministeriet, Fredningsstyrelsen, samt Danmarks Naturfredningsforening.


Laurs Sommer



Eskild Jensen
fg.


Per Blendstrup



Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige
fredningskreds, den 14. oktober 1985.


Eskild Jensen
fg.

KORT >

REG. NR. 7724

VEDRØRENDE AREALER VED

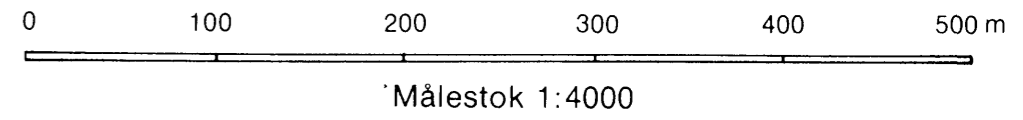
KATBJERG ODDE

MARIAGER KOMMUNE – ÅRHUS AMT

Del af Katbjerg under Mariager jorder og
Mariager Kloster under Mariager jorder

Udfærdiget i oktober 1985 på grundlag af matrikelkort
i 1:4000 ajourført i august 83 – Luftfoto i 1:10.000 fra
1979 og G.I.'s 4 cm kort nr. 1216 II SØ
Rettet og suppleret i okt. 1986

ÅRHUS AMTSKOMMUNE - AMTSFREDNINGSKONTORET



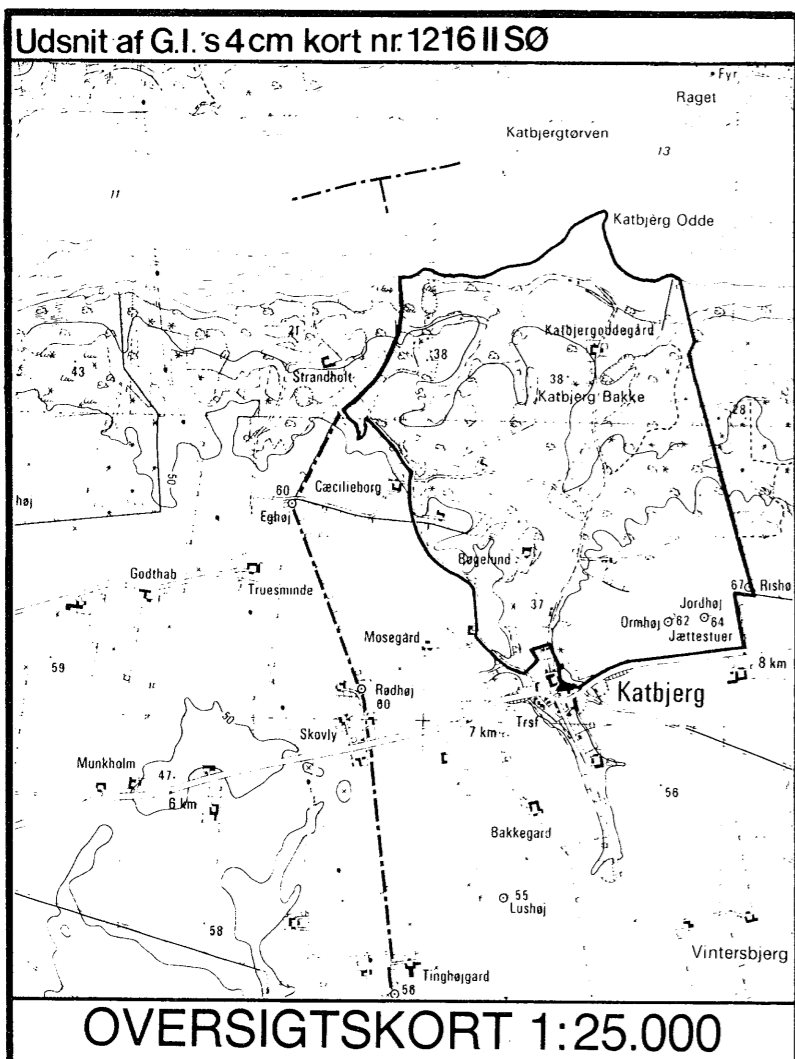
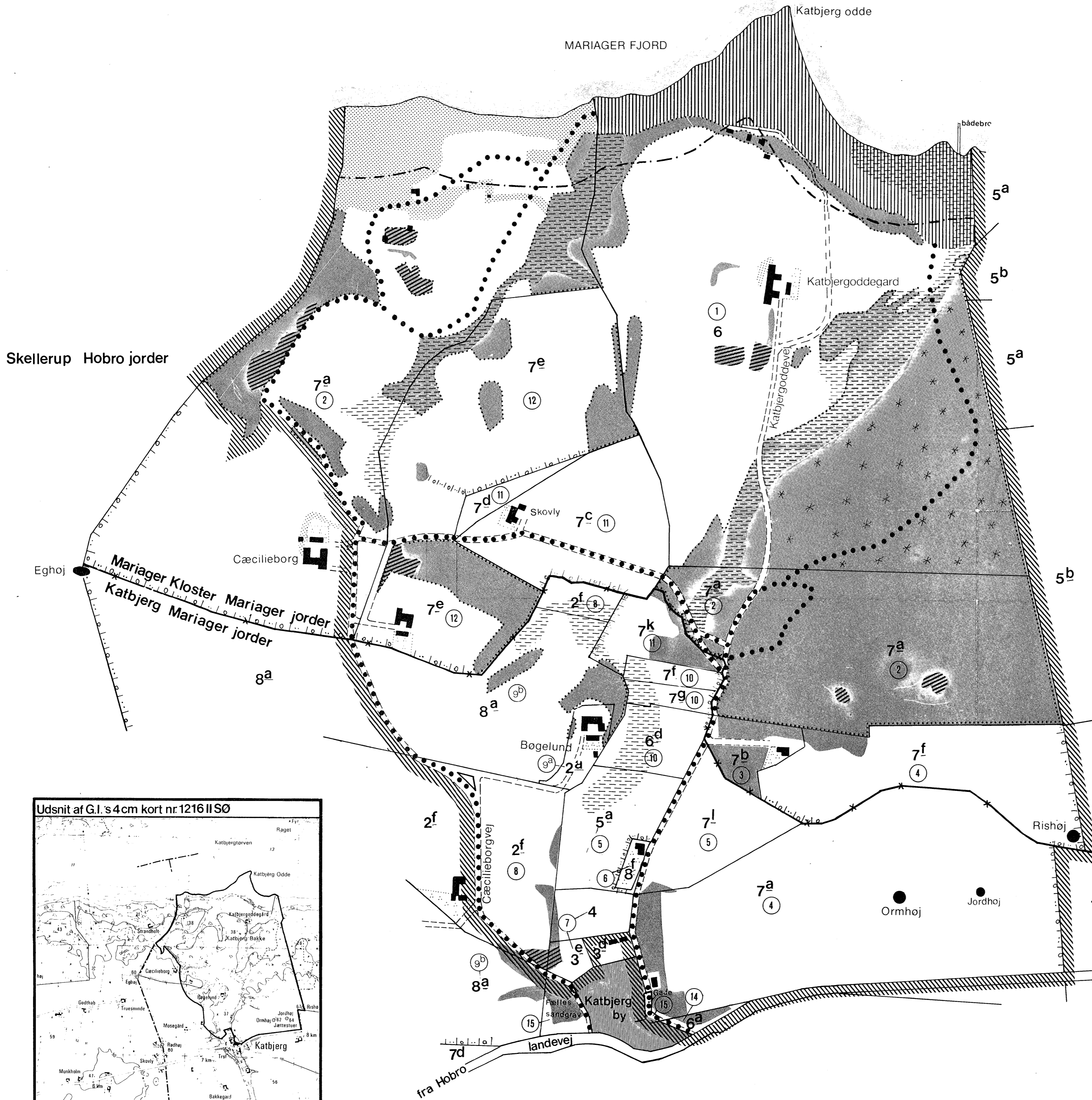
REG. NR. 7724.000

Signaturforklaring:

- Fredningsgrænse
- Fredskovpligtige arealer
- Nåleskov
- Blandingsskov
- Lovskov
- Uopdyrkede arealer i øvrigt
- Levende hegn
- Våde områder
- Haver
- Stier
- Opholdsareal
- Strandbeskyttelseslinie
- Lodsejer nr. (anvendt under sagens behandling)

FREDNINGSKORT

OVERFREDNINGSNÆVNETS
fredningsafgørelse af December
1986 i sag nr. 2646/85



KATBJERG ODDE

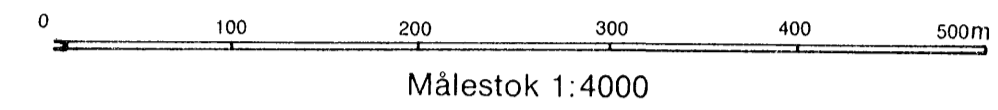
MARIAGER KOMMUNE – ÅRHUS AMT

Del af Katbjerg under Mariager jorder og
 Mariager Kloster under Mariager jorder

Udfærdiget i oktober 1985 på grundlag af matrikelkort
 i 1:4000 ajourført i august 83 – Luftfoto i 1:10.000 fra
 1979 og G.I.'s 4 cm kort nr. 1216 II SØ og 1315 III SV.

ÅRHUS AMTSKOMMUNE – AMTSFREDNINGSKONTORET

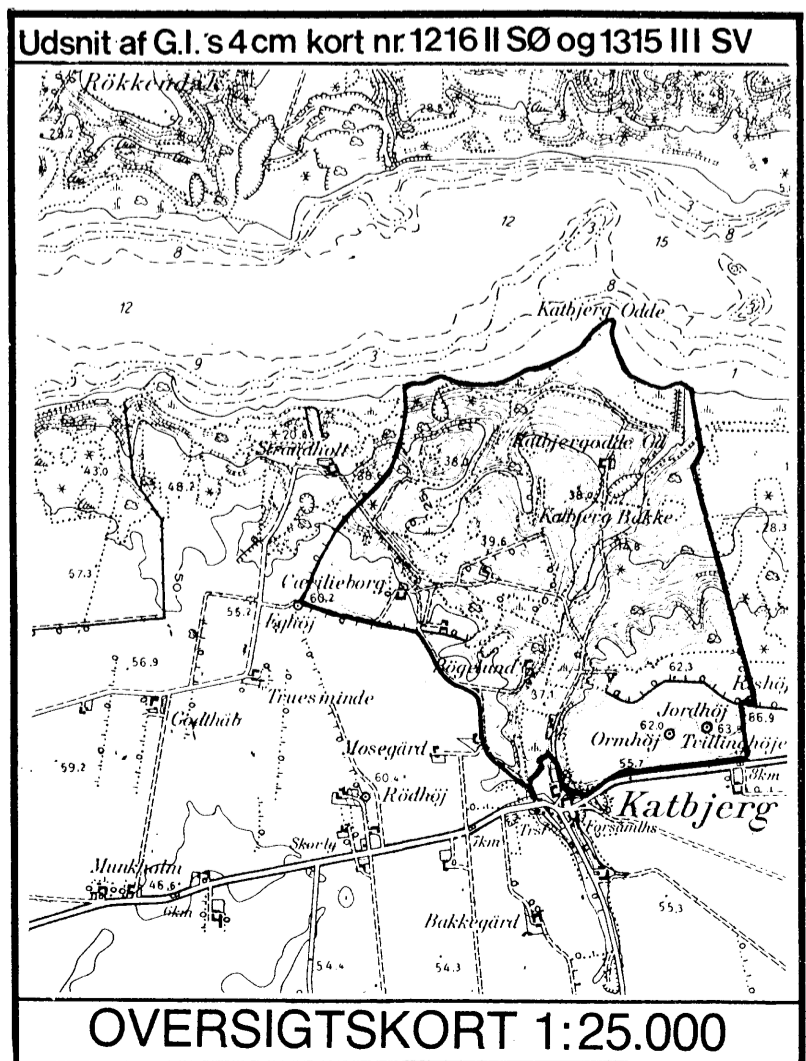
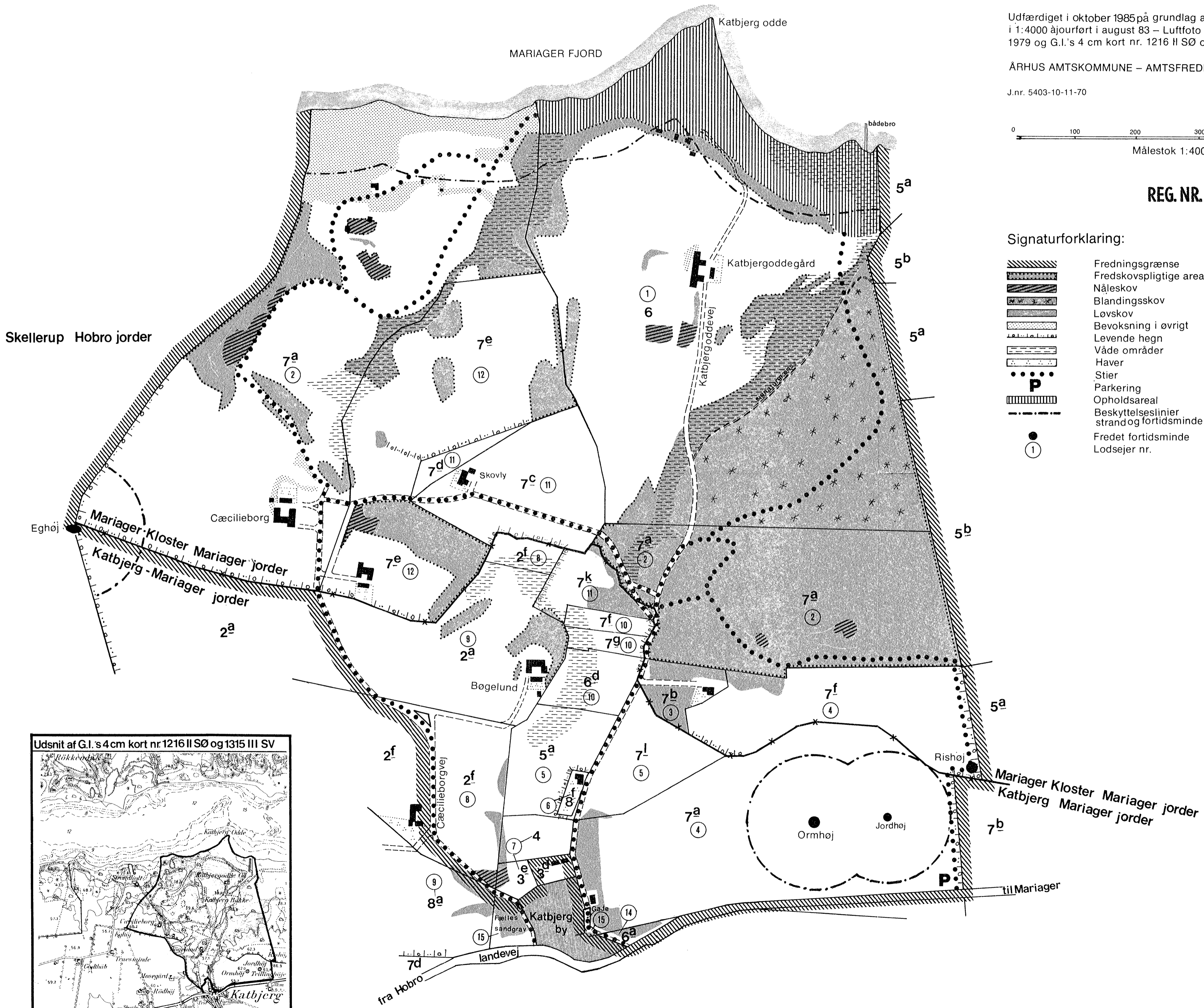
J.nr. 5403-10-11-70



REG. NR. 07724.000

Signaturforklaring:

- Fredningsgrænse
- Fredskovspligtige arealer
- Nåleskov
- Blandingsskov
- Løvskov
- Bevoksning i øvrigt
- Levende hegn
- Våde områder
- Haver
- Stier
- Parkering
- Opholdsareal
- Beskyttelseslinier strand og fortidsminde
- Fredet fortidsminde
- Lodsejer nr.



REG. NR. 7724

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07724.00

Dispensationer i perioden: 078-05-1987 - 02-06-1992

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

Nordlige Fredningskreds

Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 7. maj 1987.

HE/eml. FS. 40/86

Landinspektørfirmaet Bøgeholt-Laursen,
9560 Hadsund.

Journalnr. 15185.

Ved brev af 16. juli 1986 meddelte fredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til udstykning af 7 sommerhusparceller på matr.nr. 6 Mariager Kloster, Mariager jorder.

Den pågældende ejendom er omfattet af fredningssagen om fredning af arealer ved Katbjerg Odde, hvilken sag er afgjort ved overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986.

Ved brev af 21. januar 1987 har De forespurgt om, hvorvidt udstykningen er i overensstemmelse med overfredningsnævnets afgørelse, samt anmodet om tilladelse til vejudlæg og tilladelse til udstykning i henhold til naturfredningslovens §§ 46 og 47.

Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, har anbefalet, at der meddeles de fornødne dispensationer til udstykningssagens gennemførelse, men under den klare forudsætning, at der ikke sker yderligere bebyggelse på parcellerne uden fredningsnævnets forudgående tilladelse.

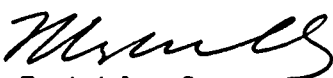
I den anledning skal fredningsnævnet herved for sit vedkommende i medfør af naturfredningslovens §§ 34, 46 og 47, stk. 1, meddele tilladelse til det ansøgte. Det bemærkes udtrykkeligt, at der ikke må ske yderligere bebyggelse på parcellerne uden fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.


H. Esdahl, fg.

KOPI sendt til:

- X 1. Miljøministeriet, skov- og naturstyrelsen, Amaliegade 13, 1256 København K.
2. Århus amtskommune, amtsfredningskontoret, Søndergade 74, 3., 8000 Århus C. J.nr. 8-70-21-2-719-1-86.
3. Århus amtskommune, amtsarkitektkontoret, Lyseng alle 1, Højbjerg.
4. Mariager kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager. J.nr. 28-1-015/F 574.
5. "Vurderingsrådet" i Mariager.
6. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
7. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/overlæge Ove Guldberg, Oksendalen 24, 9550 Mariager.
8. Elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, Randers.
9. Gårdejer Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal.

Randers, den 5. april 1988.
HC/lv.

Ina og Niels Myrhøj,
Cæcilieborgvej 5,
Katbjerg, 9550 Mariager.

I en til nævnet fremsendt ansøgning har De ansøgt om tilladelse til på et areal af matr. nr. 7 a Mariager Kloster, Mariager Jor-der, at opføre et sommerhus. Samtidig har De ansøgt om en godkendelse af en udstykning af parceller på omkring 1.000 m² omkring 3 eksisterende sommerhuse på arealet og omkring det projekterede sommerhus.

Ejendommen er overtaget af Dem ved betinget skøde, tinglyst den 17. februar 1985 som skæringsdag. Endeligt skøde er tinglyst den 7. april 1986.

Det fremgår, at ejendommen er omfattet af den ved overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 gennemførte fredning af arealer ved Katbjerg Odde i Mariager kommune. Denne afgørelse stadfæster for så vidt angår Deres ejendom med visse lempelser den af fredningsnævnet den 14. oktober 1984 truffene afgørelse.

Det hedder i overfredningsnævnets afgørelse blandt andet:

"§ 2. Bevaring af området.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse eller foretages tilplantning, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

J. M. 1303/12-51

107-27

.....

§ 5. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning i terrænet.

.....

§ 6. Bebyggelse.

Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der herved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. En dispensation til til- eller ombygning skal dog meddeles af fredningsnævnet, hvis byggearbejdet ikke fremkalder væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

.....

§ 8. Veje.

Der må kun anlægges nye veje, hvis de tjener land- eller skovbrugsformål og følger det naturlige terræn.

Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes (f.eks. ved asfaltering) uden fredningsnævnets samtykke. Almindelig vedligeholdelse med grus og skærver kan foretages uden hensyn til fredningen."

Som det fremgår af vedlagte rids, var der ved Deres overtagelse af ejendommen ialt 4 huse på et areal ned mod Mariager Fjord. Husene er på ridset betegnet med nr. 1 - 4. Heraf er husene nr. 1 og 2 beliggende ovenfor en skrænt ned mod græs- og engarealer ud mod Mariager Fjord, hus nr. 3 beliggende ret højt oppe på skrænt-

ten, og hus nr. 4 på selve det flade areal ud mod fjorden. Husene nr. 1 - 3 er mere eller mindre skjult mod indsigt fra fjordsiden, mens hus nr. 4 ligger frit i forlandet. Dette hus er som det eneste grundmuret, mens de øvrige huse er udført i træ.

Husene, som har ligget på stedet i en længere årrække, har oprindeligt været opført af forskellige lejere på lejet grund, men tilhører nu alle Dem, bortset fra hus nr. 4.

Ved nævnets skrivelse af 7. august 1987 meddelte nævnet Dem enstemmigt tilladelse til at erstatte træhuset nr. 1 med et nyt sommerhus af træ, hvorved grundarealet blev udvidet fra ca. 27 m² til ialt ca. 55 m². Samtidig blev der stillet krav om fjernelse af eksisterende toilet og hundegård.

Under besigtigelsen i den nævnte sag konstaterede nævnet endvidere, at De på stedet, hvor hus nr. 2 havde ligget med et grundareal på ca. 42 m², excl. 3 mindre træskure, som ligeledes var fjernet af den tidligere lejer af arealet, havde påbegyndt opførelse af et sommerhus, svarende til hus nr. 1 efter den af nævnet godkendte ændring.

Der var blandt nævnets medlemmer enighed om, at nævnte hus, såfremt opførelsen af dette hus ikke var påbegyndt uden nævnets tilladelse, ville have stillet krav om, at det - med den valgte placering - blev sænket 75 cm. i forhold til dets gulvniveau ved nænsom afgravning af terrænet.

To af nævnets medlemmer fandt dog efter omstændigheder at kunne godkende husets færdiggørelse, medens det tredje medlem af nævnet stemte for at kræve byggeriet sænket 75 cm.

Det tilføjes, at der ikke kunne forventes tilsvarende tilladelse til ombygning og udvidelse af husene nr. 3 og 4.

Der henvises i det hele til nævnets skrivelse af 7. august 1987, hvoraf kopi er tilsendt samtlige ankeberettigede.

Deres nuværende plan omfatter dels ønsket om at opføre et hus, svarende til de godkendte huse nr. 1 og 2 med en beliggenhed som vist med nr. 5 på ridset. Samtidig agtes det ældre hus, nr. 3, som er i

en meget dårlig stand, nedrevet. Dette hus har et grundareal på ca. 30 m².

Endvidere ønskes gennemført en udstykning, således som den er skitseret på ridset omkring husene nr. 1, 2 og 4, samt det projekterede hus nr. 5.

Sagen har været behandlet i møde i nævnet under deltagelse af repræsentanter for Århus Amtskommune, Amtsfredningskontoret, nu By- og Landskabskontoret, samt Mariager kommune.

Vedrørende det projekterede byggeri konstateredes, at det vil komme til at ligge nær skrænten ud mod fjorden, kun dækkes mod indsigt udefra af en meget smal bevoksningsbræmme.

Med hensyn til udstykningsandragendet konstateredes det, at de anlæg af de for en udstykning af parcel nr. 4 nødvendige veje, hen- set til terrænets karakter vil kræve store jordarbejder i det ef- ter nævnets opfattelse meget sårbare terræn, samt at forholdene vil blive betydelige værre, hvis der i forbindelse med en ombyg- ning af huset nr. 3 også skulle anlægges tilfredsstillende adgangs- vej hertil.

Nævnet har efter mødet telefoniisk i forbindelse med en henvendel- se fra Dem drøftet en løsning, hvorefter nævnet til erstatning for det mindre hus, som agtes nedrevet godkender opførelsen af det nu ønskede hus, således at det som vilkår for tilladelsen foreskriv- es,

at det mindre hus straks fjernes fra arealet, og at det nye hus fortsat skal være sikret mod indsigt fra Mariager Fjord, såle- des at der tinglyses bestemmelse om, at den langs skrænten væ- rende bevoksning skal bibeholdes og vedligeholdes i et sådant omfang, at dette fortsat er tilfældet, samt

at det murede hus, når lejemålet med den nuværende ejer af huset ophører, straks skal fjernes fra grunden.

Nævnet har ved dette løsningsforslag fundet, at den vil med- føre en væsentlig forbedring af de naturfredningsmæssige forhold

på stedet, samtidig med, at opførelse af tre tilsvarende sommerhuse i stedet for de fire temmelig gamle, mindre velvedligeholdte og veludstyrede, vil medføre en væsentlig forbedring af Deres mulighed for økonomisk udnyttelse af husene og grundene, end De under hensyn til fredningsbestemmelserne kunne forvente ved overtagelsen af ejendommen.

De har overfor nævnet telefonisk nægtet at tiltræde en sådan ordning.

Nævnets afgørelse:

1) Vedrørende bebyggelse.

Nævnet har eenstemmigt vedtaget at afslå Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af et nyt hus med den ønskede beliggenhed og i den ønskede størrelse af udførelse.

Det tilføjes, at De, efter nævnets forudgående tilladelse vil kunne opføre et hus på samme sted som det nuværende træhus, men at der vil blive stillet krav om, at huset opføres med nøjagtig samme størrelse, det vil sige samme grundareal og samme taghældning m.v., samt at den beplantning, som eksisterer omkring huset, bevares for at sløre dette mod indsigt udefra.

2) Vedrørende udstykning.

For så vidt ansøgningen om udstykning af de arealer, hvorpå de fire huse er beliggende, har nævnet vedtaget at godkende udstykningen, for så vidt angår de to ovenfor skrænten beliggende huse, nr. 1 og 2, godkendt ved nævnets skrivelse af 7. august 1987.

Nævnet har herved lagt vægt på, at denne del af den ønskede udstykning vil kunne gennemføres uden nyanlæg af tilkørselsveje, alene med en forbedring af den eksisterende adgangsvej til arealet.

For så vidt angår de to tilbageværende ældre huse, hus nr. 4 og et eventuelt nyopført hus med beliggenhed som nr. 3, har

nævnet ikke kunnet godkende udstykningen.

Nævnet har herved vel fundet, at en udstykning af arealerne, hvorpå disse to bygninger ligger, ikke i sig selv er forbudt ved fredningen, men heroverfor lagt vægt på, at udstykningen vil medføre, at der på et meget sårbart område indenfor fredningen, mellem skrænten og vandet skal foretages så indgribende foranstaltninger, for at etablere de for udstykningen nødvendige adgangsveje, at det efter nævnets opfattelse vil være klart i strid med fredningens formål, at bevare områdets nuværende tilstand i videst muligt omfang. En dispensation fra fredningsbestemmelsernes § 8 er herefter ikke indiceret overfor udstyknings- og tinglysningsmyndighederne.

Nævnet er opmærksom på, at der som følge af nævnets afslag kan opstå problemer med hensyn til udlejning af grundene/husene, eller med deres selvstændige prioritering samt eventuelt salg af dem, men disse problemer svarer nøje til de før fredningens gennemførelse eksisterende problemer, som De måtte være forberedt på ved ejendommens erhvervelse.

Det tilføjes, at nævnet, såfremt De efter nærmere overvejelse måtte vælge at acceptere den af nævnet ovenfor foreslåede løsning, ikke vil modsætte sig, at der også sker udstykning af et passende areal omkring et nyt hus, opført i overensstemmelse med deres aktuelle ansøgning på de beskrevne vilkår med hensyn til sløring af huset.

De kan indanke sagen for overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm.

Sagen kan endvidere indankes af forskellige myndigheder og Danmarks Naturfredningsforening.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt de klageberettigede.

Tilladelsen til udstykning af de 2 parceller omkring husene nr. 1 og 2 kan ikke udnyttes før klagefristens udløb. Er klage iværksat kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den op-

retholdes af overfredningsnævnet.

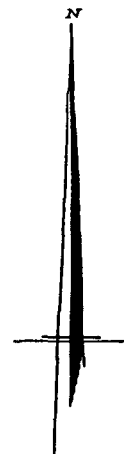
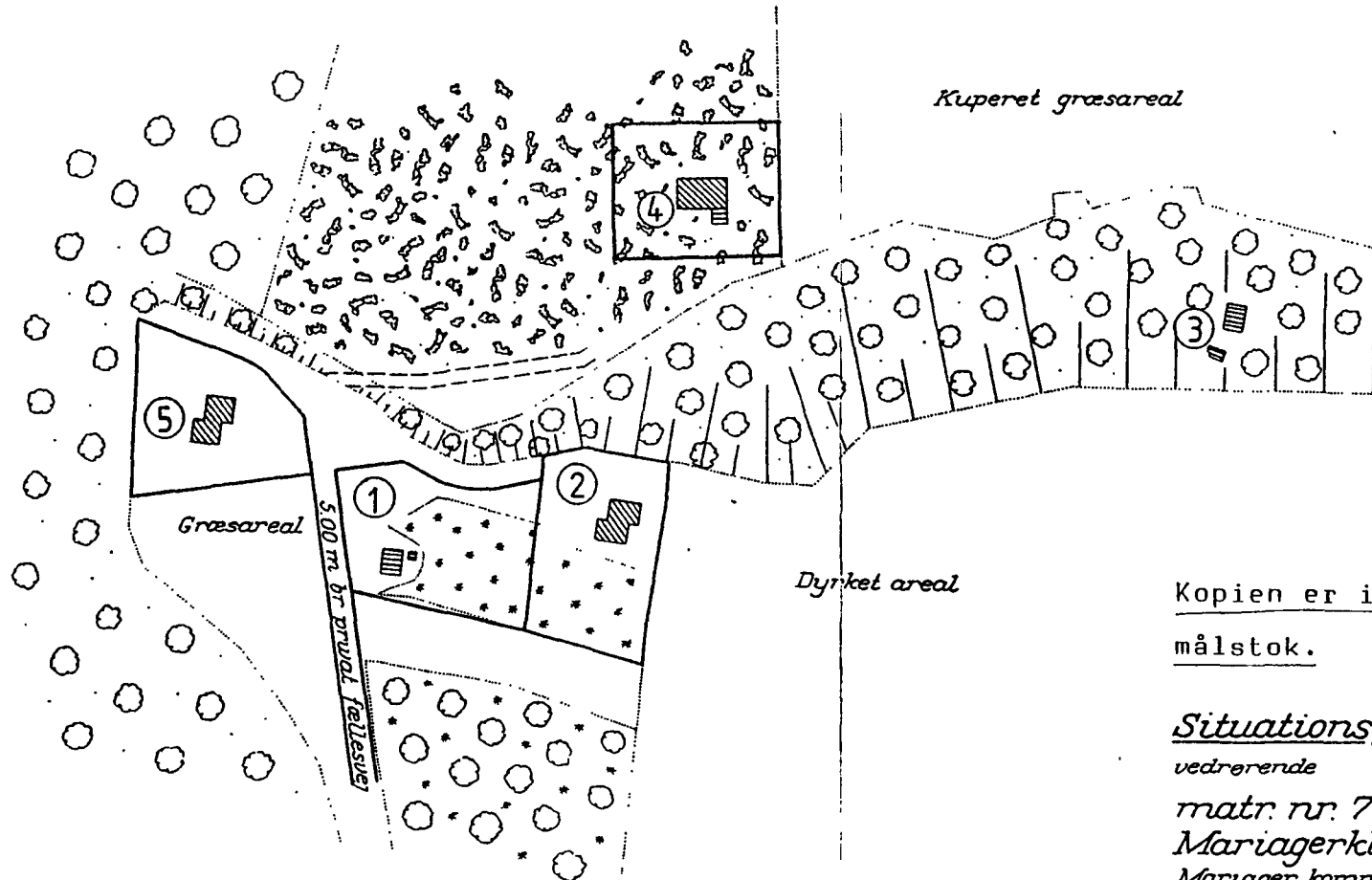
Udstykningstilladelsen bortfalder iøvrigt, såfremt den ikke udnyttes inden 5 år.



A. Holck-Christiansen

KOPI sendt til:

1. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
2. Århus Amtskommune, By- og Landskabskontoret, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg. (j.nr. 8-70-21-2-719-3-87)
3. Mariager kommune, Teknisk Forvaltning, Fjordgade 5, 9550 Mariager.
4. "Vurderingsrådet" i Mariager kommune.
5. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.
6. Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité v/overlæge Ove Guldberg, Oksedalen 24, 9550 Mariager.
7. Elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers.
8. Gårdejer Laurs Sommer "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal.



Kopien er i nedfotokopieret
målstok.

Situationsplan i 1:1000
vedrørende
matr. nr. 7^a
Mariagerkloster, Mariager Jorder
Mariager kommune, Århus amt

Udfærdiget i aug. 1987 i anledning af udstykning
Jr nr 115-87

Benny Hansen
landinspektør.
Bønegårdsvej 2
9500 Hobro
Telf. 06 52 45 68

J. NR. *07028-119-87*
AFKIV NR. *114*

Landinspektør
Benny Hansen

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT
Nordlige Fredningskreds

REG. NR.

0 7724.000

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

15 JUNI 1989

LUS
20.6.89
JLW

Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 14. juni 1989.

HC/eml. FS. 197/88

Ina og Niels Myrhøj,
Cecillieborgvej 5, Katbjerg,
9550 Mariager.

Klaus Norling Mathiassen,
Vester Bakker 7,
7500 Hobro.

Den 5. april 1988 tilskrev nævnet Ina og Niels Myrhøj således:

"I en til nævnet fremsendt ansøgning har De ansøgt om tilladelse til på et areal af matr. nr. 7 a Mariager Kloster, Mariager Jorder, at opføre et sommerhus. Samtidig har De ansøgt om en godkendelse af en udstykning af parceller på omkring 1.000 m² omkring 3 eksisterende sommerhuse på arealet og omkring det projekterede sommerhus.

Ejendommen er overtaget af Dem ved betinget skøde, tinglyst den 17. februar 1985 som skæringsdag. Endeligt skøde er tinglyst den 7. april 1986.

Det fremgår, at ejendommen er omfattet af den ved overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 gennemførte fredning af arealer ved Katbjerg Odde i Mariager kommune. Denne afgørelse stadfæster for så vidt angår Deres ejendom med visse lempelser den af fredningsnævnet den 14. oktober 1984 truffede afgørelse.

Det hedder i overfredningsnævnets afgørelse blandt andet:

"§ 2. Bevaring af området.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse eller foretages tilplantning, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 5. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning i terrænet.

.....

§ 6. Bebyggelse.

Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der herved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. En dispensation til til- eller ombygning skal dog meddeles af fredningsnævnet, hvis byggearbejdet ikke fremkalder væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

.....

§ 8. Veje.

Der må kun anlægges nye veje, hvis de tjener land- eller skovbrugsformål og følger det naturlige terræn.

Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes (f.eks. ved asfaltering) uden fredningsnævnets samtykke. Almindelig vedligeholdelse med grus og skærver kan foretages uden hensyn til fredningen."

Som det fremgår af vedlagte rids, var der ved Deres overtagelse af ejendommen ialt 4 huse på et areal ned mod Mariager Fjord. Husene er på ridset betegnet med nr. 1 - 4. Heraf er husene nr. 1 og 2 beliggende ovenfor en skrænt ned mod græs- og engarealer ud mod Mariager Fjord, hus nr. 3 beliggende ret højt oppe på skrænt-

ten, og hus nr. 4 på selve det flade areal ud mod fjorden. Husene nr. 1 - 3 er mere eller mindre skjult mod indsigt fra fjordsiden, mens hus nr. 4 ligger frit i forlandet. Dette hus er som det eneste grundmuret, mens de øvrige huse er udført i træ.

Husene, som har ligget på stedet i en længere årække, har oprindeligt været opført af forskellige lejere på lejet grund, men tilhører nu alle Dem, bortset fra hus nr. 4.

Ved nævnets skrivelse af 7. august 1987 meddelte nævnet Dem eenstemmigt tilladelse til at erstatte træhuset nr. 1 med et nyt sommerhus af træ, hvorved grundarealet blev udvidet fra ca. 27 m² til ialt ca. 55 m². Samtidig blev der stillet krav om fjernelse af eksisterende toilet og hundegård.

Under besigtigelsen i den nævnte sag konstaterede nævnet endvidere, at De på stedet, hvor hus nr. 2 havde ligget med et grundareal på ca. 42 m², excl. 3 mindre træskure, som ligeledes var fjernet af den tidligere lejer af arealet, havde påbegyndt opførelse af et sommerhus, svarende til hus nr. 1 efter den af nævnet godkendte ændring.

Der var blandt nævnets medlemmer enighed om, at nævnte hus, såfremt opførelsen af dette hus ikke var påbegyndt uden nævnets tilladelse, ville have stillet krav om, at det - med den valgte placering - blev sænket 75 cm. i forhold til dets gulvniveau ved nænsom afgravning af terrænet.

To af nævnets medlemmer fandt dog efter omstændigheder at kunne godkende husets færdiggørelse, medens det tredje medlem af nævnet stemte for at kræve byggeriet sænket 75 cm.

Det tilføjes, at der ikke kunne forventes tilsvarende tilladelse til ombygning og udvidelse af husene nr. 3 og 4.

Der henvises i det hele til nævnets skrivelse af 7. august 1987, hvoraf kopi er tilsendt samtlige ankeberettigede.

Deres nuværende plan omfatter dels ønsket om at opføre et hus, svarende til de godkendte huse nr. 1 og 2 med en beliggenhed som vist med nr. 5 på ridset. Samtidig agtes det ældre hus, nr. 3, som er i

en meget dårlig stand, nedrevet. Dette hus har et grundareal på ca. 30 m².

Endvidere ønskes gennemført en udstykning, således som den er skitseret på ridset omkring husene nr. 1, 2 og 4, samt det projekterede hus nr. 5.

Sagen har været behandlet i møde i nævnet under deltagelse af repræsentanter for Århus Amtskommune, Amtsfredningskontoret, nu By- og Landskabskontoret, samt Mariager kommune.

Vedrørende det projekterede byggeri konstateredes, at det vil komme til at ligge nær skrænten ud mod fjorden, kun dækkes mod indsigt udefra af en meget smal bevoksningsbrømme.

Med hensyn til udstykningsandragendet konstateredes det, at de anlæg af de for en udstykning af parcel nr. 4 nødvendige veje, henset til terrænets karakter vil kræve store jordarbejder i det efter nævnets opfattelse meget sårbare terræn, samt at forholdene vil blive betydelige værre, hvis der i forbindelse med en ombygning af huset nr. 3 også skulle anlægges tilfredsstillende adgangsvej hertil.

Nævnet har efter mødet telefonisk i forbindelse med en henvendelse fra Dem drøftet en løsning, hvorefter nævnet til erstatning for det mindre hus, som agtes nedrevet godkender opførelsen af det nu ønskede hus, således at det som vilkår for tilladelsen foreskrives,

at det mindre hus straks fjernes fra arealet, og at det nye hus fortsat skal være sikret mod indsigt fra Mariager Fjord, således at der tinglyses bestemmelse om, at den langs skrænten værende bevoksning skal bibeholdes og vedligeholdes i et sådant omfang, at dette fortsat er tilfældet, samt at det murede hus, når lejemålet med den nuværende ejer af huset ophører, straks skal fjernes fra grunden.

Nævnet har ved dette løsningsforslag fundet, at den vil medføre en væsentlig forbedring af de naturfredningsmæssige forhold

på stedet, samtidig med, at opførelse af tre tilsvarende sommerhuse i stedet for de fire temmelig gamle, mindre velvedligeholdte og veludstyrede, vil medføre en væsentlig forbedring af Deres mulighed for økonomisk udnyttelse af husene og grundene, end De under hensyn til fredningsbestemmelserne kunne forvente ved overtagelsen af ejendommen.

De har overfor nævnet telefonisk nægtet at tiltræde en sådan ordning.

Nævnets afgørelse:

1) Vedrørende bebyggelse.

Nævnet har eenstemmigt vedtaget at afslå Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af et nyt hus med den ønskede beliggenhed og i den ønskede størrelse af udførelse.

Det tilføjes, at De, efter nævnets forudgående tilladelse vil kunne opføre et hus på samme sted som det nuværende træhus, men at der vil blive stillet krav om, at huset opføres med nøjagtig samme størrelse, det vil sige samme grundareal og samme taghældning m.v., samt at den beplantning, som eksisterer omkring huset, bevares for at sløre dette mod indsigt udefra.

2) Vedrørende udstykning.

For så vidt ansøgningen om udstykning af de arealer, hvorpå de fire huse er beliggende, har nævnet vedtaget at godkende udstykningen, for så vidt angår de to ovenfor skrænten beliggende huse, nr. 1 og 2, godkendt ved nævnets skrivelse af 7. august 1987.

Nævnet har herved lagt vægt på, at denne del af den ønskede udstykning vil kunne gennemføres uden nyanlæg af tilkørselsveje, alene med en forbedring af den eksisterende adgangsvej til arealet.

For så vidt angår de to tilbageværende ældre huse, hus nr. 4 og et eventuelt nyopført hus med beliggenhed som nr. 3, har

nævnet ikke kunnet godkende udstykningen.

Nævnet har herved vel fundet, at en udstykning af arealerne, hvorpå disse to bygninger ligger, ikke i sig selv er forbudt ved fredningen, men heroverfor lagt vægt på, at udstykningen vil medføre, at der på et meget sårbart område indenfor fredningen, mellem skrænten og vandet skal foretages så indgribende foranstaltninger for at etablere de for udstykningen nødvendige adgangsveje, at det efter nævnets opfattelse vil være klart i strid med fredningens formål, at bevare områdets nuværende tilstand i videst muligt omfang. En dispensation fra fredningsbestemmelsernes § 8 er herefter ikke indiceret overfor udstyknings- og tinglysningsmyndighederne.

Nævnet er opmærksom på, at der som følge af nævnets afslag kan opstå problemer med hensyn til udlejning af grundene/husene, eller med deres selvstændige prioritering samt eventuelt salg af dem, men disse problemer svarer nøje til de før fredningens gennemførelse eksisterende problemer, som De måtte være forberedt på ved ejendommens erhvervelse.

Det tilføjes, at nævnet, såfremt De efter nærmere overvejelse måtte vælge at acceptere den af nævnet ovenfor foreslåede løsning, ikke vil modsætte sig, at der også sker udstykning af et passende areal omkring et nyt hus, opført i overensstemmelse med deres aktuelle ansøgning på de beskrevne vilkår med hensyn til sløring af huset.

De kan indanke sagen for overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm.

Sagen kan endvidere indankes af forskellige myndigheder og Danmarks Naturfredningsforening.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt de klageberettigede.

Tilladelsen til udstykning af de 2 parceller omkring husene nr. 1 og 2 kan ikke udnyttes før klagefristens udløb. Er klage iværksat kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den op-

retholdes af overfredningsnævnet.

Udstykningstilladelsen bortfalder iøvrigt, såfremt den ikke udnyttes inden 5 år. "

Det til skrivelsen hæftede bilag er vedhæftet nærværende afgørelse.

Nævnet har nu modtaget ansøgning fra ejeren af huset, Klaus Norling Mathiassen, Vester Bakker 7, Hobro, om godkendelse af en udstykning af parcel nr. 4. Ejeren har oplyst, at han sammen med 4 søskende ejer huset, som er opført omkring 1962 af hans fader, og at det er ejernes tanke at erhverve parcellen samt at foretage en grundig udvendig og navnlig indvendig istandsættelse uden ændring af husets ydre rammer.

Ansøgningen er støttet af Ina og Niels Myrhøj som ejere af arealet. Parcellen agtes overdraget til husets ejere.

Sagen har været behandlet i møde i nævnet med deltagelse af repræsentanter for Århus Amtskommune, By- og Landskabskontoret, og Mariager kommune.

Ejeren Niels Myrhøj oplyste på forespørgsel, at han ikke havde indanket nævnets afgørelse af 5. april 1988 for Overfredningsnævnet, fordi han havde haft den opfattelse, at en anke ville medføre udsættelse af muligheden for at få gennemført udstykningen af de som nr. 1 og nr. 2 nævnte parceller. Denne udstykning ønskede han gennemført hurtigt.

Ansøgeren Klaus Norling Mathiassen oplyste, at huset er opført af hans fader, og at der gennem generationer har været en stærk familiemæssig tilknytning til stedet.

Det er tanken, hvis udstykningen af parcel nr. 4 godkendes, da at anlægge en vej i 2,70 meters bredde fra arealet ved parcel nr. 1 og 5 indtil et punkt udfør sommerhuset. Udlægning på matrikel-

kortet vil ske i den normale bredde på 4 meter. Det er tænken fra vejens slutning ned til huset at etablere en kørestolssliske, da den ene af ejerne, som kommer meget i huset, er kørestolsbruger. Den nuværende tilkørsel foregår fra øst ad vejspor over de fredede arealer langs selve kysten. Vejen er vanskelig at køre ad, navnlig for den kørestolsbrugende ejer, og færdslen må efter ansøgerens opfattelse forekomme mere betænkelig end anlæg af en vej på det nu planlagte sted, hvor den til dels vil følge en offentlig sti.

Ejeren Niels Myrhøj støttede varmt ansøgningen. Han fremhævede, at han fortsat ønskede tilladelse til gennemførelsen af udstykningen og tilladelse til opførelse af et hus på parcel nr. 5, svarende til huset på parcel nr. 1, og at han var villig til som vilkår for en sådan tilladelse til nedrive det eksisterende hus på parcel nr. 3, således at fremtidig byggemulighed på dette sted bortfaldt i forbindelse med opførelsen af huset på parcel nr. 5.

Det blev fra By- og Landskabskontorets side gjort gældende, at sagen er endelig afgjort ved nævnets afgørelse af 5. april 1988, og at afgørelsen, da den ikke rettidigt er indanket for Overfredningsnævnet, må stå ved magt, idet der ikke foreligger sådanne nye oplysninger i sagen, at der er tale om en helt ny sag.

For det tilfælde, nævnet måtte realitetsbehandle sagen på ny, kunne By- og Landskabskontorets repræsentanter kun henholde sig til den tidligere fremsatte protest mod, at ansøgningen toges til følge.

Kommunens repræsentant oplyste, at sagen ikke var behandlet "officielt" i kommunen, men at hans foreløbige opfattelse var, at man ikke burde modsætte sig det ansøgte, fordi man herigennem kunne undgå kørsel gennem det sårbare fredningsområde nærmest stranden.

Nævnets afgørelse:

Nævnet kan ikke ganske afvise, at ansøgerne Ina og Niels Myrhøj kan have haft den urigtige opfattelse, at en anke af afgørelsen, f.s.v. angår udstykningen af parcel nr. 4 og afslaget på tilla-

delse til opførelse af et sommerhus på parcellen nr. 5, ville forsinke muligheden for at gennemføre udstykningen af parcellerne nr. 1 og 2.

Nævnet har derfor vedtaget at optage sagen til fornyet behandling, således at nævnets afgørelse kan påankes til Overfredningsnævnet.

Der er blandt nævnets medlemmer enighed om, at der ikke under den nuværende behandling af sagen er fremkommet sådanne nye oplysninger, at de i sig selv kan begrunde en ændring af nævnets tidligere afgørelse i sagen.

Nævnet har derfor i øvrigt efter fornyet overvejelse af sagen vedtaget at fastholde den truffene afgørelse af de i skrivelsen af 5. april 1988 indeholdte grunde.

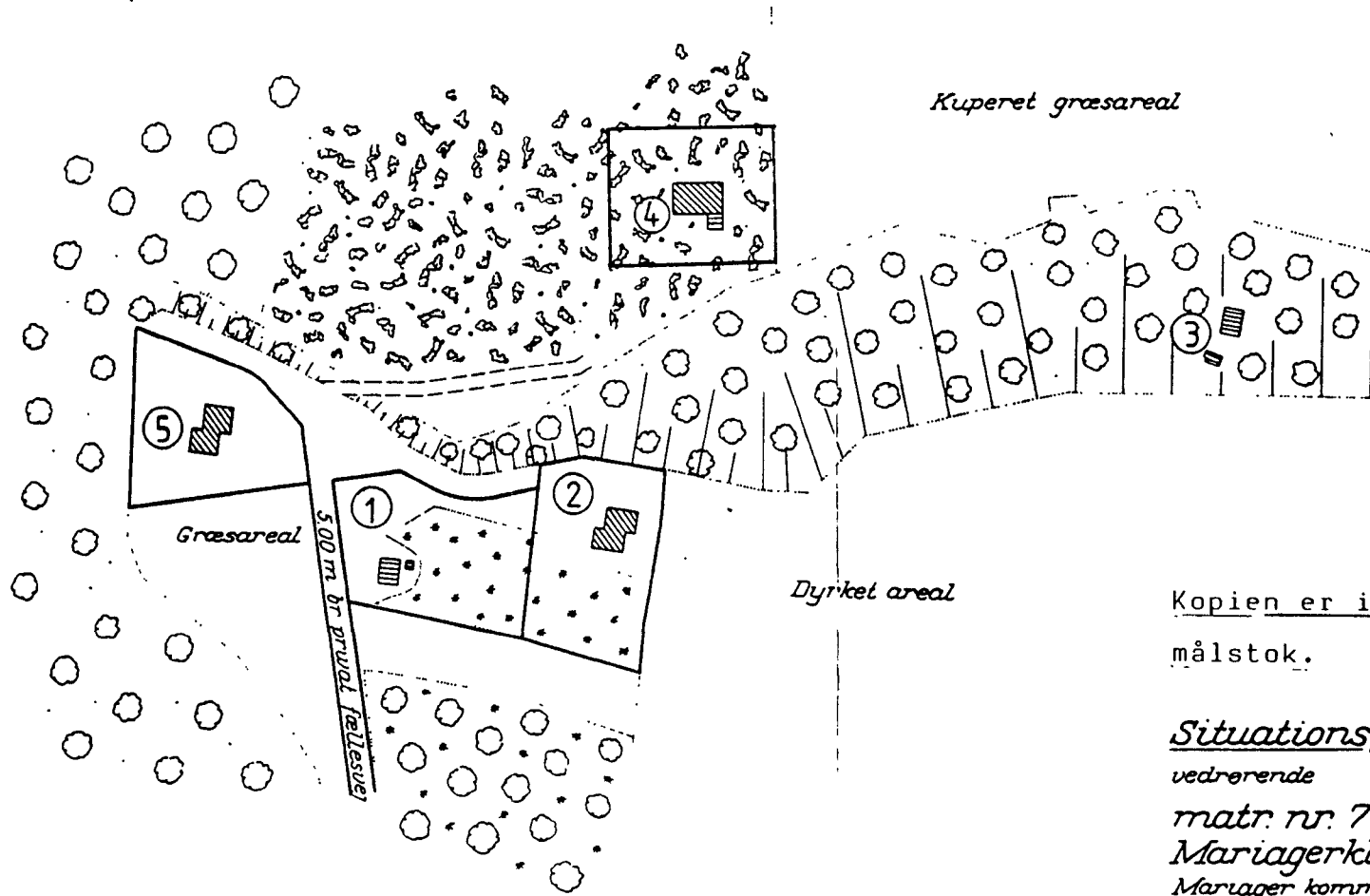
Det tilføjes, at nævnet fortsat vil være indstillet på, efter ansøgning, at godkende opførelsen af et hus på den som nr. 5 betegnede parcel til erstatning for det på parcel nr. 3 beliggende hus på vilkår, som er anført foran på side 4 nederst.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af bl.a. ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

Det tilføjes, at anke bør ske af ejer og lejer af parcel nr. 4 i forening, og at afgørelsen, hvis ikke anke sker rettidigt, vil stå fast, således at den ikke ved senere fornyet ansøgning kan forventes ændret, medmindre der foreligger helt særlige nye oplysninger i sagen.


A. Guld-Christiansen.



Kopien er i nedfotokopieret
målstok.

Situationsplan i 1:1000

vedrørende

matr. nr. 7^a

Mariagerkloster, Mariager Jorder
Mariager kommune, Århus amt

Udfærdiget i aug 1987 i anledning af udstykning

Jr nr 115-87

J. NR. 67 af 19/12/87
 AFK/V NF
 Landinspektør
 Benny Hansen
 Banegårdsvej 2
 8500 Hobro
 Telf. 08 52 45 68

Sandgade 12 - 8900 Randers

Modtaget i Telefon 06-437000
Skov- og Naturstyrelsen

19 APR. 1991 Randers, den 17. april 1991.
HC/lv. F.S. 162/90.

Ina og Niels Myrhøj,
Cecillieborgvej 5,
Katbjerg,
9550 Mariager.

Landinspektør
Hardy G. Jensen,
Rørholmsgade 6,
9500 Hobro.

I en til nævnet indsendt ansøgning har landinspektør Hardy G. Jensen, Hobro, for Dem ansøgt om tilladelse til, på en parcel, på vedhæftede fotokopi af rids betegnet som nr. 5, af den Dem tilhørende ejendom, matr. nr. 7 a Mariager Kloster, Mariager Jorder, at opføre et sommerhus, svarende til et på parcel nr. 2, nu udstykket som matr. nr. 7 h, smst., opført sommerhus, placeret som vist på ridset.

Sagens historie:

Det fremgår, at ejendommen er overtaget af Dem ved betinget skøde, tinglyst den 17. februar 1985 som skæringsdag. Endeligt skøde er tinglyst den 7. april 1986.

Ejendommen er omfattet af den ved Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 gennemførte fredning af arealer ved Katbjerg Odde i Mariager kommune. Denne afgørelse stadfæster for så vidt angår Deres ejendom med visse lempelser den af fredningsnævnet den 14. oktober 1984 truffene afgørelse.

Det hedder i Overfredningsnævnets afgørelse blandt andet:

"§ 2. Bevaring af området.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende til-

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 124/12-0014
Akt. nr

6

-BIL

stand. Der må således bl.a. ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse eller foretages tilplantning, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11.

.....

§ 5. Terrænændringer.

Som anført i § 2 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning i terrænet.

.....

§ 6. Bebyggelse.

Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der herved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. En dispensation til til- eller ombygning skal dog meddeles af fredningsnævnet, hvis byggearbejdet ikke fremkalder væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden.

.....

§ 8. Veje.

Der må kun anlægges nye veje, hvis de tjener land- eller skovbrugsformål og følger det naturlige terræn.

Eksisterende veje må ikke udvides eller befæstes (f.eks.

ved asfaltering) uden fredningsnævnets samtykke. Almindelig vedligeholdelse med grus og skærver kan foretages uden hensyn til fredningen."

Som det fremgår af vedlagte rids, var der ved Deres overtagelse af ejendommen ialt 4 huse på et areal ned mod Mariager Fjord. Husene er på ridsen betegnet med nr. 1 - 4. Heraf er husene nr. 1 og 2 beliggende ovenfor en skrænt ned mod græs- og engarealer ud mod Mariager Fjord, hus nr. 3 beliggende ret højt oppe på skrænten, og hus nr. 4 på selve det flade areal ud mod fjorden. Husene nr. 1 - 3 er mere eller mindre skjult mod indsiget fra fjordsiden, mens hus nr. 4 ligger frit i forlandet. Dette hus er som det eneste grundmuret, mens de øvrige huse er udført i træ.

Husene, som har ligget på stedet i en længere årrække, har oprindeligt været opført af forskellige lejere på lejet grund, men tilhører nu alle Dem, bortset fra hus nr. 4.

Ved nævnets skrivelse af 7. august 1987 meddelte nævnet Dem eenstemmigt tilladelse til at erstatte træhuset nr. 1 med et nyt sommerhus af træ, hvorved grundarealet blev udvidet fra ca. 27 m² til ialt ca. 55 m². Samtidig blev der stillet krav om fjernelse af eksisterende toilet og hundegård.

Under besigtigelsen i den nævnte sag konstaterede nævnet endvidere, at De på stedet, hvor hus nr. 2 havde ligget med et grundareal på ca. 42 m², excl. 3 mindre træskure, som ligeledes var fjernet af den tidligere lejer på arealet, havde påbegyndt opførelse af et sommerhus, svarende til hus nr. 1 efter den af nævnet godkendte ændring.

Der var blandt nævnets medlemmer enighed om, at nævnet, såfremt opførelsen af dette hus ikke var påbegyndt uden nævnets tilladelse, ville have stillet krav om, at det - med den valgte placering - blev sænket 75 cm. i forhold til dets gulvniveau ved nænsom afgravning af terrænet.

To af nævnets medlemmer fandt dog efter omstændighederne at kunne godkende husets færdiggørelse, medens det tredje medlem af nævnet stemte for at kræve byggeriet sænket 75 cm.

Det tilføjedes, at der ikke kunne forventes tilsvarende tilladelse til ombygning og udvidelse af husene nr. 3 og 4.

Der henvises i det hele til nævnets skrivelse af 7. august 1987, hvorefter kopi er tilsendt samtlige ankeberettigede.

Ved en senere ansøgning til nævnet har De ansøgt om tilladelse til

- 1) at foretage udstykning af parcellerne nr. 1, 2, 4 og parcel nr. 5,
- 2) opførelse af et nyt sommerhus på parcel nr. 5, svarende til det på parcel nr. 2 opførte, mod nedrivning af hus nr. 3. Udstykningen af parcel nr. 4 skulle ske med henblik på salg til lejerne af arealet.

Ved nævnets afgørelse af 14. juni 1989, som stadfæster en tidligere af nævnet den 5. april 1988 truffet afgørelse, traf nævnet følgende afgørelse i sagen:

Udstykning af parcellerne 1 og 2 godkendtes.

For så vidt angår udstykning af parcel nr. 4, fandt nævnet vel ikke udstykningen stridende mod fredningsbestemmelserne, men nævnet afslog at meddele den til gennemførelse af ny adgangsvej til parcellen fornødne dispensation fra fredningsbestemmelsernes § 8.

For så vidt angår bebyggelse/og udstykning af parcel nr. 5, meddelte nævnet, at man, såfremt De kunne tiltræde en sådan ordning, ville tillade opførelse af det på denne parcel projekterede sommerhus på betingelse af,

at det mindre hus straks fjernes fra arealet, og at det nye hus fortsat skulle være sikret mod indsigt fra Mariager Fjord, så-

ledes at der tinglyses bestemmelse om, at den langs skrænten værende bevoksning skal bibeholdes og vedligeholdes i et sådant omfang, at dette fortsat er tilfældet, samt at det murede hus, når lejemålet med den nuværende ejer af huset ophører, straks skal fjernes fra grunden.

Nævnet fandt ved dette løsningsforslag, at det ville medføre en væsentlig forbedring af de naturfredningsmæssige forhold på stedet, samtidig med, at opførelse af tre tilsvarende sommerhuse i stedet for de fire temmelig gamle, mindre velvedligeholdte og veludstyrede, ville medføre en væsentlig forbedring af Deres mulighed for økonomisk udnyttelse af husene og grundene, end De under hensyn til fredningsbestemmelserne kunne forvente ved overtagelsen af ejendommen.

Denne ordning kunne De ikke tiltræde.

Der henvises i det hele til nævnets afgørelse af 14. juni 1989, som tidligere er tilstillet Dem og de ankeberettigede.

Afgørelsen blev, for så vidt angår spørgsmålet om vejanlægget (og de i forbindelse hermed fornødne terrænændringer), indbragt for Overfredningsnævnet, som den 24. januar 1990 eenstemmigt godkendte de fornødne vejanlæg, hvorefter udstykningen kunne godkendes.

Nævnet har optaget spørgsmålet om bebyggelse af den påtænkte parcel nr. 5 til fornyet overvejelse, idet det er nævnets opfattelse, at der efter Overfredningsnævnets afgørelse vedrørende parcel nr. 4 foreligger nye momenter i sagen.

Der er blandt nævnets medlemmer enighed om, at en opførelse af et nyt sommerhus med den ansøgte placering på de nedenfor anførte vilkår i naturfredningsmæssig henseende vil være en fordel, fremfor bevarelse og eventuel nyopførelse af det som nr. 3 betegnede hus i samme størrelse og udformning som det eksisterende.

Nævnet har derfor, også i overensstemmelse med en af Århus Amts-

- 6 -

kommune, Landskabskontoret, afgivet indstilling, vedtaget at imødekomme Deres ansøgning på betingelse af, at det mindre hus (nr. 3) straks fjernes fra arealet, og at det nye hus fortsat skal være sikret mod indsigt fra Mariager Fjord, således at der tinglyses bestemmelse om, at den langs skrænten værende bevoksning skal bibeholdes og vedligeholdes i et sådant omfang, at dette fortsat er tilfældet.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af blandt andet ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede.

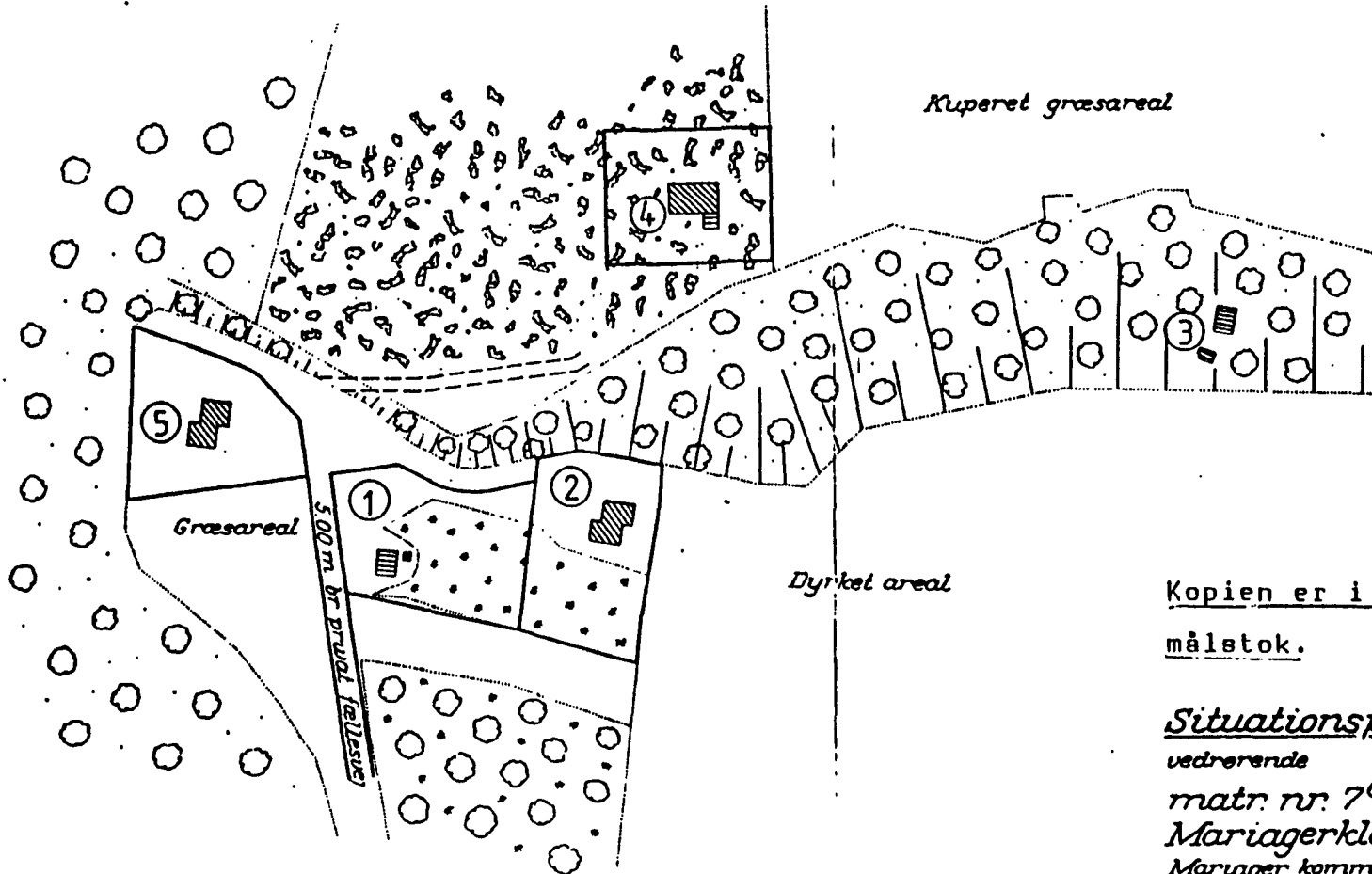
Tilladelsen kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år.

Det tilføjes udtrykkeligt, at dispensationen er begrundet hensynet til at få fjernet det ældre hus nr. 3, som ligger i meget sårbart område, og at der ikke senere kan forventes meddelt tilladelse til genopførelse af dette hus eller opførelse af yderligere sommerhuse andetsteds indenfor det fredede område.

Vilkårene for tilladelsen vil i medfør af naturfredningslovens § 64 blive tinglyst på ejendommen.


A. Holck-Christiansen



Kopien er i nedfotokopieret
målestok.

Situationsplan i 1:1000

vedrørende

matr. nr. 7^a

Mariagerkloster, Mariager Jorder
Mariager kommune, Århus amt

Udfærdiget i aug 1987 i anledning af udstykning

Jr nr 115-87

Benny Hansen
Landinspektør

J. NR.	04.12.119.287
AFKIV NP.	114

Landinspektør
Benny Hansen
Benegårdsvej 2
8500 Hobro
Telf. 06 52 45 66

Sandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 17. februar 1992

HC/eml. FS. 105/91

Landinspektør Bøgeholt-Laursen,
Storegade 14,
9560 Hadsund.

Vedr. Deres J.nr. 15185 - yderligere udstykning af matr.nr. 6 a
Mariager Kloster, Mariager jorder.

Ved skrivelse af 16. juli 1986 meddelte nævnet efter naturfredningslovens § 34 tilladelse til udstykning af 7 sommerhusparceller på matr.nr. 6 Mariager Kloster.

Ejendommen var omfattet af nævnets kendelse af 14. oktober 1985 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde. Fredningssagen var på daværende tidspunkt indbragt for, men ikke afgjort af Overfredningsnævnet. Det fremgik, at der på de pågældende parceller var opført 7 sommerhuse.

Den 19. december 1986 blev fredningsnævnets afgørelse med visse ændringer stadfæstet af Overfredningsnævnet.

Den 7. maj 1987 meddelte nævnet på grundlag af en fornyet henvendelse fra Dem en fortsat tilladelse til udstykning og tilladelse til vejudlæg.

Det bemærkedes udtrykkeligt, at der ikke måtte ske yderligere bebyggelser på parcellerne uden fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Århus amtsråd har i breve af 19. august 1986 og 26. november 1987 meddelt tilladelse til udstykning af 7 parceller á arealer på 612, 713, 229, 371, 663, 461 og 854 m², i alt 3903 m².

Allerede inden den sidstnævnte afgørelse havde De i et brev af 12. juni 1986 søgt om fornyet zonetilladelse til udstykning af 4 sommerhusparceller under henvisning til, at skovmyndigheden havde krævet 2 af de nævnte parceller sammenlagt, og 2 sommerhuse, der fremtrådte som ruiner, fjernet. Parcellerne omfattede de tidligere 3 godkendte parceller på 612, 713 og 461 m² samt parcellerne på 229 og 371 m², sammenlagt til en parcel på 600 m², eller i alt 2.386 m².

Amtsrådet meddelte zonetilladelse i et brev af 8. oktober 1990.

Ansøgningen ses ikke at have været forelagt for fredningsnævnet.

De har nu ansøgt om godkendelse af en ændret udstykning, omfattende i alt 6 parceller, nemlig de 3 tidligere godkendte parceller på 612, 713 og 600 m² samt den tidligere godkendte parcel på 461 m², som ønskes forøget til 900 m².

Herudover ønsker De udstykket 2 helt nye parceller på henholdsvis 800 og 850 m², hvorefter hele udstykningen vil blive på 4.475 m².

Det er tanken, at de 2 nyudstykkede parceller skal bebygges med hver sit sommerhus.

Det hedder i fredningsafgørelsens § 2:

"De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således blandt andet ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse eller foretages tilplantning, medmindre sådanne ændringer af den nuværende tilstand er tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation efter § 11."

Det hedder endvidere i § 6:

"Det følger af § 2, at der ikke må opføres ny bebyggelse, herun-

der skure, boder og tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der herved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. En dispensation til til- eller ombygning skal dog meddeles af Fredningsnævnet, hvis byggearbejdet ikke fremkalder væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden."

Det bemærkes, at udstykninger indenfor fredningsarealet ikke i sig selv er forbudt, men at der i nævnets overvejelser af ansøgninger om udstykning må indgå, om formålet medfører forhold, som i øvrigt strider imod fredningens indhold og dens formål.

For så vidt angår udstykningen af de 2 nye parceller, skal udtales, at nævnet efter den efter fredningsafgørelsen fulgte praksis ikke tillader yderligere byggeri indenfor de fredede områder. Allerede af denne grund har nævnet vedtaget at afslå den til udstykningen af disse parceller med henblik på byggeri fornødne dispensation, hvorved yderligere bemærkes, at de samme hensyn, som er anført, for så vidt angår udvidelsen af en eksisterende parcel, helt eller delvis også gør sig gældende for de 2 nævnte parceller.

For så vidt angår ønsket om udvidelse af den tidligere godkendte parcel på 461 m², fremgår det, at parcellens nuværende sydgrænse omtrent følger skellet mellem et træbevokset areal og landbrugsarealer liggende syd for. Inddragelse af dele af de som landbrug dyrkede arealer vil medføre en af afgørelsens § 2 omfattet ændret anvendelse af arealerne.

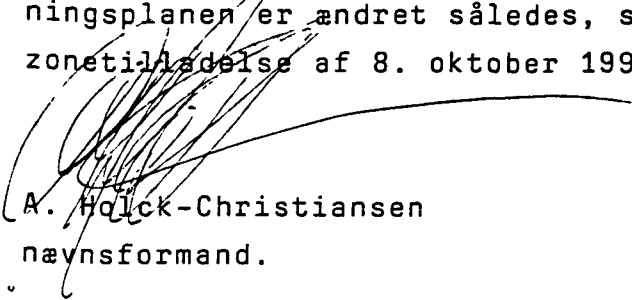
Der er blandt nævnets medlemmer enighed om, at udvidelsen af denne parcel heller ikke kan godkendes.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 34 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af blandt andet ansøgeren og forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den på-

gældende klageberettigede.

Det tilføjes, at nævnet efterfølgende kan godkende, at udstykningsplanen er ændret således, som den er godkendt senest ved zonetilladelse af 8. oktober 1990.


A. Holck-Christiansen
nævnsformand.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

1 8 FEB. 1992

KOPI er sendt til:

- X
1. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 43, 2970 Hørsholm.
 2. Århus amt, Landskabskontoret, Lyseng allé 1, 8270 Højbjerg. J.nr. 8-70-21-2-719-2-91.
 3. Mariager kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager.
 4. "Vurderingsrådet" i Mariager kommune.
 5. Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbhvn. K.
 6. Danmarks naturfredningsforenings Lokalkomité v/Ole Guldborg, Oksendalen 24, 9550 Mariager.
 7. Elektriker Per Blendstrup, Mosedraget 16, Bjerregrav, 8900 Randers.
 8. Gårdejer Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal.

12/1/12-0014
I

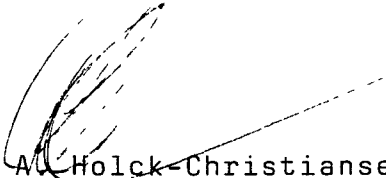
FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT
Nordlige FredningskredsSandgade 12 - 8900 Randers
Telefon 06-437000

Randers, den 13. maj 1992.

HC/eml. FS. 162/90

Vedlagt fremsendes fotokopi af en på ejendommen matr.nr. 7 a Mariager Kloster, Mariager Jorder, den 29. april 1992 tinglyst deklaration (OBJ. 405)

Vilkårene i deklarationen er stillet i afgørelse af 17. april 1991 vedrørende udstykning og bebyggelse af en parcel af matr. nr. 7 a Mariager Kloster, Mariager Jorder.


A.C. Holck-Christiansen
nævnsformand.

- X
1. Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm.
 2. Århus amt, Landskabskontoret, Lyseng allé 1, 8270 Højbjerg. J.nr. 8-70-21-2-719-2-90.
 3. Danmarks naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 Kbhvn. K.
 4. Mariager kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager.
 5. "Vurderingsrådet" i mariager kommune.

ad
Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/12-0014
Akt nr 8

34. 

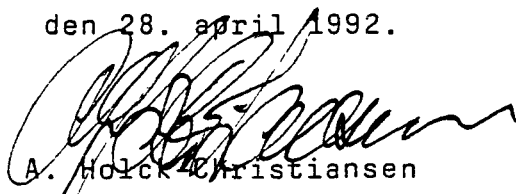
Foranstående deklaration tiltrædes, hvorved dog bemærkes, at deklara-
tionen er udstedt til sikring af vilkår stillet i forbindel-
se med en ved nævnets afgørelse af 17. april 1991 efter natur-
fredningslovens § 34 meddelt dispensation til udstykning og be-
byggelse af en parcel (i afgørelsen betegnet som nr. 5) af matr.
nr. 7 a Mariager Kloster, Mariager jorder.

Tinglysningen skal derfor i medfør af naturfredningslovens § 64
ske med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder
over ejendommen.

En kopi af afgørelsen vedlægges til forevisning.

Efter udstykning af den på tinglysningsridset som del af matr.nr.
7 a Mariager Kloster betegnet parcel skal deklarationen påhvile
stamejendommen matr.nr. 7 a Mariager Kloster, hvor den pågældende
bevoksning findes.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMTS NORDLIGE FREDNINGSKREDS,
den 28. april 1992.



A. Holck Christiansen
nævnsformand.

Indført i dagbogen for Retten i Mariager,

den 29. APR. 1992 *002633

Lyst x bl. 7a akt. B179

*Pris vedhæftet. * med priviledet fond for et pant-
gæld og andre retligheder.*

Kopi af kendelse forevist

J. Posorski

J. Posorski

200.

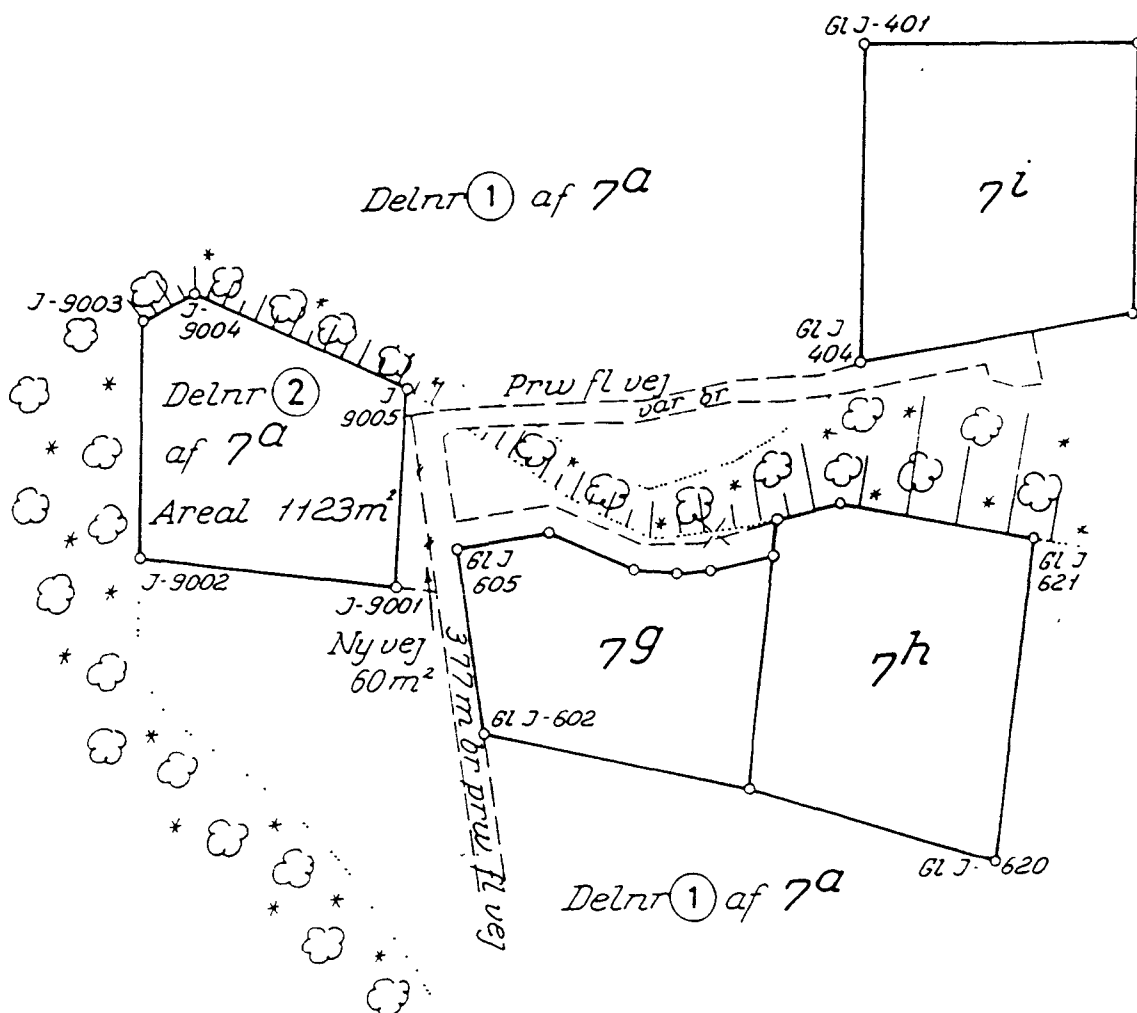


Landinspektørfirmaet
Hardy G. Jensen I/S

Rørholmegade 6 . 9500 Hobro . Tlf. 98 51 04 88

AKI Skad
udvides af dommerkontoret

Justitsministeriets godkendelse



TINGLYSNINGSRIDS I 1:1000

vedrørende

delnr. 2 af MATR. NR. 7^a

MARIAGERKLOSTER, Mariager Jorder

Udfærdiget i oktober 1991 i anledning af
tinglysning af deklaration.

Jr. nr. 81 - 89

Hardy G. Jensen
Landinspektør.

OVERFREDNINGSNÆVNET

Slotsmarken 15
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 57 18 EBK

Landinspektør
L. Bøgeholt-Laursen
Mølledamsvej 4
9575 Terndrup.

2. juni 1992

J.nr. 151-7

Vedr. j. nr. 15.185, udstykning af matr. nr. 6 a Mariager jorder i Mariager kommune.

Fredningsnævnet for Århus Amts Nordlige Fredningskreds har den 17. februar 1992 i medfør af naturfredningslovens § 34 meddelt afslag på en ansøgning om tilladelse til udstykning af sommerhusgrunde på ovennævnte ejendom. Nævnet har samtidig efterfølgende godkendt den udstykning, der var indeholdt i zonelovstilladelsen af 8. oktober 1990.

De har på ejerens vegne påklaget nævnets afgørelse til Overfredningsnævnet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg odde, der bl. a. har til formål at sikre, at de landskabelige værdier i området bliver opretholdt.

Den ansøgte tilladelse vil endvidere kræve dispensation fra naturfredningslovens § 47 (skovbyggelinien).

Mens fredningssagen verserede for Overfredningsnævnet, gav fredningsnævnet i 1986 tilladelse til udstykning af 7 sommerhusparceller, hvor der var opført 7 sommerhuse. Amtskommunen gav i 1986 og 1987 zonelovstilladelse til udstykning af de 7 parceller, i alt 3903 m².

Miljøministeriet, J. nr. SN

1211/12-0014
- 3 JUNI 1992

Akt. nr. 9

AD

LUS
SK

Under henvisning til at skovmyndighederne havde krævet 2 parceller sammenlagt og 2 sommerhuse, der henlå som ruiner, fjernet, søgte ejeren i 1986 amtskommunen om fornyet zonelovstilladelse til udstykning af 4 parceller. Det var 3 af de tidligere udstykkede parceller og en ny parcel, der bestod af to sammenlagte parceller, i alt 2386 m². 2 parceller gled ud ved denne ansøgning. Amtskommunen meddelte zonelovstilladelse til denne udstykning den 8. oktober 1990. De 4 parceller er anført som parcel 2-5 på vedlagte kortbilag 1.

De har nu søgt udstykningstilladelse til 6 parceller omfattende de 4 tidligere godkendte parceller, hvoraf én udvides fra 461 m² til 900 m², og 2 nye parceller på hhv. 800 m² og 850 m², i alt 4475 m², heraf vej 360 m². De nyudstykkede grunde ønskes solgt til sommerhusbebyggelse. De 6 parceller er anført som parcel 2-7 på vedlagte kortbilag 2.

De har i Deres klage anført, at der ved dispensationen i 1986 blev givet tilladelse til 7 sommerhuse. Kravet om nedrivning af 2 huse, hvor grundene skal tilplantes med skov, og sammenlægning af 2 grunde blev først stillet af skovmyndighederne efter dispensationen. Ejeren ønsker derfor som kompensation tilladelse til at udstykke 2 nye grunde, øst og vest for den bebyggede parcel 5. Den nye udstykning vil ikke virke skæmmende i landskabet, og ejeren vil ved udformningen af husene og ved farvevalg følge fredningsnævnets anvisninger.

Århus amtskommunes landskabskontor finder, at der ikke bør gives tilladelse til nybyggeri i det fredede område, og at der heller ikke bør gives tilladelse til udvidelse af en eksisterende grund, idet der herved inddrages landbrugsarealer til sommerhusformål.

Mariager kommune har godkendt udstykningstilladelse på betingelse af, at zonemyndigheden og fredningsmyndighederne giver de nødvendige dispensationer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Fredningskendelsen fastsætter bl.a., at der ikke må ske ændringer i den hidtidige arealanvendelse og at der ikke må opføres ny bebyggelse, der ikke er nødvendig for driften af eksisterende landbrugsejendomme.

Der er ved dispensationen i 1986 givet tilladelse til bibeholdelse af 7 sommerhuse. Det forhold, at 2 huse er krævet fjernet, kan ikke tillægges betydning ved vurderingen af en ny dispensationsansøgning.

En udvidelse af den eksisterende bebyggelse i strid med fredningen og inden for skovbyggelinien kan af hensyn til områdets landskabelige værdier ikke tillades. Fredningsnævnets afgørelse af 17. februar 1992 stadfæstes.

I afgørelsen har deltaget 9 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Afgørelsen var enstemmig.

Med venlig hilsen

Else Brix Knudsen

fm.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07724.00

Dispensationer i perioden: 16-03-1993 - 29-10-2006

U D S K R I F T
AF
forhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.

Sagsnr. 1211/12-0014
10.11.1993

Den 16/3 1993 traf Fredningsnævnet afgørelse i
Sag nr. 27/1993 angående ansøgning om tilladelse til
nedlægning af vandledninger i fredet
areal inden for Katbjerg Odde-fred-
ningen.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det
kommunevalgte medlem, Laurs Sommer.

Landskabskontoret har i skrivelse af 16. februar anbefalet
det ansøgte på nærmere anførte vilkår.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
dispensation til det ansøgte på vilkår, at der foretages en
omhyggelig reetablering af den opgravede rende over matr. nr.
5 a, hvilket skal ske ved, at det øverste muldlag lægges til
den ene side, og de resterende opgravede materialer til den
anden side, og således at de først opgravede materialer også
tilbageføres til renden sidst.


Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og
forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den
pågældende klageberettigede.

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der
videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes, medmindre
Naturklagenævnet bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år.

Udskrift er sendt til: ansøger, kommune, amt, Danmarks Natur-
fredningsforening samt Skov- og Naturstyrelsen.

cd 1211/12-0014

W5

U D S K R I F T
AFforhandlingsprotokollen for
Fredningsnævnet for Århus Amt.Den 15. april 1993
Sag nr. 38/1993

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående etableret vandhul
på ejendommen matr. nr. 6 a Ma-
riager Kloster, Mariager Jorder, der
er omfattet af Overfredningsnævnets
afgørelse af 19. december 1986
vedrørende Katbjerg Odde-fredningen.

Mødt var Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen,
suppleanten for det amtsvalgte medlem, Per Blendstrup, det
kommunevalgte medlem, Laurs Sommer, og sekretæren,
overassistent Ingrid Thykier.

For Århus Amts Landskabskontor mødte ekspeditionssekretær
E.H. Mikkelsen.

Ejeren, Jens Peter Pedersen var mødt ved Lene Niss.

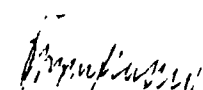
Endvidere mødte fra Mariager kommune Hans Metzker.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte ingen.
Sagens bilag - herunder skrivelse af 9. februar 1993 fra
Landskabskontoret - var til stede.

Nævnet gennemgik sagen og foretog besigtigelse.

Århus Amt, Landskabskontoret, indstillede, at søen bevares
som sø i den forefundne udstrækning, men at bredderne får et
anlæg på 1:5, og at alt overskydende materiale køres bort fra
ejendommen, - dog således at der kan efterlades et 30 cm tykt
jordlag. Amtet henviste til fredningens § 2.

Der var i Fredningsnævnet enighed om at tillade at bevare
søen og at meddele dispensation efter naturbeskyttelseslovens
§ 50 til terrænregulering i overensstemmelse med Amtets
indstilling, og således at arbejdet skal være tilendebragt
senest den 1. januar 1994.


Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og

X
Den 9. november 1994
Sag nr. 96/1994

traf Fredningsnævnet afgørelse i
angående ansøgning om tilladelse til
etablering af 2 lejrpladser ved
Katbjerg Odde, der er omfattet af
Overfredningsnævnets kendelse af 19.
december 1986 om fredning af arealer
ved Katbjerg Odde.

I sagen, der har været behandlet skriftligt, har deltaget
Fredningsnævnets formand, dommer Jørgen Jensen, det
amtsvalgte medlem, amtsrådsmedlem Frede Bakkær, og det
kommunevalgte medlem, Laurs Sommer.

Sagens bilag - herunder ansøgning af 15. september 1994 - var
til stede.

Århus Amt, Natur og Miljø, har i betragtning af sagens
specielle formål og målsætning indstillet, at det kan
overvejes, om der eventuelt kan meddeles en tidsbegrænset
dispensation på nærmere angivne vilkår.

Fredningsnævnet meddelte efter naturbeskyttelseslovens § 50
dispensation til det ansøgte for foreløbig ét år til 1-2
overnatninger på vilkår

at etablering af bålsted sker ved fjernelse af enkelte
græstørv, der efter opholdet tilbagelægges på stedet,
at brug af åben ild begrænses så vidt muligt, og
at området efterlades totalt opryddet.


Jørgen Jensen.

Afgørelsen kan efter lov om naturbeskyttelse påklages til
Naturklagenævnet af bl.a. adressaten for afgørelsen og
forskellige myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den
pågældende klageberettigede.

Klage indgives skriftligt til Fredningsnævnet, der
videresender klagen til Naturklagenævnet.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen.

7724.00

NATURKLAGENÆVNET
Sekretariatet

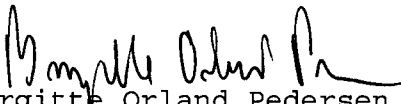
Vermundsgade 38 B
2100 København Ø.
Tlf.: 39 47 27 50
Fax.: 39 47 27 99

Skov- og Naturstyrelsen
Fredningsregistret

16. februar 1995
J.nr. 151/700-0007
BOP

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelse af dags dato i sagen om dispensation fra fredningen af arealer ved Katbjerg Odde i Mariager Kommune.

Med venlig hilsen


Birgitte Orland Pedersen
overassistent
direkte tlf.: 3947 2753

Kopi er sendt til:

Fredningsnævnet for Århus Amt, Retten i Randers, Sandgade 12, 8900
Randers - j.nr. FS 84/91.

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager.

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/Ole Guldborg, Oksendalen 24, 9550 Mariager.

Århus Amt, Natur og Miljø, Lyseng Alle 1, 8270 Højbjerg - j.nr. 8-70-53-4-719-4-91.

Jens P. Pedersen, Katbjerg Oddevej 6, 9550 Mariager.

Skov- og Naturstyrelsen, fredningsregistret.

16. februar 1995
J.nr. 151/700-0007
BOP

Afgørelse
i sagen om dispensation fra fredningen af arealer ved
Katbjerg Odde i Mariager Kommune.

Fredningsnævnet for Århus Amts Nordlige Fredningskreds har den 8. december 1992 meddelt dispensation fra fredningen af arealer ved Katbjerg Odde (Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986) til på nærmere angivne betingelser at bibeholde en ulovlig anlagt sø på matr.nr. 6 a Mariager Kloster. Derudover har fredningsnævnet meddelt påbud om retablering af terrænændringer samt erstatning for nedlagt strækning af Katbjerg Bæk. Afgørelsen er rettidigt påklaget af Danmarks Naturfredningsforening.

Den påklagede afgørelse er beklageligvis først indbragt til Naturklagenævnet i efteråret 1994.

Katbjerg Odde fredningens formål er at sikre og opretholde de landskabelige værdier, at tilgodese de geologiske, botaniske og forhistoriske interesser, samt at udvide offentlighedens adgang til at færdes i området.

De forhold, der er udført uden forudgående tilladelse, er etableret før 13. juni 1991 og omfatter:

En mindre fordybning i terrænet, hvor der tidligere løb en del af Katbjerg Bæk, er opfyldt på en strækning af 25 m. Som følge af den foretagne opfyldning og hævning af bækken er der opstået en sø. Der er foretaget en mindre afgravning i den ene side af søen, og der er anlagt en lille kunstig ø.

Bækken er nærmest søen reableret som en bugtende betonrende oven på opfyldet. På det nederste forløb af bækken ovenpå fyldet, er der etableret en overkørsel i forbindelse med nedlægning af et større betonrør. Der har fra ejerens side været planer om at etablere en mindre mølle for enden af røret. Ejeren har oplyst, at der tidligere har været en overkørsel bestående af gamle kampesten, på det sted hvor betonrøret er nedgravet. Overkørslen var dog faldet sammen, og bækken løb henover stenene. Ejeren har i søen udsat ca. 10 ørreder, der er fanget i fjorden.

Århus Amt har fundet den foretagne opfyldning og ændring af vandløbet i afgørende strid med fredningens formål. Amtet anbefaler derfor, at de opfyldte arealer føres tilbage til deres oprindelige tilstand. Katbjerg Bæk er i recipientkvalitetsplanen målsat som "B 1, II, gyde- og yngelopvækstvand for ørredfisk". Ifølge udsætningsplanen for Mariager Fjord findes der i bækken en lille ørredbestand. Det er amtets opfattelse, at opstemningen strider mod recipientkvalitetsplanen, da opgangen af ørreder fra fjorden hindres totalt.

Amtet har yderligere oplyst, at sagen også kræver behandling efter reglerne i naturbeskyttelsesloven samt planlovens § 35. Amtet har meddelt ejeren, at denne behandling vil afvente Naturklagenævnets afgørelse i sagen om dispensation fra fredningen.

Fredningsnævnet har meddelt dispensation til bibeholdelse af søen og den etablerede overkørsel på følgende betingelser:

Betonrenden mellem søen og overkørslen fjernes, og arealet planeres/reableres efter amtets anvisninger.

Røret under overkørslen fjernes, således at der ikke bliver afløb fra søen gennem dette.

Som erstatning for den herefter nedlagte strækning af bækken etableres igennem en lavning syd for betonrenden nyt afløb fra søen efter nærmere anvisninger fra amtet, herunder med hensyn til forløb, bundforhold m.v., så der skabes sikkerhed for, at der påny bliver fri passage for ørreder i hele bakkens forløb.

Fredningsnævnet har - for så vidt angår etableringen af den ny overkørsel - ikke fundet, at hensynet til fredningen eller de naturmæssige forhold kan begrunde et krav om fjernelse af overkørslen.

Danmarks Naturfredningsforening har som begrundelse for klagen anført, at bevarelse af søen og overkørslen vil være en landskabelig og naturmæssig forringelse, og i klar modstrid med fredningsbestemmelserne for området.

Det er desuden foreningens opfattelse, at en sø aldrig bør anlægges ved en bæk og med afløb til bækken, da bækkens vandkvalitet vil blive forringet af det organiske materiale, som den får tilført fra søen. Desuden påstås den foretagne opfyldning fjernet tillige med overkørslen, da ejeren kan henvises til en vejbro over bækken 50 m fra det omhandlede sted.


I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Fredningsnævnets dispensation fra fredningen af Katbjerg Odde stadfæstes på de af fredningsnævnet angivne betingelser.

Der er ved sagens behandling lagt vægt på den lange sagsbehandlingstid, på det forhold at de ulovligt foretagne foranstaltninger har fundet sted før den 13. juni 1991, samt på at en fuldstændig reetablering efter så lang tid angiveligt vil påføre området en utilsigtet skade.

På Naturklagenævnets vegne


Birgitte Orland Pedersen
oass.

15 SEP. 1995 7724,00

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Den 14. september 1995

Jens Pedersen
Katbjerg Oddevej 6
9550 Mariager

Vedr. j.nr. 64/95 - opstilling af 20 m2 stor havestue på
ejendommen matr.nr. 6 a Mariager Kloster, Mariager jorder i
Katbjerg Oddefredningen.

Ved skrivelse af 17. maj 1995 har De ansøgt om tilladelse til opstilling af en 20 m2 stor havestue på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

Fredningsnævnet har den 6. september 1995 foretaget besigtigelse.

Under hensyn til at det ansøgte findes at være i strid med fredningsbestemmelserne samt at den ønskede placering af havestuen ligger cirka 40 meter fra den eksisterende bebyggelse, finder fredningsnævnet ikke grundlag for at meddele dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet er dog sindet at meddele tilladelse til opførelse af havestuen indenfor en afstand af 15 meter fra sydgavlen på den eksisterende bebyggelse, hvilket De dog har meddelt, at De ikke er interesseret i.

Klagevejledning

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

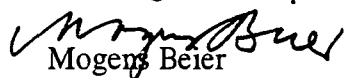
Klageberettigede er:

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

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

AD 1211/12-0014

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Nørregade 2, 1165 København K

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Ole Guldberg Madsen, Oksendalen
24, 9550 Mariager

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Kjellerupvej 111, 8220 Brabrand
Gårdejer Frede Bakkær, Ålhøjvej 4, 8653 Them

Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager.

Fredningsnævnet for Nordjyllands amt

Badehusvej 17, 9000 Aalborg

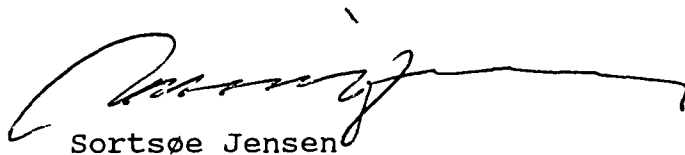
Telefon 96 30 70 00

Aalborg, den 23 06 99

REG. NR. 7724.00

FS 24/1999: Anmodning om tilladelse til nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af et nyt på matr.nr. 2 af Hegedal, Hobro jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 21/12 1970.

Til orientering fremsendes hoslagt kopi af skrivelse af d.d. til Aage og Berit Sørensen tillige med udskrift af nævnets protokol for den 16. juni 1999.



Sortsøe Jensen

1. Egon Skjørbæk.
2. Niels Juel.
3. Nordjyllands amt, Natur- og Miljøkontoret.
4. Hobro kommune.
5. Danmarks Naturfredningsforening, København.
6. Danmarks Naturfredningsforening v/K. Edlund.
7. Skov- og Naturstyrelsen.
8. KK-Fritidshuse, Industrimarken 3 Sørup, 9530 Støvring, att. Poul Gram.

Miljø- og Energiudvalget
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr SN 1996-1211/14-0023 Bil.
Alt nr. 74

Fredningsnævnet for Nordjyllands amt

Badehusvej 17, 9000 Aalborg

Telefon 96 30 70 00

Aalborg, den 23. 06. 99.

Aage og Berit Sørensen
Teglbakkevej 42, Skelund
9560 Hadsund.

FS 24/1999: Anmodning om tilladelse til nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af et nyt på matr.nr. 2 af Hegedal, Hobro jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 21. december 1970.

Ved skrivelse af 31. maj 1999 har De anmodet fredningsnævnet om tilladelse på matr.nr. 2 af Hegedal, Hobro jorder, at nedrive det eksisterende sommerhus på ca. 46 m² og opføre et nyt på ca. 90 m², hvortil kommer terrasseareal.

Fredningsnævnet foretog den 16. juni 1999 besigtigelse og forhandling i sagen. Udskrift af protokollen vedlægges.

Det fremgår heraf, at nævnet besluttede ikke at imødekomme det ansøgte.

Beslutningen, der er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage kan fremsendes til fredningsnævnet.

Sortsøe Jensen

Onsdag den 16. juni 1999 kl. 13.00 foretog Fredningsnævnet for Nordjyllands amt besigtigelse og forhandling på Wiegård-svej 6 C, Hobro, i

FS 24/1999: Anmodning om tilladelse til nedrivning af eksisterende sommerhus og opførelse af et nyt på matr.nr. 2 af Hegedal, Hobro jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 21/12 1970.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Sortsøe Jensen, det amtsrådsvalgte medlem, Egon Skjørbæk, og det kommunaltvalgte medlem, Niels Juul.

For Nordjyllands amt mødte Anne Marie Christensen.

For Hobro kommune mødte Børge Thygesen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Frans Julin.

Ejerne Aage og Berit Sørensen var mødt tillige med Poul Gram, KK Fritidshuse.

Der fremlagdes

skrivelse af 31. maj 1999 fra Aage og Berit Sørensen med bilag 1-15.

Ejerne oplyste, at det eksisterende hus på ca. 46 m² ønskes nedrevet og erstattet med et nyere og mere tidssvarende hus på ca. 90 m² incl. terrasser ca 112 m². Huset er en længebygning med sadeltag. Der kan foretages afgravning af ca. 0,5 m af terrænet, således at den afgravede jord fyldes op på brinken ud mod slugten. Huset er ca. 75 cm højere end det eksisterende og med en taghældning som dette på 20 grader. Materialerne vil blive planker på facaden og sorte betonsten på taget.

Hobro kommune havde ingen bemærkninger til det ansøgte, men præciserede, at huset bør sænkes 50-60 cm i terrænet.

Amtet protesterede mod projektet, idet huset er for stort og synligt i terrænet, og der må ikke efter kendelsen plantes i området.

Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig amtets bemærkninger og tilføjede, at der efter kendelsen er et krav om, at de i området beliggende sommerhuse har et ensartet "almindeligt" præg, således at de ikke fremtræder for tydelige.

Nævnet **voterede** og tilkendegav, at det ansøgte ikke kunne tillades. Det anførtes, at der ved nævnets fredningskendelse tillodes tilbygning til en spejderhytte i området, men Overfredningsnævnet præciserede, at der ikke herved måtte ske væsentlig forøgelse af etagearealet, at sommerhuse på lejet grund ved kendelsen forudsattes fjernede ved lejemålenes udløb, og at nævnet tidligere har tilladt fornyelse af nabohuset, under forudsætning at dette skete inden for den eksisterende sokkel.

De mødte blev gjort bekendt med klageadgangen.

Således passeret.

Sortsøe Jensen

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

TIL ORIENTERING

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

01/07-99

Jytte og Gert Rewitz
Præstemarken 37
8450 Hammel

REG. NR. 7724.00

Vedr. j.nr. 35/99 - matr.nr. 7 g Mariagerkloster, Mariager jorder, beliggende Cecilieborgvej 5, 9550 Mariager.

Den 7. juni 1999 fremsendte Århus Amt en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre et cirka 60 m² nyt fritidshus på grunden til erstatning for et eksisterende fritidshus på cirka 32 m².

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

Nævnet foretog besigtigelse den 23. juni 1999, hvor De redegjorde nærmere for ansøgningen. De oplyste, at De enten ville opføre et helt nyt hus, eller restaurere det eksisterende hus samt foretage en tilbygning op ad skrænten, hvor gulvniveauet vil blive hævet cirka en meter i forhold til den nuværende bygning. De oplyste, at bygningen ikke ville blive mere end 55 m², og at den ville blive opført som et bjælkehus med lavere tagrejsning end den nuværende bygning.

Århus Amt har anført, at der er tale om et sårbart område, men at man ikke vil udtale sig imod, at der meddeles tilladelse til opførelse af et 55 m² stort fritidshus, der placeres samme sted som det eksisterende. Eventuelt udhus skal indeholdes i de 55 m². Dette vil svare til den tilladelse, som Nævnet meddelte i 1987.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig Amtets udtalelse.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da der tidligere er meddelt tilladelse til opførelse af et sommerhus meddeler Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til at opføre et fritidshus på max. 55 m² incl. eventuelt udhus/skur. Bygningen skal placeres med gulvniveau svarende til den nuværende bygnings gulv, og taghældningen skal være lavere. Endelige tegninger med beliggenhedsplan skal forelægges Nævnet til godkendelse inden byggeriets påbegyndelse.

Det tilføjes, at der ikke kan forventes meddelt tilladelse til yderligere byggeri på ejendommen.

ad SW 1996-1211/12-0001

53

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. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-719-4-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Ole Guldborg Madsen, Oksendalen 24, 9550 Mariager

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Erik Østergaard, Landevejen 19, 8970 Havndal

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

Arne Olsen, Cicilieborgvej 5, 9550 Mariager

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

01/07-99

Arne Olsen
Cecilieborgvej 5
9550 Mariager

REG. NR. 7724.00

Vedr. j.nr. 46/99 - matr.nr. 7 k Mariagerkloster, Mariager jorder, beliggende Cecilieborgvej, 9550 Mariager.

Den 7. juni 1999 fremsendte Århus Amt en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre et cirka 55 m² stort fritidshus på ejendommen, til erstatning for et tidligere nedrevet hus.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

Nævnet foretog besigtigelse den 23. juni 1999, hvor De oplyste, at bygningen ønskes placeret som anført på et rids udarbejdet af landinspektør Hardy G. Jensen.

Århus Amt har anført, at der er tale om et sårbart område, men at man ikke vil udtale sig imod, at der meddeles tilladelse til opførelse af et 55 m² stort fritidshus, således at eventuelt udhus indeholdes i de 55 m². Dette svarer til en meddelt tilladelse fra 1991, hvor Fredningsnævnet i 1992 lod tinglyse en deklARATION om indsigt fra Mariager Fjord.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig Amtets udtalelse.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da der tidligere er meddelt tilladelse til opførelse af et fritidshus meddeler Nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til at opføre et fritidshus, der maksimalt må udgøre 55 m² incl. eventuelt udhus. Den tinglyste deklARATION af 29. april 1992 om slørende beplantning på skrænten mod Mariager Fjord er fortsat gældende.

Endelige tegninger med beskrivelse og beliggenhedsplan skal forelægges Nævnet til godkendelse inden byggeriets påbegyndelse.

Det tilføjes, at der ikke kan forventes meddelt tilladelse til yderligere byggeri på ejendommen.

ads w 1996-1211/2-0001

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 videregivelse 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. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-719-5-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Ole Guldberg Madsen, Oksendalen 24, 9550 Mariager

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Erik Østergaard, Landevejen 19, 8970 Havndal

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

01/07-99

Else Walbum
Herluf Trollesgade 25, st.
8200 Århus N

REG. NR. 7724.00

Vedr. j.nr. 47/99 - matr.nr. 7 h Mariagerkloster, Mariager jorder, beliggende
Cecilieborgvej, 9550 Mariager.

Den 7. juni 1999 fremsendte Århus Amt en fra arkitekt Ib Kjærgård, Silkeborg, modtaget ansøgning om tilladelse til at opføre et cirka 9 m² stort redskabsskur i tilknytning til det eksisterende fritidshus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

Nævnet foretog besigtigelse den 23. juni 1999, hvor De oplyste, at De ønskes at placere et skur syd for huset. Skuret skal bruges til opbevaring af grill, cykler m.v., hvilket virker pænere end at tingene står uden for huset. Skuret skal opføres på den måde, at bjælkerne bag huset forlænges med 3 meter, hvilket vil nødvendiggøre nogen udgravning.

Århus Amt har anført, at Nævnet i forbindelse med tilladelsen til opførelsen af fritidshuset bemærkede, at yderligere byggeri på stedet ikke kan forventes godkendt, således at eventuelt fornødent redskabsrum eller lignende må inddrages i det godkendte byggeri. Da der er tale om et sårbart område, og for at sikre en fælles linie, er Amtet imod, at der gives tilladelse til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig Amtets udtalelse.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Da en tilbygning af begrænset omfang mod syd bag fritidshuset kun i meget ringe omfang vil være synlig, meddeler Fredningsnævnet ud fra en konkret vurdering i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til opførelse af et skur 2 m ud fra fritidshusets sydlige bagvæg i en bredde af 3 m, således at fritidshusets spær og taghældning fortsætter og herved udgør skurets tag.

Det tilføjes, at der herefter ikke kan forventes meddelt dispensation til yderligere be-

Ods nr 1986-124/12-0001

55

byggelse på grunden.

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. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Arkitekt Ib Kjærgård, Boikenvej 6, 8600 Silkeborg
Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-719-7-99)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Ole Guldberg Madsen, Oksendalen 24, 9550 Mariager
Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Erik Østergaard, Landevejen 19, 8970 Havndal
Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

14/12-99

Jytte og Gert Rewitz
Præstemarken 37
8450 Hammel

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
15 DEC. 1999

REG. NR 7724 00

Vedr. j.nr. 35/99 - godkendelse af bygningstegninger for byggeri på matr.nr. 7 g Mariagerkloster, Mariager jorder, beliggende Cecilieborgvej 5, 9550 Mariager.

Den 8. november 1999 fremsendte De bygningstegninger m.m. til godkendelse vedrørende ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

I skrivelse af 1. juli 1999 meddelte Nævnet tilladelse til opførelse af et fritidshus på max. 55 m² incl. eventuel udhus/skur på nærmere angivne vilkår, herunder at endelige tegninger med beliggenhedsplan skulle forelægges Nævnet til godkendelse.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til den tidligere meddelte tilladelse meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af det omhandlede byggeri, som beskrevet i Deres ansøgning af 8. november 1999.

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.

adsn 1996/124/2001

68

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. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-719-4-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningssforenings lokalkomité v/Ole Guldberg Madsen, Oksendalen 24, 9550 Mariager

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Laurs Sommer, "Vellinggårdsvej 15, 8970

Havndal

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

Modtaget!
Skov- og Naturstyrelsen
15 DEK 1999

14/12-99

Frank Østergaard
Drejervej 3
8900 Randers

REG. NR. 7724 00

Vedr. j.nr. 46/99 - opførelse af fritidshus på matr.nr. 7 k Mariagerkloster, Mariager jorder, beliggende Cecilieborgvej, 9550 Mariager.

Århus Amt, Natur og Miljø fremsendte den 13. oktober 1999 en fra Dem modtaget sag om godkendelse af tegninger for opførelse af fritidshus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

I skrivelse af 1. juli 1999 meddelte Nævnet tilladelse til opførelse af et fritidshus, der maksimalt må udgøre 55 m² incl. eventuelt udhus.

I Nævnets tilladelse er endvidere anført, at den tinglyste deklaration af 29. april 1992 om slørende beplantning på skrænten mod Mariager Fjord fortsat er gældende. Endelige tegninger med beskrivelse og beliggenhedsplan skulle forelægges Nævnet til godkendelse.

Ved sagens fremsendelse har Amtet anført, at det ansøgte fritidshus ønskes opført som en bjælkehytte på 55 m² samt en overdækket terrasse på 13 m². Huset agtes udført med vægge/mure i brune/sorte farver, og taget forventes udført med tagplader, således at der kan etableres græs på taget. Amtet finder, at det fremsendte forslag ligger inden for rammerne af de meddelte tilladelser og har ingen bemærkninger til projektet under forudsætning af, at huset ikke placeres længere mod nord end det er markeret på den indsendte skitse.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Under hensyn til den tidligere meddelte tilladelse meddeler Fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af det ansøgte fritidshus på vilkår, at dette udføres i overensstemmelse med den fremsendte tegning med beliggenhedsplan og med tilføjelse, at den overdækkede terrasse skal forblive åben, og at der ikke kan forventes tilladelse til yderligere byggeri på ejendommen. Det overlades til ansøgeren at vælge mellem tagbeklædning med sort tagpap eller græstørv.

ædsw 1986-124/12-0001

67

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. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 1.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-719-5-99)

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Ole Guldberg Madsen, Oksendalen 24, 9550 Mariager

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand

Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal.

FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMT

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

22/07-02

Søren Kjær Nielsen
Katbjerg Oddevej 4
Katbjerg
9550 Mariager

Vedr. j.nr. 73/2002 - ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af udhus på ejendommen matr.nr. 7 b Mariagerkloster, Mariager jorder.

Den 24. juni 2002 har Århus Amt fremsendt en fra Dem modtaget ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning af et eksisterende udhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

Udhuset er på 34 m² og fremstår med fladt tag. Det ønskes ombygget og udvidet til ca. 61 m². Udhuset kommer til at fremstå med hvidpudsede facader og et mørkt eternittag med en taghældning på ca. 45°.

På ejendommen findes en bolig på ca. 90 m² og et andet udhus på 20 m².

Amtet har ved sagens fremsendelse anbefalet, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

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.

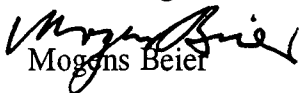
En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derpå vil sørge for sagens videresendelse til Naturklagenævnet.

ads nr 2001-124/12-0038

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. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Med venlig hilsen


Mogens Beier

Kopi er sendt til:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (j.nr. 8-70-51-8-719-2-02)
Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/Ole Guldborg Madsen, Oksendalen 24, 9550 Mariager.

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Sølyst, Gjellerupvej 11, 8220 Brabrand
Det amtsrådsvalgte medlem af Nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå
Det kommunevalgte medlem af Nævnet, Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal
Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

Fredningsnævnet for Århus Amt

Flemming Nielsen
 Katbjerg Oddevej 5
 9550 Mariager

Retten i Århus
 Tinghuset, Vester Alle 10
 8000 Århus C

Tlf. 86 12 20 77
 Fax 86 19 71 91
 E-mail:
post@aarhus.byret.dk
 Direkte: 86125911 – 4000
 CVR 11 98 62 93

Den 26. juni 2004

SCANNED

Vedrørende journal nr. 63/04 – ansøgning om opførelse af brændeskur på ca. 42 m² som tilbygning til udhus på ejendommen matr. nr. 8 f Katbjerg, Mariager Jorder, beliggende Katbjerg Oddevej 5, 9550 Mariager.

Fredningsnævnet har den 10. maj 2004 fra Århus Amt modtaget Deres ansøgning om tilladelse til opførelse af et brændeskur på ca. 42 m² på ovennævnte ejendom.

Brændeskuret ønskes opført som tilbygning til et eksisterende udhus (carport) og udført af tømmer med eternitplader på taget.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde i Mariager Kommune.

Fredningsnævnet foretog besigtigelse den 17. juni 2004.

Århus Amt, Natur & Miljø, har anbefalet at der gives tilladelse til det ansøgte.

Mariager Kommune har tilsluttet sig Amtets indstilling i sagen.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Da det ansøgte brændeskur opføres umiddelbart nord for ejendommens øvrige bebyggelse og sambygges med en carport, og da brændeskuret i vid udstrækning vil være afskærmet af slørende beplantning, finder Fredningsnævnet, at den ansøgte tilbygning ikke ændrer bygningens ydre fremtræden væsentligt. Herefter, og da projektet ikke er i strid med fredningens formål, meddeler nævnet tilladelse til det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, på vilkår at byggeriet udføres med afdæmpede naturfarver.

Klagevejledning

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

For behandling af klager, der indbringes for Naturklagenævnet, betales et gebyr på 500 kr.

2001-124/12-0038

Gebyret skal indbetales til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Såfremt Naturklagenævnet ikke ved modtagelsen af en klage har modtaget gebyret, fastsætter Naturklagenævnet en frist for indbetalingen af beløbet. Indbetales gebyret herefter ikke inden udløbet af fristen, afvises klagen.

Klageberettigede er:

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

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Med venlig hilsen



Per Holkmann Olsen

/bba

Kopi er tilsendt:

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-719-1-03)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Ole Guldberg Madsen, Oxendalen 24, 9550

Mariager

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal,

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

Retten i Århus
Tinghuset, Vester Alle 10
8000 Århus C

Arkitekt Odd Pedersen
Naurvej 14
8220 Brabrand

Tlf. 86 12 20 77
Fax 86 19 71 91
E-mail:
post@aarhus.byret.dk
Direkte: 86125911 – 4001
CVR 11 98 62 93
Den 29. oktober 2006.

Vedrørende journal nr. 11.01.2006-99, Ansøgning om tilladelse til opførelse af gæstehus/anneks – Katbjerg Oddevej 4, 9550 Mariager.

Ansøgning

Århus Amt har den 29. juni 2006 modtaget en ansøgning fra Arkitekt Odd Pedersen, Naurvej 14, 8220 Brabrand, om tilladelse til at udskifte et udhus/hønsehus med et gæstehus/anneks på ejendommen matr. nr. 7b Mariagerkloster, Mariager Jorder, med adressen Katbjerg Oddevej 4, 9550 Mariager.

Ifølge BBR består ejendommen af 3 bygninger, henholdsvis en beboelsesbygning fra 1877 med et bebygget areal på 70 m² og et boligareal på 130 m², et udhus fra 1950 (ombygget i 2002) med et bebygget areal på 61 m² og et udhus fra 1950 med et bebygget areal på 20 m².

Det fremgår af ansøgningen, at udhuset på 20 m² oprindeligt har været i to etager, begge med niveaufri adgang fra henholdsvis gårdsplads og en lomme på adgangsvejen. Det fremgår endvidere, at denne bygning i dag er i meget dårlig stand og ønskes erstattet af et gæstehus/anneks med et bruttoareal på ca. 50 m².

Med det ansøgte bringes ejendommens samlede boligareal op på 180 m².

Fredningen

Ejendommen ligger inden for fredningen af arealer ved Katbjerg Odde, Overfredningsnævnets kendelse af 19. december 1986.

Fredningens formål er at sikre opretholdelse af de landskabelige værdier i området, at tilgodese de geologiske, botaniske og forhistoriske interesser, der knytter sig til området, samt at udvide offentlighedens adgang til at færdes i området.

Ifølge fredningskendelsens bestemmelser om byggeri må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder tilbygning til eksisterende bebyggelse. Der må heller ikke foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden. En dispensation til til- eller ombygning skal dog meddeles af Fredningsnævnet, hvis bygearbejdet ikke fremkalder væsentlige ændringer i bygningens ydre fremtræden. En dispensation fra bygningsforbudet kan meddeles, hvis det ansøgte ikke vil komme i

SNS-121-00282

strid med fredningens formål.

Amtets vurdering

Den ansøgte bygning ligger i direkte tilknytning til andet eksisterende udhus. Der er ca. 15 m mellem den ansøgte bygning og ejendommens stuehus.

Det ansøgte strider mod bestemmelsen om, at der ikke må foretages ombygning af en eksisterende bygning, hvis der derved sker ændring i bygningens ydre fremtræden.

Af de fotografiske visualiseringer vedlagt ansøgningen fremgår det, at det ansøgte udføres sammen sted som det eksisterende udhus, samt at det ansøgte kræver minimal eller slet ingen terrænregulering. Det fremgår endvidere af ansøgningen, at det ansøgte udføres udvendig i materialer afstemt med de eksisterende bygninger. Ydervæggene udføres således kalkede eller sempexo behandlede hvide, og taget udføres i bølgeeternit.

Det er amtets vurdering, at det ansøgte er tilpasset ejendommens øvrige bygninger i valg af materialer og farver samt arkitektonisk udtryk.

Der er dog tale om en ændring i bygningens ydre fremtræden, da det fremover vil være tydeligt, at der er tale om beboelse og ikke et udhus som det eksisterende.

Amtet vurderer, at de geologiske, botaniske og forhistoriske interesser i området ikke påvirkes negativt af det ansøgte.

Det ansøgte er omgivet af træer og vil således ikke kunne ses over store afstande.

Andre tilladelser

Amtet har anført, at det ansøgte endvidere vil kræve tilladelse efter naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinie), planlovens § 35 samt byggetilladelse.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har tilsluttet sig amtets indstilling om godkendelse af det ansøgte.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

Nævnet træffer afgørelse på det foreliggende skriftlige grundlag.

Nævnet kan tiltræde amtets vurdering, hvorefter det ansøgte ifølge det foreliggende skitseprojekt er tilpasset ejendommens øvrige bygninger i valg af materialer og farver samt arkitektonisk udtryk. Selvom der er tale om en væsentlig ændring i bygningens ydre fremtræden, findes ændringen ikke at stride mod fredningens formål.

Nævnet finder derfor, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan meddeles tilladelse til det ansøgte.

Klagevejledning, jf. naturbeskyttelseslovens § 86 og § 87:

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

En eventuel klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet, som derefter vil fremsende sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at klageren indbetaler et gebyr på 500,- kr. til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget sagen fra Fredningsnævnet.

Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, med mindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden at klage er modtaget.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden tre år fra i dag, jf naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Klageberettigede er:

Adressaten for afgørelsen,

ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,

offentlige myndigheder,

lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Med venlig hilsen


Per Holkmann Olsen

Kopi er tilsendt:

Else Storgaard Jacobsen, Thunøgade 51, 8000 Århus C

Århus Amt, Natur & Miljø, Lyseng Allé 1, 8270 Højbjerg (journalnr. 8-70-51-8-719-1-06)

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Det Centrale Fredningsregister, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Dansk Ornitologisk Forening i Århus Amt, Louisevej 100, 8220 Brabrand

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Ole Guldberg Madsen, Oxendalen 24, 9550 Mariager

Det amtsrådsvalgte medlem af nævnet, Børge Sundahl, Vinkelvej 5, 8870 Langå

Det kommunevalgte medlem af nævnet, Laurs Sommer, "Godthåb", Vellinggårdsvej 15, 8970 Havndal

Mariager Kommune, Fjordgade 5, 9550 Mariager

**Fredningsnævnet for Nordjylland,
Sydøstlige del,
Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 96 30 70 00.**

Mariagerfjord Kommune,
Nordre Kanalgade 1,
9500 Hobro.

att. Arne Christensen.

Aalborg, den 2. december 2009

Vedr. FS 27/2009:

**Ansøgning om tilladelse til at opføre et drivhus på matr.nr. 7 b Maria-
gerkloster, Mariager Jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 19. december 1986 vedrørende Katbjerg Odde.**

Ved skrivelse af 22. juni 2009 har De under Deres j.nr. 20090513 på vegne
ejerens af ovennævnte ejendom anmodet fredningsnævnet om tilladelse til at
opføre et drivhus på ejendommen.

Fredningsnævnet afholdt den 9. november 2009 besigtigelse og forhandling
i sagen. Udskrift af protokoltilførsel vedlægges til orientering.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 19. december
1986, hvorefter der skal dispenseres til opførelse af nybygninger på ejen-
dommen. Kendelse har til formål at sikre de landskabelige, geologiske, botan-
niske og forhistoriske værdier, der knytter sig til området.

Nævnet besluttede at imødekomme det ansøgte, der i relation til dette formål
ved sin beliggenhed og størrelse findes at være ubetænkeligt.

Tilladelsen, der er meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1,
kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes
til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb og bortfalder, så-
fremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der
indbetales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil opkræve gebyret, når
klagen er modtaget fra fredningsnævnet og behandlingen af klagen bliver
først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis
der gives medhold i klagen.

Carsten Michelsen.

Kopi er fremsendt til:

1. Holger L. Holm,
2. Melanie Simick,
3. Miljøcenter Aalborg, att. Nils Schou,
4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening v/ Ole Guldborg,
6. By- og Landskabsstyrelsen,
7. Dansk Ornitologisk Forening,
8. Søren Kjær Nielsen.

Mandag, den 9. november 2009 afholdt frødningsnævnet for Nordjylland, sydøstlige del besigtigelse og forhandling i

FS 27/2009:

Ansøgning om tilladelse til at opføre et drivhus på matr.nr. 7b Maria-gerkloster, Mariager Jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 19. december 1986 vedrørende Katbjerg Odde.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Carsten Michelsen, det ministerielt udpegede medlem Holger L. Holm og det kommunalt udpegede medlem Melanie Simick,

For Mariagerfjord Kommune mødte Jesper Andersen,

For Miljøcenter Aalborg mødte Nils Schou,

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Ole Guldborg,

Ejeren, Søren Kjær Nielsen var mødt.

Der fremlagdes skrivelse af 22. juni 2009 med bilag 1 - 3.

Nævnsformanden orienterede indledningsvist om fredningskendelsen vedrørende Katbjerg Odde. Kendelsen, der har til formål at sikre opretholdelse af de landskabelige værdier i området, at tilgodese de geologiske, botaniske og forhistoriske interesser, der knytter sig til området samt at udvide offentlighedens adgang til at færdes i området. I relation hertil må der ikke opføres ny bebyggelse eller tilbygning til eksisterende bebyggelse. Herudover er der bestemmelse om fredningsnævnets censur ved om- og tilbygning af ejendommen.

Ejeren har ansøgt om tilladelse til at opføre et drivhus af mærket Juliane Royal på 12,1 m² nordvest for ejendommens beboelsesbygning.

Hverken Mariagerfjord Kommune eller Danmarks Naturfredningsforening havde bemærkninger til det ansøgte.

Nævnet voterede og besluttede dispensere fra fredningen, idet den anvist placering af drivhuset ikke vil være i strid med fredningens formål.

De mødende klagevejledtes.

Sagen sluttet.



Carsten Michelsen.

**Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del
Badehusvej 17
9000 Aalborg, Tlf. 96307000**

den 4. august 2010

**By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø**

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

- 5 AUG. 2010

Vedr.: Fredningsnævnssag 29/2010

Vedlagt fremsendes *fredningsnævnets afgørelse af d.d.*

Med venlig hilsen

Kirsten Carstensen
sekretær for
Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del

Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del
Badehusvej 17
9000 Aalborg, Tlf. 96307000

den 4. august 2010

Mariager Kommune
Teknik & Byg
Att: Arne Christensen
Østergade 22
9510 Arden

Vedr.: FS 29/2010

Ansøgning om etablering af jordvarmeanlæg, matr. nr. 7 b Mariagerkloster, Mariager Jorder, Søren Kjær Nielsen, Kathbjerg Oddevej 4, 9550 Mariager

Ved skrivelse af 6. juli 2010 har De under Deres j. nr. 20100741 på vegne af Søren Kjær Nielsen fremsendt ansøgning om etablering af et jordvarmeanlæg på matr. nr. 7 b Mariagerkloster, Mariager Jorder.

Under henvisning til telefonsamtale, hvorunder De oplyste, at der vil blive foretaget fuldstændig retablering, findes betingelserne for at meddele dispensation i medfør af Forretningsordenen for Fredningsnævnet § 10, stk. 5 at være opfyldt.

Det er en forudsætning for dispensationen, at der sker fuldstændig retablering efter etablering af jordvarmeanlægget.

Tilladelse, der er meddelt i medfør af Forretningsordenens § 10 kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

Tilladelse må ikke udnyttes inden klagefristens udløb og bortfalder, såfremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil opkræve gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet og behandlingen af klagen bliver først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis der gives medhold i klagen.


Carsten Michelsen

Kopi er fremsendt til orientering til:

1. Holger L. Holm
2. Melanie Simick
3. Miljøcenter Aalborg, att: Nils Schou
4. Danmarks Naturfredningsforening, København.
5. Danmarks Naturfredningsforening v/Ole Guldborg
6. By- og Landskabsstyrelsen
7. Søren Kjær Nielsen

modtaget i
Naturstyrelsen

31 MAJ 2011

Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del
Badehusvej 17
9000 Aalborg, Tlf. 96307000

den 30. maj 2011

Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Vedr.: Fredningsnævnsager

Vedlagt fremsendes til orientering kopi af

fredningsnævnets afgørelse af 9. maj 2011

Til orientering er FS 17/2011, 6. juni 2011 kl. ca. 13.45 AFLYST

Med venlig hilsen

Kirsten Carstensen
sekretær for
Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del

Fredningsnævnet for Nordjylland,
Sydøstlige del,
Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 96 30 70 00.

Mariagerfjord Kommune,
Nordre Kajgade 1,
9500 Hobro.

Aalborg, den 30. maj 2011.

Vedr. FS 34/2010:

**Ansøgning om tilladelse til at opføre en staklade på matr.nr. 7c Maria-
ger kloster, Mariager Jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets
kendelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Od-
de.**

Ved skrivelse af 7. september 2010 har De under Deres j.nr. 20101098 på
vegne ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om tilladelse til at opføre en
staklade på ejendommen.

Fredningsnævnet afholdt den 9. maj 2011 besigtigelse og forhandling i sa-
gen. Udskrift af forhandlingsprotokollen vedlægges til orientering.

Det fremgår heraf, at nævnet dispenserede til det ansøgte dog således at
stakladen skal placeres inden for 25 meter fra nærmeste bygningshjørne og
således at placeringen i øvrigt kan besluttes af ejeren under forudsætning af,
at der alene foretages mindre terrænændringer.

Tilladelsen, der er meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1,
kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes
til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb og bortfalder, så-
fremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der
indbetales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil opkræve gebyret, når
klagen er modtaget fra fredningsnævnet og behandlingen af klagen bliver
først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis
der gives medhold i klagen.


Torben Bybjerg Nielsen

Kopi er fremsendt til :

1. Holger L. Holm,
2. Melanie Simick,
3. Naturstyrelsen, Aalborg,

4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening v/ Ole Guldborg,
6. Naturstyrelsen, København,
7. Anne Marie Goos,
8. Dansk Ornitologisk Forening.

Mandag, den 9. maj 2011 afholdt fredningsnævnet for Nordjylland, Sydøstlige del besigtigelse og forhandling i

FS 34/2010:

Ansøgning om tilladelse til at opføre en staklade på matr.nr. 7 c Mariager kloster, Mariager Jorder, der er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 19. december 1986 om fredning af arealer ved Katbjerg Odde.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Torben Bybjerg Nielsen, det ministerielt udpegede medlem Holger L. Holm og det kommunalt udpegede medlem Melanie Simick.

For Mariagerfjord Kommune mødte Anne Marie Vejle og Anders Christensen,

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Ole Guldborg,

Ejeren, Anne Marie Goos var mødt sammen med Bodil Nielsby.

Der fremlagdes :
skrivelse af 7. september 2010 med bilag fra Mariagerfjord Kommune.

Nævnsformanden orienterede indledningsvist om fredningskendelsen, hvorefter der som udgangspunkt ikke må opføres ny bebyggelse, men der kan dog af fredningsnævnet gives tilladelse til erhvervsmæssig nødvendig bebyggelse til brug for en landbrugsejendom, såfremt den opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende bygninger, hvilket vil sige inden for en afstand af 25 meter mellem de nærmeste bygningshjørner. Derudover er der bestemmelser om bygningshøjden.

Ejeren oplyste om det påtænkte projekt, at det er til brug for opbevaring af halm og foderstoffer til kvægbesætningen på 22 stk. skotsk højlandskvæg. Den ansøgte beliggenhed er uden for 25 meter fra nærmeste bygningshjørne, hvilket er anbefalet af hendes tømrer.


Mariagerfjord havde ingen bemærkninger til det ansøgte, dog fandt man, at bebyggelsen bør ligge inden for 25 meter fra nærmeste bygningshjørne.

Danmarks Naturfredningsforening havde ingen bemærkninger.

Nævnet voterede og besluttede at meddele tilladelse til det ansøgte, dog således, at den staklade, der opføres, skal have beliggenhed inden for 25 meter fra nærmeste bygningshjørne, men således at ejeren selv vurderer, hvorvidt bygningen placeres øst-vest eller syd-nord, idet nævnet derved godkendte en mindre grad af terrænregulering.

De mødende blev klagevejledt.

Sagen sluttet.


Torben Bybjerg Nielsen.