

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 17. august 2017 om erstatning ved fredningen af Kalø Vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs Kommune (FN-MJØ-73-2014)

Fredningsnævnet har besluttet at frede Kalø Vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs Kommune.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at fredningsnævnets behandling af en fredningssag afsluttes med, at fredningsnævnet træffer afgørelse om, hvorvidt fredningen skal gennemføres og afgør erstatningsspørgsmål, jf. lovens § 39.

Af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1 fremgår det, at fredningsnævnet fastsætter erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Det fremgår videre af lovens § 39, stk. 4, at erstatningsbeløb forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til diskontoen. Under særlige omstændigheder kan fredningsnævnet fastsætte et andet begyndelsestidspunkt for forrentningen.

Det fremgår yderligere af naturbeskyttelseslovens § 47, stk. 1, at fredningsnævnet kan bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagens behandling.

Fredningsnævnet fastsætter i overensstemmelse med fast praksis erstatningerne med udgangspunkt i takster, der kan reduceres eller bortfalde, bl.a. hvis arealet i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle reguleringer. Taksterne suppleres med tillæg, hvis støjrelse fastsættes efter en konkret vurdering af fredningens betydning for arealet.

Fredningsnævnet har fastsat følgende erstatningstakster:

Grunderstatning: 3.700 kr. pr. ha., dog minimum 3.700 kr.

Der ydes ½ grunderstatning for arealer med beskyttelseslinjer ved fortidsminder eller åer.

Der ydes ikke grunderstatning for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller med fredskov, strandbeskyttelse eller klitfredning.

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning: tillæg på 6.000 kr. pr. ha.

Eksisterende stier: 15 kr. pr. meter.

Nye stier: 60 kr. pr. meter.

Fredningsnævnet har ved fastsættelsen af erstatningerne for de enkelte ejendomme taget udgangspunkt i de anførte takster som beregnet ved brug af teknisk bistand fra Miljøstyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4.

Fredningsnævnet har endvidere foretaget en vurdering af de yderligere erstatningskrav, der er rejst for ejendomme med henvisning til særlige ulemper eller tab.

Erstatningerne fastsættes som anført i det følgende med angivelse af de, der i fredningsforslagets fortegnelse er anført som lodsejere, suppleret med de ændringer, fredningsnævnet er blevet gjort bekendt med.

A. Takstmæssig erstatning

Lb.nr. 1 (Kay-Hermann Brase)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5k Eskerod By, Hornslet med et samlet areal på 24,86 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 2,36 ha fredskov og 0,03 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 22,47 ha á 3.700 kr.	83.139 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 19,47 ha á 6.000 kr.	<u>116.820 kr.</u>
I alt	199.959 kr.

Lb.nr. 2 (Karin Agnete Lesniak)

Erstatningen vedrører matr.nr. 1a Eskerod By, Hornslet et samlet areal på 5,81 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,69 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 5,12 ha á 3.700 kr.	18.944 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 2,68 ha á 6.000 kr.	<u>16.080 kr.</u>
I alt	35.024 kr.

Lb.nr. 3 (Syddjurs Spildevand A/S)

Der tilkendes ikke erstatning for del af matr.nr. 2i Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 18d Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 0,28 ha, da ejendommene ejes af det offentlige.

Lb.nr. 4 (Hanne Kjær Flensborg og Jørgen Flensborg)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5i Eskerod By, Hornslet med et samlet areal på 0,40 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,40 ha á 3.700 kr.	1.480 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,40 ha á 6.000 kr.	<u>2.400 kr.</u>
I alt	3.880 kr.

Lb.nr. 5 (Syddjurs Kommune)

Der fastsættes ikke erstatning for del af matr.nr. 7000a og matr.nr. 7000c Eskerod By, Hornslet, matr.nr. 7000a, del af matr.nr. 7000b og matr.nr. 7000c Havhuse, Hornslet, matr.nr. 13 e, del af matr.nr. 7000c og del af matr.nr. 7000d Rodskov By, Hornslet og del af matr.nr. 7000c Ugelbølle By, Mørke med et samlet areal på 2,66 ha, da ejendommene ejes af det offentlige.

Lb.nr. 6 (Asger Sørensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5a Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 2g Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 25,62 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 2,21 ha fredskov og 1,37 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 22,04 ha á 3.700 kr.	81.548 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 19,76 ha á 6.000 kr.	118.560 kr.
Fortidsminder/åer 0,08 ha á 1.850 kr.	148 kr.
Eksisterende stier 319 meter á 15 kr.	<u>4.785 kr.</u>
I alt	205.041 kr.

Lb.nr. 7 (Peter Torssell Iversen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5d Eskerod By, Hornslet med et samlet areal på 19,55 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 1,50 ha fredskov og 1,94 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 16,11 ha á 3.700 kr.	59.607 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 13,31 ha á 6.000 kr.	<u>79.860 kr.</u>
I alt	139.467 kr.

Lb.nr. 8 (Tove Due Sørensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5g Eskerod By, Hornslet med et samlet areal på 1,93 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 1,93 ha á 3.700 kr.	7.141 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,45 ha á 6.000 kr.	<u>2.700 kr.</u>
I alt	9.841 kr.

Lb.nr. 9 (Karin Lesniak og Marit Vestergaard Rasmussen)

Erstatningen vedrører del af matr.nr. 5f Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 2b Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 3,31 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 3,31 ha á 3.700 kr.	12.247 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 2,45 ha á 6.000 kr.	<u>14.700 kr.</u>
I alt	26.947 kr.

Lb.nr. 10 (Anita Hansen og Ivar Jacobi Broni Kirkeskov Jensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5e Eskerod By, Hornslet med et samlet areal på 2,21 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 2,21 ha á 3.700 kr.	8.177 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 1,44 ha á 6.000 kr.	<u>8.640 kr.</u>
I alt	16.817 kr.

Lb.nr. 11 (Ann Vendelbo Verndal Hansen og Morten Lind Hansen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2c og 2e Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 3,90 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 3,90 ha á 3.700 kr.	14.430 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 2,15 ha á 6.000 kr.	<u>12.900 kr.</u>
I alt	27.330 kr.

Lb.nr. 12 og lb.nr. 40 (Carsten Bech)

Erstatningen vedrører matr.nr. 1b og 3d Havhuse, Hornslet, del af matr.nr. 13d og del af matr.nr. 13g Ugelbølle By, Mørke med et samlet areal på 14,05 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 3,60 ha, der er fredskov eller omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 10,45 ha á 3.700 kr.	38.665 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 9,89 ha á 6.000 kr.	<u>59.340 kr.</u>
I alt	98.005 kr.

Lb.nr. 13 (Per Villumsen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2d, 4a, 4l, 5d og 5e Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 10,17 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 1,49 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 10,17 ha á 3.700 kr.	32.116 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 7,46 ha á 6.000 kr.	<u>44.760 kr.</u>
I alt	76.876 kr.

Lb.nr. 14 (Annette Kjeldbjerg og Henrik Andersen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 1a Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 1,50 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 1,50 ha á 3.700 kr.	5.550 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,84 ha á 6.000 kr.	<u>5.040 kr.</u>
I alt	10.590 kr.

Lb.nr. 15 (Irene Precht Christensen og Jan Rasmussen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2f Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 0,10 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,10 ha á 3.700 kr.	<u>370 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.700 kr.

Lb.nr. 16 (Niels Danny Koch Christensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 3f Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 0,14 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,14 ha á 3.700 kr.	<u>518 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.700 kr.

Lb.nr. 17 (Marian Møller Groht og Henri Kristian Hansen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2a, 3c og 3k Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 5,28 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 5,28 ha á 3.700 kr.	19.536 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 4,36 ha á 6.000 kr.	<u>26.160 kr.</u>
I alt	45.696 kr.

Lb.nr. 18 (Christine Buhl Hilden og Tønnes Hilden)

Erstatningen vedrører matr.nr. 4k Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 0,56 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,56 ha omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning 3.700 kr.

Lb.nr. 19 (Jens Marius Hou)

Erstatningen vedrører matr.nr. 4m Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 0,07 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,07 ha omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning 3.700 kr.

Lb.nr. 20 (Mogens de Linde)

Erstatningen vedrører matr.nr. 4i Havhuse, Hornslet og matr.nr. 13a, 13h, del af 13i og del af 13k Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 81,22 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 17,04 ha, der er fredskov eller omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 65,70 ha á 3.700 kr. 243.090 kr.

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 56,21 ha á 6.000 kr. 337.260 kr.

I alt 580.350 kr.

Lb.nr. 21 (Lars Christian Lauridsen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 4n Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 0,08 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,08 ha omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning 3.700 kr.

Lb.nr. 22 (Torben Petersen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 5p Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 0,10 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,10 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning 3.700 kr.

Lb.nr. 23 (Grams Hoteller ApS)

Erstatningen vedrører matr.nr. 4b og 5t Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 1,01 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 1,01 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning	3.700 kr.
--------------------	-----------

Lb.nr. 24 (Børge Sørensen)

Erstatningen vedrører del af matr.nr. 3av og matr.nr. 3ch Havhuse, Hornslet med et samlet areal på 1,04 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 1,04 ha omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning	3.700 kr.
--------------------	-----------

Lb.nr. 25 (Lars Peter Sørensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2k Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 1,61 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 1,61 ha á 3.700 kr.	5.957 kr.
--------------------------------	-----------

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 1,61 ha á 6.000 kr.	<u>9.660 kr.</u>
--	------------------

I alt	15.617 kr.
-------	------------

Lb.nr. 26 (Rodskovgård ApS)

Erstatningen vedrører matr.nr. 3x Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 4,03 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 4,03 ha á 3.700 kr.	14.911 kr.
--------------------------------	------------

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 3,68 ha á 6.000 kr.	<u>22.080 kr.</u>
--	-------------------

I alt	36.991 kr.
-------	------------

Lb.nr. 27 (Hans Erik Frandsen)

Erstatningen vedrører del af matr.nr. 4e og del af 16a Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 4,00 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 4,00 ha á 3.700 kr.	14.800 kr.
--------------------------------	------------

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 3,03 ha á 6.000 kr.	<u>18.180 kr.</u>
--	-------------------

I alt	32.980 kr.
-------	------------

Lb.nr. 28 (Elin Jakobsen og Gert Henning Jakobsen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2a Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 21,32 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,23 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 21,09 ha á 3.700 kr.	78.033 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 15,27 ha á 6.000 kr.	91.620 kr.
Eksisterende stier 328 meter á 15 kr.	<u>4.920 kr.</u>
I alt	174.573 kr.

Lb.nr. 29 (Erik Sørensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 3b, 3n, 5b, del af matr.nr. 5d og matr.nr. 18a Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 8,33 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,82 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 7,51 ha á 3.700 kr.	27.787 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 6,51 ha á 6.000 kr.	<u>39.060 kr.</u>
I alt	66.847 kr.

Lb.nr. 30 (Hans Ditlev Jensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 2f, 3i, 3k og 3p Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 0,24 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,24 ha á 3.700 kr.	<u>888 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.700 kr.

Lb.nr. 31 (Erik Holk Poulsen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 18b Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 18,72 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 18,72 ha omfattet af fredskov eller naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Eksisterende stier 1.110 meter á 15 kr.	16.650 kr.
Nye stier 109 meter á 60 kr.	<u>6.540 kr.</u>
I alt	23.190 kr.

Lb.nr. 32 (Lone Flarup og Henrik Nielsen Staunstrup)

Erstatningen vedrører matr.nr. 18c Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 0,14 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,14 ha á 3.700 kr.	<u>518 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.700 kr.

Lb.nr. 35 (Alm. Brand Forsikring A/S)

Erstatningen vedrører matr.nr. 9f Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 0,87 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,87 ha á 3.700 kr.	3.219 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,59 ha á 6.000 kr.	<u>3.540 kr.</u>
I alt	6.759 kr.

Lb.nr. 36 (Lisbeth og Sven Wemmelund og Niels og Annette Højlund)

Erstatningen vedrører matr.nr. 8a Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 2,97 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,05 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 2,92 ha á 3.700 kr.	10.804 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 1,72 ha á 6.000 kr.	<u>10.320 kr.</u>
I alt	21.124 kr.

Lb.nr. 37 (Ann-Louise Ulsted Sørensen og Inge Ulsted Sørensen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 13f Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 0,12 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,12 ha á 3.700 kr.	<u>444 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.700 kr.

Lb.nr. 38 (Bitten Filskov og Peter Sune Filskov)

Erstatningen vedrører matr.nr. 13g Rodskov By, Hornslet med et samlet areal på 0,13 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,13 ha omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning	3.700 kr.
--------------------	-----------

Lb.nr. 39 (Lisbeth Sander Frid og Simon Jens Frid)

Erstatningen vedrører matr.nr. 13f Ugelbølle By, Mørke med et samlet areal på 0,12 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 0,12 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning 3.700 kr.

Lb.nr. 40 (Carsten Bech)

Erstatningen er anført under lb.nr. 12.

Lb.nr. 41 (Inge Stjernholm Nielsen og Mogens Nielsen)

Erstatningen vedrører matr.nr. 15i og del af 15al Ugelbølle By, Mørke med et samlet areal på 2,24 ha. Der tilkendes ikke grunderstatning for 2,24 ha omfattet af strandbeskyttelse eller klitfredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Minimumserstatning 3.700 kr.

B. Erstatningskrav rejst med henvisning til særlige ulemper eller tab

Landinspektør Nils Nybro Eriksen har på vegne af en række grundejere rejst krav om erstatning på baggrund af forventningsværdier. Et sådant krav opstod allerede, da arealerne blev udlagt til perspektivarealer i kommuneplanerne. Erstatningskravet er på mindst 100 kr. pr. m², da ejendommene var udlagt til kommende byudviklingsområde i kommuneplanen. Det samlede erstatningskrav er derfor formentlig omkring 25 mio. kr.

Erstatningskravet blev rejst på vegne af Asger Sørensen, Tove Due Sørensen, Marit Vestergaard Rasmussen, Lars Riis, Anita Hansen, Ivar Jacobi Broni Kirkeskov Jensen, Carsten Bech, Per Villumsen, Mogens de Linde, Torben Petersen, Grams Hoteller ApS, Rodskovgård ApS, Inge Stjernholm Nielsen, Mogens Nielsen og Arne Sørensen.

Grams Hoteller ApS har herudover særskilt fremsat et erstatningskrav på 63,2 mio. kr. i mistet overskud og salgsværdi, da fredningen vil fjerne den mulighed for at opføre 100 sengepladser, der er i kommuneplanen.

Marit Vestergaard Rasmussen og Lars Riis har herudover særskilt fremsat et erstatningskrav på 3,2 mio. kr., da fredningen vil hindre den plan om at have en rideskole og stutteri, der var baggrunden for, at de flyttede ind, og hindre deres planer for tilplantning. Ejendommen er usælgelig, og dens værdi er reduceret med 2-2,5 mio. kr. som følge af fredningsforslaget, hvortil kommer allerede investerede midler, der vil gå tabt ved en fredning.

Mogens Nielsen og Inge Nielsen har herudover særskilt fremsat et erstatningskrav på 5 mio. kr., der er det tab, de lider ved, at det ved en fredning i overensstemmelse med fredningsforslaget fremtidigt ikke er muligt at drive campingpladsen, der derfor skal sælges som privatbolig.

Asger Sørensen har herudover særskilt via Landbocentret i Følle fremsat et erstatningskrav på 1.880.000 kr. for mistet mulighed for opførelse af boliger i kommunalplanlagt rammeområde og 10.000 kr. pr. ha for rådighedsindskrænkninger i landbrugsproduktionen for arealer udenfor kommunalplanlagt rammeområde.

Det følger af fast ekspropriationsretlig teori og praksis, at der er grundlag for erstatning i forventningsværdi i områder, der er omfattet af en kommuneplanramme til bolig eller erhverv. Der var på tidspunktet for fredningssagens rejsning en så fremskreden planlægning, at han havde en berettiget forventning om, at arealerne kunne bebygges med boliger. Han skal derfor have en erstatning, der svarer til nedgangen af ejendommens værdi ved kontantsalg på fredningstidspunktet. Forventningsværdien var individuel, konkret og aktuel, og han er derfor berettiget til erstatning for de rådighedsindskrænkninger, fredningen pålægger ham.

Advokat Jacob Fabritius de Tengnagel har på vegne af Ann Vendelbo Verndal Hansen og Morten Lind Hansen rejst krav om erstatning på 1,5 mio. kr. Der skal tages højde for den forventningsværdi, der var knyttet til deres ejendom som følge af, at Syddjurs Kommune havde udpeget en stor del af den som perspektivområde. Fredningsforslaget blev netop fremsat for at stoppe Syddjurs Kommunes fortsatte planlægning af området. De havde ellers i tilstrækkelig grad kunne forvente, at ejendommen ville kunne udstykkes og bebygges med boliger.

Miljøstyrelsen har anført, at det følger af det daværende Natur- og Miljøklagenævns afgørelse af 9. november 2016 om fredning af Bjergene ved Stensballe i Horsens Kommune, at en udpegning til boligbebyggelse i rammerne i en kommuneplan ikke kan skabe en sådan berettiget forventning om, at området ville kunne udbygges, at der er grundlag for erstatning. Afgørelsen betyder, at der heller ikke skal tilkendes erstatning for perspektivarealer, der har en endnu mere foreløbig, langsigtet, uafklaret og usikker karakter end kommuneplaner.

Miljøstyrelsen har om de øvrige erstatningskrav anført, at der i landzone ikke er noget retskrav på at få en tilladelse til rideskole. Stutteri er landbrugsmæssig drift, der vil kunne etableres og drives uden at være i konflikt med fredningen. De ændringer, der er foretaget i det oprindelige fredningsforslag, betyder, at fredningen ikke hindrer en sådan udvidelse, der er omtalt af Grams Hoteller ApS. Der foreligger ikke noget tilladelse eller umiddelbar ret til at udvide campingpladsen.

Fredningsnævnet bemærker, at det følger af fredningsnævnets afgørelse om erstatning i anledning af fredningen af Bjergene ved Stensballe, som blev stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet, at den skete kommunale planlægning for området ikke var så aktuel, at der er grundlag for at tilkende erstatning for en forventning om, at det ville være muligt at bygge i området.

Det er herudover fredningsnævnets opfattelse, at fredningen ikke pålægger ejendommene sådanne restriktioner, der kunne give anledning til at tilkende en større erstatning end den takstmæssige erstatning.

På den baggrund tilkendes der ikke yderligere erstatning end den takstmæssige erstatning.

C. Samlet erstatning i anledning af fredningen

Fredningsnævnet fastsætter herefter følgende erstatning i anledning af fredningen af Kalø Vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs Kommune:

Lb.nr.	Ejer	Erstatning
1	Kay-Hermann Brase	199.959 kr.
2	Karin Agnete Lesniak	35.024 kr.
4	Hanne Kjær Flensborg	3.880 kr.

6	Asger Sørensen	205.041 kr.
7	Peter Torssell Iversen	139.467 kr.
8	Tove Due Sørensen	9.841 kr.
9	Marit Vestergaard Rasmussen og Lars Riis	26.947 kr.
10	Anita Hansen og Ivar Jacobi Broni Kirkeskov Jensen	16.817 kr.
11	Ann Vendelbo Verndal Hansen og Morten Lind Hansen	27.330 kr.
12 (og 40)	Carsten Bech	98.005 kr.
13	Per Villumsen	76.876 kr.
14	Annette Kjeldbjerg og Henrik Andersen	10.590 kr.
15	Irene Precht Christensen og Jan Rasmussen	3.700 kr.
16	Niels Danny Koch Christensen	3.700 kr.
17	Marian Møller Groht og Henri Kristian Hansen	45.696 kr.
18	Christine Buhl Hilden og Tønnes Hilden	3.700 kr.
19	Jens Marius Hou	3.700 kr.
20	Mogens de Linde	580.350 kr.
21	Lars Christian Lauridsen	3.700 kr.
22	Torben Petersen	3.700 kr.
23	Grams Hoteller ApS	3.700 kr.
24	Børge Sørensen	3.700 kr.
25	Lars Peter Sørensen	15.617 kr.
26	Rodskovgård ApS	36.991 kr.
27	Hans Erik Frandsen	32.980 kr.
28	Elin Jacobsen og Gert Henning Jacobsen	174.573 kr.
29	Erik Sørensen	66.847 kr.
30	Hans Ditlev Jensen	3.700 kr.
31	Erik Holk Poulsen	23.190 kr.
32	Lone Flarup og Henrik Nielsen Staunstrup	3.700 kr.
35	Alm. Brand Forsikring A/S	6.759 kr.
36	Lisbeth og Sven Wemmelund og Niels og Annette Højlund	21.124 kr.
37	Ann-Louise Ulsted Sørensen og Inge Ulsted Sørensen	3.700 kr.

38	Bitten Filskov og Peter Sune Filskov	3.700 kr.
39	Lisbeth Sander Frid og Simon Jens Frid	3.700 kr.
40	(tilkendt under lb.nr. 12)	
41	Inge Stjernholm Nielsen og Mogens Nielsen	3.700 kr.
Erstatning i alt kr.		1.905.704

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Der tilkendes Asger Sørensen (lb.nr. 6) 20.000 kr. i godtgørelse for sagkyndig bistand ved sagens behandling, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Fredningsnævnet har ved sagens afgørelse undtaget del af matr.nr. 5d, Rodskov By, Hornslet tilhørende Erik Sørensen (lb.nr. 29) fra fredningen. Det samme er tilfældet for matr.nr. 6z Rodskov By, Hornslet tilhørende Bent Ole-Nielsen (lb.nr. 34) og for matr.nr. 9e, 9g og 9h tilhørende Marianne Skou Pedersen (lb.nr. 33). Opmærksomheden henledes på, at det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, at fredningsnævnet efter anmodning kan tilkende ejeren en godtgørelse i anledning af tab ved ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil i tiden mellem den offentlige bekendtgørelse af fredningsforslaget og beslutningen om, at fredningen ikke skal gennemføres for ejendommen.

Klagevejledning

Da den samlede erstatning overstiger 500.000 kr., skal Miljø- og Fødevarerklagenævnet efterprøve fredningsnævnets afgørelse, uanset om afgørelsen påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klage kan indgives gennem Klageportalen, som findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelsesloven § 43, jf. § 87. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klageberettiget er, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2, den der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller den myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Yderligere oplysninger om klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet findes på nævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

I sagens afgørelse har deltaget Martin Møller-Heuer(formand), Jytte Heslop (ministerudpeget medlem) og Jan Kjær Madsen (kommunalt valgt medlem).

Martin Møller-Heuer