

Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 17. august 2017 om fredning 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.

Fredningsbestemmelserne fremgår af afgørelsens afsnit G.

Fredningskortet er medtaget som bilag til afgørelsen.

Fredningen omfatter ca. 271 ha fordelt på et umatrikuleret areal og ejendomme med følgende matrikelnumre, herunder af om der er tale om hele eller dele af en ejendom.

1a, del af 2i, 5a, 5d, 5e, 5f, 5g, 5i, 5k, del af 7000a og 7000c alle Eskerod By, Hornslet.

2a, 2f, 2g, 2k, 3b, 3i, 3k, 3n, 3p, 3x, del af 4e, 5b, del af 5d, 8a, 9f, 13a, 13e, 13g, 13f, 13h, del af 13i, del af 13k, del af 16a, 18a, 18b, 18c, 18d, del af 7000c og del af 7000d alle Rodskov By, Hornslet.

1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, del af 3av, 3c, 3ch, 3d, 3f, 3k, 4a, 4b, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 5d, 5e, 5p, 5t, 7000a, del af 7000b og 7000c alle Havhuse, Hornslet.

Del af 13d, del af 13g, 13f, 15i, del af 15al og del af 7000c alle Ugelbølle By, Mørke.

Fredningsforslaget omfattede også matr.nr. 6z, 9e, 9g, 9h alle Rodskov By, Hornslet, som ved fredningsafgørelsen er undtaget fra fredningen. Det samme gør sig gældende i relation til matr.nr. 5d Rodskov By, Hornslet, hvor det alene er en del af ejendommen, som fredes.

Fredningsnævnet har samtidig i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 39 truffet en særskilt afgørelse om erstatning i anledning af fredningen.

A. Fredningsforslaget

I det fredningsforslag, som Danmarks Naturfredningsforening rejste overfor fredningsnævnet den 7. april 2014, blev anført følgende:

" 1. Baggrunden for forslaget

Danmarks Naturfredningsforening fremsætter hermed i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33 stk.3, forslag til fredning af Kalø Vig ved Rodskov og Eskerod i Syddjurs Kommune, i alt ca. 277 ha.

Kommer man kørende østfra fra Rønne mod Århus, hvor Århusvej kortvarigt ændrer navn til Landevejen, og ser til venstre ud mod Løgten Bugt og Kalø Vig, så åbenbarer der sig et landskab med bløde bølgede bakker, småskove og klynger af huse, der trykker sig i landskabet og tillader udsigt de fleste steder hen over hustagene. Det er en udsigt, der har været forbipasserende forundt gennem flere hundrede år, og fortsat i dag nydes og påskønnes af folk på egnen.

Allerede i 1950'erne var der planer om at frede en større del af kystlandskabet ud til Kalø Vig. Fredningsplanudvalget, som på naturområdet var en slags forløber for amterne, skrev således i 1960 i forbindelse med behandlingen af Ugelbølle-fredningen, der støder op til nærværende foreslåede fredningsområde, at "tyngdepunktet i fredningsplanen for Århusegnens nordlige del var områderne mellem Århus-Grenå landevej og kysten på strækningen fra Løgten til Ugelbølle. Man har her de store skove, der er åbne for gående færdsel samt de vide udsigter fra landevejen og de veje, som fører mod kysten, henholdsvis til skovene og ud over bugten til Mols. Hele dette område udgør i dets nuværende naturtilstand en naturpark af stor rekreativeværdi."

Disse planer om at beskytte hele kysten langs landevejen fra Ugelbølle i nord til Løgten og Studstrup i syd blev imidlertid aldrig gennemført i deres helhed. Øst for det foreslåede fredningsområde blev der, som antyder ovenfor, i 1960 og 1962 gennemført fredning af et større område syd for Ugelbølle Hoved for at bevare udsigten over Kalø Vig fra den tidligere hovedvej mellem Århus og Grenå. Ved Følle Strandgård, der ligger ved bunden af Følle Vig, blev en fredning gennemført i 1977 for at sikre udsigten fra vejen til Følle Strand over vigen og Kalø Gods jorder. Vest for det område, der nu foreslås fredet, ved Hjelmager og Grevelund blev der gennemført fredning af et større område i 1967. Grænsende op til det foreslåede fredningsområdes sydlige del ligger et mindre fredet område, Havhuse fra 1965. Denne fredning blev, ligesom de øvrige eksisterende fredninger, gennemført for at sikre landskabet og udsigten fra offentlig vej. Selve Kalø blev fredet allerede i 1938 på DNs foranledning for at forhindre at området blev gennemskåret af en større vej. Det aktuelle område ligger mellem Ugelbølle og Hjelmager, og når det ikke allerede er landskabeligt sikret gennem en fredning, er det sandsynligvis fordi der ikke tidligere har været konkrete og aktuelle trusler imod arealet.

Ændringer i dette forhold er baggrunden for, at Danmarks Naturfredningsforening (DN) nu rejser fredningssag for landskabet sydøst for landsbyerne Eskerod og Rodskov ud mod Løgten Bugt og Kalø Vig. Formålet er at sikre og på sigt forbedre den storslåede udsigt fra Landevejen over vigen uden at synet bremses eller forringes af tekniske anlæg, byggeri, beplantninger eller lignende.

Den helt aktuelle årsag til at foreningen besluttede en fredningssag netop nu er, at Syddjurs Kommune i forbindelse med Forslag til kommuneplan 2013 søgte om tilladelse hos Naturstyrelsen til planlægning for et større byudviklingsprojekt ved landsbyerne Eskerod og Rodskov inden for kystnærhedszonen ved Kalø Vig i Aarhusbugten. Ansøgningen omfattede ca. 400 ha. Dette afviste styrelsen imidlertid under henvisning til de store landskabsværdier, hvorefter kommunen reducerede projektet til kun at omfatte byggeri omkring de to landsbyer Eskerod og Rodskov. Styrelsen afviste herefter bebyggelse omkring landzonelandsbyen Eskerod, men accepterede at der planlægges for byudvikling på ca. 26 ha, i tilknytning til Rodskov under henvisning til, at denne landsby er delvist beliggende i byzone. Tilladelsen fra Naturstyrelsen blev givet efter planlovens § 5 v i henhold til Bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystnærhedszonen i yderområderne. Bestemmelsen gav kortvarigt 29 kommuner, herunder Syddjurs, status som udkantkommuner med særlige muligheder for planlægning inden for kystnærhedszonen. Umiddelbart efter Naturstyrelsens tilladelse til det stærkt reducerede byudviklingsområde blev den ovennævnte bestemmelse (Planlovens § 5 v) ophævet, så Syddjurs ikke længere har særlige muligheder for planlægning inden for kystnærhedszonen.

Nu er kommuneplanen for Syddjurs Kommune endeligt vedtaget, og desværre viser det sig, at kommunen har fastholdt stort set hele fredningsområdet som strukturplanområde med projektområder, rammeområder for boliger og perspektivområder der giver mulighed for langt mere byggeri end Naturstyrelsen tillod, og både ved Eskerod og Rodskov. Det understreger i høj grad behovet for en fred-

ning af landskabet, som endegyldigt slår fast at uanset skiftende politiske vinde og lokalt pres, så er landskabsværdierne fra Landevejen og ud mod Kalø Vig beskyttet af fredning.

Gennemførelse af en fredning med det omfang, som DN foreslår, vil blandt andet have den konsekvens, at der er mulighed for yderligere byudvikling søværts Rodskov på knap 7 ha og ikke de 18-19 ha, som Naturstyrelsen har godkendt.

Formålet med den fredning, som DN foreslår, er at beskytte landskabet imod byggeri, anlæg og flerårige udsigtshæmmende afgrøder.

2. Fredningsforslagets udstrækning og afgrænsning

Fredningsforslaget omfatter i alt ca. 277 ha. og strækker sig fra Landevejen i nordøst til Balslev Skovs sydvestlige grænse, men går uden om Rodskov. Herefter går grænsen i en lige linje ned og fanger den eksisterende fredning af Ugelbølle Hoved og følger dennes grænse til, hvor den slutter tæt på vandet. Alle arealer, som ikke allerede er fredet omfattes af denne fredning hen til Havhuse. Her løber fredningsgrænsen langs den lille fredning ved Hulbæk, videre ned langs sommerhusområdets vestside til skovgrænsen ved Savmølle Skov. Fredningsgrænsen løber herefter langs skovgrænsen op til Landevejen og følger denne østpå, men går dog uden om Eskerod.

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår endvidere af kortbilag 1.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Landskabsformer og geologi

Området der foreslås fredet er som det meste af Danmarks dannet i slutningen af sidste istid. Det ligger på kanten af Molslandet, som betegner et større landskabsområde omfattende blandt andet Mols Bjerger, Helgenæs, Ebeltoft halvøen, og dele af Tirstrup Hedeslette. Området viser en glacial landskabsserie i tydelige og efter danske forhold meget storstillede terrænformer. Landskabsserien er dannet i tilknytning til den Østjyske Israndslinje sent i sidste istid. I det lavere terræn findes udstrakte områder med hævet havbund fra Stenalderen. Inden for fredningsområdet er der helt ude ved kysten således hævet havbund fra stenalderhavet.

Det er et meget kuperet kystlandskab med små landskabsrum vekslende mellem skov, landbrugsarealer og små bebyggelser. Store dele af området har god udsigt til bugten og dermed også god synlighed fra vandet. Kystlandskabet er sårbart overfor kystnær bebyggelse, der kan bryde de visuelle sammenhænge omkring vigene og mellem vandområdet og landområdet.

Naturbeskyttelse

Rodskov Skov centralt i fredningsområdet har en meget fin naturtilstand ligesom de fleste moser, enge og strandenge mv. Dog er der på en del af strandengsarealet mellem Gl. Løgten Strandkro og vandet på matr.nr. 5 t Havhuse, Hornslet lavet opfyldt og etableret græsplæne, så der ikke længere er strandeng, uanset at det fortsat er registreret som beskyttet strandeng.

Strandbeskyttelseslinje

Langs kysten ud mod Kalø Vig er der en 300 meter strandbeskyttelseslinje fra vandkanten ind i land, et areal på samlet 26,24 ha, dog med den undtagelse at sommerhusområdet Havhuse er friholdt. Formålet med strandbeskyttelseslinjen er at bevare de danske kyster så uberørte som muligt og at sikre de store natur- og landskabsværdier der er knyttet til kystzonen. Inden for strandbeskyttelseslinjen må der ikke opføres ny bebyggelse, laves terrænændringer, beplantes og lignende. Det er Na-

turstyrelsen der administrerer strandbeskyttelseslinjen og den forvaltes erfaringsmæssigt meget restriktivt.

Skovbyggelinje

Næsten hele det område, som foreslås fredet, er omfattet af skovbyggelinjen. For at sikre det frie udsyn til skovene og for at bevare skovbrynene som værdifulde levesteder for plante- og dyrelivet forløber der en skovbyggelinje i en afstand af 300 meter fra skoven. Inden for skovbyggelinjen må der ikke placeres bebyggelse, skure, campingvogne og master. Skovbyggelinjen anses som den svageste af byggelinjerne i naturbeskyttelsesloven, og administreres erfaringsmæssigt ret lempeligt af kommunerne. Når der planlægges til byudvikling inden for skovbyggelinjen ser man meget ofte, at skovbyggelinjen ophæves eller reduceres. Dette er en afgørelse som ligger i Miljøministeriet og den kan ikke påklages.

Sø- og åbeskyttelseslinje

Der er mange beskyttede vandløb inden for fredningsområdet, men ingen som afkaster beskyttelseslinjer.

Fortidsmindebeskyttelseslinje

I fredningsområdets sydlige del op til Savmølle Skov uden for fredningsområdet er et areal på 0,08 ha, beliggende inden for beskyttelseslinjen omkring et fredet fortidsminde. Selve fortidsmindet ligger uden for fredningsområdet.

§ 3-beskyttelse

Inden for det fredede område er der både eng, strandeng, mose, søer og flere hundrede meter vandløb, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, samlet ca. 12,7 ha. Naturbeskyttelsesloven har til hensigt at værne naturtyperne mod ændringer i deres naturnaturtilstand. Ønsker ejeren at foretage ændringer i et beskyttet naturareal, skal han søge om dispensation hos kommunen. Hittidig drift kan dog fortsætte, mens større ændringer som dræning, opfyldning, oprensning, omlægning eller tilplantning er forbudt. Det er heller ikke tilladt at sprøjte eller gøde medmindre man kan dokumentere at det er sket lovligt tidligere. Det må i så fald ikke øges i omfang. Fredningen lægger op til at der uanset gødskningshistorik ikke længere gødes eller sprøjtes i de § 3-beskyttede områder.

Fredskov

Næsten hele skovarealet inden for det foreslåede fredningsområde er fredskov, samlet i alt 26,32 ha. Dette giver ikke i sig selv en beskyttelse af naturinteresserne, men sikrer alene at arealerne genplanter efter afdrift (med mulighed for visse undtagelser) og ikke overgår til anden anvendelse.

Naturpleje

Der er så vidt det er fredningsrejser bekendt ingen eksisterende naturplejeaftaler inden for det område, som foreslås fredet. Det er som hovedregel en fordel for de lysåbne naturområder, at der sker en afgræsning, som fastholder området lysåbent ved at tilgroning forhindres. Der er ikke med fredningen et krav om at de eksisterende naturområder plejes gennem græsning eller høslæt, så lodsejeren kan i princippet gøre som han plejer. Gennemføres fredningen får plejemyndigheden i medfør af fredningen imidlertid en mulighed for at gennemføre naturplejeprojekter hvis det vurderes nødven-

digt for at et naturområde skal opretholdes i en god naturtilstand, hvis lodsejeren enten ikke vil eller kan stå for det selv.

Kulturspor

Overalt i fredningsområdet er der fredede jord- og stendiger. Et dige er en menneskeskabt vold af sten, jord eller tang. Digerne er lavet for at danne skel mellem sogne, ejerlav, marker og ejendomme eller for at holde kreaturer ude fra dyrkede arealer. Alle diger inden for fredningsområdet er beskyttet efter Museumslovens § 29 a og må ikke fjernes eller beskadiges. De fremgår af fredningskortet hvor de er vist med særlig signatur.

Der er ingen fredede fortidsminder på det areal, som foreslås fredet. Men ser man lidt længere øst på ved Kalø, så er der i de statslige skove på begge sider af middelaldervejdamningen ud mod Kalø utallige oldtidshøje, stengrave mv. Da fredningsområdet må have haft samme potentiale som bosætningsområde som skovene ved Kalø, må det formodes, at der er masser af endnu ikke kendte fortidsminder i fredningsområdet samt overpløjede gravhøje på landbrugsjorden og i skovene ned mod vandet.

Offentlighedens adgang

Der er generelt god adgang i fredningsområdet ad offentlige veje. Desuden findes der nogle få steder stier, som supplerer den adgang, som vejene giver.

Fredningen lægger her ud over op til, at der etableres sti et par steder hvor det vurderes, at der er et behov for det, for at områdets ekstensive rekreative muligheder og friluftsmæssige kvaliteter kan udnyttes endnu bedre end i dag. Det ene sted er i Rodskov Skov hvor der i den østlige del er en sti som i dag ender blindt, men som ved en kort forlængelse ender på den markante bakke Vilhelmshøj. Forslaget lægger op til, at der her etableres en opholdsplads og et par udsigtskiler for offentligheden. Det andet sted, hvor der foreslås ny sti, er i fredningsområdets østligste del. Her hæver terrænet sig højt ud mod vigen inden det stopper med en stejl skrænt ned mod stranden. Det foreslås at der etableres et trampespor tættest muligt på den østlige fredningsgrænse, så offentligheden får mulighed for at komme ned til stranden ad den eksisterende trappe, der i dag er forbeholdt campingpladsens gæster. De foreslåede nye stier fremgår af fredningskortet.

Friluftsliv

Fredningsområdet støder op til et mindre sommerhusområde; Havhuse i fredningens sydlige hjørne og til et mindre sommerhusområde i fredningens østlige hjørne. I den østlige del, også uden for fredningsgrænsen, ligger desuden en mindre campingplads hvis rekreative arealer er beliggende inden for fredningen. Disse rekreative arealer er græsklædte og mod sydøst forsynet med en trappe ned ad skrænten til stranden. Der lægges med fredningen op til at trappen kan bruges af offentligheden så mulighederne for at komme ned til vandet styrkes.

I fredningsområdets østlige del helt ned mod vandet ligger en p-plads med offentlige toiletter og en til ophalingsplads for joller. Arealet er ejet af Syddjurs Kommune, og med til at understøtte den rekreative anvendelse af området.

Natura2000-interesser

Der er ikke Natura2000-områder inden for det område, der foreslås fredet. Fredningen vurderes ikke at have nogen hverken negativ eller positiv effekt på Natura2000-områder uden for fredningsområdet.

DN har ikke kendskab til at der inden for fredningsområdet findes arter, som er omfattet af Habitatdirektivets bilag 4.

4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

Eksisterende fredninger

Der er ingen eksisterende fredninger inden for fredningsområdet.

Fredningsforslaget støder i sydøst op til den eksisterende fredning for Havhuse fra 1965. Fredningen blev gennemført for at sikre udsigten fra offentlig vej.

Fredningsområdet støder i nordøst op til den eksisterende fredning ved Ugelbølle fra 1960 og 1962, som blev gennemført for at sikre udsigten fra Landevejen mod Kalø Vig.

Zonestatus

Hele det foreslåede fredningsområde ligger i landzone.

Kommuneplanforhold

Generelt

Næsten hele det område, som foreslås fredet, er udpeget som Landskabeligt interesseområde i kommuneplan 2013 for Syddjurs. Denne udpegning svarer til Århus Amts udpegning af særlig værdifulde landskaber og er højeste kategori.

Retningslinjer for landskabelige interesseområder:

Stk. 1. Inddragelse af arealer til formål, der kan skæmme landskabet, skal så vidt muligt undgås. Inden for de udpegede landskabelige interesseområder skal landskabshensyn tillægges særlig stor vægt.

Stk. 2. I landskabelige interesseområder skal byggeri og anlæg placeres og udformes under særlig hensyntagen til landskabet. Ikke-landbrugsmæssigt byggeri, større veje og større tekniske anlæg skal så vidt muligt undgås.

Hele det område der foreslås fredet ligger i Kystnærhedszonen. Af kommuneplan 2013 fremgår det, at

Retningslinjerne for kystnærhedszonen:

Stk. 1. Kystnærhedszonen skal som udgangspunkt friholdes for yderligere bebyggelse. Der må ikke udføres byggeri eller anlægsarbejde, som kan forringe kystens naturmæssige, landskabelige eller rekreative værdi.

Stk. 2. Der kan i princippet kun inddrages nye arealer til byzone og planlægges for anlæg i landzone, såfremt der foreligger en særlig planlægningsmæssig og/eller funktionel begrundelse for kystnær lokaliserings.

Stk. 3. Planlægningen skal sikre offentlighedens adgang til kysten.

Stk. 4. Der kan kun i særlige tilfælde planlægges for bebyggelse og anlæg på land, som forudsætter inddragelse af arealer på søterritoriet eller særlig kystbeskyttelse. Undtaget er trafikhavneanlæg og anden overordnet infrastrukturanlæg.

En smal bræmme langs kysten er udlagt til biologisk spredningskorridor.

Der er drikkevandsinteresser på hele det areal, som foreslås fredet.

Konkret ny udpegning

I foråret 2013 ansøgte Syddjurs Kommune Naturstyrelsen om tilladelse efter Planlovens § 5 v og i henhold til Bekendtgørelse nr. 936 af 23. august 2011 om ansøgning og tilladelse til planlægning i kystzonen i yderområderne. Naturstyrelsen gav afslag på stort set hele kommunens ansøgte byudviklingsområde, men meddelte den 7/6/2013 tilladelse til planlægning af en lille del af det ansøgte projekt i tilknytning til Rodskov og afslag på planlægning for byudvikling omkring Eskerod. Allerede på tidspunktet for ansøgningen var en lovændring besluttet og trådte i kraft den 11/4/2013, men da kommunens ansøgning var indkommet til Naturstyrelsen inden lovændringen, skulle ansøgningen afgøres efter de hidtil gældende regler, jf. bilag 4.

Nu viser det sig, at Syddjurs Kommune i deres netop offentliggjorte kommuneplan 2013 har ladet indgå præcis den overordnede plan for byudvikling i området, som Naturstyrelsen sagde nej til for under et år siden. Kommuneplanen udpeger således en meget stor del af fredningsområdet til strukturplanområde indeholdende projektområder, perspektivområder og rammeudlæg Kommuneplan 2013.

Af den vedtagne kommuneplan 2013 kan man nu læse følgende:

Med denne Kommuneplan indarbejdes byudviklingsprojektet i kommuneplanlægningen. Dette sker med en indarbejdelse af rammeområder til boliger og service i direkte tilknytning til de to bysamfund Rodskov og Eskerod. Der foretages med Kommuneplan 2013 ikke egentlig detailplanlægning af de nye byudviklingsområder. Dette vil ske efterfølgende i form af en helhedsplan for området, der udarbejdes i dialog med områdets borgere, landskabsarkitekter, byplanlæggere, økonomer, sociologer og investorer. Det nye byudviklingsområde udvikles derefter etapevis over de næste mange år og realiseres i konkrete lokalplanforslag. Eskerod forudsættes i denne forbindelse overført til byzone med kommende lokalplanlægning.

Kommunens vision bygger blandt andet på debatoplægget Det blå bånd – Kalø Vig-området, som blev udarbejdet som grundlag for arbejdet vedrørende Bosætning i Kommuneplan 2013, og blev præsenteret på debatmøde 12. marts 2013. Uddrag af debatoplægget (side 4-7) findes i bilag 5 til dette fredningsforslag. Af debatoplægget fremgår kommunens vision om at udlægge stort set hele det område der foreslås fredet, som fremtidigt byudviklingsområde.

Lokalplanforhold

Der er ingen lokalplanlagte arealer inden for det område, som foreslås fredet.

Øvrige planforhold

Området var i de skiftende regionplaner for Århus Amt fra midten af 1970'erne til 2006 udlagt til særlig værdifuldt landskab og underlagt en restriktiv forvaltning.

Området lå frem til midten af 1970'erne inden for fredningsplanområdet for Århusegnens nordlige del. Fredningsplanerne blev lavet for at drage omsorg for, at naturen ikke forringedes ved en ødelæggelse af de værdifulde landskaber ved en bebyggelse, som lige så vel ville kunne anbringes i mindre naturskønne omgivelser. Fredningsplanerne var tinglyst på ejendomsniveau men da regionplanerne overtog fredningsplanlægningen i midten af 1970'erne blev tinglysningerne ophævet. Fredningsplanerne førte ind imellem til at der blev rejst fredningssager, men havde også i sig selv en regulerende virkning på bebyggelsen i det åbne land.

Som det indledningsvist blev nævnt i fredningsforslaget, så var tyngdepunktet i fredningsplanen for Århusegnens nordlige del områderne mellem Århus-Grenå landevej og kysten på strækningen fra Løgten til Ugelbølle, da man her har de store skove, der er åbne for gående færdsel samt de vide udsigter fra landevejen og de veje, som fører mod kysten, henholdsvis til skovene og ud over bugten til Mols. Allerede dengang mente man, at hele dette område i dets nuværende naturtilstand udgør en naturpark af stor rekreativ værdi."

5. Forslag til fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

- at sikre de store landskabelige kvaliteter i området samt i særdeleshed udsigten fra Landevejen mod Kalø Vig.
- at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levedygtigheden for plante- og dyreliv.
- at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter
- at sikre Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser med hensyn til at beskytte naturen.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt i de følgende bestemmelser eller tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 9.

§ 4 Arealernes drift og anvendelse

Arealerne med landbrugsdrift kan drives som hidtil. Dog må arealerne ikke tilplantes med flerårige udsigtshæmmende afgrøder, herunder juletræer, pyntegrønt, frugttræer, energipil, elefantgræs, vildtremiser og lignende. Arealer med juletræer skal afdrives, når de er hugstmodne og arealerne må ikke genplantes, jf. § 10.

Stk. 2. Undtaget fra forbuddet er tilplantning i private haver.

Stk. 3. Skovarealer kan drives som hidtil. Det gælder både fredskovsarealer og andre skovarealer. Udvidelse af skovarealet kræver dispensation fra fredningsnævnet.

Stk. 4. § 3-beskyttede arealer, herunder blandt andet søer, enge, strandenge, overdrev og moser må ikke omlægges, jordbehandles, drænes, opdyrkes, tilplantes, gødskes eller sprøjtes med bekæmpelsesmidler. Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler.

§ 5 Byggeri, teltslagning, deponering mv.

Der må ikke etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri. Udvidelse af eksisterende helårsboliger op til 250 m² reguleres af planloven og kræver ikke fredningsnævnets godkendelse. Udvidelse herudover kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Mindre tilbygninger til anden bebyggelse, herunder spejderhytter, sommerhuse mv., kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 3. Opførelse af byggeri, der er erhvervsmæssigt nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom, reguleres af planloven og kræver ikke fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 4. Der må uanset ovenstående ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, hestepensioner, drivhusgartnerier og lignende, som vil virke dominerende i landskabet.

Stk. 5. Uden for have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Stk. 6. Deponering må ikke finde sted inden for fredningsområdet.

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for, at eventuel vandindvinding kan ske som hidtil.

§ 6 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Stk. 2. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere m.m. er ikke tilladt.

Stk. 3. Der må alene opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder efter naturbeskyttelsesloven. Hegnene skal holdes i jordfarver.

§ 7 Terrænændringer mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

Undtaget fra forbuddet er mindre terrænreguleringer i private haver.

§ 8 Offentlighedens adgang

Offentligheden har ret til adgang til området efter de almindelige regler i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Eksisterende stier og markveje må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markers nuværende trace kan ændres, hvis der er særlige samfundsmæssige begrundelser, og hvis den samlede stiforbindelse gennem landskabet opretholdes.

Stk. 3. Plejemyndigheden skal inden for 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampespor eller slåede 1 meter brede stier der er egnede til færdsel til fods. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 4. På det kommunalt ejede areal, matr.nre. 13 e og 7000d Rodskov By, Hornslet er det offentligheden tilladt at færdes frit (fladefærdsel).

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan opsættes mindre informationstavler, stimarkeringer mv. til formidling af fredningen og til støtte for den rekreative anvendelse.

§ 9 Naturpleje

Plejemyndigheden – for tiden Syddjurs Kommune – gennemfører pleje i henhold til bekendtgørelse nr. 802 af 21/06/2013 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Plejen består bl.a. af etablering og vedligeholdelse af stier og udsigtskiler, jf. § 8 stk. 3 og § 10 stk. 2.

Stk. 3. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes lodsejerne og Danmarks Naturfredningsforening indenfor 2 år efter fredningens gennemførelse. Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år.

Stk. 4. Pleje af privatejede arealer skal uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring af, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

§ 10 Særbestemmelser

Nåletræer på matr.nr. 5 d Eskerød By, Hornslet skal afdrives når de er hugstmodne, dog senest 10 år efter fredningens gennemførelse.

Stk. 2. På matr.nr. 18 b Rodskov By, Hornslet syd og øst for Vilhelmshøj skal der senest 2 år efter fredningens gennemførelse etableres to mindre udsigtskiler efter nærmere aftale med lodsejeren. Der kan, ligeledes efter nærmere aftale med lodsejeren, opsættes en bænk på højen.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.”

Som bilag 1 til fredningsforslaget var vedhæftet en fortegnelse over de omfattede lodsejere og arealer. Oplysningerne er ikke medtaget i afgørelsen, men i fredningsnævnets afgørelse om erstatning.

Som bilag 2 til fredningsforslaget var i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 vedhæftet Danmarks Naturfredningsforenings budgetoverslag over de forventede omkostninger ved gennemførelsen af fredningsforslaget. Det blev indledningsvis anført, at der ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besid-

delse, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, og at der derfor ikke skulle tilkendes erstatning for godt 5 ha, der var dels et umatrikuleret areal og dels arealer ejet af Syddjurs Kommune og Syddjurs Spildevand A/S. De resterende ca. 272 ha var ejet af private lodsejere.

Danmarks Naturfredningsforening anslog den samlede fredningserstatning til 1.496.395 kr. Budgetoverslaget var specificeret som tilkendelse af grunderstatning på 3.700 kr. til lodsejere med mindre end 1 ha (i alt 51.800 kr.), 6.700 kr. pr. ha for 209 ha med forbud mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder og beplantning og afdrift af juletræer, der er hugstmodne (i alt 1.400.300 kr.), 60 kr. pr. meter for 299 meter ny sti (i alt 17.940 kr.) og 15 kr. pr. meter for 1.757 meter eksisterende sti (i alt 26.355 kr.). Det blev anført, at der ikke skal tilkendes erstatning for forbud mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder på 24 ha omfattende af strandbeskyttelseslinjen og fortidsmindebeskyttelseslinjen, 13 ha omfattende af naturbeskyttelseslovens § 3 og delvis strandbeskyttelseslinjen og 36 ha med fredskov og skovarealer, der kan drives som hidtil.

Som bilag 3 til fredningsforslaget var vedhæftet Naturstyrelsen og Syddjurs Kommunes bemærkninger til budgetoverslaget.

Naturstyrelsen anførte, at den aktuelle grundtakst var på 3.600 kr. Det var for Naturstyrelsen en afgørende forudsætning, at fredningen som også forudsat af Danmarks Naturfredningsforening ikke medførte erstatning med baggrund i forventninger om fremtidig overførsel af arealer til byzone med henblik på bebyggelse.

Syddjurs Kommune anførte på daværende tidspunkt ikke at have bemærkninger til budgettet, da omfanget og indholdet af en eventuel fredning ikke var kendt. Kommunen anførte at være modstander af fredningsforslaget og henviste bl.a. til, at området var egnet til byudvikling. Det var allerede væsentligt udbygget, lå i forlængelse af allerede eksisterende bysamfund og indgik i kommunens planer for fremtidig byudvikling. Kommunen anførte subsidiært, at kommunen i bebyggelsesplanen havde friholdt en grøn kile til brug for et rekreativt nærområde. Disse arealer var de mest bevaringsværdige, og arealerne øst og vest for den grønne kile kunne undtages fra fredningen og dermed bruges til den planlagte bebyggelse. Det blev mere subsidiært anført, at fredningsbestemmelserne kunne formuleres, så den planlagte byudvikling ikke var i strid med fredningen. Bemærkningerne til budgetoverslaget var vedlagt kommunens forslag til en række ændringer i de foreslåede fredningsbestemmelser.

Som bilag 4 var vedlagt Naturstyrelsens afgørelse af 7. juni 2013, hvorved Syddjurs Kommune fik tilladelse til planlægning til dele af et projekt om byudvikling i tilknytning til Rodskov, mens der ikke blev meddelt tilladelse til planlægning for byudvikling omkring Eskerod.

Som kortbilag 1 til fredningsforslaget var medtaget et fredningskort over det område, der blev foreslået fredet.

På baggrund af indsigelser og andre bemærkninger til fredningsforslaget fremsat før, under og efter det offentlige møde, der blev holdt om fredningsforslaget, udarbejdede Danmarks Naturfredningsforening et ændret fredningsforslag med ændret fredningskort. Indsigelserne og bemærkningerne omtales i afsnit B og C.

Ændringerne i de foreslåede fredningsbestemmelser bestod i, at fredningsformålet om at sikre Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser med hensyn til at beskytte naturen blev fjernet. Det blev præciseret, at forbuddet i § 3 om bevaring af området også omfatter etablering af nye beplantninger, og at forbuddet i § 6 om faste konstruktioner og anlæg i relation til hegning ikke er afhængigt af, om hegnet begrænser offentlighedens adgang efter naturbeskyttelsesloven. Det blev herudover præciseret, at offentlig-

hedens adgang efter § 8 til fri fladefærdsel på det kommunalt ejede areal også omfatter ophalepladsen, og at særbestemmelsen i § 10 for matr.nr. 5d Eskerod By, Hornslet alene omfatter juletræer.

Ændringerne bestod yderligere i, at § 5 fik følgende formulering:

”§ 5 Byggeri mv.

Der må ikke etableres nye boliger i området, herunder hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri. Dette gælder dog ikke medhjælper- og generationsskifteboliger på ejendomme der på fredningstidspunktet er over 30 ha, som kan etableres efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der må ej heller opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagtthytter og lignende. Forbuddet omfatter tillige legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Sådanne konstruktioner kan opføres på arealer som er omfattet af fredningskortets signatur ”hus med have og gårdspladsareal”.

Stk. 3. Om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse kan kun ske efter Fredningsnævnets godkendelse. Opsætning af solcelleanlæg kræver tillige fredningsnævnets godkendelse. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 4. Bygninger som er nødvendige for landbrugsdriften kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af Fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Der må uanset ovenstående ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, hestepensioner, drivhusgartnerier og lignende, som vil virke dominerende i landskabet. Desuden er der forbud mod opførelse af ridehaller.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for midlertidig anbringelse af skurvogne eller skure, der i kortere perioder er nødvendige for skovdrift eller naturpleje (max. 6 uger).

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af sædvanlige læskure for får, kreaturer og lignende efter Fredningsnævnets godkendelse af udformning, størrelse og placering

Stk. 8. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

Stk. 9. Deponering må ikke finde sted inden for fredningsområdet.”

Ændringerne bestod endvidere i, at der i § 6 om faste konstruktioner og anlæg blev tilføjet følgende bestemmelser:

”Stk. 4. Nedgravning af ledninger kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 5. Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Undtaget fra forbuddet er teltning af kortere varighed til spejderformål, egen teltning på egen ejendom samt teltning på dertil indrettede primitive overnatningspladser.”

Ændringerne bestod endelig i, at der i § 10 blev tilføjet en særbestemmelse om, at fredningen ikke er til hinder for udnyttelse af eventuelle byggemuligheder på matr.nr. 4b og 4i Havhuse, Hornslet indenfor de i

kommuneplanen på fredningstidspunktet angivne rammer og i det omfang, der kan opnås dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til sådan bebyggelse.

Ændringerne i fredningskortet bestod i ændringer i haveareal og levende hegn for matr.nr. 5e Eskerod By, Hornslet og fjernelse af stien i det østlige skel af del af matr.nr. 15al Ugelbølle By, Mørke, da der i forvejen var adgang for offentligheden.

B. Det offentlige møde om sagen

Der blev i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 5 og stk. 6 indkaldt til og afholdt et offentligt møde om fredningsforslaget.

På mødet, der blev holdt den 8. december 2014, redegjorde Danmarks Naturfredningsforening indledningsvis for fredningsforslaget, og der var herefter mulighed for at fremsætte bemærkninger til forslaget.

Danmarks Naturfredningsforening anførte herved at være enig i en række af de forslag til ændringer i fredningsbestemmelserne, Syddjurs Kommune havde fremsat. Der ville i overensstemmelse hermed ske en række ændringer i forslaget. Ændringerne omfattede dog ikke en mulighed for bebyggelse efter kommunens planer herom.

Naturstyrelsen redegjorde for styrelsens rolle i fredningssager og oplyste, at Naturstyrelsen ikke vil udtale sig imod en fredning, hvis fredningerstatningerne bliver på et niveau som anført i fredningsforslaget. De arealer, der er omfattet af Naturstyrelsens tilladelse til at bebygge, bør dog undtages fra fredningen. Der er tale om arealer, som Naturstyrelsen efter nøje overvejelser har meddelt tilladelse til at bebygge, og det bør en fredning ikke hindre.

Syddjurs Kommune gentog modstanden mod fredningsforslaget. Der er ikke tale om uforstyrret landskab eller landskabsperler. Området er tæt på eksisterende bebyggelse og er i øvrigt allerede beskyttet efter planloven og naturbeskyttelsesloven. Der er ikke tale om arealer, der indgår i et større sammenhængende naturlandskab, og der er ikke beskyttede arter eller særlig biodiversitet.

Et større antal berørte grundejere mv. kommenterede på fredningsforslaget, hvor der blev givet udtryk for både modstand mod og tilslutning til en fredning.

Der blev både på dagen for det offentlige møde og senere gennemført besigtigelser af udvalgte områder i fredningsforslaget.

C. Bemærkninger til det oprindelige fredningsforslag og Danmark Naturfredningsforenings svar

Naturstyrelsen anførte, at fredningsformålet om sikring af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til beskyttelse af naturen burde udgå, da fredningen ikke omfatter Natura 2000-arealer, og da der angiveligt ikke er forekomster af bilag IV-arter i området. Endvidere burde forbuddet i § 4 om gødskning og sprøjtning på § 3 arealer udgå som følge af ny lovgivning, der indeholder et sådant forbud. Det foreslåede forbud mod etablering af nye boliger også i eksisterende bebyggelse kunne i enkelte tilfælde afskære en sådan adgang, der ellers ville være tilladt i medfør af planlovens bestemmelser. Naturstyrelsen foreslog derfor, at bestemmelsen blev ændret til, at der ikke må etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri. Dette gælder dog ikke medhjælper- og generationsskifteboliger, der lovligt kan etableres i medfør af planlovens § 36, stk. 1, nr. 12. Udvidelse af eksisterende helårsboliger op til

250 m² reguleres af planloven og kræver ikke fredningsnævnets godkendelse. Udvidelse herudover kræver fredningsnævnets godkendelse.

Naturstyrelsen foreslog endvidere efter en gennemgang af den planlægningsmæssige historik og strandbeskyttelseslinjen i relation til Gl. Løgten Strandkro, at der i fredningen blev indført en bestemmelse om, at fredningen ikke skal være til hinder for udnyttelse af eventuelle byggemuligheder på matr.nr. 4b og 4i Havhuse, Hornslet indenfor de i kommuneplanen på fredningstidspunktet angivne rammer og i det omfang, der kan opnås dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til sådan bebyggelse.

Danmarks Naturfredningsforening anførte at være enig i Naturstyrelsens betragtninger.

Landinspektør Nils Nybro Eriksen anførte på vegne af en række grundejere, at en fredning af både byudviklingsområderne og de omkringliggende landbrugs- og naturområder var helt overflødig, da naturhensynene i forvejen blev varetaget i tilstrækkelig grad af bl.a. naturbeskyttelsesloven og planloven.

Indsigelsen mod fredningsforslaget, der blev anført at vedrøre mere end ½ af det foreslåede fredningsareal, skete bl.a. på vegne af ejere af matr.nr. 5a, 5e, 5f og 5g Eskerod By, Hornslet, matr.nr. 2g, 3x, 13a, 13h, del af 13i og del af 13k Rodskov By, Hornslet, matr.nr. 1b, 2b, 2d, 3d, 4a, 4b, 4i, 4l, 5d, 5e, 5p og 5t Havhuse, Hornslet, del af matr.nr. 13d, del af 13g, del af 15al og 15ai Ugelbølle By, Mørke og et umatrikuleret areal på 2,77 ha.

Lars Peter Sørensen anførte som ejer af matr.nr. 2k Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 25) at kunne tilslutte sig indsigelsen fra landinspektør Nils Nybro Eriksen.

Carsten Bech anførte som ejer af matr.nr. 1b og 3d Havhuse, Hornslet og del af matr.nr. 13d og del af matr.nr. 13g Ugelbølle By, Mørke (lb.nr. 12 og 40), at han modsatte sig fredningen. En stor del var udlagt som perspektivområde og var særdeles vedegnet til boligbyggeri. Den mulighed ville en fredning forhindre. Den ville også betyde stærkt begrænsede udviklingsmuligheder, og han ville f.eks. være afskåret fra at etablere en økologisk æbleplantage. Krav om hegning kunne være u hensigtsmæssigt, og han ville selv bestemme et hegns farve. Han anførte i øvrigt, at en stor del af det areal, der i fredningsforslaget var angivet som umatrikuleret, rettelig tilhørte hans ejendom matr.nr. 13d Ugelbølle By, Mørke. Det var forkert, når det blev anført i fredningsforslaget, at matr.nr. 1b Havhuse, Hornslet lå i et uberørt område. Ejendommen var omgivet af 13 boliger og et hotel, hvoraf stort set alle havde plankeværk eller anden afskærmning langs vejen.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at fredningen sikrede mod nyplantning af flerårige udsigtshæmmende afgrøder og dermed også mod en æbleplantage. Hvis der på tidspunktet for fredningssagens rejsning var etableret flerårig udsigtshæmmende beplantning, som ikke var omfattet af de foreslåede særbestemmelser for enkelte arealer med juletræer, krævede fredningen ikke, at der skete afdrift. En tilplantning efter fredningssagens rejsning ville derimod være i strid med fredningsforslaget. Der var ikke krav om, at der skulle sættes f.eks. låger i hegn, hvor der gik dyr. En lodsejer kunne godt vælge farven på sit hegn, når det skete indenfor jordfarveskalaen. Danmarks Naturfredningsforening anførte i øvrigt ikke at være enig i, at der skulle være de anførte fejl på matrikelkortet.

Hans Ditlev Jensen fremsatte som ejer af matr.nr. 2f, 3i, 3k og 3p Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 30) indsigelse mod fredningsforslaget, da den ville forhindre en planlagt opførelse af en ny bolig til erstatning for en meget gammel og nedrivningsmoden bolig med en anden placering. Der var tale om et forhold, der ikke var i strid med formålet med fredningen, der primært var at bevare udsigten fra Landevejen. Ejendommen og beplantningen var også allerede en del af de kulturhistoriske forhold, der sekundært ønskedes bevaret. Der burde i fredningsbestemmelserne tages højde for den indsigelse, Syddjurs Kommune fremkom med i sit høringssvar, så der kunne opføres ny bebyggelse med en anden placering, hvor åbenlyse hensyn tilsagde dette, f.eks. fordi det var tæt på eksisterende vej.

Danmarks Naturfredningsforening anførte ikke at have bemærkninger til en nedrivning og genopførelse af en bolig et andet sted på ejendommen under forudsætning af fredningsnævnets godkendelse af bygnings omfang og placering.

Anita Hansen og Ivar Jacobi Broni Kirkeskov Jensen anførte som ejere af matr.nr. 5e Eskerod By, Hornslet (lb.nr. 10), at de ønskede at bibeholde muligheden for at opføre en ny beboelsesbygning til erstatning for den eksisterende bygning med en anden placering på grund af nærheden til Landevejen. Det ville ikke forringe offentlighedens udsyn til vigen. De fremsatte endvidere en række bemærkninger bl.a. til fredningskortet, hvorefter dette ikke var korrekt i relation til deres have, tilstedeværelsen af levende hegn og en manglende angivelse af to ældre skure og i relation til areal- og lodsejerlisten, hvori ejendommen ikke var anført som landbrug.

Danmarks Naturfredningsforening anførte ikke at have bemærkninger til en nedrivning og genopførelse af en bolig længere inde på ejendommen under forudsætning af fredningsnævnets godkendelse af bygnings omfang og placering. Danmarks Naturfredningsforening anførte i øvrigt, at haveangivelsen og det levende hegn var rettet, og at det samme kunne ske i relation til de mindre skure, der måtte være opført på tidspunktet for fredningssagens rejsning. Det var foreningens opfattelse, at der ikke formelt var tale om en landbrugsejendom, når det ikke var noteret i matriklen.

Elin Jakobsen og Gert Henning Jakobsen anførte som ejere af matr.nr. 2a Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 28), at en bebyggelse mod kystsiden ville være et stort overgreb mod både landsbyer, natur og berørte lodsejere. Det blev om matr.nr. 5b og 5d Rodskov By, Hornslet særligt anført, at Naturstyrelsens godkendelse af byggeri på ejendommene var sket på et forkert grundlag. Hvis denne byggemulighed ikke blev hindret af fredningen, ønskedes et mindre areal, der ikke var omfattet af fredningsforslaget, medtaget i fredningen til sikring af udsigten over området.

Danmarks Naturfredningsforening anførte at være enig i disse bemærkninger.

Erik Holk Poulsen anførte som ejer af matr.nr. 18b Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 31), at han støttede fredningen. Han fremsatte dog indsigelse mod udlægningen af en ny sti på 109 meter i forlængelse af en eksisterende skovvej til sikring af adgangen til udsigtspunktet ved Vilhelmshøj og mod opsætningen af en bænk på højen.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at det ikke var et kardinalpunkt for foreningen, at der blev etableret sti, udsigtskiler og en bænk, men da Vilhelmshøj som udsigtssted rummede stor rekreativ værdi, hvis

der blev skabt mulighed for, at offentligheden kunne nyde det smukke landskab, burde i hvert fald bestemmelserne om sti og udsigtskiler fastholdes mod fastsættelse af en passende kompensation.

Carsten Skivild anførte som formand for Rønne Distriktsråd, at udbygningen af Eskerod burde begrænses, så der kun blev tilladt udbygning af enkelte boliger, der gjorde Eskerod til en lille samlende byenhed. Bebyggelsen burde begrænses til at være på den nordlige side ad vejen, så det naturskønne område ned til Kalø Vig kunne bevares.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der ikke burde åbnes op for yderligere bebyggelse omkring Eskerod. Der burde omkring Rodskov alene åbnes op for en eventuel byudvikling, hvor Naturstyrelsen havde givet anledning til det, og hvor der samtidig ikke var landskabelige interesser, som talte imod en sådan udvikling.

Inge Ulsted Sørensen fremsatte på egne vegne og på vegne af en række grundejere støtte til fredningsforslaget. Henvendelsen omfattede bl.a. ejere af matr.nr. 8a, 13f og 13g Rodskov By, Hornslet, matr.nr. 1a og 5d Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 1a, 2a, 2f, 3c, 3f, 3k, 4k og 4m Havhuse, Hornslet

Marianne Skou Pedersen og Lars Jensen anførte som ejere af matr.nr. 9e, 9g og 9h Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 33), at en fredning var nødvendig for at undgå bebyggelse mellem Landevejen og kysten.

Henrik Okkels fremsatte på vegne af Fredningsgruppen Rodskov-Eskerod og bakket op af 105 underskrifter støtte til fredningen. Det blev bl.a. anført, at fredningsforslaget var relevant og nødvendigt, og at Syddjurs Kommune ikke havde tvingende planmæssige eller økonomiske argumenter for den ønskede byudvikling, der i stedet kunne ske på højtliggende arealer nord for Landevejen.

Annette Kjeldbjerg anførte som ejer af matr.nr. 1a Havhuse, Hornslet (lb.nr. 14), at en fredning var den eneste mulighed for at stoppe byudviklingen i Rodskov syd for Landevejen.

D. Bemærkninger til det ændrede fredningsforslag og Danmarks Naturfredningsforenings svar

Syddjurs Kommune anførte bl.a., at det fortsat var kommunens opfattelse, at en fredning af området forekom ubegrundet. En fredning ville få vidtrækkende konsekvenser for de udviklingsmuligheder, kommunen i flere år havde arbejdet for. Hensynet til at gøre kommunen til en økonomisk og socialt fremtidssikret kommune måtte veje tungere end de konkret særdeles begrænsede fredningshensyn. Kommunen fremhævede herved, at staten fortsat havde mulighed for at stoppe den kommunale planlægningsproces, hvis det blev vurderet, at de kommunale planer var i strid med statslige interesser. Området blev allerede i det tidligere Aarhus Amt vurderet som karaktersvagt med en forholdsvis tæt forstadsagtig bebyggelse. Intaktheden var mindre god, da mange af de tidligere karaktergivende elementer som diger og markveje var fjernet. De højest beliggende og fra kysten mest synlige områder var allerede bebyggede, og det åbne land var præget af flere spredte bebyggelser. Der var ikke tale om særlige landskabsinteresser eller væsentlige naturbeskyttelsesinteresser, og der var ingen geologiske interesseområder, bevaringsværdige kulturmiljøer eller beskyttede fortidsminder indenfor det foreslåede fredningsområde. Området var i forvejen beskyttet af anden lovgivning.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at de landskabelige værdier var særdeles overbevisende, og at landskabet som helhed var forholdsvis intakt og endnu ikke ødelagt af hverken bebyggelse eller tekniske anlæg. Landskabets blødt bølgende terræn ned mod Kalø Vig kunne opleves fra lange strækninger af Landevejen mellem Aarhus og Rønne, og dette burde også være muligt for kommende generationer.

Naturstyrelsen anførte, at der ikke var sket den ændring i relation til gødskning og sprøjtning på arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som Danmarks Naturfredningsforening havde anført at kunne tilslutte sig. Det var fortsat Naturstyrelsen opfattelse, at også den ændrede bestemmelse om byggeri kunne indskrænke adgangen i planloven til at udvide en eksisterende helårsbeboelse på til 250 m². Det blev derfor foreslået at tilføje en bestemmelse herom, men mod fredningsnævnets forudgående godkendelse af bebyggelsens udformning.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at der formentlig alligevel ikke ville blive gennemført en lovændring om forbud mod gødskning og brug af pesticider i områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Formuleringen af bestemmelsen om byggeri burde ikke ændres, da fredningsnævnet fortsat burde have mulighed for at tage stilling til, om boliger kunne udvides og i givet fald hvor meget og på hvilke vilkår.

Advokat Jacob Fabritius de Tengnagel anførte på vegne af ejerne af matr.nr. 2c og 2e Havhuse, Hornslet (lb.nr. 11), at de i det hele kunne tiltræde Syddjurs Kommunes bemærkninger i høringssvaret om, at en fredning ikke forekommer velbegrunderet.

Per Villumsen anførte som ejer af matr.nr. 2d, 4a, 4l, 5d og 5e Havhuse, Hornslet (lb.nr. 13), at området ikke var så specielt, at det burde fredes. Der var i forvejen store fredninger i området omkring Kalø Vig. En gennemførelse af fredningsforslaget ville pålægge grundejerne langt større restriktioner end nødvendigt for at forhindre byggeri, herunder udstykning af arealerne.

Tove Due Sørensen og Kurt Flinker anførte som ejere af matr.nr. 5g Eskerod By, Hornslet (lb.nr. 8), at der ikke var grund til at frede området. Syddjurs Kommune kunne styre udviklingen i området indenfor de rammer, der er normale i landzoner. De foreslåede fredningsbestemmelser lagde op til begrænsninger i råderetten, der var helt unødvendige for at bevare områdets naturværdier. Der var i forvejen store arealer ved Kalø Vig, der var fredet.

Marit Vestergaard Rasmussen og Lars Riis anførte som ejere af matr.nr. 5f Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 2b Havhuse, Hornslet (lb.nr. 9), at fredningsbestemmelserne hindrede en fortsat udvikling af aktiviteter i form af rideskole og stutteri. Der var tale om aktiviteter, som ikke var i strid med fredningens formål. Selvom de principielt ikke havde indvendinger mod fredningens formål, burde fredningen på den anførte baggrund ikke gennemføres.

Djursland Landboforening anførte på vegne af ejeren af matr.nr. 5a Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 2g Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 6), at arealet burde undtages fra en fredning. Det var ikke korrekt, når det blev anført i fredningsforslaget og Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til fremsatte indsigelser, at det kun var beliggende i et perspektivområde, idet det rettelig var i et udlagt rammeområde. Fredningen ville hindre en opførelse af boliger indenfor rammeområdet. Fredningsforslaget var baseret på en retlig og faktisk vildfarelse, og det havde derfor en retlig mangel, som gjorde, at det ikke burde vedtages på det foreliggende grundlag. En fredning af arealer, der var omfattet af en kommuneplanramme, var endvidere ulovhjemlet og i strid med naturbeskyttelseslovens formål, da arealerne i Eskerod ikke havde nogen landskabsmæssig, rekreativ, naturmæssig eller biologisk betydning. Der burde subsidiært indføres en særbestemmelse for ejendommene, hvorefter han kunne udnytte sine bebyggelsesmuligheder indenfor de i kommuneplanen på fredningstidspunktet angivne rammer i det omfang, der kunne opnås de nødvendige tilladelser.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at ejendommens landskabelige værdier og udsigten over landskabet fra Landevejen var enestående. Det var derfor vigtigt at fastholde området inden for fredningen.

Inge Stjernholm Nielsen og Mogens Nielsen anførte som ejere af Kaløvig Strandgård Camping og matr.nr. 15a1 og 15i Ugelbølle By, Mørke (lb.nr. 41), at det ved anlæg af en sti på matr.nr. 15a1 burde bestemmes, at det offentlige fremover skulle vedligeholde trappen til vandet og en del af driften til bådebroen, da den ville blive et udflugtsmål for mange. Der kunne med fordel etableres en parkeringsplads i matriklens nordøstlige hjørne, da det ville give mulighed for offentlig adgang til stranden og vandet. Matriklen var nødvendig for, at campingpladsen kunne få en størrelse, der fremadrettet gjorde den levedygtig. Det ville fredningsforslaget hindre.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at den oprindeligt foreslåede sti allerede var udgået i det reviderede fredningsforslag og henviste i øvrigt til, at der kunne søges om dispensation til anlæg af en parkeringsplads.

Syddjurs Spildevand A/S, der ejer del af matr.nr. 2i Eskerod By, Hornslet og matr.nr. 18d Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 3), anførte, at der indenfor fredningsområdet var planlagt regnvandsbassiner til rensning af overfladevand til offentlig kloak, og sådanne anlæg burde derfor være tilladt i en fredning som en undtagelse fra et forbud mod terrænændringer.

Danmarks Naturfredningsforening anførte at have forståelse for, at myndigheder f.eks. skulle kunne håndtere spildevand og i øvrigt etablere de for samfundet nødvendige tekniske anlæg til dette. Da regnvandsbassiner ville være forholdsvis synlige i landskabet, blev der foreslået en fredningsbestemmelse om, at nedgravning af ledninger og etablering af regnvandsbassiner og lignende kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

Mogens de Linde påpegede som ejer af matr.nr. 4i Havhuse, Hornslet og matr.nr. 13a, 13h, del af matr.nr. 13i og del af matr.nr. 13k Rodskov By, Hornslet (lb.nr. 20) fejl i fredningskortet i relation til bækkens linjeføring, levende hegn, skove, have, søer, stendiger og linjer om strandeng, mark og strandbeskyttelse.

Danmarks Naturfredningsforening redegjorde for fremgangsmåden ved udarbejdelse af fredningskort og anførte bl.a., at de kommunale registreringer af områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 var noget upræcise. Det havde f.eks. den konsekvens, at der på fredningskortet kunne være angivet flere vandløb, end der faktisk var i området. I øvrigt ville et sådant beskyttet område skulle fastlægges af Syddjurs Kommune, hvis der opstod en sag om et sådant område.

Hanne Kjær Flensborg og Jørgen Flensborg anførte som ejere af matr.nr. 5i Eskerod By, Rodskov (lb.nr. 4), at Syddjurs Kommunes plan for området var udtryk for manglende respekt for områdets landskabs- og naturværdier og rekreative kvaliteter. Det var derfor nødvendigt med en fredning.

E. Særligt om fredningsnævnets behandling af fredningssagen

Fredningsnævnet har den 28. marts 2016 med hjemmel i naturbeskyttelseslovens § 37a, stk. 3 besluttet at forlænge fristen for fredningssagens afgørelse til den 28. marts 2018.

Det var indtil december 2016 suppleanten for fredningsnævnets formand, der behandlede fredningssagen sammen med det ministerudpegede og kommunalt valgte medlem af fredningsnævnet. Formandssupple-

anten besluttede imidlertid med virkning fra den 1. januar 2017 at udtræde af fredningsnævnet, hvorefter fredningsnævnets formand overtog den videre behandling af sagen. Alle parter i fredningssagen har efterfølgende haft mulighed for i forbindelse med besigtigelser mundtligt overfor fredningsnævnets formand at fremsætte indsigelser mod det ændrede fredningsforslag.

Fredningsnævnets formand har herefter gennemført besigtigelser og holdt møder med Gl. Løgten Strandkro ved Christian Gram, Syddjurs Kommune, Carsten Bech, Asger Sørensen med advokat Kitte Borup, Mogens de Linde, Kaløvig Strandgård Camping ved Mogens Nielsen, Hans Ditlev Jensen og Per Villumsen. Fredningsnævnets formand har i øvrigt tidligere besigtiget dele af det foreslåede fredningsområde i forbindelse med en række ansøgninger om dispensation fra de foreslåede fredningsbestemmelser.

Mødet med Gl. Løgten Strandkro ved Christian Gram (lb.nr. 23) drejede sig om hans muligheder for at realisere byggeplaner til kroen i form af tilbygninger og sovepladser. Fredningsnævnets formand tilkendegav, at der med de ændrede fredningsbestemmelser, der er fremsat af Naturstyrelsen og tiltrådt af Danmarks Naturfredningsforening, og som også fredningsnævnet vil se positivt på, i fredningen vil være mulighed for at realisere sådanne allerede foreliggende planer på matr.nr. 4b Havhuse, Hornslet og den del af matr.nr. 4i Havhuse, Hornslet, som der er indgået aftale om køb af, hvis nødvendige tilladelser efter anden lovgivning kan opnås. Fredningsnævnets formand tilkendegav videre, at fredningen ikke har betydning for planer om at få ændret status for de ferielejligheder, der er på kroens 1. sal, til ejerlejligheder, når blot der ikke sker ydre bygningsændringer.

På mødet med Syddjurs Kommune gentog og uddybede kommunen i relation til *naturmæssige hensyn*, at der efter kommunens opfattelse ikke er grundlag for at angive naturbeskyttelsesinteresser som et af formålene med en fredning af området. Der er ikke tale om sådanne nationale værdifulde naturområder, sammenhængende naturområder eller større uforstyrrede landskaber, som ønskes beskyttet med den fredningshandlingsplan, der er bakket op af Miljøministeriet, Kommunernes Landsforening og Danmarks Naturfredningsforening. Fredningsnævnet bør opfordre Danmarks Naturfredningsforening til at pege på naturtyper eller arter, der skal beskyttes, når naturen er anført at skulle være en del af formålet med en fredning. Der er ikke sådanne naturtyper eller arter. Området er ikke omfattet af Natura-2000, og der er ikke kendskab til arter, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. De foreslåede bestemmelser om pleje er endvidere mere vidtgående end plejebekendtgørelsen og vil betyde, at der skal anvendes resurser, som ikke står mål med plejeindsatsen, herunder på en alt for ofte udarbejdelse af plejeplaner. Kommunen gentog og uddybede endvidere i relation til *landskabsmæssige hensyn*, at der i forvejen er mange offentlige reguleringer og beskyttelser af området. Der er endvidere tale om et landskab, der i forvejen er meget udbygget, og landskabsmæssige hensyn vejer derfor ikke så tungt, som hvis der var tale om et ubebygget område. Der er ved fastlæggelsen af perspektivområder netop fastholdt en grøn kile mellem Rodskov og Eskerod, der ikke er påtænkt udlagt til beboelse. Der er herudover to områder, der allerede er kommuneplanlagt.

På mødet med Carsten Bech (lb.nr. 12 og 40) fremhævede han, at der er noget mere end 10 bebyggelser fra vandet og til slutningen af ejendommen/marken. Bebyggelsen er af meget forskellig karakter. Fredningsforslaget og særligt billedmaterialet giver et fortegn og misvisende indtryk af området både generelt og omkring ejendommen.

På mødet med Asger Sørensen (lb.nr. 6) og advokat Kitte Borup blev det anført, at han grundlæggende er imod en fredning. Der blev ikke gennemført den varslede besigtigelse af ejendommen i tilknytning til det offentlige møde. Ejendommen er i kommuneplanen rammebelagt til boligområde, og i fredningsnævnets foreløbige udmelding har man ikke forholdt sig til ønsket om, at det rammebelagte område udtages af fredningsområdet. Ejendommen er beliggende op til den eksisterende bebyggelse og praktisk taget indenfor Eskerods bygrænse. Der er ikke tale om bebyggelse i det åbne land, men om bynær bebyggelse i en lavning uden udsigt til vandet. Han udleverede ved besigtigelsen en skitse over Syddjurs Kommunes hel-

hedsplan for boliger i Eskerod og fremhævede, at der er lagt op til etablering af et udsigtspunkt på ejendommens højeste punkt.

På mødet med Mogens de Linde (lb.nr. 20) blev gennemgået og besigtiget de forhold omkring fredningskortet, han tidligere havde gjort opmærksom på. Han udleverede et kort med angivelse af de steder, hvor der efter hans opfattelse er fejl og mangler ved fredningskortet. Forholdene blev herved uddybet på følgende vis:

1. Linje mellem strandeng, mark, strandbeskyttelse forkert (der er indtegnet for meget strandeng – arealet indenfor strandbeskyttelseslinjen dyrkes og bliver løbende større)
2. Bækkens føring er forkert, og levende hegn er forkert (bækken løber ikke på marken, men langs det levende hegn og ikke udenom, men mellem bygningerne langs Strandvejen – der er ikke to, men kun ét levende hegn op mod Rodskov Strandgård)
3. Der er ikke skov, men græsplæne mv., bækkens føring er forkert, søens areal synes forkert (der er ikke skov op ad Rodskov Strandgård, og bækkens linjeføring er i skel)
4. Bækkens føring er forkert
5. Arealet mod skov er forkert (det skovareal, der ikke er fredskov, er ikke så stort som angivet)
6. Der er ikke et stendige (der er ikke et stendige, men kun enkelte samlinger af sten)
7. Bækkens føring er forkert (bækkens linjeføring er langs det levende hegn)
8. Der er ikke et levende hegn
9. Der er ingen sø (der er en sø, men den er ikke så stor som angivet)
10. Der er ikke et levende hegn, og der er ikke skov
11. Der mangler et levende hegn (der er et levende hegn i skel mod matr.nr. 5d)
12. Der mangler skov (der er skov fra skoven omkring Rønbakken og helt ud til Ørnbjergvej)
13. Bækkens føring er forkert, og skovens areal er forkert (bækkens linjeføring er ikke på marken, men inde i skoven langs skel)
14. Bækkens føring er forkert (bækkens linjeføring er ikke langs det levende hegn, men mellem det levende hegn og skel)
15. Der er ikke et stendige, og skovarealet er forkert (der er ikke et skovareal mod Rodskov Strandgård – der er ikke et stendige i skoven, men kun enkelte samlinger af sten)
16. Bækkens føring er forkert, og skovarealet er forkert (bækkens linjeføring er markant anderledes og løber bl.a. ikke mellem bygninger mod matr.nr. 13f)

Fredningsnævnets formand tilkendegav, at han vil rette henvendelse til Danmarks Naturfredningsforening om de påpegede forhold og i øvrigt vende tilbage til spørgsmålet om grundlaget for angivelse af stendige på fredningskortet. Punkt 10 er i øvrigt behandlet ved fredningsnævnets dispensations sag FN-MJØ-120-2016.

På mødet med Kaløvig Strandgård Camping ved Mogens Nielsen (lb.nr. 42) oplyste han, at han er modstander af fredningsforslaget, fordi det ikke som den fredning, campingpladsen i forvejen er omfattet af, giver mulighed for nye tiltag i driften, f.eks. etablering af en parkeringsplads og udvidelse af campingpladsen på den anden side af Strandvejen. Campingpladsen har ingen fremtid, hvis ikke den kan udvides. Han har tidligere søgt om en ny parkeringsplads i grus med et lille fodhegn, men har fået afslag grundet strandbeskyttelseslinjen. Han er klar over, at strandbeskyttelseslinjen meget muligt kan forhindre en nødvendig udvidelse af campingpladsen, men han havde Syddjurs Kommunes opbakning til en udvidelse i forbindelse med processen om de ti landsdækkende projekter indenfor strandbeskyttelseslinjen. Det var først, da Danmarks Naturfredningsforening hørte om det, at hans ejendom, som er beliggende yderst i det foreslåede fredningsområde, blev taget med i fredningsforslaget.

På mødet med Hans Ditlev Jensen (lb.nr. 30) oplyste han, at han gerne vil bygge et værksted/en carport på ejendommen Skovagervej 31. Der er ikke sådanne faciliteter i dag, da han har fjernet et skur og en carport i mursten. Huset er på 125 m² boligareal. Fredningsnævnets formand anførte, at der ikke kan træffes en afgørelse uden sædvanlig sagsbehandling om en dispensationsansøgning, men at han under forudsætning af enighed om et byggeris præcise placering, størrelse og udseende ved en afvejning af baggrunden for projektet og ejendommens placering i landskabet fandt det uproblematisk at meddele dispensation. Hans Ditlev Jensen oplyste yderligere, at han gerne vil nedrive den eksisterende bebyggelse på Skovagervej 21 og opføre nyt byggeri lidt længere væk fra vejen. Fredningsnævnets formand gentog, at der ikke kan træffes en afgørelse uden sædvanlig sagsbehandling om en dispensationsansøgning, men at han under forudsætning af enighed om et byggeris præcise placering, størrelse og udseende ved en afvejning af baggrunden for projektet og ejendommens placering i landskabet fandt det uproblematisk at meddele dispensation også til en anden placering end den nuværende umiddelbart op ad Skovagervej. Han bemærkede herved, at samme holdning var tilkendegivet af Danmarks Naturfredningsforening under sagens behandling.

På mødet med Per Villumsen (lb.nr. 13) anførte han, at han grundlæggende er imod en fredning, der er et meget voldsomt indgreb i den private ejendomsret. Hvis der er tale om, at Danmarks Naturfredningsforening med fredningen reelt vil hindre bebyggelse i området, bør en fredning begrænses til et forbud mod byggeri og ikke med restriktioner i relation til mange forskellige aktiviteter. Fredningsnævnets formand tilkendegav i tilknytning til en drøftelse om nedrivning af de eksisterende udtjente bygninger og opførelse af nye bygninger, at det ikke kan forventes, at en nyopførelse vil blive tilladt langt fra de eksisterende bygninger med en markant placering i landskabet.

F. Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, at fredningsnævnet kan gennemføre fredning af bl.a. landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens § 1.

Af naturbeskyttelseslovens § 1 fremgår det, at loven skal medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet. Det er anført i naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, at loven tilsigter særligt at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier. Endvidere tilsigter loven særligt at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for land-

skabelige og kulturhistoriske interesser. Endelig tilsigter loven særligt at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

Det er anført i naturbeskyttelseslovens § 38, at en fredning skal indeholde en bestemmelse om formålet med fredningen. I fredninger, der omfatter arealer inden for internationale beskyttelsesområder, skal det fremgå af formålet, at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som områderne er udpeget for. En fredning kan gå ud på bevaring af den nuværende tilstand eller tilvejebringelse af en bestemt tilstand, der herefter skal bevares, og den kan regulere offentlighedens færdsel i området. En fredning kan indeholde de bestemmelser, herunder de påbud og forbud vedrørende arealernes anvendelse, der skønnes nødvendige, for at fredningsformålet kan opnås.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at det foreslåede fredningsområde, der med sit kuperede terræn ligger kystnært mod Kalø Vig, og som støder op til en række andre fredninger, har så store landskabelige værdier, at det er nødvendigt at frede området for at sikre og forbedre disse landskabelige værdier og for at sikre og forbedre offentlighedens adgang til at færdes i landskabet. Det gælder også for det område, som Syddjurs Kommune har udlagt til fremtidig bebyggelse. Det er fredningsnævnets opfattelse, at enhver form for byggeri afhængigt af placeringen vil have en negativ virkning på enten den landskabelige værdi eller udsigten udover Kalø Vig eller begge dele. Der er derfor heller ikke grundlag for i fredningen at undtage arealer med store landskabelige værdier, selvom der konkret ikke måtte være udsigt til Kalø Vig.

Fredningsnævnet er ikke enig med Syddjurs Kommune i, at en frednings naturbeskyttelseshensyn skal dreje sig om specifikke arter eller naturtyper. De nationale beskyttelseshensyn i naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2 gælder således den brede danske natur, og fredningen skal således også varetage beskyttelsen af vilde planter og dyr og deres levesteder.

Fredningsnævnet er dog enig med Syddjurs Kommune i, at områdets naturmæssige værdier ikke er så truede, at de i sig selv kan begrunde en fredning, men det er netop også en sikring af områdets særlige landskabelige værdier i form af landbrugsland med gamle vejforløb og småbiotoper, skel og hegn med et bredt naturindhold, som sammen med sikring af udsigten over Kalø Vig er fredningens hovedformål. Det sammenhængende landskab og den værdifulde brede natur skal ikke brydes af byggeri eller intensivering af landbrug med forringelse af livsmuligheder for den almindelige natur.

De landskabelige og naturmæssige hensyn findes dog ikke at kunne begrunde fredning af et mindre areal på ca. 4 ha ved Rodskov, hvorfor dette areal ikke fredes. Arealet, der i dag er i landbrugsmæssig omdrift, er en del af det areal, som Naturstyrelsen har foreslået undtaget fra fredningen, og omfatter del af matr.nr. 5d og matr.nr. 6z, 9e, 9g, 9h alle Rodskov By, Hornslet.

Fredningsnævnet finder allerede af hensyn til sammenhængen med fredningen ved Ugelbølle ikke grundlag for at undtage matr.nr. 15al og 15i Ugelbølle By, Mørke ved Kaløvig Strandgård Camping fra fredningen.

Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at det for at bevare det meget naturskønne åbne og kuperede terræn, hvorfra der i vidt omfang er udsigt over Kalø Vig, er nødvendigt med et forbud mod beplantning, der kan betyde, enten at landskabets karakter af åbent og kuperet terræn forsvinder, eller at udsigten til Kalø Vig forsvinder. Fredningsnævnet kan på den baggrund tiltræde, at der gennemføres et forbud mod udsigtshæmmende beplantning i fredningen.

På den baggrund, og da de fremsatte indsigelser i relation til arealernes fredningsmæssige værdi i øvrigt ikke findes at kunne tillægges betydning overfor fredningshensynene, og da fredningsnævnet i øvrigt kan tilslutte sig fredningsforslagets fredningsbestemmelser og afgrænsning, bestemmer fredningsnævnet her-

efter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, at fredningen skal gennemføres i overensstemmelse med det i det følgende anførte om fredningens indhold og omfang.

G. Fredningens indhold og omfang

Fredningsnævnet fastsætter herefter følgende fredningsbestemmelser med tilhørende fredningskort for følgende ejendomme:

1a, del af 2i, 5a, 5d, 5e, 5f, 5g, 5i, 5k, del af 7000a og 7000c alle Eskerod By, Hornslet.

2a, 2f, 2g, 2k, 3b, 3i, 3k, 3n, 3p, 3x, del af 4e, 5b, del af 5d, 8a, 9f, 13a, 13e, 13g, 13f, 13h, del af 13i, del af 13k, del af 16a, 18a, 18b, 18c, 18d, del af 7000c og del af 7000d alle Rodskov By, Hornslet.

1a, 1b, 2a, 2b, 2c, 2d, 2e, 2f, del af 3av, 3c, 3ch, 3d, 3f, 3k, 4a, 4b, 4i, 4k, 4l, 4m, 4n, 5d, 5e, 5p, 5t, 7000a, del af 7000b og 7000c alle Havhuse, Hornslet.

Del af 13d, del af 13g, 13f, 15i, del af 15al og del af 7000c alle Ugelbølle By, Mørke.

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

- at sikre de store landskabelige kvaliteter i området samt i særdeleshed udsigten fra Landevejen mod Kalø Vig,
- at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levedemulighederne for plante- og dyreliv, og
- at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således ikke foretages væsentlige ændringer af eksisterende beplantninger, etableres nye beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt i de følgende bestemmelser eller tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 9.

§ 4 Arealernes drift og anvendelse

Nuværende arealer med landbrugsdrift kan drives som hidtil. Dog må arealerne ikke tilplantes med flerårige udsigtshæmmende afgrøder, herunder juletræer, pyntegrønt, frugttræer, energipil, elefantgræs, vildtremiser og lignende. Arealer omtalt i § 10 med juletræer skal afdrives, når de er hugstmodne, og arealerne må ikke genplantes.

Stk. 2. Undtaget fra forbuddet er tilplantning i private haver.

Stk. 3. Skovarealer kan drives som hidtil. Det gælder både fredskovsarealer og andre skovarealer. Udvidelse af skovarealet kræver dispensation fra fredningsnævnet.

Stk. 4. § 3-beskyttede arealer, herunder blandt andet søer, enge, strandenge, overdrev og moser må ikke omlægges, jordbehandles, drænes, opdyrkes, tilplantes, gødskes eller sprøjtes med bekæmpelsesmidler. Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler.

§ 5 Byggeri mv.

Der må ikke etableres nye boliger i området, herunder hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri. Dette gælder dog ikke medhjælper- og generationsskifteboliger på ejendomme, der på fredningstidspunktet er over 30 ha, som kan etableres efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der må ej heller opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter tillige legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Sådanne konstruktioner kan opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur "hus med have og gårdspladsareal".

Stk. 3. Om- og tilbygninger til eksisterende bebyggelse kan kun ske efter fredningsnævnets godkendelse. Opsætning af solcelleanlæg kræver tillige fredningsnævnets godkendelse. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Der må uanset ovenstående ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, hestepensioner, drivhusgartnerier og lignende, som vil virke dominerende i landskabet. Desuden er der forbud mod opførelse af ridehaller.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for midlertidig anbringelse af skurvogne eller skure, der i kortere perioder er nødvendige for skovdrift eller naturpleje (max. 6 uger).

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af sædvanlige læskure for får, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets godkendelse af udformning, størrelse og placering.

Stk. 8. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

Stk. 9. Deponering må ikke finde sted inden for fredningsområdet.

§ 6 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Stk. 2. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere m.m. er ikke tilladt.

Stk. 3. Der må opsættes almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug. Hegnene skal holdes i jordfarver.

Stk. 4. Nedgravning af ledninger og etablering af regnvandsbassiner og lignende kan ske efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 5. Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted. Undtaget fra forbuddet er teltning af kortere varighed til spejderformål, egen teltning på egen ejendom samt teltning på dertil indrettede primitive overnatningspladser.

§ 7 Terrænændringer mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

Undtaget fra forbuddet er mindre terrænreguleringer i private haver.

§ 8 Offentlighedens adgang

Offentligheden har ret til adgang til området efter de almindelige regler i naturbeskyttelsesloven.

Stk. 2. Eksisterende stier og markveje må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers og vejes nuværende trace kan ændres, hvis der er særlige samfundsmæssige begrundelser, og hvis den samlede stiforbindelse gennem landskabet opretholdes.

Stk. 3. Plejemyndigheden skal inden for 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampespor eller slåede 1 meter brede stier, der er egnede til færdsel til fods. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 4. På det kommunalt ejede areal, herunder på ophalepladsen, matr.nre. 13 e og 7000d Rodskov By, Hornslet, er det offentligheden tilladt at færdes frit (fladefærdsel).

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan opsættes mindre informationstavler, stimarkeringer mv. til formidling af fredningen og til støtte for den rekreative anvendelse.

§ 9 Plejemyndighed og plejeplaner

Plejemyndigheden gennemfører pleje i henhold til plejebekendtgørelse (på fredningstidspunktet nr. 924 af 27/06/2016).

Stk. 2. Plejen består bl.a. af etablering og vedligeholdelse af stier og udsigtskiler, jf. § 8 stk. 3 og § 10 stk. 2.

Stk. 3. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes lodsejerne og Danmarks Naturfredningsforening inden for 2 år efter fredningens gennemførelse. Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år.

Stk. 4. Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring af, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

§ 10 Særbestemmelser

Juletræer på matr.nr. 5 d Eskerod By, Hornslet skal afdrives, når de er hugstmodne, dog senest 10 år efter fredningens gennemførelse.

Stk. 2. På matr.nr. 18 b Rodskov By, Hornslet syd og øst for Vilhelmshøj skal der senest 2 år efter fredningens gennemførelse etableres to mindre udsigtskiler efter nærmere aftale med lodsejeren. Der kan ligeledes efter nærmere aftale med lodsejeren opsættes en bænk på højen.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for udnyttelse af eventuelle byggemuligheder på matr.nr. 4b og 4i Havhuse, Hornslet, indenfor de i kommuneplanen på fredningstidspunktet angivne rammer og i det omfang, der kan opnås dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til sådan bebyggelse.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

H. Særligt om fredningskortet

Der er ved sagens behandling påpeget en række fejl ved fredningskortet, og fredningsnævnet har på den baggrund og efter besigtigelse besluttet, at beskyttede vandløb efter naturbeskyttelseslovens § 3 ikke skal fremgå af fredningskortet. Danmarks Naturfredningsforening har ved udarbejdelsen af fredningskortet i øvrigt foretaget de rettelser, der kunne konstateres ved brug af ortofoto. Angivelsen af beskyttede sten- og jorddiger er sket på baggrund af Slots- og Kulturstyrelsens registreringer.

I. Retsvirkninger

Fredningsnævnet foretager offentlig bekendtgørelse om sagens afgørelse og sender afgørelsen til dem, der har fået fredningsforslaget tilsendt, samt til enhver, der under sagen har givet møde for fredningsnævnet eller har fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 2. Når der er foretaget offentlig bekendtgørelse, skal fredningsbestemmelserne overholdes af alle og enhver, jf. naturbeskyttelseslovens § 41, stk. 1.

Fredningsnævnet lader fredningsbestemmelserne tinglyse på de pågældende ejendomme, jf. naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 3.

Hvis fredningsnævnets afgørelse begrænser fredningsbestemmelserne i forhold til fredningsforslaget, opretholdes forslaget retsvirkninger om, at der efter den offentlige bekendtgørelse af fredningssagens rejssning ikke må foretages noget, som strider mod de foreslåede fredningsbestemmelser, indtil Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen, jf. naturbeskyttelseslovens § 41, stk. 2.

Fredningsnævnet har samtidig med denne afgørelse om fredning truffet afgørelse om erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen. Da den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 500.000 kr., skal Miljø- og Fødevarerklagenævnet efterprøve fredningsnævnets afgørelse om fredning og fredningsnævnets afgørelse om erstatning og godtgørelse, uanset om afgørelserne påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

J. Klagevejledning

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.

Klageberettiget er ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt samt enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller har fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, samt statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2.

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.

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

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

Martin Møller-Heuer