

Fredningsafgørelse tilgodeser borgerne i sag om kirkeparceller

Efter otte års strid har Naturklagenævnet nu afgjort sagen om de fredede kirkeparceller i Gadstrup. Nævnet fastholder kompromis.

Gadstrup: Der skulle gå otte år fra ejeren af to omstridte parceller; tæt på Gadstrup Kirke, Kjeld Beyer, ytrede ønske om at bygge på sin grund til sagen var afgjort i Naturklagenævnet.

Nu har Naturklagenævnet for anden gang afgjort, at Kjeld Beyer kan bebygge en tredjedel af grunden med tre parcelhuse.

Det er halvt så meget som oprindeligt ønsket.

Et flertal af Naturklagenævnet finder nemlig, at formålet med fredningen kan fastholdes, selvom grænsen for fredningen flyttes og det fredede areal indskrænkes med cirka 3000 kvadratmeter.

Flertallet har lagt til grund for afgørelsen, at den lokalplan, som Ramsø Kommune i mellemtiden har vedtaget for området, fastlægger placeringen og højden af det kommende byggeri, således at »en almen interesse i at beskytte Gadstrup Kirke ikke tilsidesættes«.

Modernisering

En enkelt person gik imod flertallet, idet han tillagde fredningerne principiel betydning. Den omstridte fredningssag stammer fra 1952, hvor den daværende ejer af parcellerne i lighed med en lang række andre lodsejere landet over indgik en frivillig aftale om, at jorden omkring kirken ikke skulle bebygges for ikke skæmme det frie udsyn til kirken.

De senere år er presset på næromgivelserne omkring kirkerne i hele landet øget med ønsker om sognegårde, medarbejderboliger og offentligt byggeri.

Det har medført flere dispensationer fra fredningerne. Men det er efter alt at dømme første gang, at en af dem ændres og en del af jorden udgår.

Det begrundes Naturklagenævnet således:

»De tre deklamationer fra 1952 indeholder ikke et beplantningsforbud og heller ikke plejebestemmelser. Der kan derfor være god grund til at tage deklamationerne op til revision og modernisering, når der opstår mulighed herfor (..).« skriver nævnet.

Nævnet skriver videre: (..) Den oprindelige afgrænsning af fredningerne blev imidlertid til efter forhandling og var ikke altid udtryk for, at der med de aftalte grænser blev opnået præcis den sikring af ind- og udsynet til kirken, som var formålet. Grænserne bør derfor ikke automatisk fastholdes, som de blev fastlagt i sin tid, men bør undtagelsesvis kunne ændres.«

Græs på fredet jord

I forbindelse med vedtagelsen af lokalplanen for det nye parcelhusområde enedes Ramsø Kommune og Kjeld Beyer om at indgå en overdragelsesaftale vedrørende det resterende stykke jord.

Aftalen indebærer, at Ramsø Kommune fremover skal forestå vedligeholdelse og pleje af det fredede område.

Af aftalen fremgår det, at arealet før overdragelsen ryddes for beplantning, rødder bortgraves og bortkøres, hvorefter jorden planeres og tilsås med græs. Der er indbetalt et depositum på 60.000 kroner til sikring af den del af aftalen.

Naturklagenævnet har i fredningen valgt at tilgodesse de lokale borgeres interesser ved at indføje bestemmelser om pleje af arealerne, offentlighedens ret til færdsel og ophold på arealerne samt muligheden for at etablere stier.

Nævnet kunne ikke imødekomme menighedsrådets ønske om at gøre det muligt at opføre et mindre depotrum.

Det henviser i stedet til Fredningsnævnet, som menighedsrådet skal stille en ansøgning om dispensation til.

Endelig slår nævnet i afgørelsen fast, at naboer til fredede arealer ikke har retskrav på, at arealerne fastholdes som fredede og derfor heller ikke har krav på erstatning.

Ulla

Kjeld Beyer: Alle bliver glade

Kjeld Beyer er tilfreds efter otte års kamp, og han spår lokalbefolkningens tilfredshed, når kirkeparcellerne om få år bebygges.

Gadstrup: Ejeren af de omstridte kirkeparceller, Kjeld Beyer, er godt tilfreds med, at Naturklagenævnet nu har truffet endelig afgørelse i sagen om, hvorvidt den oprindelige deklaration skulle delvist ophæves.

- Det har taget otte år fra jeg startede, så jeg er glad for, at det nu er afsluttet, og det er i mine øjne et fornuftigt udfald, sagen har fået, siger Kjeld Beyer, der ligesom naturfredningsforeningen opfatter sagen som principiel.

- Det kan jo ikke være rimeligt, at en mand skal være ansvarlig for et område samtidig med at han har delt sin ejendomsret med andre.

Efter hans opfattelse er Naturklagenævnets afgørelse et udtryk for, at den deklaration, der oprindeligt var lavet, ikke var helt rimelig i størrelse og udformning. Samtidig fremhæver han, at den såkaldte fredning fremgik som en deklaration på skødet, da han i sin tid overtog grunden.

Han tror, at folk i fremtiden vil mene, at det er den rigtige beslutning Naturklagenævnet har truffet:

- Jeg er sikker på, at når der om nogle år bliver bygget, vil det blive rigtigt pænt og alle vil blive glade og tilfredse med den løsning.

Kjeld Beyer har endnu ikke sat en dato på, hvornår han vil begynde byggeriet.

Ulla

Forkert for Danmark

Naturfredningsforeningens lokalkomite er rasende over Naturklagenævnets afgørelse.

Ramsø: - Det er en brøler, så hatten passer, de har lavet. Jeg ser det her, som, at Naturklagenævnet ikke vil gå imod sin egen afgørelse. Man har ikke villet indrømme, at man har begået en fejl. Derfor er resultatet blevet sådan, siger tidligere formand for naturfredningsforeningens lokalkomite i Ramsø.

Som formand kæmpede han en indædt og langvarig kamp for at stoppe ophævelsen af den principielle Exner-fredning omkring Gadstrup Kirke. Ikke alene for områdets skyld, men også for Danmarks skyld og af principielle grunde.

- Det er en katastrofe for de cirka 1200 Exner-fredninger, der findes over hele landet, for her handlede det ikke om en sag, der gavtede almenvellet. Det var rent penge. Ejeren købte i sin tid grunde billigt til eget formål, og nu vil han sælge det til parcelhusgrunde for at få nogle ekstra penge. Det er for småt, lyder det harmdirrende.

Han erkender dog, at slaget nu synes at være tabt. Sagen har været igennem fredningsnævn og naturklagenævnet to gange, og nu er der ikke flere instanser udover den retslige.

En enkelt betingelse i nævnets afgørelse hilses dog velkommen. Nemlig den, der omhandler det areal, der fortætter som fredet. Det overgår nu til kommunen og kommunens vedligeholdelse.

- Den del er vi da udmærket tilfredse med, siger Ole Hindsbo.

Håber "alle" bliver glade!

af formand Flemming Lönqvist

De omtalte nye parceller vil blive en del af området under Dyssegårdens Grundejerforening og jeg ønsker da Kjeld Beyer til lykke med resultatet. Grundejerforeningen har siden år 2000, hvor sagen poppede op første gang, været mod en lempelse af fredningen. Den holdning blev indtaget efter en massiv underskriftindsamling i hele nærområdet og hvor en væsentlig del af underskriverne var foreningens medlemmer.

Aldrig er aldrig aldrig!

Den saglige del af historien er jo fredningsbestemmelsen om, at der **ingensinde** måtte bebygges eller rejses master eller lign. på det omhandlende jordstykke. Formålet var helt klart at der skulle sikres ind- og udsyn til kirken. Endvidere sagde tilstødende grundejere at de havde købt deres grund lige præcis dér, fordi det grænsede op til et fredet område og at de støttede sig til fredningens ordlyd om at der "ingensinde osv...."

Den lidt usaglige del af historien er, at Kjeld Beyer for år tilbage var formand for grundejerforeningen. I denne egenskab blev han i 1983-84 tilbudt at købe grunden for 30.000 kr. af den tidligere ejer (en landmand der hidtil havde forpagtet jorden og dyrket sennepsblomster på arealet). Den blev tilbudt grundejerforeningen men der var hurtig enighed om, at foreningen havde rigelig med grønne områder og da der ikke var mange anvendelsesmuligheder for grunden, var der ingen ide i at belaste foreningen med yderligere arealer der skulle vedligeholdes. Derefter købte Kjeld Beyer selv grunden for de 30.000 kr., idet han oplyste at han ville lave "nyttehaver". Det var OK og der blev lavet nyttehaver. Men der gik ikke lang tid før der blev fyldt ekstra jord på og der blev plantet graner og i det hele taget kom området til at se forfærdeligt ud og fredningens formål var i hvert fald ikke længere opfyldt. Men det var beplantning og ikke master, undskyldte man sig med.

Ingen vindere eller tabere

Jeg føler ikke rigtig nogen vindere eller tabere i denne sag. Kjeld Beyer har haft mange modstandere i sagen og den har nok været meget følelsesladet. Kjeld Beyer har "vundet" retten til at udstykke 3 parceller. Det sikrer ham nok en gevinst på 1-1,5 mio. kroner. Modstanderne har heller ikke tabt for hvis de ikke havde rejst en proteststorm så var der måske blevet mange flere parceller. De første oplæg blev planlagt med 8 parceller, 2. oplæg med 6 parceller og det endte altså med 3 parceller. Dem – der måske virkelig har tabt – kan være de 2 parcelhusejere der grænser lige op til arealet, hvis ønsket om naboskab til et fredet område virkelig har den betydning som de har givet udtryk for. Det kan undre at Naturklagenævnet kan slå fast at disse ejere ikke har retskrav på erstatning.

Misundelse?

Er det så misundelse det hele - monstro? Det kan man meget nemt forledes til at tro. Man kan vel blive misundelig over at andre får en investering på 30.000 kr. til at vokse til 1,5 mio. kr. på bare 20 år? Det må man selv afgøre. Jeg synes Kjeld Beyer har udvist en fantastisk ihærdighed, men – desværre – udelukkende til egen vinding. Det støder jo nok mange at han slet ikke tænker i almenvællets baner. Personligt tror jeg at han kunne have fået meget bedre opbakning, hvis han havde involveret grundejerforeningen i sine planer på et langt tidligere tidspunkt og – i den forbindelse – måske foreslået nogle tiltag som resten af området beboere også ville få gavn af, men nej – her skinner det helt klart igenem at Kjeld Beyer er af en helt anden politisk observans end jeg selv er.

Personligt irriteres jeg over den manglende ligeværdighed. Ofte kan man føle sig fanget i "juristeriet" når regler bøjes og bukkes. Når der i forbindelse med fortolkning af en lovparagraf opstår tvetydighed, så går man tilbage og kigger på bestemmelsens formål og træffer afgørelse ud fra det. Jeg vil tro at mange har oplevet dette til ugunst for sig selv i forbindelse med tvetydige paragraffer, hvor det drejer sig om man har ret eller ej til en eller

anden erstatning eller ydelse fra samfundet. Her har vi så en ordlyd der omtaler "ingen bygninger, master eller lign." Korrekt, at der ikke ordret står at der ikke må være massiv beplantning der er 10-15 meter høj (grantræer), men formålet var at sikre ind- og udsyn til kirken. Formålet er altså klokkeklart! Det burde man tolke efter. Paradokset er jo, at de samme grantræer kan fældes og laves om til master og sættes i jorden og – på trods af at de ikke tager så meget udsyn – så er de ulovlige, for nu blev træet "skrællet" til en mast. Endelig synes jeg at begrebet "ingensinde" (altså aldrig) pludselig har fået en ny dimension. Det eneste tilfælde hvor fredningen – efter min mening – kunne ophæves var, hvis og såfremt kirken blev nedlagt.

Lokalplan for området.

Som medlem af kommunalbestyrelsen og medlem af Teknisk Udvalg har jeg været med til at udforme den lokalplan der kommer til at tillade de 3 nye parceller. Jeg vil godt sige at den blev vedtaget med "ført hånd". Det har til gengæld så også betydet at vi fik udfærdiget andre aftaler og bestemmelser der sikrer at resten af det fredede område bliver ryddet samt at det fremover bliver vedligeholdt på en sådan måde at fredningens oprindelige formål bliver opfyldt. Sagt med andre ord, at hvis og såfremt fredningen blev lempet så ville vi – i kommunalbestyrelsen – sikre at området blev ordentlig og til glæde for områdets beboere.

Næste ankemulighed er kun ved domstolene. Om nogen vil anke Naturklagenævnets afgørelse vides ikke, men under alle omstændigheder skal, bør og vil vi byde de 3 nye medlemmer velkommen og optage dem på lige fod med alle andre medlemmer. Disse nye ejere skal ikke mærke til den konflikt der har været.