

**Naturklagenævnets afgørelse
af 18. januar 2006
om fredning af Ejer Bavnehøj
(sag nr. 03-111/700-0004).**

Fredningsnævnet for Århus Amt har den 31. maj 2005 truffet afgørelse om revidering og udvidelse af fredningen for Ejer Bavnehøj i Skanderborg Kommune.

Fredningssagen er rejst i 2001 af Skanderborg Kommune på foranledning af foreningen "Ejer Bavnehøjs Venner". Forslaget skulle muliggøre etablering af underjordiske udstillings- og informationslokaler, ændring og forbedring af parkerings- og opholdsarealer og sikring af højens og tårnets synlighed i landskabet.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af lods-ejeren Bente Høy Zacho, matr.nr. 23 a, Ejer by, Ovsted.

Fredningsområdet

Ejer Bavnehøj er med sine 170,35 meter det tredjehøjeste naturlige terrænpunkt i Danmark. Fra højen, der er beliggende i den sydvestlige del af Skanderborg Kommune mellem landsbyerne Ejer og Riis, er der en vid udsigt over den omgivende naturskønne egn.

Ejer Bavnehøj benyttes som udflugtsmål af mange turister, og der afholdes hver sommer forskellige folkelige arrangementer.

På toppen af højen er i 1924 opført et udsigtstårn (Genforeningstårnet) som en markering af Sønderjyllands genforening med Danmark. I tilknytning til tårnet er opsat to mindestene, henholdsvis i 1920 til minde om genforeningen (Genforeningsstenen) og i 1999 som en markering af udsigtstårnets 75 års fødselsdag samt de årlige folkemøder.

Området er i Århus Amts regionplanlægning udlagt som område af særlig landskabelig interesse.

Fredningsnævnet har ved sagens behandling særligt lagt vægt på offentlighedens adgang til området, der fortsat må betragtes som et område af national interesse, samt at fredningen gennemføres for at sikre og forbedre naturværdierne i området.

Fredningen skal tydeliggøre og opretholde de eksisterende fredningsbestemmelser for Ejer Bavnehøj og de nære omgivelser, udvide fredningsområdet med henblik på at sikre, at den fri udsigt fra Ejer Bavnehøj ikke hindres, og muliggøre en forbedring af vejadgang, parkerings- og friarealer, herunder til leg. Fredningsnævnet har ikke taget stilling til forslaget om etablering af underjordiske udstillings- og informationslokaler, da dette projekt endnu er på idéstadiet.

Fredningen omfatter dels et område inden for den gældende fredning og dels nogle privatejede arealer omkring Ejer Bavnehøj, der ikke tidligere har været omfattet. Et areal på cirka 2 ha., der indgår i det aktuelle fredningsforslag, blev oprindeligt fredet i 1917, men fredningskendelsen blev ikke tinglysningsmæssigt overført på dette areal i forbindelse med en senere udstykning.

Fredningsområdet udgør efter fredningsnævnets afgørelse 33.423 m² og omfatter 4 private ejendomme helt eller delvis med i alt 30.102 m². 3.321 m² af fredningsområdet ejes af Skanderborg Kommune.

Tidligere fredninger m.v.

Ved fredningskendelse af 16. oktober 1917 blev et areal (3.828 m²) på toppen af Ejer Bavnehøj fredet. Fredningen fastsætter bl.a., at der på det fredlyste areal ikke må beplantes eller opføres bygninger, og at arealet i øvrigt kun må benyttes til vintergræsning og slåning. På det tilgrænsende markareal må der ifølge fredningen ligeledes ikke beplantes eller bebygges, således at den frie udsigt fra højen hindres. Da der ikke på fredningstidspunktet forefandtes adgangsveje til Ejer Bavnehøj, blev der ved fredningen fastsat sådanne (i alt 1.972 m²). Fredningsafgørelsen blev stadfæstet ved Overfredningsnævnets kendelse af 14. februar 1918.

På toppen af Ejer Bavnehøj er af Dansk Gradmåling (Nu Kort- og Matrikelstyrelsen) anbragt en granitpille med ældre gradmålingsmærke. Der er ved deklaration af 7. september 1894 tillagt gradmålingen udelukkende rådighed over højen inden for en afstand af 6 alen til alle si-

der omkring granitpillen, således at dette areal ingensinde må opgraves, udgraves, beplantes eller besås.

Ved Fredningsnævnets kendelse af 24. april 1924 blev der meddelt tilladelse til opførelse af Genforeningstårnet. Fredningsnævnets har ved kendelse af 7. marts 2002 meddelt tilladelse til restaurering og ombygning af Genforeningstårnet.

For ejendommen matr.nr. 23 d, hvorpå Genforeningsstenen er opsat, gælder servitutbestemmelser, der er tinglyst den 5. marts 1946. Heraf følger, at ejendommen ingensinde må bebygges, beplantes eller i det hele taget behandles på en sådan måde, at udsigten fra Ejer Bavnehøj ødelægges eller forringes. Den rejste mindesten (Genforeningsstenen) skal være fredet, så at den aldrig må bortfjernes eller beskadiges, ligesom et passende areal omkring stenen også skal være fredet og med pligt til at holdes beplantet, således at beplantningen og anlægget skal holdes pænt i orden. Arealet, der er omfattet af deklARATIONEN af 5. marts 1946, inddrages ikke i fredningsområdet.

Klagen

Bente Høy Zacho har gjort gældende, at fredningsnævnets afgørelse ikke kan accepteres for så vidt angår det fastsatte om ejendommen matr.nr. 23 a Ejer.

Fredningsnævnet for Århus Amt har fundet, at det er af afgørende betydning at udsigten mod syd sikres, og at det med henblik herpå er nødvendigt at fjerne juletræsbeplantningen på den øverste del af ejendommen matr.nr. 23 a. Fredningsnævnet har besluttet, at ejeren skal have mulighed for at udnytte den tilbageværende juletræsbeplantning på den del af matr.nr. 23 a, der indgår i fredningen, frem til 1. januar 2008. Århus Amt skal herefter forestå rydning af arealet og gennemførelse af en beplantningsplan. Sidstnævnte skal gennemføres på amtets regning og være tilendebragt senest den 1. januar 2009. Vedligeholdelse af arealet påhviler herefter ejeren.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt møde den 14. oktober 2005, har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Ma-

rie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet beslutter enstemmigt, at fredningen gennemføres med den afgrænsning, som fredningsnævnet har bestemt, og at den eksisterende fredning for Ejer Bavnehøj ophæves i sin helhed. For så vidt angår ophævelsen af den gældende fredning er bl.a. lagt vægt på, at der siden fredningen i 1917 er etableret en kommunevej (Ejer Bavnevej), der sikrer offentlighedens adgang til Ejer Bavnehøj, og at fredningsbestemmelser om adgangsveje herefter er overflødige.

Et flertal på 5 af nævnets medlemmer finder, at fredningsnævnets beslutning om fjernelse af juletræsbeplantningen på den øverste del af matr.nr. 23 a kan tiltrædes. Der er herved lagt vægt på, at en fjernelse af juletræsbeplantningen med efterfølgende gennemførelse af den udarbejdede beplantningsplan vurderes at være bedst egnet til at sikre, at den fri udsigt til og fra Ejer Bavnehøj ikke hindres. Det pålægges tilsynsmyndigheden, for tiden Århus Amt, at foretage og bekoste vedligeholdelse af den del af matr.nr. 23 a, der er inddraget i fredningen, i det omfang ejerne ikke foretager den for fredningens formål nødvendige vedligeholdelse.

Mindretallet (Marie-Louise Andreasen, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild og Jens Vibjerg) finder, at bestemmelsen bør lempes, således at der i stedet indsættes en højdebegrænsning for beplantningen på arealet.

Idet fredningsafgørelsen af 31. maj 2005 ophæves, fastsættes følgende fredningsbestemmelser for det 33.423 m² store areal, som vist på det medfølgende fredningskort og som helt eller delvist omfatter de ejendomme, der er anført på matrikelfortegnelsen.

Fredningsbestemmelser

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at sikre og forbedre naturværdierne knyttet til Ejer Bavnehøj, herunder at udsigten til og fra højen og Genforeningstårnet ikke hindres, og at muliggøre en forbedring af vejadgang, parkerings- og friarealer med henblik på en forbedring af rammerne for offentlighedens adgang til og ophold på Ejer Bavnehøj.

§ 2. Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser, eller tillades ved dispensation efter § 11.

Arealerne må ikke beplantes eller bebygges. Arealet omkring Genforeningstårnet må alene anvendes til offentligt tilgængeligt areal, se i det hele fredningskortet, bilag 2. Borde og bænke på opholdsarealer samt legeredskaber på den mindre legeplads sydøst for tårnet må alene etableres i træ i jordfarver.

§ 3. Gradmålingsmærke

På toppen af Ejer Bavnehøj er af Dansk Gradmåling (nu Kort- og Matrikelstyrelsen) anbragt en granitpille med ældre gradmålingsmærke, og der er ved deklaration af 7. september 1894 tillagt gradmålingen udelukkende rådighed over højen inden for en afstand af 6 alen (ca. 3,76 m) til alle sider omkring granitpillen, således at dette areal ingensinde må afgraves, udgraves, beplantes eller besåes.

For så vidt der om højen skal udføres anlæg og planeringsarbejder, skal der drages omsorg for, at der ikke inden for ovennævnte afstand fra stenen sker ændringer i terrænet.

Underjordiske mærker anbragt af gradmålingen må ikke fjernes eller beskadiges.

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer.

§ 5. Bebyggelse

Det eksisterende udsigtstårn (Genforeningstårnet) skal bevares og vedligeholdes. Endvidere meddeles der tilladelse til flytning og genopførelse af en toiletbygning, eventuelt med en kiosk, ved bus- og vendepladsen.

§ 6. Hegn

Der må ikke opsættes eller plantes hegn uden særlig tilladelse. Til landbrugsformål må der dog hegnes med almindeligt kreaturhegn og beplantning indtil 1,2 meters højde.

§ 7. Landbrugsmæssige arealer

Arealer, der er i landbrugsmæssig omdrift, kan fortsat anvendes til landbrugsformål. Arealerne må ikke tilplantes med pyntegrønt, juletræer, energipil, elefantgræs eller lignende.

§ 8. Særlige bestemmelser for ejendommen matr.nr. 23 a

Ejeren af matr.nr. 23 a kan udnytte den eksisterende juletræsbeplantning på den del af matr.nr. 23 a, der indgår i fredningen, frem til 1.

januar 2008. Herefter skal Århus Amt forestå og bekoste rydning af arealet og gennemførelse af en beplantningsplan (bilag 3). Gennemførelsen af beplantningsplanen skal være tilendebragt senest den 1. januar 2009. Det påhviler amtet at forestå og bekoste vedligeholdelse af arealet, i det omfang ejerne ikke af egen drift foretager den for fredningens formål fornødne vedligeholdelse.

§ 9. Information

Der kan opsættes skiltning vedrørende information i forbindelse med toiletbygningen og ved indgangen til tårnet, dog alene efter forudgående tilladelse og godkendelse fra Fredningsnævnet.

§ 10. Ophævelse af tidligere fredning af området

Denne fredning ophæver Overfredningsnævnets kendelse af 14. februar 1918 vedrørende fredning for Ejer Bavnehøj.

§ 11. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-9, når det ansøgte ikke vil stride mod frednings formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 12. Tvister

Såfremt der opstår uenighed mellem ejerne og tilsynsmyndigheden Århus Amt, afgøres spørgsmålet af Fredningsnævnet.

Fredningen omfatter herefter helt eller delvist følgende matr.nr.:

1 a, 21 a, 22 b, 23 a og 23 d Ejer by, Ovsted.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand