

Knebel den 6. juni 2011

Indsigelse til Bestyrelsen for Borgerforeningen Mols – vedrørende projekt Frejas Sal Mols. Sendt som mail til bestyrelsesmedlemmerne (også vedhæftet). Indsigelse er ligeledes sendt med post til foreningens formand.

En indsigelse er (eller vil) desuden blive sendt til: Medlemmer af Initiativ/Styregruppen vedrørende projekt Frejas Sal Mols; Kommunale myndigheder og politikere; Arkitektfirma Poul Erik Clausen; Randersegnens Boligforening; Naturfredningsforeningen; Miljøministeriet; Nationalpark Mols Bjerge; mfl.

Indsigelse vedrørende plan om placering af bofællesskabet ”Frejas Sal” – på område beskyttet af Naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjebestemmelser og grænsende direkte op til fredede Mols bjerge.

Kære Borgerforeningen Mols - ved formand Jørgen Ørgård og bestyrelse

Vi er blevet gjort opmærksom på tankerne om et bofællesskab (en ”landsby i landsbyen”) på et område omfattet af matrikel 16 cq Knebel By. Og ifølge en udsendt skrivelse af 16.5.11 har Borgerforeningen udtrykt positiv interesse for projektet.

De, på projektets hjemmeside, nedfældede tanker og værdier om et bofællesskab er absolut sympatiske – isoleret set. Men de smukke bæredygtige tanker harmonerer særdeles dårligt med projektets reelle anslag mod og brud på Naturbeskyttelsesloven, og lovens bagvedliggende principper om natur- og landskabspleje. Og blandt projektets mange pæne ord om værdier nævnes intet om denne faktiske konsekvens af projektets eventuelle realisering.

Det påtænkte byggeområde er omfattet af skovbyggelinjebestemmelserne i Naturbeskyttelseslovens § 17 (som fastslår, at der ikke må placeres bebyggelse inden for en afstand af 300 m fra skove). Desuden støder området direkte op til det fredede og naturmæssigt stærkt værdifulde Mols Bjerge. Et forhold der kun yderligere understreger vigtigheden af skovbyggelinjens bagvedliggende intentioner om at *sikre det frie udsyn til skoven, sikre skovens og det åbne forlands herlighedsværdi som landskabselement, samt sikre og bevare skovbryn og forland som rolige og værdifulde levesteder for plante- og dyreliv, etc.*

En helt ny ”landsby” (eller boligforeningsafdeling) indenfor skovbyggelinjen og klos op ad Mols Bjerge må således siges at være i eklatant modstrid med naturbeskyttelseslovens bogstav samt lovens naturbeskyttelsesintentioner. Og uanset mulige regionale/lokale kræfters driftige tanker om at søge at gøre dette område til ”muligt byvækstområde”, så er området beskyttet *netop* mod ”byvækst” af hele landets vedtagne lov om beskyttelse af natur og landskab.

(I øvrigt fremgik det af daværende Ebeltoft Kommunes egen lokalplan 264 fra sept. 2004, at kommunen *dengang* selv har regnet med at området skulle henligge som frit og åbent land. I omtalen af den fremtidige opførelse af nye ældreboliger i Lyngeparken hed det vedr. området, s. 5: ”Mod øst er der mulighed for at etablere stiforbindelse *til det åbne land*”. Og s. 10 bestemmes det: ”Igennem lokalplanområdet skal der etableres offentligt tilgængelige stiforbindelser mellem Knebel Bygade og Lyngevej og *det åbne land mod øst*”.)

Undertegnede er naboer til det område som projekt ”Frejas Sal” påtænker at bebygge. *Også* derfor, og grundet vor ejendoms særlige placering, er vi naturligvis særdeles berørt af dette forsøg på at bryde naturbeskyttelsesloven. Vi har etableret os her *netop* på grund af naturen, det åbne frie land, og kontakten (indenfor lovens bæredygtige rammer!) til det fredede Mols Bjerge. Da vi i 2005 erhvervede vor ejendom blev vi forsikret om at det tilstødende åbne frie natur- og eng/markområde fra Mols Bjerge og ned mod ejendommen ikke ville blive bebygget, da det jo *netop* var beskyttet af naturbeskyttelseslovens skovbyggelinjebestemmelser.

Og dette forhold var helt afgørende for vores købsbeslutning. Dels fordi vi eksplicit ønskede at bo direkte mod åbent land. Og dels grundet ejendommens særlige placering: Vort hus er mod nord-

nordøst, dvs. mod det påtænkte byggeri, placeret helt tæt på skel og *gravet ned* i terrænet, således at byggeri her nær ejendommen vil lukke helt og aldeles af for lys og udsyn i både stue- og tagetage samt indgangsparti. Samtidig vil der opstå særdeles store indbliksgener – og ejendommens placering betyder at skærmende skelhegn og beplantning ikke er muligt uden ligeledes helt at blokere for lys, luft og udsyn. Ejendommen er oprindeligt blevet således placeret og nedgravet i terrænet, netop fordi bygherrerne ikke måtte rykke bebyggelsen længere op i terrænet, grundet at også den daværende naturfredningslov beskyttede dette eng/markområde ud for ejendommen og mellem ejendommen og skoven/Mols Bjerger-fredningen. Bygherrerne og senere købere måtte derfor naturligvis gå ud fra at der heller ikke senere kunne og ville blive bygget på dette beskyttede område.

Men først og sidst og afgørende: Det er ikke rimeligt, at man (klos op ad Nationalpark Mols Bjerger) vil svække og bryde naturbeskyttelsesforanstaltningerne, ved at bebygge et frit område som klart er beskyttet af Naturbeskyttelsesloven og grænser direkte op til fredede Mols Bjerger.

Natur, miljø, landskab og bæredygtighed er i forvejen under et generelt pres. Det er næppe borgerforeningens opgave at medvirke til dette pres ved at se stort på naturbeskyttelseslovgivningen.

Projekt Frejas Sals idé er god og smuk – *hvis* man finder en anden byggegrund med en placering som ikke konflikter med naturbeskyttelsesloven og dens bestemmelser, principper og intentioner.

Og naturligvis er det muligt at finde en byggegrund som ikke konflikter med Naturbeskyttelsesloven. Dette er således vores venlige, men klare opfordring.

Med venlig hilsen

Søren Nielsen-Man
Kirsten Holst Nielsen-Man

Bakken 2
8420 Knebel
Matrikel 16 AR Knebel by
Tlf. 86365683
Mobil 23115683 eller 22234593
Mail: sn-man@mail.dk
(Medlem af Borgerforeningen)