

Afgørelser – Reg. nr.: 07483.00

Fredningen vedrører: Sdr. Hostrup Syd

Domme

Taksationskommissionen 04-10-1983

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 06-07-1983, 20-08-1984

Fredningsnævnet 15-03-1982

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

ADRESSE:

AMALIEGADE 13, 1256 KØBENHAVN K
TLF. 01-119565

Sag nr. 189. Fredning af et areal syd for Sdr. Hostrup.

Kendelse:

(Meddelt den 4. oktober 1983)

Overfredningsnævnets afgørelse af 6. juli 1983 om erstatning i anledning af fredningen af et 5,3 ha stort areal syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune er påklaget til taksationskommissionen vedrørende naturfredning af de tre lodsejere, afgørelsen vedrører.

Taksationskommissionen har den 17. september 1983 besigtiget det fredede areal og forhandlet med ejerne.

Under taksationen var Benny Petersen og Hans Jørgen Marius Loff bistået af landbrugskonsulent Gunnar Fink, Fælleslandboforeningen for Nordslesvig, Åbenrå, og Leif Bjørn Petersen af advokat Halfdan Jacobsen, Åbenrå. Sønderjyllands amtsråd var repræsenteret af amtsrådsmedlem Jens Terp Nielsen samt sekretariatschef Christian Blinkenberg og skovtekniker Jørn Steenberg. De sidstnævnte to mødte tillige som teknisk sagkyndig bistand for taksationskommissionen.

På sine klienters vegne har konsulent Fink nedlagt påstand om, at afståelsen af arealerne pr. 30. maj 1982 erstattes med 20.000

kr. pr. ha. Han har henvist til, at der er tale om dyrket eller dyrkningsejnet landbrugsjord, som anvendes til korn- og frødyrking samt til afgræsning. De mest kuperede dele af terrænet kunne være planeret, hvis fredning ikke var sket. Den erstatning på 10.000 kr. pr. ha, overfredningsnævnet har fastsat, ligger væsentligt under handelsværdien, og der er ikke ydet erstatning for de ulemper, afståelsen medfører for restejendommene. Herom har konsulent Fink anført, at der er tale om to udlodder på henholdsvis ca. 4,2 ha og ca. 11,2 ha, der ved afståelserne begge reduceres med ca. en trediedel. Da transport- og flytteomkostninger vedrørende maskiner, der anvendes i forbindelse med dyrkingen, og omkostninger ved transport af gødning, såsød og afgrøder tilnærmelsesvis vil være af samme størrelse efter afståelsen af de fredede dele af udlodderne, vil den fremtidige drift af restarealerne blive belagt med ekstra omkostninger, som der ikke er taget hensyn til ved erstatningsfastsættelsen. Det samme forhold gør sig gældende ved udlejning af arealerne til afgræsning, idet engangsomkostninger til hegning og transport af dyr ikke vil blive reduceret i forhold til arealindskrænkningen.

Med hensyn til erstatningsniveauet henviste konsulent Fink til, at der ved ekspropriation i marts 1982 til Sønderborg-landevejens forlængelse er fastsat erstatninger på 20.- 28.000 kr. pr. ha med tillæg af ulempeerstatning.

På anledning erklærede konsulent Fink, at erstatningspåstanden under denne sag specificeres i afståelseserstatning på 15.- 16.000 kr. pr. ha og ulempeerstatning på 4.- 5.000 kr. pr. ha.

Under taksationen rejstes spørgsmålet om den fremtidige vejadgang til restarealerne af de to parceller. På fredningsmyndighedernes vegne oplyste de for amtsrådet mødende, at der i forbindelse med udstykingen vil blive etableret vejadgang, og at de fornødne vej-anlæg vil blive bekostet af det offentlige.

Det er oplyst, at Benny Petersens ejendom er på godt 48 ha. Ejen-

dommen består af 6 lodder med forskellig beliggenhed; hovedloden på ca. 28 ha og ejendommens bygninger er beliggende 2-2,5 km. fra den her omhandlede udlod. Ejendommen er ved 17. almindelige vurdering pr. 1. april 1981 ansat til ejendomsværdi 1.250.000 kr., heraf grundværdi 322.400 kr. (kontantværdi), og ved årsreguleringen pr. 1. april 1982 til 1.200.000 kr., heraf grundværdi 354.400 kr. Det ved fredningen afståede areal indgår i grundværdien pr. 1. april 1981 med 5.000 kr. pr. ha (prioriteret værdi).

Hans J.M. Loffs ejendom er på knap 28 ha. Dens hovedlod og bygninger ligger ca. 7 km. fra den her omhandlede lod, som er ejendommens eneste udlod. Ejendommen er ved 17. almindelige vurdering ansat til ejendomsværdi 930.000 kr., heraf grundværdi 353.600 kr. (kontantværdi), og ved årsreguleringen pr. 1. april 1982 til 870.000 kr., heraf grundværdi 356.100 kr. Det ved fredningen afståede areal indgår i grundværdien pr. 1. april 1981 med 5.800 kr., henholdsvis 5.000 kr. pr. ha (prioriteret værdi). Af det afståede er ca. 0,5 ha sø og udyrkbar rørsump.

Taksationskommissionens bemærkninger:

De arealer, der afstås, består af let sandmuldet jord med ringe mulddybde på undergrund af grus og sand, og boniteten må således bedømmes som ringe. Spredt over væsentlige dele af arealerne findes mange tildels ganske store sten, som vil vanskeliggøre arealernes udnyttelse til andre afgrøder end vedvarende græs. Hertil kommer, at terrænforholdene på de østligste dele af arealerne, navnlig for så vidt angår matr.nr. 11, gør færdsel med maskiner og redskaber vanskelig.

Kommissionen finder ikke, at der kan ses helt bort fra, at afståelsen af en del af de to udlodder bevirker et tab i restejendom-

menes værdi udover, hvad der direkte følger af arealafståelsen, således som konsulent Fink har gjort gældende. Dette tab må imidlertid efter kommissionens opfattelse bedømmes som ringe. Der henvises herved for Benny Petersens vedkommende til, at den pågældende udlod i sig selv er af forholdsvis beskeden størrelse og hører til en ejendom, som i forvejen består af mange lodder, og for Hans J.M. Loffts vedkommende til, at den pågældende udlod efter sin karakter og den store afstand fra den øvrige ejendom formentlig under alle omstændigheder mest rentabelt ville kunne udnyttes ved udlejning til samdrift med en fremmed ejendom, hvorved ulemper af den af konsulent Fink omtalte art skønnes at gøre sig gældende med mindre vægt.

Kommissionen finder efter det anførte ikke, at afståelsen kan begrunde erstatninger af den størrelse, konsulent Fink har påstået. Kommissionen finder efter det om boniteten m.v. anførte og til dels på baggrund af kommissionens almindelige kendskab til prisforholdene ved en række frie salg, herunder nabokøb, af landbrugsarealer over 3 ha i Åbenrå og Lundtoft kommuner i 1982, at erstatningerne bør fastsættes efter en takst på 12.000 kr. pr. ha, hvilket beløb inkluderer erstatning for ulempe for restejeendommene.

Advokat Halfdan Jacobsen har på sin klient Leif Bjørn Petersens vegne forbeholdt sig efterfølgende over for overfredningsnævnet og eventuelt ved domstolene at gøre gældende, at overfredningsnævnet i forhold til Leif Bjørn Petersen ikke gyldigt har kunnet træffe bestemmelse om afståelse af det fredede areal. Advokaten har erklæret sig indforstået med, at taksationskommissionen træffer afgørelse under den forudsætning, at bestemmelsen om, at arealet skal afstås til staten med den 30. maj 1982 som skæringsdag, står ved magt, og har herefter under taksationen for sin klient nedlagt påstand om en erstatning på 80. - 100.000 kr.

Til støtte for erstatningspåstanden har advokat Halfdan Jacobsen henvist til de oplysninger, Leif Bjørn Petersen fremkom med under taksationen. Det fremgår heraf, at Leif Bjørn Petersen købte ejendommen i 1976 for en kontant pris af 220.000 kr. Han har siden opført et moderne beboelseshus. Han er uddannet som tømrer, men er en kyndig biolog og zoolog og benytter ejendommens jordtilliggende til at drive studier inden for disse fagområder, herunder fotografering og filmoptagelser af dyrelivet. Han har kontakt med en ret vid kreds af personer inden for forskellige medier, bl.a. radio og fjernsyn, der er interesseret i på kommerciel basis at aftage hans optagelser, og han havde udsigt til at kunne komme til at medvirke i fjernsynsoptagelser af dyrelivet på ejendommen. Han har endnu ikke haft indtægter af denne virksomhed, men de fremtidige muligheder havde været betydelige; de må imidlertid nu anses som forspildt, når den del af ejendommen med den rigeste fauna skal afstås. Det er ikke sandsynligt, at en ejendom med tilsvarende muligheder kan findes; foruden de i sagen omhandlede padder er der en rig forekomst af rovfugle og vilde kaniner.

Advokat Halfdan Jacobsen har yderligere henvist til, at ejendommen ikke er undergivet landbrugspligt, hvorfor det afståede areal under alle omstændigheder skal erstattes efter en højere takst end de øvrige arealer, sagen omfatter.

Leif Bjørn Petersens ejendom er en beboelsesejendom på 3,1100 ha. Den er ved 17. almindelige vurdering ansat til ejendomsværdi 250.000 kr., heraf grundværdi 48.200 kr. (kontantværdi), og ved årsreguleringen pr. 1. april 1982 til 240.000 kr., heraf grundværdi 45.100 kr. Det ved fredningen afståede areal indgår i grundværdien pr. 1. april 1981 med 5.000 kr. pr. ha (prioriteret værdi).

Taksationskommissionens bemærkninger:

Leif Bjørn Petersen har i de år, han har været ejer af ejendommen,

ikke haft indtægter, som har kunnet henføres til det særlige dyreliv på ejendommen. Taksationskommissionen finder det ikke sandsynliggjort, at muligheden for studier og fotografering etc. af dyrelivet på ejendommen rummer sådanne muligheder for økonomisk udbytte, at det påvirker dens handelsværdi, eller at afståelsen af arealet for Leif Bjørn Petersen medfører et individuelt tab af økonomisk karakter, som efter almindelige ekspropriationsretlige regler giver grundlag for erstatning. Når henses til det afståede areals beliggenhed i forhold til den tilbageværende del af ejendommen, finder kommissionen heller ikke, at afståelsen på anden måde bevirker en nedgang af ejendommens handelsværdi ud over, hvad der følger direkte af arealafståelsen. Fuldstændig erstatning findes herefter - idet arealets status som ikke landbrugspligtigt er taget i betragtning - at være ydet, når erstatningsbeløbet fastsættes efter den samme takst på 12.000 kr. pr. ha, som er lagt til grund for de to øvrige ejendomme i sagen.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes følgende erstatningsbeløb til ejerne af de under denne fredningssag omhandlede ejendomme:

- | | |
|---|------------|
| 1) Benny Petersen
1,2 ha a 12.000 kr. | 14.400 kr. |
| 2) Hans Jørgen Marius Loff
3,4 ha a 12.000 kr. | 40.800 kr. |
| 3) Leif Bjørn Petersen
0,7 ha a 12.000 kr. | 8.400 kr. |

Erstatningsbeløbene forrentes, som bestemt ved overfredningsnævnets erstatningsafgørelse, fra den 15. marts 1982.

I godtgørelse for sagsomkostninger for taksationskommissionen tillægges der Benny Petersen og Hans Jørgen Marius Loff ialt 1.000 kr., hvilket beløb kan udbetales direkte til Fælleslandboforeningen for Nordslesvig, og Leif Bjørn Petersen 1.000 kr.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Jens Peder Jensen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

20/8-1984

Overfredningsnævnets tillægsafgørelse

af 20. august 1984.

til overfredningsnævnets afgørelse af 6. juli 1983
om fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd for
Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune (sag nr. 2520/82)

I § 2 i overfredningsnævnets ovennævnte afgørelse er det bestemt, at hele fredningsområdet som afgrænset på fredningskortet afstås til staten v/miljøministeriet. Området omfatter ca. 3,4 ha af matr. nr. 36 og 87, Sdr. Hostrup, ca. 1,2 ha af matr. nr. 11 sstd. og ca. 0,7 ha af matr. nr. 78 sstd.

Beslutningen om afståelse af hele fredningsområdet er truffet efter ønske fra 2 af de berørte lodsejere samt under henvisning til at fredningen af området vil medføre betydelige ulemper for ejerne.

Efter at være blevet bekendt med afgørelsen har ejeren af matr. nr. 11 samt ejeren af matr. nr. 78 rettet henvendelse til overfredningsnævnet med anmodning om at fredningsafgørelsen ændres således, at de pågældende arealer ikke skal afstås i forbindelse med fredningen.

De pågældende anmodninger har herfra været forelagt miljøministeriet, Sønderjyllands amtsråd og Danmarks Naturfredningsforening, som intet har haft at indvende imod at anmodningerne imødekommes.

Ejeren af matr. nr. 36 og 87 er også gjort bekendt med anmodningerne, men har for sit vedkommende ikke ønsket beslutningen om afståelse ændret.

Overfredningsnævnet har herefter genoptaget sagen for så vidt angår beslutningen om afståelse af de pågældende arealer.

I sagens endelige behandling har deltaget 8 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Ifølge § 1 i fredningsbestemmelserne har fredningen til formål at bevare og opretholde mosen med vandhullet og de tilgrænsende arealer samt at give mulighed for at pleje arealerne. Dette fredningsformål findes imidlertid også at kunne opfyldes selvom en mindre del af fredningsområdet ikke afstås til staten.

Under hensyn hertil og under henvisning til at beslutningen om afståelse også er truffet under hensyn til de betydelige ulemper ejerne vil blive påført ved fredningens gennemførelse, ændres beslutningen om afståelse således, at de fredede arealer af matr. nr 11, Sdr. Hostrup, og af matr. nr. 78 sstd. ikke skal afstås til staten. Da der herefter ikke vil være vejadgang til de afståede arealer af matr. nr. 36 og 87 sstd. må der tillige tilføjes en bestemmelse om vejadgang.

Da det samlede fredningsområde er af beskeden størrelse og da staten v/miljøministeriet ved fredningen bliver ejer af den største del af området opretholdes bestemmelsen i § 4, a i fredningsbestemmelserne, således at det alene overlades til miljøministeriet at forestå plejen af hele fredningsområdet.

Som følge af ovennævnte beslutninger ændres fredningsbestemmelsernes § 2 om afståelse således:

Af fredningsområdet afstås ca. 3,4 ha af matr. nr. 36 og 87, Sdr. Hostrup til staten v/miljøministeriet. Afståelsen af arealet anses i økonomisk henseende at være sket pr. 30. maj 1982. Alle rettigheder til og over det afståede areal bortfalder bortset fra de på ejendommen tinglyste byrder af offentligretlig karakter, jfr. naturfredningslovens § 22, stk. 2. Udstykning sker ved miljøministeriets foranstaltning og på statens bekostning.

Miljøministeriet overtager besiddelsen af arealet 2 måneder efter påkrav herom.

Vejadgangen til den afståede del af matr. nr. 36 og 87, Sdr. Hostrup sker ad den private fællesvej mellem den øvrige del af matr. nr. 36 og matr. nr. 147 og 426 sstd., over den nordvestlige del af matr. nr. 78 sstd. til den afståede del af matr. nr. 36 og videre over denne til matr. nr. 87, som vist på vedlagte kort i 1:1000.

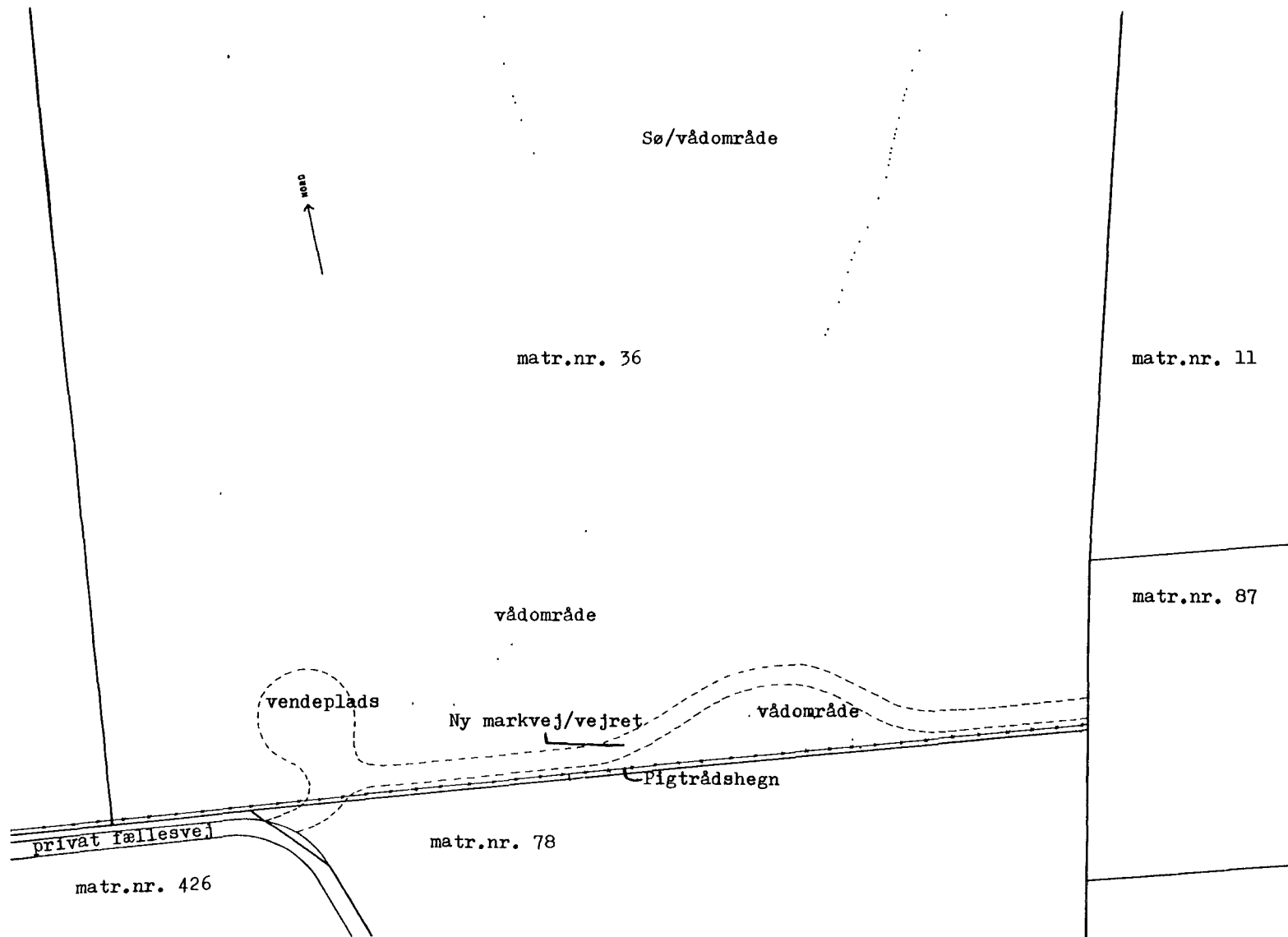
Uanset fredningsbestemmelsernes § 5 om terrænændringer kan der foretages nødvendig planering og vedligeholdelse af ovennævnte vejadgang samt af en nødvendig vendeplads på matr. nr. 36.

På overfredningsnævnets vegne

Bodil Lund-Jacobsen

Bodil Lund-Jacobsen

fung. formand



Kortbilag 1:1000 til
Overfredningsnævnets
tillægsafgørelse af
august 1984 til
 overfredningsnævnets
 afgørelse af 6. juli 1983
 om fredning af arealer af
 Sønder Hostrup, Ensted
 (sag nr. 2520/82).

Udarbejdet af frednings=
 styrelsen i august 1984
 på grundlag af plan 1:500
 udarbejdet i maj 1984 af
 Leif Bjørn Petersen og
 Niels J. Have.

20/8-1984

Overfredningsnævnets tillægsafgørelse

af 20. august 1984

til overfredningsnævnets afgørelse af 6. juli 1983
om erstatning i anledning af fredningen af et 5,3 ha
stort areal syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune
(sag nr. 2520/82)

I overfredningsnævnets ovennævnte afgørelse er det ved erstatningsfastsættelsen lagt til grund at de af fredningen omfattede arealer, under lb. nr. 1, 2 og 3, afstås til staten v/miljøministeriet.

Efter at ejerne af ejendommene under lb.nr. 1 og lb. nr. 3, Benny Petersen og Leif Bjørn Petersen, har rettet henvendelse til overfredningsnævnet med anmodning om at fredningsafgørelsen ændres således, at deres arealer under fredningen ikke skal afstås som følge af fredningen, har overfredningsnævnet genoptaget sagen for så vidt angår beslutningen om arealafståelserne. I sagens endelige behandling har deltaget 8 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato ændret den tidligere truffne afgørelse og bestemt at arealerne under lb. nr. 1 og lb. nr. 3 ved fredningen ikke skal afstås til staten.

Det tiltrædes herefter, at fredningsnævnet har fastsat erstatningerne for de pågældende arealer således:

Lb.nr. 1, Benny Petersen:

Ca. 1,2 ha af matr. nr. 11, Sdr. Hostrup, 5.160,- kr.

Lb.nr. 3, Leif Bjørn Petersen:

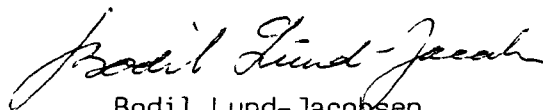
Ca. 0,7 ha af matr. nr. 78, Sdr. Hostrup, 5.810,- kr.

Erstatningsbeløbene forrentes efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1. punktum, fra den 15.3.1982 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der er 1% højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto.

Erstatningerne med renter udredes med 75% af staten og med 25% af Sønderjyllands amtsråd.

Overfredningsnævnets ændrede afgørelse af erstatningsspørgsmålene vedrørende matr. nr. 11, Sdr. Hostrup og matr. nr. 78, sstd. kan påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (adresse: Amaliegade 13, 1256 København K) af de pågældende ejere, af miljøministeriet og af Sønderjyllands amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende.

På overfredningsnævnets vegne



Bodil Lund-Jacobsen

fung. formand

Overfredningsnævnets tillægsafgørelse

af 12. november 1985

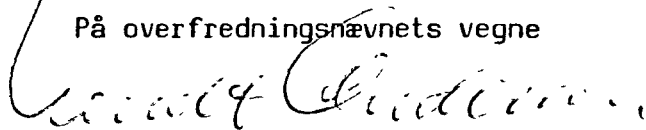
til overfredningsnævnets afgørelse af 6. juli 1983 om fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune (sag nr. 2520/82).

I overfredningsnævnets tillægsafgørelse af 20. august 1984 til afgørelsen af 6. juli 1983 er det bl.a. bestemt, at vejadgangen til den del af matr.nr. 36 og 87, Sdr. Hostrup, som skulle afstås til staten, sker ad den private fællesvej mellem den øvrige del af matr.nr. 36 og matr.nr. 1247 og 426, sstd., over den nordvestlige del af matr.nr. 78, sstd., til den afståede del af matr.nr. 36 og videre over denne del til matr.nr. 87.

Det har imidlertid påhvilet overfredningsnævnet at drage omsorg for, at der efter ekspropriationen ville være lovlig vejadgang til den ikke-eksproprierede del af matr.nr. 87. Overfredningsnævnet havde ved tillægsafgørelsen af 20. august 1984 forudsat, at denne vejadgang var indeholdt i den ovennævnte vejadgang til de eksproprierede arealer. Da denne forudsætning ikke er kommet tilstrækkelig tydeligt til udtryk, bestemmes derfor:

Vejadgangen til den staten tilhørende del af matr.nr. 87, Sdr. Hostrup, som er besluttet i overfredningsnævnets tillægsafgørelse af 20. august 1984, tjener tillige som vejadgang til den ikke-eksproprierede del af matr.nr. 87, idet markvejen vist på kortet, der hører til tillægsafgørelsen af 20. august 1984, forlænges over den afståede del af matr.nr. 87.

På overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen

overfredningsnævnets formand

OVERFREDNINGSNÆVNET >

6/7-1983

Overfredningsnævnets afgørelse

af 6. juli 1983

om fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune (sag nr. 2520/82).

Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds har den 15. marts 1982 truffet afgørelse om fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune. Fredningen berører 3 private ejendomme, hvoraf 2 er landbrugsejendomme.

Fredningssagen er rejst den 30. maj 1980 af Danmarks Naturfredningsforening.

I den nordlige del af fredningsområdet findes et moseområde med et mindre vandhul med en vandflade på ca. 0,5 ha og omkranset af rørsump. Arealerne udenfor moseområdet er i øjeblikket udlagt til græs. Den sydøstlige del af fredningsområdet består af et ret markant bakkedrag med "fårestier". Moseområdet er tilholdssted for adskillige af de fredede paddearter i Danmark. Det ovenfor nævnte bakkedrag tjener som overvintringssted for nogle af paddearterne.

Umiddelbart nord for fredningsområdet ligger et råstofindvindings- og lossepladsområde. I en af Åbenrå byråd vedtaget lokalplan er der fastlagt rammer og tidsfølgeplan for den fremtidige råstofudnyttelse, affaldsdeponering og retablering af dette område. Lokalplanen og anvendelsen af området er godkendt af Sønderjyllands amtsråd.

Hele fredningsområdet ligger i landzone. Selve moseområdet er omfattet af naturfredningslovens § 43.

Formålet med fredningen er at opretholde mosen med vandhullet samt de tilgrænsende arealer som leve- og overvintringssted for padder samt at muliggøre den nødvendige pleje af området.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til overfredningsnævnet af ejerne af de 2 landbrugsejendomme. De pågældende har gjort gældende, at fredningen er unødvendig. Hvis fredningen gennemføres, bør fredningsbestemmelserne lempes, således at det bliver muligt at udnytte arealerne på en i økonomisk henseende forsvarlig måde. Hvis dette ikke kan lade sig gøre, bør staten overtage arealerne for derved at holde ejerne skadesløse.

Miljøministeriet, fredningsstyrelsen, har over for overfredningsnævnet påpeget de naturvidenskabelige interesser i området, herunder den bemærkelsesværdige bestand af padder. Der er i området fundet 8 af de ialt i Danmark forekommende 14 paddearter, der er fredet ved miljøministeriets bekendtgørelse nr. 632 af 11. november 1980 om fredning af krybdyr og padder. 2 af de forekommende arter må betragtes som sjældne i den sydlige del af Jylland. Fredningsstyrelsen har derfor anbefalet, at fredningen gennemføres som bestemt af fredningsnævnet.

Naturfredningsrådet har anført, at gode paddelokaliteter efterhånden bliver sjældne. Naturfredningsrådet har endvidere fremhævet betydningen af, at arealerne ikke omlægges, men henligger med vedvarende græs, og at der ikke gødskes eller anvendes pesticider inden for det fredede område.

Sønderjyllands amtsråd har støttet fredningen med den af fredningsnævnet fastsatte afgrænsning. Amtsrådet har endvidere overfor overfredningsnævnet tilkendegivet, at det ved administrationen af den lovgivning, der berører lokalplanområdet, vil hindre iværksættelsen af sådanne foranstaltninger inden for fredningsområdets nærmeste omgivelser, som kan være til skade for fredningsområdet og for især bestanden af padder.

Åbenrå kommune har ikke haft bemærkninger til fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig det af fredningsstyrelsen og naturfredningsrådet anførte.

Den ikke-ankende ejer har under henvisning til naturinteresserne i området anbefalet, at fredningen gennemføres.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og møde med de i sagen interesserede, har deltaget 10 medlemmer af overfredningsnævnet.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Et flertal på 5 medlemmer, herunder formanden, finder, at der til det område, som er omfattet af fredningsnævnets afgørelse, er knyttet så væsentlige interesser i naturvidenskabelig henseende, at området bør undergives fredningsbestemmelser med den af fredningsnævnet bestemte afgrænsning.

Et mindretal på 4 medlemmer mener, at fredningens formål vil kunne opnås ved fredning af et mindre areal omkring vandhullet og finder derfor, at fredningen bør begrænses til en bræmme på ca. 50 m omkring vandhullet.

Endelig anser et mindretal på et medlem fredningen for upåkrævet, idet lovgivningens almindelige bestemmelser i tilstrækkeligt omfang tilgodeser fredningsformålet og finder derfor, at fredningsnævnets afgørelse bør ophæves.

På det således foreliggende grundlag finder et flertal på 7 medlemmer, at fredningen af området vil medføre så betydelige ulemper for ejerne, at hele det fredede område bør afstås. Afståelsen bør ske til staten v/miljøministeriet. Et mindretal på 3 medlemmer kan ikke gå ind for en statslig overtagelse.

Det flertal, som går ind for fredningens gennemførelse i større eller mindre omfang tiltræder herefter i princippet de af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser, bortset fra at der bør foretages enkelte overvejende redaktionelle ændringer af fredningsbestemmelserne.

Idet fredningsnævnets afgørelse ophæves, fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser for det område, der er afgrænset på kortet, som hører til overfredningsnævnets afgørelse, og som omfatter de på vedhæftede fortegnelse anførte matrikelnumre helt eller delvis:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at bevare og opretholde mosen med vandhullet og de tilgrænsende arealer samt at give mulighed for at pleje arealerne.

§ 2. Afståelse.

Hele fredningsområdet som afgrænset på fredningskortet afstås til staten v/miljøministeriet. Afståelsen af arealerne - ca. 1,2 ha af matr.nr. 11, Sdr. Hostrup, ca. 3,4 ha af matr.nr. 36 og 87, sstd., og ca. 0,7 ha af matr.nr. 78, sstd. - anses i økonomisk henseende at være sket pr. 30. maj 1982. Alle rettigheder til og over de afståede arealer bortfalder bortset fra de på ejendommene tinglyste byrder af offentligretlig karakter, jfr. naturfredningslovens § 22, stk. 2. Udstykning sker ved miljøministeriets foranstaltning og på statens bekostning.

Miljøministeriet overtager besiddelsen af arealerne 2 måneder efter påkrav herom.

§ 3. Bevaring.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand af hensyn til navnlig bestanden af padder.

§ 4. Arealernes drift og pleje.

a. Det følger af § 3, at arealerne kun må anvendes som hidtil til moderat græsning, og at der ikke må foretages yderligere opdyrkning eller beplantning af arealerne. Det pålægges miljøministeriet ved passende foranstaltninger at drage omsorg for, at fredningsformålet bedst muligt opfyldes.

b. Arealerne må ikke yderligere afvandes, ligesom det ikke er tilladt at udføre andre foranstaltninger, der kan påvirke vandstanden i mosen og vandhullet. Det er heller ikke tilladt at udsætte fisk i vandhullet.

c. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske midler, medmindre naturfredningsrådet samtykker deri.

d. Forurening af naturen ved henlæggelse eller henkastning af affald er ikke tilladt.

§ 5. Terrænændringer.

Der må ikke foretages terrænændringer, herunder ved opfyldning, planering eller afgravning.

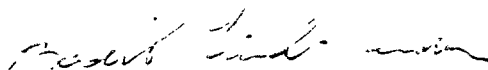
§ 6. Bebyggelse m.v.

Der må ikke opføres andre bygninger end evt. et læskur for kreaturer. Der må heller ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg, og der må ikke opstilles campingvogne eller telte.

§ 7. Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i §§ 3-6 kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

P. o. v.



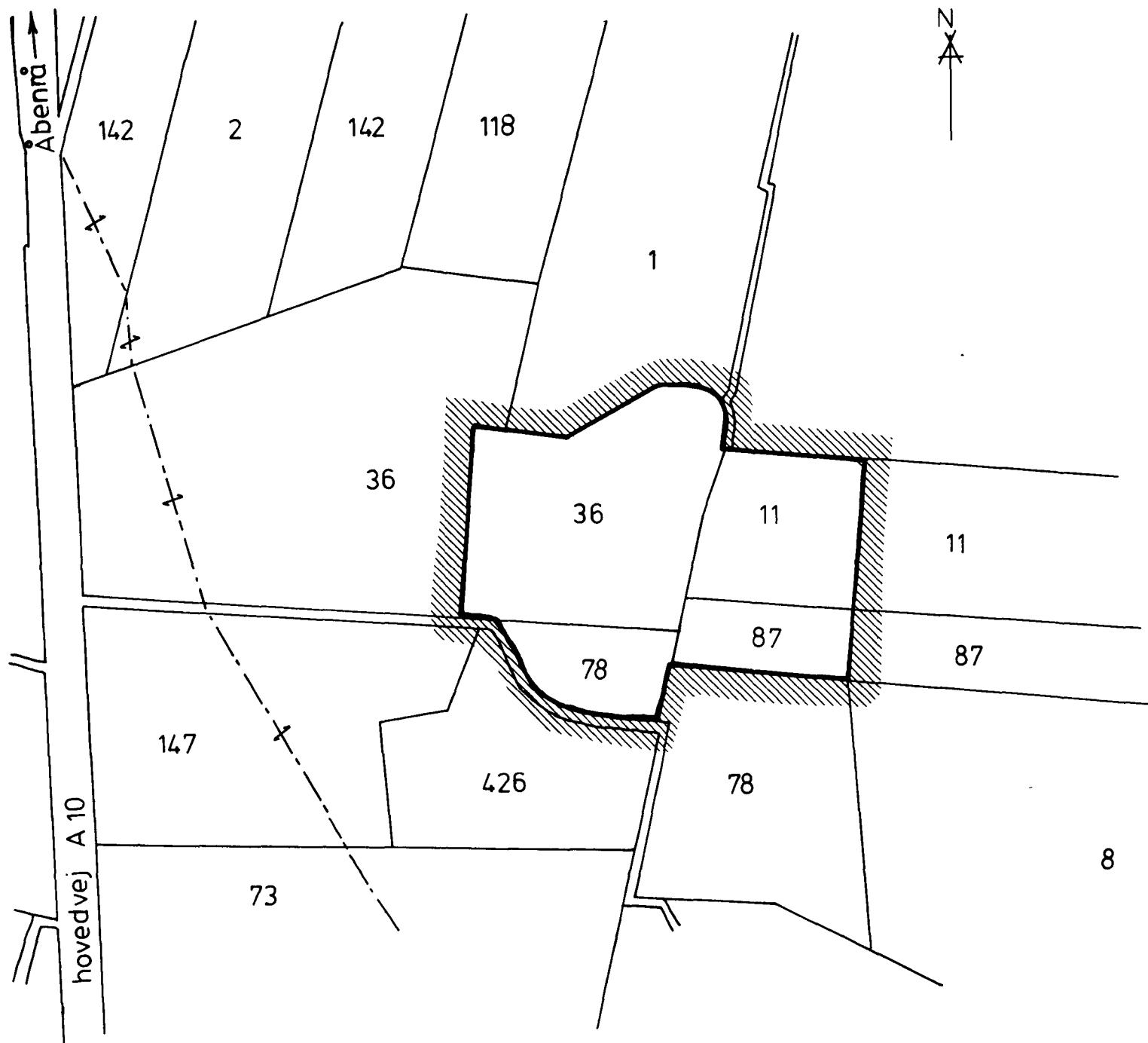
Bodil Lund-Jacobsen
fung. formand

F O R T E G N E L S E

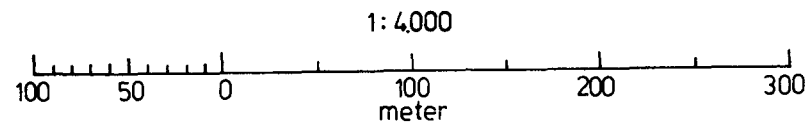
over ejendomme, der er helt eller delvis omfattet af overfredningsnævnets afgørelse af 6. juli 1983 om fredning af et 5,3 ha stort område syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune.

Sønder Hostrup, Ensted.

Matrikelnumrene 11, 36, 78 og 87.



Matrikelkort

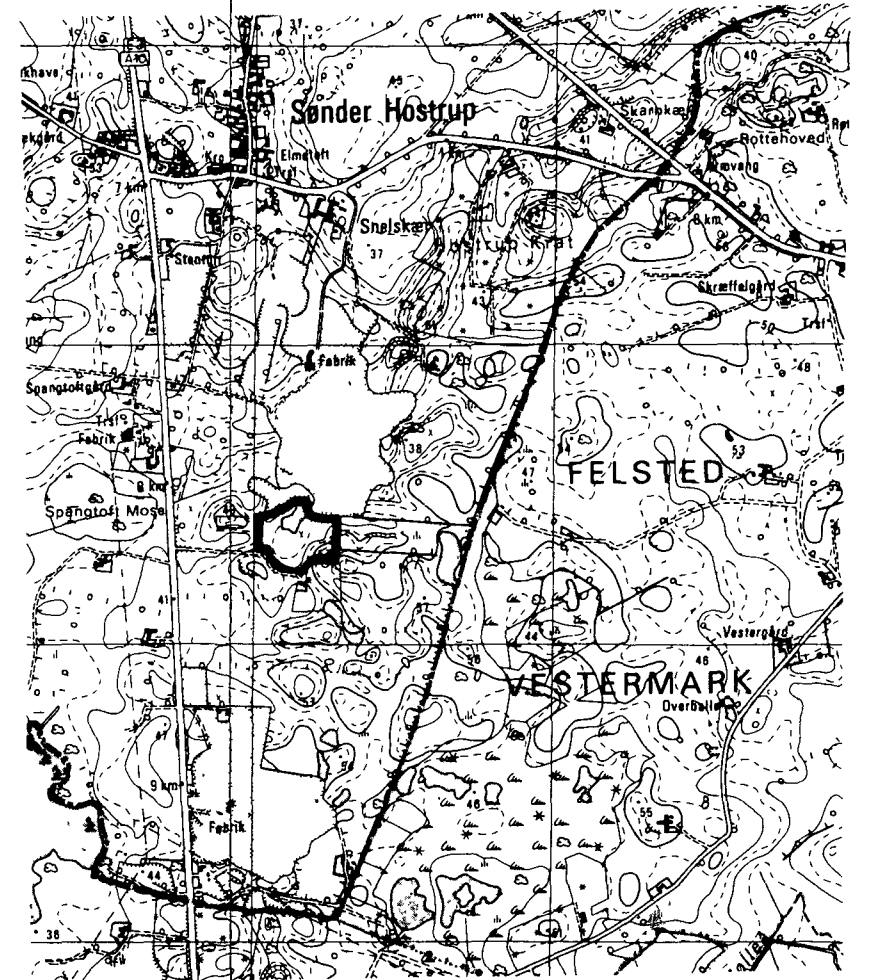


Fredningsgrænse

FREDNINGSKORT

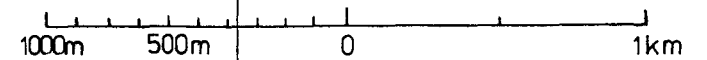
OVERFREDNINGSNÆVNETS
fredningsafgørelse af Juli
1983 i sag nr. 2520/82

Oversigtskort
Udsnit af kortblad 1211 IV NØ



TIL TJENSTLIG BRUG VED
SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE
SÆRTRYK MED GEODÆTISK INSTITUTS
TILLADELSE (A 400/76)

1 25000



Fredningsgrænse

		SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE	
		TEKNISK FORVALTNING	
		PLAN- OG MILJØADMINISTRATIONEN	
Beregnet	Tegnet	Afd	Fredning
TL	TL	Tegn nr	545-2-12
Rettef		J nr	540-90-14-78
		Mål	
		Dato	feb. 1982
		Fredning af et 5,3ha. stort areal syd for Sønder Hostrup. Sønder Hostrup ejerlav,	
		Aabenraa kommune	

6/7-1983

Overfredningsnævnets afgørelse

af 6. juli 1983

om erstatning i anledning af fredningen af et 5,3 ha stort areal syd for Sdr. Hostrup i Åbenrå kommune (sag nr. 2520/82).

Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds har den 15. marts 1982 truffet afgørelse om fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd for Sdr. Hostrup. Ved afgørelsen har fredningsnævnet tilkendt ejerne af de 3 berørte ejendomme erstatning på ialt 32.690 kr. med forrentning fra afgørelsens dato.

Benny Petersen og Hans J.M. Loff har som ejere af henholdsvis matr.nr. 11, Sdr. Hostrup, og 36 og 87 sstd., påklaget fredningsnævnets erstatningsafgørelse til overfredningsnævnet med påstand om, at erstatningerne forhøjes til 15.000 kr. pr. ha. Hvis overfredningsnævnet beslutter, at arealerne skal afstås til staten, påstår de ankende sig tilkendt en erstatning på 20.000 kr. pr. ha. Der er herved navnlig henvist til den forringelse af ejendommens brugs- og salgsværdi, som en arealafståelse vil medføre.

Af de foreliggende oplysninger fremgår: Matr.nr. 11, Sdr. Hostrup, er en del af en landbrugsejendom på ialt ca. 40 ha, hvoraf det fredede areal udgør 1,2 ha. Matr.nr. 36 og 87, sstd., er en del af en landbrugsejendom på ialt ca. 28 ha, hvoraf 3,4 ha er fredet. Matr.nr. 78, sstd., der tilhører den ikke-ankende ejer, Leif Bjørn Petersen, er en ejendom på ialt 3,1 ha uden landbrugspligt, heraf er 0,7 ha fredet.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og møde med de interesserede i sagen, har deltaget 10 medlemmer af overfredningsnævnet.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato tiltrådt fredningen af det omhandlede område og herunder bestemt, at arealerne skal afstås til staten v/miljøministeriet.

Når der henses til ejendomsvurderingerne for de berørte ejendomme, og da der ikke opstår spørgsmål om overdimensionering af ejendommenes maskiner og driftsbygninger som følge af arealafståelsen, findes der at være ydet fuldt erstatning for afståelsen af arealerne, når erstatning tilkendes ejerne med 10.000 kr. pr. ha.

Denne beslutning er truffet med 6 stemmer mod 4. Et medlem har stemt for en erstatning på 12.000 kr. pr. ha, og 3 medlemmer har stemt for, at erstatningerne skulle være højere end 12.000 kr. pr. ha.

Erstatningsbeløbene fastsættes herefter således:

- | | | |
|-----------|---|------------|
| Lb.nr. 1. | Benny Petersen: | |
| | ca. 1,2 ha af matr.nr. 11, Sdr. Hostrup | 12.000 kr. |
| Lb.nr. 2. | Hans J.M. Loff: | |
| | ca. 3,4 ha af matr.nr. 36 og 87, Sdr. Hostrup | 34.000 kr. |
| Lb.nr. 3. | Leif Bjørn Petersen: | |
| | ca. 0,7 ha af matr.nr. 78 | 7.000 kr. |

Erstatningsbeløbene forrentes fra den 15. marts 1982 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der er 1 % højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto.

Da det ikke kan udelukkes, at afståelsen vil forringe pantsikkerheden, kan erstatningsbeløbene kun udbetales til ejerne med panthavernes samtykke, jfr. naturfredningslovens § 23, stk. 2.

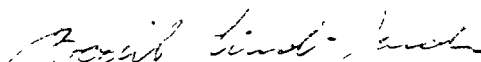
I godtgørelse for omkostninger under sagens behandling for overfredningsnævnet tillægges der Benny Petersen og Hans J.M. Loff re-

præsenteret ved Fælleslandboforeningen for Nordslesvig et omkostningsbeløb på hver 500 kr.

Det samlede erstatningsbeløb på 53.000 kr. med renter og omkostningsbeløbet på 1.000 kr. og det af fredningsnævnet tillagte omkostningsbeløb på 976 kr. udredes med 75 % af staten og 25 % af Sønderjyllands amtsråd.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene i sagen kan påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (Adr.: Amaliegade 13, 1256 København K.) af ejerne samt af miljøministeren og Sønderjyllands amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende.

P. o. v.



Bodil Lund-Jacobsen
fung. formand

FREDNINGSNÆVNET>

15/3-1982

U d s k r i f t

a f

kendelsesprotokollen for naturfredningsnævnet
for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds

--oo0oo--

Fredningsnævnet har den 15. marts 1982 truffet følgende

a f g ø r e l s e

om fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd for Sønder Hostrup i Aabenraa kommune (Fr. 171/80):

Ved skrivelse af 30. maj 1980 anmodede Danmarks Naturfredningsforening fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds om at rejse fredningssag for et ca. 5,3 ha stort areal ca. 1 km syd for Sønder Hostrup i Aabenraa kommune. I området forekommer et vandhul på ca. 0,4 - 0,5 ha omkranset af en rørsump, der atter er omgivet af arealer, der i øjeblikket er udlagt til græs. Den sydlige del af arealet består af et gradvis markant bakkedrag med "fårestier", som med øvrige områder tjener som overvintringssted for padder. Mosen er tilholdssted for omtrent halvdelen af de arter af padder og krybdyr, som forekommer i Danmark. Mosen er endvidere tilholdssted for den efterhånden ikke almindelige skeand med andre arter. Fredningen har til formål at bevare og opretholde den vanddækkede moses areal og volumen samt tilgrænsende arealer som leve- og overvintringssted for flora og fauna, navnlig padde- og krybdyrfaunaen, samt at muliggøre en eventuel herfor nødvendig pleje og endvidere at tilsikre paddernes ud- og tilvandring til vandhullet.

Fredningsbegæringen er imødekommet ved Naturfredningsnævnets bekendtgørelse af 26. august 1980 i Statstidende og i de lokale dagblade. Der har været afholdt offentligt møde i sagen den 31. marts 1981. Danmarks Naturfredningsforening, Sønderjyllands amtsråd, Aabenraa kommune, Rødekro kommune, lektor Agnete Bisgaard, Aabenraa, og lodsejerne har afgivet udtalelser i sagen. Lodsejerne Benny Petersen og J. M. Loff har erklæret sig som modstandere af fredningsforslaget.

Til kendelsen hører et kortbilag..

Nævnet skal udtale:

Under hensyn til de i fredningsforslaget angivne formål og på baggrund af de i sagen foreliggende oplysninger om arealet, som nævnet har besigtiget, finder nævnet, at det opfylder naturfredningslovens betingelser for at være fredningsværdigt. I medfør af naturfredningslovens § 1, stk. 2 nr. 1 og 2, vil herefter i overensstemmelse med rekvirentens påstand landmand Benny Petersen, Bygaden 52, Sønder Hostrup, Aabenraa, 's ejendom, ca. 1,2 ha af matr. nr. 11 Sønder Hostrup, Ensted sogn, landmand Hans J. M. Loff, Varnæsvej 329, Hostrupskov, Aabenraa, 's ejendom, ca. 2,7 ha af matr. nr. 36 Sønder Hostrup, Ensted sogn, og ca. 0,7 ha af matr. nr. 87 ibidem og tømrer Leif Bjørn Petersen, Flensborgvej 355, Sønder Hostrup, Aabenraa, 's ejendom, ca. 0,7 ha af matr. nr. 78 Sønder Hostrup, Ensted sogn, være at frede. Formålet med fredningen er i gennem nedennævnte fredningsbestemmelser at bevare og opretholde den vanddækkede moses areal og volumen samt tilgrænsende arealer som levested for flora og fauna og at muliggøre en eventuelt pleje herfor, herunder tilsikring af paddernes ud- og tilvandring til mosen.

Følgende bestemmelser fastsættes som gældende for området:

A. Bestemmelser vedrørende bebyggelse m.v.:

1. Bebyggelse må ikke finde sted.
2. Etablering af pelsdyr og fjerkræfarme, fasanerier, anderier og drivhusgartnerier er ikke tilladt.

3. Opstilling af boder, skure og andre skæmmende indretninger må ikke finde sted.
4. Der må ikke opstilles master eller transformatorstationer i området eller trækkes luftledninger hen over det fredede areal.

B. Bestemmelser vedrørende arealernes benyttelse:

1. Arealerne må ikke yderligere afvandes indenfor 50 meter fra vådområdets afgrænsning.
2. Yderligere opdyrkning må ikke finde sted. Opdyrkede arealer på matr. nr. 11, 78, 87 og 36 henligger i vedvarende græs. Såfremt driften efter en årrække kræver en omlægning af græsningsarealerne, kan denne foretages efter forudgående underretning til fredningsnævnet.
3. Arealerne må ikke yderligere beplantes.
4. På de fredede arealer er ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder udnyttelse af forekomster i jorden samt opfyldning og planering ikke tilladt.
5. De fredede arealer må ikke benyttes til motorbane, skydebane, flyveplads, oplags- eller lossepladser, bilophugningsplads eller lignende eller til henkastning af affald.
6. Vejanlæg og -reguleringer må ikke foretages. Eventuel omlægning af eksisterende markveje kan kun foretages efter forud indhentet tilladelse af fredningsnævnet.
7. Spildevandstilledning må ikke finde sted. Ved renovering af dræn og ved grøfternes oprensning må vandstanden i området ikke yderligere sænkes.
8. Sprøjtning med pesticider må ikke finde sted.
9. Fisk må ikke udsættes.

C. Bestemmelser vedrørende landskabspleje:

Fredningen skal sikre, at der i området kan foretages en aktiv landskabspleje for at skabe de optimale livsbetingelser for flora og fauna. En sådan foranlediges af fredningsmyndighederne uden udgift for ejerne.

Fredningsnævnets afgørelse kan påklages til Overfredningsnævnet, Amaliegade 13, 1256 København K., i overensstemmelse med reglerne i naturfredningslovens § 26. Klagefristen er 4 uger fra den dato, da afgørelsen er meddelt den pågældende.

Afgørelsen vil være at tinglyse på matr. nr. 11, 36, 87 og 78 Sønder Hostrup, Ensted sogn, med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

Herefter

b e s t e m m e s:

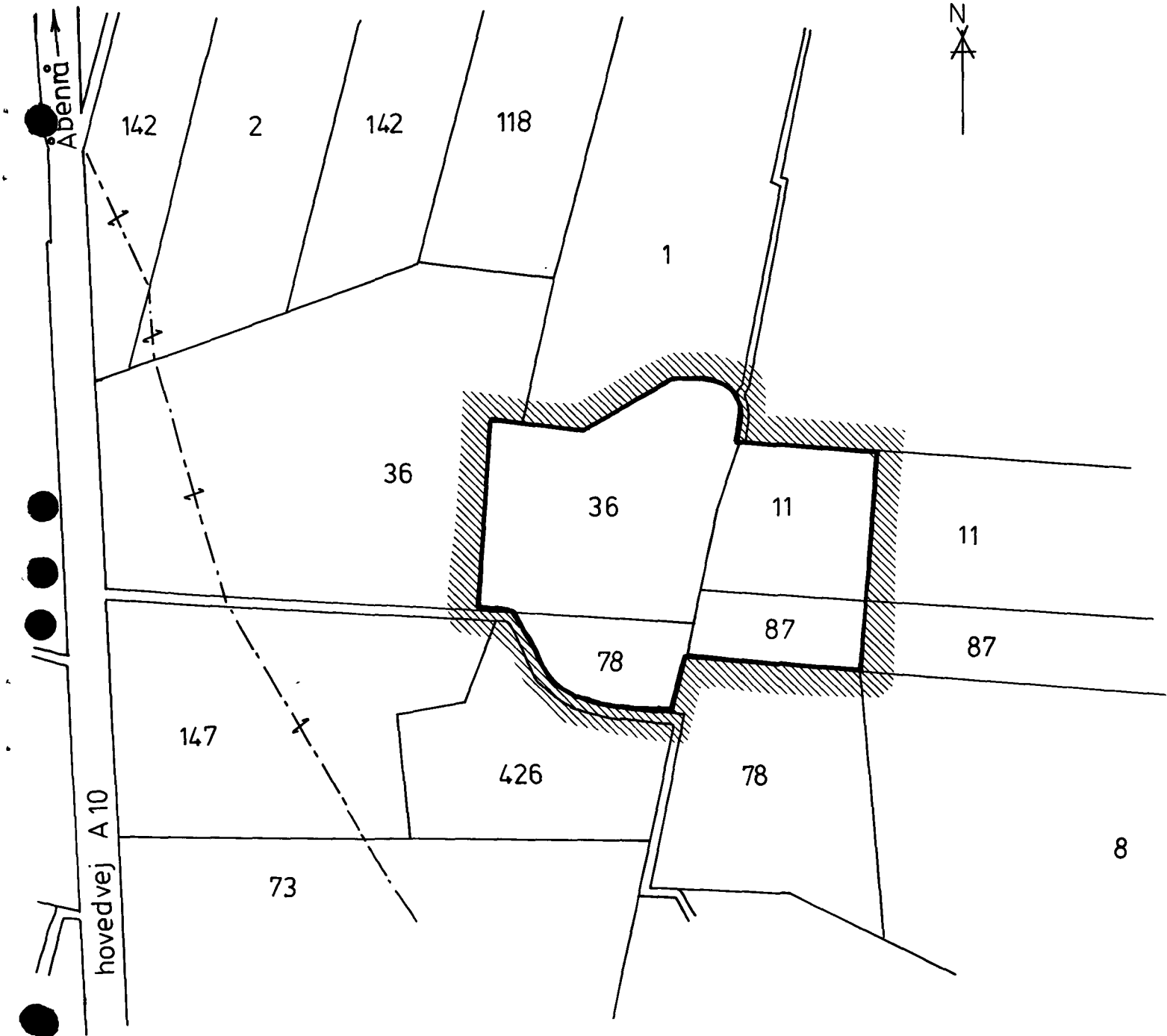
Dele af matr. nr. 11, 36, 87 og 78 Sønder Hostrup, Ensted sogn, fredes som bestemt ovenfor.

P. Malchau

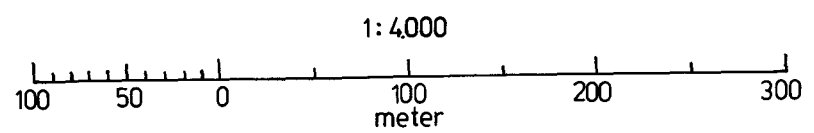
Børge Diemer

Jep Schmidt

--ooOoo--

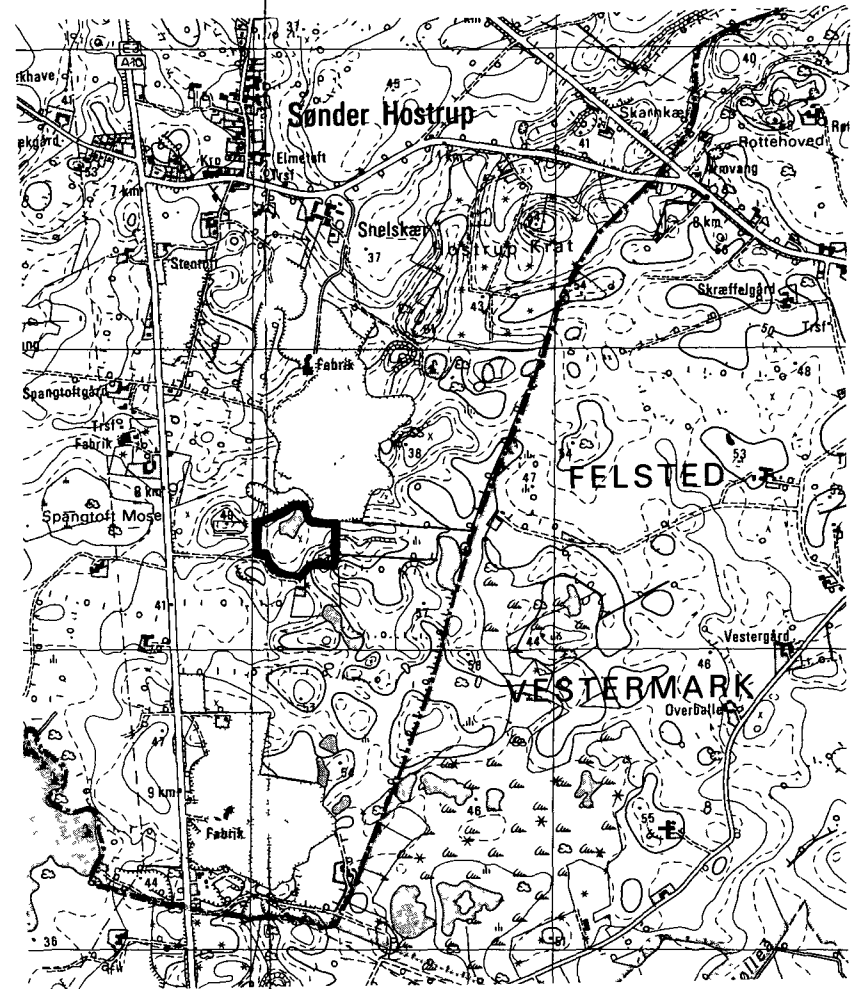


Matrikelkort



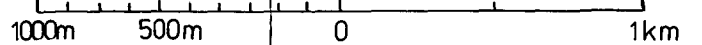
Fredningsgrænse

Oversigtskort
Udsnit af kortblad 1211 IV NØ



TIL TJENSTLIG BRUG VED
SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE
SÆRTRYK MED GEODÆTISK INSTITUTS
TILLADELSE (A 400/76)

1:25000



Fredningsgrænse

Fredningsnævnets j.nr. 171/80

		SØNDERJYLLANDS AMTSKOMMUNE TEKNISK FORVALTNING PLAN- OG MILJØADMINISTRATIONEN	
Rettet		Fredning af et 53ha. stort areal syd for Sønder Hostrup. Sønder Hostrup ejerlav,	
		Aabenraa kommune	
		Ald Fredning	
		Tegn nr. 545-2-12	J nr. 540-90-14-78
		Mål	Dato feb. 1982

157
/3-1982

U d s k r i f t

a f

kendelsesprotokollen for naturfredningsnævnet
for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds

--oo0oo--

Fredningsnævnet har den 15. marts 1982 truffet følgende

a f g ø r e l s e

om erstatning i anledning af fredning af et ca. 5,3 ha stort areal syd
for Sønder Hostrup i Aabenraa kommune (Fr. 171/80):

Fredningsnævnet for Sønderjyllands amts nordlige fredningskreds
har i en samtidig hermed truffet afgørelse bestemt, at dele af matr. nr.
11, 36, 87 og 78 Sønder Hostrup, Ensted sogn, vil være at frede.

Til kendelsen hører et kortbilag.

Det fredede areal omfatter landmand Benny Petersen, Bygaden 52,
Sønder Hostrup, Aabenraa, 's ejendom, nemlig ca. 1,2 ha af matr. nr. 11
Sønder Hostrup, Ensted sogn, landmand Hans J. M. Loff, Varnæsvej 329,
Hostrupskov, Aabenraa, 's ejendom, nemlig ca. 2,7 ha af matr. nr. 36
Sønder Hostrup, Ensted sogn, og ca. 0,7 ha af matr. nr. 87 ibidem og tommer
Leif Bjørn Petersen, Flensborgvej 355, Sønder Hostrup, Aabenraa, 's ejen-
dom, nemlig ca. 0,7 ha af matr. nr. 78 Sønder Hostrup, Ensted sogn.

Landmændene Hans J. M. Loff og Benny Petersen har fremsat erstat-
ningskrav på 15.000,00 kr. pr. ha under henvisning til, at arealets
fremtidige dyrkningsværdi sættes meget lavt. Benny Petersen har iøvrigt
fremsat erstatningskrav for mistet adgang til indvinding af råstoffer
på matr. nr. 11 Sønder Hostrup, Ensted sogn, som han har indgivet ansøg-
ning om. Sønderjyllands amtsråd har meddelt afslag herpå.

Fredningsnævnet finder, at der i forbindelse med fredning af det nævnte areal, hvor der er tale om visse dyrkningsindskrænkninger, bør tilkendes lodsejerne nedennævnte erstatningsbeløb:

I. landmand Benny Petersen, Bygaden 52, Sønder Hostrup, Aabenraa:

1. Arealerstatning for 1,2 ha 960,00 kr.
2. Dyrkningsindskrænkninger for samme areal
med 3.500,00 kr. pr. ha eller for 1,2 ha 4.200,00 kr. = 5.160,00 kr.

II. landmand Hans J. M. Loff, Varnæsvej 329, Hostrupskov:

1. Arealerstatning for 3,4 ha 2.720,00 kr.
2. Dyrkningsindskrænkninger med 7.500,00
kr. pr. ha vedrørende matr. nr. 36 =
2,2 ha og med 3.500,00 kr. for matr.
nr. 87 = 0,7 ha eller 19.000,00 kr. = 21.720,00 kr.

III. Leif Bjørn Petersen, Flensborgvej 355, Sønder Hostrup:

1. Arealerstatning for 0,7 ha 560,00 kr.
2. Dyrkningsindskrænkninger for 0,7 ha
med 7,500,00 kr. pr. ha eller 5.250,00 kr. = 5.810,00 kr.

Der tilkendes et beløb for sagkyndig bistand jfr. nedenfor.

Erstatningsbeløbene forrentes fra kendelsens dato med 1% p.a. over Danmarks Nationalbanks diskonto, jfr. naturfredningslovens § 19, stk. 4. Staten betaler $\frac{3}{4}$ af fredningererstatningerne og Sønderjyllands amtsråd $\frac{1}{4}$, jfr. naturfredningslovens § 24, stk. 1.

Der tilkendes landmand Benny Petersen og landmand Hans J. M. Loff hver 400,00 kr. + moms for landbrugskonsulentbistand.

Afgørelsen kan påklages til Overfredningsnævnet, Amaliegade 13, 1256 København K. af de erstatningskrævende og iøvrigt af de klageberettigede i henhold til naturfredningslovens § 26. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.

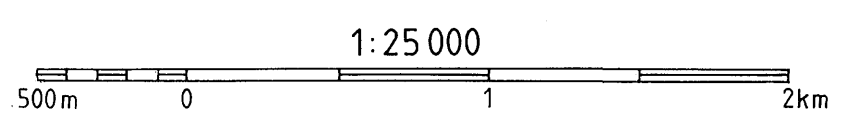
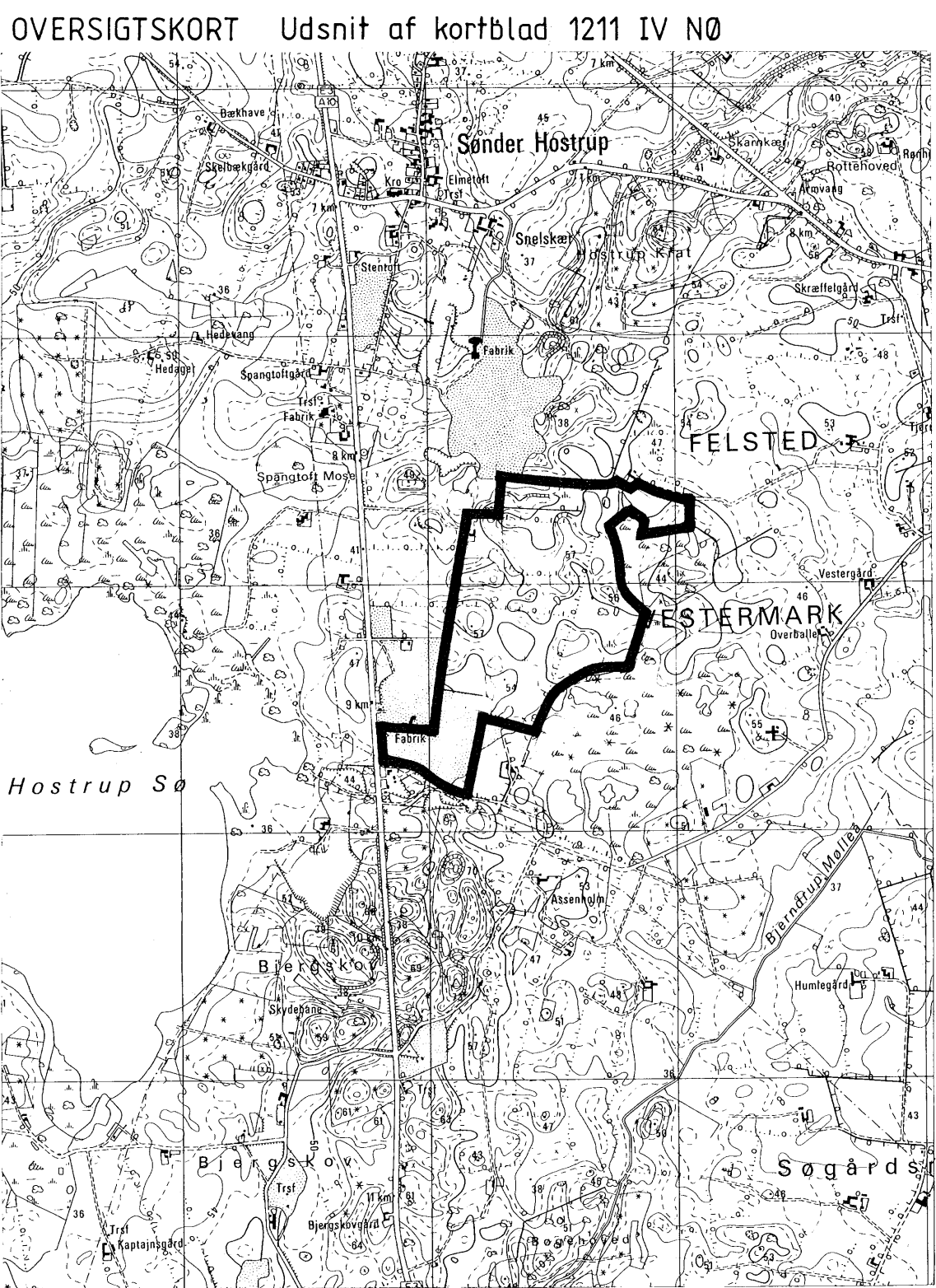
P. Malchau


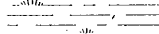
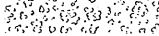
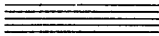



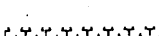

Børge Diemer

Jep Schmidt

--oo0oo--

KORT >



-  Fredningsgrænse
-  Vedvarende græs
-  Krat og udyrket område
-  Stendige
-  Sø m.v.
-  Kær m.v.
-  Ager
-  Område med særbestemmelser, jfr. § 8
-  Minkfarm
-  Løvtræsbræmme
-  Granplantage
-  4 Lodsejnummer (anvendt under sagsbehandling)
-  Gangsti
-  P Offentligt parkerings- og opholdsareal

Grundkort udarbejdet af
 SDR. JYLLANDS AMTSKOMMUNE
 Teknisk Forvaltning
 og SKOV- og NATURSTYRELSEN

OFN 2683/86
 af FEB 1990

REG. NR. 0.7483.01.1

