

Afgørelser – Reg. nr.: 07882.00

Fredningen vedrører: Pallisbjerg, Staby,

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

25-03-1996, 17-12-1991

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

REG. 7882.00.

U D S K R I F T

AF PROTOKOLLEN

FOR

FREDNINGSNÆVNET FOR RINGKJØBING AMT

AD 1996 - 1211/11-0003

AKT 1

Den 25. marts 1996 blev i sagen

R.A.F. 23/94

Fredning af arealer omkring Pallisbjerg
i Staby, Ulfborg-Vemb kommune.

afsagt sålydende

K E N D E L S E:

Ved Naturklagenævnets afgørelse af 16. december 1993 blev sagen om fredning af arealer omkring Pallisbjerg i Staby, Ulfborg-Vemb kommune, hjemvist til fredningsnævnet til genoptagelse.

Ved skrivelse sendt til fredningsnævnet den 12. januar 1990 rejste Ulfborg - Vemb kommune fredningssag for arealer omkring Pallisbjerg, Staby, omfattende et nærmere angivet areal på ca. 6,5 ha. af matr. nrne. 1ay, 1bb og 1a, Pallisbjerg Hovedgård, Staby.

Fredningsforslaget omfatter voldstedet Pallisbjerg, der er omgivet af en våd grav, den parkagtige bevoksning omkring voldstedet bestående af henved 100 år gamle træer samt en mindre lund, der hovedsageligt består af højstammede bøge. På voldstedet ligger Pallisbjergs hovedbygning, der henligger ubeboet, samt en del andre bygninger. Selve voldstedet, der stammer fra et tidligere borganlæg, er beskyttet efter reglerne om fortidsminder, jfr. naturbeskyttelseslovens § 12. En del af fredningsområdet er tillige omfattet af 100 m - beskyttelseslinien efter naturbeskyttelseslovens § 18. En del af skovbevoksningen er fredskov, og hele fredningsområdet ligger i landzone.

Formålet med fredningsforslaget er at bevare skov- og parkmiljøet omkring hovedgården Pallisbjerg.

Det fremgår af fredningsforslaget, at baggrunden for forslaget er, at der omkring Pallisbjerg findes en gammel løvtræslund

med træer (bøg, ask, elm, el, ahorn og eg), der er op mod 100 år gamle. En del af bevoksningen er gammel park omkring Pallisbjerg, medens resten danner små lunde udenfor voldgravene.

I foråret 1989 har ejeren af en del af bevoksningen, der befandt sig langs vejen, der fører frem til gården fra øst, fældet træer, som stod nord for denne vej. I den anledning nedlagde Miljøministeriet ved Ulfborg Statsskovdistrikt den 17. april 1989 forbud mod yderligere fældning af bevoksningen i 1 år i medfør af naturfredningslovens § 11. Forbudet blev afløst af det fredningsforslag, som Ulfborg - Vemb kommune har udarbejdet.

Ulfborg - Vemb kommune har som begrundelse for fredningen anført, at løvtræsbevoksninger er sjældne i Vestjylland, og at det yderligere er usædvanligt, at de bliver så høje og ranke som træerne ved Pallisbjerg, ligesom der findes mange blomster under træerne.

Efter forslaget skal formålet med fredningen være at bevare det smukke skov- og parkmiljø omkring Pallisbjerg til glæde for lokalbefolkningen og for egnens turister ved, at lunden og parken omkring Pallisbjerg bevares som løvskov med en blanding af løvtræ-arter som højskov. Fældning og beskæring med videre af træer må kun finde sted efter tilladelse fra den tilsynsførende skovrider, som herunder skal varetage de fredningsmæssige interesser. Terrænændring, beplantning og bebyggelse må kun ske efter tilladelse fra fredningsmyndighederne og kun med henblik på at bevare, eventuel genoprette stedets karakter som løvtræslund og park. Det areal, som er fældet, skal igen udlægges til skov udelukkende med danske løvtræer. Ejeren skal være pligtig til at genplante inden udgangen af 1990. Dette areal må ikke yderligere ændres ved pløjning, fræsning, sprøjtning eller lignende, men skal henligge som naturområde med opvækst og som nævnt eventuel tilplantning.

Fredningsforslaget vedrører matr. nr. 1ay og 1bb, Pallisbjerg Hovedgård, Staby, der nu ejes af Pallisbjerg ApS, og matr. nr. 1a, smst., der ejes af godsejer J. P. Jørgensen, "Udstrup", Sdr. Nissum, med 9/10 og af Pallisbjerg ApS med

1/10. Godsejer J. P. Jørgensen er direktør i anpartsselskabet.

Det fremgår af fredningsnævnets kendelse af 17. december 1991, at nævnet den 20. april 1990 holdt et offentligt møde i sagen med besigtigelse efter bekendtgørelse og indkaldelse af de interesserede. Godsejeren J. P. Jørgensen, der driver de ovennævnte matr. nre. landbrugsmæssigt med dyrkning af afgrøder, meddelte nævnet, at han ikke havde noget imod, at den eksisterende skov ved hovedgårdens nordvestlige hjørne fredes imod erstatning, hvorimod han ville protestere imod, at området nord for vejen iøvrigt fredes, idet det ville medføre store driftsmæssige gener for restejendommen.

Det hedder herefter i fredningsnævnets kendelse:

"Nævnet har i den påfølgende periode overvejet fredningsforslagets konsekvenser også set i sammenhæng med hovedgårdens bygninger, idet hovedbygningen i dag henligger i nærmest falddefærdig tilstand. Ved skrivelse af 4. september 1991 til nævnet har Ulfborg - Vemb kommune oplyst, at kommunen sammen med ejeren Københavns kommune arbejder med flere salgsemner for et eventuelt salg af ejendommen. Det er kommunens ønske at finde et emne, som er interesseret i at renovere og bevare både hovedbygningen og at anvende de omkringliggende arealer, herunder voldgrave og grønne områder, til et formål, som kan blive til gavn for såvel den lokale befolkning samt i turistmæssig henseende."

Fredningsnævnet afsagde den 17. december 1991 kendelse om, at den foreslåede fredning af arealer omkring Pallisbjerg ikke tages til følge. Det hedder i fredningsnævnets kendelse:

"Nævnet finder, at spørgsmålet om at sikre en bevarelse af skov- og parkmiljøet ved Pallisbjerg må ses i nær sammenhæng med spørgsmålet om en bevarelse af hovedbygningen, der i dag henligger i stærkt forfalden tilstand, og hvis fremtidige anvendelse og eksistens er af uvis karakter. Selve voldstedet, der hidrører fra et tidligere borganlæg, er fredet ved deklaration, tinglyst den 16. juni 1972. Grænsen for denne fredning går langs voldgravens ydre

overkant, hvorimod den eksisterende bebyggelse samt dæmninger og træbroen over gravene ikke berøres af denne fredning. Ifølge fredningen må mindesmærket ikke fjernes, udjævnes, ændres eller beskadiges på nogen måde ved afgravning og tilfyldning eller på nogen anden måde forstyrres. Ny bebyggelse må kun ske i samråd med rigsantikvaren. Bortset fra friholdelse for grøde og lignende må oprensning af voldgravene samt forsætlig ændring af vandstanden kun finde sted efter forudgående henvendelse til rigsantikvaren. Voldstedet kan iøvrigt benyttes som have og gårdsplads i samme omfang som tidligere. Nævnet finder, at den nuværende skov- og parkbeplantning skaber et harmonisk og naturligt miljø omkring den eksisterende hovedbygning, hvilket miljø står i kontrast til det iøvrigt åbne og forblæste flade landskab på stedet. Nævnet finder det derimod ikke for givet, at denne naturvariant i sig selv vil være af en sådan væsentlig betydning for almenheden på grund af dens landskabelige værdi, at dette kan begrunde den foreslåede fredning, såfremt de herregårdsagtige bygninger ikke bevares og sættes i stand, hvilket bygningernes nuværende tilstand og de usikre fremtidsmuligheder skaber stor usikkerhed om. Det eksisterende voldanlæg, der hidrører fra et tidligere borganlæg, og som er af historisk betydning, kunne tværtimod i givet fald tænkes at begrunde en modsat historisk interesse i at gengive området sit helt oprindelige åbne præg, således at parkanlægget kun ønskes bevaret i et omfang, der er foreneligt med et sådant hensyn. Nævnet finder, at stedets særpræg under de nuværende omstændigheder kan have en vis betydning - navnlig lokalt - for så vidt angår almenhedens friluftsliv, men at denne betydning, der iøvrigt er begrænset som følge af de manglende muligheder for en egentlig naturvandring i større omfang, vil være mindre uden sammenhængen med bygningerne, hvorved bemærkes, at nævnet tillægger det afgørende betydning, at en fredning kun finder sted, når der er stor sikkerhed for, at fredningsformålet vil være gældende i lang tid fremover. Nævnet lægger endvidere vægt på, at en stor del af skovbevoksningen er fredsskovpligtig som tilhørende en kommune, jfr. skovlovens § 3, stk. 1, nr. 1, hvorved fredningens formål kun vil kunne begrunde fredningen for så vidt angår bevarelse af den lille skovbevoksning

ved hovedgårdens nordvestlige hjørne og genskabelse af den alle, der tidligere fandtes nord for den vej, der fra øst fører frem til hovedgården, hvilken genskabelse først ville kunne få betydning for stedets karakter efter forløbet af et langt tidsrum. Nævnet finder under hensyn til det anførte om usikkerheden vedrørende bygningernes fremtid og til det anførte om den eksisterende mulighed for bevarelse af et vist parkagtigt særpræg for området uden fredning ikke, at hensynet til bevarelse af et parkagtigt lille område for den lokale befolkning i den tidligere fulde udstrækning indebærer en sådan væsentlig betydning for almenheden af hensyn til landskabelig værdi, historiske hensyn eller befolkningens friluftsliv, jfr. naturfredningslovens § 1, stk. 2, at det på tilstrækkelig måde over for lodsejerens driftsmæssige interesser kan begrunde en fredning, der indebærer gentilplantning af en række træer og bevarelse af en lille lund i tilslutning til den øvrige parkagtige beplantning. Nævnet tager herefter ikke den fremsendte begæring om fredning til følge på det foreliggende grundlag."

Ulfborg - Vemb kommune og Danmarks Naturfredningsforening påklagede fredningsnævnets kendelse til Overfredningsnævnet, nu Naturklagenævnet.

Det fremgår af Naturklagenævnets afgørelse af 16. december 1993:

" Såvel Ulfborg- Vemb kommune som Danmarks Naturfredningsforening har i deres klager henvist til, at den gamle løvtræslund, som består af højstammede ca. 100 år gamle træer af forskellig art, er meget enestående for Vestjylland. Skovbunden rummer tillige en meget varieret blomsterflora.

De klagende har endvidere anført, at skovbevoksningen er en værdifuld naturlokalitet i sig selv, men sammen med det nærliggende Palisbjerg udgør en naturhistorisk og kulturhistorisk helhed af meget stor værdi for lokalbefolkningen og for turismen i området. En fredning efter naturbeskyttelsesloven vil også understøtte bestræbelserne på at få renoveret

og bevaret hovedbygningen."

Det fremgår videre af afgørelsen, at Naturklagenævnet besigtigede fredningsområdet og holdt offentligt møde om sagen den 20. oktober 1993. Ejeren var indbudt, men deltog ikke i mødet og havde ikke fremsat bemærkninger til sagen over for Naturklagenævnet.

Det hedder herefter i Naturklagenævnets enstemmige afgørelse:

"Løvtræsbevoksninger af den højde og karakter, som findes ved Pallisbjerg, er sjældne i Vestjylland. Bevoksningerne ved Pallisbjerg udgør sammen med voldstedet et særpræget natur- og kulturhistorisk element i egnens kulturlandskab, som ikke vil kunne sikres opretholdt alene gennem lovgivningens generelle beskyttelsesbestemmelser. Området opfylder derfor betingelserne i naturbeskyttelsesloven for at kunne undergives fredning."

Naturklagenævnet hjemviste derfor sagen til fredningsnævnet til genoptagelse.

Fredningsnævnet genoptog herefter sagen og holdt den 26. maj 1994 et offentligt møde om fredningsforslaget med besigtigelse efter bekendtgørelse og indkaldelse af de interesserede. Ulfborg Statsskovdistrikt oplyste herunder, at omkostninger til tilplantning af bøg med vækstgaranti udgør 60.000 kr. pr. ha., og at det areal, der foreslås gentilplantet, ikke svarer til det gamle skovareal, som er fældet, og som fremgår af en tegning fra 1941.

Ulfborg- Vemb kommune ændrede på den baggrund forslaget vedrørende genplantning "af det areal, som er fældet" til "den del af arealet, der er fældet inden for den foreslåede fredningsgrænse."

Ulfborg Statsskovdistrikt oplyste, at de foreslåede 17 meter til alleen ved Nedervej er af hensyn til trækronen. Genplantningen vil ske af hele området. Der vil senere ske udtynding, således at der til sidst står en række træer tilbage svarende

til en alle`.

Lodsejeren J. P. Jørgensen oplyste, at han ønsker 4 eksisterende overkørsler nord for Nedervej bevaret og udvidet fra ca. 10 meter til 12 meter af hensyn til landbrugsmaskiner.

Ringkøbing Amtskommune fandt det naturligt, at Ulfborg - Vemb kommune betaler amtskommunens andel af omkostningerne ved fredningen.

"Pallisbjerg Venner" og Danmarks Naturfredningsforening så gerne, at et større område ved Pallisbjerg blev fredet herunder et bredere stykke jord over for borgen, således at der blev tilplantet med træer, og skoven blev bredere.

Sagen blev herefter på begæring af Ulfborg - Vemb kommune udsat på fremsættelse af et eventuelt revideret fredningsforslag.

Den 1. juni 1994 sendte Ulfborg - Vemb kommune et revideret fredningsforslag til fredningsnævnet omfattende ca. 7 ha. excl. vejareal udgørende helt eller delvist matr. nr. 1 ay og 1bb, Pallisbjerg Hovedgård, Staby, og matr. nr. 1a, smst. tilhørende ovennævnte lodsejere med formål som i det oprindelige fredningsforslag ved, at lunden og parken omkring Pallisbjerg bevares som løvskov med en blanding af løvtræarter. Bevoksningen skal længst muligt søges bevaret som højskov. Når foryngelse er nødvendig, bør det ske gradvist med bevarelse af overstandere, gerne som såkaldt "plukhugstdrift" eller "plenterwald", hvor der tilstræbes en blanding af gamle og unge træer, så skovmiljøet bevares. Fældning og beskæring m.v. af træer må kun finde sted efter tilladelse fra det stedlige skovtilsyn, som herunder skal varetage de fredningsmæssige interesser. Terrænændring, beplantning og bebyggelse må kun ske efter tilladelse fra fredningsmyndighederne og kun med henblik på at bevare eventuelt genoprette stedets karakter som løvtræslund og park. Det areal som er skråtskraveret på kort skal igen udlægges til skov, udelukkende med danske løvtræer. Ejeren skal være pligtig til at genplante, senest 1 år fra kendelsen foreligger. Tilplantningsplanen skal godkendes af

det stedlige skovtilsyn. Evt. kan det foreslås, at det lokale statsskovdistrikt foretager beplantningen og pasning deraf, indtil kulturen er i god vækst. Derefter behandles bevoksningsen efter anvisning af det stedlige skovtilsyn. Den tidligere jordbundstilstand, hvor en del af skoven stod på vandlidende bund, skal søges genetableret ved afbrydning af nylagte dræn m.v.

Efter ny bekendtgørelse og indkaldelse af de interesserede holdt nævnet den 18. august 1994 et offentligt møde i sagen med besigtigelse. Ulfborg - Vemb kommune oplyste herunder, at kommunen efter drøftelse med "Pallisbjerg Venner" og Danmarks Naturfredningsforening var blevet enige om også at foreslå fredning af et areal, der tidligere har været beplantet med frugttræer, og at det reviderede fredningsforslag derfor omfatter ca. 7 ha. excl. vejareal i forhold til det tidligere forslag, der omfattede ca. 6,5 ha. Der var ikke kendskab til, om hovedbygningen på Pallisbjerg vil blive nedrevet. Ringkøbing Amtsråd foreslog, at der i fredningsbestemmelserne blev tilføjet en bestemmelse om genetablering af flora. Der var enighed herom og om, at det blev tilføjet i forslaget, at genetablering af flora om nødvendigt kunne ske ved gentilplantning af jorden.

Lodsejerne, der ikke var mødt, havde i en skrivelse af 15. august 1994 til nævnet protesteret mod en fredning og havde henstillet, at nævnet i tilfælde af fredning begrænsede den til det tidligere fremsatte forslag.

Nævnet overvejede herefter fredningsforslaget og orienterede Ulfborg - Vemb kommune og lodsejerne herom samt foranledigede en undersøgelse af, om overkørslerne nord for Nedervej var lovligt etableret. Nævnet modtog herefter indsigelser fra lodsejerne samt anmodning om yderligere oplysninger til brug for fremsættelse af erstatningskrav. Nævnet blev endvidere underrettet om, at Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite i Ulfborg - Vemb havde rettet henvendelse til Skov- og Naturstyrelsen vedrørende fredning af hovedbygningen, at Skov- og Naturstyrelsen havde meddelt, at behandlingen af den sag afventer udfaldet af nærværende fredningssag, og at godsejer J.

P. Jørgensen havde søgt Ulfborg- Vemb kommune om tilladelse til nedrivning af hovedbygningen. Nævnet forelagde lodsejernes skrivelse af 30. november 1994 for Ulfborg - Vemb kommune, som herefter den 19. januar 1995 meddelte nævnet, at kommunen var indstillet på en status quo fredning, såfremt hovedbygningen ikke fredes.

Nævnet overvejede fredningsforslaget påny og orienterede Ulfborg - Vemb kommune og lodsejerne herom. Der blev herefter den 2. marts 1995 afholdt et møde med Ulfborg - Vemb kommune, Ringkøbing amtskommune og lodsejerne om fastsættelse af fredningsgrænsen. Der var enighed om på matr. nr. 1a nord for matr. nr. 1bb at ændre fredningsgrænsen i forhold til forslaget, således at den går syd for Nedervej langs træbevoksningen på matr. nr. 1bb, og at den i øvrigt forbliver uændret på matr. nr. 1a. Godsejer J.P.Jørgensen, anmodede om, at fredningsgrænsen på matr. nr. 1bb blev ændret, således at den sydlige del af træbevoksningen udgår af forslaget, subsidiært at den foreslåede fredningsgrænse opretholdes. Der var enighed om, at der skulle indsættes en bestemmelse om opretholdelse af landbrugsmæssig drift på matr. nr. 1 bb, såfremt fredningsnævnet bestemmer, at fredningsgrænsen skal følge fredningsforslaget, hvilket Ringkøbing amtskommune foreslår af praktiske grunde.

Fredningsnævnet overvejede herefter fastsættelsen af fredningsgrænsen og orienterede Ulfborg - Vemb kommune og lods-ejerne herom. Ringkøbing amtskommune foretog opmåling af det areal, der ønskes fredet, og som udgør 5,85 ha. heraf 1,5 ha. fredskov og 0,75 ha. øvrig bevoksning. Nævnet anmodede lods-ejerne om fremsættelse af erstatningskrav. Lodsejeren indbragte afgørelsen om størrelsen af de fredskovspligtige arealer, der var truffet den 5. april 1995 af Ulfborg Statsskovdistrikt, for Skov- og Naturstyrelsen, som den 28. juli 1995 stadfæstede afgørelsen. Erstatningskrav blev herefter fremsat i en skrivelse af 4. september 1995 og drøftet på et møde den 28. september 1995 med deltagelse af Ulfborg - Vemb kommune, Ringkøbing amtskommune, Skov- og Naturstyrelsen og lodsejerne.

Fredningsnævnet udtaler:

Da fredningsforslagets formål må anses for at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 1, har nævnet enstemmigt bestemt, at de på vedhæftede kort markerede arealer af størrelse som angivet på vedhæftede lodsejerfortegnelse fredes, og idet fredningsforslaget følges med den ændring, at fredningen bliver en "status quo fredning" uden nogen form for genopretning af tidligere beplantning, og at fredningsgrænsen går syd for Nædervej langs træbevoksningen på matr. nr. 1bb og iøvrigt forbliver uændret på matr. nr. 1a, fastsættes der for fredningen følgende fredningsbestemmelser:

1.

Lunden og parken omkring Pallisbjerg skal bevares som løvskov med en blanding af løvtræ-arter.

2.

Bevoksningen skal længst muligt søges bevaret som højskov. Når foryngelse er nødvendig, bør det ske gradvist med bevarelse af overstandere gerne som såkaldt "plukhugstdrift" eller "plenterwald", hvor der tilstræbes en blanding af gamle og unge træer, så skovmiljøet bevares.

3.

Pasning af bevoksningen herunder fældning og beskæring m.v. af træer må kun finde sted efter tilladelse fra det stedlige skovtilsyn, som herunder skal varetage de fredningsmæssige interesser.

4.

Terrænændring, beplantning og bebyggelse må kun ske efter tilladelse fra fredningsmyndighederne og kun med henblik på at bevare, eventuel genoprette stedets karakter som løvtræslund og park.

5.

Fredningen medfører ingen indskrænkning i den landbrugsmæssige udnyttelse af jorden på matr. nr. 1 bb.

Der er under sagen af lodsejerne nedlagt en samlet påstand om erstatning for de arealer, der fredes, på 200.000,00 kr. med forrentning fra den 17. april 1989 til betaling sker samt dækning af omkostninger til sagkyndig bistand. Erstatningskravet er fordelt med 60.000,00 kr. vedrørende matr. nr. 1a, Pallisbjerg Hovedgård, Staby, og 140.000,00 kr. vedrørende matr. nr. 1ay og 1bb, smst.

Lodsejerne har til støtte for erstatningspåstanden gjort gældende, at der bør ses på fredningen som en helhed, herunder hvilken betydning det får for en køber, at ejendommen er pålagt en fredningsbestemmelse. Lodsejerne har særligt for så vidt angår matr. nr. 1a anført, at J. P. Jørgensen den 12. april 1989 blev tilbudt 60.000,00 kr for salg af bøgetræerne ad en gang med henblik på at inddrage dette jordstykke til landbrugsmæssig drift. Det pågældende areal omfatter ca. 325 bøgetræer. Lodsejerne har vedrørende matr. nr. 1ay og 1bb anført, at der er ca. 325 store træer uden for det fredskovspligtige areal, og at træværdien er beregnet til 30.000,00 kr. For så vidt angår landbrugsarealet på matr. nr. 1bb, 1,25 ha., er erstatningen beregnet til 10.000,00 kr. for de restriktioner, der pålægges dette areal. For så vidt angår bestemmelserne og bindingen på de fredskovspligtige arealer samt klausulen om, at ejendommen skal bibeholdes som løvtræslund og park, er erstatningen skønsmæssigt fastsat til 100.000,00 kr. Lodsejerne har henvist til Overfredningsnævnets afgørelse af 30. april 1993 om erstatning i anledning af fredning af arealer af Nørholm Skov og tilstødende engarealer i Varde, Helle og Ølgod kommuner.

Lodsejerne har til støtte for forrentningspåstanden anført, at de fra forbudstidspunktet var blevet forhindret i en udnyttelse af ejendommen. Forrentningen bør derfor ske fra dette tidspunkt, ligesom den bør omfatte hele erstatningsbeløbet.

Ringkøbing amtskommune har påstået frifindelse mod betaling af 20.000,00 kr. og har til støtte herfor henvist til Overfred-

ningsnævnets afgørelse af 19. december 1988 om fredning af Stenholt Skov.

Skov- og Naturstyrelsen har påstået frifindelse mod betaling af et mindre beløb end påstået og har til støtte herfor anført, at det er tvivlsomt, om der ved fredningen vil ske en værdiforringelse ved ejendommen. Særligt for så vidt angår arealer med fredskovspligt har Skov- og Naturstyrelsen anført, at en erstatning på 12.000,00 kr. pr. ha. kan være berettiget, da fredningsbestemmelsen vil medføre en løvtræsbinding på arealerne. For så vidt angår bøgetræerne på matr. nr. 1a har Skov- og Naturstyrelsen anført, at en erstatning på 20.000,00 kr. for de 0,65 ha. må anses for passende. Beløbet svarer til det i Nørholm Skov sagen nævnte erstatningsbeløb pr. ha. for "naturskov" på Nørholm eller svarende til 200 m³ pr. ha. a' 150,00 kr. netto pr. m³. Den mistede værdi ved ikke selv at kunne udnytte træet er indeholdt i og svarer til de 20.000,00 kr. For så vidt angår de øvrige træer, som efter Skov- og Naturstyrelsens opfattelse er blandede træer, bør værdien fastsættes til halvdelen af værdien for træerne på matr. nr. 1a eller 10.000,00 kr. Der bør endvidere ydes en erstatning for ulempen ved, at der ved fredningen bliver fastsat en bestemmelse om, at skovtilsynet skal spørges hver gang, der skal ske hugst.

Fredningsnævnet udtaler:

Erstatning for de ulemper, der ved fredningen påføres lodsejerne, fastsættes således:

1. Matr. nr. 1a:

Under hensyn til den vurdering, der er foretaget af Skov- og Naturstyrelsen vedrørende beregningen af træværdien, fastsættes erstatningen for bøgelunden til 20.000,00 kr.

2. Matr. nr. 1ay og 1bb:

Efter den vurdering, der er foretaget

af Skov- og Naturstyrelsen, fastsættes erstatningen for de blandede træer ca. 325 stk. uden for de fredskovspligtige arealer til 10.000,00 kr.

3. De fredskovspligtige arealer på matr. nr. 1ay og 1bb:

Da fredningen lægger en yderligere binding på arealerne ved forbud mod træfældning og ved løvtræsbinding, fastsættes erstatningen til 12.000,00 kr pr. ha. 18.000,00 kr.

4. Matr. nr. 1bb landbrugsjord:

Da ca. 2/3 af dette areal er beliggende inden for beskyttelseslinien for fortidsminder, jfr. naturbeskyttelseslovens § 12, jfr. § 18, fastsættes erstatningen til 1.000,00 kr pr. ha. 1.250,00 kr.

5. Ulempe for tilladelse til skovhugst fordelt med 2.750 kr. vedrørende matr. nr. 1ay og 1bb og med 3.000 kr. vedrørende matr. nr. 1a. 5.750,00 kr.

Erstatningen fastsættes herefter således for de enkelte lodsejere:

1. Pallisbjerg ApS:

For arealer, der fredes, matr. nr. 1ay og 1bb, Pallisbjerg Hovedgård, Staby 32.000,00 kr.

For areal, der fredes, på del af matr. nr. 1a, Pallisbjerg Hovedgård, Staby (1/10) 2.300,00 kr.

Ialt 34.300,00 kr.

2. Godsejer J.P.Jørgensen:

For areal, der fredes, på del af
matr.nr. 1a, Pallisbjerg Hovedgård,
Staby, (9/10)

20.700,00 kr.

Til dækning af sagkyndig bistand tilkendes endvidere Landbrugets Rådgivningscenter, landskontoret for landboret, 29.800,00 kr. med tillæg af moms. Endvidere tilkendes lodsejeren, J. P. Jørgensen, til godtgørelse af dækning til sagkyndig bistand 10.000,00 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes fra den 17. december 1991, hvilket er datoen for fredningsnævnets første kendelse, og indtil erstatningen udbetales, som nedenfor bestemt.

De tilkendte erstatninger og omkostningsbeløbene vil i medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5, være at afholde af statskassen og af Ringkøbing amtskommune som nedenfor bestemt.

T h i b e s t e m m e s:

Arealer ved Pallisbjerg i Staby, Ulfborg-Vemb kommune fredes som gengivet på det til denne kendelse vedhæftede kort og i størrelse som angivet i den til denne kendelse vedhæftede lodsejerfortegnelse og i overensstemmelse med det ovenfor anførte.

I erstatning udbetales til lodsejerne:

Pallisbjerg ApS	34.300,00 kr.
Godsejer J. P. Jørgensen	20.700,00 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes fra den 17. december 1991 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Til dækning af sagkyndig bistand udbetales til Landbrugets

Rådgivningscenter, kontoret for landboret, 29.800,00 kr. med tillæg af moms. og til godsejer J. P. Jørgensen 10.000,00 kr.

De tilkendte erstatnings- og omkostningsbeløb afholdes af statskassen med 3/4 og af Ringkøbing amtskommune med 1/4.

H. Stamp

Harry Jensen

Ernst Madsen

Denne afgørelse kan, jfr. naturbeskyttelseslovens § 43 inden for 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages skriftlig til Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø, af

- 1) ejere og brugere af ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af fredningen,
- 2) enhver, der under sagen har givet møde for fredningsnævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse,
- 3) statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt
- 4) organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

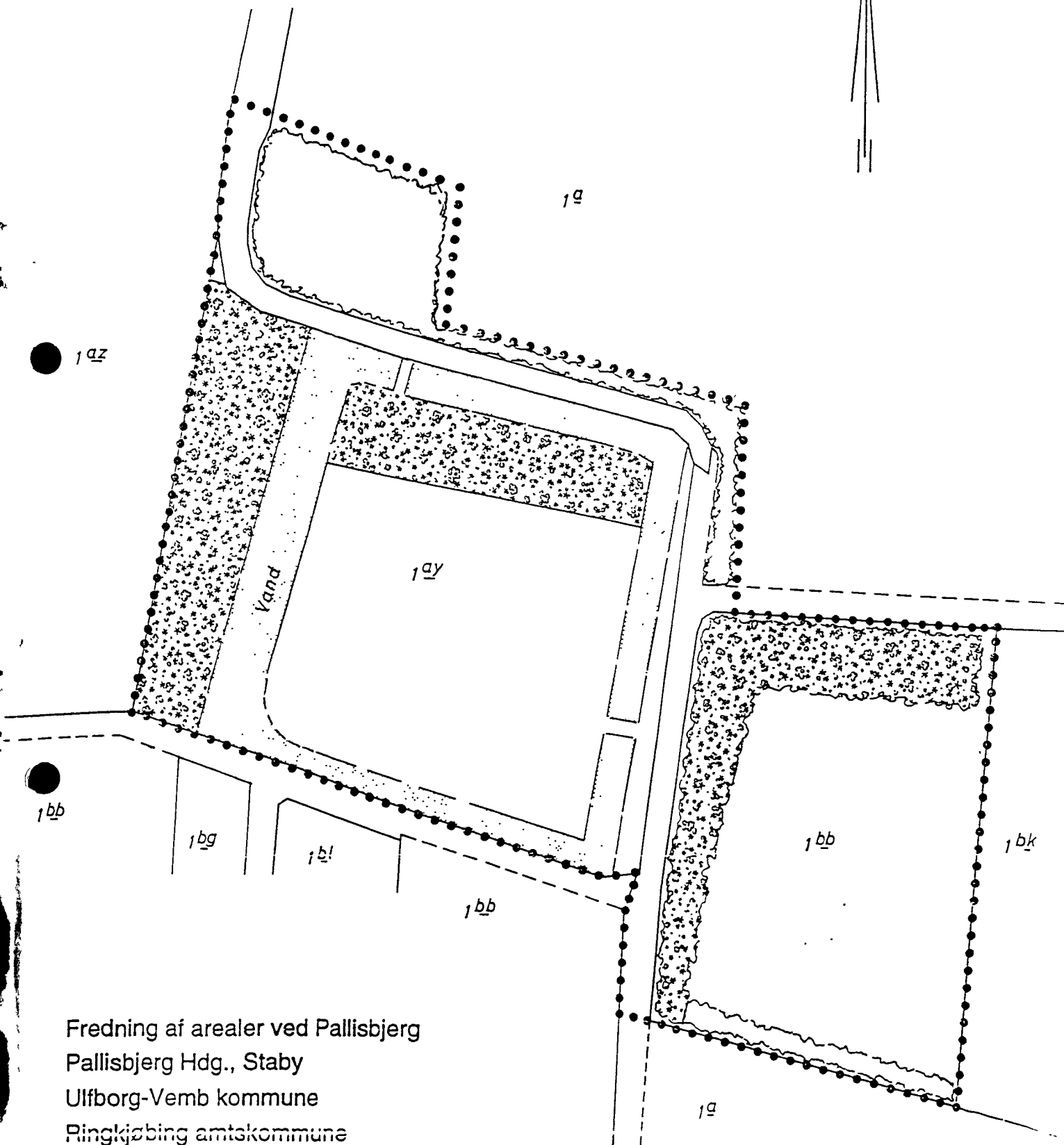
FREDNINGSNÆVNET FOR RINGKJØBING AMT, den 25. marts 1996.

P.n.v.


H. Stamp

Lodsejer- og arealfortegnelse efter fredningens gennemførelse:

lb. nr.	ejer	matr. nr.e	areal		
			ha	heraf:	
				fredskov	øvrig be- voksning
1.	Pallisbjerg ApS	1 ay	3,25	0,9	
		1 bb	1,95	0,6	0,10
		del af 1 a (1/10)	0,065		0,065
		Pallisbjerg Hovedgård Staby			
2.	godsejer J. P. Jørgensen	del af 1 a (9/10) Pallisbjerg Hovedgård Staby	0,585		0,585
		Ialt	5,85	1,5	0,75



Fredning af arealer ved Pallisbjerg
 Pallisbjerg Hdg., Staby
 Ulfborg-Vemb kommune
 Ringkjøbing amtskommune

Mål 1:2000

0 500m

FREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

protokollen for fredningsnævnet for Ringkøbing amts fredningskreds.

År 1991 den 17. december blev i sagen

R.A.F. 7/1990

Fredning af arealer omkring Pallisbjerg i Staby, Ulfborg-Vemb Kommune

afsagt sålydende

K e n d e l s e :

Ved skrivelse, fremsendt til fredningsnævnet den 12. januar 1990, rejste Ulfborg-Vemb Kommune fredningssag for arealer omkring Pallisbjerg, Staby, omfattende et nærmere angivet areal på ca. 6,5 ha med det formål at bevare skov- og parkmiljøet omkring denne hovedgård. Baggrunden for forslaget var, at der omkring Pallisbjerg findes en gammel løvtræslund med træer, der er op mod 100 år gamle. En del af bevoksningen er gammel park, medens resten danner små lunde udenfor voldgravene. I foråret 1989 har ejeren af en del af bevoksningen, der befandt sig langs vejen, der fører frem til gården fra øst, fældet træer, som stod nord for denne vej, og den 17. april 1989 nedlagde Miljøministeriet v/ Ulborg Statsskovdistrikt i medfør af naturfredningslovens § 11 forbud mod yderligere fældning af lunden i 1 år. Ulfborg-Vemb Kommune har som begrundelse for fredningen anført, at løvtræsbbevoksninger er sjældne i Vestjylland, og at det er yderligere usædvanligt, at de bliver så høje og ranke som træerne ved Pallisbjerg. Under træerne findes mange blomster. Efter forslaget skal lunden og parken omkring Pallisbjerg

bevares som løvskov med en blanding af løvtræsarter som højskov. Fældning og beskæring m.v. af træer må kun finde sted efter tilladelse fra den tilsynsførende skovrider, som herunder skal varetage de fredningsmæssige interesser. Terrænændring, beplantning og bebyggelse må kun ske efter tilladelse fra fredningsmyndighederne og kun med henblik på at bevare, eventuel genoprette stedets karakter som løvtræslund og park. Det areal, hvor fældning er sket, skal igen udlægges til skov udelukkende med danske løvtræer, og ejeren skal være pligtig til at genplante. Fredningsforslaget vedrører matr.nr. lay og lbb Den største Del, Staby, der ejes af Københavns Kommune, og matr.nr. la smst., der ejes af J.P. Jørgensen, "Udstrup", Sdr. Nissum.

Efter bekendtgørelse og indkaldelse af de interesserede holdt nævnet den 20. april 1990 et offentligt møde i sagen med besigtigelse. Lodsejeren J.P. Jørgensen, der driver det ovennævnte matr.nr. landbrugsmæssigt med dyrkning af afgrøder, erklærede herunder, at han ønskede bibeholdelse af nogle nærmere angivne overkørsler til vejen til de brede landbrugsmaskiner, og at det ville være til stor gene for driften, såfremt landbrugsmaskinerne skulle krydse over marken for at komme ud til bestemte overkørsler. Han begærede i tilfælde af fredning af jordstrimlen langs vejen statslig erhvervelse af den del af fredningsområdet, der tilhører ham. Der blev i den påfølgende tid ført drøftelser mellem ham og Ulfborg Statsskovdistrikt om statsovertagelse, men i skrivelse af 27. december 1990 oplyste han over for nævnet, at der ikke var mulighed for en sådan løsning, og at han ikke havde noget imod, at den eksisterende skov ved hovedgårdens nordvestlige hjørne fredes imod erstatning, hvorimod han ville protestere imod, at området nord for vejen iøvrigt fredes, idet det ville medføre store driftsmæssige gener for restejendommen.

Nævnet har i den påfølgende periode overvejet fredningsforslagets konsekvenser også set i sammenhæng med hovedgårdens bygninger, idet hovedbygningen i dag henligger i nærmest faldefærdig tilstand. Ved skrivelse af 4. september 1991 til nævnet har Ulfborg-Vemb Kommune oplyst, at kommunen sammen med ejeren Københavns Kommune arbejder med flere salgsemner for et eventuelt salg af ejendommen. Det er kommunens ønske at finde et emne, som er interesseret i at renovere og bevare både hovedbygningen og at anvende de omkringliggende arealer, herunder voldgrave og grønne områder, til et

formål, som kan blive til gavn for såvel den lokale befolkning samt i turistmæssig henseende.

Nævnet finder, at spørgsmålet om at sikre en bevarelse af skov- og parkmiljøet ved Pallisbjerg må ses i nær sammenhæng med spørgsmålet om en bevarelse af hovedbygningen, der i dag henligger i stærkt forfalden tilstand, og hvis fremtidige anvendelse og eksistens er af uvis karakter. Selve voldstedet, der hidrører fra et tidligere borganlæg, er fredet ved deklaration, tinglyst den 16. juni 1972. Grænsen for denne fredning går langs voldgravens ydre overkant, hvorimod den eksisterende bebyggelse samt dæmninger og træbroen over gravene ikke berøres af denne fredning. Ifølge fredningen må mindesmærket ikke fjernes, udjævnes, ændres eller beskadiges på nogen måde ved afgravning og tilfyldning eller på nogen anden måde forstyrres. Ny bebyggelse må kun ske i samråd med rigsantikvaren. Bortset fra friholdelse for grøde og lignende må oprensning af voldgravene samt fortsættelig ændring af vandstanden kun finde sted efter forudgående henvendelse til rigsantikvaren. Voldstedet kan iøvrigt benyttes som have og gårdsplads i samme omfang som tidligere. Nævnet finder, at den nuværende skov- og parkbeplantning skaber et harmonisk og naturligt miljø omkring den eksisterende hovedbygning, hvilket miljø står i kontrast til det iøvrigt åbne og forblæste flade landskab på stedet. Nævnet finder det derimod ikke for givet, at denne naturvariant i sig selv vil være af en sådan væsentlig betydning for almenheden på grund af dens landskabelige værdi, at dette kan begrunde den foreslåede fredning, såfremt de herregårdsagtige bygninger ikke bevares og sættes i stand, hvilket bygningernes nuværende tilstand og de usikre fremtidsmuligheder skaber stor usikkerhed om. Det eksisterende voldanlæg, der hidrører fra et tidligere borganlæg, og som er af historisk betydning, kunne tværtimod i givet fald tænkes at begrunde en modsat historisk interesse i at gengive området sit helt oprindelige åbne præg, således at parkanlægget kun ønskes bevaret i et omfang, der er foreneligt med et sådant hensyn. Nævnet finder, at stedets særpræg under de nuværende omstændigheder kan have en vis betydning - navnlig lokalt - for så vidt angår almenhedens friluftsliv, men at denne betydning, der iøvrigt er begrænset som følge af de manglende muligheder for en egentlig naturvandring i større omfang, vil være mindre uden sammenhængen med bygningerne, hvorved bemærkes, at nævnet tillægger det afgørende betydning, at en fredning kun finder sted, når der

er stor sikkerhed for, at fredningsformålet fortsat vil være gældende i lang tid fremover. Nævnet lægger endvidere vægt på, at en stor del af skovbevoksningen er fredskovspligtig som tilhørende en kommune, jfr. skovlovens § 3, stk. 1, nr. 1, hvorved fredningens formål kun vil kunne begrunde fredningen for så vidt angår bevarelse af den lille skovbevoksning ved hovedgårdens nordvestlige hjørne og genskabelse af den allé, der tidligere fandtes nord for den vej, der fra øst fører frem til hovedgården, hvilken genskabelse først ville kunne få betydning for stedets karakter efter forløbet af et langt tidsrum. Nævnet finder under hensyn til det anførte om usikkerheden vedrørende bygningernes fremtid, og til det anførte om den eksisterende mulighed for bevarelse af et vist parkagtigt særpræg for området uden fredning ikke, at hensynet til bevarelse af et parkagtigt lille område for den lokale befolkning i den tidligere fulde udstrækning indebærer en sådan væsentlig betydning for almenheden af hensyn til landskabelig værdi, historiske hensyn eller befolkningens friluftsliv, jfr. naturfredningslovens § 1, stk. 2, at det på tilstrækkelig måde over for lodsejerens driftsmæssige interesser, kan begrunde en fredning, der indebærer gentilplantning af en række træer og bevarelse af en lille lund i tilslutning til den øvrige parkagtige beplantning. Nævnet tager herefter ikke den fremsendte begæring om fredning til følge på det foreliggende grundlag.

Idet der ikke er grundlag for at antage, at lodsejerne eller andre rettighedshavere har lidt tab ved ikke at kunne udnytte ejendommen som hidtil i tiden mellem bekendtgørelsen af den rejste fredningssag og nærværende kendelse, tilkender nævnet ikke godtgørelse til nogen part i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, ligesom der ikke findes grundlag for at tilkende godtgørelse til nogen part for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand.

T h i b e s t e m m e s :

Den begærede fredning af arealer omkring Pallisbjerg, Staby, i Ulfborg-Vemb Kommune tages ikke til følge.

Løvbjerg Nielsen

Jens Nederby

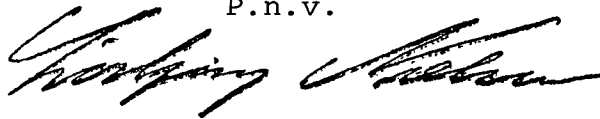
Verner Jensen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR RINGKØBING

AMTS FREDNINGSKREDS, den 17. december 1991.

P.n.v.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Løvbjerg Nielsen', written in a cursive style.

Løvbjerg Nielsen