

**Afgørelser – Reg. nr.: 07976.00**

**Fredningen vedrører: Sig Kapelbanke**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**29-06-1998**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

# KENDELSE

afsagt den 29. juni 1998

af

Fredningsnævnet for Ribe Amt

vedrørende

fredning af middelalderkirkegård og

kapeltomt i Sig (Sig Kapelbanke)

År 1998, den 29. juni blev der i  
sag 47/1993

Fredning af middelalderkirke-  
gård og kapeltomt i Sig ( Sig  
Kapelbanke ).

afsagt følgende

#### K E N D E L S E:

##### 1. Sagens rejsning:

Ved en skrivelse af 23. september 1993 rejste Skov - og Naturstyrelsen fredningssag for et ca. 0,5 ha stort areal af ejendommene matr. nr. 12 l Sig, Torstrup, tilhørende Annete Pedersen, Vejrup, og matr. nr. 10 a Sig, Torstrup, tilhørende Jes Jessen, Sig, for at sikre resterne af den tidligere middelalderlige kirkegård med kapel på ovennævnte ejendomme. Fredningssagen omfatter ca 0,25 ha af hver af ejendommene.

Skov - og Naturstyrelsen har i skrivelsen oplyst følgende om baggrunden for sagens rejsning:

" Det område, som ønskes fredet, ligger på en højning tæt vest for Varde å. I 1638 omtales det som " Kapelbjerg ", og i de skriftlige kilder nævnes det, at der på stedet er et Skt. Birgitte kapel og en Skt. Birgitte kilde. Senere omtales kilden som Skt. Gertruds kilde og kapellet som forgænger for Torstrup Kirke.

Ved udgravninger i 1935 er der i den nordlige del af området påvist tomten af et kapel eller en lille kirke. Denne tomt er nu markeret, og ved den har Historisk Samfund for Ribe amt i 1949 opsat en mindesten med indskriften:

Sct. Gertruds og Sct. Birgittes  
kilde og kapel

-----

En fredlyst plet i fordums tid  
gav helsebod i livets strid

Lidt syd for dette kapel blev der ved de samme udgravninger påvist et lergulv muligvis stammende fra endnu en bygning, ligesom der blev udgravet enkelte grave i området.

I 1936 blev der foretaget udgravninger af kilden, som lå øst for - lidt nede af skråningen tæt ved åen. Ved denne udgravning blev der både fundet skår fra middelalderen og fra ældre tid, nemlig fra den del af jernalderen, der omfatter de første århundreder efter vores tidsregning.

Kilden har således været i brug i en lang periode og har i hvert fald en del af tiden været betragtet som helligkilde. Der er formodentlig en tæt sammenhæng mellem kilden og kapellet, idet det var almindeligt at opføre kapeller i forbindelse med helligkilder til ære for og dyrkelse af den helgen, hvis navn var knyttet til kilden.

Kilden har ikke kunnet påvises i de senere år.

I 1991 blev der foretaget fornyede udgravninger i området for at fastslå udstrækningen af den kirkegård, man formoder var på stedet. Det blev herved påvist, at området er dækket af tætliggende begravelser, og at kirkegården har været omgivet af en eller anden form for indhegning dels bestående af en grøft med stolpebygget hegn dels muligvis af et stendige.

Kirkegårdens afgrænsning er med sikkerhed påvist i øst, vest og syd, mens det på grund af træbevoksningen ikke umiddelbart var muligt at lokalisere afgrænsningen i nord.

Kirkegården har været ca. 50 m i øst - vest. Den sydlige afgrænsning er fundet godt 30 m fra det nuværende skel mellem matr. 10 a og 12 l. Den nordlige grænse ligger formodentlig i en omtrent tilsvarende afstand mod nord.

Området rummer sandsynligvis også resterne af en jernalderboplads påvist ved nedgravninger, der indeholder keramik fra jernalderen.

### **Planlægning og områdets nuværende brug**

I regionplanen for Ribe amt er området betegnet som naturområde, hvor naturbeskyttelse vil blive prioriteret højt. Her skal udpegede arealer af fredningsmæssig interesse beskyttes i videst muligt omfang.

I kommuneplanen for Varde kommune er området særligt naturområde, hvor varetagelse af naturbeskyttelse vil blive prioriteret højt. Her skal udpegede arealer af fredningsmæssig interesse beskyttes i videst muligt omfang.

Matr 10 a anvendes i øjeblikket til landbrugsmæssig drift, medens matr 12 l anvendes til sommerhusformål.

Arealerne er landzone.

Kapeltomten er sammen med et areal på 50 x 50 m heromkring i 1969 registreret og tinglyst som fortidsminde.

### **Forslag til fredningsbestemmelser**

**Formålet med fredningen** er at sikre resterne af den middelalderlige kirkegård med kapel og at åbne mulighed for at pleje området, således at det historiske indhold bliver mere forstå-

eligt.

### **Afgrænsning**

Det område, der ønskes fredet, er vist på vedlagte kortbilag.

Der foreslåes følgende bestemmelser for området:

#### **1. Terrænforhold**

Terrænet må ikke ændres ved afgravning, boring, opfyldning, deponering eller på anden måde.

#### **2. Bebyggelse og oplag**

Der må ikke foretages bebyggelse eller opsættes nogen form for skure, master, hegn, campingvogne eller lignende. Den eksisterende bebyggelse må ikke udvides eller ombygges uden fredningsnævnets tilladelse. Ved ejerskifte skal de eksisterende huse flyttes fra det fredede område. ( Herunder skal man være opmærksom på, at den automatiske beskyttelseszone omkring kapellet samt andre regler om bebyggelse kræver, at beliggenhed og udseende på bygninger, der ønskes opført andet sted på grunden, skal godkendes af amtsrådet.)

#### **3. Beplantning**

Der må ikke foretages nogen form for beplantning eller genplantning efter hugst inden for området.

#### **4. Anvendelse**

På arealet må der ikke foretages nogen form for jordbehandling herunder gravning, pløjning, grubning, harvning eller lignende, ligesom der ved pleje ikke må anvendes maskiner, der kan skade resterne af kapel og kirkegård. Området må kun anvendes til græsning eller slåning eller henligge som naturare-

al. Inden for det område, der på kortet er vist som have, må der dog håndgraves og sås blomster m.v.

Fredningsnævnet kan give tilladelse til lettere jordbearbejdning, hvis dette skønnes nødvendigt for at bevare en vis græskvalitet f. eks. til afgrænsning af arealet.

#### **5. Metaldetektorer**

Der må ikke uden tilladelse fra Skov - og Naturstyrelsen anvendes metaldetektorer på arealet.

#### **6. Naturpleje**

Området skal søges plejet således, at det fremtræder som et areal med græs og urter gerne med bevarelse af enkelte spredtstående egetræer. I det omfang ejerne ikke selv er interesseret i at pleje arealerne ved græsning og slåning, kan fredningsmyndighederne efter aftale med ejerne foretage pleje af området herunder udtynding af eksisterende bevoksning samt rydning af fremtidig opvækst af træer og buske.

#### **7. Adgangsforhold**

Der skal være adgang til at gå ad den viste vej over matrikel 12 l samt på det fredede areal. Adgang nærmere sommerhuset end 5 meter er ikke tilladt.

#### **8. Videnskabelige undersøgelser, markering, restaurering**

Fredningen er ikke til hinder for, at der med tilladelse fra Skov - og Naturstyrelsen og efter aftale med ejerne foretages arkæologiske undersøgelser, restaurering af anlæg eller opsætning af informationsskilte ".

#### **II: Sagens behandling:**

Fredningsnævnet indledte behandlingen af sagen og indkaldte



ved bekendtgørelser, indrykket i JydskeVestkysten for den 12. december 1993, Esbjerg Posten og Esbjerg Ugeavis for den 14. december 1993 samt i Statstidende for den 16. december 1993 til et møde den 14. januar 1994 på Sig Hotel.

I mødet den 14. januar 1994 deltog arkivar Berit Pauly og fuldmægtig Alsted, Skov - og Naturstyrelsen, topograf Jørgen Ellegaard, Ribe Amt, arkitekt Hummelgaard, Varde Kommune, arkæolog Lone Frandsen, Varde Museum, lærer Torben Worsøe, Varde som repræsentant for Danmarks Naturfredningsforening, Leo Pedersen, som repræsentant for Anette Pedersen, Jes Jessen og amtsrådsmedlem Henning Rasmussen.

Følgende er anført om mødet i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

".....

**Arkivar Berit Pauly** forelagde sagen og oplyste, at det område, som Skov - og naturstyrelsen ønsker fredet kaldes Kapelbjerg og ligger ovenfor en skrænt vest for Varde å. I 1935 blev der foretaget udgravninger i den nordlige del af området. Under udgravningerne blev der påvist en tomt efter et kapel eller en lille kirke, samt enkelte grave. Udgravningerne blev fortsat i 1936, hvor arkæologerne foretog udgravninger på skrænten ned mod Varde å, hvorunder kilden - kaldet Skt. Birgittes Kilde - blev udgravet. Under udgravningen blev der fundet skår fra den del af jernalderen, som omfatter de første århundreder efter vores tidsregning, samt fra middelalderen. Udgravningen viste således, at stedet har en historie, der går langt tilbage i tiden. I 1969 blev der tinglyst en fredningsdeklaration på den nordlige del af kirketomten. Deklarationen vedrørte kun selve fortidsmindet og kunne ikke udstrækkes til at dække arealerne rundt om fortidsmindet. Markerne syd for kirketomten bliver dyrket og derved slettes gradvist sporene efter stedets historie. I 1991 foretog Varde Museum udgravninger på fortidsmindet og arealerne syd herfor. Arkæologerne fandt grave på marken og rester efter flere kapeller. Der er

tale om en gravplads eller kirkegård, der har været anvendt i en meget kort periode og derfor har stedet en vis kulturhistorisk interesse. Det er formålet med fredningen at sikre, at stedet bevares i sin nuværende tilstand, således at dybdepløjning af markerne syd for tomten ikke ødelægger det historiske materiale, der ligger under jordoverfladen og at gøre stedet til et historisk mindesmærke.

**Fuldmægtig Alsted** gennemgik fredningsforslagets enkelte bestemmelser og påviste på det fremlagte kortmateriale fredningsgrænserne for den gældende fredning og fredningsforslaget.

**Jes Jessen** oplyste, at han ejer ejendommen matr. nr. 10 a Sig by, Torstrup, og at hans fader, Victor Jessen, tidligere har været medejer af ejendommen. Han har haft lejlighed til at gennemgå fredningsforslaget og kan tiltræde, at fredningsforslaget gennemføres, for så vidt angår ejendommen matr. nr. 10 a Sig by, Torstrup, dog mod erstatning for den indskrænkning i brugen af marken, fredningen indebærer.

**Leo Pedersen** oplyste, at Anette Jensen (nu gift Pedersen), der ejer ejendommen matr. nr. 12 l Sig by, ønsker den eksisterende tilstand i området bibeholdt, sålænge hun lever. Hvis fredningsnævnet imidlertid gennemfører fredningsforslaget, kræver hun erstatning for de tab, fredningen påfører hende. I den forbindelse vil hun tillige stille krav om, at amtet bekoster opsætning af et hegn omkring hendes sommerhus, og at hun selv får lov til at passe og pleje bevoksningen på stedet.

**Topograf Jørgen Ellegaard** bemærkede, at amtets tekniske udvalg har behandlet sagen på udvalgets møde den 11. januar 1994. Amtets økonomiudvalg har tillige behandlet sagen og har anmodet om, at sagen behandles på amtsrådets næste møde, der finder sted den 23. januar 1994. Amtets indstilling vil foreligge umiddelbart efter amtsrådets møde.

**Topograf Jørgen Ellegaard** tilføjede, at det er amtets fore-

løbige opfattelse, at Anette Jensens rettigheder respekteres, sålænge hun ejer ejendommen matr. nr. 12 1 Sig by, Torstrup, og at de tiltag, fredningsforslaget nødvendiggør, først sættes i værk, når Anette Jensen afhænder sin ejendom. Det betyder bl.a., at ændringen af adgangsvejen til fortidsmindet først foretages på et senere tidspunkt.

**Leo Pedersen** bemærkede heroverfor, at Skov - og Naturstyrelsen kunne tilbyde at købe Anette Jensens ejendom.

**Topograf Jørgen Ellegaard** oplyste, at Anette Jensens sommerhus er opført i 1950, og at det derfor er lovligt. Ifølge fredningsforslaget skal sommerhuset flyttes i forbindelse med ejerskifte. En flytning kræver tilladelse fra amtet, fordi ejendommen ligger i landzone. Således som reglerne på området praktiseres i dag, kan der ikke gives tilsagn om, at sommerhuset kan genopføres på grunden; hertil kommer at en eventuel tilladelse skal udnyttes inden 3 år.

**Arkitekt Hummelgaard** bemærkede, at Varde kommune skal afgive indstilling til amtet i forbindelse med en ansøgning om flytning af sommerhuset. Kommunen vil ikke indstille, at der meddeles tilladelse til, at sommerhuset kan genopføres et andet sted på ejendommen. Kommunen har generelt udtalt sig imod nyopførelse af sommerhuse i landzoneområderne.

**Leo Pedersen** oplyste, at der er knyttet visse herlighedsværdier til sommerhusets beliggenhed ovenfor skrænten med udsigt ned over Varde å. Uanset hvor huset placeres på grunden, vil det aldrig kunne få lige så unik en beliggenhed, som det har nu, og det skal i givet fald erstattes.

**Fuldmægtig Alsted** bemærkede, at kommunens indstilling til en eventuel ansøgning om flytning af sommerhuset får stor betydning for opgørelsen af det erstatningskrav Anette Jensen kan rejse.

**Topograf Jørgen Ellegaard** tilføjede, at det er i offentlig-

hedens interesse, at kapelbanken fredes, og at området åbnes for offentligheden. Der bør derfor i denne sag kunne gives en tilkendegivelse om, at sommerhuset kan genopføres et eller andet sted på grunden.

**Arkivar Berit Pauly** bemærkede, at der intet er til hinder for, at Fredningsnævnet bestemmer, at staten skal overtage sommerhuset.

**Torben Worsøe** oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening har drøftet fredningsforslaget, og at foreningen indstiller, at det gennemføres som foreslået..... ".

Fredningsnævnet foretog i forbindelse med mødet besigtigelse af kapelbanken og udsatte herefter sagen, for at de berørte lods-ejere kunne få lejlighed til at fremkomme med deres erstatningskrav, for at Skov - og Naturstyrelsen kunne fremkomme med alternative forslag til adgangsveje til fortidsmindet, og for at amtet kunne fremkomme med sin indstilling til forslaget.

Amtsrådet behandlede sagen på amtsrådets møde den 23. januar 1994, hvorefter amtets natur - og planafdeling i en skrivelse af 9. februar 1994 orienterede fredningsnævnet om amtets indstilling:

" Det kan således herefter overfor Fredningsnævnet oplyses, at amtsrådet i relation til sagen om Sig Kapelbanke besluttede at tiltræde indstillingen om:

at amtet overfor fredningsnævnet for Ribe amts fredningskreds tilkendegiver, at man ikke har indvendninger mod den af Skov - og Naturstyrelsen foreslåede udvidelse af den eksisterende fredning til ca. ½ ha med henblik på yderligere sikring af områdets historiske værdi, men

at amtet vil foreslå, at der foretages visse ændringer i forslaget til fredningsbestemmelser - specielt m.h.t. formidling, publikumsadgang, fjernelse af et sommerhus sat de arkæologiske

aktiviteter - således, at aktivitetsniveauet holdes på et minimum, så længe den nuværende ejer lever og ønsker at anvende huset....."

Fredningsnævnet afholdt på ny møde i sagen den 8. september 1995, fordi der endnu ikke forelå en erstatningsopgørelse fra de berørte lodsejere. I dette møde deltog Anette Pedersen og topograf Jørgen Ellegaard, Ribe Amt.

Om forhandlingerne på mødet er følgende anført i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

" **Anette Pedersen** bemærkede, at hendes fader erhvervede ejendommen matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, i 1942. Et par år senere opførte han en lille hytte på grunden. I årenes løb udvidede han hytten, indtil den fik den størrelse, den har i dag. Hun mener, at hytten blev opført ad 6 gange. I 1969 blev en del af ejendommen fredet, og der blev i den forbindelse tinglyst en fredningsdeklaration på arealerne, hvor arkæologer tidligere havde fundet rester af et kapel og en kirkegård. Hendes fader anlagde i sin tid en sti fra Karlsgårdevej til kapeltomten, så interesserede havde adgang til fortidsmindet. Hun overtog ejendommen i 1977. Såfremt fredningen af fortidsmindet nu skal udvides til at omfatte det areal, der er vist på kortmaterialet, må myndighederne enten overtage hendes ejendom eller bekoste en flytning af sommerhuset til et areal nord for dets nuværende beliggenhed og ved nedkørslen til åen. Det er hendes opfattelse, at ejendommen, der ved den offentlige ejendomsvurdering er vurderet til 162.000 kr., skal koste 750.000 kr. kontant. Det er derfor hendes pris, såfremt det offentlige på nuværende tidspunkt skal købe ejendommen af hende. En flytning af sommerhuset kræver, at myndighederne meddeler dispensation hertil, fordi ejendommen er beliggende i landzone.

**Topograf Jørgen Ellegaard** oplyste, at Anette Pedersens sommerhus er lovlig opført. Flytningen af det kræver, at de kommunale myndigheder meddeler dispensation til genopførelse af

huset et andet sted på grunden. På grundlag af de tilkendegivelser, Varde kommune fremsatte på nævnets møde den 14. januar 1994, er det tvivlsomt, om kommunen vil meddele den fornødne dispensation til sommerhusets genopførelse på det foreslåede sted.

**Fredningsnævnets formand** skitserede en alternativ løsning, hvorefter fredningen af ejendommene matr. nr. 10 a og 12 l Sig by, Torstrup, gennemføres i overensstemmelse med fredningsforslaget og med den udstrækning, der fremgår af forslaget. Anette Pedersens sommerhus bibeholdes med dets nuværende beliggenhed. Fredningsbestemmelserne ændres således, at den tidligere anlagte sti reableres, så publikum får adgang til kapellet og kirkegården i det omfang, det hidtil har været tilfældet. Det offentlige får en forkøbsret til sommerhuset, der kan gøres gældende ved Anette Pedersens død. Til sin tid ændres fredningsbestemmelserne således, at publikum får adgang til det fredede område, som det oprindeligt er foreslået af Skov - og Naturstyrelsen i fredningsforslaget og bestemmelserne hertil.

**Anette Pedersen** bemærkede heroverfor, at hun i princippet kan tiltræde denne løsning, men både hun og hendes ægtefælle skal - sålænge de lever - kunne benytte sommerhuset som hidtil, således at forkøbsretten først bliver aktuel ved længstlevendes død.

**Topograf Jørgen Ellegaard** bemærkede hertil, at Natur - og Planafdelingen ikke udtaler sig mod gennemførelsen af fredningen på disse vilkår, idet fredningens primære sigte er de arkæologiske interesser, der knytter sig til området, og i anden række publikums adgang til området. Skal publikum imidlertid have adgang til området, skal der også ske en formidling af de historiske oplysninger, som knytter sig til området.

**Fredningsnævnets formand** sluttede forhandlingerne og tilkendegav, at nævnet vil forelægge det nu skitserede forslag for Skov - og Naturstyrelsen; formanden tilføjede, at Anette og Leo Pedersen bør søge advokatbistand til opgørelse af det

erstatningskrav, der kan rejses i forbindelse med gennemførelsen af fredningssagen og formuleringen af den forkøbsret, som skal udarbejdes og tinglyses på Anette Pedersens ejendom ".

I en skrivelse af 6. november 1995 fra fredningsnævnet til Skov - og Naturstyrelsen hedder det blandt andet:

" Vedlagt fremsendes udskrift af Fredningsnævnets forhandlingsprotokol fra nævnets møde fredag, den 9. september 1995.

Som det fremgår af protokollatet er Anette Pedersen indforstået med, at fredningen af hendes ejendom gennemføres på vilkår, at hendes sommerhus bibeholdes med dets nuværende beliggenhed gældende for hendes og hendes ægtefælles levetid, at Skov - og Naturstyrelsen får forkøbsret til ejendommen, når denne senest ved længstlevendes død skal afhændes, og at offentligheden ikke får videre adgang til det fredede område end det er tilfældet i dag. Det sidste betyder, at der ikke foretages skiltning ved det fredede område, og at offentligheden alene får adgang til kapellet og den middelalderlige kirkegård ad den sti, der blev anlagt i sin tid. Etableringen af stien skal bekostes af det offentlige.

Anette Pedersens forslag indebærer, at fredningsbestemmelserne skal ændres, for så vidt angår offentlighedens adgang til området og opsætningen af informationsskilte.

Deklarationen om forkøbsretten skal formuleres således, at den ikke alene gælder ved salg af ejendommen til trediemand, men også ved overdragelse i form af arveudlæg...."

I en skrivelse af 9. november 1995 har Skov - og Naturstyrelsen meddelt fredningsnævnet, at styrelsen kan tiltræde, at fredningsbestemmelserne udformes i overensstemmelse med de retningslinjer, der er skitseret i fredningsnævnets skrivelse til styrelsen.

Da Anette Pedersen ikke meddelte fredningsnævnet, hvilke er-

statningskrav hun ville rejse i anledning af fredningssagen, afholdt fredningsnævnet på ny møde i sagen den 27. september 1996. I mødet deltog kontorchef Kofoed, Skov - og Naturstyrelsen, topograf Jørgen Ellegaard, Ribe Amt, Anette Pedersens ægtefælle Leo Pedersen og Jes Jessens ægtefælle, Ulla Jessen.

Om forhandlingerne under mødet er følgende anført i fredningsnævnets forhandlingsprotokol:

" **Fredningsnævnets formand** oplyste, at fredningsnævnet under nævnets møde den 8. september 1995 opfordrede Anette Pedersen til at søge advokatbistand for at få råd om dels formuleringen af et dokument om statens forkøbsret til hele hendes ejendom matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, dels opgørelse af et erstatningskrav i anledning af de bånd, det rejste fredningsforslag lægger på hendes ejendom.

**Leo Pedersen** bemærkede, at han på Anette Pedersens vegne har rettet henvendelse til advokat Dueholm, Varde, for at drøfte fredningssagen og dens økonomiske konsekvenser for Anette Pedersen. Advokat Dueholm har imidlertid ikke på det foreliggende grundlag kunnet bistå hende, og han har afventet nærmere fra fredningsnævnet.

På forespørgsel bemærkede **Leo Pedersen**, at han på Anette Pedersens vegne er indforstået med, at fredningsnævnet sender kopi af sagens bilag til advokat Dueholm med anmodning om, at advokaten på hendes vegne udarbejder en erstatningsopgørelse i anledning af sagen, og at han formulerer et udkast til den forkøbsret, der skal tinglyses på Anette Pedersens ejendom.

**Ulla Jessen** oplyste, at hendes mand, Jes Jessen, og hun nu ejer ejendommen matr. nr. 10 a Sig by, Torstrup. De er indforstået med, at fredningsnævnet, for så vidt angår deres ejendom, træffer afgørelse i overensstemmelse med det fremsatte fredningsforslag. De har ikke taget stilling til, hvorvidt de vil afhænde den del af deres ejendom, som berøres af fredningsforslaget, til staten, eller om de i modsat fald vil kræ-



ve erstatning som følge af de begrænsninger, fredningsforslaget lægger på ejendommen.

**Fredningsnævnets formand** bemærkede, at nævnet snarest vil fremsende kopi af fredningsforslaget, udskrifter af fredningsnævnets forhandlingsprotokol og seneste korrespondance med Skov - og Naturstyrelsen til Jes og Ulla Jessen, således at de kan tage stilling til, om de vil afhænde den del af matr. nr. 10 a Sig by, Torstrup, der berøres af fredningen, til staten og i modsat fald til brug ved udarbejdelsen af det erstatningskrav, de vil rejse i anledning af de begrænsninger, den udvidede fredning af kapeltomten og kirkegården vil medføre for den landbrugsmæssige udnyttelse af jordstykket.

**Jørgen Ellegaard** oplyste, at amtsrådet, der skal pleje det fredede areal, har stillet spørgsmål ved formidlingsværdien af fredningen. Det er amtsrådets opfattelse, at der skal etableres en parkeringsplads og den fornødne skiltning i tilknytning til det fredede areal, således at publikum informeres om stedets kulturhistoriske værdi.

**Fredningsnævnets formand** bemærkede heroverfor, at der på nævnets sidste møde blev stillet forslag om, at offentligheden ikke får videre adgang til det fredede område, end det er tilfældet i dag. Det betyder, at der ikke skal foretages skiltning ved det fredede område, og at offentligheden alene får adgang til kapellet og den middelalderlige kirkegård ad den sti, der blev anlagt i sin tid. Retableringen af stien skal bekostes af det offentlige. Hvis staten benytter sig af den forkøbsret til matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, Anette Pedersen indrømmer staten, kan amtet og Skov - og Naturstyrelsen til sin tid overveje, hvorledes stedets kulturhistoriske værdi kan formidles til offentligheden.

**Kontorchef Kofoed** bemærkede, at Skov - og Naturstyrelsen allerede i sin skrivelse af 9. november 1995 til nævnet har tiltrådt, at fredningsforslaget ændres i overensstemmelse med den tilkendegivelse, fredningsnævnets formand har givet udtryk

for i nævnets skrivelse af 6. november 1995 til styrelsen.

**Jørgen Ellegaard** tiltrådte herefter på amtets vegne, at fredningsforslaget gennemføres som skitseret af nævnets formand, under forudsætning af, at Anette Pedersen meddeler staten forkøbsret til hele sin ejendom, således at spørgsmålet om publikums adgang til området tages op til fornyet vurdering, hvis staten overtager arealet ".

Sagens behandling blev herefter udsat for at få afklaret spørgsmålet om statens forkøbsret til Anette Pedersens ejendom, samt lodsejernes erstatningskrav.

I en skrivelse af 12. november 1996 til fredningsnævnet har advokat Dueholm på vegne Anette Pedersen stillet forslag om, at fredningssagen slutes således:

" a) **at** adgangen til fortidsminderne sker ad en sti, som anlægges og vedligeholdes af det offentlige på det sted, som jeg med rødt har afmærket på vedlagte kortskitse eller så tæt på matr. nr. 12 l's sydskel som det er muligt for at bevare et der værende dige.

b) **at** der ikke foretages skiltning med oplysning om, at der forefindes fortidsminder.

c) **at** Anette Pedersen og Leo Pedersen har ret til uændret benyttelse af beboelsen på matr. nr. 12 l Sig.

d) **at** der tinglyses forkøbsret for staten eller ordre til ejendommen matr. nr. 12 l Sig By, Torstrup, ved ejerskifte bortset fra overgang til nuværende ejers ægtefælle Leo Pedersen til samme pris og på samme vilkår, som kan opnås ved seriøs bud fra 3. - mand med ejendommens nuværende forpligtelser, altså således at prisen fastsættes uden indskrænkning med hensyn til ret til beboelse og med nuværende forpligtelser i.h.t. fredningen. ( Dersom ejendommen i henhold til anden lovgivning er pålagt eller kan pålægges indskrænkning skal disse natur-

ligvis medtages ved prisfastsættelsen på sædvanlig vis ).

e) **at** ejeren modtager en kontant godtgørelse på 20.000,- kr. og

f) **at** det offentlige betaler mine omkostninger ".

I en skrivelse af 29. november 1996 til fredningsnævnet har Jes Jessen meddelt, at han er villig til at sælge det areal, fredningssagen vedrører, til staten for 10 kr. pr. m<sup>2</sup>, idet han i sit tilbud har taget udgangspunkt i, at arealet andrager ca 2.500 m<sup>2</sup>.

I et skrivelse af 2. januar 1997 har Ribe Amt, Natur - og planafdelingen, kommenteret advokat Dueholms forslag til afslutning af fredningssagen. Det hedder blandt andet i brevet:

"..... Det kan oplyses, at de 6 punkter i advokatens brev for så vidt ikke direkte giver anledning til kommentarer; men dog indirekte, idet punkterne a og b skal ses/vurderes i sammenhæng. Efter amtets vurdering bør man her ved sagens afslutning tage klar stilling til områdets værdi som formidlingsobjekt. Eller sagt på en anden måde, hvis Skov - og Naturstyrelsen mener, at der skal ske en formidling af området - hvad enten det skal ske umiddelbart efter fredningens gennemførelse ( i et vist omfang ) eller om nogle år ( i fuldt omfang ) - så må disse forhold fastlægges i de endelige fredningsbestemmelser. Helt konkret bør der tages stilling til:

1. Skal der anlægges en P - plads ved kommunevejen - hvor i givet fald ( aftale med kommunen ) ?
2. Skal der anlægges en sti fra P - pladsen og ind i området til kirketomten - hvor skal den i givet fald forløbe ?
3. Skal der opsættes informerende kortborde ( ved P - pladsen - ved tomten ) ?

4. Hvem skal bekoste etableringen af ovenstående, og hvem skal stå for vedligeholdelsen ?
5. I hvilket omfang og hvornår skal ovenstående foregå ?

Som det tidligere er tilkendegivet herfra i sagsforløbet, mener amtet, at så længe de nuværende ejere lever og ønsker at anvende huset på ejendommen, bør der ikke ske tiltag med hensyn til formidling, publikumsadgang m.v. Men den dag man evt. beslutter at åbne området for publikum, bør det " gøres rigtig ". Hermed menes etablering af P - plads, anlæggelse af adgangssti og en formidling i form af illustrative kortborde samt en " reetablering " af selve kirketomten, så den kommer til at fremstå som en seværdig lokalitet....."

I en skrivelse af 23. januar 1997 har Skov - og Naturstyrelsen kommenteret Jes Jessens tilbud. Det hedder i skrivelsen blandt andet, at styrelsen finder, at prisen er for høj, idet ca. 5 kr. pr. kvadratmeter for selve jorden skønnes rimelig. Styrelsen henstiller dog, at nævnet kan udforme sin afgørelse således, at der til købesummen tillægges et beløb for forringelse af Jes Jessens restejendom. Styrelsen har endelig anført i skrivelsen, at styrelsen er indforstået med at betale omkostningerne ved udstykningen af jorden.

#### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Fredningsnævnet finder, at fredningen af det foreslåede areal af matr. nr. 10 a og 12 l Sig by, Torstrup, er velbegrundet som en sikring af resterne af den middelalderlige kirkegård med kapel og for at åbne mulighed for at pleje området, således at stedets historiske indhold fastholdes.

Fredningsnævnet tager derfor Skov - og Naturstyrelsens påstand om fredning af det foreslåede areal til følge og fastsætter herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38 følgende fredningsbestemmelser for det fredede areal:

### 1. Terrænforhold:

Terrænet må ikke ændres ved afgravning, boring, opfyldning, deponering eller på anden måde.

### 2. Bebyggelse og oplag:

Der må ikke foretages bebyggelse eller opsættes nogen form for skure, master, hegn, campingvogne eller lignende. Den eksisterende bebyggelse må ikke udvides eller ombygges uden fredningsnævnets tilladelse.

Ejeren af sommerhuset opført på matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, Anette Pedersen, har ret til med ægtefællen Leo Pedersen at benytte sommerhuset som hidtil.

Der tinglyses en forkøbsret for staten eller ordre på matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, med det på ejendommen værende sommerhus til samme pris og på samme vilkår, som kan opnåes ved seriøst bud fra 3. mand med de på ejendommen pålagte forpligtelser, dog uden indskrænkning med hensyn til mulighed for at bebo og benytte ejendommen.

Forkøbsretten kan gøres gældende ved ethvert ejerskifte, bortset fra overdragelse til den nuværende ejers ægtefælle Leo Pedersen.

Ejeren af matr. nr. 10 a Sig by, Torstrup, kan under fredningssagens behandling fremsætte krav om, at staten overtager den del af hans ejendom, der er omfattet af fredningen.

### 3. Beplantning:

Der må ikke foretages nogen form for beplantning eller genplantning efter hugst inden for området.

### 4. Anvendelse:

På arealet må der ikke foretages nogen form for jordbehandling, herunder gravning, pløjning, grubning, harvning eller lignende, ligesom der ved pleje ikke må anvendes maskiner, der kan skade resterne af kapel og kirkegård. Området må kun anvendes til græsning eller slåning eller henligge som naturareal. Inden for det område, der på kortet er vist som have, må der dog håndgraves og sås blomster m.v.

Fredningsnævnet kan give tilladelse til lettere jordbearbejdning, hvis dette skønnes nødvendigt for at bevare en vis græskvalitet f. eks. til græsning af arealet.

#### 5. Metaldetektorer:

Der må ikke uden tilladelse fra Skov - og Naturstyrelsen anvendes metaldetektorer på arealet.

#### 6. Naturpleje:

Området skal søges plejet således, at det fremtræder som et areal med græs og urter gerne med bevarelse af enkelte spredtstående egetræer. I det omfang ejerne ikke selv er interesseret i at pleje arealerne ved græsning og slåning, kan fredningsmyndighederne efter aftale med ejerne foretage pleje af området herunder udtynding af eksisterende bevoksning samt rydning af fremtidig opvækst af træer og buske.

#### 7. Adgangsforhold:

Der skal være adgang for gående færdsel ad en sti, der forløber fra Karlsgårdevej over matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, langs det sydlige skel af denne ejendom - d.v.s. skellet mod matr. nr. 10 a smst. Stien forløber til kapeltomten på matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, og anlægges af og vedligeholdes ved Ribe Amtsråds foranstaltning. Adgang nærmere end 5 meter fra sommerhuset på matr. nr. 12 l Sig by, Torstrup, er ikke tilladt.

Der tinglyses servitutret vedrørende stien på matr. nr. 12 l

Sig by, Torstrup, med Ribe Amt og fredningsnævnet som påtaleberettiget.

Der foretages i Anette Pedersens ejertid ingen skiltning om fortidsmindet og fredningen.

#### 8. Videnskabelige undersøgelser:

Fredningen er ikke til hinder for, at der med tilladelse fra Skov - og Naturstyrelsen og efter aftale med ejerne foretages arkæologiske undersøgelser og restaurering af anlægget.

Kendelsen vil være at tinglyse på de fredede ejendomme med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Ribe Amts Fredningskreds.

#### Erstatningsspørgsmål:

Anette Pedersen har under sagen nedlagt påstand om, at der tilkendes hende en erstatning på 20.000 kr. for det tab, hun lider ved, at hendes ejendom falder i handelsværdi på grund af fredningens gennemførelse, og de gener, hun påføres som følge af offentlighedens adgang til fortidsmindet.

Gårdejerne Jes og Ulla Jessen har ikke nedlagt påstand om erstatning i anledning af sagen, fordi de har indgået en aftale med Skov - og Naturstyrelsen om, at de afhænder den fredede del af deres ejendom til staten.

Det hedder herom i en skrivelse af 11. november 1997 fra Skov - og Naturstyrelsen til fredningsnævnet blandt andet:

" I forlængelse af Skov - og Naturstyrelsens brev af 23. januar 1997 vedrørende Jes Jessens tilbud om salg af 2.500 m<sup>2</sup> af sin ejendom, har fredningsnævnet i brev af 26. september 1997 forespurgt, hvorvidt styrelsen vil kunne acceptere en salgspris på 8

kr/m<sup>2</sup>. beløbet fremkommer som en anslået jordpris på 5 kr/m<sup>2</sup> og et ulempetillæg på 3 kr/m<sup>2</sup> på grund af det afståede areals "indhak" i markarealet.

Jes Jessen har overfor fredningsnævnet accepteret at sælge sin ejendom for 20.000 kr. svarende til 8 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen har tidligere tilkendegivet, at en pris for selve jordarealet på ca. 5 kr/m<sup>2</sup> er rimelig. Styrelsen finder det endvidere rimeligt, at der til købesummen lægges et beløb for forringelse af restejendommen svarende til 3 kr/m<sup>2</sup>.

Styrelsen ønsker, at arealet erhverves som led i fredningen og at fredningsnævnet derfor fastsætter overtagelsesprisen, som herefter udredes via fredningsmidlerne. Styrelsen skal derfor foreslå, at nedenstående bestemmelse medtages i fredningen..... "

Den foreslåede bestemmelse er indsat i fredningsbestemmelernes § 2, stk. 5.

På baggrund af de bånd, der lægges på Anette Pedersens ejendom som følge af gennemførelsen af fredningen af kapeltomten og kirkegården og offentlighedens adgang til området, finder fredningsnævnet, at den erstatning, hun har nedlagt påstand om, er en passende godtgørelse for nedgangen i hendes ejendoms handelsværdi og de gener, offentlighedens adgang til fortidsmindet påfører hende. Fredningsnævnet fastsætter derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens 39, stk. 1, den Anette Pedersen tilkommende erstatning til 20.000 kr., som forrentes med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse.

I overensstemmelse med det, der er anført i Skov - og naturstyrelsens skrivelse af 11. november 1997 fastsætter fredningsnævnet den pris, Skov - og Naturstyrelsen skal betale for den del af Jes Jessens ejendom, sagen vedrører, til 20.000 kr. svarende til 8 kr./m<sup>2</sup>.




## T H I B E S T E M M E S :

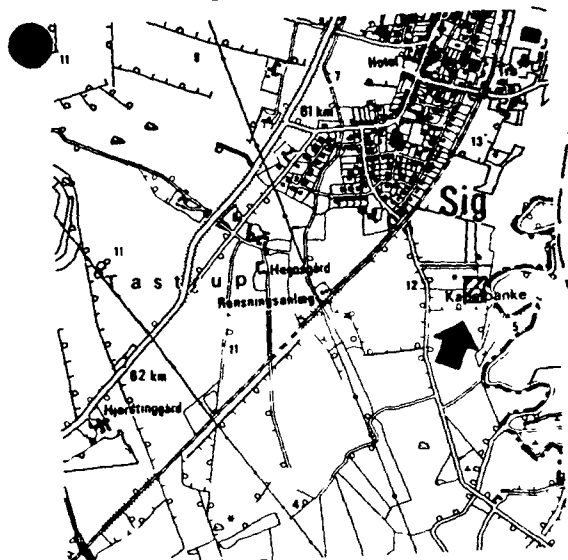
Følgende ejendomme fredes som ovenfor bestemt:

De på vedhæftede rids med skravering angivne 0,5 ha af ejendommene matr. nr. 10 a og 12 l Sig by, Torstrup.

Der tilkommer Anette Pedersen en erstatning på 20.000 kr., der forrentes med en årlig rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto fra dags dato, til betaling sker.

  
Tage Hansen,  
formand.

**OVERSIGTSKORT  
I 1:25.000**



**DETAILKORT I 1:1.000  
OVER SIG KAPELBANKE**

Kortet er udfærdiget i anledning af tinglysning af fredning vedr. matr. nre. 10<sup>a</sup> og 12<sup>l</sup>, Sig by, Torstrup, Ø. Horne herred, Ribe amt.

Signaturforklaring:  
 [Dashed line] Deklarationsgrænse fra 1969  
 [Hatched area] Ny fredningsgrænse

Kortet udarbejdet af Natur- og Planafdelingen under Ribe Amt for Skov- og Naturstyrelsen.

Ribe, den 22. juni 1998,  
*J. Bligaard*  
 topograf

28

