

Afgørelser – Reg. nr.: 00093.00

Fredningen vedrører: Arreskov Sø - OPHÆVET

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 20-06-1922

Fredningsnævnet 02-09-1921

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

FREDNING OPHÆVET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 20/6 1922 (ofn) om ophævelse af
- Kendelse af 2/9 1921 (nævn) om fredning af sø.

431 FÅBORG

1312 III NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 2 / 9 19 21)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

af Ø. Hæsing og Brahetrolleborg sogne

Gældende matrikulært kortbilag: +

Se også REG. NR.:

7/11-1963

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1963, den 7. november, afsagde Overfredningsnævnet på grundlag af skriftlig og mundtlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1646/63 vedrørende fredning af arealer ved Dybbøl Skanser.

I den af fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds den 22. januar 1963 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 29. marts 1961 opfordrede Historisk samfund for Als og Sundeved nævnet til at indlede fredningssag vedrørende ejendommen art.nr. 44, 80, 333 og 334 af Dybbøl ejerlav og sogn, "Fårefarmen" kaldet, idet det af oplysninger i dagspressen fremgik, at arealet var solgt til udstykning.

Der holdtes i den anledning den 4. maj 1961 et møde, til hvilket ejerne og en række interesserede var indkaldt. På mødet bekræftede ejerne, at Fårefarmen var erhvervet med henblik på bebyggelse, idet han oplyste, at der påtænktes åben og lav bebyggelse til beboelse samt muligt forretningsbyggeri og hotel.

På mødet sluttede Danmarks Naturfredningsforening sig til den fremsatte fredningsbegæring og rejste endvidere ved skrivelse af 3. maj 1961 fredningssag vedrørende et større område

på begge sider af skanserne V og VI (Kongeskansen), VII, VIII, IX og X, idet der vedrørende hele området nedlagdes følgende fredningspåstand:

"Området må ikke bebygges. Herfra dog undtaget bygninger som er nødvendige af hensyn til de eksisterende landbrug. Disses placering og udformning skal dog godkendes af fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening. Ændringer fra almindeligt landbrug til gartnerier tillades ikke.

Opstilling af boder, skure, mæster og andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.

Der må ikke foretages træplantning på de nu træfrie arealer.

Ændring af terrænformerne ved afgravning og opfyldning er ikke tilladt.

Camping skal ikke være tilladt.

Anlæg af stier ud over de allerede eksisterende må ikke finde sted.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening."

I skrivelsen anførtes til støtte for fredningspåstanden:

"Ved en sådan fredning kan Dybbøl Bjærgs karakteristiske profil bevares som et led i landskabet, hvor det ellers ved en fortsat udvikling som den igangværende vil blive ændret til en del af bebyggelsesområdet.

For byen Sønderborg er denne friholdelse også af stor betydning, idet byens særlige charme for en stor del ligger i samspillet mellem byen på den ene side af sundet og landskabet på den anden. I virkeligheden er det en meget uheldig udvikling,

der i de senere år er sket, ved at man har ladet byggeriet udvikle sig så stærkt på skråningerne fra Alssund op ad Dybbøl Bjærg. Byens udvikling bør ledes ad andre veje.

Dybbøl Bjærgs vestside er endnu ikke kommet i farezonen, men en udvikling af Dybbøl by kan ske når som helst, og da må disse skønne karakterfulde skråninger ikke kompromitteres. Fra Dybbøl landevej er der henover dette område en storslået udsigt mod nord med Alssund og Als i baggrunden, som denne fredning ligeledes vil medvirke til at bevare.

Mod nord må der etableres en forbindelse mellem Dybbøl Bjærg fredningen og Alssund.

Ud over den landskabelige begrundelse for fredningen af Dybbøl Bjærg må man også se på, at den indgår som et led i bevarelsen af vore nationale mindesmærker på Dybbøl Banke, der ved de store fredninger på sydsiden af Dybbøl Landevej gennem de forløbne årtier har fået en mulighed for at overleve, men som fuldstændig vil skifte karakter, hvis man ikke fortsat kan holde Dybbøl Bjærg fri for bebyggelse.

Hvert år kommer der tusinder af besøgende på disse steder - en bebyggelse op til skanserne, hvorfra der er en pragtfuld udsigt over de omgivende landskaber og byen, - vil være en national og landskabelig vandalisme."

Under mødet protesteredes der fra Dybbøl kommunes side mod fredningen, idet det gjordes gældende, at fredningen gjorde indgreb i de af Dybbøl kommune lagte planer om bebyggelse af arealerne i henhold til en af kommunen udarbejdet dispositionsplan, hvorefter hovedparten af arealet mellem skansekedden, nuv. Aabenraavej og Gl.Aabenraavej ialt ca. 33 ha udlægges til bolig-

byggeri, medens et mindre område omfattende det nuværende kolonihaveområde med nogle tilstødende gartneri- og landbrugsarealer, ialt ca. 10 ha, tænkes bibeholdt som grønne områder, medens et ca. 2 ha stort areal øst for Gl.Aabenraavej tænkes udlagt som industriområde.

Ved mødets afslutning afsagdes foreløbig kendelse om, at den påtænkte udstykning og bebyggelse af Fårefarmområdet skulle stilles i bero.

Der afholdtes herefter den 25. maj 1961 et møde, til hvilket møde samtlige lodsejere i området samt vedkommende panthavere og andre i ejendommene interesserede var indkaldt overensstemmende med reglerne i naturfredningslovens - lovebekendtgørelse nr. 106 af 21. marts 1959 - § 10.

Efter forhandling og besigtigelse frafaldt Danmarks Naturfredningsforening fredningspåstanden vedrørende arealer vest for lavningen nedenfor skanserne samt en række allerede udstykkede byggegrunde langs den offentlige vej - bivej nr. 8 - og et areal nord herfor og endvidere et lavtliggende areal af art.nr. 29 ved hovedvej 8.

Det område, foreningen herefter har påstået fredet, er indtegnet med grønt på sagens bilag 28. Om dets nærmere afgrænsning henvises til nedenstående bemærkninger.

Efter mødet udsattes sagen til forelæggelse for forskellige institutioner.

Dybbøl skansenævn har i skrivelse af 7. juli 1961 udtalt, at man fra skansenævnets side må støtte, at der sker en fredning af de arealer, der begrænses af en højderyg, som ses fra Kongeskansen mod øst, samt at arealerne mellem Kongeskansen, skanse VIII og IX bliver friholdt for bebyggelse.

Nationalmuseet har i skrivelse af 30. oktober 1961 bl.a. udtalt følgende:

"Det forekommer umiddelbart forbavsende, at der her kan fremkomme planer om kommerciel udnyttelse i form af udparcellering af jord, der indtager en så stor plads i landets nationale og historiske bevidsthed. Hele Dybbølbjerg er at betragte som vort måske betydeligste historiske mindesmærke, så betydeligt, at det er ganske overflødigt i denne forbindelse nøjere at argumentere for dets værdi.

Dybbøl er desværre allerede hårdt trængt af bebyggelse og skammeligt skændet af de usmageligheder, der følger i turismens kølvand, men stadig formår stedet ved sine historiske minder som ved sine store landskabelige skønhedsværdier at gøre indtryk på de besøgende, der trækker ind på de nogenlunde uberørte arealer på begge sider af landevejen. Sydsiden af banken med udsigt over Vemmingbund skulle nu ved fredning være sikret mod yderligere skæmmende bebyggelse. Det havde været naturligt på et tidligere tidspunkt at sikre bankens omgivelser til alle sider, og de foreliggende byggeplaner gør en fredning til de øvrige sider påtrængende nødvendig.

Museet kan på det varmeste anbefale de igangværende fredningsbestræbelser, der bør følges op af en byplanvedtægt for området i videste forstand; det er muligt, man herunder yderligere bør stræbe imod at udvide de arealer, der skal friholdes for bebyggelse, navnlig mod øst. Det er vel overhovedet et spørgsmål, om det byplanmæssigt er rigtigt, at der opstår en alt for stor bydannelse på Sundeved, idet det må forekomme mere rationelt, om Sønderborgs kommende udvidelse finder sted på Als,

og under alle omstændigheder betragtes som et gode for byen at bevare de store frie og smukke arealer på Dybbøl så uberørt som muligt."

Boligministeriets kommitterede i byplansager har i skrivelse af 22. marts 1962 bl.a. vedrørende ovennævnte dispositionsplan udtalt følgende:

"Dybbøl kommune deltager i samordningsudvalget for Sønderborg, Ulkebøl og Dybbøl kommuner, og en skitse til en dispositionsplan for den østlige del af kommunen mellem Aabenraa landevej, Gl.Aabenraa landevej og Flensborgvej, blev på et møde i oktober 1960 forelagt udvalget til orientering. Samordningsudvalget kunne i princippet tiltræde skitsen som grundlag for den videre planlægning af området, uden at man dog herved tog stilling til spørgsmålet om det foreslåede byplanområdes afgrænsning. Skitsen har ikke været forelagt boligministeriet, og et endeligt forslag til dispositionsplan for det pågældende område foreligger endnu ikke.

Bl.a. som følge af den i den seneste tid skete stigning i byggeaktiviteten inden for ovennævnte område har Dybbøl sogneråd søgt om optagelse i det nedsatte byudviklingsudvalg for Als, og byplannævnets provinsafdeling har tiltrådt, at kommunen inddrages under byreguleringsloven.

Selv om det på nuværende tidspunkt ikke med sikkerhed kan siges, hvor store og hvilke arealer i Dybbøl kommune, der vil blive udlagt til bymæssig bebyggelse i den kommende byudviklingsplan, må det dog formodes, at byudviklingen i det væsentlige vil blive søgt koncentreret til ovennævnte områder, som ligger op til kommunegrænsen til Sønderborg kommune.

Efter den kommitteredes opfattelse bør den bymæssige udvikling i Dybbøl begrænses mest muligt i kommunens østlige del og iøvrigt kun tillades i et begrænset omfang i direkte tilslutning til de eksisterende byer Dybbøl og Ragebøl, således at bl.a. ejendommene umiddelbart vest for Dybbøl skanser henføres til yderzone. Herved bliver det imidlertid kun muligt at friholde de pågældende arealer for bymæssig bebyggelse, medens bygninger til landbrug og andre på stedet naturlige formål fortsat vil kunne opføres alene med de begrænsninger, som følger af bygnings- og fredningslovgivningen m.v.

Under hensyn hertil, og da byudviklingsplaner endvidere kun udarbejdes for perioder på normalt 15 år, skal man, idet man henviser til Nationalmuseets udtalelse af 30. oktober 1961, som den kommitterede i det hele kan tilslutte sig, henstille til overvejelse, at det foreslåede fredningsområde udvides mod vest og om muligt også mod øst, således at det bliver muligt - bl.a. af hensyn til udsigten fra skanserne - effektivt at sikre bankens omgivelser."

Efter at have modtaget de pågældende udtalelser afholdt nævnet møde den 2. juli 1962 og besluttede da at udarbejde udkast til fredning af et noget mindre areal, idet nævnet var af den opfattelse, at det ikke af hensyn til beskyttelsen af skanserne var nødvendigt at frede i det af Naturfredningsforeningen krævede omfang. Nævnets skitse, der fremgår af kortet bilag 30, forelagdes på et møde den 1. oktober 1962, til hvilket møde lodsejerne samt de øvrige i sagen interesserede var indkaldt. På mødet fastholdt Naturfredningsforeningen sin påstand og kunne ikke indgå på en begrænset fredning, hvilket støttedes af Natur-

fredningsrådet og Nationalmuseet. Efter forhandling med lods-ejerne vedrørende deres erstatningskrav optog nævnet herefter sagen.

Om de tidligere fredninger i området skal bemærkes:

Ved deklaration af 24. april 1924 er pålagt forskellige arealer af art.nr. 115, 262 og 295 samt 61 og 15 den rådighedsindskrænkning, at arealerne ingensinde må bebygges, medmindre statsministeriet i hvert enkelt tilfælde meddeler tilladelse dertil. Sådan tilladelse kan kun meddeles med hensyn til bygninger, der tjener til landbrugsøjemed eller til beboelse, og som har højst 2 etager uden kvist eller mansard. Der må ikke uden samtykke anbringes standere til elektriske stærkstrømsledninger, telefon- eller telegrafpæle eller lignende indretninger, som kan virke skæmmende eller forstyrrende i landskabet. Hvis i tidens løb enten ^{de nu på arealet/} ~~entenværende~~ træer eller buske eller de senere plantede træer eller buske måtte antage sådan størrelse, at de efter den påtaleberettigede myndigheds skøn virker skæmmende, skal den påtaleberettigede myndighed kunne forlange dem fjernede. Arealerne må kun benyttes til agerbrug og gartneri.

Ved deklaration af 3. maj 1924 er det pålagt arealer af art.nr. 117 tilsvarende deklaration.

Ved fredningsnævnets kendelse af 2. august 1939 stadfæstet af overfredningsnævnet den 7. oktober 1939, er art.nr. 320 fredet mod bebyggelse af enhver art og mod beplantning over buskvæksthøjde samt mod enhver anden foranstaltning, der kan virke hindrende for udsigten mod syd fra Kongeskansens sydlige hovedindgang over Vemmingbund, eller som kan virke skæmmende. Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet og Dybbøl skansenavn i

forening eller hver for sig.

Ved fredningsnævnets kendelse af 23. januar 1950 og overfredningsnævnets kendelse af 3. november 1950 er denne fredning udvidet til tillige at omfatte art.nr. 395.

Ved deklaration af 26. juli 1940 har Sønderborg amtsråd som ejer af art.nr. 158, på hvilket art.nr. "Dybbølsten" er beliggende, bestemt, at stenen skal forblive henliggende i sin naturlige tilstand og derfor ingensinde må udsættes for nogen ødelæggende behandling. Fredningen omfatter tillige arealet om stenen - det fornævnte art.nr. 158 - som skal holdes indhegnet, dog at der skal være adgang for almenheden til at betrede grundstykket og besigtige stenen. Hegnet må ikke være så højt, at det hindrer udsigten udefra til stenen. På grundstykket må iøvrigt ikke findes anden bevoksning end græsbevoksning, og affald må ikke henkastes på arealet. Gravning må kun finde sted, når det er nødvendigt for at holde arealet i sømmelig stand. Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet.

Ved fredningsnævnets kendelse af 6. maj 1952, stadfæstet af overfredningsnævnet den 9. december 1952, er arealer af art.nr. 117 fredet således, at arealerne ikke må bebygges, hvorhos arealerne er fredet mod beplantning over buskhøjde samt mod enhver anden foranstaltning, der kan virke hindrende for udsigten fra Dybbølskanserne IX og X over arealet, eller som kan virke skæmmende.

Nævnet kan tiltræde, at et betydeligt område omkring Dybbøl skanser på grund af dets skønhed, beliggenhed og ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden, og at det derfor, idet de tidligere foretagne fredninger ikke er til-

strækkelige, bør fredes efter lovens § 1. Dette gælder i særlig grad de arealer, der ligger på den side af skanserne, hvorfra angrebet iværksattes i 1864, samt arealet mellem skanserne samt udsigten fra Kongeskansen mod vest, nord og øst og arealerne op mod Kongeskansen. Nævnet finder imidlertid ikke, at de grunde, der motiverer en fredning, gør sig gældende med samme styrke for hele området, og finder særligt, at det er unødvendigt at frede en række arealer, der ligger op mod Sønderborg by og enten så lavt, at arealerne ikke kan ses fra Kongeskansen, eller så lavt og i en sådan afstand fra Kongeskansen, at udsigten herfra ikke skæmmes ved bebyggelse med parcelhuse. Nævnet bemærker herved, at udsigten fra den mod øst tilbagetrukne af offentligheden lidet besøgte skanse VII mod øst over Sønderborg by og havn ikke i sig selv findes at kunne begrunde en fredning, og at det samme gælder udsigten fra arealerne omkring Dybbølsten, og bemærker herved iøvrigt, at disse sidste arealer på dispositionsplanen er udlagt som grønt område. Der findes endvidere ikke tilstrækkelig anledning til at frede forskellige andre lavt beliggende arealer ved Sønderborg-Aabenraa og Sønderborg-Graasten landeveje, idet de nu i lovens § 25 indeholdte begrænsninger af adgangen til bebyggelse langs landevej findes at indeholde tilstrækkelig beskyttelse.

For så vidt angår de tidligere fredede områder finder nævnet det hensigtsmæssigt, at disse områder tillige pålægges rådighedsindskrænkning af samme indhold som de øvrige områder.

Vedrørende omfanget af fredningen og dens begrundelse henvises iøvrigt til det nedenfor vedrørende de enkelte arealer anførte.

Vedrørende de i anledningen af fredningen rejste erstatningskrav henvises ligeledes til de vedrørende de enkelte ejendomme gjorte bemærkninger.

Vedrørende de enkelte ejendomme bemærkes følgende:

Art.nr. 25, tilhørende gårdejer Hans Hansen, jun.

Naturfredningsforeningen påstår fredet parcel 197/24, kortblad 7, samt parcel 185/30 og 186/30, kortblad 3, af areal hhv. 0,3050 ha, 5,8793 ha og 0,0126 ha.

Nævnet finder, at det er unødvendigt at frede den del af parcel 185/30, kortblad 3, der ligger vest for en linie trukket fra det nordøstre hjørne af art.nr. 29 til vejgaflen neden for bakken, hvor vejen fra Dybbøl by mødes med vejen fra hovedvejen til tyrestationen, således at der fredes et areal på ialt ca. 3,6 ha. Nævnet skal herved bemærke, at det areal, der undtages fra fredningen, er lavt beliggende og beliggende uden for den linie, der kan trækkes i forlængelse af fredningslinien langs foden af bakkerne vest for skanserne.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt en erstatning for fredningen på 5 kr. pr. m² af det fredede areal.

Ejendommens samlede areal er på 19,2865 ha. Ejendomsværdien er 112.000 kr., grundværdien er 51.300 kr. Parcel 186/30, kortblad 3, er behæftet med oversigtsservitut. Det af fredningen berørte areal er iøvrigt behæftet med byggelinie og adgangsbe- grænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² for det areal - 1,7455 ha - der ligger mere end 100 m fra landevejen eller 17.455 kr. Det bemærkes herved, at der ikke er bebyggelse vest for ejen-

dommen art.nr. 424, og at arealet indenfor 100 m fra vejen er fredet efter § 25, stk. 4, i naturfredningsloven - lovbekendtgørelse nr. 194 af 16. juni 1961.

Art.nr. 19, 115, 262 og 395, tilhørende gårdejer Asmus Poulsen
Petersen

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter parcel 126/28, 125/27, 124/26, 123/25 etc, kortblad 3, og parcel 275/26 etc, kortblad 6, af art.nr. 19 af areal 3,2883 ha, 3,2641 ha, 1,2348 ha, 3,2086 ha, 2,4830 ha, ialt 13,4788 ha samt endvidere art.nr. 115, 262 og 395 af areal hhv. 5,681 ha, 1,0151 ha og 0,1698 ha, hvilke sidste 3 art.nr. som ovenfor anført er fredet i 1924 og 1950.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt i erstatning for fredningen af parcel 124/26, kortblad 3, af art.nr. 19, 2 kr. pr. m² og for de øvrige arealer af art.nr. 19: 4 kr. pr. m², medens han ikke har påstået sig tilkendt erstatning vedrørende de tidligere fredede arealer. Han har oplyst, at der til ham har været rettet forespørgsel om køb af jord til byggegrunde, men han har aldrig villet sælge. Han har villet afvente, at art.nr. 15 blev udstykket og har iøvrigt påregnet, at hans jorder på et eller andet tidspunkt ville blive fredet.

Ejendommens samlede areal er på 21,5331 ha. Ejendomsværdien er 105.000 kr. og grundværdien 49.100 kr.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejerer passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² for hele det ikke tidligere fredede område, 13,4788 ha, eller 134.788 kr.

Art.nr. 20, tilhørende Johannes Mathiesen og hustru Anne Marie
Mathiesen

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det

hele kan tiltræde, omfatter fredning af parcel 180/32 etc, kortblad 4, og parcel 131/6, kortblad 3, af areal hhv. 3,4051 ha og 3,3329 ha, ialt 7,7380 ha.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt i erstatning 4 kr. pr. m². Han har oplyst, at arkitekt Brix i maj 1961 til ham har rettet forespørgsel om køb af parcel 180/32, kortblad 4, til udstykning for en pris af 4 kr. pr. m².

Ejendommens samlede areal er på 17,5358 ha. Ejendomsværdien er 130.000 kr. og grundværdien 50.000 kr.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af hele arealet, 7,7380 ha, eller 77.380 kr.

Art.nr. 32, tilhørende landmand Hans Ingemann

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af parcel 187/29 og parcel 188/29, kortblad 3, af areal hhv. 1,2421 ha og 0,0128 ha.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt erstatning 6 kr. pr. m², idet han har anført, at han ville kunne sælge byggegrunde til 8 kr. pr. m². Han har for nævnet fremlagt en efter fredningssagens rejsning i februar 1962 udarbejdet udstykningsplan, hvorefter der af arealet kan udstykkes 11 byggegrunde, og han har anført, at han før sagens rejsning har haft henvendelser om køb af byggegrunde.

Ejendommens samlede areal er på 4,3437 ha, ejendomsværdien er 60.000 kr. og grundværdien 14.000 kr. Parcel 188/29, kortblad 3, er belagt med oversigtsservitut. Det af fredningen berørte område er iøvrigt behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af det areal - 0,2803 ha - der ligger mere end 100 m fra landevejen, eller 2.803 kr. Der henvises til det vedrørende art.nr. 25 anførte.

Art.nr. 288, tilhørende Dybbøl kommune

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af art.nr. 288 af areal 0,6772 ha.

Sognerådet har påstået erstatning på linie med de øvrige lodsejere.

Arealet, der er ubebygget, har en grundværdi på 2.700 kr. Det er behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af det areal - 0,2905 ha - der ligger mere end 100 m fra landevejen, eller 2.905 kr. Der henvises herved til det vedrørende art.nr. 25 anførte.

Art.nr. 61, 206 og 320, tilhørende landmand Hans Hamann Christensen

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af parcel 314/126, 315/127 etc, 316/0.125 etc, 317/125 etc, 318/117 123, 319/118, 343/118, 445/113, 480/113 og 481/114, kortblad 6, af art.nr. 61, af areal hhv. 2,4098 ha, 0,1664 ha, 0,3152 ha, 0,4366 ha, 1,1064 ha, 0,3800 ha, 0,9624 ha, 0,0101 ha, 0,1004 ha og 0,0875 ha, samt parcel 266/112, 442/94 og 443/94, kortblad 6, af art.nr. 206, af areal hhv. 0,1882 ha, 0,0735 ha og 0,0234 ha, og art.nr. 320 af areal 0,2753 ha.

De anførte arealer af art.nr. 61, bortset fra parcel 445/113, 480/113 og 481/114, er fredet ved deklaration af 24. april 1924. Art.nr. 320 er fredet i 1939.

Lodsejeren har for de ikke tidligere fredede arealer af art.nr. 61 og 206 - ialt hhv. 0,1980 ha og 0,2851 ha - påstået sig tilkendt en erstatning på 2 kr. pr. m², men har ikke iøvrigt påstået erstatning.

Ejendommens samlede areal er på 6,7062 ha. Ejendomsværdien er 50.000 kr. og grundværdien 16.000 kr. Parcel 445/113, kortblad 6, af art.nr. 61 og parcel 443/94, kortblad 6, af art. nr. 206 er behæftet med oversigtsservitut. Det af fredningen berørte område er iøvrigt behæftet med byggelinie og adgangs- begrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af det areal, for hvilket der er påstået erstatning, bortset fra oversigtsarealerne, 0,4831 ha ÷ 0,0101 ha ÷ 0,0234 ha, eller 0,4496 ha - ialt 4.496 kr.

Art.nr. 413, 414 og 415, tilhørende I/S Dybbøl Bankes Vandværk

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tilslutte sig, omfatter de nævnte tre art.nr. af areal hhv. 0,0274 ha, 0,0085 ha og 0,0790 ha. Med godkendelse af fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening skal der kunne ske ombygning af og tilbygning til de på art.nr. 413 og 414 værende vandindvindingsanlæg.

Vedrørende pumpehuset på art.nr. 414 bemærkes, at vandværket den 28. maj 1955 overfor nævnet har forpligtet sig til at sørge for beplantning af sydsiden og vestsiden af pumpehuset med

vildvin og nordsiden med hyld.

Der er ikke af ejerne nedlagt påstand om erstatning.

Art.nr. 15, 36, 295 og 381, tilhørende gårdejer Christen Iversen

Naturfredningsforeningens påstand omfatter parcel 31, 72/43 og 248/30, kortblad 4, den del af parcel 602/3, kortblad 6, der ligger vest for ejendommens indkørselsvej fra nord, parcel 4, 5, 6, 7, 512/15, 168/8, 270/11, 305/11 etc, 511/16 og 513/15, kortblad 6, alt af art.nr. 15, af areal hhv. 0,5406 ha, 0,1282 ha, 2,2245 ha, ca. 0,91 ha, 0,2088 ha, 0,3989 ha, 0,1119 ha, 2,4500 ha, 0,3495 ha, 1,3748 ha, 1,4973 ha, 1,9486 ha, 1,3974 ha og 0,1408 ha, samt endvidere parcel 525/17, kortblad 6, af art.nr. 36, af areal 3,0990 ha, art.nr. 295, af areal 0,0869 ha, og art.nr. 381, af areal 3,2843 ha.

Nævnet kan tiltræde, at art.nr. 381, der ligger i umiddelbar nærhed af Kongeskansen, samt arealet omkring skanse VII - parcel 305/11, kortblad 6 - og vejparcellen, parcel 513/15, kortblad 6, af art.nr. 15, fredes. Parcel 305/11 er tidligere fredet ved deklaration af 24. april 1924.

Nævnet finder, at det til beskyttelse af udsigten fra Kongeskansen mod nordøst endvidere er nødvendigt at frede et areal, der danner afslutningen af bakketoppen omkring skanse VII, og som begrænses af en linie langs østsiden af vejen, parcel 512/15 mod nord til den ved vejen liggende tyske soldatergrav - nordvestlige hjørne af parcel 511/16, kortblad 6 - samt en ret linie derfra til det punkt, hvor skansestien går mod vest, til skanse VIII - sydøsthjørnet af stiparcellen 313/126, kortblad 4, samt af skansestien, og således omfatter parcel 270/11, samt 0,1717 ha og 0,1880 ha af parcel 168/8 og 512/15 - ialt nord

for skanse VII 1,8570 ha.

For så vidt angår de øvrige arealer skal bemærkes foreløbig, at den del af parcel 525/17, kortblad 6, af art.nr. 36, der ligger øst for vejen forbi Dybbølsten, samt art.nr. 295 og parcel 4, kortblad 6, af art.nr. 15, efter dispositionsplanen indgår i et grønt område omkring "Dybbølsten", medens de øvrige er udlagt som 2-etape boligbyggeri.

Fra Kongeskansens nordøstre hjørne kan man se en del af marken, parcel 248/30, samt den øverste af ejendommens ret høje bygninger på parcel 5 samt endvidere taget af enkelte af de nord for parcel 248/30 opførte huse. Fra Kongeskansen ved indgangen kan man alene se toppen af de høje træer omkring ejendommens bygninger, men hverken disse eller nogen del af arealerne.

Under henvisning til det således anførte, og at arealerne ligger i en afstand af mere end 400 m fra Kongeskansens nordøstlige hjørne og i lavere niveau, finder nævnet ikke en fredning af disse arealer tilstrækkeligt begrundet. Det bemærkes herved for så vidt angår arealerne omkring Dybbølsten, at den tidligere iværksatte fredning findes tilstrækkelig, og at det ikke kan tillægges afgørende betydning, at der skabes forbindelse mellem "Dybbølsten" og skansearealerne.

Lodsejeren har for fredningen af art.nr. 381 og området nord for skanse VII påstået sig tilkendt en erstatning på 4 kr. pr. m².

Som begrundelse for erstatningspåstanden har ejeren henvist til, at han ved købekontrakt af 11. oktober 1962, der afløser overenskomst af 5 juli 1962, til murermeister Johann C. Nielsen har solgt et areal på ca. 5 ha for en pris af 5 kr. pr.

m² samt overtagelsen af afgiftspligtig grundstigning. Det pågældende areal omfatter den del af parcel 3, der ligger øst for indkørselsvejen fra nord, samt parcel 542/1 og 355/2, kortblad 6.

Ved den nævnte overenskomst har ejeren tillige indrømmet Johann C.Nielsen forkøbsret til de arealer af ejendommen, der er egnet til bebyggelse, og som ikke bliver fredet, medens Johann C.Nielsen har indrømmet ejeren forkøbsret på de arealer af art.nr. 44 m.v., der måtte blive fredet.

Ejeren har endvidere henvist til, at art.nr. 233 af kreaturhandler Børge Ohrt, Sønderborg, er solgt til bygmester A.G.Teichert, Sønderborg, til udstykning og boligbyggeri for 5 kr. pr. m².

Nævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² for art.nr. 381 og 1,50 kr. pr. m² for arealet nord for skanse VII eller:

3,2843 ha à 1 kr. pr. m ²	32.843 kr.
--------------------------------------	------------

1,8570 ha à 1,50 kr. pr. m ²	<u>27.855 kr.</u>
---	-------------------

ialt 60.698 kr.
=====

Art.nr. 44, 80 og 334, tilhørende murermeister Johann C.Nielsen

Foreløbig bemærkes, at ejendommen, da fredningssagen blev indledt, omfattede art.nr. 44, 80, 333 og 334, at ejendommens bygninger og et areal deromkring den 16. august 1961 er udstykket som art.nr. 516 og derefter frasolgt, at art.nr. 333 i forbindelse med denne udstykning er indlagt under art.nr. 334, og at ejendommen herefter omfatter art.nr. 44, 80 og 334, af areal hhv. 1,0016 ha, 1,7544 ha og 6,6278 ha.

Naturfredningsforeningens fredningspåstand omfatter hele ejendommen.

Det pågældende areal, der omfatter Fårefarmens jorder, er beliggende i en afstand af fra ca. 80 til 650 m fra Kongeskansen. Det er meget kuperet. Den vestlige del af arealet kan overses fra Kongeskansen, medens den østlige del skjules af forskellige bakketoppe. Arealets østgrænse ligger ca. 20 m under Kongeskansen og ca. 10 m under en sigtelinie, trukket fra Kongeskansen hen over den bakketop, der begrænser udsigten.

Fredningsnævnet, der efter terrænforholdene fandt det unødvendigt, at hele det heromhandlede areal blev fredet mod bebyggelse, og at det måtte være muligt at udarbejde en tilfredsstillende bebyggelsesplan for den østlige del af arealet, således at bebyggelse og større beplantning af bakketoppe blev undgået, foreslog i den foreslåede skitse fredningen begrænset således, at egentlig fredning alene iværksattes vedrørende arealet vest for en linie fra det nordlige hjørne af art.nr. 309 til den østlige ende af det nord herfor værende tjørnehegn og herfra ca. 30 m mod vest langs hegnet og herfra i en ret linie mod det sydøstre hjørne af Fårefarmens veranda til skellet til art.nr. 516, og således at bebyggelse på den øst for linien værende del af arealet kun kunne ske efter en godkendt bebyggelsesplan.

Naturfredningsforeningen anførte heroverfor i mødet den 1. oktober 1962, at enhver bebyggelse, der ville kunne ses fra Kongeskansen, ville virke skæmmende, og fremhævede, at bakkelinien ikke måtte berøres af bebyggelse.

Efter det anførte, og når henses til, at den østligste del af arealet set fra Kongeskansen ligger væsentlig under bakkammen, finder nævnet, at fredningsgrænsen kan fastlægges som en linie fra vesthjørnet af art.nr. 332 til det sydøstre hjørne af

art.nr. 516, således at arealet vest for linien, 7,4937 ha, fredes, og arealet øst for linien, 1,8901 ha, undtages. Fredningsområdet omfatter således hele art.nr. 44 og 80 og 4,7377 ha af art.nr. 334.

Lodsejeren, murermester Johann C.Nielsen, har påstået sig tilkendt erstatning, beregnet således:

- a. for det areal, der fredes helt, 4,20 kr. pr. m²,
- b. for tab ved forgæves projektering 2.290 kr.,
- c. for tab ved uheldig form af restarealet 3 kr. pr. m² af 10% af dette,
- d. for tab ved forsinkelse som følge af fredningssagen i tiden fra 4/5 1961 - 30/9 1962 17.482,81 kr. samt yderligere 1.035 kr. pr. måned.

Af erstatningen er påstået renter 6% p.a. fra 1. oktober 1962 at regne, hvorhos der er påstået tillagt erstatning for udgifter til advokatbistand.

Murermester Johann C.Nielsen har nærmere anført, at han vel har skødt på ejendommen, men at han har dette for et konsortium, bestående af ham selv samt direktør H.Brok - Brok & Co. A/S, Sønderborg, og ingeniør E.Sloth Møller, Sønderborg. Konsortiet har erhvervet arealet med det formål at gøre arealet, på hvilket der ikke hviler landbrugsforpligtelse, byggemodent ved gennemførelse af vej- og kloakanlæg m.m., for derefter at udstykke og bebygge de herved fremkomne byggegrunde og endeligt at sælge de på arealet opførte ejendomme.

Til støtte for det under a) nævnte erstatningskrav har ejeren henvist til, at han - efter at fredningssagen har forhindret byggeri på de erhvervede arealer - har erhvervet de ovenfor nævnte arealer af art.nr. 15 til en pris af 5 kr. pr. m², og at

arealet, såfremt det skal bibeholdes som landbrugsjord, ikke har større værdi end 0,80 kr. pr. m². Ejeren har endvidere henvist til den ovennævnte handel vedrørende art.nr. 233.

Ejeren har endvidere henvist til, at der inden fredningssagen af Fårefarmens areal er solgt et areal på ca. 10.000 m² til fa. Juhls Boligmontering for en pris af 4 kr. pr. m². Af købesummen for arealet er der den 14/4 1961 betalt 25.000 kr.

Det under post b) nævnte beløb er honorar til ingeniør E.Sloth Møller for udarbejdelse af skitseprojekt og kloakanlæg til ca. 9 ha ved Fårefarmen, beregnet efter ingeniørforeningens honorarregler, takstklasse VII a og VI a. Projekteringen er afsluttet ved tegning af 24. marts 1961.

Vedrørende det under c) nævnte krav har ejeren nærmere anført, at det restareal, der forbliver til rådighed for byggeri, får en meget uheldig form. Uhensigtsmæssig form medfører erfaringsmæssigt, at der opstår uudnyttede arealer på ca. 10% af det samlede areal.

Vedrørende det under d) nævnte krav har ejeren henvist til følgende af revisionsfirmaet C.Jespersen, Sønderborg, udarbejdede driftsoversigt for perioden fra 4. maj 1961 til 30. september 1962:

Indtægter:

Forpagtningsafgift	5.597,78 kr.
Renteindtægt af pantebrev grosserer N.Th.Riis, Sønderborg,	1.950,00 kr.
	7.547,78 kr.

	trsp.	7.547,78 kr.
<u>Udgifter:</u>		
Afholdte bankrenter	5.914,04 kr.	
ejendomsskatter	1.519,14 kr.	
revision	389,57 kr.	
beregnet rente tilsvarende til møbelhandler Sv.Aa.Juhl	3.162,80 kr.	
beregnet forrentning af interessenternes indskudte kapital	<u>14.045,04 kr.</u>	<u>25.030,59 kr.</u>
Periodens driftstab svarende til ca. 1.035 kr. pr. måned.		17.482,81 kr.

På forbehold at der var misforhold mellem det for perioden 4/5 1961 til 30/9 1962 beregnede driftstab og den i ejendommen efter salget af ejendommens bygninger til grosserer Riis investerede kapital, og endvidere, at evt. rentedifference vedrørende tilgodehavendet hos grosserer Riis måtte være fredningssagen uvedkommende, da et sådant tab ville være opstået, selv om der ikke var blevet rejst fredningssag, har revisor fastholdt sin beregning, dog at der må ske en mindre korrektion, fordi salget til grosserer Riis først er sket pr. 1/8 1961.

Til belysning af forholdet er der dog af revisor og konsortiets advokat opstillet et beregnet driftsregnskab for året 1962 ud fra den forudsætning, at der ikke sker nogen ændringer i den resterende del af året. Et sådant regnskab, hvori ikke er medtaget pantebrevet fra Riis og investeringen dertil, vil stille sig således:

Nettoanskaffelsessum for den tilbageværende ejendom efter gennemførelsen af salget til Riis ca. 135.000 kr., 9% heraf	12.150,00 kr.
ejendomsskatter ca.	700,00 kr.
revision	<u>300,00 kr.</u>
ialt driftsudgifter:	13.150,00 kr.

	trsp.	13.150,00 kr.
÷ forpagtningsafgift ca.		<u>4.000,00 kr.</u>

driftsunderskud for 1962: 9.150,00 kr.
eller 762,50 kr. pr. måned.

Det er herved bemærket, at de 135.000 kr. er fremskaffet dels ved en af interessentskabet som sådan i Handelsbanken optaget kredit, dels ved indbetalinger fra interessenterne, hvilke indbetalinger er trukket på interessenternes kassekreditter i Handelsbanken, og endelig ved forskudsindbetalingen fra møbelhandler Juhl, der ligeledes skal have kassekreditrente. Handelsbankens kassekreditrente har siden 21/5 1961 andraget 9% p.a.

Hvis det her anførte tal lægges til grund ved beregningen af det driftstab, som fredningssagen har medført, bliver driftsregnskabet for tiden 4/5 1961 til 1/10 1962 reduceret til
12.886,25 kr.,
hvortil kommer yderligere driftstab 762,50 kr. for hver måned efter 1/10 1962, fredningssagen medfører, at sagen må ligge stille.

Ejendomsværdien - grundværdien er 23.500 kr. Ejendommen er behæftet med servitut om byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Ejendommen er erhvervet ved skøde af 16. marts 1961, lyst 20. april 1961 for en købesum af 225.000 kr., der er betalt kontant. Bygningerne og det deromkringliggende areal, art.nr. 516, er solgt for 100.000 kr., hvoraf en del er berigtiget ved overdragelse af anden ejendom og udstedelse af pantebrev.

Nævnet finder efter de foreliggende oplysninger om prisforholdene og med bemærkning, at væsentlige dele af arealerne

ville kunne udstykket og bebygges indenfor et ikke alt for fjern
tidspunkt, såfremt fredning ikke var sket, at burde bestemme er-
statning til 2 kr. pr. m² for arealet mellem fredningsgrænsen og
en linie fra nordøsthjørnet af art.nr. 44 til det nordligste punkt
af art.nr. 80 og 1 kr. pr. m² af arealet vest for denne linie.
Det østlige areal omfatter 5,3480 ha af art.nr. 334 og 80, og det
vestlige areal omfatter 1,1441 ha af disse art.nr. samt art.nr. 44
1,0016 ha eller ialt 2,1457 ha, således at erstatningen udgør:

5,3480 ha à 2 kr. pr. m ²	106.960 kr.
2,1457 ha à 1 kr. pr. m ²	<u>21.457 kr.</u>
	128.417 kr.
	=====

Herudover findes der ikke at tilkomme ejeren erstatning,
og nævnet skal herved anføre vedrørende det under b) nævnte krav,
at det ikke er godtgjort, at der lides tab ved restarealets form,
samt at erstatningsfastsættelsen er sket på grundlag af oplysnin-
ger om grundpriser i efteråret 1962, og at erstatningerne som ne-
denfor anført vil være at forrente med 5% årlig fra 1. oktober
1962, og at der, når erstatningen fastsættes efter de anførte
synspunkter, ikke er grundlag for at kræve de under b) og d) nævn-
te i ejerens personlige forhold begrundede poster erstattet. Det
bemærkes herved, at post b) vedrører arbejde udført af en af kon-
sortiets deltagere i forbindelse med købsovervejelser.

Art.nr. 516, tilhørende grosserer Niels Th.R. Ries

Ejendommen omfatter Fårefarmens bygninger og et areal
omkring disse, ialt 0,2729 ha.

Ejeren har for nævnet oplyst, at han har erhvervet ejen-
dommen for i bygningen at indrette motel. Han har i den anledning

påtænkt at ændre staldbygningen således, at stråtaget erstattes med eternittag, og således, at der indrettes værelser i staldbygningen både i den nederste etage og loftsetagen. I den anledning skal staldenes vinduer udskiftes, og der skal sættes kviste på taget. I tilslutning til det påtænkte motel agtes endvidere vest for bygningerne opført en bygning med ca. 20 værelser i to etager (1 etage + udnyttet loftsetage) i samme stil som de øvrige bygninger. For tiden anvendes bygningerne til beboelse og reparation af musikautomater.

Nævnet finder, at ejendommen, der ligger i fredningsområdet, bør fredes på linie med de øvrige arealer og således, at ændringer af de nuværende bygninger kun kan ske med godkendelse af Naturfredningsforeningen og fredningsnævnet. De påtænkte ændringer af staldbygningen kan ske, når der til taget anvendes mørk eternit, hvilket ejeren har erklæret sig villig til. Fredningen skal ikke være til hinder for opførelsen af den påtænkte bygning vest for bygningerne i stil svarende til ejendommens øvrige bygninger, når tegninger og beliggenhedsplaner er godkendt af fredningsnævnet.

Nævnet finder ikke, at der tilkommer ejeren, der har påstået sig tilkendt en passende erstatning for ulemperne ved fredningen, nogen erstatning.

Art.nr. 26 og 117, tilhørende gårdejer Peter Bonde

Naturfredningsforeningens påstand, således som denne er ændret i mødet den 25. maj 1961, omfatter dels arealer af art. nr. 26 øst for skanse IX og X - nemlig parcel 156/41 og 272/41, kortblad 4, af areal 0,3710 ha og 0,3005 ha, samt parcel 155/40 og 376/40, kortblad 4, af areal hhv. 3,0649 ha og 0,6465 ha,

bortset fra et mindre areal, der ligger øst for en ret linie trukket fra det nordvestlige hjørne af art.nr. 456 til det vestlige hjørne af art.nr. 494 - dels arealer af samme art.nr. vest for skanse IX og X, parcel 205/3, 111/4 og 110/4, kortblad 3, af areal hhv. 0,9252 ha, 3,1731 ha og 0,0790 ha - samt hele art.nr. 117, af areal ialt 5,4054 ha.

Af art.nr. 117 er parcel 184/32 etc, 183/42, kortblad 4, og parcel 133/5, kortblad 3, af areal hhv. 2,2989 ha, 0,1820 ha og 1,3934 ha - ialt 3,8743 ha, fredet ved deklaration af 3. maj 1924, hvorhos et areal - dele af parcel 282/42 og parcel 188/42, kortblad 4, ialt ca. 0,64 ha, er fredet i 1952.

Fredningsnævnet finder, at det til sikring af udsigten fra skanse IX og X mod nord er nødvendigt at frede yderligere et areal øst for det i 1952 fredede areal og indtil en linie trukket fra det østlige punkt af skansearealet parcel 187/42, kortblad 4, af art.nr. 208 over mod det sydlige hjørne af art.nr. 447. Det nævnte areal omfatter dele af parcel 188/42 og 282/42, kortblad 4, af art.nr. 117 og dele af parcel 155/40, 156/41 og 272/41, kortblad 4, af art.nr. 26, ialt ca. 0,82 ha. Derimod finder nævnet efter de pågældende arealers beliggenhed ikke tilstrækkelig anledning til at frede de øst for denne linie liggende arealer af art. nr. 117 og 26.

For så vidt angår arealerne vest for skansen finder nævnet, at den del af parcel 188/42 af art.nr. 117 - 0,3233 ha - der ligger vest for det i 1952 fredede område, bør fredes, men at der på grund af arealernes lave beliggenhed ikke findes tilstrækkelig anledning til at frede de vest for skanserne beliggende arealer af art.nr. 26.

Lodsejeren har for de ikke tidligere fredede arealer påstået sig tilkendt i erstatning 5 kr. pr. m² og for de i 1924 fredede arealer en erstatning på 1 kr. pr. m² i anledning af, at det nu forbydes at tage arealet i anvendelse til gartneri.

Lodsejeren har endvidere anført, at det på grund af byudviklingen kunne vise sig fordelagtigt eller nødvendigt for ham at afhænde ejendommens jorder nord for Sønderborg-Aabenraa landevej samt ejendommens bygninger, der ligeledes ligger nord for den nævnte vej. I så fald vil han, såfremt landbrugsforpligtelsen på hans jorder syd for landevejen ikke samtidig ophæves, være forpligtet til at opføre nye bygninger syd for landevejen. Da parcellerne 376/40 og 185/40, kortblad 4, ligger ret højt i forhold til landevejen, og der ikke er vejadgang til jorderne vest for skanserne, undtagen syd om disse, må bygningerne opføres på det areal, der ligger øst for det i 1952 fredede, og som nu fredes. Såfremt fredningen forhindrer en sådan bebyggelse, påstår han sig i anledning af forholdet en passende erstatning.

Til støtte for sin påstand om en erstatning på 5 kr. pr. m² af de ikke tidligere fredede arealer har lodsejeren henvist til, at han for nogle år siden har solgt 5 byggegrunde syd for landevejen til en pris af fra 4-6 kr. pr. m², og at han har solgt 4 grunde nord for landevejen og opnået en pris af 10 kr. pr. m² for den sidste.

Ejendommen, hvis samlede areal er på 23,6003 ha, har en ejendomsværdi på 140.000 kr. - heraf grundværdi 54.000 kr. Den er behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Nævnet finder, at erstatning for fredningen passende kan fastsættes til 2 kr. pr. m² for det areal, der ligger øst for det

i 1952 fredede areal og mere end 100 m fra landevejen - 416 m² af art.nr. 26 og 2234 m² af art.nr. 117, og 1 kr. pr. m² af de 3233 m² vest for skanserne, eller

2650 m² à 2 kr. 5.300 kr.

3233 m² à 1 kr. 3.233 kr.

ialt: 8.533 kr.

=====

Det bemærkes herved, at der vest for art.nr. 494 ikke er bebyggelse ved landevejen, bortset fra landbrugsbygningerne til ejendommen art.nr. 26 nord for landevejen og bygningerne til landbrugsejendommen art.nr. 31 syd for landevejen, og at der ikke er grundlag for at tilkende ejeren erstatning i anledning af de anførte hypotetiske ulemper.

Art.nr. 31, tilhørende landmand Nicolaj Christensen

Naturfredningsforeningens påstand omfatter fredning af den del af ejendommen, der ligger ved Sønderborg-Aabenraa landevej syd for denne landevej, ialt ca. 5,68 ha.

Fredningsnævnet finder ikke, at der er tilstrækkelig anledning til en egentlig fredning af arealet, der er ret lavt beliggende og iøvrigt delvis beskyttet mod bebyggelse efter reglerne om fredningslinier ved landeveje.

Art.nr. 45, tilhørende grænseoverbetjent Karl Peter Nielsen

Naturfredningsforeningens fredningspåstand, således som denne er ændret i mødet den 25. maj 1961, omfatter de dele af art.nr. 45, der ligger vest for den også ved art.nr. 26 og 117 omtalte linie fra det nordvestlige hjørne af art.nr. 456 til det vestlige hjørne af art.nr. 494.

Fredningsnævnet finder ikke efter arealets beliggenhed tilstrækkelig anledning til fredning.

Naturfredningsforeningen har under sagens behandling
frafaldet fredning af følgende ejendomme:

art.nr. 479, tilhørende maskinbygger Preben Juhl,
art.nr. 486, tilhørende elektriker Jens Kjærsgaard Sørensen,
art.nr. 496, tilhørende maskinarbejder Willy Skott,
art.nr. 249, tilhørende landmand Hans Jensen Bonde,
art.nr. 29, tilhørende landmand Jørgen Petersen Brock,
art.nr. 22 og 489, tilhørende Graasten-Sønderborg Kvægavler-
forening - arealer vest for lavningen vest for
skanserne.

Erstatningsbeløbene udgør efter det ovenfor anførte:

art.nr. 25	17.455 kr.
art.nr. 19 m.fl.	134.788 kr.
art.nr. 20	77.380 kr.
art.nr. 32	2.803 kr.
art.nr. 288	2.905 kr.
art.nr. 61 m.fl.	4.496 kr.
art.nr. 15 og 381	60.698 kr.
art.nr. 44 m.fl.	128.417 kr.
art.nr. 26 og 117	<u>8.533 kr.</u>

ialt: 437.475 kr.

=====

Erstatningsbeløbene forrentes med 5% årlig rente fra
den 1. oktober 1962.

Vedrørende udbetaling af erstatningen bemærkes, at
Sønderjyllands Kreditforening ved skrivelse af 23. maj 1961 som
panthaver i ejendommene art.nr. 25, 19 m.fl., 20, 26 og 117 samt
15 m.fl. har forbeholdt sig at kræve eventuelle erstatningsbeløb
indbetalt til afskrivning på gælden til foreningen. Iøvrigt er

der ikke af nogen panthaver rejst krav vedrørende erstatningerne.

Det bestemmes herefter, at erstatning til de nævnte lodsejere kun kan udbetales med panthaver-samtykke fra kreditforeningen, og at erstatningerne iøvrigt kan udbetales lodsejerne uden panthaver-samtykke.

Nævnet bestemmer overensstemmende med lovens § 17, stk. 2 - lovebekendtgørelse nr. 106 af 21. marts 1959 - at statskassen udreder $\frac{3}{4}$ af erstatningsbeløbene. Den resterende $\frac{1}{4}$ udredes efter § 17, stk. 1, af Sønderborg amtsfond.

Fredningsnævnet indstiller, at ni tiendedele af erstatningerne udredes af statskassen."

Konklusionen er sålydende:

"Området omkring Dybbøl skanser V - X fredes som ovenfor anført, og der udredes ligeledes som ovenfor anført følgende erstatninger:

Gårdejer Hans Hansen, jun.	17.455 kr.
gårdejer Asmus Poulsen Petersen	134.788 kr.
gårdejer Johannes Mathiesen og hustru Anne Marie Mathiesen	77.380 kr.
landmand Hans Ingemann	2.803 kr.
Dybbøl sognekommune	2.905 kr.
landmand Hans Hamann Christensen	4.496 kr.
gårdejer Christen Iversen	60.698 kr.
murermester Johann C. Nielsen	128.417 kr.
gårdejer Peter Bonde	8.533 kr.

Erstatningerne udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Sønderborg amtsfond."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er derhos påanket af enkelte af de af kendelsen berørte lodsejere, nemlig murermester Johan C.Nielsen som ejer af art.nr. 44, 80 og 334, kaldet "Fårefarmen", grosserer Niels Th.R.Ries som ejer af de på fornævnte ejendom placerede bygninger og et areal omkring disse, art. nr. 516, og gårdejer Peter Bonde som ejer af art.nr. 26 og 117. Endvidere er sagen påanket af Danmarks naturfredningsforening efter forhandling med Nationalmuseet med påstand om væsentlige udvidelser, særligt mod øst og nord.

Overfredningsnævnet har den 10. juli 1963 besigtiget områderne og har i tilknytning hertil drøftet sagen med de anken- de samt andre i sagen interesserede, herunder repræsentanter for naturfredningsrådet, Nationalmuseet, Dybbøl Skansenævn, Historisk Samfund for Als og Sundevød, fredningsnævnet for Sønderborg amts- råds-kreds, Sønderborg amtsråd, boligministeriets kommitterede i byplansager samt Dybbøl kommune.

Overfredningsnævnet kan i henhold til de i kendelsen anførte grunde tiltræde, at fredning iværksættes, og kan ligeledes i alt væsentligt tiltræde dennes ved kendelsen fastslåede omfang, idet der dog af hensyn til de med fredningen forfulgte formål findes at burde foretages mindre udvidelser af de fredede områder, således som det nærmere er anført nedenfor ved de enkelte ejen- domme.

Videre finder Overfredningsnævnet, at den i naturfred- ningslovens § 25, stk. 4, indeholdte bestemmelse om 100 m-bygge- linie ved vej under hensyn til tidspunktet for sagens rejssning

ikke bør bringes i anvendelse i nærværende sag, hvorfor enkelte under hensyntagen til fornævnte bestemmelse fastsatte erstatningsbeløb vil være at korrigere i overensstemmelse hermed, jfr. nedenfor vedrørende gårdejer Hans Hansen som ejer af art.nr. 25, landmand Hans Ingemann som ejer af art.nr. 32 og gårdejer Peter Bonde som ejer af art.nr. 26 og 117. I denne forbindelse bemærkes, at skansernes mulige henførelse under bestemmelsen i naturfredningslovens § 2 af samme årsag ikke får nogen betydning for sagen.

Med hensyn til de enkelte lodsejere bemærkes følgende:

art.nr. 44, 80 og 334, tilhørende murermester Johan C.Nielsen; fredningen udvides med de under forhandlingerne på kortet indtegnede områder syd og øst for ejendommen, således at udsigten fra Kongeskansen mod Sønderborg dermed sikres. Der er tilbudt murermester Nielsen en samlet erstatning for det ved nævnets kendelse fredede og for udvidelsen på ialt 225.000 kr., hvilket tilbud er blevet accepteret.

art.nr. 26 og 117, tilhørende gårdejer Peter Bonde; fredningen udvides med et under forhandlingerne på kortet indtegnede areal mod nord udfor skanse IX, hvor der efter fredningsnævnets kendelse intet fredet areal lå ved skansens nordvestlige hjørne. Der er tilbudt gårdejer Bonde en samlet erstatning på 30.000 kr., hvorved foruden til udvidelsen er taget hensyn til det indenfor en afstand af 100 m. fra landevejen liggende areal.

Gårdejer Bonde har accepteret tilbudet.

Yderligere udvidelsen af fredningen foretages ikke, hvorimod der til grosserer Niels Th.Ries som ejer af art.nr. 516

med bygninger er tilbudt en erstatning for ulempe på 2.000 kr., hvilket tilbud grosserer Ries har accepteret.

Endelig har Overfredningsnævnet i anledning af, at den i naturfredningslovens § 25, stk. 4, indeholdte bestemmelse ikke bør finde anvendelse, tilbudt forhøjet erstatning, for såvidt angår art.nr. 25, tilhørende gårdejer Hans Hansen, og art.nr. 32, tilhørende landmand Hans Ingemann, således at de samlede erstatninger fastsættes til henholdsvis 36.000 kr. og 12.500 kr., hvilke tilbud ejerne har accepteret.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste med de af det foranstående følgende ændringer, hvorved tillige bemærkes, at påtale-ret i henhold til kendelsen tillægges fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds og Danmarks Naturfredningsforening.

Overfredningsnævnet har i medfør af naturfredningslovens § 17, stk. 2, besluttet, at 9/10 af erstatningsbeløbene vil være at udrede af statskassen, medens der iøvrigt med erstatningen forholdes som nedenfor bestemt.

Et kort nr. Sø. 108, udvisende grænserne for de fredede arealer, der ialt udgør ca. 68 ha., er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds den 22. januar 1963 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer ved Dybbøl Skanser vil være at stadfæste med de af det foranstående følgende udvidelser.

I erstatning udbetales følgende beløb:

1. Gårdejer Hans Hansen, Dybbøl	36.000 kr.
2. Gårdejer Asmus Poulsen Petersen, Dybbøl	134.788 kr.
3. Gårdejer Johannes Mathiesen og hustru Anna Marie Mathiesen, Dybbøl	77.380 kr.
4. Landmand Hans Ingemann, Dybbøl	12.500 kr.
5. Dybbøl kommune	2.905 kr.
6. Landmand Hans Hamann Christensen, Dybbøl	4.496 kr.
7. Gårdejer Christen Iversen, Dybbøl	60.698 kr.
8. Murermester Johan C. Nielsen, Sønderborg	225.000 kr.
9. Gårdejer Peter Bonde, Dybbøl	30.000 kr.
10. Grosserer Niels Th. Ries, v/ landsretssagfører P. Mynborg, Sønderborg	2.000 kr.
	<u>ialt 585.767 kr.</u>

Erstatningsbeløbene vil være at forrente med 5% p.a.
fra den 1. oktober 1962 at regne, og til betaling sker.

For såvidt angår de gårdejer Hans Hansen, gårdejer
Asmus Poulsen Petersen, gårdejer Johannes Mathiesen og hustru,
gårdejer Peter Bonde og gårdejer Christen Iversen tilkendte er-
statningsbeløb udkræves til udbetaling samtykke fra Sønderjyl-
lands Kreditforening.

Af erstatningsbeløbene med renter vil 9/10 være at ud-
rede af statskassen og 1/10 af Sønderborg amtsfond og Sønderborg
købstad efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte
folketælling.

Udskriftens rigtighed bekræftes
Kaas-Petersen
Kaas-Petersen.

FREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t
af
protokollen for fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds.

År 1963 den 22. januar blev af fredningsnævnet for Sønderborg amtsrådsreds i

Fr. 12/1961.
afsagt følgende

Sag om fredning af arealer ved Dybbøl skanser

k e n d e l s e :

Ved skrivelse af 29. marts 1961 opfordrede Historisk samfund for Als og Sundeved nævnet til at indlede fredningssag vedrørende ejendommen art.nr. 44, 80, 333 og 334 af Dybbøl ejerlav og sogn, "Fårefarmen" kaldet, idet det af oplysninger i dagspressen fremgik, at arealet var solgt til udstykning.

Der holdtes i den anledning den 4. maj 1961 et møde, til hvilket ejerne og en række interesserede var indkaldt. På mødet bekræftede ejerne, at Fårefarmen var erhvervet med henblik på bebyggelse, idet han oplyste, at der påtænkte åben og lav bebyggelse til beboelse samt muligt forretningsbyggeri og hotel.

På mødet sluttede Danmarks Naturfredningsforening sig til den fremsatte fredningsbegæring og rejste endvidere ved skrivelse af 3. maj 1961 fredningssag vedrørende et større område på begge sider af skanserne V og VI (Kongeskansen), VII, VIII, IX og X, idet der vedrørende hele området nedlagdes følgende fredningspåstand:

"Området må ikke bebygges. Herfra dog undtaget bygninger som er nødvendige af hensyn til de eksisterende landbrug. Disses placering og udformning skal dog godkendes af fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening. Ændringer fra almindeligt landbrug til gartnerier tillades ikke.

Opstilling af boder, skure, master og andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.

Der må ikke foretages træplantning på de nu træfrie arealer. Ændring af terrænformerne ved afgravning og opfyldning er ikke tilladt.

Camping skal ikke være tilladt.

Anlæg af stier ud over de allerede eksisterende må ikke finde sted.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening."

I skrivelsen anførtes til støtte for fredningspåstanden:

"Ved en sådan fredning kan Dybbøl Bjærfs karakteristiske profil bevares som et led i landskabet, hvor det ellers ved en fortsat udvikling som den igangværende vil blive ændret til en del af bebyggelsesområdet.

For byen Sønderborg er denne friholdelse også af stor betydning, idet byens særlige charme for en stor del ligger i samspillet mellem byen på den ene side af sundet og landskabet på den anden. I virkeligheden er det en meget uheldig udvikling, der i de senere år er sket, ved at man har ladet byggeriet udvikle sig så stærkt på skråningerne fra Alssund op ad Dybbøl Bjærg. Byens udvikling bør ledes ad andre veje.

Dybbøl Bjærfs vestside er endnu ikke kommet i farezonen, men en udvikling af Dybbøl by kan ske når som helst, og da må disse skønne karakterfulde skråninger ikke kompromitteres. Fra Dybbøl landevej er der henover dette område en storslået udsigt mod nord med Alssund og Als i baggrunden, som denne fredning ligeledes vil medvirke til at bevare.

Mod nord må der etableres en forbindelse mellem Dybbøl Bjærg fredningen og Alssund.

Ud over den landskabelige begrundelse for fredningen af Dybbøl Bjærg må man også se på, at den indgår som et led i bevarelsen af vore nationale mindesmærker på Dybbøl Banke, der ved de store fredninger på sydsiden af Dybbøl Landevej gennem de forløbne årtier har fået en mulighed for at overleve, men som fuldstændig vil skifte karakter, hvis man ikke fortsat kan holde Dybbøl Bjærg fri for bebyggelse.

Hvert år kommer der tusinder af besøgende på disse steder - en bebyggelse op til skanserne, hvorfra der er en pragtfuld udsigt over de omgivende landskaber og byen, - vil være en national og landskadelig vandalisme."

Under mødet protesteredes der fra Dybbøl kommunes side mod fredningen, idet det gjordes gældende, at fredningen gjorde indgreb i de af Dybbøl kommune lagte planer om bebyggelse af arealerne i henhold til en af kommunen udarbejdet dispositionsplan, hvorefter hovedparten af arealet mellem skansekedén, nuv. Aabenraavej og Gl.Aabenraavej ialt ca. 33 ha. udlægges til boligbyggeri, medens et mindre område omfattende det nuværende kolonihaveområde med nogle tilstødende gartneri- og landbrugsarealer, ialt ca. 10 ha., tænkes bibeholdt som grønne områder, medens et ca. 2 ha. stort areal øst for Gl.Aabenraavej tænkes udlagt som industriområde.

Ved mødets afslutning afsagdes foreløbig kendelse om, at den

påtænkte udstykning og bebyggelse af Fårefarmområdet skulle stilles i bero.

Der afholdtes herefter den 25. maj 1961 et møde, til hvilket møde samtlige lodsejere i området samt vedkommende panthavere og andre i ejendommene interesserede var indkaldt overensstemmende med reglerne i naturfredningslovens - lovebekendtgørelse nr. 106 af 21. marts 1959 - § 10.

Efter forhandling og besigtigelse frafaldt Danmarks Naturfredningsforening fredningspåstanden vedrørende arealer vest for lavningen nedenfor skanserne samt en række allerede udstykkede byggegrunde langs den offentlige vej - bivej nr. 8 - og et areal nord herfor og endvidere et lavtliggende areal af art. nr. 29 ved hovedvej 8.

Det område, foreningen herefter har påstået fredet, er indtegnet med grønt på sagens bilag 28. Om dets nærmere afgrænsning henvises til nedenstående bemærkninger.

Efter mødet udsattes sagen til forelæggelse for forskellige institutioner.

Dybbøl skansenævn har i skrivelse af 7. juli 1961 udtalt, at man fra skansenævnets side må støtte, at der sker en fredning af de arealer, der begrænses af en højderyg, som ses fra Kongeskanen mod øst, samt at arealerne mellem Kongeskanen, skanse VIII og IX bliver friholdt for bebyggelse.

Nationalmuseet har i skrivelse af 30. oktober 1961 bl.a. udtalt følgende:

"Det forekommer umiddelbart forbavsende, at der her kan fremkomme planer om kommerciel udnyttelse i form af udparcellering af jord, der indtager en så stor plads i landets nationale og historiske bevidsthed. Hele Dybbølbjerg er at betragte som vort måske betydeligste historiske mindesmærke, så betydeligt, at det er ganske overflødigt i denne forbindelse nøjere at argumentere for dets værdi.

Dybbøl er desværre allerede hårdt trængt af bebyggelse og skameligt skændet af de usmageligheder, der følger i turismens kølvand, men stadig formår stedet ved sine historiske minder som ved sine store landskabelige skønhedsværdier at gøre indtryk på de besøgende, der trækker ind på de nogenlunde uberørte arealer på begge sider af landevejen. Sydsiden af banken med udsigt over Vemmingbund skulle nu ved fredning være sikret mod yderligere skæmmende bebyggelse. Det havde været naturligt på et tidligere tidspunkt at sikre bankens omgivelser til alle sider, og de foreliggende byggeplaner gør en fredning til de øvrige sider påtrængende nødvendig.

Museet kan på det varmeste anbefale de igangværende fredningsbestræbelser, der bør følges op af en byplanvedtægt for området i videste forstand; det er muligt, man herunder yderligere bør stræbe imod at udvide de arealer, der skal friholdes for bebyggelse, navnlig mod øst. Det er vel overhovedet et spørgsmål, om det byplanmæssigt er rigtigt, at der opstår en alt for stor bydannelse på Sundevad, idet det må forekomme mere rationelt, om Sønderborgs kommende udvidelse finder sted på Als, og under alle omstændigheder betragtes som et gode for byen at bevare de store frie og smukke arealer på Dybbøl så uberørt som muligt."

Boligministeriets kommitterede i byplansager har i skrivelse af 22.marts 1962 bl.a. vedrørende ovennævnte dispositionsplan udtalt følgende:

"Dybbøl kommune deltager i samordningsudvalget for Sønderborg, Ulkebøl og Dybbøl kommuner, og en skitse til en dispositionsplan for den østlige del af kommunen mellem Aabenraa landevej, Gl.Aabenraa landevej og Flensborgvej, blev på et møde i oktober 1960 forelagt udvalget til orientering. Samordningsudvalget kunne i princippet tiltræde skitsen som grundlag for den videre planlægning af området, uden at man dog herved tog stilling til spørgsmålet om det foreslåede byplanområdets afgrænsning. Skitsen har ikke været forelagt boligministeriet, og et endeligt forslag til dispositionplan for det pågældende område foreligger endnu ikke.

Bl.a. som følge af den i den seneste tid skete stigning i byggeaktiviteten inden for ovennævnte område har Dybbøl sogneråd søgt om optagelse i det nedsatte byudviklingsudvalg for Als, og byplannævnets provinsafdeling har tiltrådt, at kommunen inddrages under byreguleringsloven.

Selv om det på nuværende tidspunkt ikke med sikkerhed kan siges, hvor store og hvilke arealer i Dybbøl kommune, der vil blive udlagt til bymæssig bebyggelse i den kommende byudviklingsplan, må det dog formodes, at byudviklingen i det væsentlige vil blive søgt koncentreret til ovennævnte områder, som ligger op til kommunegrænsen til Sønderborg kommune.

Efter den kommitteredes opfattelse bør den bymæssige udvikling i Dybbøl begrænses mest muligt i kommunens østlige del og iøvrigt kun tillades i et begrænset omfang i direkte tilslutning til de eksisterende byer Dybbøl og Ragebøl, således at bl.a. ejendommene umiddelbart vest for Dybbøl skanser henføres til yderzone. Herved bliver det imidlertid kun muligt at friholde de pågældende arealer for bymæssig bebyggelse, medens bygninger til landbrug og andre på stedet naturlige formål fortsat vil kunne opføres alene med de begrænsninger som følger af

bygnings- og fredningslovgivningen m.v.

Under hensyn hertil, og da byudviklingsplaner endvidere kun udarbejdes for perioder på normalt 15 år, skal man, idet man henviser til Nationalmuseets udtalelse af 30. oktober 1961, som den kommitterede i det hele kan tilslutte sig, henstille til overvejelse, at det forelåede fredningsområde udvides mod vest og om muligt også mod øst, således at det bliver muligt - bl.a. af hensyn til udsigten fra skanserne effektivt at sikre bankens omgivelser."

Efter at have modtaget de pågældende udtalelser afholdt nævnet møde den 2. juli 1962 og besluttede da at udarbejde udkast til fredning af et noget mindre areal, idet nævnet var af den opfattelse, at det ikke af hensyn til beskyttelsen af skanserne var nødvendigt at frede i det af Naturfredningsforeningen krævede omfang. Nævnets skitse, der fremgår af kortet bilag 30, forelagdes på et møde den 1. oktober 1962, til hvilket møde lodsejerne samt de øvrige i sagen interesserede var indkaldt. På mødet fastholdt Naturfredningsforeningen sin påstand og kunne ikke indgå på en begrænset fredning, hvilket støttedes af Naturfredningsrådet og Nationalmuseet. Efter forhandling med lodsejerne vedrørende dere erstatningskrav optog nævnet herefter sagen.

Om de tidligere fredninger i området skal bemærkes:

Ved deklaration af 24. april 1924 er pålagt forskellige arealer af art.nr.115, 262 og 295 samt 61 og 15 den rådighedsindskrænkning, at arealerne ingensinde må bebygges, medmindre statsministeriet i hvert enkelt tilfælde meddeler tilladelse dertil. Sådan tilladelse kan kun meddeles med hensyn til bygninger, der tjener til landbrugsøjemed eller til beboelse, og som har højst 2 etager uden kvist eller mansard. Der må ikke uden samtykke anbringes standere til elektriske stærkstrømsledninger, telefon- eller telegrafpæle eller lignende indretninger, som kan virke skæmmende eller forstyrrende i landskabet. Hvis i tidens løb enten de nu på arealet værende træer eller buske eller de senere plantede træer eller buske måtte antage sådan størrelse, at de efter den påtaleberettigede myndigheds skøn virker skæmmende, skal den påtaleberettigede myndighed kunne forlange dem fjernede. Arealerne må kun benyttes til agerbrug og gartneri.

Ved deklaration af 3. maj 1924 er det pålagt arealer af art. nr.117 tilsvarende deklaration.

Ved fredningsnævnets kendelse af 2. august 1939 stadfæstet af overfredningsnævnet den 7. oktober 1939, er art.nr.320 fredet mod bebyggelse af enhver art og mod beplantning over buskvæksthøjde samt mod enhver anden foranstaltning, der kan virke hindrende for udsigten mod syd fra Kongeskansens sydlige hovedindgang over Vemmingbund, eller som

kan virke skæmmende. Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet og Dybbøl skansenævn i forening eller hver for sig.

Ved fredningsnævnets kendelse af 23. januar 1950 og overfredningsnævnets kendelse af 3. november 1950 er denne fredning udvidet til tillige at omfatte art.nr.395.

Ved deklaration af 26.juli 1940 har Sønderborg amtsråd som ejer af art.nr.158, på hvilket art.nr. "Dybbølsten" er beliggende bestemt at stenen skal forblive henliggende i sin naturlige tilstand og derfor ingensinde må udsættes for nogen ødelæggende behandling. Fredningen omfatter tillige arealet om stenen - det fornævnte art.nr.158- som skal holdes indhegnet, dog at der skal være adgang for almenheden til at betræde grundstykket og besigtige stenen. Hegnet må ikke være så højt, at det hindrer udsigten udefra til stenen. På grundstykket må iøvrigt ikke findes anden bevoksning end græsbevoksning og affald må ikke henkastes på arealet. Gravning må kun finde sted, når det er nødvendigt for at holde arealet i sømmelig stand. Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet.

Ved fredningsnævnets kendelse af 6. maj 1952 stadfæstet af overfredningsnævnet den 9. december 1952, er arealer af art.nr.117 fredet således, at arealerne ikke må bebygges, hvorhos arealerne er fredet mod beplantning over buskhøjde samt mod enhver anden foranstaltning, der kan virke hindrende for udsigten fra Dybbølskanserne IX og X over arealet eller som kan virke skæmmende.

Nævnet kan tiltræde, at et betydeligt område omkring Dybbøl skanser på grund af dets skønhed, beliggenhed og ejendommelighed har væsentlig betydning for almenheden, og at det derfor, idet de tidligere foretagne fredninger ikke er tilstrækkelige, bør fredes efter lovens § 1. Dette gælder i særlig grad de arealer der ligger på den side af skanserne, hvorfra angrebet iværksattes i 1864 samt arealet mellem skanserne samt udsigten fra Kongeskansen mod vest, nord og øst og arealerne op mod Kongeskansen. Nævnet finder imidlertid ikke, at de grunde, der motiverer en fredning gør sig gældende med samme styrke for hele området, og finder særligt, at det er unødvendigt at frede en række arealer, der ligger op mod Sønderborg by og enten så lavt, at arealerne ikke kan ses fra Kongeskansen, eller så lavt og i en sådan afstand fra Kongeskansen, at udsigten herfra ikke skæmmes ved bebyggelse med parcelhuse. Nævnet bemærker herved, at udsigten fra den mod øst tilbagetrukne af offentligheden lidet besøgte skanse VII mod øst over Sønderborg by og havn ikke i sig selv findes at kunne begrunde en fredning, og at det samme gælder udsigten fra arealerne omkring Dybbølsten, og bemærker herved iøvrigt, at disse sidste arealer på dispositionsplanen er udlagt som grønt område. Der findes endvidere ikke til-

strækkelig anledning til at frede forskellige andre lavt beliggende arealer ved Sønderborg - Aabenraa og Sønderborg - Graasten landeveje, idet de nu i lovens § 25 indeholdte begrænsninger af adgangen til bebyggelse langs landevej findes at indeholde tilstrækkelig beskyttelse.

For så vidt angår de tidligere fredede områder finder nævnet det hensigtsmæssigt, at disse områder tillige pålægges rådighedsindskrænkning af samme indhold som de øvrige områder.

Vedrørende omfanget af fredningen og dens begrundelse henvises iøvrigt til det nedenfor vedrørende de enkelte arealer anførte.

Vedrørende de i anledningen af fredningen rejste erstatningskrav henvises ligeledes til de vedrørende de enkelte ejendomme gjorte bemærkninger.

Vedrørende de enkelte ejendomme bemærkes følgende:

Art.nr.25 tilhørende gårdejer Hans Hansen, jun.

Naturfredningsforeningen påstår fredet parcel 197/24, kortblad 7, samt parcel 185/30 og 186/30, kortblad 3, af areal hhv. 0,3050 ha., 5,8793 ha. og 0,0126 ha.

Nævnet finder, at det er unødvendigt at frede den del af parcel 185/30 kortblad 3, der ligger vest for en linie trukket fra det nordøstre hjørne af art.nr.29 til vejgaflen neden for bakken, hvor vejen fra Dybbøl by mødes med vejen fra hovedvejen til tyrestationen, således at der fredes et areal på ialt ca. 3,6 ha. Nævnet skal herved bemærke, at det areal, der undtages fra fredningen, er lavt beliggende og beliggende uden for den linie, der kan trækkes i forlængelse af fredningslinien langs foden af bakkerne vest for skanserne.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt en erstatning for fredningen på 5 kr. pr. m² af det fredede areal.

Ejendommens samlede areal er på 19,2865 ha. Ejendomsværdien er 112.000 kr., grundværdien er 51.300 kr. Parcel 186/30 kortblad 3, er behæftet med oversigtsservitut. Det af fredningen berørte areal er iøvrigt behæftet med byggelinie, og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² for det areal - 1,7455 ha. - der ligger mere end 100 m. fra landevejen eller 17.455 kr. Det bemærkes herved, at der ikke er bebyggelse vest for ejendommen art.nr.424, og at arealet indenfor 100 m. fra vejen er fredet efter § 25 stk.4 i naturfredningsloven - lovebekendtgørelse nr.194 af 16.juni 1961.

Art.nr.19, 115, 262 og 395 tilhørende gårdejer Asmus Poulsen Petersen.

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter parcel 126/28, 125/27, 124/26, 123/25 etc. kortblad 3 og parcel 275/126 etc. kortblad 6, af art.nr.19 af areal 3,2883 ha., 3,2641 ha., 1,2348 ha., 3,2086 ha., 2,4830 ha., ialt 13,4788 ha. samt

endvidere art.nr.115, 262 og 395 af areal hhv. 5,6281 ha., 1,0151 ha. og 0,1698 ha., hvilke sidste 3 art.nr. som ovenfor anført er fredet i 1924 og 1950.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt i erstatning for fredningen af parcel 124/26 kortblad 3, af art.nr.19 2 kr. pr. m² og for de øvrige arealer af art.nr.19 4 kr. pr. m², medens han ikke har påstået sig tilkendt erstatning vedrørende de tidligere fredede arealer. Han har oplyst, at der til ham har været rettet forespørgsel om køb af jord til byggegrunde, men han har aldrig villet sælge. Han har villet afvente, at art.nr.15 blev udstykket og har iøvrigt påregnet, at hans jorder på et eller andet tidspunkt ville blive fredet.

Ejendommens samlede areal er på 21,5331 ha. Ejendomsværdien er 105.000 kr. og grundværdien 49.100 kr.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² for hele det ikke tidligere fredede område 13,4788 ha. eller 134.788 kr.

Art.nr.20 tilhørende Johannes Mathiesen og hustru Anne Marie Mathiesen.

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af parcel 180/32 etc. kortblad 4, og parcel 131/6 kortblad 3, af areal hhv. 3,4051 ha. og 3,3329 ha., ialt 7,7380 ha.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt i erstatning 4 kr. pr. m². Han har oplyst, at arkitekt Brix i maj 1961 til ham har rettet forespørgsel om køb af parcel 180/32 kortblad 4 til udstykning for en pris af 4 kr. pr. m².

Ejendommens samlede areal er på 17,5358 ha.. Ejendomsværdien er 130.000 kr. og grundværdien 50.000 kr.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af hele arealet 7,7380 ha. eller 77.380 kr.

Art.nr.32 tilhørende landmand Hans Ingemann.

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af parcel 187/29 og parcel 188/29 kortblad 3 af areal hhv. 1,2421 ha. og 0,0128 ha.

Lodsejeren har påstået sig tilkendt erstatning 6 kr. pr. m², idet han har anført, at han ville kunne sælge byggegrunde til 8 kr. pr. m². Han har for nævnet fremlagt en efter fredningssagens rejsning i februar 1962 udarbejdet udstykningsplan, hvorefter der af arealet kan udstykkes 11 byggegrunde, og han har anført, at han før sagens rejsning har haft henvendelser om køb af byggegrunde.

Ejendommens samlede areal er på 4,3437 ha., Ejendomsværdien er 60.000 kr. og grundværdien 14.000 kr. Parcel 188/29 kortblad 3 er

belagt med oversigtsservitut. Det af fredningen berørte område er iøvrigt behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af det areal - 0,2803 ha. - der ligger mere end 100 m. fra landevejen eller 2.803 kr.. Der henvises herved til det vedrørende art.nr.25 anførte.

Art.nr. 288 tilhørende Dybbøl kommune.

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af art.nr.288 af areal 0,6772 ha.

Sognerådet har påstået erstatning på linie med de øvrige lods-ejere.

Arealet, der er ubebygget, har en grundværdi på 2.700 kr. Det er behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af det areal - 0,2905 ha. - der ligger mere end 100 m. fra landevejen eller 2.905 kr.. Der henvises herved til det vedrørende art.nr.25 anførte.

Art.nr. 61, 206 og 320 tilhørende landmand Hans Hamann Christensen.

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tiltræde, omfatter fredning af parcel 314/126, 315/127 etc., 316/0.125 etc., 317/125 etc., 318/117 123, 319/118, 343/118, 445/113, 480/113 og 481/114 kortblad 6 af art.nr.61 af areal hhv. 2,4098 ha., 0,1664 ha., 0,3152 ha., 0,4366 ha., 1,1064 ha., 0,3800 ha., 0,9624 ha., 0,0101 ha., 0,1004 ha. og 0,0875 ha., samt parcel 266/112, 442/94 og 443/94 kortblad 6 af art.nr. 206 af areal hhv. 0,1882 ha., 0,0735 ha. og 0,0234 ha. og art.nr.320 af areal 0,2753 ha.

De anførte arealer af art.nr.61, bortset fra parcel 445/113, 480/113 og 481/114 er fredet ved deklarationen af 24.april 1924. Art. nr.320 er fredet i 1939.

Lodsejeren har for de ikke tidligere fredede arealer af art.nr. 61 og 206 - ialt hhv. 0,1980 ha. og 0,2851 ha. - påstået sig tilkendt en erstatning på 2 kr. pr. m², men har ikke iøvrigt påstået erstatning.

Ejendommens samlede areal er på 6,7062 ha.. Ejendomsværdien er 50.000 kr. og grundværdien 16.000 kr. Parcel 445/113 kortblad 6 af art. nr.61 og parcel 443/94 kortblad 6 af art.nr.206 er behæftet med oversigtsservitut. Det af fredningen berørte område er iøvrigt behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Fredningsnævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² af det areal for hvilket der er påstået erstatning, bortset fra oversigtsarealerne 0,4831 ha. ÷ 0,0101 ha. ÷ 0,0234 ha. eller 0,4496 ha., - ialt 4,496 kr.

Art.nr. 413, 414 og 415 tilhørende I/S Dybbøl Banke Vandværk.

Naturfredningsforeningens påstand, som nævnet i det hele kan tilslutte sig, omfatter de nævnte tre art.nr. af areal hhv. 0,0274 ha., 0,0085 ha. og 0,0790 ha.. Med godkendelse af fredningsnævnet og Danmark Naturfredningsforening skal der kunne ske ombygning af og tilbygning til de på art.nr. 413 og 414 værende vandindvindingsanlæg.

Vedrørende pumpehuset på art.nr. 414 bemærkes, at vandværket den 28. maj 1955 overfor nævnet har forpligtet sig til at sørge for beplantning af sydsiden og vestsiden af pumpehuset med vildvin og nord-siden med hyld.

Der er ikke af ejerne nedlagt påstand om erstatning.

Art.nr. 15, 36, 295 og 381 tilhørende gårdejer Christen Iversen.

Naturfredningsforeningens påstand omfatter parcel 31, 72/43 og 248/30 kortblad 4, den del af parcel 602/3 kortblad 6, der ligger vest for ejendommens indkørselsvej fra nord, parcel 4, 5, 6, 7, 512/15, 168/8, 270/11, 305/11 etc., 511/16 og 513/15 kortblad 6 alt af art.nr. 15 af areal hhv. 0,5406 ha., 0,1282 ha., 2,2045 ha., ca. 0,91 ha., 0,2088 ha., 0,3989 ha., 0,1110 ha., 2,4500 ha., 0,3495 ha., 1,3748 ha., 1,4973 ha., 1,9486 ha., 1,3974 ha. og 0,1408 ha. samt endvidere parcel 525/17 kortblad 6 af art.nr. 36 af areal 3,0990 ha., art.nr. 295 af areal 0,0869 ha. og art.nr. 381 af areal 3,2843 ha.

Nævnet kan tiltræde, at art.nr. 381, der ligger i umiddelbar nærhed af Kongeskansen samt arealet omkring skanse VII - parcel 305/11 kortblad 6 - og vejparcellen, parcel 513/15 kortblad 6 af art.nr. 15 fredes. Parcel 305/11 er tidligere fredet ved deklarationen af 24. april 1924.

Nævnet finder, at det til beskyttelse af udsigten fra Kongeskansen mod nordøst endvidere er nødvendigt at frede et areal, der danner afslutningen af bakketoppen omkring skanse VII, og som begrænses af en linie langs østsiden af vejen parcel 512/15 mod nord til den ved vejen liggende tyske soldatergrav - nordvestlige hjørne af parcel 511/16 kortblad 6 - samt en ret linie derfra til det punkt, hvor skansestien går mod vest til skanse VIII - sydøsthjørnet af stiparcellen 313/126 kortblad 4 samt af skansestien, og således omfatter parcel 270/11 samt 0,1717 ha. og 0,1880 ha. af parcel 168/8 og 512/15 - ialt nord for skanse VII 1,8570 ha.

For såvidt angår de øvrige arealer skal bemærkes foreløbig, at den del af parcel 525/17 kortblad 6 af art.nr. 36, der ligger øst for vejen forbi Dybbølsten samt art.nr. 295 og parcel 4 kortblad 6 af art.nr. 15 efter dispositionsplanen indgår i et grønt område omkring "Dybbølsten", medens de øvrige er udlagt som 2-etape boligbyggeri.

Fra Kongeskansens nordøstre hjørne kan man se en del af marken parcel 248/30 samt den øverste af ejendommens ret høje bygninger på parcel 5 samt endvidere taget af enkelte af de nord for parcel 248/30 opførte huse. Fra Kongeskansen ved indgangen kan man alene se toppen af de høje træer omkring ejendommens bygninger, men hverken disse eller nogen del af arealerne.

Under henvisning til det således anførte og at arealerne ligger i en afstand af mere end 400 m. fra Kongeskansens nordøstlige hjørne og i lavere niveau, finder nævnet ikke en fredning af disse arealer tilstrækkeligt begrundet. Det bemærkes herved for så vist angår arealerne omkring Dybbølsten, at den tidligere iværksatte fredning findes tilstrækkelig; og at det ikke kan tillægges afgørende betydning, at der skabes forbindelse mellem "Dybbølsten" og skansarealerne.

Lodsejeren har for fredningen af art.nr.381 og området nord for skanse VII påstået sig tilkendt en erstatning på 4 kr. pr. m².

Som begrundelse for erstatningspåstanden har ejeren henvist til, at han ved købekontrakt af 11. oktober 1962, der afløser overenskomst af 5. juli 1962, til murermeister Johann C.Nielsen har solgt et areal på ca. 5 ha. for en pris af 5 kr. pr. m² samt overtagelsen af afgiftspligtig grundstigning. Det pågældende areal omfatter den del af parcel 3, der ligger øst for indkørselsvejen fra nord samt parcel 542/1 og 355/2 kortblad 6.

Ved den nævnte overenskomst har ejeren tillige indrømmet Johann C.Nielsen forkøbsret til de arealer af ejendommen, der er egnet til bebyggelse og som ikke bliver fredet, medens Johann C.Nielsen har indrømmet ejeren forkøbsret på de arealer af art.nr.44 m.v., der måtte blive fredet.

Ejeren har endvidere henvist til at art.nr.233 af kreaturhandler Børge Ohrt, Sønderborg, er solgt til bygmester A.G.Teichert, Sønderborg, til udstykning og boligbyggeri for 5 kr. pr. m².

Nævnet finder, at erstatningen til lodsejeren passende kan fastsættes til 1 kr. pr. m² for art.nr.381 og 1,50 kr. pr. m² for arealet nord for skanse VII eller:

3,2843 ha. a 1 kr. pr. m ²	32.843 kr.
1,8570 ha. a 1,50 kr. pr. m ²	<u>27.855 kr.</u>
	ialt: 60.698 kr.
	=====

Art.nr. 44, 80 og 334 tilhørende murermeister Johann C.Nielsen.

Foreløbig bemærkes, at ejendommen, da fredningssagen blev indledt omfattede art.nr.44, 80, 333 og 334, at ejendommens bygninger og et areal deromkring den 16. august 1961 er udstykket som art.nr.516 og derefter frasolgt, at art.nr.333 i forbindelse med denne udstykning er indlagt under art.nr.334, og at ejendommen herefter omfatter art.nr.44, 80 og 334 af areal hhv. 1,0016 ha., 1,7544 ha. og 6,6278 ha.

Naturfredningsforeningens fredningspåstand omfatter hele ejendommen,

Det pågældende areal, der omfatter Fårefarmens jorder, er beliggende i en afstand af fra ca. 80 til 650 m. fra Kongeskansen. Det er meget kuperet. Den vestlige del af arealet kan overses fra Kongeskansen, medens den østlige del skjules af forskellige bakketoppe. Arealets østgrænse ligger ca. 20 m. under Kongeskansen og ca. 10 m. under en sigtelinie trukket fra Kongeskansen hen over den bakketop, der begrænser udsigten.

Fredningsnævnet, der efter terrænforholdene fandt det unødvendigt at hele det heromhandlede areal blev fredet mod bebyggelse, og at det måtte være muligt at udarbejde en tilfredsstillende bebyggelsesplan for den østlige del af arealet, således at bebyggelse og større beplantning af bakketoppe blev undgået, foreslog i den foreslåede skitse fredningen begrænset således, at egentlig fredning alene iværksattes vedrørende arealet vest for en linie fra det nordlige hjørne af art.nr.309 til den østlige ende af det nord herfor værende tjørnehegn og herfra ca. 30 m. mod vest langs hegnet og herfra i en ret linie mod det sydøstre hjørne af Fårefarmens veranda til skellet til art.nr. 516, og således at bebyggelse på den øst for linien værende del af arealet kun kunne ske efter en godkendt bebyggelsesplan.

Naturfredningsforeningen anførte heroverfor i mødet den 1. oktober 1962, at enhver bebyggelse, der ville kunne ses fra Kongeskansen ville virke skæmmende og fremhævede, at bakkelinien ikke måtte berøres af bebyggelse.

Efter det anførte og når henses til, at den østligste del af arealet set fra Kongeskansen ligger væsentlig under bakkekammen, finder nævnet, at fredningsgrænsen kan fastlægges som en linie fra vesthjørnet af art.nr.332 til det sydøstre hjørne af art.nr.516, således at arealet vest for linien, 7,4937 ha., fredes og arealet øst for linien, 1,8901 ha., undtages. Fredningsområdet omfatter således hele art.nr.44 og 80 og 4,7377 ha. af art.nr.334.

Lodsejeren, murermester Johann C.Nielsen, har påstået sig tilkendt erstatning beregnet således:

- a. for det areal, der fredes helt, 4,20 kr. pr. m²,
- b. for tab ved forgæves projektering 2,290 kr.
- c. for tab ved uheldig form af restarealet 3 kr.pr.m² af 10 % af dette.
- d. for tab ved forsinkelse som følge af fredningssagen i tiden fra 4.5.1961 - 30.9.1962, 17.482,81 kr. samt yderligere 1.035 kr. pr. måned.

Af erstatningen er påstået renter 6 % p.a. fra 1.oktober 1962 at regne,hvorhos der er påstået tillagt erstatning for udgifter til advokatbistand.

Murermester Johann C.Nielsen har nærmere anført, at han vel har skøde på ejendommen, men at ^{han} har dette for et konsortium bestående af ham selv samt direktør H.Brok - Brok & Co. a/s, Sønderborg, og ingeniør E.Sloth Møller, Sønderborg. Konsortiet har erhvervet arealet med det formål at gøre arealet, på hvilket der ikke hviler landbrugsforpligtelse, byggemodent ved gennemførelse af vej- og kloakanlæg m.m. for derefter at udstykke og bebygge de herved fremkomne byggegrunde og endeligt at sælge de på arealet således opførte ejendomme.

Til støtte for det under a) nævnte erstatningskrav har ejeren henvist til at han - efter at fredningssagen har forhindret byggeri på de erhvervede arealer - har erhvervet de ovenfor nævnte arealer af art.nr.15 til en pris af 5 kr. pr. m², og at arealet, såfremt det skal bibeholdes som landbrugsjord, ikke har større værdi end 0,80 kr.pr.m². Ejeren har endvidere henvist til den ovennævnte handel vedrørende art.nr.233.

Ejeren har endvidere henvist til, at der inden fredningssagen af Fårefarmens areal er solgt et areal på ca. 10.000 m² til fa.Juhls Boligmontering for en pris af 4 kr. pr. m². Af købesummen for arealet er der den 14.4.1961 betalt 25.000 kr.

Det under post b) nævnte beløb er honorar til ingeniør E.Sloth Møller for udarbejdelse af skitseprojekt og kloakanlæg til ca. 9 ha. ved Fårefarmen beregnet efter ingeniørforeningens honorarregler takstklasse VII a og VI a. Projekteringen er afsluttet ved tegning af 24. marts 1961.

Vedrørende det under c) nævnte krav har ejeren nærmere anført, at det restareal, der forbliver til rådighed for byggeri får en meget uheldig form. Uhensigtsmæssig form medfører effaringsmæssigt, at der opstår uudnyttede arealer på ca. 10 % af det samlede areal.

Vedrørende det under d) nævnte krav har ejeren henvist til følgende af revisionsfirmaet C.Jespersen, Sønderborg, udarbejdede driftsoversigt for perioden fra 4.maj 1961 til 30.september 1962:

Indtægter:

Forpagtningsafgift 5.597,78 kr.

Renteindtægt af pantebrev grosserer N.Th.Riis, Sønderborg 1950,00 kr.

7.547,78 kr.

Udgifter:

Afholdte bankrenter 5.914,04 kr.

ejendomsskatter 1.519,14 kr.

revision 389,57 kr.

beregnet rente tilsvarende til møbelhandler Sv.Aa.Juhl 3.162,80 kr.

beregnet forrentning af interessenternes indskudte kapital 14.045,04 kr. 25.030,59 kr.

Periodens driftstab 17.482,81 kr.
svarende til ca. 1.035 kr. pr. måned.

På forehold at der var misforhold mellem det for perioden 4.5.1961 til 30.9.1962 beregnede driftstab og den i ejendommen efter salget af ejendommens bygninger til grosserer Riis investerede kapital og endvidere, at evt.rentedifference vedrørende tilgodehavendet hos grosserer Riis måtte være fredningssagen uvedkommende, da et sådant tab også ville være opstået, selv om der ikke var blevet rejst fredningssag, har revisor fastholdt sin beregning, dog at der må ske en mindre korrektion, fordi salget til grosserer Riis først er sket pr. 1.8.1961.

Til belysning af forholdet er der dog af revisor og konsortiets advokat opstillet et beregnet driftsregnskab for året 1962 ud fra den forudsætning, at der ikke sker nogen ændringer i den resterende del af året. Et sådant regnskab, hvori ikke er medtaget pantebrevet fra Riis og investeringen dertil, vil stille sig således:

Netto anskaffelsessum for den tilbageværende ejendom efter gennemførelsen af salget til Riis ca.135.000 kr.-9 % heraf	12.150,00 kr.
ejendomsskatter ca.	700,00 kr.
revision	<u>300,00 kr.</u>

ialt driftsudgifter: 13.150,00 kr.

÷ forpagtningsafgift ca.

4.000,00 kr.

driftsunderskud for 1962: 9.150,00 kr.

eller 762,50 kr. pr. måned.

Det er herved bemærket, at de 135.000 kr. er fremskaffet dels ved en af interessentskabet som sådan i Handelsbanken optaget kredit, dels ved indbetalinger fra interessenterne, hvilke indbetalinger er trukket på interessenternes kassekreditter i Handelsbanken, og endelig ved forskudsindbetalingen fra møbelhandler Juhl, der ligeledes skal have kassekreditrente. Handelsbankens kassekreditrente har siden 21.5.1961 andraget 9 % p.a.

Hvis det her anførte tal lægges til grund ved beregningen af det driftstab, som fredningssagen har medført, bliver driftsregnskabet for tiden 4.5.1961 til 1.10.1962 reduceret til 12.886,25 kr. hvortil kommer yderligere driftstab 762,50 kr. for hver måned efter 1.10.1962 fredningssagen medfører, at sagen må ligge stille.

Ejendomsværdien - grundværdien er 23.500 kr.. Ejendommen er behæftet med servitut om byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Ejendommen er erhvervet ved skøde af 16.marts 1961, lyst 20. april 1961 for en købesum af 225.000 kr., der er betalt kontant.Bygningerne og det deromkringliggende areal art.nr.516 er solgt for 100.000 kr.,hvoraf en del er berigtiget ved overdragelse af anden ejendom og udstedelse af pantebrev.

Nævnet finder efter de foreliggende oplysninger om prisforholdene og med bemærkning, at væsentlige dele af arealerne vil^{le} kunne udstykkedes og bebygges indenfor et ikke alt for fjernt tidspunkt, såfremt fredning ikke var sket, at burde bestemme erstatning til 2 kr. pr. m² for arealet mellem fredningsgrænsen og en linie fra nordøsthjørnet af art.nr.44 til det nordligste punkt af art.nr.80 og 1 kr. pr. m² af arealet vest for denne linie. Det østlige areal omfatter 5,3480 ha. af art.nr.334 og 80 og det vestlige areal omfatter 1,1441 ha. af disse art.nr. samt art.nr.44 1,0016 ha. eller ialt 2,1457 ha., således at erstatningen udgør:

5,3480 ha. a 2 kr. pr. m ²	106.960 kr.
2,1457 ha. a 1 kr. pr. m ²	<u>21.457 kr.</u>
	128.417 kr.
	=====

Herudover findes der ikke at tilkomme ejeren erstatning, og nævnet skal herved anføre vedrørende det under b nævnte krav, at det ikke er godtgjort, at der lides tab ved restarealets form, samt at erstatningsfastsættelsen er sket på grundlag af oplysninger om grundpriser i efteråret 1962, og at erstatningerne som nedenfor anført vil være at forrente med 5 % årlig fra 1.oktober 1962, og at der når erstatningen fastsættes efter de anførte synspunkter ikke er grundlag for at kræve de under b og d nævnte i ejerens personlige forhold begrundede poster erstattet. Det bemærkes herved, at post b vedrører arbejde udført af en af konsortiets deltagere i forbindelse med købsovervejelser.

Art.nr.516 tilhørende grosserer Niels Th.R.Ries.

Ejendommen omfatter Fårefarmens bygninger og et areal omkring disse ialt 0,2729 ha.

Ejeren har for nævnet oplyst, at han har erhvervet ejendommen for i bygningen at indrette motel. Han har i den anledning påtænkt at ændre staldbygningen således, at stråtaget erstattes med eternittag, og således at der indrettes værelser i staldbygningen både i den nederste etage og loftsetagen. I den anledning skal staldenes vinduer udskiftes, og der skal sættes kviste på taget. I tilslutning til det påtænkte motel, agtes endvidere vest for bygningerne opført en bygning med ca. 20 værelser i 2 etager (1 etage + udnyttet loftsetage) i samme stil som de øvrige bygninger. For tiden anvendes bygningerne til beboelse og reparation af musikautomater.

Nævnet finder, at ejendommen, der ligger i fredningsområdet, bør fredes på linie med de øvrige arealer og således, at ændringer af de nuværende bygninger kun kan ske med godkendelse af Naturfrednings-

foreningen og fredningsnævnet. De påtænkte ændringer af staldbygningen kan ske, når der til taget anvendes mørk eternit, hvilket ejeren har erklæret sig villig til. Fredningen skal ikke være til hinder for opførelsen af den påtænkte bygning vest for bygningerne i stil svarende til ejendommens øvrige bygninger, når tegninger og beliggenhedsplaner er godkendt af fredningsnævnet.

Nævnet finder ikke, at der tilkommer ejeren, der har påstået sig tilkendt en passende erstatning for ulemperne ved fredningen, nogen erstatning.

Art.nr. 26 og 117 tilhørende gårdejer Peter Bonde.

Naturfredningsforeningens påstand, således som denne er ændret i mødet den 25. maj 1961, omfatter dels arealer af art.nr.26 øst for skanse IX og X - nemlig parcel 156/41 og 272/41 kortblad 4 af areal 0,3710 ha. og 0,3005 ha. samt parcel 155/40 og 376/40 kortblad 4 af areal hhv. 3,0649 ha. og 0,6465 ha. bortset fra et mindre areal, der ligger øst for en ret linie trukket fra det nordvestlige hjørne af art.nr.456 til det vestlige hjørne af art.nr.494 - dels arealer af samme art.nr. vest for skanse IX og X parcel 205/3, 111/4 og 110/4, kortblad 3 af areal hhv. 0,9252 ha., 3,1731 ha. og 0,0790 ha. - samt hele art.nr.117 af areal ialt 5,4054 ha.

Af art.nr.117 er parcel 184/32 etc., 183/42 kortblad 4 og parcel 133/5 kortblad 3 af areal hhv. 2,2989 ha., 0,1820 ha. og 1,3934 ha. - ialt 3,8743 ha., fredet ved deklaration af 3.maj 1924, hvorhos et areal - dele af parcel 282/42 og parcel 188/42 kortblad 4, ialt ca. 0,64 ha. er fredet i 1952.

Fredningsnævnet finder, at det til sikring af udsigten fra skanse IX og X mod nord er nødvendigt at frede yderligere et areal øst for det i 1952 fredede areal og indtil en linie trukket fra det østlige punkt af skansearealet parcel 187/42 kortblad 4 af art.nr.208 over mod det sydlige hjørne af art.nr.447. Det nævnte areal omfatter dele af parcel 188/42 og 282/42 kortblad 4 af art.nr.117 og dele af parcel 155/40, 156/41 og 272/41 kortblad 4 af art.nr.26 ialt ca. 0,82 ha. Derimod finder nævnet efter de pågældende arealers beliggenhed ikke tilstrækkelig anledning til at frede de øst for denne linie liggende arealer af art.nr.117 og 26.

For såvidt angår arealerne vest for skansen finder nævnet, at den del af parcel 188/42 af art.nr.117 - 0,3233 ha.-, der ligger vest for det i 1952 fredede område bør fredes, men at der på grund af arealernes lave beliggenhed ikke findes tilstrækkelig anledning til at frede de vest for skanserne beliggende arealer af art.nr.26.

Lodsejeren har for de ikke tidligere fredede arealer påstået sig tilkendt i erstatning 5 kr. pr. m², og for de i 1924 fredede arealer en erstatning på 1 kr. pr. m² i anledning af, at det nu forbydes at tage arealet i anvendelse til gartneri.

Lodsejeren har endvidere anført, at det på grund af byudviklingen kunne vise sig fordelagtigt eller nødvendigt for ham at afhænde ejendommens jorder nord for Sønderborg - Aabenraa landevej samt ejendommens bygninger, der ligeledes ligger nord for den nævnte vej. I så fald vil han, såfremt landbrugsforpligtelsen på hans jorder syd for landevejen ikke samtidig ophæves, være forpligtet til at opføre nye bygninger syd for landevejen. Da parcellerne 376/40 og 185/40 kortblad 4 ligger ret højt i forhold til landevejen og der ikke er vejadgang til jorderne vest for skanserne undtagen syd om disse, må bygningerne opføres på det areal, der ligger øst for det i 1952 fredede og som nu fredes. Såfremt fredningen forhindrer en sådan bebyggelse, påstår han sig i anledning af forholdet en passende erstatning.

Til støtte for sin påstand om en erstatning på 5 kr. pr. m² af de ikke tidligere fredede arealer har lodsejeren henvist til, at han for nogle år siden har solgt 5 byggegrunde syd for landevejen til en pris af fra 4 - 6 kr. pr. m² og at han har solgt 4 grunde nord for landevejen og opnået en pris af 10 kr. pr. m² for den sidste.

Ejendommen, hvis samlede areal er på 23,6003 ha., har en ejendomsværdi på 140.000 kr. - heraf grundværdi 54.000 kr.. Den er behæftet med byggelinie og adgangsbegrænsning langs landevejen.

Nævnet finder, at erstatning for fredningen passende kan fastsættes til 2 kr. pr. m² for det areal, der ligger øst for det i 1952 fredede areal og mere end 100 m. fra landevejen.-
416 m² af art.nr.26 og 2234 m² af art.nr.117, og 1 kr. pr. m² af de 3233 m² vest for skanserne eller

2650 m ² a 2 kr.	5.300 kr.
3233 m ² a 1 kr.	<u>3.233 kr.</u>
ialt:	8.533 kr.
	=====

Det bemærkes herved, at der vest for art.nr.494 ikke er bebyggelse ved landevejen bortset fra landbrugsbygningerne til ejendomme art.nr.26 nord for landevejen og bygningerne til landbrugsejendommen art.nr.31 syd for landevejen, og at der ikke er grundlag for at tilkende ejeren erstatning i anledning af de anførte hypotetiske ulemper.
Art.nr.31 tilhørende landmand Nicolaj Christensen.

Naturfredningsforeningens påstand omfatter fredning af den del af ejendommen, der ligger ved Sønderborg - Aabenraa landevej syd for denne landevej, ialt ca. 5,68 ha.

Fredningsnævnet finder ikke at der er tilstrækkelig anledning til en egentlig fredning af arealet, der er ret lavt beliggende og iøvrigt delvis beskyttet mod bebyggelse efter reglerne om fredningslinier ved landeveje.

Art.nr.45 tilhørende grænseoverbetjent Karl Peter Nielsen.

Naturfredningsforeningens fredningspåstand, således som denne er ændret i mødet den 25. maj 1961, omfatter de dele af art.nr.45, der ligger vest for den også ved art.nr.26 og 117 omtalte linie fra det nordvestlige hjørne af art.nr.456 til det vestlige hjørne af art.nr. 494.

Fredningsnævnet finder ikke efter arealets beliggenhed tilstrækkelig anledning til fredning.

----- 0 -----

Naturfredningsforeningen har under sagens behandling frafaldet fredning af følgende ejendomme:

art.nr.479 tilhørende maskinbygger Preben Juhl.

art.nr.486 tilhørende elektriker Jens Kjærsgaard Sørensen.

art.nr.496 tilhørende maskinarbejder Willy Skott.

art.nr.249 tilhørende landmand Hans Jensen Bonde.

art.nr.29 tilhørende landmand Jørgen Petersen Brock.

art.nr.22 og 489 tilhørende Graasten-Sønderborg Kvægavlerforening - arealer vest for lavningen vest for skanserne.

Erstatningsbeløbene udgør efter det ovenfor anførte:

art.nr.25	17.455 kr.
art.nr.19 m.fl.	134.788 kr.
art.nr.20	77.380 kr.
art.nr.32	2.803 kr.
art.nr.288	2.905 kr.
art.nr.61 m.fl.	4.496 kr.
art.nr.15 og 381	60.698 kr.
art.nr.44 m.fl.	128.417 kr.
art.nr.26 og 117	<u>8.533 kr.</u>

ialt: 437.475 kr.
=====

Erstatningsbeløbene forrentes med 5 % årlig rente fra den 1.oktober 1962.

Vedrørende udbetaling af erstatningen bemærkes, at Sønderjyllands Kreditforening ved skrivelse af 23. maj 1961 som panthaver i ejendommene art.nr. 25, 19 m.fl., 20, 26 og 117 samt 15 m.fl. har forbeholdt sig at kræve eventuelle erstatningsbeløb indbetalt til afskrivning på gælden til foreningen. Iøvrigt er der ikke af nogen pant-haver rejst krav vedrørende erstatningerne.

Det bestemtes herefter, at erstatning til de nævnte lodsejere kun kan udbetales med panthaver-samtykke fra kreditforeningen, og at erstatningerne iøvrigt kan udbetales lodsejerne uden panthaver-samtykke

Nævnet bestemmer overensstemmende med lovens § 17 stk.2 - lov-bekendtgørelse nr.106 af 21.marts 1959 - at statskassen udreder $\frac{3}{4}$ af erstatningsbeløbene. Den resterende $\frac{1}{4}$ udredes efter § 17,stk.1 af Sønderborg amtsfond.

Fredningsnævnet indstiller, at ni tiendedele af erstatningerne udredes af statskassen.

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

Området omkring Dybbøl skanser V - X fredes som ovenfor anført og der udredes ligeledes som ovenfor anført følgende erstatninger:

gårdejer Hans Hansen, jun.	17.455 kr.
gårdejer Asmus Poulsen Petersen	134.788 kr.
gårdejer Johannes Mathiesen og hustru, Anne Marie Mathiesen	77.380 kr.
landmand Hans Ingemann	2.803 kr.
Dybbøl sognekommune	2.905 kr.
landmand Hans Hamann Christensen	4.496 kr.
gårdejer Christen Iversen	60.698 kr.
murermester Johann C.Nielsen	128.417 kr.
gårdejer Peter Bonde	8.533 kr.

Erstatningerne udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Sønderborg amtsfond.

C.J.Petersen.

H.Christiansen.

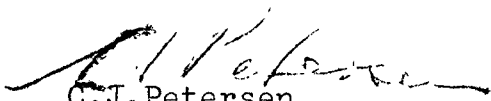
P.Philipsen.

/Ole Jensen.
sekretær.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR SØNDERBORG AMTSRÅDSKREDS,
Sønderborg, den 22. januar 1963.

P.N.V.


C.J.Petersen.
formand.

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

Overfredningsnævnets Forhandlings- og Kendelsesprotokol.

Aar 1922 den 20. Juni afsagde Overfredningsnævnet følgende
Kendelse i Sagen om Fredning af Arreskov Sø, indanket af 27 Ldsejere.

Den i den indankede Kendelse omhandlede Fredning af Arreskov Sø vil efter de for Overfredningsnævnet foreliggende Oplysninger ikke kunne gennemføres, uden at der påføres det offentlige uforholdsmæssigt store Udgifter til Erstatning til Ejerne af de i den påtænkte Vandstandssenkning interesserede Arealer, og da der under Hensyn hertil ikke findes Anledning til at gennemføre Fredningen, vil den indankede Kendelse være at ophæve.

Thi bestemmes:

Den af Fredningsnævnet for Svendborg Amtsrådskreds den 2. September 1921 afsagte Kendelse angående Fredning af Arreskov Sø ophæves.

Udskriftens Rigtighed bekræftes.

Overfredningsnævnet, den 4. August 1922.

af

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Svendborg Amtsraadskreds.

*ophevet ved
Jfr 20/6.22.*

Aar 1921 den 2. September holdt Fredningsnævnet Møde i
Korinth Kro, hvor da foretoges:

Spørgsmaalet om Fredning af Arreskov Sø.

Mødt var Højskoleforstander Kristensen-Randers, Pastor
Clausen, Korinth, der er medlem af Fredningsnævnet for Brahetrolle-
borg Sogn samt Formanden.

Lensgreve Schaffalitzky de Muckadell, der er Medlem af Næv-
net for Øster Hæsing Sogn er Rekvirent i Sagen.

.....

Fredningsnævnet afsagde derefter saalydende

K e n d e l s e :

Da man i Overensstemmelse med Naturfredningsraadet maa for-
mene, at en nævneværdig Sænkning af Arreskov Sø vil ændre eller i
hvert Fald i høj Grad formindske Landskabets Skønhed og helt eller
delvis ødelægge dens nu saa ejendommelige og karakteristiske Natur,
der findes at have væsentlig Betydning for Almenheden.

e r a g t e s :

Arreskov Sø vil være at frede og bibeholdes uforandret i dens
nuværende Tilstand, saaledes at en Sænkning af dens Vandstand ikke maa
finde Sted.

Udskrift af nærværende Forretning vil eventuelt være at ting-
læse som Hæftelse paa samtlige Ejendomme, der grænser op til Arreskov
Sø.

Samtlige Mødte paahørte Kendelsens Afsigelse og frafaldt
dens Forkyndelse ved Støvningsmænd.

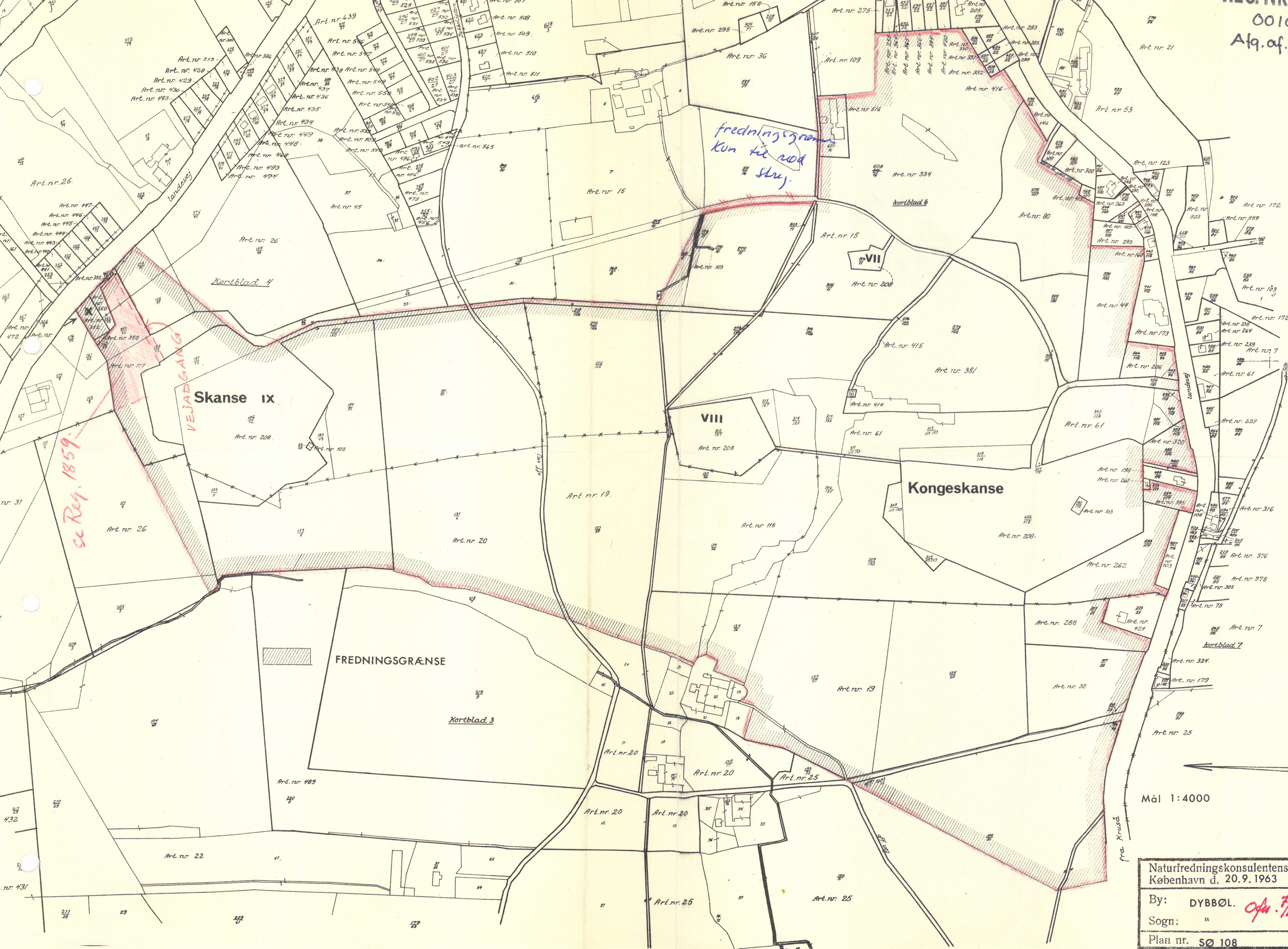
J. Nielsen J.P.Kristensen Randers J.Chr.Clausen

Erik Schaffalitzky de Muckadell Anders Andersen

Marius Pedersen Jørgen Nielsen J.P.Jakobsen J.Knudsen

KORT>

00101.01.0
Afg. af. 7/11-1963



Mål 1:4000

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 20.9.1963
By: DYBBØL. *afg. 7/11. 63.*
Sogn: "
Plan nr. SØ 108