

Afgørelser – Reg. nr.: 04025.00

Fredningen vedrører: Sødringholm

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 22-06-1978

Fredningsnævnet 29-09-1976

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

UDSKRIFT
AF
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1978, den 22. juni , afsagde overfredningsnævnet
følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 2320/76 om fredning af arealer ved Sødtringholm i Nørhald
kommune.

Fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds af-
sagde den 29/9-76 kendelse om fredning af et strandareal på 38,03 ha ved
godset Sødtringholm.

Fredningssagens rejsning er foranlediget af en af ejeren af
godset påtænkt inddigning med henblik på opdyrkning af det inddigede areal,
og fredningen tilsigter en bevaring af arealerne som strandenge med de
forgrenede rendesystemer, som især er karakteristiske for marskenge.

De af kendelsen omfattede arealer tilhører 3 ejere, af hvilke
den ene har frafaldet erstatning i anledning af fredningen, medens de 2
øvrige ejere fik tilkendt erstatning med ialt 275.000 kr. med renter fra
1/1-74.

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i henhold til natur-
fredningsloven § 25 og er tillige indbragt for overfredningsnævnet af de 2
ejere, som har fået tilkendt erstatning, principalt med påstand om ophævelse
af kendelsen, subsidiært med påstand om forhøjelse af erstatningerne.

Overfredningsnævnet, der allerede den 16/5-75 har besigtiget
arealet i anledning af spørgsmålet om dispensation fra naturfredningsloven
§ 46 (strandbeskyttelseslinien) til den påtænkte inddigning, har efter møde

med sagens parter den 30/11-76 besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med den ændring, at gødskning på de fredede arealer skal kunne ske i samme omfang som hidtil, og således at erstatningsspørgsmålet afgøres af taksationskommissionen vedrørende naturfredning.

Taksationskommissionen har i kendelse af 27/2-78 fastsat erstatningerne til de 2 ejere til ialt 448.756,57 kr. Da beløbet er fastsat under hensyn til forholdene, da fredningsnævnets kendelse blev afsagt, har overfredningsnævnet - med ejernes tilslutning - ikke fundet anledning til at fravige hovedreglen i naturfredningsloven § 21, stk. 4, hvorefter erstatningsbeløbet forrentes fra datoen for afsigelsen af fredningsnævnets kendelse.

Erstatningsbeløbene og tilkendte omkostninger med ialt 25.200 kr. er udbetalt.

I sagens endelige behandling har deltaget 12 medlemmer af overfredningsnævnet. Beslutningen om fredningens gennemførelse er truffet med 10 stemmer mod 2.

Herefter bestemmes:

Den af fredningsnævnet for Århus amts nordlige fredningskreds afsagte kendelse af 29/9-76 om fredning af arealer ved Sødringholm i Nørhald kommune stadfæstes med ovennævnte ændringer.

Udskriftens rigtighed

bekræftes:


J. Fisker

FREDNINGSNÆVNET >

29/9-76

U d s k r i f t

af

forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds.

År 1976, den 29. september blev på civildommerkontoret i Randers i

F.S. 94/76

Sag angående fredning af arealer ved Sødringholm.

afsagt sålydende

K E N D E L S E:

Ved skrivelse af 12. oktober 1973 afslog fredningsnævnet at imødekomme en ansøgning fra godsejer, cand.jur. Tage Carstensen, Sødringholm, om dispensation fra naturfredningslovens § 46, 1. stk. til gennemførelse af en påtænkt inddigning af en strandeng under Sødringholm gods, idet diget skulle opføres langs selve strandkanten til Kattegat.

Nævnets afgørelse blev af ejeren, nu godsejer Ulf Hjerl Carstensen indanket for Overfredningsnævnet, som den 23. juni 1975 stadfæstede nævnets afgørelse, dog at der meddeles dispensation til inddigning af de sydlige arealer.

I Overfredningsnævnets afgørelse er for det nordlige område henvist til en redegørelse fra Naturfredningsrådet, hvorefter hovedparten af det nordlige område henligger ret uforstyrret som brede strandenge med forgrenede rendesystemer, som især er karakteristiske for marskenge. Det hedder derhos i redegørelsen, at der ved Kattegats kyster ikke er ret mange veludviklede kystområder af denne type, og at en naturbevarings-betragtning derfor stærkt taler for bevaring af denne del af strandeng-området.

Det hedder derhos i Overfredningsnævnets afgørelse af 23. juni 1975:

".....

Under hensyn til den værdi, der må tillægges hele det nordlige marskområde, vil Overfredningsnævnet henstille, at der rejses fredningssag, således at hele dette marskområde - såvel inden for som uden for strandbeskyttelseslinien - bevares i sin nuværende tilstand. En sådan fredning bør endvidere omfatte visse statsejede arealer, hvorpå væsentlige

dele af det omhandlede losystem er beliggende.

....."

Ved skrivelse af 9. marts 1976 har fredningsplanudvalget for Aarhus amt under henvisning til Overfredningsnævnets ovenfor citerede afgørelse rejst sag om fredning til bevarelse af hele det omtalte marskområde med systemet af loer (afløbsrender).

Det areal, der påstås fredet, andrager ialt 52,38 ha, og omfatter del af matr. nr. 1 a Sødringholm hovedgaard, del af matr. nr. 16 e Sødring by og sogn, del af matr. nr. 12 f smst., hele matr. nr. 7 a smst. og hele matr. nr. 7 h smst.

Sagens rejsning er bekendtgjort i Statstidende for den 6. august 1976 og Amtsavisen for samme dato.

Nævnet har holdt møde på ejendommene onsdag den 25. august 1976, til hvilket møde de respektive myndigheder, lods- ejere og panthavere i ejendommene var indkaldt på behørig måde.

Under besigtigelsen erklærede den for Nørhald kommune mødende repræsentant, at kommunen ikke kunne anbefale fredningen, da man ikke fandt, at arealerne burde unddrages almindelig landbrugsmæssig drift.

Efter af ejendommene var besigtiget, forhandlede sagen på godsejer Ulf Carstensens ejendom "Hammerdal".

Under denne forhandling oplyste Naturfredningsrådets repræsentant, lektor Thyge Christensen, at der, bortset fra Vadehavskysten, ham bekendt ikke fandtes andre strandengsarealer med veludviklede losystemer end det heromhandlede område og et tilsvarende areal på Læsø.

Sagen udsattes derefter og endelig forhandling fandt sted på tinghuset i Randers, tirsdag den 7. september 1976, i hvilket møde lodsejerne

- 1) Ulf Carstensen,
- 3) Henrik Hansen og
- 4) Hjemmeværnskompagni 2218

protesterede mod fredningens gennemførelse og forbeholdt sig erstatningskrav.

Lodsejer 2, Jørgen Carstens havde under mødet den 25. august 1976 erklæret, at han ikke vil modsætte sig fredningen, og at han frafaldt erstatning.

Sagen blev optaget til kendelse.

Ved sagens afgørelse har nævnet lagt til grund, at det omhandlede område er et særpræget og karakteristisk landskab med et veludviklet losystem, og at denne landskabstype nu er så sjælden i Kattegatområdet, at arealet bør bevares uforstyrret.

Det må erkendes, at fredningens gennemførelse vil betyde et alvorligt indgreb i ejernes muligheder for at udnytte arealerne landbrugsmæssigt, men hensynet til landskabets bevarelse vejer efter nævnets skøn tungest.

Nævnet har derfor eenstemmigt vedtaget at gennemføre fredningen som af fredningsplanudvalget påstået, dog at ejendommen matr. nr. 7 h Sødring by og sogn af areal 14,35 ha, tilhørende Hjemmeværnskompagni 2218 udgår af fredningen, da denne ejendom efter nævnets skøn ikke har betydning for bevarelsen af det pågældende landskab med losystemer.

FREDNINGENS OMFANG:

Omfanget fremgår af vedhæftede kort og omfatter følgende

matr.nre eller dele deraf:

1. Dele af matr. nr. 1 a Sødriugholm Hovedgaard og af matr. nr. 16 e Sødriug by og sogn af areal henholdsvis 30,45 ha og 0,40 ha tilhørende godsejer Ulf Hjerl Carstensen, Underbakken 26, 8970 Sødriug.
2. Del af matr. nr. 12 f Sødriug by og sogn, af areal 0,22 ha tilhørende Jørgen Carstens, Støvringgårdsvej 30, 8900 Randers.
3. Matr. nr. 7 a Sødriug by og sogn af areal 6,96 ha tilhørende gårdejer Henrik Hansen, Underbakken 5, 8970 Sødriug.

FREDNINGENS INDHOLD:

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, idet de fortsat skal henligge som strandenge.

Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning, opfyldning eller planering. Der skal drages omsorg for, at vandet uhindret kan passere gennem det naturlige rendesystem, også under vejen til matr. nr. 7 h Sødriug by.

Rørlægning under vejen foretages ved fredningsplanudvalgets foranstaltning og uden udgift for ejeren.

Arealerne må ikke opdyrkes, beplantes eller gøres til genstand for pløjning, gødskning eller anden behandling, hvorved det vilde plante- eller dyreliv kan lide skade, herunder behandling med plantehormoner og insektgifte. Græsning skal kunne ske som hidtil, og dersom ejerne ikke ønsker at udnytte græsningsretten, skal afgræsning kunne iværksættes af fredningsmyndighederne.

Arealerne må ikke benyttes til bebyggelse, opstilling af master o.l., oplagsplads eller camping, og ikke til mo-

torkørsel eller ridning for andre end de til ejendommene knyttede personer.

Påtaleretten udøves af fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds efter indhentet udtalelse fra fredningsplanudvalget for Aarhus amt.

ERSTATNINGER:

1. Del af matr. nr. 1 a Sødringholm Hovedgaard og del af matr. nr. 16 e Sødring by og sogn, tilhørende godsejer Ulf Carstensen. Ejeren har påstået sig tillagt en erstatning stor 456.000 kr. med tillæg af renter fra den 1. januar 1974.

Ved beregning af denne erstatning har lods-ejeren henvist til beregninger foretaget af Det Danske Hedeselskab på grundlag af jordprøver og på grundlag af erfaringer med hensyn til høstudbytte af tidligere inddæmmede og afvandede strandengsarealer på Sødringholm. I sin nuværende tilstand vil arealet højst kunne afkaste 450 - 500 foderenheder årligt, svarende til græsning for ca. 1 ungkreatur pr. ha. Efter inddigning - skønner hedeselskabet - vil der kunne forventes udbytter på ca. 4.000 foderenheder pr. ha, således at der ved inddigning bliver et merudbytte på ca. 3.550 foderenheder pr. ha. Den aktuelle foderenhedsværdi sættes til 95 øre pr. foderenhed, hvorefter merudbyttet pr. ha

7.

pr. år kan sættes til 3.550 x 95 øre eller til 3.372 kr. pr. ha pr. år. Den kapitaliserede værdi af dette merudbytte fremkommer ved at gange det årlige merudbytte med kapitalisationsfaktoren 5,3, hvilket giver 17.870 kr. pr. ha.

Da der med respekt af strandbeskyttelseslinien efter en af ejeren foranstaltet landinspektøropmåling vil kunne inddiges ca. 21, 8 ha, bliver ejerens tab ved fredningen af de ikke af strandbeskyttelseslinien omfattede arealer 21,8 x 17.870 kr. eller

390.000 kr.

Forsåvidt angår arealet søværts strandbeskyttelseslinien gøres det gældende, at en opdyrkning af dette areal vil kunne give et udbytte svarende til ca. 2.000 foderenheder pr. ha pr. år. Ved opdyrkning vil merudbyttet derfor svare til ca. 1.500 foderenheder pr. ha á 95 øre eller 1.425 kr. pr. ha pr. år. Kapitaliseret med kapitalisationsfaktoren 5,3 bliver det 7.550 kr. pr. ha. Da det drejer sig om 8,25 ha bliver tallet

66.000 kr.

Erstatning ialt

456.000 kr.

Ejeren gør derhos gældende, at der ikke bør ske fradrag i erstatning for udgifterne til etablering af diget og afvandingskanaler eller til anskaffelse af en vinddrevet pumpe, dels fordi godset i forvejen råder over maskinpark og folk til arbejdet, hvorhos god-

set ved inddigningen vil opnå en bedre udnyttelse af sin maskinpark og arbejdskraft. Endelig har ejeren påstået sig tillagt omkostninger til advokatbistand samt godtgørelse for udlæg til landinspektørbistand 2.723 kr. 90 øre.

Nævnet finder, at ejeren ved fredningen lider et betydeligt tab, men efter det foreliggende finder nævnet, at erstatningen kun kan fastsættes til 250.000 kr. med forrentning fra 1. januar 1974.

Der tillægges ejeren 2.000 kr. til advokatbistand og godtgørelse for udgifter til landinspektørbistand 2.723 kr. 90 øre.

2. Del af matr. nr. 12 f Sødning by og sogn. Ejer Jørgen Carstens.

Ejeren har frafaldet erstatning.

3. Matr. nr. 7 a Sødning by og sogn. Ejer gård-ejer Henrik Hansen.

^bEjeren har påstået sig tilkendt i erstatning 52.500 kr. beregnet efter samme princip, som lodsejer nr. 1 har beregnet sin erstatning for arealet søværts strandbeskyttelseslinien, idet ejeren ikke har haft planer om inddigning, d.v.s. 6,96 ha á 7.500 kr. eller 52.500.kr. Ejeren har derhos påstået sig tillagt godtgørelse for omkostninger til advokatbistand.

Nævnet finder, at erstatning til denne lodsejer skønsomt bør fastsættes til 25.000 kr.

med godtgørelse for advokatbistand 300 kr.

4. Matr. nr. 7 h Sødning by og sogn. Ejer Hjemmeværnskompagni 2218 v/Viggo Andersen. Denne ejendom udgår af fredningen, men ejeren har påstået sig tillagt godtgørelse for omkostninger til advokatbistand.

Nævnet har vedtaget at tillægge ejeren som godtgørelse for omkostninger til advokatbistand 200 kr.

Ingen panthavere har givet møde under sagen, og da fredningsindgrebet ikke skønnes af medføre forringelse af pantesikkerheden, vil erstatningerne være at udbetale direkte til ejerne.

Denne kendelse skal i medfør af naturfredningslovens § 23 forelægges Overfredningsnævnet.

Denne forelæggelse medfører ikke nogen ankebehandling af sagen.

Såfremt en lodsejer eller anden ankeberettiget ønsker kendelsen anket, må dette ske ved henvendelse til Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V.

Ankefristen er 4 uger fra den dag, fredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende.

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

De fornævnte arealer af nedennævnte ejendomme, således som det fremgår af det vedhæftede kort, fredes som ovenfor bestemt.

Der udredes følgende erstatninger:

10.

Lb.nr.	Matr. nr.	Navn	Erstatning
1.	Del af matr. nr. 1 <u>a</u> Sødringholm hovedgaard og del af matr. nr. 16 <u>e</u> Sødring by og sogn.	godsejer Ulf Hjerl Carstensen, Under- bakken 26, 8970 Sødring.	250.000 kr.

Erstatningsbeløbet forrentes fra 1. januar 1974 med 9,5 % årlig.

Der tillægges ejeren 2.000 kr. for advokatbistand og 2.723 kr. 90 øre for omkostninger til landinspektørbistand.

2.	Del af matr. nr. 12 <u>f</u> Sødring by og sogn.	Jørgen Carstens, Støvringgårdvej 30, 8900 Randers	0 kr.
3.	Matr. nr. 7 <u>a</u> Sød- ring by og sogn.	Gdr. Henrik Hansen, Underbakken 5, 8970 Sødring.	25.000 kr.

Erstatningen forrentes fra kendelsens dato med 9,5 % årlig.

Der tillægges ejeren 300 kr. for advokatbistand.

4. Der tillægges Hjemmeværnskompagni 2218 v/ Viggo Andersen, Rosengårdsvej 7, 8983 Gjerlev J for advokatbistand 200 kr.

De tillagte omkostningsbeløb forrentes ikke.

Erstatningerne og omkostningerne udredes af Statskassen med $\frac{3}{4}$ og af Aarhus amtsråd med $\frac{1}{4}$.

Niels Bendsen

Hallenberg

Per Blendstrup

11.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

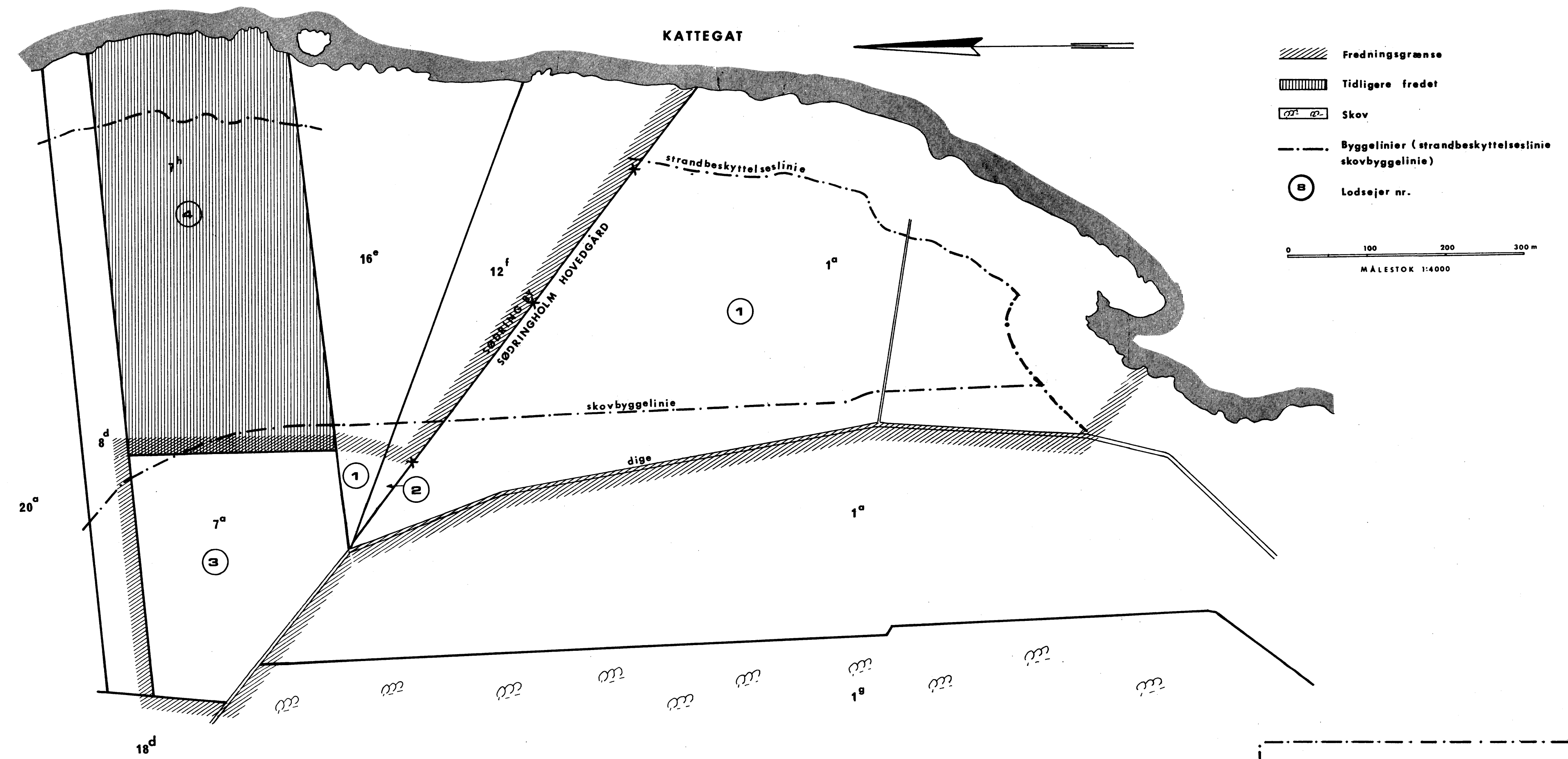
Fredningsnævnet for Aarhus amts nordlige fredningskreds.

Civildommerkontoret i Randers, den 29. september 1976.

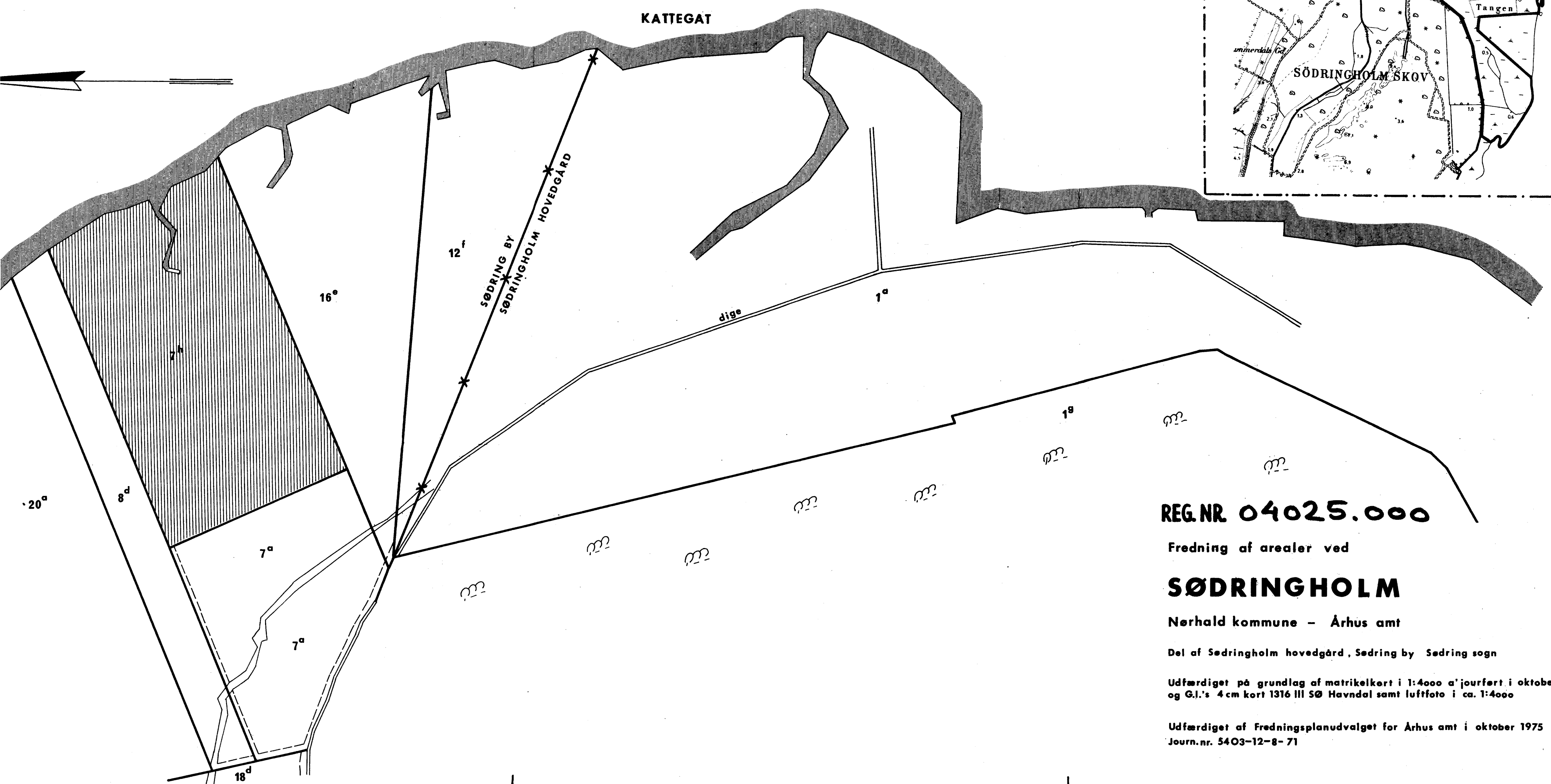
Hallenberg
Hallenberg

KORT>

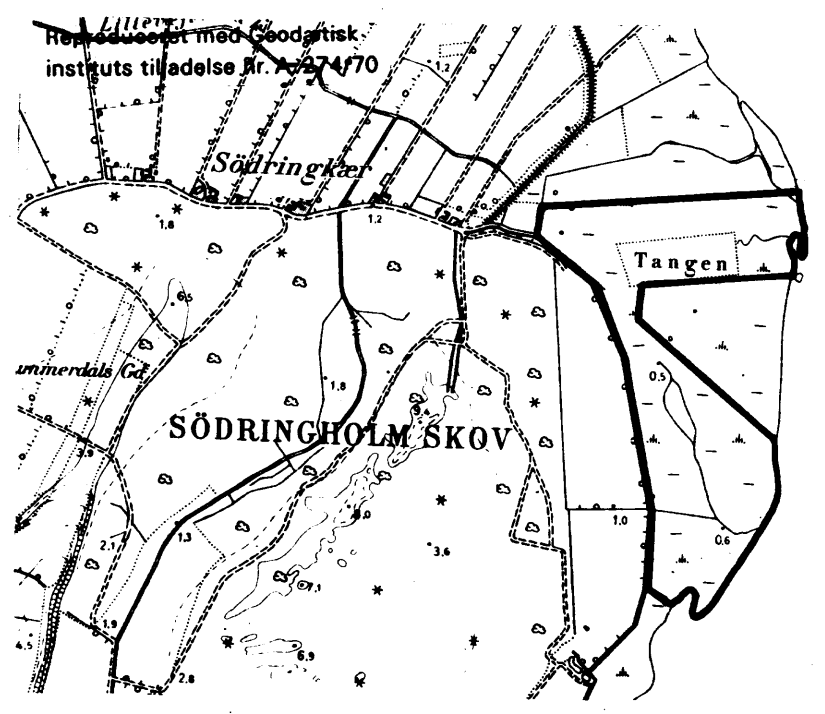
Tegnet på grundlag af
Luftfoto i ca. 1:4000



Matrikelkort i 1:4000



Kort i 1:25000



REG. NR. 04025.000

Fredning af arealer ved

SØDRINGHOLM

Nørhald kommune - Århus amt

Del af Sødringholm hovedgård, Sødring by, Sødring sogn

Udfærdiget på grundlag af matrikelkort i 1:4000 a'jourført i oktober 1975 og G.I.'s 4 cm kort 1316 III SØ Havndal samt luftfoto i ca. 1:4000

Udfærdiget af Fredningsplanudvalget for Århus amt i oktober 1975
Journ.nr. 5403-12-8-71