

**Afgørelser – Reg. nr.: 05769.00**

**Fredningen vedrører: Frydendal, Vemmingbund;  
Dybbøl - ophævet se 07770.00**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      23-11-1987, 21-03-1977**

**Fredningsnævnet                              17-05-1974, 10-03-1974**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

## UDDRAG AF

## Overfredningsnævnets afgørelse

af 23. november 1987

om fredning af et område ved Dybbøl og Vemmingbund i Sønderborg og Broager Kommuner, Sønderjyllands Amt (sag nr. 2575/83).

---

**REG. NR. 07770.000**

§ 16. Ophævelse af ældre fredninger.

Følgende fredningskendelser og -deklARATIONER ophæves:

REG.NR.	
00101.000	1) Overfredningsnævnets kendelse af 28. juni 1923.
00101.000	2) To deklARATIONER af 25. april 1924, tinglyst 2. maj 1924.
00145.000	3) Overfredningsnævnets kendelse af 22. juli 1926.
00101.000	4) Overfredningsnævnets kendelse af 7. november 1939.
00917.000	5) DeklARATION af 19. februar 1944, tinglyst 1. marts 1944.
01280.000	6) Overfredningsnævnets kendelse af 3. november 1950.
01265.000	7) Overfredningsnævnets kendelse af 5. februar 1952.
01859.000	8) Overfredningsnævnets kendelse af 9. december 1952.
00101.000	9) Overfredningsnævnets tillægskendelse af 19. december 1953.
00101.000	10) Overfredningsnævnets tillægskendelse af 25. august 1955.
00101.010	11) Overfredningsnævnets kendelse af 7. november 1963 med tillægskendelser af 31. december 1969 og 7. april 1970.
05769.000	12) Fredningsnævnets kendelse af 17. maj 1974.
00101.000	13) Overfredningsnævnets tillægskendelse af 5. februar 1975.

OVERFREDNINGSNÆVNET>

21/3-77

## U D S K R I F T

af

## OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1977, den 21. marts , afsagde overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 2259/75 vedrørende fredning af ejendommen Fryden-  
dal, del af matr.nr. 13, Dybbøl ejerlav og sogn.

I. Fredningsnævnets afgørelser og sagens forelæggelse for  
overfredningsnævnet.

Ved kendelse af 17. maj 1974 har fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds gennemført fredning af en del af den 20 ha store landbrugsejendom, matr.nr. 13, Dybbøl ejerlav og sogn, tilhørende gårdejer Jacob Petersen Møller, Sønderborg, for så vidt angår fredningens omfang og indhold. Ved kendelse af 10. marts 1975 har fredningsnævnet herefter tilkendt ejeren et erstatningsbeløb på 70.000 kr. samt et advokatombudsbeløb på 2.000 kr. Det nævnte erstatningsbeløb er tilkendt ejeren for udgifter som følge af de ved fredningen pålagte vilkår for gennemførelse af et landbrugsbyggeri med hensyn til bygningernes placering og udformning. I samme kendelse har fredningsnævnet afvist ejerens krav om erstatning for tab som følge af byggeriets forsinkelse på grund af forudgående fredningsplanssagsbehandling - hvortil der efter naturfredningsloven ikke er knyttet erstatningsmæssige konsekvenser - og for udgifter til påbegyndt byggeri på et ikke af fredningsmyndighederne godkendt sted.

Ingen af disse fredningskendelser er anket til overfred-

ningsnævnet, men kendelsen af 10. marts 1975 vedrørende tilkendelse af erstatning er forelagt overfredningsnævnet i medfør af § 25 i lov nr. 314 af 18. juni 1969 på grund af erstatningsbeløbs størrelse.

## II. Sagens baggrund og fredningsnævnets beslutning.

Den 21. august 1973 nedbrændte driftsbygningerne på landbrugsejendommen matr.nr. e 13 og 463, Dybbøl ejerlav og sogn, der er omfattet af fredningsplan for kyststrækningen fra Dybbøl til Egersund, godkendt i 1962. Efter branden ønskede ejeren at genopføre driftsbygningerne syd for hovedvej A 8 tilligemed et nyt stuehus, da en genopførelse på tomten nord for vejen forekom uhensigtsmæssig, idet arealerne her af Sønderborg kommune påregnedes inddraget i byzone.

I henhold til § 37, stk. 2, og § 43, stk. 4, i dagældende naturfredningslov (lovbekendtgørelse nr. 445 af 1. oktober 1972) ansøgte ejeren om tilladelse til den ønskede opførelse af bygningerne syd for vejen.

Fredningsplanudvalget vedtog på møde den 5. januar 1974 at udtale, at det var indforstået med, at bygningerne opførtes syd for A 8 på vilkår, at fredningsplanudvalget forud godkendte den endelige placering. Under et efterfølgende møde mellem ejeren og repræsentanter for fredningsplanudvalget og landboorganisationernes bygnings- og maskinudvalg, hvorunder ejeren påviste den ønskede placering, fik han det indtryk, at en mundtlig tilladelse var givet, hvilken opfattelse fredningsplanudvalget ikke delte, og påbegyndte efter indkøb af byggematerialer byggeriet. Fredningsplanudvalget, som fandt denne placering yderst uheldig og ikke mente at havde meddelt godkendelse heraf - og som iøvrigt forberedte rejsning af en større fredningssag af arealer syd for hovedvej A 8 - anmodede herefter om rejsning af fredningssag for denne ejendom ved skrivelse af 25. marts 1974. Herunder blev ejendommen matr.nr. 13 og 463 påstået fredet under henvisning til nævnte lovs § 38, stk. 1, jfr. § 37, stk. 2, med servitutter af nærmere bestemt indhold, herunder at arealerne blev afstået til miljøministeriet med det formål at friholde dem for enhver bebyggelse. Senere frafaldtes erhvervelsespåstanden og matr.nr. 463 sa den nord for A 8 liggende del af matr.nr. 13 udgik af påstanden.

### III. Fredningsnævnets kendelser.

Fredningsnævnet har i sin kendelse af 17/5 1974 lagt til grund, at ejeren med rette var bestyrket i sin antagelse af at endelig tilladelse til byggeriet syd for A 8 var meddelt af fredningsplanudvalget, men uden endelig angivet placering, at hverken historiske eller landskabelige forhold talte mod, at landbrugsbygningerne opførtes her, at bygningerne ved en fortsat drift af landbrugsejendommen fornuftigvis kun vil kunne placeres syd for vejen, samt at der ved en totalfredning af arealet vil kunne forventes fremsat ikke ubetydelige erstatningskrav, hvis størrelse må antages at stå i misforhold til sagens fredningsmæssige betydning.

Ved fredningsnævnets afgørelse besluttedes at følge påstanden om fredning af (del af) matr.nr. 13, men således at dette ikke skulle være til hinder for opførelse af landbrugsbygninger, dog på et andet sted end påbegyndt af ejeren i marts 1974. Det tilladte byggeri påbegyndtes herefter ca. den 1. september 1974.

De af fredningsnævnet vedtagne servitutter er sålydende:

1. Arealet friholdes for enhver bebyggelse bortset fra bebyggelse med landbrugsbygninger, herunder stuehus. Bygningernes placering og udformning skal godkendes af fredningsnævnet efter indhentet udtalelse fra fredningsplanudvalget.
2. Opstilling af skure, boder, campingvogne, telte, master og lignende er ikke tilladt.

Det bemærkes, at fredningsnævnet har tilsluttet sig fredningsplanudvalgets synspunkt, hvorefter den højspændingsledning, som bl.a. skal passere over den heromhandlede ejendom, bør søges lagt i kabel eller flyttes til en landskabelig mere hensigtsmæssig placering.

Efter afsigelse af kendelsen af 17. maj 1974 nedlagde ejeren påstand om erstatning på ialt 415.900 kr. på grund af fordyrelse af byggeri ved forsinkelse fra ca. 1/11 1973 til

1/9 1974, merudgifter ved anvendelse af ikke reflekterende materiale, driftstabserstatning og fredningserstatning, hvilket sidste krav dog er henskudt til behandling i forbindelse med en af fredningsplanudvalget forberedt fredningssag for hele området mellem Dybbøl og Vemmingbund.

Herefter har fredningsnævnet ved kendelse af 10. marts 1975 besluttet at yde en skønsmæssig udmålt erstatning for merudgift på ny byggeplads og til tagdækning med ikke reflekterende materiale på ialt 70.000 kr. - med renter 1 % p.a. over den af nationalbanken fastsatte diskonto fra den 17/5 1974 - samt et advokatomkostningsbeløb på 2.000 kr.

#### IV. Sagens behandling for overfredningsnævnet.

Fredningsnævnets kendelse vedrørende erstatningstilkendelse er i medfør af § 25 i naturfredningsloven af 18. juni 1969 forelagt overfredningsnævnet, men er ikke påanket.

På et den 29/4 1975 afholdt møde har overfredningsnævnet vedtaget at tiltræde den af fredningsnævnet tilkendte erstatning på 70.000 kr. med renter som ovenfor nævnt samt 2.000 kr. i advokatomkostninger, hvilke beløb er anvist den 20/5 1975.

Et kortbilag nr. 2259/75 visende det fredede areal, der udgør 16,2 ha, er vedhæftet denne kendelse.

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

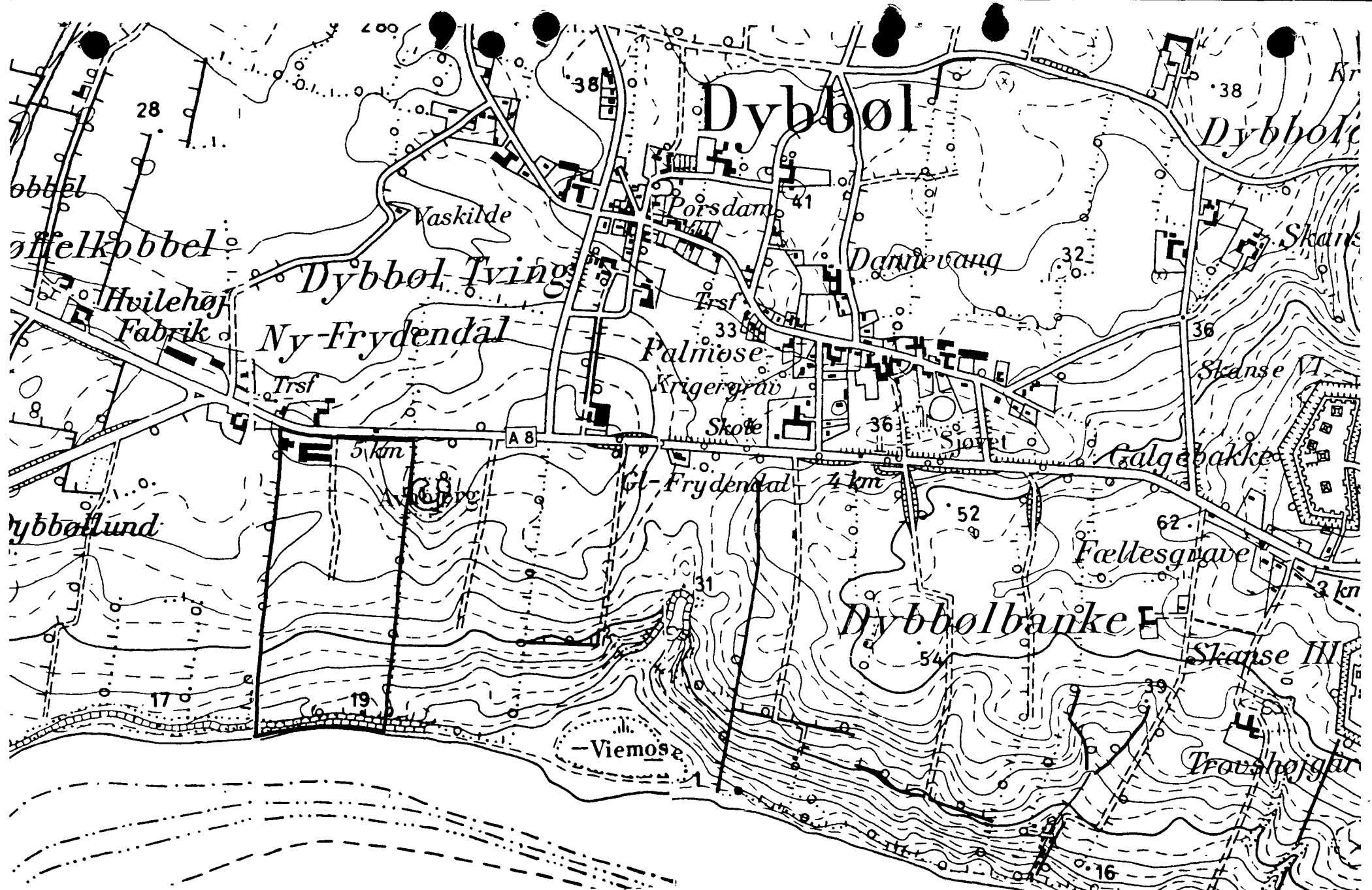
Den af fredningsnævnet for Sønderjyllands amts sydlige fredningskreds afsagte kendelse om fredning af matr.nr. 13, Dybbøl ejerlav og sogn, hvorefter der i det på kortet viste omfang pålægges matr.nr. 13, Dybbøl ejerlav og sogn, de foran under III, nr. 1-3, nævnte bestemmelser mod tilkendelse af ovennævnte erstatningsbeløb - godkendes.

Erstatningsudgifterne med renter er udredet med 3/4 af statskassen og 1/4 af Sønderjyllands amtskommune.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

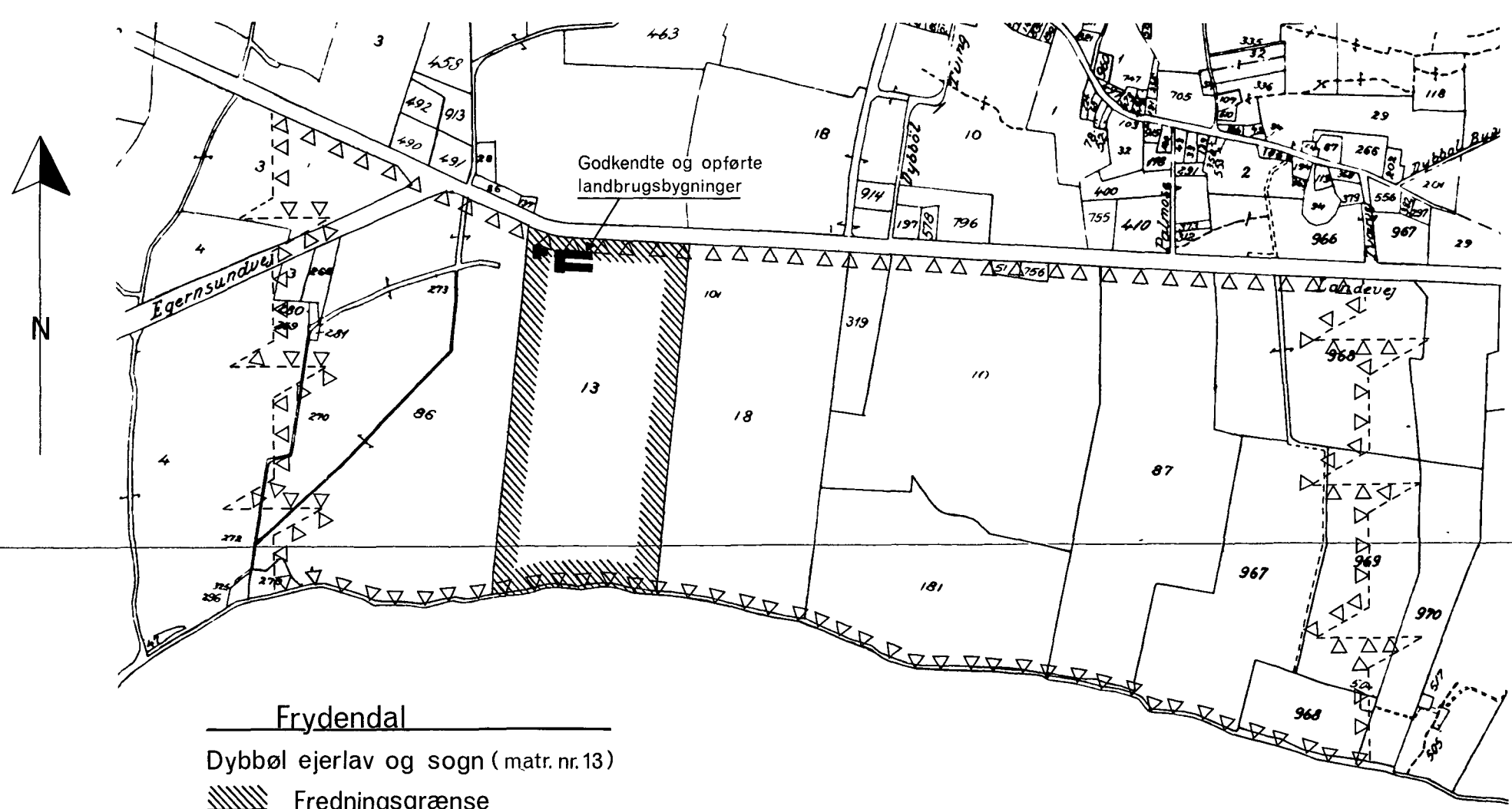
*E. Lyngsie Jakobsen*  
E. Lyngsie Jakobsen.



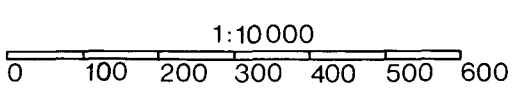


1:10000

UDARBEJDET AF FREDNINGSSTYRELSEN  
TIL TJENSTLIG BRUG VED MILJOMINISTERIET  
SÆRTRYK MED GEODÆTISK INSTITUTS TILLADELSE (A 400/76)



Frydendal  
Dybbøl ejerlav og sogn ( matr. nr. 13 )  
Fredningsgrænse  
Fredningsplan ( bortfaldet 1975 )



Kortbilag hørende til	Grundkort udarbejdet i 1974
OVERFREDNINGSNÆVNETS	Sted: FPU. Sønderjylland amt
kendelse i sag nr.: 2259/75	Rettelser, tilføjelser m.v. 3 kontor
	Fredningsstyrelsen. af/dato1-3-77

1211 I NO

FREDNINGSNÆVNET >

12/  
5 - 74

## OPHÆVET

År 1974 den 17. maj blev i

J. nr. 52/74

Fredningssag angående landbrugs-  
ejendommen matr. nr. 13,463 Dybbøl,  
og 41 Smøl, tilhørende  
gårdejer J. Petersen Møller, Dybbøl

- Fredningssag -

afsagt sålydende

### k e n d e l s e:

Ved skrivelse af 25. marts 1974 begærede Fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt landbrugsejendommen matr. nr. 13 og 463 Dybbøl ejerlav og sogn, med areal ialt 34.2751 ha, fredet i henhold til naturfredningslovens § 1, jfr. § 10 og § 11. Ejendommen ejes af gårdejer Jacob Petersen Møller, Sønderborg landevej 6, Sønderborg. Motiveringen for fredningen er angivet således:

" Ejendommen, matr. nr. 13, Dybbøl, er beliggende ved hovedvej A 8 øst for Frydendal kro, Ejendommens bygninger med ca. halvdelen af dens tilliggende ligger nord for hovedlandevejen, den anden halvdel af tilliggendet ( uden bygninger ) ligger syd for A 8. Denne sidstnævnte halvdel er omfattet af den i Statstidende den 19. november 1962 bekendtgjorte "Fredningsplan for kyststrækningen fra Dybbøl Banke til Egernsund" ( område A ). Videre er dele af ejendommen omfattet af strandbeskyttelseslinien og vejbyggelinien ( naturfredningslovens § 46 og 57). Beliggenhed og de ovenfor nævnte forhold fremgår af vedlagte kortbilag. Det fremgår endvidere af kortet, at over halvdelen af ejendommens jorder og hele den del, der er omfattet af fredningsplanen, ligger indenfor en radius af 500 m fra "Avnbjerg".

Motiveringen for i 1962 at pålægge området fredningsplan er såvel de særdeles værdifulde landskabelige og naturvidenskabelige forhold, som de særlige historiske forhold i dette område, hvoraf man særlig skal fremhæve Dybbølbjerg - området med skanserne, Dynt Hoved og Broager kirke på den modsatte side af Vemmingbund og "Avnbjerg" hvorfra den tyske generalstab i 1864 ledede stormen på Dybbøl den 18. april. Hele området fra Dybbøl og ud forbi Frydendal kro udgør en historisk sammenhængende enhed, der landskabeligt og bebyggelsesmæssigt er forblevet praktisk uændret siden da.

For hele det område, der omfatter Dybbøl Skanser i øst og til Broager - Vemmingbundvejen i vest, der i dag er inddraget under fredningsplanen, er det fredningsplanudvalgets hensigt at rejse frednings-sag i indeværende år og arbejdet dermod er påbegyndt. Der agtes her bl.a. rejst påstand om offentlig adgang til "Avnbjerg".

Den aktuelle sag, der må ses som del af ovennævnte store sag, rejses særskilt som en hastesag på grund af følgende forhold:

Ejeren udlænger er brændt den 21. august 1973 og en genopførelse på nordsiden af landvejen forekommer uhensigtsmæssig, da Sønderborg kommune har vedtaget, at indenfor de nærmeste 2-7 år skal området vest for Dybbøl by og nord for ejendommens bygninger inddrages i byzone og bebygges med parcelhuse, hvorved ejendommens jorder herefter alene vil være beliggende syd for A 8.

Ejeren ønsker derfor at placere såvel nye driftsbygninger som et nyt stuehus syd for landevejen som vist på kortet.

Fredningsplanudvalget finder, under henvisning til de foran nævnte landskabelige, naturvidenskabelige og særlige historiske forhold, ikke at kunne imødekomme ejerens ønske herom, hvorfor udvalget under henvisning til naturfredningslovens § 38, stk. 1, jfr. § 37, stk. 2, i konsekvens heraf skal foranledige fredningssag rejst.

Det skal tilføjes, at udvalget gennem forhandling med dels ejeren dels Sønderborg kommune har forsøgt enten at finde en efter udvalgets

egnet alternativ placering eller foranledige, at kommunen erhvervede ejendommen. Disse forhandlinger er endt uden resultat, idet en hensigtsmæssig jordfordeling ikke kunne tilvejebringes og ejeren ikke ønskede at afhænde ejendommen.

Fredningsplanudvalget finder det under disse særlige omstændigheder motiveret både af hensyn til ejerens tarv og af de hensyn udvalget skal varetage, at fremsætte følgende:

Fredningspåstand:

Ejendommen, matr. nr. 13 og 463 Dybbøl, fredes ved erhvervelse af hele ejendommen til miljøministeriet v/ fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt, med det formål, at friholde arealerne for bebyggelse af enhver art, herunder også landbrugsbygninger, skure og boder, samt opstilling af campingvogne, telte og master o. lign.

Den eksisterende højspændingsledning forløbende over arealet syd for hovedlandevejen søges lagt i kabel eller flyttet til en landskabelig mere hensigtsmæssig placering.

Der skal gives offentlig-heden gående adgang til Avnbjerg og til den syd for arealet gående gendarmsti og kyststrækning.

Det skal dog være tilladt at afhænde dele af det nord for landevejen beliggende areal til Sønderborg kommune til parcelhusbebyggelse overensstemmende med en forud godkendt partiel byplanvedtægt."

Nævnet afholdt besigtigelsesforretning med efterfølgende møde den 17. maj 1974.

I mødet deltog Fredningsplanudvalget ved amtmand Vagn-Hansen og sekretariatschef Chr. Blinkenberg, Danmarks Naturfredningsforening ved museumsinspektør Slettebo, Sønderborg kommune ved oberst Tillisch, stadsarkitekt Juhler og sekretær Morten Knudsen, Sønderjyllands amtsvejvæsen ved ingeniør Kjær Olesen. Endvidere var ejeren mødt med sin advokat, advokat Sv.O. Jensen, Sønderborg, samt konsulent Verner Hansen, Århus og konsulent Boesgård, Åbenrå. Endvidere var mødt repræsentanter for en af panthaverne i ejendommen.

Sekretariatsleder Blinkenberg gennemgik fredningsforslaget og motiveringen herfor under fremhævelse af områdets historiske og landskabelige værdi.

Amtmand Vagn-Hansen påpegede bl.a. nødvendigheden af en samlet løsning for hele området mellem Dybbøl Banke og Frydendal kro, idet Sønderborg bys udvikling i området nord for hovedvejen ville kunne medføre, at flere landbrugere efterhånden ville søge om tilladelse til at opføre landbrugsbygninger syd for vejen.

Museumsinspektør Slettebo bemærkede, at Danmarks Naturfredningsforening støtter fredningspåstanden.

Oberst Tillisch anførte, at Sønderborg kommune ikke er interesseret i, at ejeren genopbygger ejendommen nord for vejen, idet dette vil komme i konflikt med kommunens byplan. Kommunen kunne derfor anbefale en placering af bygningerne syd for vejen og fandt ikke, at der var nogen risiko for, at andre landbrugere ville søge om at flytte deres bygninger over syd for vejen, idet der i denne sag var tale om det helt specielle forhold, at ejendommen var nedbrændt.

Ejeren påstod principalt fredningen nægtet fremme subsidiært at fredningen gennemføres med den ændring, at arealet tillades bebygget med landbrugsbygninger. Han erklærede sig indforstået med at bygningerne placeres og udformes efter nærmere anvisning af fredningsmyndighederne, evt. placeres ind mod et levende hegn ved ejendommens vestskeel. Han oplyste, at han har amtsvejvæsenets tilladelse til at etablere udkørsel til hovedvejen. Hans areal syd for vejen er ca. 20 ha, og da arealet nord for vejen skal afstås til parcelhusbebyggelse, er det af praktiske grunde helt nødvendig at opføre landbrugsbygningerne syd for vejen. Han ønsker i alle tilfælde at beholde sine landbrugsarealer og er ikke interesseret i at afstå nogen del til det offentlige. Ejeren påpegede, at hans areal er beliggende i udkanten af det område, som fredningsplanudvalget ønsker fredet, idet der kun er få hundrede meter til Frydendal kro.

Ejeren anførte videre, at han står uforstående overfor fredningsplanudvalgets påstand om, at fredningen skal omfatte et forbud mod at opføre landbrugsbygninger syd for vejen, på matr. nr. 13, idet han efter en ansøgning herom den 31. oktober 1973 til fredningsplanudvalget, i slutningen af januar 1974 modtog en fra udvalget den 25. januar dateret udskrift af fredningsprotokollen for Fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt vedrørende et møde den 15. januar 1974. Udskriften er sålydende:

"Sagens genstand: pkt. 8. Opførelse af landbrugsejendom på matr. nr. 13 Dybbøl ("Frydendal"). Landboorganisationernes bygnings- og maskinudvalg i Sønderjylland har for ejeren af ovennævnte matr. nr. gdr. Jacob Møller, ansøgt om tilladelse til i forbindelse med genopførelse af de i aug. 1973 nedbrændte avlsbygninger, at flytte disse fra den nuværende placering nord for A 8 til en placering omtrent lige overfor på sydsiden af A 8. Samtidig ønsker ejeren, i tilslutning hertil, at opføre et nyt stuehus. Arealerne syd for A 8 er omfattet af den d. 17.7. 1962 godkendte fredningsplan for Kyststrækningen fra Dybbøl til Egersund. Fredningsplanudvalget skal tage stilling til andragendet efter naturfredningslovens kap. IV, § 37, stk. 2, og § 38, såfremt andragendet afslås kan ejeren, efter dagældende lov, begære fredningssag rejst. Det ansøgte kræves - f.s.v. angår opførelse af beboelseshuset - fredningsplanudvalgets tilladelse i h.t. naturfredningslovens § 43, stk. 4, og naturfredningsnævnets tilladelse i h.t. lovens § 47, stk. 1, nr. 2, (vejbyggelinie fra hovedlandeveje). Hovedvejen er adgangsbegrænset, men amtsrådet forventes at ville indstille, på visse betingelser, at der moddeles dispensation til een overkørsel på sydsiden af vejen til brug for den nye ejendom.

Vedtagelse: Udvalget er indforstået med, at bygningerne opføres syd for A 8 på vilkår, at de placeres på et sted der kan godkendes af Fredningsplanudvalget. "

Efter modtagelsen af denne udskrift havde han og konsulent Boesgaard en besigtigelse og drøftelse med sekretariatschef Blinkenberg,

der gav udtryk for, at den placering, som han havde påtænkt for bygningerne og hvor udgravning var påbegyndt, var det bedste sted set fra fredningsplanudvalgets synspunkt. I tillid til, at en tilladelse var givet, havde han indkøbt byggematerialer for ca. 125.000 kr.

Fredningsplanudvalgets repræsentanter anførte, at tilladelsen af 15. januar 1974 skulle forstås på den måde, at der ikke var givet tilladelse til at anbringe bygninger på ejerens egen jord syd for vejen ( matr. nr. 13), men kun tilladelse til at lægge bygningerne syd for vejen, hvis f.eks. ejeren fra naboen mod vest kunne erhverve et jordstykke, hvor bygningerne kunne placeres. Denne mulighed har vist sig ikke at foreligge, idet naboen ikke ønsker at sælge.

Under mødet ændrede fredningsplanudvalget med tiltrædelse af samtlige mødedeltagerne, fredningspåstanden til alene at angå fredning af matr. nr. 13, således at matr. nr. 463 udgår af påstanden, ligesom erhvervelsespåstanden udgår. Endvidere udgår sidste afsnit i fredningspåstanden. Iøvrigt er fredningspåstanden uændret.

Nævnet skal først bemærke, at fredningsplanudvalgets vedtagelse i mødet den 15. januar 1974, efter den nøje beskrivelse af ansøgningens indhold, som har foreligget ved mødet, efter nævnets opfattelse har givet ejeren den fornødne tilladelse til opførelse af landbrugsbygninger på sin egen jord syd for hovedvejen, idet en anden forståelse af tilladelsen ikke var anført. Når hertil kommer, at der efterfølgende har været en besigtigelse af arealet og en drøftelse af placeringen med fredningsplanudvalget, findes ejeren med rette at være bestyrket i sin antagelse af, at tilladelsen var endelig og angik en placering af bygninger på matr.nr. 13.

Efter alt foreliggende iøvrigt finder nævnet, at hverken historiske eller landskabelige, herunder udsigtsmæssige forhold taler imod, at der meddeles tilladelse til at opføre landbrugsbygninger på matr. nr. 13, idet der i forvejen ligger landbrugsbygninger syd for vejen på naboejendommen lige vest for matr.nr. 13. Desuden lægger nævnet



vægt på, at ejeren, såfremt han skal fortsætte med at drive landbrug på stedet, hvilket han ønsker, ikke har nogen anden mulighed end en placering af bygningerne på sydsiden af hovedvejen, samt på, at der i tilfælde af en totalfredning af arealet, vil kunne forventes fremsat ikke ubetydelige erstatningskrav, hvis størrelse må antages at stå i misforhold til sagens fredningsmæssige betydning, idet arealet ligger flere kilometer fra det fredede område ved Dybbøl Skanser.

Som følge af det anførte


b e s t e m m e s :

Den af fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt nedlagte fredningspåstand vedrørende matr.nr. 13 Dybbøl ejerlav og sogn tages til følge, således at arealet friholdes for enhver bebyggelse bortset fra bebyggelse med landbrugsbygninger, herunder stuehus, og således at disse bygningers placering og nærmere udformning skal godkendes af fredningsnævnet efter indhentet udtalelse fra fredningsplanudvalget. Opstilling af skure og boder, samt opstilling af campingvogne, telte og master o.lign. er ikke tilladt.

Den eksisterende højspændingsledning over arealet syd for hovedvejen søges lagt i kabel eller flyttet til en landskabelig mere hensigtsmæssig placering.

Der skal gives offentligheden gående adgang til Avnbjerg og til den syd for arealet gående gendarmeristi og kyststrækning.

Denne kendelse tinglyses af nævnet som hæftelse på ejendommen, idet der om servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

  
S.A. Koustrup

FREDNINGSNÆVNET >

10/3-75

År 1975 den 16. marts blev i  
J. nr. 52/74

Fredningssag angående land-  
brugsejendom Frydendal, matr.  
nr. 13 og 463 Dybbøl ejerlav og  
sogn, tilhørende gårdejer Jacob  
Petersen Møller, Dybbøl.

( erstatningssagen )

afsagt sålydende

k e n d e l s e:

Den 17. maj 1974 afsagde nævnet kendelse om, at matr. nr. 13 Dybbøl ejerlav og sogn fredes i overensstemmelse med en af fredningsplanudvalget for Sønderjyllands amt ved skrivelse af 25. marts 1974 nedlagt fredningspåstand, dog med den ændring, at arealet tillodes bebygget med langbrugsbygninger, herunder stuehus, således at disse bygningers placering og nærmere udformning skulle godkendes af nævnet efter indhentet udtalelse fra fredningsplanudvalget. Ved nævnets beslutning af 22. august 1974 godkendtes placeringen af driftsbygninger og stuehus, samt den nærmere udformning af bygningerne, herunder farver og tagdækning.

Ved skrivelse af 17. september 1974 fra advokat Sv. O. Jensen, Sønderborg, har ejeren, gårdejer J. Petersen Møller, Dybbøl, fremsat et erstatningskrav på 415.900 kr. Den 24. januar 1975 afholdt nævnet møde med ejeren og dennes rådgivere til nærmere drøftelse af erstatningskravet. Erstatningskravet er specificeret således:

STATENS NATURFREDNINGSS-  
OG LANDSKABSREGULERING

14 MAR. 1975

A. Fordyrelse af nybyggeri på grund af forsinkelse fra ca. 1/11 1973 til ca. 1.9. 1974.		
Byggepriser med udgangspunkt i oktoberindexet 1973 ( 154 )		
Hovedentreprise		849.000 kr.
Ajlebeholder		20.000 kr..
Møddingsplads		<u>11.000 kr.</u>
		880.000 kr.
Reguleret til forventet oktoberindex 1974 ( 181)		<u>1.034.300 kr.</u>
		154.300 kr.
Stigning i priserne på diverse leveringer fra 1/11 1973 til 1.9. 1974		<u>48.500 kr.</u>
		202.800 kr.
B. Sparede renter		
		÷ 72.900 kr.
C. Udført arbejde inden standsning af byggeriet på første byggeplads syd for landevejen		
		42.000 kr.
D. Tilbageføring af ovennævnte arbejde til oprindelig stand er tilbudt for		
		25.300 kr.
E. Merudgift på ny byggeplads		
		48.700 kr.
F. Merudgift ved tagdækning med ikke reflekterende materiale		
		28.200 kr.
G. Driftstab:		
Søer	88.700 kr.	
Slagtesvin	43.600 kr.	
Korn	5.500 kr.	
Transport og oplagning af 1600 hkg korn i 1974	12.000 kr.	
Sparet arbejdskraft	<u>÷50.000 kr.</u>	99.800 kr.
H. Fredningserstatning:		
18 ha fredet á 2.000 kr. pr. ha		36.000 kr.
ca. 600 m offentlig sti til Avnbjerg á 10 kr. pr.m.		<u>6.000 kr.</u>
	Erstatningskrav ialt	415.900 kr.
		=====

Alle beløb er excl. moms.

Subsidiært er begyndelsestidspunktet for forsinkelsen påstået fastsat til den 1. februar 1974. Endvidere er der påstået renter med 11% årlig fra fredningskendelsens afsigelse den 17. maj 1974 til betaling sker, samt godtgørelse for udgifter til konsulentbistand 7.875 kr. og endelig et beløb til dækning af advokatombkostninger.

Under sagens behandling for nævnet har ejeren anmodet om udsættelse med afgørelse af erstatningskravet under punkt H, der herefter er udskudt til behandling i forbindelse med en større fredningssag for hele området mellem Dybbøl og Vemmingbund.

Med hensyn til de enkelte erstatningsposter har ejeren henvist til nogle under sagen fremlagte beregninger og bilag.

Der er under sagen oplyst, at ejendommen brændte i august 1973 og at ejeren var rede til at gå igang med nybyggeri omkring den 1. november 1973. Den 31. oktober 1973 indsendte ejeren ansøgning til fredningsplanudvalget om tilladelse til i forbindelse med genopførelse af de nedbrændte avlsbygninger af flytte disse fra placeringen nord for hovedvej A 8 til en placering omtrent lige overfor på sydsiden af A 8 samt om i tilslutning hertil at opføre et nyt stuehus. I et møde i fredningsplanudvalget den 15. januar 1974 erklærede udvalget sig indforstået med, at bygningerne opføres syd for A 8 på vilkår, at de placeres på et sted, der kan godkendes af fredningsplanudvalget. Denne afgørelse fik ejeren underretning om den 25. januar 1974. I februar 1974 havde ejeren og repræsentanter for fredningsplanudvalget nogle drøftelser på stedet vedrørende bygningernes placering, og den 14. eller 15. marts 1974 påbegyndte ejeren udgravning og støbning af fundamenter til avlsbygninger. Den 25. marts 1974 rejste fredningsplanudvalget fredningssag, hvorved det påbegyndte byggeri blev standset. Efter at nævnet den 17. maj 1974 havde fredet arealet, men tilladt byggeri på nærmere vilkår, er bygningerne godkendt opført et andet sted, end hvor ejeren havde påbegyndt opførelsen. Byggeriet det nye sted påbegyndtes omkring den 1. september 1974.

Ejeren har henvist til, at erstatningsgrundlaget er den tilladelse, som fredningsplanudvalget gav i sit møde den 15. januar 1974, men som udvalget senere fortrød og derfor valgte at rejse frednings-sag.

Som særlig begrundelse for erstatningskravene under post C. og D. har ejeren henvist til, at han ved de førte drøftelser med repræsentanter for fredningsplanudvalget om placering af bygningerne havde fået den opfattelse, at placeringen var godkendt. Iøvrigt havde han hele tiden været af den mening, at der ikke krævedes tilladelse til opførelse af driftsbygninger, men kun til stuehuset.

Fredningsplanudvalgets repræsentant har under sagen bl.a. gjort gældende, at der ikke foreligger nogen forsinkelse, som begrunder erstatningskrav. En i 1962 etableret fredningsplan for området er godkendt med det af dagældende naturfredningslovs § 35 følgende indhold, det vil bl.a. sige, at der ikke må opføres bygninger af nogen art uden fredningsplanudvalgets tilladelse. Fredningsplanen har været bekendtgjort i statstidende den 19. november 1962. Ejeren har indsendt ansøgning den 31. oktober 1973 til udvalget, og der må altid påregnes ekspeditionstid. At ejeren er begyndt udgravning og støbning af fundamentet allerede midt i marts 1974 må blive hans egen risiko, idet han i hvert fald efter nogle drøftelser den 13. og 18. februar 1974 var blevet gjort bekendt med, at også placering af driftsbygninger krævede godkendelse af udvalget. En sådan godkendelse var ikke meddelt af udvalget, da ejeren midt i marts måned 1974 påbegyndte udgravning m.v.

Fredningsnævnet skal først bemærke, at der ikke er hjemmel til at yde erstatning for eventuelle tab, der skyldes den forsinkelse i udnyttelse af fast ejendom, som måtte være en følge af en fredningsplan.

Med hensyn til spørgsmålet om forsinkelseserstatning iøvrigt er der efter bestemmelsen i naturfredningslovens § 13, stk. 3, alene

hjemmel til at tilkende erstatning for en periode i tiden mellem fredningens bekendtgørelse i statstidende og opgivelse af fredningen, d.v.s. medens fredningssagen har verseret. I det foreliggende tilfælde er fredningssagen rejst ved skrivelse af 25. marts 1974 og fredningen bekendtgjort i statstidende den 5. april 1974. Da nævnets afgørelse er truffet den 17. maj 1974, findes der ikke at foreligge en forsinkelse, som kan begrunde et erstatningskrav. Herefter, og idet ejerens udgifter til påbegyndelse af byggeriet et andet sted end den endelige godkendte placering findes at måtte stå for ejerens egen regning, vil der ikke efter naturfredningsloven kunne tilkendes erstatning efter erstatningsopgørelsens punkt A,C,D og G.

I erstatning for de som følge af fredningen pålagte vilkår for bygningernes placering og udformning, jfr. erstatningsopgørelsens punkt E og F tillægges der, da udgifterne under punkt F er et "overslag over merudgifter", ejeren et samlet skønsmæssigt fastsat beløb på 70.000 kr. med renter 1% årlig over den af nationalbanken fastsatte diskonto fra den 17. maj 1974 til betaling sker. Der findes ikke grundlag for at tilkende et beløb i sagsomkostninger for konsulentbistand, hvorimod der tillægges ejeren 2.000 kr. til advokatombestanden.

Erstatningen og omkostninger vil være at udrede med 3/4 af statskassen og 1/4 af Sønderjyllands Amtskommune.

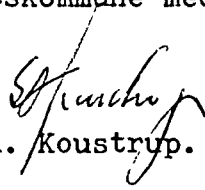
Knedelsen skal af nævnet indbringes for Overfredningsnævnet til behandling, men ejeren og øvrige interesserede, der vil påstå kendelsen ændret, skal selv indbringe deane for Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22,<sup>4</sup>, 1602 København K, inden 4 uger fra kendelsens modtagelse.

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

For de ved nævnets kendelse af 17. maj 1974 pålagte vilkår for placering og udformning tilkendes i erstatning til gårdejer J. Petersen Møller, Dybbøl, 70.000 kr. med renter 1% over Nationalbankens diskonto fra den 17. maj 1974 til betaling sker, samt i sagsomkostninger 2.000 kr.

Erstatningen og omkostningerne udredes af statskassen med  
3/4 og af Sønderjyllands Amtskommune med 1/4.

Søren R. Bräuner

  
S.A. Koustrup.

Edgar Andersen.