

Afgørelser – Reg. nr.: 07712.00

Fredningen vedrører: Enebærstykket

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 15-09-1986

Fredningsnævnet 06-02-1985

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Overfredningsnævnets afgørelse

af 15. september 1986

om fredning af "Enebærstykket" i Rold Vesterskov i
Arden kommune, Nordjyllands amt (sag nr. 2628/85)

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds har ved afgørelse af 6. februar 1985 bestemt fredning af et ca. 39 ha stort areal af Rold Vesterskov, benævnt "Enebærstykket", som ejes af a/s Lindenberg Gods. Fredningssagen er rejst i 1982 af Danmarks Naturfredningsforening og Nordjyllands amtsråd i forening.

Fredningsnævnets afgørelse om fredningen er i medfør af naturfredningslovens § 25 forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse, men er ikke påklaget efter lovens § 26.

Fredningsområdet består af en græsningsskov med lysninger. Trævæksten er hovedsagelig meget gammel bøg, og lysningerne er domineret af høje ener. Skoven minder om den skovtype, der var fremherskende fra middelalderen til begyndelsen af 1800-tallet, og findes ikke i en sådan udstrækning noget andet sted i landet.

Under overfredningsnævnets behandling af sagen har der vist sig at foreligge usikkerhed om, hvorvidt fredningsnævnet mod ejerens indstilling kan give amtsrådet ret til som led i naturpleje at lade arealer afgræsse ved kreaturer.

I sagens behandling har deltaget 8 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes, at "Enebærstykket" pålægges fredningsbestemmelser med det indhold, som fremgår af fredningsnævnets afgørelse. Da afgræsning ved kreaturer ikke skønnes at ville blive aktuel inden for en længere årrække og muligt slet ikke, findes det dog af hensyn til erstatningsfastsættelsen rigtigst at lade spørgsmålet om kreaturafgræsning som led i naturpleje bero på en eventuel supplerende fredningssag.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 6. februar 1985 ophæves, fastsættes her efter følgende fredningsbestemmelser for det ca. 39 ha store område, som er afgrænset på kortet der hører til overfredningsnævnets afgørelse, og som omfatter den del af matr. nr. 66, Rold By, Rold, der udgør afdeling 64 i Rold Vesterskov under Lindenberg skovdistrikt:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningens formål er at bevare "Enebærstykket" som åben græsningsskov og at sikre områdets sjældne kulturhistoriske, biologiske og æstetiske egenart.

§ 2. Områdets benyttelse.

1. Området må ikke yderligere afvandes eller opdyrkes.
2. Tilplantning med træer og buske må kun finde sted med særlig tilladelse fra fredningsnævnet og kun i overensstemmelse med fredningens formål.
3. Området skal henligge med dels fattigkær, dels en græsningspræget skov med højst 50 % af arealet dækket af bevoksning bestående af græsnings- og hedepræget bøgeskov, rester af gammel, lysåben egeskov samt overdrevsagtig vegetation med ene, vild abild m.m.
4. Hugst må kun foregå i forbindelse med naturpleje.
5. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning,

opfyldning eller planering.

6. Sprøjtning med pesticider samt gødskning må ikke finde sted.

§ 3. Bebyggelse m.v.

1. Der må ikke opføres bebyggelse (herunder skure, boder el. lign.) eller etableres andre faste konstruktioner eller anlæg.
2. Der må ikke opstilles master eller føres el-luftledninger hen over det fredede areal.
3. Opsætning af hegn må kun finde sted med særlig tilladelse fra fredningsnævnet.
4. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der opstilles platforme og foderhække, der er nødvendige for jagtudøvelse og vildtpleje, eller at der midlertidigt opstilles arbejdsskure, som er nødvendige for skovens drift og pleje.

§ 4. Naturpleje.

1. Nordjyllands amtsråd udarbejder i samråd med ejeren en beskrivelse af og en plejeplan for området. I planen, der revideres efter behov, aftales mellem amtsrådet og ejeren en fordeling af den fremtidige pleje. Uoverensstemmelser mellem amtsrådet og ejeren afgøres af fredningsnævnet efter indhentet udtalelse fra naturfredningsrådet og efter samråd med den tilsynsførende skovrider. Plejeplanen kan dog kun med ejerens indforståelse omfatte afgræsning ved kreaturer.
2. I det omfang ejeren ikke kan eller ønsker at medvirke til gennemførelsen af plejeplanen, har amtsrådet ret til at lade plejen foretage uden udgift for ejeren. Udhuggede træeffekter tilhører ejeren.

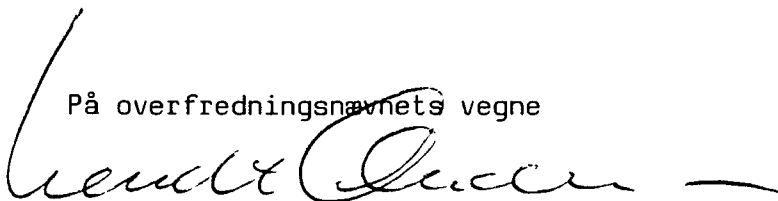
§ 5. Dispensation.

En dispensation fra §§ 2 og 3 kan meddeles, hvis det ansøgte ikke

vil komme i strid med fredningens formål.

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato fastsat erstatningen i anledning af såvel denne fredning som fredningen af Madum sø og Langmosen i Arden og Skørping kommuner til ialt 1.714.600 kr., hvortil kommer omkostningsbeløb og renter. Af disse beløb udreder staten 90 %. Ifølge bestemmelserne i naturfredningslovens § 33 er fredningens gennemførelse herefter afhængig af, at folketingets finansudvalg giver tilslutning til erstatningens udbetaling.

På overfredningsnævnets vegne

A handwritten signature in dark ink, appearing to read 'Bendt Andersen', with a long horizontal stroke extending to the right.

Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

Overfredningsnævnets afgørelse

af 15. september 1986

om erstatning i anledning af fredningen af Madum sø og Langmosen i Arden og Skørping kommuner og af "Enebærstykket" i Rold Vesterskov i Arden kommune, Nordjyllands amt (sagerne nr. 2227/74 og 2628/85).

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds har den 15. november 1984 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidig besluttede fredning af Madum sø og Langmosen i Arden og Skørping kommuner. Erstatning er tilkendt a/s Lindenberg Gods med 299.000 kr., Willestrup Gods v/godsejer Vincents Juul med 483.000 kr. og de øvrige 8 ejere af arealer under fredningen med ialt 9.600 kr. Erstatningsbeløbene er bestemt forrentet fra afgørelsens dato, dog at 48.000 kr. af erstatningen til a/s Lindenberg Gods og 68.000 kr. af erstatningen til Willestrup Gods forrentes fra 2. april 1974.

Fredningsnævnet har endvidere den 6. februar 1985 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidig besluttede fredning af "Enebærstykket" i Rold Vesterskov i Arden kommune. Erstatning er tilkendt a/s Lindenberg Gods med 400.000 kr. med renter fra afgørelsens dato.

Fredningsnævnets afgørelser er forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse i medfør af naturfredningslovens § 25. Erstatningsfastsættelsen vedrørende fredningen af Madum sø og Langmosen er tillige påklaget til overfredningsnævnet af a/s Lindenberg Gods, Willestrup Gods, Henry R. Egholm som ejer af ejendommen under lb.nr. 10 og Holger Bundgaard som ejer af ejendommen under lb.nr. 11. Erstatningsfastsættelsen vedrørende frednin-

gen af "Enebærstykket" er tillige påklaget af a/s Lindenberg Gods. Nordjyllands amtsråd har anmodet overfredningsnævnet om at bestemme, at amtskommunen kun skal udrede 10 % af erstatningsbeløbene.

Fredningsnævnets afgørelser.

I afgørelsen af 6. januar 1985 om erstatning i anledning af fredningen af "Enebærstykket" har fredningsnævnet udtalt, at erstatningen til a/s Lindenberg Gods kan fastsættes skønmæssigt til 15.000 kr. pr. ha for de af fredningen omfattede 26,4 ha, som uden fredningen kunne være tilplantet med sitkagran, oprundet til ialt 400.000 kr. Godset havde for fredningsnævnet krævet en erstatning på 1.098.000 kr. baseret på skovøkonomiske tabsberegninger.

I afgørelsen af 15. november 1984 om erstatning i anledning af fredningen af Madum sø og Langmosen har fredningsnævnet opdelt erstatningen til a/s Lindenberg Gods i følgende poster:

tilplantningsforbud, bøgeskovspligt og søbredskrat	140.000 kr.
forbud mod gødskning og kemiske bekæmpelsesmidler	40.000 kr.
rydning ved udsigtspunkt	13.000 kr.
udbedring af afvandingssystem	1.000 kr.
stinet	7.000 kr.
restriktioner for Madum sø	48.000 kr.
ulemper	<u>50.000 kr.</u>
ialt	299.000 kr.

og erstatningen til Willestrup Gods i følgende poster:

bøgeskovspligt, søkrat m.v.	312.000 kr.
forbud mod gødskning og kemiske bekæmpelsesmidler	50.000 kr.
tab ved jagtudlejning	50.000 kr.
tilplantningsforbud på agerjord	33.000 kr.
stinet	3.000 kr.
restriktioner for Madum sø	<u>35.000 kr.</u>
ialt	483.000 kr.

For fredningsnævnet havde a/s Lindenberg Gods krævet en erstatning på ca. 840.000 kr. med tillæg af et beløb for ulemper og Willestrup Gods en er-

statning på 2.754.632 kr., for begge godsets vedkommende væsentligst baseret på skovøkonomiske tabsberegninger.

I afgørelsen af 15. november 1984 har fredningsnævnet endvidere tilkendt de øvrige 8 ejere af arealer under fredningen erstatning efter en takst på 400 kr. pr. ha, dog mindst 1.000 kr. til hver ejer.

Påstande for overfredningsnævnet.

A/S Lindenberg Gods har påstået erstatningen vedrørende "Enebærstykket" forhøjet til 1.023.000 kr. Godset har endvidere efter sin endelige påstand krævet erstatningen vedrørende Madum sø og Langmosen forhøjet til 571.800 kr. med tillæg af et efter overfredningsnævnets skøn fastsat beløb for ulemper. De krævede erstatningsbeløb på ialt 1.594.800 kr. er i det væsentlige baseret på skovøkonomiske tabsberegninger foretaget af Hedeselskabet.

Godset har til støtte for påstanden i første række gjort gældende, at fredningserstatningen må opveje det tab for godset, som kan opgøres på grundlag af udførlige driftsøkonomiske beregninger. Et sådant grundlag for erstatningsfastsættelsen fjerner den usikkerhed, der er forbundet med et skøn over nedgangen i godsets handelsværdi som følge af fredningerne.

Fredningen af "Enebærstykket" medfører, dels at den eksisterende løvskov på arealet ikke må fjernes og de i vedmassen opsparede værdier følgelig ikke kan realiseres, dels at arealet ikke må anvendes til en normal skovbrugsøkonomisk drift.

Den eksisterende vedmasse kunne uden fredningen være realiseret ved selvskoveres afdrift af arealet til brænde og derved have givet godset en nettoindtægt på 369.200 kr.

Af det fredede areal på ca. 39 ha er 28,4 ha egnet til dyrkning af sitkagran og nobilis. Jordværdien af disse 28,4 ha (jordens brugsværdi) ved en sådan normal skovbrugsøkonomisk drift kan under anvendelse af det skovøkonomiske tabelværk fra 1984 beregnes til 653.900 kr., når der ved tilbagediskonteringen af de fremtidige indtægter og udgifter benyttes en kalkulationsrente (realrente) på 4 % p.a. for vedproduktion og på 10 % p.a. for

produktion af juletræer og pyntegrønt. Efter fredningen må arealet i økonomisk henseende betragtes som udyrket og repræsenterer derfor ingen brugs-værdi.

Det samlede tab for godset i anledning af fredningen af "Enebærstykket" udgør således afrundet 1.023.000 kr.

Godset har på forespørgsel oplyst, at en konvertering af "Enebærstykket" til nål ikke indgår i den driftsplan, som Hedeselskabet har udarbejdet i 1977.

Om fredningen af Madum sø og Langmosen har godset anført, at også denne fredning medfører, at en normal skovbrugsøkonomisk drift er udelukket. Det kan ikke, som fredningsnævnet har gjort det, tillægges betydning ved erstatningsfastsættelsen, at de fredede arealer kun udgør en mindre del af et stort skovdistrikt, og at godset ikke hidtil har anvendt søbreds-, mo-se- og hedearealerne til forstmæssig drift.

Erstatningskravet er for så vidt angår denne fredning opdelt i følgende poster:

tilplantningsforbud	245.100 kr.
bøgeskovspligt	130.600 kr.
søbredskrat	5.600 kr.
forbud mod gødskning og kemiske bekæmpelsesmidler	96.300 kr.
rydning ved udsigtspunkt	16.200 kr.
udbedring af afvandingssystem	1.000 kr.
stinet	7.000 kr.
restriktioner for Madum sø	<u>70.000 kr.</u>
ialt	571.800 kr.,

hvortil kommer et beløb for ulemper, væsentligst som følge af en forventet formindskelse af jagtindtægter.

Godset har hertil nærmere anført:

Forbudet mod at tilplante de hidtil udyrkede arealer forhindrer, at der plantes sitkagran på de 11 ha af Asp hede, som kan anses for tilplantnings-egnede, og på 1,7 ha hede iøvrigt. Med en sådan tilplantning, der ville

være en fornuftig skovbrugsmæssig disposition, ville disse arealer have en brugsværdi af henholdsvis 212.300 kr. og 31.100 kr. Fredningen forbyder endvidere en planlagt tilplantning af 0,2 ha af skovafdeling 610 a med en brugsværdi herved på 1.700 kr. Efter fredningen repræsenterer disse arealer ingen brugsværdi, og tabet som følge af tilplantningsforbudet udgør således 245.100 kr. Det kan ikke tillægges betydning ved erstatningsfastsættelsen, at Asp hede nu er omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 43 a, idet disse bestemmelser først trådte i kraft den 1. januar 1984. Bekendtgørelsen i 1974 af fredningssagens rejsning har indtil 1984 udgjort den eneste retlige hindring for en tilplantning af hedearealerne.

Den bøgeskovspligt, der er pålagt ialt 2,8 ha, forhindrer, at disse arealer tilplantes med sitkagran, hvilket ville være udtryk for en normal skovbrugsdrift. Da yderligere højst halvdelen af arealet kan kultiveres ved selvforyngelse, nedsættes jordens brugsværdi som følge af fredningsbestemmelserne med 130.600 kr.

Et 0,6 ha stort areal ved søbredden skal efter normal afdrift af den eksisterende bevoksning om 20 år holdes med uproduktivt søbredsgræs. Kravet herom forhindrer en hensigtsmæssig genkultivering med sitkagran. Nutidsværdien af jordens brugsværdi med en sådan genkultivering kan beregnes til 5.600 kr.

Fredningsbestemmelserne om brug af gødning og ukrudt- og insektdræbende midler nødvendiggør en ændret og dyrere kulturpleje af ca. 40 ha med vedproducerende nåletræ og vil medføre en forøgelse af den optimale økonomiske omdriftsalder. De tilbagediskonterede meromkostninger herved kan beregnes til 35.100 kr. For arealer på 4,4 ha udelukker disse fredningsbestemmelser endvidere, at der efter normal afdrift af bevoksningen om 30 år kan anlægges juletræs- og pyntegrøntkulturer, og disse arealer vil derfor blive tilplantet med sitkagran. Nutidsværdien af forskellen i jordens brugsværdi som følge heraf kan beregnes til 61.200 kr.

Den pålagte rydning af 0,2 ha ved Langmosen er foretaget og har medført et tab svarende til venteværdien af den på arealet værende rødgranbevoksning, som kan beregnes til 10.200 kr. Rydningen har fremkaldt en øget stormfaldsrisiko for den tilgrænsende bevoksning, og erstatning herfor kræves med 6.000 kr.

Alle de nævnte erstatningsberegninger bygger på det skovøkonomiske tabelværk fra 1984 under anvendelse af de samme kalkulationsrenter, som er benyttet ved beregningen af erstatningskravet for fredningen af "Enebærstykket".

Erstatningskravet vedrørende Madum sø og Langmosen omfatter dernæst det af fredningsnævnet tilkendte beløb på 7.000 kr. for udlæg af en 110 m lang sti samt for almenhedens ret til kørsel på en 100 m lang strækning af en eksisterende skovvej og til parkering på et 0,2 ha stort udyrket areal.

Erstatningskravet omfatter yderligere et skønsmæssigt ansat beløb på 70.000 kr. i anledning af de særlige fredningsbestemmelser for selve søen samt et ikke nærmere opgjort beløb for ulemper, som fredningen påfører godset. Disse ulemper består især i risikoen for en formindskelse af jagttindtægter som følge af den forstyrrelse for vildtbestanden, som et øget publikumsbesøg vil medføre. Jagtudleje indbringer i dag godset 213 kr. pr. ha udlejet areal.

Under henvisning til fredningssagens langvarighed påstås principalt den samlede erstatning og subsidiært en del af erstatningen forrentet fra et tidligere tidspunkt end datoerne for fredningsnævnets afgørelser henholdsvis den 15. november 1984 og den 6. februar 1985. I det omfang, hvori forrentningen først sker fra disse datoer, bør fredningssagens langvarighed påvirke det skøn, der må anlægges ved fastsættelsen af den samlede fredningserstatning.

Godset har iøvrigt oplyst, at dets samlede areal udgør 7.807 ha, hvoraf 3.942 ha er forstmæssigt drevet skov (889 ha med løvtræ og 2.932 ha med nåletræ, heraf ca. 120 ha til juletræer og pyntegrønt). Den ansatte ejendomsværdi ved årsreguleringen pr. 1. april 1985 udgjorde 59,75 mill. kr., heraf grundværdi ca. 29,4 mill. kr. Ejendomsværdien ved vurderingen pr. 1. april 1984 var 52 mill. kr., heraf grundværdi 26 mill. kr.

Willestrup Gods har påstået erstatningen forhøjet til 1.176.000 kr. Påstanden er i det væsentlige baseret på skovøkonomiske tabsberegninger foretaget af Dansk Skovforening og er opdelt i følgende poster:

bøgeskovspligt, søkrat m.v.	908.000 kr.
forbud mod gødskning og kemiske bekæmpelsesmidler	113.000 kr.
tab ved jagtudlejning	73.000 kr.
udarbejdelse af driftsplaner	15.000 kr.
tilplantningsforbud på agerjord	14.000 kr.
stinet	3.000 kr.
restriktioner for Madum sø	<u>50.000 kr.</u>
ialt	1.176.000 kr.

Godset har til støtte for påstanden gjort gældende, at størstedelen af beløbet udgør det tab for godset, som kan opgøres på grundlag af udførlige driftsøkonomiske beregninger, der overvejende er baseret på det skovøkonomiske tabelværk fra 1984 under anvendelse af den samme kalkulationsrente (realrente), som a/s Lindenberg Gods har benyttet. Godset har endvidere gjort gældende, at det samlede erstatningskrav ikke overstiger den nedgang i godsets handelsværdi ved kontant betaling, som fredningen forårsager.

Det væsentligste tab for godset, som fredningen medfører, skyldes fredningsbestemmelserne for godt 22 ha om bøgeskovdrift og opretholdelse eller etablering af lav løvtrævegetation ved søbredden. Bøgeskoven på 21 ha har nu en alder af 125 år og ville i dag være fældet, hvis fredningssagen ikke havde verseret. En del af dette areal, ca. 3 ha, ville af hensyn til skovstabiliteten også uden fredningen være holdt bevokset med bøg, men for den øvrige del afskærer fredningen godset fra en ellers fornuftig tilplantning med rødgran og for enkelte arealers vedkommende nordmannsgran. Fredningen fremkalder derved et tab, der kan beregnes til 889.250 kr.

I de pågældende skovafdelinger findes nogle utilplantede arealer, væsentligst mose og eng, som efter fredningsbestemmelserne ikke må tilplantes. Enkelte af disse arealer er imidlertid egnede til tilplantning med rødgran. Forbudet mod en sådan tilplantning fremkalder et tab, der kan beregnes til 18.280 kr.

Forbudet mod at anvende gødningsstoffer og kemiske bekæmpelsesmidler på de fredede skovarealer vil fordyre anlægget og plejen af nykulturer og medføre risiko for tilvækstnedgang som følge af insektangreb. Forbudet vil tillige forhindre, at der kan dyrkes pyntegrønt på et dertil egnet areal på ca. 1 ha. Tabene som følge af disse forhold kan beregnes til henholdsvis 54.100 og 58.500 kr.

Den jagtlejeindtægt, som godset i dag oppebærer for 1.371 ha (heraf 1.013 ha skov), udgør årligt 106 kr. pr. ha, men er utidssvarende. Når de nugældende jagtlejeaftaler udløber i 1987/88, vil jagtlejen blive forhøjet til 211 kr. pr. ha, idet den betydelige forekomst af kronvildt gør jagten særlig attraktiv. Udvidelsen af almenhedens adgang til området vil imidlertid medføre en væsentligt øget uro, som kan skade kronvildtbestanden. Der må derfor påregnes en nedgang i den ellers opnåelige jagtlejeindtægt med årligt 100 kr. pr. ha for de 73 ha under godset, som fredningen omfatter. Ved rentefoden 10 % udgør det kapitaliserede tab følgelig 73.000 kr.

Fredningsbestemmelserne om opretholdelse af nærmere angivne vegetationstyper på dele af de fredede skovarealer gør det nødvendigt for godset at udarbejde jævnlige driftsplaner. Godset påføres herved en løbende merudgift, der med en rentefod på 10 % kan kapitaliseres til et tab på 15.000 kr.

Tilplantningsforbudet forhindrer ud over det tidligere nævnte forhold, at 2 ha agerjord, der er velegnet til pyntegrøntdyrkning, overgår til denne anvendelse, når den nuværende bortforpagtning af jorden ophører. Tabet som følge heraf kan beregnes til 14.000 kr.

De krævede beløb på 3.000 kr. for ulemper som følge af, at en privat vej i en længde af 300 m åbnes for almenhedens færdsel, og på 50.000 kr. for det tab, som fredningsbestemmelserne for selve søen påfører godset, er ansat skønsmæssigt.

Erstatningsberegningerne er opgjort i prisniveauet pr. 15. november 1984, og den samlede erstatning påstås derfor forrentet fra denne dato.

Godset har iøvrigt oplyst, at dets samlede areal udgør 1.920 ha, hvoraf 859 ha er forstmæssigt drevet skov (159 ha med løvtræ og 700 ha med nåletræ). Den ansatte ejendomsværdi ved årsreguleringen pr. 1. april 1985 udgjorde 33,1 mill. kr.

Henry R. Egholm har uden nærmere begrundelse påstået en forhøjelse af den erstatning på 1.000 kr., som fredningsnævnet har tilkendt ham.

Holger Bundgaard har krævet sig tilkendt en erstatning på 270.000 kr. og herved anført, at han som følge af fredningssagen har måttet lukke traktorstedet og feriekolonien "Madumsøhus".

Miljøministeriet har under sagernes behandling for overfredningsnævnet udtalt, at erstatningsbeløbene til de to godser bør fastsættes ud fra en samlet bedømmelse af den nedgang i ejendommenes handelsværdi, som fredningen forårsager. Ministeriet har på dette grundlag kunnet acceptere fredningsnævnets erstatningstilkendelser og har derfor ikke påklaget fredningsnævnets afgørelser, uanset at fredningsnævnet i afgørelsen vedrørende Madum sø og Langmosen har opdelt erstatningsbeløbene til godserne i en række poster. Ministeriet må afvise, at erstatningsfastsættelsen kan baseres på skovøkonomiske tabsberegninger. Sådanne beregninger kan belyse, hvordan fredningsbestemmelserne medfører forskellige virkninger i økonomisk henseende for forskellige arealer, men beregningerne må tilsidesættes, hvis de - som i det foreliggende tilfælde - vil føre til erstatningsbeløb, som overstiger den af fredningen følgende nedgang i ejendommenes handelsværdi.

Skovstyrelsen under miljøministeriet har i øvrigt fremsat bemærkninger til de skovøkonomiske tabsberegninger, som godserne har ladet udføre.

For så vidt angår "Enebærstykket" under a/s Lindenberg Gods har skovstyrelsen navnlig anført, at godsets erstatningskrav forudsætter, at en konvertering af hele det fredede areal til nål besluttet nu, og at selvskovningen udføres på kun ét år. Da der i mange år ikke er foretaget ændringer af bevoksningen på "Enebærstykket", er det ikke sandsynligt, at der uden fredningen ville være foretaget en øjeblikkelig konvertering. Træffes beslutningen først om 10 år, skal det af Hedeselskabet opgjorte tab som følge af nedgangen i jordens brugsværdi alene af den grund reduceres med en tredjedel. Det er heller ikke realistisk, at rydningen af den eksisterende bevoksning kan ske på kun ét år, og en udvidelse af rydningsperioden vil nedsætte den beregnede realiseringsværdi. Endvidere har Hedeselskabet set bort fra, at der også efter fredningen vil fremkomme hugstindtægter. Hertil kommer, at en konvertering til nål må antages at ville mindske de ellers mulige jagtlejeindtægter.

Angående de arealer under fredningen af Madum sø og Langmosen, som tilhører a/s Lindenberg Gods, har skovstyrelsen især anført, at Hedeselskabet har ansat jordværdien af hedearealerne ved tilplantning med sitkagran for højt, idet der ville blive tale om en særdeles uregelmæssig bevoksning med megen rand, og idet der ikke er taget hensyn til den øgede ejendomsbeskatning, når arealerne overgår til produktiv anvendelse. En korrektion for disse forhold vil nedsætte det af Hedeselskabet beregnede tab med ca.

100.000 kr., hvortil kommer et sandsynligt fald i de ellers mulige jagtlejeindtægter. Endvidere må det antages, at hele det bøgeskovpligtige areal kan genkultiveres ved selvforryngelse, og alene dette forhold vil reducere det skovøkonomisk opgjorte tab med ca. 50.000 kr. Skovstyrelsen kan heller ikke anerkende de beregnede tab som følge af forbudet mod at anvende kemiske bekæmpelsesmidler. Dels er den af Hedeselskabet ansatte meromkostning ved mekanisk renholdelse for høj, ligesom en sådan renholdelse ikke kan antages at ville medføre en stagnationsperiode og dermed forøget omdriftsalder, og dels er det ganske urealistisk at basere en erstatningsfastsættelse på, at fredningen forhindrer en juletræs- og pyntegrøntdyrkning, der først kunne påbegyndes om 30 år under i dag ukendte markedsforhold. Ud fra en skovøkonomisk vurdering må tabet som følge af kemikalieforbudet derfor reduceres med ca. 65.000 kr.

Om arealerne, der tilhører Willestrup Gods, har skovstyrelsen især anført, at forbudet mod på ca. 18 ha at konvertere bøg til nål fremkalder et mindre tab for godset end beregnet af Dansk Skovforening, bl.a. fordi selvforryngelse må antages at være mulig, og fordi det ikke er sandsynligt, at konverteringen ville være gennemført på kun ét år. Endvidere er en del af dette areal lystskov i et indhegnet område med sommerbeboelse og kan ikke antages at ville blive konverteret til nål, selv om fredning ikke var sket. Skovstyrelsen finder, at det skovøkonomisk beregnede tab for kravene om bøgeskovdrift på nærmere angivne arealer, om opretholdelse af lav løvtrævegetation ved søbredden og om bibeholdelse af de hidtil utilplantede arealer i de pågældende skovafdelinger er ganske væsentligt mindre end beregnet af Dansk Skovforening. Heller ikke forbudet mod at anvende kemiske bekæmpelsesmidler vil medføre de påståede tab, dels fordi forbudet ikke kan antages at bevirke tilvækstnedgang, dels og navnlig fordi der er rigelig mulighed for dyrkning af pyntegrønt på godsets arealer iøvrigt.

Nordjyllands amtsråd, der ligesom miljøministeriet ikke har påklaget fredningsnævnets erstatningstilkendelser, har under sagernes behandling for overfredningsnævnet udtalt sig som ministeriet om principperne for erstatningsfastsættelsen. Amtsrådet finder derfor, at også erstatningsbeløbene til de to godser bør ansættes efter takster (beløb pr. ha), således som det er sædvanligt ved tilkendelse af fredningserstatning.

For så vidt angår "Enebærstykket" under a/s Lindenberg Gods har amtsrådet fremhævet de samme forhold, som er anført af skovstyrelsen, og finder en

erstatning på 8.000 kr. pr. ha eller ialt ca. 314.000 kr. for rimelig. Amdsrådet har dog ikke af den grund villet indbringe fredningsnævnets tilkendelse af en erstatning på 400.000 kr. for overfredningsnævnet.

For så vidt angår de arealer under fredningen af Madum sø og Langmosen, som tilhører de to godser, må der efter amtsrådets opfattelse ved erstatningsfastsættelsen anvendes forskellige takster for de forskellige slags arealer.

For bøgeskovsplanten på 2,8 ha under a/s Lindenberg Gods og på 21 ha under Willestrup Gods har fredningsnævnet tilkendt erstatning med 15.000 kr. pr. ha. Amdsrådet vil i betragtning af bøgeskovsplantens nærmere udformning i fredningsbestemmelserne ikke have indvendinger mod, at denne erstatning forhøjes til 20.000 kr. pr. ha.

Forbudet mod tilplantning af visse arealer bør derimod ikke erstattes med mere end 400 á 1.000 kr. pr. ha, og kravet om opretholdelse eller etablering af søbredskrat bør ikke erstattes med mere end 400 kr. pr. ha.

Fredningsbestemmelserne om begrænset brug af gødning, insektgifte og plantegifte kan begrunde en erstatning på 1.000 kr. pr. ha, som er berørt af disse bestemmelser, og for hvilke der ikke i øvrigt tilkendes fredningserstatning, d.v.s. ca. 60 ha under a/s Lindenberg Gods og ca. 12 ha under Willestrup Gods.

Fredningsbestemmelserne for selve søen kan ikke anses for synderlig tabsforvoldende og bør ikke erstattes med mere end 200 kr. pr. ha søareal.

Amdsrådet kan ikke anerkende, at fredningen skulle forringe jagten på arealerne.

Overfredningsnævnets beslutninger.

I sagens behandling har deltaget 8 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Overfredningsnævnet har ved andre afgørelser af dags dato tiltrådt, at

fredningerne af Madum sø og Langmosen og af "Enebærstykket" i Rold Vester-skov gennemføres med den afgrænsning af fredningsområderne og med det indhold af fredningsbestemmelserne, som fredningsnævnet har bestemt.

Fredningserstatningen må fastsættes til beløb, der udligner de tab, som fredningerne påfører de berørte ejere, og som kan antages at svare til den nedgang i ejendommenes handelsværdi ved kontant betaling, som fredningerne medfører.

For så vidt angår erstatningerne til a/s Lindenberg Gods og Willestrup Gods bemærkes indledningsvis, at de foreliggende skovøkonomiske tabsberegninger kun kan tillægges en vis vejledende betydning ved erstatningsfastsættelsen, og at der derfor ikke findes anledning til en detaljeret stillingtagen til de enkelte bestanddele af disse beregninger. En væsentlig forudsætning for resultatet af de anvendte skovøkonomiske beregningsmodeller er imidlertid valget af kalkulationsrentefod, idet selv beskudne ændringer af rentefoden vil føre til betydelige udsving af det beregnede tab. Hvis de af godserne benyttede rentesatser på 4 % p.a. for vedproduktion og 10 % p.a. for produktion af juletræer og pyntegrønt ændres til henholdsvis 5 % og 12 % p.a., vil alene denne ændring føre til, at de beregnede tab reduceres med ca. 400.000 kr. vedrørende "Enebærstykket", henved 250.000 kr. for de øvrige arealer under a/s Lindenberg Gods og mere end 100.000 kr. for arealerne under Willestrup Gods. Uanset at skovstyrelsen ikke har anfægtet de rentesatser, som godserne har benyttet i tabsberegningerne, findes godsernes tab som følge af fredningerne ikke at kunne baseres på disse satser.

Til erstatningskravene fra a/s Lindenberg Gods bemærkes herefter:

Det kan som anført af skovstyrelsen ikke antages, at godset, hvis fredningssagen for "Enebærstykket" ikke var rejst i 1982, ville have truffet beslutning om senest i 1985 at konvertere hele det tilplantningsegnede areal til nål, eller at rydningen af den eksisterende bevoksning ved selvskovene kunne være gennemført på kun ét år. Endvidere vil fredningen ikke afskære godset fra enhver fremtidig indtægt af "Enebærstykket", og der kan heller ikke ses bort fra, at en tilplantning med nåletræer på størstedelen af arealet vil nedsætte området funktion som fourageringsareal for kronvildt og dermed reducere værdien af godsets jagt.

Forbudet mod tilplantning af hedearealerne i fredningsområdet ved Madum sø

og Langmosen har været virksomt siden 1974. Uanset de nugældende bestemmelser i naturfredningslovens § 43 a tilkommer der derfor godset erstatning i anledning af forbudet. Der må imidlertid gives miljøministeriet medhold i, at Hedeselskabet har ansat jordværdien ved tilplantning af den dertil egnede del af Asp hede til et noget for højt beløb. Endvidere er det ikke sandsynliggjort, at godset ville have gennemført tilplantningen før 1984, hvis fredningssagen ikke var blevet rejst, og erstatningen må yderligere nedsættes skønsmæssigt under hensyntagen hertil.

Der må gives godset medhold i, at fredningsbestemmelserne om opretholdelse af bøgeskov og søbredskrat og om brugen af gødningsstoffer og ukrudt- og insektdræbende midler påfører godset særlige tab. Det tør ikke afvises, at kun halvdelen af det bøgeskovpligtige areal kan kultiveres ved selvforyngelse, men der må i nogen udstrækning gives skovstyrelsen medhold i den fremsatte kritik af Hedeselskabets tabsberegning vedrørende forbudet mod gødkning og brug af kemiske bekæmpelsesmidler.

Fredningsbestemmelserne for selve Madum sø kan ikke anses for at være syn-
derlig tabforvoldende, og den ved fredningen udvidede adgang for offent-
ligheden kan ikke antages i væsentlig grad at ville påvirke godsets jagtle-
jeindtægter.

Der findes herefter at burde tilkendes a/s Lindenberg Gods en erstatning på 800.000 kr. i anledning af begge de omhandlede fredninger, idet der her-
ved er taget hensyn til tidspunktet for forrentningens påbegyndelse, jfr.
nedenfor. Beslutningen herom er truffet med 6 stemmer mod 2. Et mindretal på ét medlem har stemt for at tilkende godset en samlet erstatning på 900.000 kr. med renter som bestemt af flertallet. Et andet mindretal på ét medlem har stemt for at stadfæste fredningsnævnets afgørelser.

Til erstatningskravet fra Willestrup Gods bemærkes ud over det indlednings-
vis anførte:

Som anført af godset er det navnlig fredningsbestemmelserne om opretholdelse af den eksisterende fældningsmodne bøgeskov, der fremkalder det tab, som godset lider i anledning af fredningen, og herunder især den manglende mulighed for snarlig realisering af hele den bestående vedmasse. Der kan dog ikke gives godset fuldt medhold i, at tabet udgør det af Dansk Skovforening

beregnete beløb med korrektion for ændret kalkulationsrente. Det må således navnlig antages, at den uden fredningen bestående mulighed for konvertering til nål ikke ville være blevet udnyttet i hele det af Dansk Skovforening forudsatte omfang, ligesom det ved erstatningsfastsættelsen må tages i betragtning, at bøgeskoven medvirker til at forlene godset med en særlig herlighedsværdi.

Også fredningsbestemmelserne om brugen af gødningsstoffer og kemiske bekæmpelsesmidler vil påføre godset et særligt tab. Det beløb, som Dansk Skovforening har beregnet som tab, må imidlertid nedsættes væsentligt, navnlig fordi der uden vanskelighed vil kunne dyrkes pyntegrønt på andre af godsets arealer, således at godsets indtægter ved dyrkning af pyntegrønt ikke i særlig høj grad kan antages påvirket af fredningen.

Fredningsbestemmelserne for selve Madum sø kan ikke anses for at være syn-derlig tabforvoldende, og den ved fredningen udvidede adgang for offentligheden kan ikke antages i væsentlig grad at ville påvirke godsets jagt-jeindtægter.

Der findes herefter at burde tilkendes Willestrup Gods en erstatning på 900.000 kr. i anledning af fredningen. Beslutningen herom er truffet med 7 stemmer mod én. Mindretallet har stemt for at stadfæste fredningsnævnets afgørelse.

Til erstatningskravet fra Holger Bundgaard bemærkes, at fredningen indeholder en principiel ret for ejeren til påny at indrette den bygning på matr.nr. 1 1, Rav, der tidligere har været benyttet til feriekoloni, til dette formål eller omdanne den til cafeteria. Selv om ejerens lukning af traktørstedet og feriekolonien "Madumsøhus" ikke har været nødvendiggjort af fredningssagens rejsning, må fredningssagen antages at have påført ejeren særlige ulemper, som det kan være rimeligt at tilkende ham en vis erstatning for. Den erstatning på 1.000 kr., som fredningsnævnet har tilkendt, findes derfor at burde forhøjes til 5.000 kr. Beslutningen herom er truffet enstemmigt.

Den erstatning på 1.000 kr., som fredningsnævnet har tilkendt Martin David- sen og Niels Chr. Davidsen som ejere af ejendommene under lb.nr. 4, beror på en fejlagtig beregning af størrelsen af det fredede areal under ejendommene. Da fredningen omfatter 5,1 ha af ejendommene, forhøjes den tilkendte

erstatning til afrundet 2.000 kr.

Fredningsnævnets øvrige erstatningstilkendelser stadfæstes. Beslutningen herom er truffet enstemmigt.

Erstatning for de omhandlede fredninger tilkendes herefter de enkelte ejere således:

a/s Lindenberg Gods	800.000 kr.
Willestrup Gods v/godsejer Vincents Iuul	900.000 kr.
K.F.U.K. i Ålborg (matr.nr. 1 <u>d</u> og 1 <u>s</u> , Rav)	1.000 kr.
Mona Lissy Kristensen (matr.nr. 2 <u>a</u> , 7 <u>c</u> og 8 <u>a</u> , Rav)	2.400 kr.
Martin Davidsen og Niels Chr. Davidsen (matr.nr. 1 <u>o</u> og 1 <u>y</u> , Rav)	2.000 kr.
J. Bernhard Johansen og Annelise Andersen (matr.nr. 1 <u>m</u> og 7 <u>r</u> , Rav)	1.000 kr.
Narayananda Universal Yoga Trust og Ashrama (matr.nr. 1 <u>b</u> , Rav)	1.200 kr.
Jørgen Leth Svendsen (matr.nr. 1 <u>v</u> , Rav)	1.000 kr.
Henry R. Egholm (matr.nr. 1 <u>u</u> , Rav)	1.000 kr.
Holger Bundgaard (matr.nr. 1 <u>l</u> , Rav)	5.000 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto. Begyndelsestidspunktet for forrentningen fastsættes til 15. november 1984 for samtlige erstatningsbeløb.

Fredningsnævnet har tillagt de to godser godtgørelse for sagkyndig bistand med ialt 59.267,60 kr. til a/s Lindenberg Gods og 92.903 kr. til Willestrup Gods. Efter naturfredningslovens § 31 kan fredningsnævnets afgørelser om

godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling for fredningsnævnet ikke påklages til overfredningsnævnet.

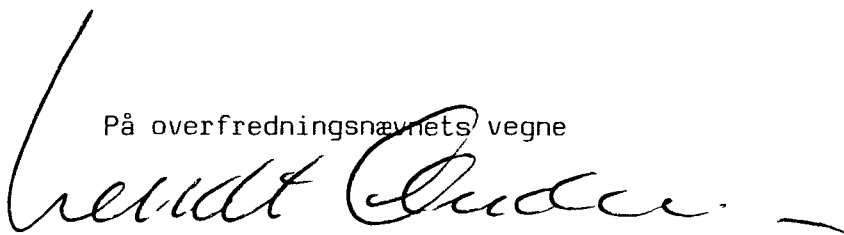
I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagernes behandling for overfredningsnævnet tillægges der a/s Lindenberg Gods 50.000 kr. og Willestrup Gods 75.000 kr.

Efter enstemmig beslutning udredes det samlede erstatningsbeløb på 1.714.600 kr. med renter og de tilkendte omkostningsbeløb på ialt 125.000 kr. med 90 % af staten og 10 % af Nordjyllands amtskommune.

Overfredningsnævnets ovenstående afgørelse af erstatningsspørgsmålene i sagerne kan efter naturfredningslovens § 30 påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (adresse: Amaliegade 13, 1256 København K) af de ejere, som har indbragt fredningsnævnets afgørelser for overfredningsnævnet, samt - for så vidt angår de forhøjede erstatninger - af miljøministeren og Nordjyllands amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende. Størrelsen af de tilkendte omkostningsbeløb kan dog ikke påklages til taksationskommissionen.

Det følger af naturfredningslovens § 33, at fredningens gennemførelse er afhængig af, at folketingets finansudvalg giver tilslutning til erstatningens udbetaling.

På overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand

FREDNINGSNÆVNET>

Kent 1216 π NØ

REG. NR. 7712

6/2-1985-

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds's

afgørelse om fredning

af 6. februar 1985

vedrørende Enebærstykket i Arden kommune,
Nordjyllands amt. (Sag nr. 230/82).

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds har den 6. februar 1985 truffet følgende

A F G Ø R E L S E

i sag 230/82, fredning af "Enebærstykket" i Rold Vesterskov, Arden kommune, Nordjyllands amt.

I Fredningssagens rejsning og begrundelse.

Ved skrivelse af 7.oktober 1982 har Danmarks Naturfredningsforening og Nordjyllands amtsråd rejst sag om fredning af det 39,2 ha store "Enebærstykke" i Rold Vesterskov, Arden kommune, tilhørende A/S Lindenberg Gods, postbox 17, Østergade 21, 9510 Arden.

Det foreløbige fredningsforslag har været offentliggjort den 21.april 1982, og offentligt møde herom er afholdt den 27.maj 1982.

Fredningsbegæringen indeholder en nærmere beskrivelse af fredningsområdet og en begrundelse for den foreslåede fredning. Det fremgår heraf bl.a., at "Enebærstykket", der er beliggende i Rold skov mellem hovedvej A 10 og Lindenberg Ådal, på alle sider er omgivet af rødgranplantager. Det er en gammel græsningsskov med lysninger, der helt er domineret af høje ener. Skovpartierne består hovedsagelig af meget gamle bøge med en ganske kort og tyk stamme, der ofte deler sig 1-2 m over jorden. Skoven, der minder meget om den skovtype, der var dominerende fra middelalderen til begyndelsen af 1800-tallet, er i dag enestående og findes ikke i dette omfang noget andet sted i landet. Den søges derfor bevaret gennem en lempelig landskabspleje, der i første række skal gå ud på fjernelse af de mange selvsåede nåletræer bortset fra enebærbuske.

Fredningsforslaget indeholder en række bestemmelser om forbud mod afvanding, opdyrkning, tilplantning, hugst, sprøjtning, gødskning og bebyggelse samt bestemmelse om naturpleje.

II Sagens behandling.

Nævnets bekendtgørelse af 10.november 1982 om sagens rejsning samt om indkaldelse til besigtigelse og forhandlingsmøde er indrykket i "Statstidende", "Aalborg Stiftstidende" og "Jyllands-Posten" for den 12.november 1982 og

i "Østthimmerlands Avis" den 17.november 1982. Særskilt meddelelse er tilsendt samtlige interesserede. Besigtigelse og forhandlingsmøde er afholdt den 16.december 1982.

På forhandlingsmødet, hvor Naturfredningsrådets repræsentant tilkendegav, at rådet kunne tiltræde fredningsforslaget, fremkom ingen indsigelser mod fredningsforslaget, men ejeren forbeholdt sig at fremsætte krav om yderligere erstatning, såfremt den senere udarbejdede plejeplan måtte vise sig at lægge hindringer for udnyttelse af jagtretten, navnlig hvis området ville blive krævet indhegnet.

Skovstyrelsen har den 22.april 1982 udtalt, at styrelsen, såfremt fredningsforslaget vedtages, vil være sindet i medfør af skovlovens § 7 stk. 2 at meddele dispensation til de foreslåede bestemmelser for de fredskovspligtige arealers benyttelse.

Nordjyllands Amtskommune har den 22.december 1983 fremsendt forslag til plejeplan, hvorefter det skønnes, at den nuværende kronvildtbestand er tilstrækkelig til at opretholde vegetationstilstanden, såfremt der tillige foretages manuel rydning af nåletræsopvækst.

III Fredningsnævnet skal udtale:

Fredningsnævnet finder, at "Enebærstykket" på grund af dets biologiske, kulturhistoriske og æstetiske værdier er fredningsværdigt, og at de foreslåede fredningsbestemmelser må anses for rimelige og tilstrækkelige til opnåelse af fredningens formål.

IV Fredningsnævnets afgørelse.

§ 1. Formål.

Fredningens formål er at bevare "Enebærstykket" som åben græsningsskov og at sikre områdets sjældne kulturhistoriske, biologiske og æstetiske egenart.

§ 2. Fredningsområdet.

Fredningsområdet består - som vist på vedhæftede kort - af et 39,2 ha stort fredskovsareal og omfatter den del af matr. nr. 66 Rold By, Rold, der udgør afdeling 64 i Rold Vesterskov under Lindenberg skovdistrikt.

§ 3. Bestemmelser om benyttelse.

1. Arealet må ikke yderligere afvandes eller opdyrkes.

2. Tilplantning med træer og buske må kun finde sted med særlig tilladelse fra Fredningsnævnet og kun i overensstemmelse med fredningens formål.
3. Området skal henligge med dels fattigkær, dels med en græsningspræget skov med max. 50% af arealet dækket af bevoksning bestående af græsnings- og hedepræget bøgeskov, rester af gammel, lysåben egeskov samt overdrevsagtig vegetation med ene, vild abild m.m.
4. Afgræsning bør fortrinsvis søges gennemført ved bevarelse af en passende kronvildtbestand.
5. Hugst må kun foregå i forbindelse med naturpleje.
6. Ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder udnyttelse af forekomster i jorden samt opfyldning eller planering, er ikke tilladt.
7. Sprøjtning med pesticider samt gødskning må ikke finde sted.

§ 4. Bestemmelser om bebyggelse m.v.

1. Bebyggelse må ikke finde sted.
2. Opstilling af boder, skure og andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.
3. Der må ikke opstilles master eller føres el-luftledninger hen over det fredede areal.
4. Opsætning af hegn må kun finde sted med særlig tilladelse fra Fredningsnævnet.
5. Fredningen er ikke til hinder for opstilling af de til jagtens udøvelse og vildtets pleje fornødne platforme og foderhække eller for midlertidig opstilling af de til skovens drift og pleje fornødne arbejdsskure.

§ 5. Bestemmelse om naturpleje.

Fredningsmyndigheden (Nordjyllands amtsråd) udarbejder i samråd med ejeren en beskrivelse af og en driftsplan for det fredede område. I driftsplanen aftales mellem fredningsmyndigheden (Nordjyllands amtsråd) og ejeren en fordeling af den fremtidige drift. I det omfang ejeren ikke kan eller ønsker at medvirke til gennemførelsen

af driftsplanen, kan fredningsmyndigheden forestå driften uden udgift for ejeren. Uoverensstemmelser mellem fredningsmyndigheden og ejeren om driften afgøres af Fredningsnævnet efter samråd med den tilsynsførende skovrider. Udhuggede træeffekter tilhører ejeren.

§ 6. Almenhedens adgang.

Almenheden har kun ret til færdsel og ophold på det fredede i overensstemmelse med de i naturfredningsloven fastsatte almindelige regler herom.

V Afslutningsbestemmelser.

Denne afgørelse tinglyses som servitut på ejendommen matr. nr. 66 Rold By, Rold. Fredningsbestemmelserne er i medfør af naturfredningslovens § 22 stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejendommen uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Sagens erstatningsspørgsmål er afgjort ved en samtidig hermed truffet afgørelse, hvorved der er tillagt lodsejeren erstatning på 400.000 kr.

Afgørelsen forelægges herefter i medfør af naturfredningslovens § 25 Overfredningsnævnet til efterprøvelse.

Fredningsnævnets afgørelse kan i medfør af naturfredningslovens § 26 påklages til Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., af såvel lodsejere som forskellige myndigheder inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

E. Bruun de Neergaard
E. Bruun de Neergaard.

J. Knudsen

6/2. 1985

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds's

afgørelse om erstatning

af 6. februar 1985

i anledning af fredningen af Enebærstykket i Arden kommune,
Nordjyllands amt. (Sag nr. 230/82).

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds har den 6. februar 1985 truffet følgende

A F G Ø R E L S E

om erstatning i sag nr. 230/82 om fredning af "Enebærstykket" i Rold Vesterskov, Arden kommune, Nordjyllands amt.

I Indledning.

Med det formål at bevare "Enebærstykket" som åben græsningsskov og sikre områdets sjældne kulturhistoriske, biologiske og æstetiske egenart har Fredningsnævnet samtidigt hermed afsagt fredningsafgørelse indeholdende nærmere fastsatte bestemmelser for områdets drift og pleje.

II Erstatningskravet og beregningsforudsætninger.

Det fredede areal ejes af A/S Lindborg Gods, postbox 17, Østergade 21, 9510 Arden. Godset har med bistand af Det Danske Hedeselskab nedlagt påstand på erstatning for godsets tab opgjort til ialt 1.098.000 kr. udregnet ved anvendelse af Skovøkonomisk Tabelværk (Dansk Skovforening) med en rentefod på 4% p.a. ved normal vedproduktion og 10% p.a. ved dyrkning af pyntegrønt.

Det fredede areal udgør 39,2 ha, hvoraf 4,8 ha ifølge oplysning fra Amtsfredningskontoret er omfattet af bestemmelsen i naturfredningslovens § 43. Hedeselskabet har beregnet, at 7,8 ha lavbundsområder er uegnede til skovdrift, og at 3 ha bøg ønskes bevaret til beskyttelse af bevoksninger udenfor det fredede, og har således beregnet erstatningen på grundlag af et areal på 28,4 ha. Dette areal er skønnet egnet til skovdyrkning og til dyrkning af pyntegrønt. Hedeselskabet har som grundlag for den ved tabsberegningen forudsatte afgrødekonvertering regnet med tilplantning af 26,4 ha med sitkagran og 2 ha med nobilisgran (pyntegrønt). Jordværdien ved dyrkning af sitkagran er på grundlag af bonitet 1,5 H.A.H. beregnet til 24.000 kr./ha og ved dyrkning af nobilis med omdrift 40 år til 50.000 kr./ha.

III Erstatningskravets begrundelse.

Hedeselskabet har begrundet det fremsatte krav med, at fredningsbestemmelserne hindrer en normal skovbrugs-

mæssig anvendelse af arealet og har anført, at en økonomisk rationel anvendelse af arealet kan være rydning af dette baseret på selvskovene med efterfølgende genplantning med nobilis og sitkagran. Tabet ved den nævnte realisation af den eksisterende bevoksning ved rydning med selvskovene er udregnet til 369.200 kr. Det fremtidige tab ved, at den forudsatte gentilplantning forhindres, er beregnet til 728.800 kr. eller ialt 1.098.000 kr.

IV Fredningsnævnet skal udtale:

Det fredede "Enebærstykke" ligger som en enklave midt i Rold Vesterskov, der er en del af det A/S Lindborg Gods tilhørende store skovdistrikt. Fredningsnævnet kan tiltræde den i fredningsbegæringen givne beskrivelse af det fredede, hvoraf bl.a. fremgår, at det fredede område "er beliggende på et højtliggende plateau nord for Teglsøen og omgivet på alle sider af rødgranplantager, som idag udgør ca. 95% af Rold Vesterskoves areal. Tidligere har bøgen været helt dominerende, og successivt er den trængt tilbage af nåleskoven. I 1880 var ca. 1/3 af skovens areal endnu bøg. "Enebærstykket" er en gammel græsningsskov bestående af større og mindre trægrupper, der dækker omkring 2/3 af arealet. Mellem trægrupperne er der lysninger af forskellig størrelse helt domineret af gamle ener med højder op til 8-10 m. Skovpartierne består hovedsagelig af meget gamle bøge med ganske kort og tyk stamme, der ofte deler sig 1-2 m over jorden. Der findes også enkeltstammede bøge, de fleste dog ikke over 100 år, men træer med et omfang på 4 m i brysthøjde ses flere steder. Mange af disse er af en anelig alder, som sandsynligvis nærmer sig bøgens maksimale alder (ca. 300 år). De buskformede mindre bøge er stærkt dyrebidte og derfor sært forgrenede. Under de gamle bøge ligger mange steder udgåede rester af store ener, hvis stammer kan holde sig i en lang årrække. I lysningerne findes spredt overordentlig gamle eksemplarer af vortebirk, bævreasp, og desuden forekommer almindelig røn, tørst, skovæble m.fl.

Denne græsningsskov, som ikke kan være fremkommet ved vildtpåvirkning alene, uanset at kronvildtbestanden er meget betydelig (ca. 200 stk. kronvildt pr. 1000 ha), minder meget om den skovtype, der har været dominerende mange steder i landet fra middelalderen og op til udskiftningen og fredskovsordningen i 1805.

.... I områdets sydlige del forekommer et betydeligt fattigkær, som er under tilgroning med selvsåede rødgræner m.v. Længere nord på i området forekommer nogle små ekstremfattigkær med dominans af blåtop og tvekæruld."

Ifølge det af Nordjyllands amts fredningskontor udarbejdede forslag til plejeplan skal naturplejen efter nærmere aftale med ejeren gå ud på rydning af al nåletræ bortset fra enebær, hugst af løvtræ i og omkring lysninger og plukhugst i bøgearealerne.

Fredningsnævnet må - som af ejeren fremhævet - lægge til grund, at områdets store fredningsværdi alene skyldes, at ejeren i flere generationer har hæget om arealet, der - i modsætning til de omkringliggende arealer - ikke er inddraget i en mere givtig forstøkonomisk udnyttelse.

Fredningsnævnet må endvidere lægge til grund, at en af de vægtigste årsager, til at området ikke er udnyttet forstøkonomisk, har været at bevare dette som opholds- og fourageringsområde for den i Rold skov værende oprindelige bestand af kronvildt.

Endelig må Fredningsnævnet lægge til grund, at området også efter fredningen fortsat i jagtmæssig henseende vil have den samme værdi som før fredningen, og at den som grundlag for erstatningsberegningen forudsatte rydning og genplantning - foruden udgifter til hegning m.v. - må antages at medføre en betragtelig forringelse af muligheden for at opretholde den eksisterende kronvildtbestand ikke alene på det nu fredede område, men tillige i hele det omkringliggende skovområde, og følgelig medføre en betydelig nedgang i den jagtleje, som ville kunne opnås, såfremt jagten blev udlejet.

Under hensyntagen til, at det fredede område efter beskrivelsen og det foran anførte fortsat vil henligge

forstligt udnyttet, således som det har henligget i lange tider og uden at områdets herlighedsværdi forringes, finder Fredningsnævnet, at godsets øjeblikkelige tab ved den gennemførte fredning er meget begrænset.

Fredningsnævnet må dog efter de af Hedeselskabet foretagne beregninger lægge til grund, at det ved en konvertering af den øjeblikkelige bevoksning til nåletræbevoksning er muligt at opnå et betydeligt større økonomisk udbytte, hvilket nu hindres ved den gennemførte fredning.

Fredningsnævnet finder, at den omstændighed, at godset har undladt en forstøkonomisk udnyttelse med det resultat at et i biologisk, kulturhistorisk og æstetisk henseende enestående område er bevaret for eftertiden, ikke bør afskære godset fra at opnå en rimelig erstatning.

Foreløbigt bemærkes, at Fredningsnævnet ikke - efter det om områdets tilstand oplyste sammenholdt med indholdet af fredningsbestemmelserne - finder grundlag for at antage, at der ikke efter de foreslåede plejebestemmelser fortsat vil kunne hugges i samme omfang som tidligere. Herefter-og idet indtægten ved afdrivning af området må skønnes at dække udgifterne herved og ved klargøring af arealet til de forudsatte alternative beplantninger - finder Fredningsnævnet ikke grundlag for helt eller delvist at imødekomme det af Hedeselskabet beregnede krav på 369.200 kr.

Nævnet finder ikke efter det oplyste grundlag for en eksakt beregning af erstatningens størrelse. Denne findes at burde fastsættes efter et skøn baseret dels på de af Hedeselskabet foretagne beregninger over godsets forstøkonomiske muligheder for anden udnyttelse reduceret med en skønnet nedgang i muligheden for opnåelse af indtægt ved jagten sammenholdt med-ikke af Hedeselskabet beregnede-udgifter til hegning eller andre foranstaltninger til forhindring af vildtskade på de alternative afgrøder, og dels tillige i nogen grad på ejerens igennem lange tider udviste og formodentlig stadig eksisterende interesse i bevarelse af de nu fredede områders herlighedsværdi.

Erstatningen findes passende at kunne fastsættes til ca. 15.000 kr./ha eller til 26,4 x 15.000 kr. = 396.000 kr. afrundet til 400.000 kr.

V Sagsomkostninger.

Der tillægges godset i godtgørelse for udgifter til advokat og til Hedeselskabet henholdsvis 5.490 kr. og 1.098 kr. incl. moms eller ialt 6.588 kr.

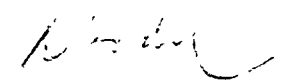
VI Iøvrigt.

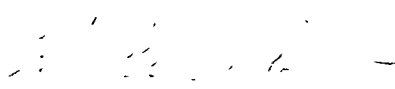
Der er ikke under sagen fræmsat krav fra brugere eller andre indehavere af rettigheder over de af fredningsafgørelsen berørte ejendomme. Fredningsnævnet finder ikke, at der ved fredningsafgørelsen er sket forringelse af pantesikkerheden i nogen af de berørte ejendomme.

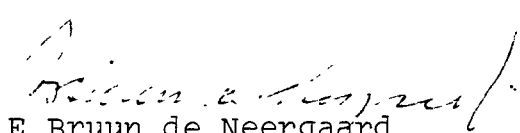
Det tillagte erstatningsbeløb, 400.000 kr., forrentes efter naturfredningslovens § 19 stk. 4 med en årlig rente, der er 1% højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto.

I medfør af naturfredningslovens § 24 stk. 1 udredes de tillagte erstatningsbeløb med renter og sagsomkostninger af staten med 3/4 og af Nordjyllands amtsråd med 1/4.

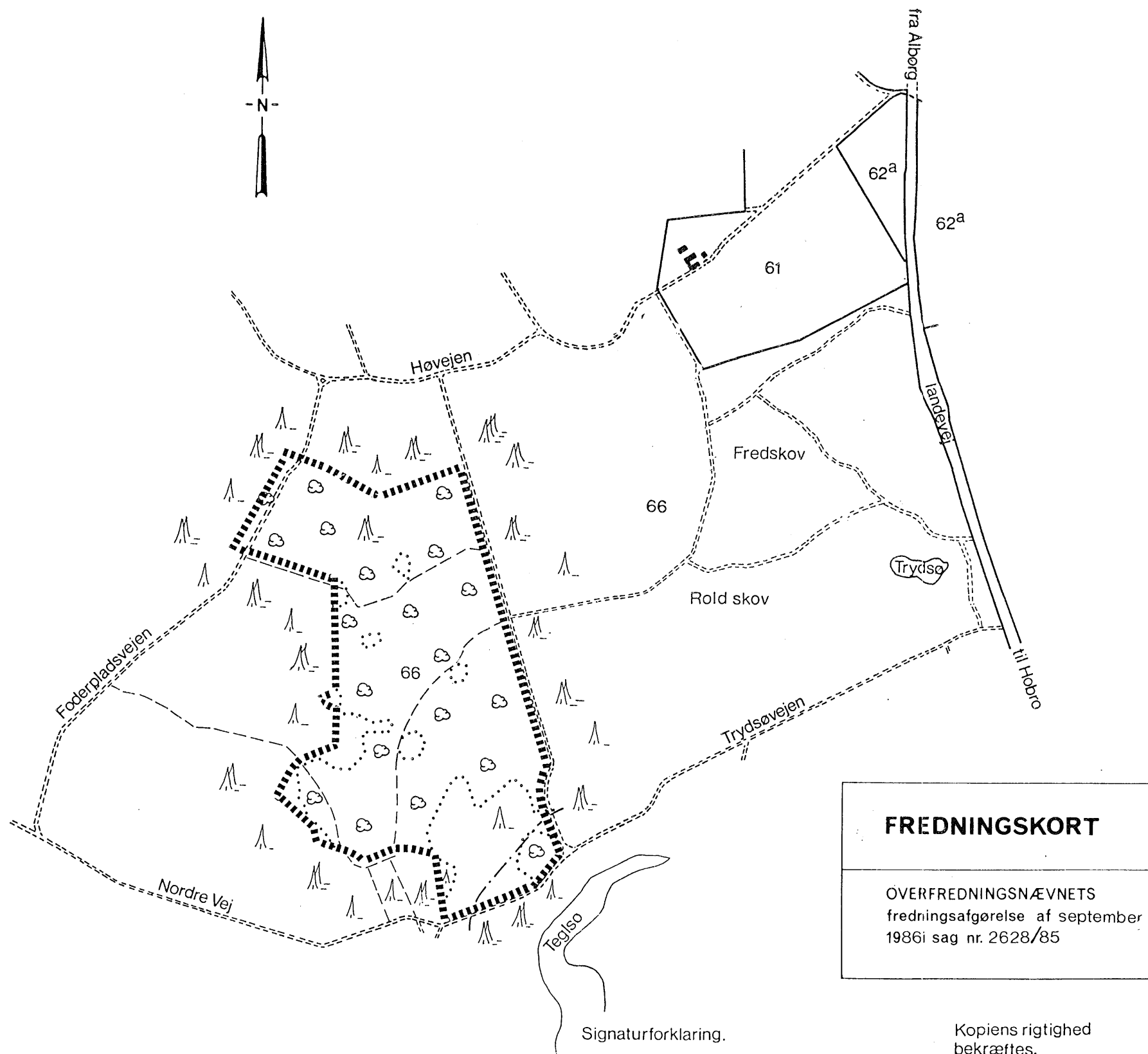
Nærværende erstatningsopgørelse, der vil være at forelægge Overfredningsnævnet til efterprøvelse i medfør af naturfredningslovens § 25, kan alene eller sammen med den samtidig hermed afsagte fredningsafgørelse påklages til Overfredningsnævnet, Amaliegade 7, 1256 København K., efter de i naturfredningslovens § 26 fastsatte regler. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende.


E. Stadel Nielsen.


Ib Henriksen.


E. Bruun de Neergaard.

KORT>



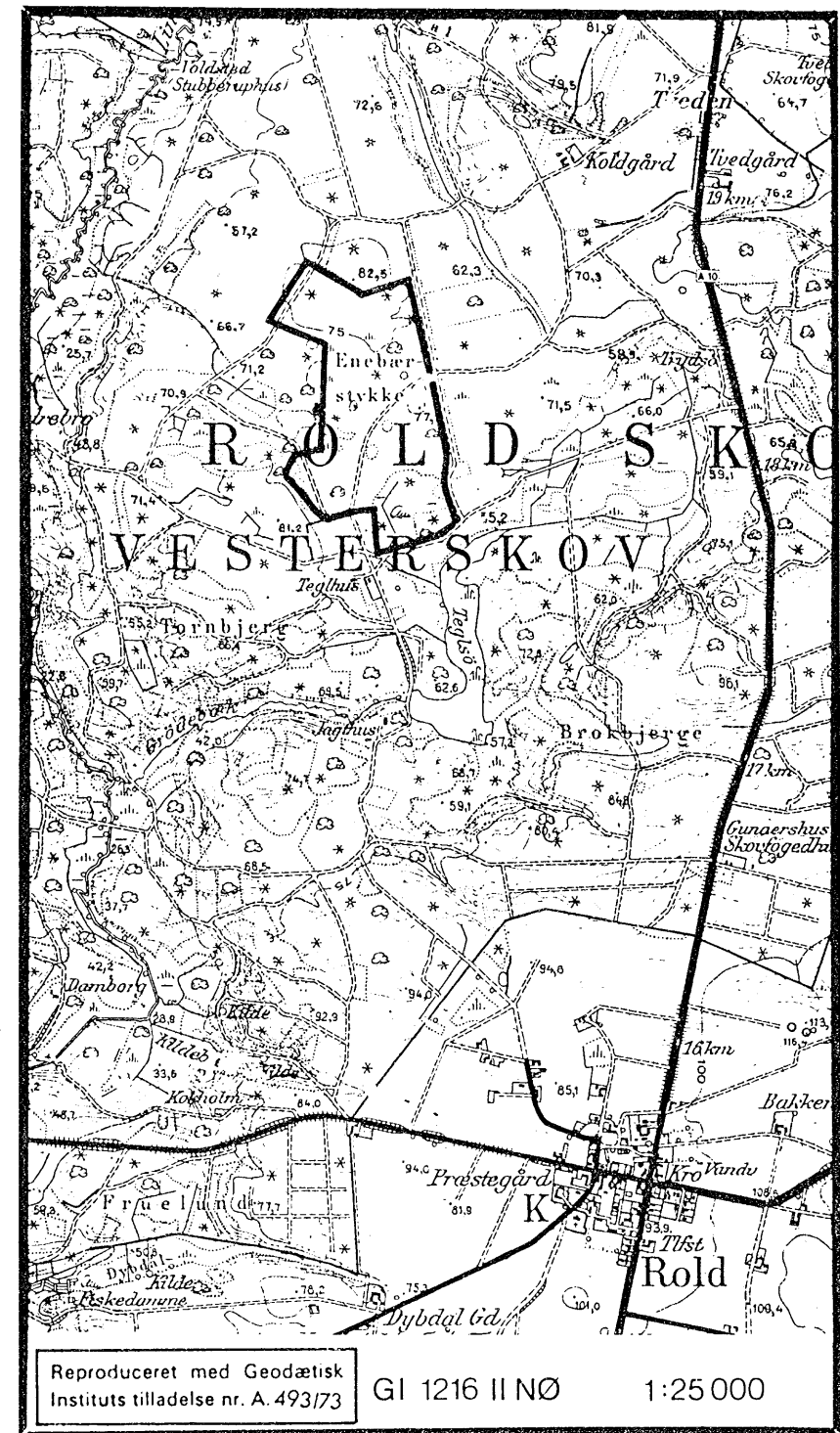
1:10 000

kopi efter matrikelkortet
af 12-1-1981 og et skov-
kort udarbejdet af
Hedeselskabet.

- fredningsgrænse.
- · — · søbyggelinie i h.t. naturfr. loven
- bevoksningsgrænse
- stier

Kopiens rigtighed
bekræftes,
København d. 8. sept. 1982.

O. Holme Hansen
Landinspektør Jnr. 82-39



Enebærstykket

Del af Rold By, Rold Arden Kommune Nordjyllands Amt.

Udarbejdet i feb. 1981

DN 1979
2-09

Målestok i 1:10 000

