

Afgørelser – Reg. nr.: 07766.00

Fredningen vedrører: Dokkedal Kyst, Mulbjerg, Toft Camping

Domme

Taksationskommissionen 01-11-1991

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 25-07-1991

Fredningsnævnet 14-06-1990

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN >

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

ADRESSE

SLOTSMARKEN 13 2970 HØRSHOLM
TLF 45 76 53 76

Sag nr. 268. Fredning af kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping i Hadsund og Sejflod kommuner, Nordjyllands amt.

Kendelse:

(Meddelt den 1. november 1991)

Overfredningsnævnets afgørelse af 25. juli 1991 om erstatning i anledning af fredning af kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping i Hadsund og Sejflod kommuner, Nordjyllands amt er påklaget til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning af sagens lb.nr. 2, Svend Erik Jensen, lb.nr. 3 og 3 a, Ole og Aksel Nielsen, lb.nr. 4, Svend Erik Jensen og Martha Rasmussen og lb.nr. 5, Niels Christian Aunsager.

Taksationskommissionen har den 11. oktober 1991 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med ejerne, af hvilke lb.nr. 2 og 4 var bistået af reg. revisor Eyvind Eklund, Hadsund og lb.nr. 5 af advokat Anders Næsby, Ålborg.

Nordjyllands amt, Landskabskontoret var repræsenteret ved arkitekt Per T. Hounum.

Samtlige lodsejere har henvist til, at de arealer, der er omfattet af forbudet mod gødskning og sprøjtning, ikke mere som hidtil vil kunne anvendes til græsning, hvilket nedsætter handelsværdien så meget, at de pågældende

ad. 1211/14-0011, art. 21

arealer i realiteten er værdiløse. Det er herudover generelt gjort gældende, at de udmålte erstatningsbeløb langt fra modsvarer nedgangen i værdi i handel og vandel som følge af fredningen.

Særligt vedrørende lb.nr. 2 og 4 er der henvist til, at gødskningsforbudet vil medføre, at de arealer, der rammes heraf, kun vil kunne anvendes til græsning af ca. en tredjedel af de kreaturer, der har været på de samme arealer tilført gødning. Dette medfører en beregnet årlig indtægtsnedgang på ca. 1.200 kr. pr. ha eller et dertil svarende værditab på jorden på ca. 12.000 kr. pr. ha, såfremt tabet kapitaliseres over 10 år.

Særligt vedrørende lb.nr. 5 er det oplyst, at ejendommen er udlejet til græsning for 5.500 kr. årligt, hvortil kommer værdien af en ret til at sætte 4 heste på arealet, som modsvarer et årligt anslået beløb på 8.000 kr. Det kapitaliserede årlige indtægtstab angives at modsvare et beløb på 163.000 kr., for hvilket der kræves erstatning.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Fredningserstatningen fastsættes svarende til den nedgang i en ejendoms handelsværdi på fredningstidspunktet, som er en følge af de begrænsninger i udnyttelsesmulighederne, der er pålagt ejendommen ved fredningen.

Forbudet mod gødskning og sprøjtning rammer alene arealer omfattet af naturfredningslovens § 43 b (strandenge), der ikke er kategoriseret som opdyrket areal eller græsningsareal. På grundlag af besigtelsen finder Taksationskommissionen ikke holdepunkter for, at gødsknings- og sprøjtningens forbud vedrørende disse arealer, henset til deres beliggenhed og karakter, har medført nedgang i ejendommenes handelsværdier. Herefter tiltrædes det, at der ikke er givet fredningserstatning for sådanne arealer. Iøvrigt finder kommissionen, at det værditab, som er påført de heromhandlede ejendomme ved fredningen, ikke overstiger de erstatningsbeløb, der følger af taksterne, som Fredningsnævnet har fastsat, og som Overfredningsnævnet har tiltrådt. Som følge heraf stadfæster Taksationskommissionen i det hele Overfredningsnævnets erstatningsfastsættelse.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes følgende erstatninger til nedennævnte

ejere af de fredede ejendomme:

Lb.nr. 2	Svend Erik Jensen	2.100 kr.
Lb.nr. 3 og 3 a	Ole og Aksel Nielsen	1.400 kr.
Lb.nr. 4	Svend Erik Jensen og Martha Rasmussen	1.400 kr.
Lb.nr. 5	Niels Christian Aunsager	1.900 kr.

Beløbene forrentes som bestemt ved Overfredningsnævnets afgørelse af 25. juli 1991.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Taksationskommissionen tillægges der lb.nr. 2 og 4, Svend Erik Jensen og Martha Rasmussen et samlet beløb på 1.500 kr., som kan udbetales direkte til reg. revisor Eyvind Eklund, Hadsund samt lb.nr. 5, Niels Christian Aunsager et beløb på 1.000 kr., som kan udbetales direkte til advokat Anders Næsby, Ålborg.

Ole Nicolaisen

Karl Nielsen

Arne Sørensen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Overfredningsnævnets afgørelse

af 25. juli 1991

om fredning af kystområdet mellem
Dokkedal og Toft Camping i Hadsund og
Sejflod Kommuner (sag nr. 2796/90).

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amts Sydlige Fredningskreds har ved afgørelse af 14. juni 1990 bestemt fredning af kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping i Hadsund og Sejflod kommuner, ialt 147 ha. Fredningen omfatter helt eller delvist 11 ejendomme (løbenumre) i privat eje. Fredningssagen er rejst af det daværende fredningsplanudvalg for Nordjyllands Amt i 1972 og videreført af Nordjyllands Amtsråd.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse i medfør af naturfredningslovens § 25. Afgørelsen er endvidere for så vidt angår fredningens gennemførelse og indhold påklaget til Overfredningsnævnet af 4 ejere.

Fredningsområdet er domineret af sammenhængende strandengsarealer, der i den sydlige del afløses af klitter og sandstrand. Mellem strandengene/klitterne og hovedlandevej nr. 463 veksler området mellem opdyrkede arealer, græsningsarealer, mose- og hedearealer og

skov. Græsningsarealerne er delvis under tilgroning med buske. Skovarealerne har overvejende karakter af naturskov.

Hele området er beliggende i landzone. Store dele er hede og strandeng, som er omfattet af naturfredningslovens § 43 a eller § 43 b. Størstedelen af området ligger inden for strandbeskyttelseslinien efter lovens § 46 eller skovbyggelinien efter lovens § 47. Skovarealet i den sydlige del af området er fredskov uden tilplantningspligt.

I regionplanen for Nordjyllands Amt er området udpeget som en del af et regionalt naturområde og i fredningsplanen som geologisk/biologisk beskyttelsesområde, særligt værdifuldt landskab og økologisk forbindelsesområde.

De ankende ejere har enten modsat sig fredningens gennemførelse eller ønsket enkelte af fredningsbestemmelserne ændret.

Nordjyllands Amtsråd har ønsket fredningsnævnets afgørelse stadfæstet med den ændring, at fredningen ikke skal være til hinder for en udvidelse af hovedlandevejen.

Sejlflod Kommune, Hadsund Kommune, Naturfredningsrådet og Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet fredningens gennemførelse.

I sagens behandling har deltaget samtlige Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes, at der gennemføres fredning efter naturfredningslovens kapitel III for at sikre områdets landskabelige og biologiske

værdier opretholdt og for at regulere almenhedens færdsel og ophold i den sydlige del af området.

Overfredningsnævnet finder, at de fremsatte ønsker om yderligere bebyggelse på matr.nr. 2 b Dokkedal By, Mou og om ret til at opdyrke en del af matr.nr. 1 cd og 1 ft Vildmosegård, Mou, samt amtets ønske om en tilføjelse til fredningsbestemmelserne bør imødekommes således, som det fremgår nærmere af de nedenfor fastsatte fredningsbestemmelser og fredningskortet. Overfredningsnævnet kan imidlertid blot bestemme, at fredningen og bestemmelserne i naturfredningslovens § 46 om strandbeskyttelse ikke skal være til hinder for de pågældende foranstaltninger. Hvis disse foranstaltninger nødvendiggør tilladelse fra anden myndighed i henhold til andre retsregler, vil udførelsen kun være lovlig, hvis sådan tilladelse opnås.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at der i fredningens delområde III ved amtets foranstaltning skal tilvejebringes parkeringsmuligheder for besøgende. Parkering bør imidlertid ikke kunne foregå i natte-timerne. Når fredningsbestemmelserne ændres i overensstemmelse hermed, kan der ikke tillægges ejeren ret til under visse betingelser at forlange delområde III overtaget af det offentlige.

Overfredningsnævnet finder det dernæst ikke rimeligt, at amtet pålægges en pligt til at foretage naturpleje. Overfredningsnævnet savner grundlag for ved en bestemmelse herom at prioritere plejeopgaverne i amtet. Amtets forpligtelser ifølge fredningen bør begrænses til, at amtet skal foretage foranstaltninger til regulering af almenhedens adgang, således som det fremgår nærmere af de nedenstående fredningsbestemmelser.

Iøvrigt tiltrædes realiteten i de bestemmelser, fredningsnævnet har fastsat.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 14. juni 1990 ophæves, fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser for det 147 ha store fred-

ningsområde, som er vist på kortet, der hører til Overfredningsnævnets afgørelse (fredningskortet), og som helt eller delvis omfatter de på vedhæftede fortegnelse anførte matrikelnumre med eventuelle tilvækstarealer:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at bevare de landskabelige, naturvidenskabelige og rekreative værdier i området, herunder i den nordlige del at sikre fri udsigt mod Kattegat og i den sydlige del at give almenheden ret til færdsel, ophold og badning.

§ 2. Bevaring af området.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er tilladt i de følgende bestemmelser, sker som led i naturpleje efter § 10 eller tillades ved en dispensation efter § 11.

§ 3. Terrænændringer.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke foretages opfyldning, planering eller afgravning, herunder udnyttede forekomster i jorden.

Forbudet gælder ikke terrænændringer i forbindelse med en vejudvidelse eller tilvejebringelse af parkeringspladser som nævnt i §§ 5 og 9.

§ 4. Bygninger.

Der må ikke opføres nye bygninger (herunder skure, drivhuse, boder og transformerstationer) bortset fra sædvanlige læskure for heste, kreaturer eller får.

Hverken dette forbud eller bestemmelserne om strandbeskyttelse i naturfredningslovens § 46 skal være til hinder for, at der på matr.nr. 2 b Dokkedal By, Mou, opføres bebyggelse til brug for ejendommens drift som landbrugsejendom. Det er dog en betingelse, at bebyggelsen opføres på det areal, der ligger mellem landevej nr. 463 og østsiden af den gamle landevej og strækker sig indtil 100 m syd for de eksisterende bygninger.

Endvidere må der opføres en toiletbygning i tilknytning til parkeringspladserne i delområde III.

§ 5. Andre anlæg, herunder vejanlæg og hegn.

Der må heller ikke etableres andre anlæg eller faste konstruktioner end bygninger. Der må således f.eks. ikke anlægges campingplads, skydebane eller oplagsplads, og der må ikke anbringes vindmøller eller master, opsættes faste hegn eller anlægges nye veje, ligesom der ikke må anlægges høfder eller foretages andre foranstaltninger, der kan ændre en naturlig kystudvikling.

Forbudet gælder ikke hverken anlæg af veje til brug for landbrugs- eller skovdrift, når vejen følger det naturlige terræn, eller en udvidelse af landevej nr. 463, såfremt udvidelsen ikke indbefatter anlæg af parkerings- eller rasteplass. Om tilvejebringelse af parkeringsmuligheder i delområde III henvises til § 9, pkt. b.

Forbudet gælder heller ikke opsætning af sædvanlige hegn for heste, kreaturer og får, sædvanlig hegning omkring nyplantninger i skov og den hegning, der omhandles i § 9, pkt. a.

Der må ikke anbringes campingvogne, beboelsesvogne eller telte.

§ 6. Afvanding.

Der må ikke foretages yderligere afvanding af fredningsområdet. Eksisterende dræn må dog vedligeholdes, og eksisterende grøfter må oprensnes. Forbudet er heller ikke til hinder for nødvendig dræning i forbindelse med tilvejebringelse af parkeringsmuligheder i delområde III, jf. § 9, pkt. b.

§ 7. Arealanvendelsen iøvrigt.

1. Delområde I.

a. De arealer, der er vist på fredningskortet med signatur "A" (opdyrket areal), må fortsat anvendes til sædvanlig landbrugsdrift og dyrkning af havebrugsprodukter. Arealerne må dog ikke beplantes, heller ikke til etablering af læhegn eller til pyntegrønt eller juletræer, selv om dette er lovligt efter landbrugsloven.

Uanset forbudet mod læhegn må det eksisterende øst/vestgående hegn på matr.nr. 2 b Dokkedal By, Mou, syd for ejendommens bygninger udvides til et 3-rækkers hegn.

b. De arealer, der er vist på fredningskortet med signatur "B" (græsningsareal), må ikke opdyrkes eller beplantes, men

må omlægges med rensningsafgrøder, når en sådan omlægning er nødvendig for, at det pågældende areal kan afgræsses.

c. De arealer, der er vist på fredningskortet med signatur "C" (skovareal) må - efter lyshugst som led i naturplejen efter § 10 - ikke yderligere tilplantes.

d. De øvrige arealer i delområde I må ikke opdyrkes eller beplantes. Disse arealer må heller ikke omlægges med rensningsafgrøder, og der må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler.

2. Delområde II.

Området skal henligge i dets nuværende tilstand og være et uberørt naturvidenskabeligt forskningsområde, hvor naturen skal have lov at udvikle sig uforstyrret. Træer, som ikke hører til naturligt forekommende danske træarter, må dog fjernes.

3. Delområde III.

Området må fortsat udnyttes forstmæssigt, men under respekt af almenhedens færdsels- og opholdsret efter § 9 og således, at der kun må genplantes med løvfældende træer og buske af dansk oprindelse.

§ 8. Forurening af naturen.

Fredningsområdet må ikke forurennes ved henlæggelse af affald, henstilling af udrangerede landbrugsredskaber eller maskiner o.lign.

§ 9. Offentlighedens adgang.

a. Uanset de almindeligt gældende bestemmelser i naturfredningsloven har offentligheden ikke adgang til delområderne I og II. Det pålægges Nordjyllands Amtsråd at opsætte skilte herom på passende steder og at indhegne delområde II mod nord, vest og syd.

b. Offentligheden har ret til parkering, færdsel og ophold i delområde III i overensstemmelse med følgende regler:

Parkering må kun foregå de steder, som udpeges af amtet i enighed med ejeren eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets godkendelse. Parkering må kun finde sted mellem kl. 7 og kl. 22, og ejeren har ret til at afspærre indkørslen til området i døgnets øvrige timer.

Færdsel gennem skoven må kun foregå ad stier, som fastlægges af amtet i enighed med ejeren eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets godkendelse.

Færdsel og ophold i området iøvrigt må kun foregå under overholdelse af de ordensregler, som amtet fastsætter efter forudgående drøftelse med ejeren. I reglerne kan amtet begrænse offentlighedens færdsels- og opholdsret til bestemte tider i døgnet og/eller perioder af året.

Det pålægges amtet at foretage de nødvendige foranstaltninger for, at der i rimeligt omfang kan foregå parkering, samt at opsætte skilte med ordensreglerne, foretage fornøden afmærkning af stierne fra parkeringspladserne, fjerne overflødige hegn og drage omsorg for fornødent opsyn.

§ 10. Naturpleje.

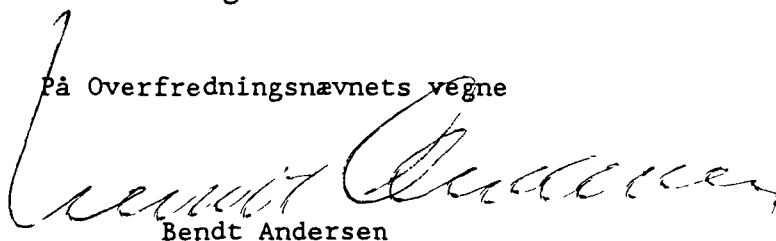
Nordjyllands Amtsråd har ret til uden udgift for vedkommende ejer at lade foretage naturpleje til opfyldelse af fredningens formål, herunder ved afgræsning og fjernelse af bevoksning. Retten kan ikke udøves på de arealer, der er vist på fredningskortet med signatur "A" (opdyrket areal), og plejearbejder må i øvrigt kun udføres med vedkommende ejers samtykke eller - hvis samtykke ikke opnås - med fredningsnævnets tilladelse.

Når amtet foretager trærydning, tilfalder træet ejeren af det pågældende areal, såfremt ejeren fjerner træet inden en af amtet fastsat passende frist, og ellers amtskommunen. Ejeren af arealet kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring og kørsel til fast vej.

§ 11. Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-9 kan meddeles efter reglerne i naturfredningslovens § 34, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen

Overfredningsnævnets formand

Fortegnelse

over matrikelnumre, der helt eller delvis er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. juli 1991 om fredning af kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping i Hadsund og Sejlflod kommuner, Nordjyllands Amt.

Dokkedal By, Mou:

Matr.nr. 6 ao, 4 d, 2 b, 24 d, 24 e og 23 a.

Vildmosegård, Mou:

1 ch, 1 fs, 1 cf, 1 ft, 1 cd, 1 cb, 1 ca og 1 bæ.

Knarmougård, Mou:

Matr.nr. 1 e og 1 f.

Tofte Skov, Als:

Matr.nr. 1.

Overfredningsnævnets afgørelse

af 25. juli 1991

om erstatning i anledning af fredningen af
kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping
i Hadsund og Sejlflod kommuner (sag nr. 2796/90).

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amts Sydlige Fredningskreds har ved afgørelse af 14. juni 1990 afgjort erstatningsspørgsmålene i anledning af den samtidig besluttede fredning af et 147 ha stort kystområde mellem Dokkedal og Toft Camping. Erstatning er tilkendt ejerne af de 11 ejendomme (løbenumre) i privat eje, som helt eller delvis er omfattet af fredningen, med ialt 227.000 kr.

Fredningsnævnets erstatningstilkendelse er forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse i medfør af naturfredningslovens § 25 og er endvidere påklaget til Overfredningsnævnet af 6 ejere.

Fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet har tilkendt 10 ejere af arealer i fredningens delområde I erstatning efter en grundtakst på 1.200 kr. pr. ha, som ikke er omfattet af naturfredningslovens § 43 b (strandenge). Som

tillæg hertil er tilkendt 1.200 kr. pr. ha, som efter fredningsbestemmelserne ikke må opdyrkes, dog kun 800 kr. pr. ha, hvis arealet er omfattet af lovens § 43 b. Mindstebeløbet, der er tilkendt en ejer, udgør 500 kr.

Fredningsnævnet har endvidere tilkendt ejeren af ejendommen under lb.nr. 13, Lindenberg Gods a/s, erstatning med 199.000 kr. fordelt med 23.000 kr. for arealerne i delområde I, 61.500 kr. for delområde II og 114.500 kr. for delområde III. Af det sidstnævnte beløb udgør 50.000 kr. erstatning for ulemper som følge af den forventede store publikumstilstrømning. Fredningsnævnet har i afgørelsen i øvrigt udtalt, at der ved erstatningsfastsættelsen vedrørende skovarealerne må tages hensyn til den nedsættelse af arealernes handelsværdi, som fredningen medfører, og at skovøkonomiske beregninger derfor kun kan være vejledende.

Klager.

Ejerne af ejendommene under lb.nr. 2, 3, 4, 5 og 9 har påstået erstatningen forhøjet, såfremt fredningsbestemmelserne ikke ændres. Særligt er erstatningen vedrørende arealer, som ikke må gødskes eller opdyrkes, påstået forhøjet væsentligt.

Ejeren af ejendommen under lb.nr. 13 har påstået erstatningen vedrørende delområde II forhøjet til det for fredningsnævnet krævede beløb på 126.432 kr., der er baseret på skovøkonomiske beregninger. Ejeren har gjort gældende, at fredningen har nedsat disse arealers handelsværdi med netop det beløb, som de skovøkonomiske beregninger viser.

Nordjyllands Amt har anmodet om, at amtskommunen kun skal udrede 10 % af den samlede fredningserstatning.

Overfredningsnævnets beslutninger.

I sagens behandling har deltaget samtlige Overfredningsnævnets 11 medlemmer. Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har Overfredningsnævnet tiltrådt den omhandlede fredning med enkelte ændringer af fredningsbestemmelserne, hvorved klagen fra ejeren af ejendommen under lb.nr. 9 bortfalder.

Overfredningsnævnet kan tiltræde de af fredningsnævnet anvendte takster vedrørende delområde I.

Om erstatningen til ejeren af ejendommen under lb.nr. 13 bemærkes: Erstatningen må fastsættes til den nedgang i den samlede ejendoms handelsværdi ved kontant betaling, som fredningen medfører. Ved skønnet herover kan der ikke lægges afgørende vægt på skovøkonomiske beregninger vedrørende bestemte arealer. Også under hensyn til de ændrede fredningsbestemmelser vedrørende delområde III findes det ikke godtgjort, at den af fredningen som helhed forårsagede værdinædgang af ejendommen overstiger det beløb, som fredningsnævnet har tilkendt ejeren.

Overfredningsnævnet stadfæster herefter fredningsnævnets erstatningstilkendelser med den ene ændring, at erstatningen til Gert Hassing Nielsen som ejer af ejendommen under lb.nr. 9 på det nu foreliggende grundlag forhøjes til 7.500 kr.

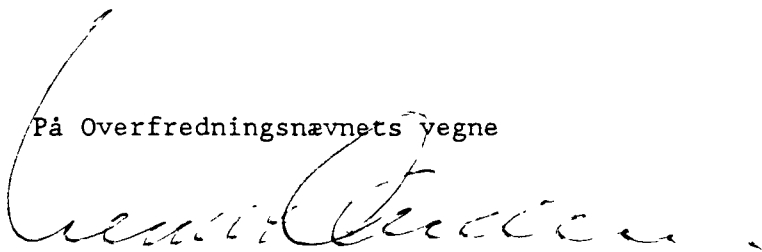
De tilkendte erstatningsbeløb forrentes fra 14. juni 1990 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der er 1 % højere end den til enhver tid af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, jf. naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1. pkt.

Fredningsnævnet har tilkendt godtgørelse for sagkyndig bistand med ialt 13.408,60 kr. I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Overfredningsnævnet tillægges der Gert Hassing Nielsen (lb.nr. 9) 2.500 kr., der udbetales direkte til Nordjydsk Udvalg for Landboret, og Lindenberg Gods a/s (lb.nr. 13) 2.562 kr.

Betingelserne i naturfredningslovens § 24, stk. 2 for at pålægge staten at betale en større andel af fredningserstatningen end ifølge lovens normale ordning er ikke opfyldt. Den samlede fredningserstatning på 229.400 kr. med renter og de tilkendte omkostningsbeløb på ialt 18.470,60 kr. udredes herefter af staten med 75 % og af Nordjyllands Amtskommune med 25 %.

Overfredningsnævnets afgørelse vedrørende erstatningsspørgsmålene kan efter reglerne i naturfredningslovens § 30 påklages til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning (adr.: Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm) af ejerne af ejendommene under lb.nr. 2, 3, 4, 5 og 13 samt af Miljøministeren og Nordjyllands Amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende. Størrelsen af de tilkendte omkostningsbeløb kan ikke påklages, jf. naturfredningslovens § 31.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen

Overfredningsnævnets formand.

FREDNINGSNÆVNET >

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds har den 14. juni 1990 truffet følgende afgørelse i sag 454/72 fredning af kystområdet mellem Mulbjerg og Toft Camping i Sejlflod og Hadsund kommuner, Nordjyllands amt.

I: Sagens rejsning og begrundelse ■.■.

Ved skrivelse af 14. september 1972 rejste Fredningsplanudvalget for Nordjyllands amt sag om fredning af kyststrækningen mellem Dokkedal og Toft Camping. Sagen har været stillet i bero bl.a. indtil problemerne i forbindelse med den syd for området liggende campingplads "Toft Camping" havde fundet sin endelige løsning, hvilket skete den 16. december 1987 ved Hadsund byråds vedtagelse af "Lokalplan nr. 8.4. (o.7.) for et område til offentlig formål (Toft Camping) ved Øster Hurup by."

Den 21. oktober 1986 fremsendte Nordjyllands amtsråd - foranlediget af de igangværende forhandlinger om lokalplanforslaget - forslag til ændret fredningspåstand i sagen.

Fredningsområdet, der med mindre begrænsninger falder sammen med det oprindelige forslag, afgrænses i syd af lokalplanen for "Toft Camping",

i øst af Kattegat, i nord af Strebækken og i vest af hovedlandevej nr. 463, bortset fra mindre arealer omkring de to øst for landevejen liggende ejendomme. Området er af amtsrådet foreslået opdelt i tre delområder. Område I omfatter arealerne i Sejlflod kommune og består af landbrugsarealer mose- og hedearealer, skov og strandenge. Område II omfatter den nordlige del af arealet i Hadsund kommune og består af strandenge, hede og skov og område III omfatter den sydlige del af arealet i Hadsund kommune og består af klitter, hede og skov.

Fredningsområdet, der ligger i landzone, er en del af Ramsarområde nr. 11, af E.F.'s fuglebeskyttelsesområde nr. 15 og af nationalt biologisk interesseområde nr. 11. I amtets fredningsplan er området udpeget som geologisk og biologisk beskyttelsesområde, særligt værdifuldt landskab og økologisk forbindelsesområde særligt med henblik på strandenge. Kystarealerne er en meget benyttet rasteplass for trækkende andefugle og anvendes som tælleplads for Vildtbiologisk Stations andefugletællinger. Området er i betydeligt omfang omfattet af bestemmelser i naturfredningsloven, herunder særligt bestemmelserne om strandbeskyttelseszone, skovbyggelinie, vådområder, heder og strandenge samt reglerne for almenhedens færdsel og ophold på strandbredder, i skove og på udyrkede arealer.

Ifølge fredskovsdeklaration af 29. januar 1954 er delområderne II og III fredskov uden tilplantningspligt.

Fredningens formål er ifølge forslaget at sikre områdets landskabelige, naturvidenskabelige og rekreative værdier samt at regulere almenhedens

mulighed for færdsel og ophold. Ved de foreslåede fredningsbestemmelser tilstræbes det særligt i område I at sikre bevarelsen af det åbne strandengslandskab, den storslåede udsigt fra hovedlandevejen mod Kattegat og strandengenes flora og fauna, at lade område II henligge som uforstyrret naturområde og at give almenheden adgang til og mulighed for rekreativ udnyttelse af område III, udfør hvilket område, der - især efter etableringen af Toft Camping - findes en af de få tilbageværende tilgængelige badestrande i Østthimmerland.

Naturfredningsrådet, der har været forelagt såvel det oprindelige som det endelige fredningsforslag, har anbefalet fredningen og fundet den foreslåede opdeling i delområder hensigtsmæssig. Rådet har senest i erklæring af 23. maj 1989 nærmere udtalt sig om vegetationen i de enkelte delområder og har afsluttende bemærket:

"Vegetationsudviklingen i nyere tid i område I viser, at pleje er nødvendig for at friholde området for selvsået trævækst, så det åbne landskabspræg kan bibeholdes. Dette sikres kun gennem fredning, som desuden kan begrundes botanisk med tilstedeværelsen af Dansk Kokleare (sjælden i Nordjylland) og bl.a. Ramsløg (fåtalig i Nordjylland). Endelig er det af væsentlig værdi at strandengens naturlige topografi med loer etc. er bevaret intakt mange steder. Der er således vægtige naturvidenskabelige hensyn, der kan begrunde en fredning."

Nordjyllands amt har under sagens behandling ført forhandlinger om anlæggelse af en parkeringsplads indenfor delområde III og har forelagt fredningsnævnet et af amtsvejvæsenet under 18. august 1989 udarbejdet skitseforslag til anlæg af en

nærmere beskrevet ca. 1,3 ha stor parkeringsplads til maksimalt ca. 500 personvogne, opførelse af toiletbygning og opstilling af borde, bænke og affaldsbeholdere samt etablering af stier til stranden. Skov- og Naturstyrelsen har ved skrivelse af 10. maj 1989 til Nordjyllands amt udtalt, at man vil være villig til at medvirke til etableringen med midler fra Naturforvaltningsloven og styrelsen har ved skrivelse af 14. juli 1989 meddelt tilladelse til P-pladsen, uanset at denne agtes placeret i et fredskovspligtigt område.

II: Sagens behandling.

Fredningsnævnets bekendtgørelse af 28. september 1972 har været indrykket i Statstidende, Aalborg Stiftstidende og Himmerlands Folkeblad. Almindelige offentlige møder har været afholdt den 28. februar 1974 og 12. marts 1987 alt efter forudgående offentlige indkaldelser og særskilte meddelelser til lodsejere og berørte myndigheder. På mødet den 12. marts 1987 fremkom der især fra lodsejerne i område I protester mod fredningen og de foreslåede fredningsbestemmelser, herunder særligt forsløget om forbud mod gødskning af græsningsarealerne. Repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforening, der tillige repræsenterede Ornitologisk Forening, kunne anbefale fredningen og fremhævede, at område I er opholdssted for en del søfugle og område II tillige opholdssted for en del sårbare vadefugle. Han efterlyste en bestemmelse om en begrænset offentlig adgang til område I for at offentligheden kunne få lejlighed til at studere fuglelivet, men kunne tiltræde, at område II fredes uden offentlig adgang.

III: Fredningsnævnets overvejelser.

Fredningsnævnet finder - efter Naturfredningsrådets udtalelser og det iøvrigt om landskabet og områdets flora og fauna samt almenhedens behov for bademuligheder oplyste - at betingelserne for fredning er tilstede.

Fredningsnævnet finder, at det bl.a. af landskabelige grunde er ønskeligt, at græsningsarealerne indenfor område I fortsat udnyttes i rimeligt omfang til græsning og høslet. Som følge heraf finder nævnet, at det foreslåede forbud mod gødskning m.v. af græsningsarealerne bør begrænses til de arealer, hvor de botaniske hensyn i særlig grad taler for et forbud. Fredningsnævnet har derfor sammen med repræsentanter for amtets landskabskontor besigtiget hver enkelt lod og har - som vist på vedhæftede kort - fastlagt grænserne for de nu dyrkede arealer, for de græsningsarealer, hvor tilstedeværelsen af kulturgræsser viser, at arealerne tidligere har været dyrket eller omlagt og for de resterende udyrkede græsningsarealer herunder arealer, der angiveligt tidligere har været dyrket eller omlagt, men hvor de botaniske hensyn nu i særlig grad taler for at forbyde jordbearbejdning og anvendelse af gødskning og sprøjtning.

Fredningsnævnet kan efter oplysningerne om den i områderne I og II værende flora og fauna og tillige efter formålet med fredningen af område II tiltræde, at der - som foreslået - nægtes almenheden ret til færdsel og ophold på strandbredder og udyrkede arealer i disse områder.

Fredningsnævnet kan endvidere tiltræde hovedlinierne i det fornævnte af Nordjyllands amts vejvæsen under 18. august 1989 udarbejdede skitseprojekt til etablering af parkeringsplads m.m. i område III, uanset at der herved i et vist

omfang sker indgreb i strandbeskyttelseszonen. Nævnet forbeholder sig at tage endelig stilling, når det færdige projekt foreligger. Fredningsnævnet fastsætte herefter nedennævnte bestemmelser for fredningen.

IV: Fredningsbestemmelser:

A: Fredningens formål:

Fredningen har til hovedformål at sikre landskabelige, naturvidenskabelige og rekreative værdier i området.

Fredningen har tillige til formål i den nordlige del af området dels at sikre den frie udsigt mod Kattegat (delområde I) og dels at beskytte de biologiske interesser ved begrænsning af dyrkningsmuligheder og af almenhedens adgang, (delområderne I og II) og i den sydlige del (delområde III) at give almenheden adgang til færdsel, ophold og badning.

B: Fredningsområdet.

Området omfatter - som vist på vedhæftede fredningskort - dele af matr.nr. ne 6 ao, 4 d, 2 b, 24 d og 23 a Dokkedal by, Mou, dele af matr.nr.ne 1 ch, 1 fs, 1 cf, 1 ft, 1 cd, 1 cb, 1 ca og 1 bæ Vildmosegaard, Mou, matr.nr. 1 e og 1 f Knarmougaard, Mou (delområde I) og dele af matr.nr. 1 Tofte Skov, Als (delområder II og III) samt eventuelle tilvækstarealer til de nævnte arealer.

C: Generelle bestemmelser gældende for hele fredningsområdet.

1. Bevaring af områderne.

De fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand, medmindre ændringer i tilstanden følger af nedenævnte bestemmelser eller sker med hjemmel i bestemmelserne om naturpleje.

2. Terrænændringer.

Der må således ikke foretages ændringer i terrænet, foretages opfyldning, afgravning eller planering eller ske udnyttelse af forekomster i jorden.

3. Bebyggelse og andre fast anlæg.

Der må ikke opføres bygninger, herunder skure, drivhuse, boder, jagthytter, transformatorstationer eller lign. eller andre faste anlæg såsom vindmøller, master, hegn eller lign. ligesom der ikke må føres luftledninger over det fredede. Anlæg af høfder eller andre anlæg, der kan ændre en naturlig kystudvikling, er ikke tilladt.

4. Campering og teltning.

Der må ikke opstilles campingvogne, beboelsesvogne eller telte.

5. Affald.

Der må ikke henlægges affald eller på anden måde ske forurening af naturen.

6. Afvanding.

Der må ikke foretages yderligere afvanding af

områderne. Fredningen er dog ikke til hinder for vedligeholdelse af eksisterende dræn eller sædvanlig oprensning af eksisterende grøfter.

D: Særlige bestemmelser for de enkelte delområder.

1: Delområde I.

a. De arealer, der på fredningskortet er vist med signatur "Opdyrket areal" kan fortsat anvendes til sædvanlig landbrugsdrift og til dyrkning af havebrugsprodukter.

b. De arealer, der på fredningskortet er vist med signatur "Græsningsareal" kan fortsat anvendes til græsning og høslet som hidtil. Arealerne må ikke opdyrkes men må i nødvendig udstrækning omlægges med rensningsafgrøder og må gødskes og sprøjtes i samme omfang som hidtil.

c. De øvrige engarealer kan i hidtidigt omfang anvendes til græsning og høslet. Opdyrkning eller omlægning med rensningsafgrøder er ikke tilladt. Der må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler.

d. De arealer, der på fredningskortet er vist med signatur "Skovareal" kan efter lyshugst - jævnfør afsnit E - bevares med trævækster af naturligt forekommende danske træsorter placeret i grupper eller som enkeltstående træer, således at der i rimeligt omfang er mulighed for udsigter fra hovedlandevejen mod Kattegat

e. Iøvrigt må tilplantning med træer eller buske ikke finde sted, heller ikke selv om dette måtte være tilladt efter landbrugsloven. Plantning af læhegn må kun ske efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

f. Fredningen er ikke til hinder for opsætning af sædvanlig hegn for heste, kreaturer og får eller for at der efter fredningsnævnets forudgående tilladelse opsættes læskure for disse.

g. Det er ikke tilladt almenheden at færdes i området.

2: Delområde II

Området skal henligge som uberørt naturvidenskabeligt forskningsområde, hvor naturen skal have lov at udvikle sig uforstyrret. Hegning og hugst er tilladt, men kun som led i naturpleje. Det er ikke tilladt almenheden at færdes i området.

3: Delområde III

Almenheden tillægges ret til parkering, færdsel, ophold og badning i og fra området som nedenfor bestemt.

a. Nordjyllands amtsråd har ret og pligt til efter forhandling med ejeren og efter fredningsnævnets forudgående godkendelse og uden udgift for ejeren at foretage anlæg og vedligeholdelse af parkeringsplads og de øvrige anlægs- og vedligeholdelsesarbejder, der findes påkrævet i forbindelse med almenhedens færdsels- og opholdsret. Ved udførelse af anlægsarbejderne skal der tages hensyn til vegetationen, således at de eksisterende skov-, hede- og klitarealer bevares i videst muligt omfang.

b. Nordjyllands Amtsråd har endvidere ret og pligt til efter forhandling med ejeren at udarbejde regulativ for almenhedens benyttelse af området og

drage omsorg for fornødent opsyn, skiltning og afmærkning. I regulativet vil der bl.a. kunne optages bestemmelser om almenhedens pligt til at følge bestemte stier fra parkeringspladsen til stranden og begrænse den tillagte adgangsret til bestemte tider i døgnet og af året.

c. Ejeren har fortsat ret til at drive den i området værende skov som hidtil og herunder foretage hugst og gentilplantning, der dog kun må ske med danske løvfældende træer og buske. Hegn omkring nytplantninger er tilladt, såfremt disse ikke er til hinder for almenhedens færdsels- og opholdsret.

d. Såfremt almenhedens ret til færdsel og ophold medfører væsentlige gener for ejeren kan han forlange området overtaget af staten eller amtet efter de i naturfredningslovens § 55 stk. 9 fastsatte regler.

E: Naturpleje m.m.

Nordjyllands amtsråd har ret og pligt til at udføre naturpleje til opfyldelse af fredningens formål og foretage fornøden skiltning og afmærkning m.v. Plejen bør bl.a. gå ud på i område I at foretage en væsentlig lyshugst i skovarealet - jævnfør afsnit D litra d - og iøvrigt at friholde dette område for træer og buske eventuelt ved afgræsning og i områderne II og III at fjerne ikke naturligt forekommende danske træarter, såsom bjergfyr, ædelgran og sitkagran. De ved naturplejen og anlæg af parkeringsplads m.m. udhuggede effekter tilhører ejeren. Plejeforanstaltninger må kun udføres med vedkommende ejers samtykke eller - hvis enighed ikke opnås - med fredningsnævnets godkendelse og skal udføres uden udgift for ejerne.

F: Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i afsnittene C og D kan meddeles efter reglerne i naturfredningslovens § 34, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.


V: Iøvrigt.

Nærværende afgørelse vil være at tinglyse som servitut på de foran under IV afsnit B nævnte ejendomme.

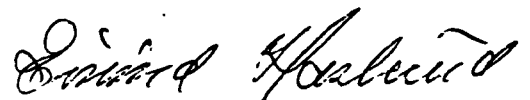
Fredningsbestemmelserne er efter naturfredningslovens § 22 stk. 1 bindende for ejere og indehavere af andre rettigheder over ejdommene uden hensyn til, hvornår retten er stiftet.

Sagens erstatningsspørgsmål er afgjort ved en samtidig hermed truffet afgørelse, hvorved der er tillagt lodsejerne erstatninger til ialt 227.000 kr. og vil herefter være at forelægge Overfredningsnævnet til efterprøvelse, jfr. naturfredningslovens § 25.

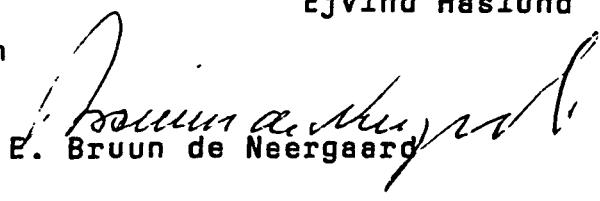
Fredningsnævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 26 påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, såvel af lodsejerne som af forskellige myndigheder inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.


Jens Nielsen


Ole Næsby Jensen



Ejvind Haslund


E. Bruun de Neergaard

Fredningsnævnet for Nordjyllands amts sydlige fredningskreds har den 14. juni 1990 truffet følgende

Afgørelse

om erstatning i sag nr. 454/72 fredning af kystområdet mellem Mulbjerg og Toft Camping i Sejlflod og Hadsund kommuner, Nordjyllands amt.

Med det hovedformål at sikre områdets landskabelige, naturvidenskabelige og rekreative værdier har fredningsnævnet samtidigt hermed afsagt fredningsafgørelse, til hvis nærmere indhold der henvises.

Det fredede areal udgør 147,31 ha opdelt i 3 delområder for hvilke, der dels er fastsat generelle bestemmelser gældende for hele fredningsområdet og dels særlige bestemmelser for de enkelte delområder.

Fredningsnævnets erstatningsberegning er fastsat på grundlag af det af Nordjyllands amts landskabskontor udarbejdede fredningskort udvisende de 3 delområder med hertil hørende landskabselementer samt de af landskabskontoret foretagne arealberegninger.

ad delområde I

A: lodsejere 1 - 12

Foreløbigt bemærkes, at fredningsnævnet ikke finder, at fredningen i nævneværdig grad er til hinder for den hidtidige udnyttelse af arealerne. Udnyttelsesmulighederne begrænses dog især ved forbudet mod tilplantning af arealer udenfor de arealer, hvor der ikke i forvejen er tilplantningsforbud efter naturfredningsloven og ved forbudet mod gødskning og sprøjtning af visse arealer.

Fredningsnævnet finder ikke, at tilplantningsforbudet på grund af arealernes størrelse og beliggenhed i et udsat og blæsende kystområde eller at gødsknings- og sprøjteforbudet på grund af de berørte arealers lave beliggenhed og risiko for udvaskning ved højvande har betydning for ejendommens værdi i handel og vandel. Endelig bemærkes, at fredningsnævnet ikke finder det sandsynligt, at ejerne i tidsrummet fra sagens rejsning i 1972 til ikrafttrædelsen af de skærpede bestemmelser i naturfredningslovens §§ 43, 43 a og 43 b ville have foretaget ændringer i arealernes tilstand, såfremt fredningssagen ikke var blevet rejst.

Der findes herefter at være ydet lodsejerne fuld erstatning for fredning, når erstatningerne udmåles efter følgende takster:

1: Den almindelige anvendte grundtakst for ulemper ved fredning fastsættes under hensyntagen til sagens varighed til 1.200 kr/ha.

De i fredningsafgørelsens afsnit D 1 litra a nævnte arealer omfattes heraf.

2: For arealer omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 43 b (strandenge) tilkendes ingen erstatning.

De i fredningsafgørelsens afsnit D 1 litra c nævnte arealer er omfattet heraf.

3: For arealer, der er omfattet af bestemmelserne i fredningsafgørelsens afsnit D 1 litra b forhøjes grundtaksten på grund af opdyrkningsforbuddet med 1.200 kr/ha. Da det under sagen er oplyst, at ikke nærmere afgrænsede dele af disse arealer tidligere har været undergivet almindelig landbrugsdrift, men er udgået heraf på grund af tilfældige årsager f.eks. en ejers personlige forhold og/eller ændret driftsform, finder fredningsnævnet det rimeligt, at der tillægges en vis erstatning, uanset at arealerne nu er omfattet af bestemmelserne i naturfredningslovens § 43 b. Taksten for de i afsnit D 1 litra b nævnte arealer omfattet af § 43 b fastsættes herefter skønsmæssigt til 800 kr/ha.

Herefter tilkendes følgende afrundede erstatningsbeløb. Hvis erstatningen herefter bliver mindre end 500 kr. forhøjes erstatningen til dette beløb.

1. **E. Rene R. Svendsen, Westend 6, 9293 Kongerslev,**
fredet 0,10 ha
mindstebeløbet 500 kr.

2. **Svend Erik Jensen, Kystvej 179, Dokkedal,**
9280 Storvorde,
fredet 6,49 ha
heraf 0,98 ha à 1.200 kr. = 1176 kr.
1,13 ha à 800 kr. = 904 kr.

Ialt 2.100 kr.

3. **Ole Hybertz Nielsen, Birkesøvej 7, Dokke-**
dal, 9280 Storvorde,
fredet 1,96 ha
heraf 0,75 ha à 1.200 kr. = 900 kr.
0,11 ha à 2.400 kr. = 264 kr.
0,23 ha à 800 kr. = 184 kr.

Ialt 1.400 kr.

4. Boet efter Gerda Pedersen v/Preben Skovgaard Pedersen m.fl., Jernbanegade 34, 9530 Støvring, eller Svend Erik Jensen og A. Martha Rasmussen, Kystvej 179, 9280 Storvorde,

fredet 2,48 ha

heraf 0,71 ha à 1.200 kr. = 852 kr.

0,60 ha à 800 kr. = 480 kr.

Ialt

1.400 kr.

5. Niels C. P. Aunsager, Kystvej 216, Dokkedal, 9280 Storvorde,

fredet 9,23 ha

heraf 2,35 ha à 800 kr. =

1.900 kr.

6. Udgår.

7. Poul Vilhelm Tonnisen, Kystvej 220, Dokkedal, 9280 Storvorde,

fredet 5,64 ha

heraf 2,17 ha à 1.200 kr. =

2.700 kr.

8. Udgår.

9. Gert Hassing Nielsen, Kystvej 224, Dokkedal, 9280 Storvorde,

fredet 11,58 ha

heraf 6,37 ha à 800 kr. =

5.100 kr.

10. Kurt Gunnar Nielsen, Haverslevvej 5A, Rold, 9510 Arden,

fredet 4,90 ha

heraf 2,96 ha à 1.200 kr. =

3.600 kr.

11. Poul Boholm Petersen, Kystvej 226,

Dokkedal, 9280 Storvorde

fredet 6,00 ha

heraf 3,26 ha à 1.200 kr. =

4.000 kr.**12. Elisabeth Lund Pedersen, Kystvej 230,****Dokkedal, 9280 Storvorde,**

fredet 5,81 ha

heraf 4,39 ha à 1.200 kr. =

5.300 kr.

**B: lodsejer nr. 13: Lindenberg Gods A/S,
Østergade 21, 9510 Arden.**

Der fredes 45,38 ha, hvoraf 23,87 ha er græsningsareal på strandenge omfattet af fredningsafgørelsens afsnit D 1 litra b og 7,58 ha skovareal med blandingskov hovedsagelig birk med eg iblandet andre løvtræer og nåletræer. Restarealet er strandenge, mose- og hedeareal.

Foreløbigt bemærkes, at ejeren har frafaldet erstatning for græsningsarealet og at fredningsnævnet ej heller iøvrigt tilkender erstatning for arealer omfattet af naturfredningslovens § 43 b eller § 43 og § 43 a.

Under forudsætning af, at skovarealet skulle ryddes og gentilplantning forbydes, har ejeren med bistand af Dansk Skovforening på grundlag af skovøkonomiske beregninger opgjort sit erstatningskrav således:

tab som følge af afbrudt produktion 33.267 kr. og som følge af tilplantningsforbud 22.176 kr., ialt 55.443 kr.

Efter indholdet af den endelige fredningsbestemmelse jfr. afgørelsens afsnit D 1 litra d sammenholdt med plejebestemmelsen i afsnit E, finder fredningsnævnet, at erstatningen skønsmæssigt kan fastsættes til 3.000 kr/ha, oprundet til 23.000 kr.

ad delområderne II og III

Lodsejer nr. 13. **Lindenberg Gods A/S,**
Østergade 21, 9510 Arden.

De fredede arealer udgør i område II 20,73 ha og i område III 27,01 ha, hvoraf henholdsvis 8,73 ha og 10,58 ha er skovbevokset med birkeblandskov. De resterende arealer henligger som klitter, hede og strandenge omfattet af naturfredningslovens §§ 43 a og 43 b, for hvilke arealer der ikke tilkendes erstatning.

Begge områder er fredskov uden tilplantningspligt.

Ejeren har med bistand af Dansk Skovforening på grundlag af skovøkonomiske beregninger opgjort sine driftstab ved fredningen af skovarealerne således:

Område II:	126.432 kr.
Område III:	27.514 kr.
hvortil kommer afgivelse af areal i område III til parkeringsplads på 13000 m ² à 4 kr.	52.000 kr.
tab ved forøgede kulturomkostninger i område III	16.960 kr.
og tab ved forringelse af jagtværdi i område III	<u>27.010 kr.</u>
Ialt	<u>249.916 kr.</u>

Foreløbig bemærkes, at fredningsnævnet ved fastsættelse af erstatningerne for skovarealerne må tages hensyn til den nedsættelse i arealernes handelsværdi som fredningen medfører og at de skovøkonomiske udregninger derfor kun kan være vejledende.

Under hensyntagen hertil og til, at den for område II gældende fredningsbestemmelse udelukker egentlig drift af skoven fastsættes erstatningen for dette område til 7.000 kr/ha afrundet til 61.500 kr.

Vedrørende område III finder fredningsnævnet, at driftstab på skovarealet, der efter afgivelse af parkeringsarealet 1,3 ha,

udgør 9,28 ha, kan fastsættes til 2.000 kr/ha afrundet til 19.000 kr., at prisen for afgivelse af areal til parkeringsplads kan sættes til 3,5 kr. pr. m² eller 45.500 kr. og at der som følge af den forventede store publikumstilstrømning tilkendes 50.000 kr. for ulempe dækkende udgifter ved øgede kulturomkostninger, forringelse af værdien af jagten, afgivelse af areal til stier til stranden m.m.

Herefter udgør det samlede erstatningsbeløb for områderne II og III ialt 176.000 kr.

Der er ikke under sagen fremsat krav fra brugere eller andre rettighedshavere af rettigheder over de af fredningen berørte ejendomme. Fredningsnævnet finder ikke, at der ved fredningen er sket forringelse af pantsikkerheden i nogle af de berørte ejendomme.

De tillagte erstatningsbeløb ialt 227.000 kr. forrentes efter naturfredningslovens § 19 stk. 4 med en årlig rente, der er 1 % højere end Danmarks Nationalbanks til enhver tid fastsatte diskonto.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling tillægges Nordjyllands udvalg for Landboret, Landbogården, Flauenskjold, 9330 Dronninglund, 4.100 kr. og Dansk Skovforening, Amalievej 20, 1875 Frederiksberg C., 9.308,60 kr.

I medfør af naturfredningslovens § 24 stk. 1 udredes de tillagte erstatningsbeløb og godtgørelsesbeløbene ialt **240.408,60 kr.** af staten med 3/4 og af Nordjyllands amt med 1/4.

Fredningsnævnets afgørelse, der i medfør af naturfredningslovens § 25 vil være at forelægge Overfredningsnævnet til efterprøvelse, kan påklages til Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, efter de i naturfredningslovens § 26 fastsatte regler.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt den pågældende.

Jens Nielsen

Jens Nielsen

Ole Nasby Jensen
Ole Nasby Jensen

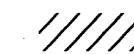


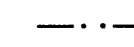

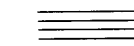
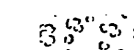
Ejvind Haslund

Ejvind Haslund

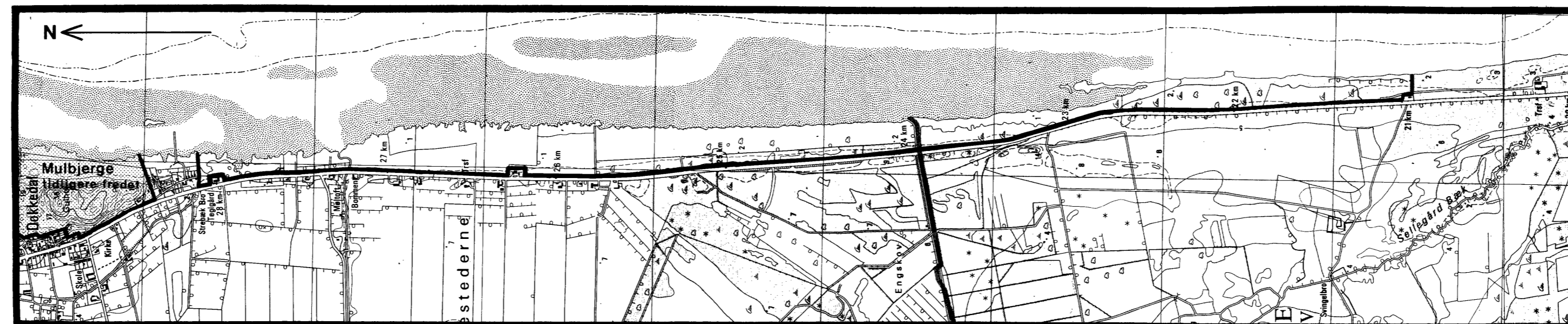
E. Bruun de Neergaard
E. Bruun de Neergaard

KORT>

Signatur:

-  Fredningsgrænse
-  Grænse mellem delområder I - III
-  Strandbeskyttelseslinie
-  Skovbyggelinie
-  A - Opdyrket areal
-  B - Græsningsareal
-  C - Skovareal

Oversigtskort



Udsnit af kortblad 1316 IV SØ og 1316 III NØ
1:25.000

Grundmateriale: Geodætisk Institut (A86) Copyright.
Supplerende tematisk information er, med instituttets tilladelse, påført af Nordjyllands amtskommune, teknisk forvaltning.

Fredning af
**KYSTOMRÅDET
MULBJERGE - TOFT CAMPING**

Sejflod og Hadsund kommuner
Nordjyllands amt

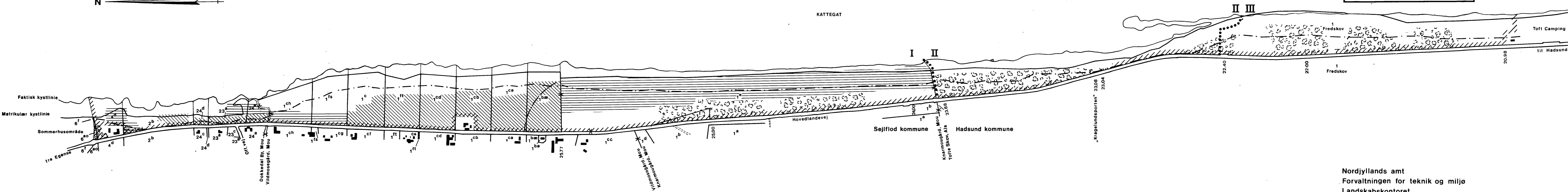
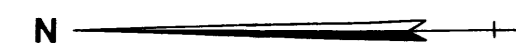
Dokkedal By, Mou
Vildmosegård, Mou
Knarmougård, Mou
Tofte Skov, Als

Udfærdiget i juni 1987 på grundlag af minorerede matrikelkort, ajour til 17. sept. 1986 og opfotograferede luftfotos, optaget i sept. 1985, suppleret med oplysninger fra Geodætisk Instituts 4 cm kort og rekognoseringer i marken. Suppleret i sept. 1989. Revideret i nov. 1989 og marts 1990.

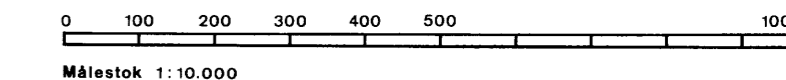
J. nr. 8-70-51-1/8-14

FREDNINGSKORT

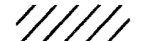




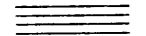
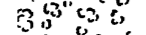
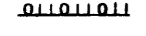

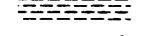
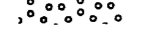

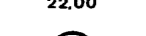

OVERFREDNINGSNÆVNETS
fredningsafgørelse af Juli
1991 i sag nr. 2796/90



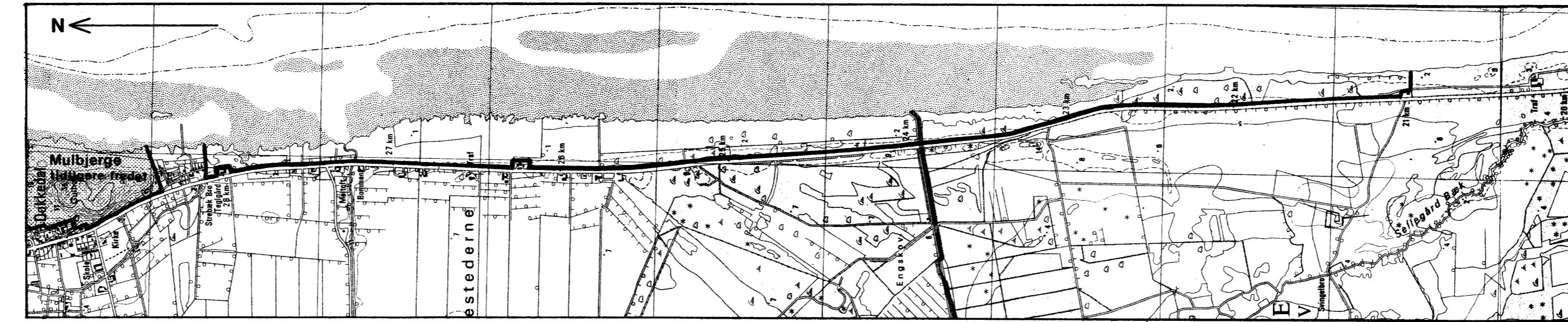
Nordjyllands amt
Forvaltningen for teknik og miljø
Landskabskontoret



Signatur:

-  Fredningsgrænse
-  Grænse mellem delområder
-  Strandbeskyttelseslinie
-  Skovbyggelinie
-  Opdyrket areal, der må drives som hidtil
-  Græsningsareal, der må omlægges
-  Skovareal
-  Levende hegn
-  Strandensareal, jfr. NFL § 43 b
-  Mose- og hedeareal, jfr. NFL § 43
-  Hede, jfr. NFL § 43 a
-  Klit
-  22.00 Kilometrering
-  1 Lodsejer nr.

Oversigtskort



Udsnit af kortblad 1316 IV SØ og 1316 III NØ
1:25.000

Grundmateriale: Geodætisk Institut (A86) Copyright
Supplerende tematisk information er, med instituttets tilladelse, påført af Nordjyllands amtskommune, teknisk forvaltning.

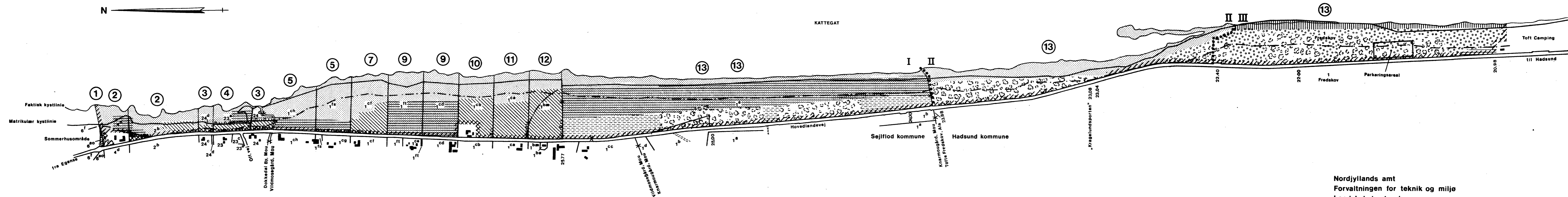
Fredning af
**KYSTOMRÅDET
MULBJERGE - TOFT CAMPING**

Sejlfjord og Hadsund kommuner
Nordjyllands amt

Dokkedal By, Mou
Vildmosegård, Mou
Knarmougård, Mou
Tofte Skov, Als

Udfærdiget i juni 1987 på grundlag af minerede matrikelkort, ajour til 17. sept. 1986 og opfotograferede luftfotos, optaget i sept. 1985, suppleret med oplysninger fra Geodætisk Instituts 4 cm kort og rekognoseringer i marken. Suppleret i sept. 1989. Revideret i nov. 1989 og marts 1990.

J. nr. 8-70-51-1/8-14



Nordjyllands amt
Forvaltningen for teknik og miljø
Landskabskontoret

0 100 200 300 400 500 1000m
Målestok 1:10.000

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07766.00

Dispensationer i perioden: 25-02-2004 - 20-04-2005

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt,
Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 96 30 70 00.

Nordjyllands Amt,
Naturkontoret,
Niels Bohrs Vej 30,
Postboks 8300,
9220 Aalborg Øst.

Aalborg, den 25. februar 2004.

Vedr.

FS. 84/2003:

Ansøgning om tilladelse til etablering af P-plads med udsigtspunkt samt et vandhul på matr.nr. 1 e Knarmougaard, Mou, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. juli 1991 om fredning af kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping i Hadsund og Sejlflod Kommuner.

(j.nr. 8-70-52-2-0004-03)

Ved skrivelse af 17. december 2003 har De ansøgt fredningsnævnet om dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 25. juli 1991 til etablering af en parkeringslomme ved landevejen ved km 25.510 og et udsigtspunkt ca. 20 meter derfra forbundet med et stianlæg samt til etablering af et vandhul.

Fredningsnævnet afholdt den 11. februar 2004 besigtigelse og forhandling i sagen. Udskrift af protokoltilførselen vedlægges til orientering.

Fredningskendelsen har blandt andet til formål at sikre områdets landskabelige, biologiske og rekreative værdier. Der må som udgangspunkt ikke foretages terrænændringer, planeringer eller afgravning.

Under besigtigelsen frafaldt De anmodning om dispensation til etablering af et vandhul.

Fredningsnævnet har besluttet at imødekomme det iøvrigt ansøgte.

Tilladelsen, der er meddelt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes til fredningsnævnet til videre foranstaltning. Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb og bortfalder såfremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Sortsøe Jensen.

2001-1211/14-0001

Aage V. Jensens Fonde
Sct. Jørgens Hus
Kampmannsgade 1
1604 København V

Aalborg, den 20. april 2005

FS 79/2004 vedrørende ansøgning om tilladelse til at anlægge en sti, udsigtsplatform samt handicapsti på matr.nr. 1b Tofte Skov, Als, omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. juli 1991.

De har ved skrivelse af 21. december 2004 med bilag ansøgt om tilladelse til at etablere stier, opsætte hegn, opføre en udsigtsplatform og befæste handicapstier på matr.nr. 1 b Tofte Skov, Als og matr.nr. 1 e Knarmougaard, Mouders der er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. juli 1991 om fredning af kystområdet mellem Dokkedal og Toft Camping.

Fredningsnævnet har afholdt besigtigelse den 30. marts 2005.

Beskrivelse af det ansøgte samt placering af indgrebene i fredningens delområder fremgår af protokollatet, der vedlægges.

Nævnet har efterfølgende voteret skriftligt og telefonisk.

Nævnet kan herefter meddele dispensation til at etablere en trampesti langs det nordlige skel af matr.nr. 1 e Knarmougaard til havet og en forbindelse mellem denne sti's vestlige del og det udsigtspunkt, nævnet tillod ved dispensation af 25. februar 2004 (FS 84/2005). Nævnet kan endvidere tillade, at kreaturhegnet flyttes til umiddelbart syd for den nu tilladte sti.

Nævnet kan tillade, at der etableres en trampesti fra vejen til kysten i den nordligste del af fredningens delområde II. Nævnet vil derimod ikke kunne dispensere til en udsigtsplatform øst for dette stiforløb. Nævnet har her lagt vægt på, at et sådant anlæg ved en placering på strandengen vil være skæmmende ikke alene set fra havet men også set fra syd eller nord over den åbne, brede strandeng. Ved en placering tilbagetrukket i bevoksningen vil udsigtsmulighederne blive så begrænsede, at de ikke kan begrunde en dispensation.

I område III er der ikke enighed om etablering af trampestier mellem amtet og arealets ejer, hvorfor disse ikke skal behandles af nævnet. Med hensyn til de ønskede handicapstier, dels med et forløb omtrent midt mellem camping-

pladsen og delområde III's nordgrænse, dels med udgangspunkt fra campingpladsen, finder nævnet at måtte tage hensyn til de særlige rekreative interesser overfor de indgreb, der vil være nødvendige med hensyn til terrændringer og befæstning. Nævnet vil herefter kunne dispensere til anlæg af den sydlige stisløjfe jfr. kortbilag 5, der har umiddelbar forbindelse med området ved campingpladsen og den store parkeringsplads, medens den nordlige stisløjfe ikke findes tilstrækkeligt begrundet til en dispensation.

Afgørelsen, der er truffet efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb og bortfalder, såfremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil opkræve gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet, og behandlingen af klagen bliver først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis der gives medhold i klagen.

Sortsøe Jensen

Kopi til:

1. Knud Erik Jeppesen
2. Marianne Borch
3. Palle Frederiksen
4. Nordjyllands Amt
5. Hadsund Kommune
6. Sejlflod Kommune
7. Skov- og Naturstyrelsen
8. Danmarks Naturfredningsforening, København
9. Danmarks Naturfredningsforening, att. Svend Grønkjær Madsen
10. Danmarks Naturfredningsforening, att. Willy Jørgensen
11. Friluftsrådet
12. Buderupholm Statsskovdistrikt

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt afholdt den 30. marts 2005 besigtigelse i

FS.79/2004:

Ansøgning om tilladelse til at anlægge en sti, udsigtsplatform samt handicapsti på matr.nr. 1b Tofte Skov, Als, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 25. juli 1991.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Sortsøe Jensen, det amtsrådsvalgte medlem Knud Erik Jeppesen og det kommunaltvalgte medlem for så vidt angår Hadsund Kommune, Marianne Borch.

Ved en fejl var medlemmet for Sejlflod Kommune ikke indkaldt.

For Nordjyllands Amt, Naturkontoret mødte Claus Riber Knudsen og Jens Vinge.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomitéerne i Hadsund og Sejlflod kommuner mødte Willy Jørgensen.

For Aage V. Jensens Fonde mødte Anders Skov.

Der fremlagdes skrivelse af 21. december 2004 med bilag 1 - 4 fra Aage V. Jensens Fonde samt under mødet bilagene 5 - 8.

Formanden indledte mødet med kort at gennemgå indholdet af Overfredningsnævnets kendelse. Kendelsen vedrører 3 delområder med delvist forskellige fredningsbestemmelser. Område I er beliggende i Sejlflod Kommune, område II og III i Hadsund Kommune.

Kendelsen indeholder et generelt forbud mod terrænændringer, herunder planering og faste konstruktioner.

For delområde I, er der reguleringer vedrørende dyrkning og hegning - bortset fra sædvanlige hegn for heste og kreaturer.

Delområde II skal henligge uberørt som naturvidenskabeligt forskningsområde, medens delområde III fortsat skal kunne udnyttes forstmæssigt. Der er ikke offentlig adgang til område I og II, medens ejeren og amtet i enighed kan fastlægge færdselsadgang i område III, og således at fredningsnævnet i tilfælde af uenighed kan træffe afgørelse herom.

Ad Sejlflod Kommune:

Den som vist på bilag 1 ansøgte sti er beliggende i område I og følger nordgrænsen for Aage V. Jensens Fondes arealer. Der er en del færdsel langs stien, hvilket forstyrrer naboens arealer. Der ønskes derfor etableret en ny sti-forbindelse på ca. 430 meter ned til stranden samt et nyt elhegn parallel-

forskudt mod syd omgivende græsningsarealet.

Der skal ikke i den forbindelse foretages terrænændringer. Der skal etableres en enkelt spang på stien.

Amtet havde ingen bemærkninger til denne del af det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening havde ingen indvendinger mod det ansøgte under forudsætning af, at man følger terrænet.

Nævnets afgørelse udsattes til forelæggelse for det kommunale medlem, valgt i Sejlflod Kommune.

Ad Hadsund Kommune:

Herefter drøftedes anlæg af stier, herunder handicapstier som vist på bilag 2:

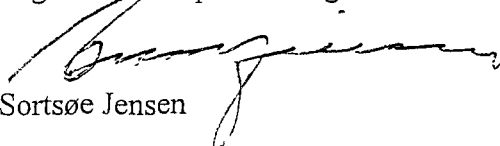
Det nordligste stiforløb i område II grænser til Skelgrøften, ved hvis østlige ende, der ønskes opført en udsigtsplatform i Douglasgran på ca. 3 x 6 meter. Såfremt nævnet måtte anse det for bedst stemmende med fredningskendelsen kan denne platform etableres i område I. Stien i dette område vil blive en trampesti uden anlæg eller markering. Platformen vil få en højde af 3 meter over terræn og skal tjene til iagttagelse af strand- og havfugle.

I område III er der ud over trampestien alene tænkt handicapstier i to mindre sløjfer som vist på bilag 4. Nævnet skal beskæftige sig hermed i tilfælde, hvor der skal foretages terrænændringer, idet amtet og ejeren iøvrigt er enige. Handicapstierne skal have en bredde af 1,5 meter og der må påregnes pålægning af 15 cm materiale med en overflade af sort kvartssand.

Amtet udtrykte f.s.v. angår delområde II betænkelighed ved udlæg af stier, bortset fra den nordligste del mod område I. Hertil kommer, at den påtænkte platform er for stor og vil syne meget i landskabet op langs kysten. F.s.v. angår delområde III vil een handicapsti formentlig være tilstrækkelig. Den sydligste vil være at foretrække, da der her i forvejen er P-plads og toiletfaciliteter.

Danmarks Naturfredningsforening tilkendegav, at man som udgangspunkt er enig i, at der bør ske en befæstning af de stier, der anvendes mest og som derfor er meget nedslidte, særligt den sydligste stisløjfe. Vedrørende platformen i delområde II er den for stor og synlig. En højde på max 3 meter til rækværksoverkant vil være passende ligesom platformen bør trækkes ind i beplantningen.

Sagen udsattes på votering.


Sortsøe Jensen

**Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del
Badehusvej 17
9000 Aalborg, Tlf. 96307000**

den 18. marts 2010

**By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø**

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

19 MRS. 2010

Vedr.: Fredningsnævnssager

***Vedlagt fremsendes afgørelser i forbindelse med fredningsnævnssagerne
fra mandag den 15. marts 2010.***

Med venlig hilsen

Kirsten Carstensen
sekretær for
Fredningsnævnet for Nordjylland
Sydøstlige del

Fredningsnævnet for Nordjylland,
Sydøstlige del,
Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 96 30 70 00.

Miljøcenter Aalborg,
Vand- og Naturområdet,
Niels Bohrs Vej 30,
9220 Aalborg Ø.

Aalborg, den 18. marts 2010.

Vedr.

FS 5/2010:

Ansøgning om tilladelse til at etablere et jorddige på matr.nr. 4 d Dokkedal by, Mou, der er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. juli 1991 om fredning af Kystområdet Muldbjerger-Toft Camping.

Ved skrivelse af 25. januar 2010 har De under Deres j.nr. AAL-410-00569 på vegne ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at etablere en jordvold på dennes ejendom.

Fredningsnævnet afholdt den 15. marts 2010 besigtigelse og forhandling i sagen. Udskrift af protokoltilførsel vedlægges til orientering.

Nævnets tredje medlem er efterfølgende kontaktet.

Et enigt nævn har besluttet, at det ikke kan imødekomme det ansøgte. Der lægges herved vægt på, at fredningsafgørelsen i sit formål anfører, at det er hensigten at sikre udsigten til Kattegat samt at det i afgørelsens §3 ligeledes anføres, at der ikke må foretages terrænændringer. Det er nævnets vurdering, at etablering af det ansøgte i væsentlig grad vil stride mod fredningsafgørelsen.

Afgørelsen, der er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1, kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil opkræve gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet og behandlingen af klagen bliver først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis der gives medhold i klagen.


Carsten Michelsen.

Kopi er fremsendt til orientering til :

1. Holger L. Holm,
2. Lasse Puertas Navarro Olesen,
3. Aalborg Kommune, j.nr. 2009-64192,
4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening v/ Søren Chr. Jensen,
6. By- og Landskabsstyrelsen,
7. Peder Meyer Pedersen,
8. Dansk Ornitologisk Forening.

Mandag, den 15. marts 2010 afholdt fredningsnævnet besigtigelse og forhandling i

FS 5/2010:

Ansøgning om tilladelse til at etablere et jorddige på matr.nr. 4 d Dokkedal by, Mou, der er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 25. juli 1991 om fredning af Kystområdet Muldbjerger-Toft Camping.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Carsten Michelsen og det ministerielt udpegede medlem Holger L. Holm.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Søren Chr. Jensen og Villy Jørgensen.

Ejeren Peder Meyer Pedersen var mødt.

Der fremlagdes skrivelse af 18. december 2009 fra Miljøcenter Aalborg med bilag 1 -2.

Nævnsformanden orienterede indledningsvist om fredningsafgørelsen, hvorefter der for området, hvori nærværende ejendom er beliggende, "område I" er en række bestemmelser om dyrkning, beplantning og læhegn. Derudover har afgørelsen som generelle bestemmelser blandt andet at sikre den frie udsigt mod Kattegat samt at der ikke må foretages terrænændringer.

Ejeren oplyste, at han er bekymret for den generelle vandstandsstigning omkring sin ejendom og derfor ønsker at beskytte såvel stuehus som driftsbygninger. Havet var således i 2009 10 meter fra stuehuset og i 2008 ca. 18 meter derfra. Han ønsker derfor at etablere en jordvold som vist på sagens bilag 2 med en bredde på ca. 2,5 meter og en højde på ca. 1,2 meter. Han forventer, at volden med tiden falder lidt sammen. Bevoksningen vil ikke blive berørt. Han vurderer fredningsgrænsen til at forløbe sådan, at den kun delvist berøres af jordvolden.

Nævnsformanden oplyste, at det i givet fald må afhænge af en opmåling fra en landinspektør.

Danmarks Naturfredningsforening udtalte sig imod projektet i det omfang det er beliggende inden for fredet område.

Nævnets to medlemmer voterede og tilkendegav, at de ikke kunne imødekomme det ansøgte i det omfang det berører fredet område. Sagen vil blive forelagt nævnets tredje medlem.

Sagen sluttet.


Carsten Michelsen.