

Afgørelser – Reg. nr.: 07775.00

Fredningen vedrører: Højen Bæk

Domme

**Taksationskommissionen 13-06-1991, 24-09-1991,
23-03-1992**

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 16-10-1990

Fredningsnævnet 29-07-1988

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNINGADRESSE:
SLOTSMARKEN 13, 2970 HØRSHOLM
TLF. 45 76 53 76

Sag nr. 265. Fredning af Højen Bæk og dens omgivelser,
Vejle kommune, Vejle amt.

Kendelse I:

(Meddelt den 13. juni 1991)

Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990 om erstatning i anledning af fredning af Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle kommune, Vejle amt, er påklaget til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning af Landskontoret for Landboret på vegne Laurits Ivar Sørensen (lb.nr. 3), Christopfer Jones m.fl. (lb.nr. 8), Niels Marcus Kring (lb.nr. 9), Bent Reventlov Husted (lb.nr. 18) og Karen, Hans og Helle Kierkegaard (lb.nr. 26).

Klagen er senere frafaldet for så vidt angår Christopfer Jones m.fl. (lb.nr. 8).

Taksationskommissionen har den 30. april 1991 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med ejerne, idet ejendommen lb.nr. 16 var repræsenteret af Lars Kierkegaard.

Samtlige ejere har under taksationen været bistået af Landskontoret for Landboret ved landskonsulent Knud Erik Jensen samt af skovrider Leif Nannestad, Vejle amts Skovdyrkerforening.

Vejle amt, Landskabskontoret, var repræsenteret ved landinspektør Jenny Magnussen.

2d SN 1211/10-0011

Under taksationen gjorde Bent Reventlov Husted gældende, at det fredede areal på hans ejendom, som er angivet til 6,8 ha, retteligt er ca. 1,7 ha større. Da der ikke umiddelbart kunne tilvejebringes nærmere oplysninger herom, besluttede Taksationskommissionen at udsætte sagen for så vidt angår lb.nr. 18 på indhentelse af en fornyet arealopmåling vedrørende denne ejendom.

For Taksationskommissionen har ejerne af ejendommene lb.nr. 3, 9 og 18 bl.a. fremsat erstatningskrav i anledning af det forbud, som overfredningsnævnet indførte mod maskinel oprensning af vandløb. Disse erstatningskrav har ikke været rejst for Overfredningsnævnet, og konsulent Knud Erik Jensen har under den mundtlige forhandling nærmere redegjort for beregningen af kravene, der er baseret på en skønnet merudgift til manuel oprensning sammenholdt med de enkelte vandløbs længde og skøn over, hvor hyppigt oprensning er påkrævet. Taksationskommissionen har under besigtigelsen fået forevist de pågældende vandløb. I forbindelse med forhandlingen har Vejle amts repræsentant imidlertid givet udtryk for, at maskinel oprensning formentlig allerede er forbudt som følge af bestemmelser vedrørende private vandløb udstedt i medfør af vandløbsloven.

Denne del af erstatningskravene udsættes herefter med henblik på at forelægge det af amtet rejste spørgsmål for Overfredningsnævnet.

Afgørelsen vedrørende erstatning for lb.nr. 18 i sin helhed samt for lb.nr. 3 og 9 for så vidt angår erstatning vedrørende private vandløb vil blive meddelt i en senere kendelse.

Konsulent Knud Erik Jensen har på ejernes vegne udarbejdet en skriftlig erstatningspåstand af 29. april 1991. Af denne fremgår bl.a., at erstatningskravene for løvtræsbinding nu er baseret på 5 %'s rente, en bonitet på 2 og en bevoksning med bøg med en omdriftsalder på 120 år. Denne reviderede beregningsmåde fører til erstatningskrav fra 200 kr. pr. ha for en 30-årig bevoksning til 17.800 kr. pr. ha for en 120-årig.

For så vidt angår ejendommene lb.nr. 3, 18 og 26 er der udvalgt arealer under kategorien overdrev, der må anses for at være egnede til nåletræsdyrkning. Der er for de pågældende arealer, som er udpeget under besigtigelsen, foretaget beregning af det økonomiske afkast ved dyrkning af rødgran og juletræer, som fører til et erstatningskrav for disse overdrevsarealer på 15.000 kr. pr. ha.

For øvrige overdrev kræves nu 8.000 kr. pr. ha. og for agerjord med græs nu 8.000 - 12.000 kr. pr. ha, afhængig af arealets egnethed til korndyrkning, idet der dog kræves 25.000 kr. pr. ha inden for den 6 m brede gødsnings- og sprøjtefri bræmme langs Højen Bæk.

Overfredningsnævnets erstatninger beregnet efter 6.000 kr. pr. ha for løvtræsbræmmen 50 m fra skovbryn, efter 13.000 kr. pr. ha for overdrev samt eng i 6 meters-bræmmen og efter 1.000 kr. pr. ha for enge og kildefelter, påklages ikke.

Overfredningsnævnet har i skrivelse af 25. april 1991 til Taksationskommissionen oplyst:

"På given foranledning efter forespørgsel fra Landskontoret for Landboret skal man herved udtale, at fredningsbestemmelserne i § 4, stk. 1, sammenholdt med signaturforklaringen på fredningskortet, må forstås på den måde, at forbudet mod at pløje, omlægge eller tilså udyrkede arealer alene omfatter de arealer, der på fredningskortet er angivet som overdrev, eng og sump, hvorimod agerjord med græs betragtes som dyrket areal, hvor der dog kun må dyrkes græs."

Vejle amt har under den mundtlige forhandling oplyst, at amtet er af den opfattelse, at indgåelse af tilskudsaftaler for miljøfølsomme områder inden for Højen Bæk-fredningen ikke strider imod retningslinjerne i Landbrugsministeriets bekendtgørelse nr. 564 af 21. august 1989, hvorefter der ikke kan gives tilskud til at indføre eller opretholde en tilstand, der i henhold til bl.a. fredning allerede er påbudt. Amtet har herefter indgået græsningsaftaler med nogle lodsejere i fredningsområdet, herunder lb.nr. 3 og 26 med tilskud på 900 kr. pr. ha årligt.

Konsulent Knud Erik Jensen og skovrider Leif Nannestad har mundtligt suppleret Landskontorets skriftlige erstatningspåstand. Konsulent Jensen har herunder anmodet om, at der ved erstatningsfastsættelsen må blive taget hensyn til det lange tidsrum, der er gået siden den oprindelige fredningspåstand for området blev bekendtgjort den 12. september 1978. På denne baggrund nedlagde han tillige på ejernes vegne påstand om, at erstatningsbeløbene i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 4, 2. punktum, forrentes fra 12. september 1978, subsidiært fra denne fredningssags rejsning den 29. oktober 1984 og mest subsidiært fra et senere tidspunkt, men før fredningsnævnets afgørelse den 29. juli 1988.

Landskontoret har vedrørende ejendommen lb.nr. 26 gjort gældende, at det som kildefelt betegnede areal på 2,1 ha retteligt skal kategoriseres som 1,6 ha kildefelt og 0,5

ha løvskov, alder 100 år, og at erstatningsfastsættelsen skal korrigeres i overensstemmelse hermed.

Taksationskommissionens bemærkninger:

For arealer med tilplantningsforbud i kategorierne agerjord med græs samt overdrev (uden for 6 m-bræmmen) finder Taksationskommissionen, at fuld erstatning for de tab fredningen medfører, er ydet med et beløb på 3.000 kr. pr. ha efter de synspunkter Overfredningsnævnet har anført.

Med hensyn til de overdrevsarealer, som ejerne har udvalgt som særligt egnede til nåletræsdyrkning, lægger Taksationskommissionen efter besigtigelsen til grund, at det her er praktisk muligt at foretage tilplantning med nåletræer. Efter en samlet bedømmelse af arealernes beliggenhed og størrelse findes en investering i en sådan drift imidlertid ikke at frembyde sådanne muligheder for et objektivt forsvarligt økonomisk resultat, at der på denne baggrund vil kunne påvises et fald i handelsværdien udover det nævnte beløb på 3.000 kr. pr. ha.

Med anvendelse af en beregningsrente på 5 % p.a. og en forudsætning om, at en løvtræsbinding på 40 % af det nuværende løvtræsareal kan iværksættes med en blanding af bøg og andre løvtræer med en væsentlig lavere omdriftsalder end 110-120 år, kan Taksationskommissionen tiltræde, at erstatning for arealer med løvskov er beregnet efter følgende skala anvendt af Overfredningsnævnet:

Bevokningsalder år	Erstatning kr./ha
110	5.000
90	2.000
70	1.000
50	300
30	100

Vedrørende jorden i 6 meters-bræmmen finder Taksationskommissionen efter besigtigelsen, og når der tages hensyn til terræn- og jordbundsforhold samt bræmmens anvendelsesmuligheder, at fuld erstatning for disse arealer - herunder også agerjord med græs - er ydet ved det af

Overfredningsnævnet udmålte beløb på 13.000 kr. pr. ha.

Som følge af det foran anførte, og da erstatningstaksterne fastsat af Overfredningsnævnet vedrørende løvtræsbræmmen på 50 m, overdrev og eng samt kildefelter ikke er påklaget, tiltræder Taksationskommissionen i det hele de takster, efter hvilke erstatning er udmålt, hvorved bemærkes, at Taksationskommissionen ikke har fundet grundlag for at forhøje taksterne i overensstemmelse med de synspunkter om lang sagsbehandlingstid, som klagerne har fremført.

Herefter stadfæstes Overfredningsnævnets erstatningsafgørelse vedrørende ejendommene lb.nr. 3 og 9.

Vedrørende lb.nr. 26 er der under besigtigelsen konstateret, at et areal på 0,5 ha i det som kildefelt betegnede område må bedømmes som løvskovsområde som anført af Landskontoret. Erstatningen skal herefter beregnes således, at 1,6 ha kategoriseres som kildefelt og 0,5 ha som løvskov med en alder af 100 år. Herefter fastsættes erstatningsbeløbene vedrørende denne ejendom som følger:

Ekstra løvskov: 0,5 ha	5.000 kr.	2.500 kr.
Løvskov (som OFN)		4.116 kr.
Agerjord med græs og overdrev (som OFN)		10.410 kr.
Overdrev i 6 m-bræmme (som OFN)		4.290 kr.
Eng (som OFN)		630 kr.
Eng i 6 m-bræmme (som OFN)		2.210 kr.
Kildefelt: 1,6 ha	1.000 kr.	1.600 kr.
		25.756 kr.
forhøjet til		25.800 kr.

Taksationskommissionen kan tiltræde, at forrentning af erstatningsbeløbene efter hovedreglen i naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1. punktum, sker fra fredningsnævnets afgørelse den 29. juli 1988.

Herefter bestemmes:

Erstatningerne til nedennævnte ejere fastsættes således:

Lb.nr. 3, Laurits Ivar Sørensen	13.000 kr.
Lb.nr. 9, Niels Marcus Kring	5.000 kr.
Lb.nr. 26, Karen, Hans og Helle Kierkegaard	25.800 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes som bestemt ved Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990.

I godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling for Taksationskommissionen ydes et beløb på 8.000 kr., der kan udbetales direkte til Landskontoret for Landboret samt 5.000 kr., der kan udbetales direkte til skovrider Leif Nannestad, Vejle amts Skovdyrkerforening. Disse beløb dækker tillige sagkyndig bistand vedrørende lb.nr. 18, for hvilken ejendom erstatningsafgørelsen meddeles i en senere kendelse.

Ole Nicolaisen

Karl Nielsen

N.K. Knudsen

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNINGADRESSE
SLOTSMARKEN 13 2970 HØRSHOLM
TLF 45 76 53 76

Sag nr. 265. Fredning af Højen Bæk og dens omgivelser,
Vejle kommune, Vejle amt.

Kendelse II:

(Meddelt den 24. september 1991)

Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990 om erstatning i anledning af fredning af Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle kommune, Vejle amt, er påklaget til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning af 5 lodsejere, hvoraf 1 senere fra frafaldet klagen.

Taksationskommissionen har den 30. april 1991 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med ejerne.

Under taksationen opstod der tvivl om arealberegningen for de fredede arealer, tilhørende ejeren af ejendommen lb.nr. 18, Bent Reventlov Husted. Taksationskommissionen udsatte derfor afgørelsen f.s.v. angår denne ejendom med henblik på en fornyet arealberegning.

For de øvrige 3 ejendomme traf kommissionen afgørelse ved en kendelse, der er meddelt den 13. juni 1991.

Et spørgsmål om erstatning i anledning af et forbud indført af Overfredningsnævnet mod maskinel oprensning af private vandløb på arealer tilhørende forannævnte lb.nr. 18 samt lb.nr. 2, Laurits Ivar Sørensen og lb.nr. 9, Niels Marcus Kring blev dog udsat til undersøgelse af, hvorvidt et tilsvarende forbud allerede før fredningen var udstedt i medfør af vandløbsloven.

JVS
TH

Under forhandlingen og besigtigelsen var ejerne repræsenteret af Landskontoret for Landboret ved landskonsulent Knud Erik Jensen, som havde udarbejdet en skriftlig påstand af 29. april 1991, samt af skovrider Leif Nannestad, Vejle Amts Skovdyrkerforening. Vejle amt, Landskabskontoret var repræsenteret ved landinspektør Jenny Magnussen.

Erstatningskravene vedrørende vandløb har ikke været rejst for Overfredningsnævnet, og konsulent Knud Erik Jensen har under den mundtlige forhandling nærmere redegjort for beregningen af kravene, der er baseret på en skønnet merudgift til manuel oprensning sammenholdt med de enkelte vandløbs længde og skøn over, hvor hyppigt oprensning er påkrævet.

Vedrørende lb.nr. 3 kræves 12.000 kr. i erstatning, vedrørende lb.nr. 9 kræves 3.000 kr. og vedrørende lb.nr. 18 kræves 10.000 kr.

Taksationskommissionen har under besigtigelsen fået forevist de pågældende vandløb.

Afgørelsen vedrørende erstatning for lb.nr. 18 i sin helhed samt for lb.nr. 3 og 9 for så vidt angår oprensning af vandløb træffes herefter ved nærværende kendelse.

I skrivelse af 16. august 1991 fra Vejle amt, Forvaltningen for Teknik og Miljø, har Taksationskommissionen modtaget resultatet af den fornyede arealopmåling vedrørende ejendommen lb.nr. 18. Det fremgår heraf, at opmålingen er i overensstemmelse med en opmåling foretaget af Landskontoret for Landboret, som i sin skriftlige erstatningspåstand har angivet det samlede fredede areal vedrørende pågældende ejendom til 6,8 ha, hvilket svarer til det areal, som Overfredningsnævnet har lagt til grund ved sin erstatningsudmåling.

Vedrørende forbudet mod maskinel oprensning af de private vandløb på lb.nr. 3, 9 og 18 har Vejle kommune, Teknisk Forvaltning i skrivelse af 11. juli 1991 oplyst, at kommunen som vandløbsmyndighed ikke har truffet bestemmelse om, at de pågældende vandløb kun må oprenses manuelt. Der er dog med ejeren af ejendommen lb.nr. 3 indgået frivillig aftale om vedligeholdelsen af det på grunden beliggende vandløb, hvorefter oprensning kan ske efter behov med håndskovl.

Af den af konsulent Knud Erik Jensen udarbejdede erstatningspåstand fremgår bl.a., at erstatningskravene for

løvtræsbinding nu er baseret på en rentefod på 5%, en bonitet på 2 og bevoksning med bøg med en omdriftsalder på 120 år samt konvertering til nåletræer på 40 % af løvtræsarealet. Denne reviderede beregningsmåde fører til erstatningskrav fra 200 kr. pr. ha for en 30-årig bevoksning til 17.800 kr. pr. ha for en 120-årig. Bl.a. for så vidt angår ejendommen lb.nr. 18 er der udvalgt arealer under kategorien overdrev, der må anses for at være egnede til nåletræsdyrkning. Der er for disse arealer, som er udpeget under besigtigelsen, foretaget beregning af det økonomiske afkast ved dyrkning af rødgran og juletræer, som fører til et erstatningskrav for disse overdrevsarealer på 15.000 kr. pr. ha. For øvrige overdrev kræves nu 8.000 kr. pr. ha og for agerjord med græs nu 8.000 - 12.000 kr. pr. ha, afhængigt af arealets egnethed til korndyrkning.

Overfredningsnævnets erstatninger på 6.000 kr. pr. ha for løvtræsbræmmen 50 m fra skovbryn, på 13.000 kr. pr. ha for overdrev og eng i 6 m bræmmen samt på 1.000 kr. for enge og kildefelter påklages ikke.

Overfredningsnævnet har i skrivelse af 25. april 1991 til Taksationskommissionen oplyst følgende:

"På given foranledning efter forespørgsel fra Landskontoret for Landboret skal man herved udtale, at fredningsbestemmelsernes § 4, stk. 1 sammenholdt med signaturforklaringen på fredningskortet må forstås på den måde, at forbudet mod at pløje, omlægge eller tilså udyrkede arealer alene omfatter de arealer, der på fredningskortet er angivet som overdrev, eng og sump, hvorimod agerjord med græs betragtes som dyrket areal, hvor der dog kun må dyrkes græs."

Konsulent Knud Erik Jensen og skovrider Leif Nannestad har mundtligt suppleret Landskontorets skriftlige erstatningspåstand. Konsulent Jensen har herunder anmodet om, at der ved erstatningsfastsættelsen må blive taget hensyn til det lange tidsrum, der er gået siden den oprindelige fredningspåstand for området blev bekendtgjort den 12. september 1978. På denne baggrund nedlagde han tillige på ejernes vegne påstand om, at erstatningsbeløbene i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 4, 2. punktum forrentes fra den 12. september 1978, subsidiært fra denne fredningssags rejsning den 29. oktober 1984 og mest subsidiært fra et senere tidspunkt, men før Fredningsnævnets afgørelse den 29. juli 1988.

Taksationskommissionens bemærkninger:

For arealer med tilplantningsforbud i kategorierne ager-jord med græs samt overdrev (uden for 6 m-bræmmen) finder Taksationskommissionen, at fuld erstatning for de tab fredningen medfører, er ydet med et beløb på 3.000 kr. pr. ha efter de synspunkter Overfredningsnævnet har anført.

Med hensyn til de overdrevsarealer, udvalgt som særligt egnede til nåletræsdyrkning, lægger Taksationskommissionen efter besigtigelsen til grund, at det her er praktisk muligt at foretage tilplantning med nåletræer. Efter en samlet bedømmelse af arealernes beliggenhed og størrelse findes en investering i en sådan drift imidlertid ikke at frembyde sådanne muligheder for et objektivt forsvarligt økonomisk resultat, at der på denne baggrund vil kunne påvises et fald i handelsværdien udover det nævnte beløb på 3.000 kr. pr. ha.

Med anvendelse af en beregningsrente på 5 % p.a. og en forudsætning om, at en løvtræsbinding på 40 % af det nuværende løvtræsareal kan iværksættes med en blanding af bøg og andre løvtræer med en væsentlig lavere omdriftsalder end 110-120 år, kan Taksationskommissionen tiltræde, at erstatning for arealer med løvskov er beregnet efter følgende skala anvendt af Overfredningsnævnet:

Bevokningsalder år	Erstatning kr./ha
110	5.000
90	2.000
70	1.000
50	300
30	100

Vedrørende jorden i 6 meters-bræmmen finder Taksationskommissionen efter besigtigelsen, og når der tages hensyn til terræn- og jordbundsforhold samt bræmmens anvendelsesmuligheder, at fuld erstatning for disse arealer er ydet ved det af Overfredningsnævnet udmålte beløb på 13.000 kr. pr. ha.

Som følge af det foran anførte, og da erstatningstaksterne fastsat af Overfredningsnævnet vedrørende løvtræsbræmmen på 50 m og eng ikke er påklaget, tiltræder Taksationskommissionen i det hele de takster, efter hvilke erstatning er udmålt, hvorved bemærkes, at Taksationskommissionen ikke har fundet grundlag for at forhøje taksterne i overensstemmelse med de synspunkter om lang sagsbehandlingstid, som klagerne har fremført.

Herefter stadfæstes Overfredningsnævnets erstatningsafgørelse om en arealerstatning på 23.300 kr. vedr. lb.nr. 18, idet den fornyede arealberegning vedrørende denne ejendom udviser uændrede tal i forhold til dem, der er lagt til grund af Overfredningsnævnet.

Efter oplysningen om, at der ikke er udstedt forbud mod maskinel oprensning af de private vandløb på ejendommene lb.nr. 3, 9 og 18 i medfør af vandløbsloven, skal der fastsættes erstatning for forbudet herom i medfør af fredningsbestemmelserne.

I mangel af dokumentation for de enkelte vandløbs oprensningsbehov og for forskellen mellem udgifterne til manuel og maskinel oprensning fastsætter Taksationskommissionen følgende erstatningsbeløb udmålt skønsmæssigt, bl.a. på grundlag af besigtigelsen:

Vedrørende lb.nr. 3	6.000 kr.
Vedrørende lb.nr. 9	1.000 kr.
Vedrørende lb.nr. 18	3.000 kr.

Taksationskommissionen kan tiltræde, at forrentning af erstatningsbeløbene efter hovedreglen i naturfredningslovens § 19, stk. 4. 1. punktum sker fra Fredningsnævnets afgørelse den 29. juli 1988.

Herefter bestemmes:

Erstatningen til

lb.nr. 18, Bent Reventlov Husted
fastsættes til ialt

26.300 kr.

Til ejerne af nedennævnte ejendomme fastsættes følgende
erstatninger udover de beløb, der blev fastsat ved Taksa
tionskommissionens kendelse meddelt den 13. juni 1991:

Lb.nr. 3, Laurits Ivar Sørensen 6.000 kr.

Lb.nr. 9, Niels Marcus Kring 1.000 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes som bestemt ved Overfred-
ningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990.

Der er ved kendelsen meddelt den 13. juni 1991 ydet
godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med
sagens behandling for Taksationskommissionen. Denne
godtgørelse omfatter også ejendommen lb.nr. 18.

Ole Nicolaisen

Karl Nielsen

N.K. Knudsen

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNINGADRESSE
SLOTSMARKEN 13 2970 HØRSHOLM
TLF 45 76 53 76

Sag nr. 265. Fredning af Højen Bæk og dens omgivelser,
Vejle kommune, Vejle amt.

Kendelse III:

(Meddelt den 23. marts 1992)

Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990 om erstatning i anledning af fredning af Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle kommune, Vejle amt, er påklaget til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning af blandt andre Bent Reventlov Husted (lb.nr. 18).

Taksationskommissionen har den 30. april 1991 besigtiget de fredede arealer.

Under forhandlingen med Bent Reventlov Husted opstod tvivl om arealberegningen for de fredede arealer i hans besiddelse. Som følge heraf blev sagen vedrørende den pågældende ejendom udsat med henblik på fornyet arealberegning.

Efter at Vejle amt, Forvaltningen for Teknik og Miljø i skrivelse af 16. august 1991 havde meddelt Taksationskommissionen resultatet af den fornyede arealopmåling vedrørende ejendommen lb.nr. 18, afsagde Taksationskommissionen kendelse II i sagen meddelt den 24. september 1991, idet det blev lagt til grund, at den fornyede arealberegning udviste uændrede tal i forhold til dem, der var anvendt af Overfredningsnævnet. Denne kendelse omfattede desuden et spørgsmål om erstatning i anledning af et forbud indført af Overfredningsnævnet mod maskinel oprensning af private vandløb på nævnte ejendom lb.nr. 18 samt på 2 andre ejendomme.

For Bent Reventlov Husteds ejendom blev der herefter

fastsat et samlet erstatningsbeløb på 26.300 kr., beregnet som 3.000 kr. i erstatning vedrørende oprensning af vandløb og 23.300 kr. i erstatning for følgende arealer:

Løvskov		3,6 ha
Nåleskov	50 m bræmme	0,7 ha
Overdrev		1,86 ha
Overdrev	6 m bræmme	0,04 ha
Eng		0,17 ha
Eng	6 m bræmme	0,33 ha

Efter at kendelse II var meddelt, gjorde Landskontoret for Landboret i breve af 26. september 1991 og 27. november 1991 opmærksom på, at Taksationskommissionen fejlagtigt havde fået den opfattelse, at den fornyede arealopmåling svarede til de arealer, som hidtil havde dannet grundlag for erstatningsudmålingen. Landskontoret oplyste nye arealtal, som var væsentligt højere, og som også ifølge Vejle Amt skulle være de korrekte. Vejle Amt bekræftede i brev af 18. december 1991 disse tals rigtighed og oplyste, at de tidligere arealangivelser formentlig skyldtes, at nogle sydlige lodder af Bent Reventlov Hustedes ejendom ikke var medtaget.

Herefter kan erstatningsudmålingen på grundlag af de korrigerede arealtal og under anvendelse af de takster, der er nævnt i kendelse II i nærværende sag, fastsættes således:

- Løvskov, bevoksningsalder 110 år		
6,7 ha a	5.000 kr.	33.500 kr.
- Nåleskov, 50 m bræmme		
0,6 ha a	6.000 kr.	3.600 kr.
- Overdrev		
2,56 ha a	3.000 kr.	7.680 kr.
- Overdrev, 6 m bræmme		
0,04 ha a	13.000 kr.	520 kr.
- Eng		
1,37 ha a	1.000 kr.	1.370 kr.
- Eng, 6 m bræmme		
0,33 ha a	13.000 kr.	4.290 kr.
		50.960 kr.
herfra trækkes arealerstatning		
ifølge kendelse II		23.300 kr.
		27.660 kr.

Der tilkommer således Bent Reventlov Husted udover den ved kendelse II af 24. september 1991 fastsatte erstatning på ialt 26.300 kr., et yderligere erstatningsbeløb på 27.660 kr.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes til Bent Reventlov Husted (lb.nr. 18) en erstatning på 27.660 kr. udover den ved Taksationskommissionens kendelse af 24. september 1991 fastsatte erstatning.

Det yderligere erstatningsbeløb forrentes som bestemt ved Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990.

Ole Nicolaisen

Karl Nielsen

N.K. Knudsen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Overfredningsnævnets afgørelse

af 16. oktober 1990

om fredning af Højen Bæk og dens omgivelser
i Vejle Kommune, Vejle Amt (sag nr. 2733/88).

Fredningsnævnet for Vejle Amts Sydlige Fredningskreds har ved afgørelse af 29. juli 1988 bestemt fredning af Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle Kommune. Fredningen omfatter 146 ha fordelt på 26 privatejede ejendomme (løbenumre) og arealer ejet af kommunen. Fredningssagen er rejst i 1984 af Danmarks Naturfredningsforening som afløsning for et ældre fredningsforslag fra 1978, som aldrig er blevet realitetsbehandlet.

Fredningsnævnets afgørelse er i medfør af naturfredningslovens § 25 forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse. Afgørelsen er tillige for så vidt angår fredningens gennemførelse, udstrækning og indhold påklaget til Overfredningsnævnet af Vejle Amt, Danmarks Naturfredningsforening og samtlige private lodsejere på nær KFUM repræsenteret af Landskontoret for Landboret.

Fredningssagen er rejst for et areal på ca. 194 ha. Fredningsformålet er at bevare områdets store naturvidenskabelige interesser, specielt i ferskvandsbiologisk henseende, og at sikre opretholdelsen af det varierede plante- og dyreliv.

Området er et stærkt kuperet bakketerræn med markante kløfter, der omgiver den snævre dalslugt, som Højen Bæk gennemskærer. Dalskrænterne veksler mellem skovklædte partier med lysåbne overdrev, kløfter og strømmende småbække. Dalbunden består af lavtliggende eng- og kærpartier. Området er præget af forskellige bevoksningstyper, som begunstiger en rig fuglefauna. Den sydligste del er åbne landbrugsarealer.

Bækken og dens tilløb er levested for et stort antal smådyr, f.eks. døgnfluer, slørvinger og vårfluer. Højen Bæk er i ferskvandsbiologisk henseende enestående ved sin forekomst af istidsrelikter.

Hele området er landzone. Bækken og de øvrige vandløb er omfattet af naturfredningslovens § 43 (om beskyttelse af vådområder).

I Vejle Amts Regionplan for 1980 rubriceres Højen Bæk's omgivelser som særligt naturområde, der i fredningsmæssig henseende er højt prioriteret. Den sydligste del er dog udlagt til transportkorridor til fremføring af nationale og regionale strækningsanlæg. Højen Bæk er i recipientkvalitetsplanen fra 1975 anført som værende af høj naturvidenskabelig værdi.

Vejle Amt har påklaget fredningsnævnets afgørelse med påstand om, at fredningen af Højen Bæk og dens omgivelser opgives under henvisning til, at området allerede er tilstrækkelig sikret ved den generelle lovgivning og planlægning.

Såfremt fredningen gennemføres, udtaler amtet sig imod en geninddragning af de sydligste 13 ha under henvisning til den planlagte udnyttelse af arealet til transportkorridor.

Danmarks Naturfredningsforening er af den modsatte opfattelse, idet arealet anføres at være en naturlig bestanddel af ålandskabet. Foreningen kan acceptere den påtænkte anvendelse af arealet, såfremt den fremtidige vej føres over bækken på en højbro.

Foreningen (støttet af amtet såfremt fredningen gennemføres) har ønsket fredningsformålet suppleret således, at Højen Bæk vedvarende kan klassi-

ficeres som særligt naturvidenskabeligt interesseområde og plejes i overensstemmelse hermed, at der gives offentligheden adgangsmuligheder til området, og at der åbnes mulighed for relevant naturpleje for at fastholde/forbedre de biologiske værdier i områdets biotoper.

Danmarks Naturfredningsforening har endvidere foreslået en række ændringer af fredningsbestemmelserne således, at kildefelterne alene kan ændres som led i naturplejeforanstaltning for at fastholde felternes beståen som naturbiotoper, at oprensning af vandløb og grøfter kan ske i hidtidigt omfang, men at videregående og ny oprensning kræver tilladelse fra nævnet, og at oprensning kun må finde sted i forbindelse med naturpleje.

Amtet har vendt sig imod den sidstnævnte ændring, idet oprensningen herved overføres fra kommunalt regi til amtet.

Foreningen finder endvidere, at fredningens formål ikke kan opfyldes uden restriktioner mod brug af gødning og pesticider, og foreslår derudover udlæg af gødskningsfri zoner på minimum 6 m til vådområder, bække og grøfter.

Landskontoret mener, at fredningsbestemmelserne bør udformes således, at det er muligt under hensyntagen til øvrig lovgivning at sprøjte mod ukrudt på engarealer for at sikre opretholdelsen af en rentabel udnyttelse af disse. Landskontoret suppleret af Skovdyrkerforeningen ønsker endvidere en lempelse af løvskovsbestemmelsen, således at det i moderat omfang er muligt at iblande nål i løvtræsområder, og at det tillades at plante løvtrær på de nuværende græsningsarealer.

Med hensyn til plejebestemmelsen finder Landskontoret ikke, at den sikrer lodsejernes rettigheder og deres mulighed for indflydelse på plejeindgrebene, hvorfor det foreslås indføjet, at plejen foretages efter aftale med ejerne.

Der er fra Vejle Amts og Danmarks Naturfredningsforenings side udtrykt ønske om, at offentligheden får adgang til området ad delvis eksisterende stier, og at der anlægges stenter og et par mindre parkeringspladser.

En række lodsejere har udtrykt betænkelighed ved offentlighedens adgang, specielt frygtes problemer med hunde i forhold til kreaturerne.

Danmarks Naturfredningsforening og Naturfredningsrådet har anført, at det findes uforeneligt med målsætningen for Højen Bæk, at fredningen tillader, at bækken fortsat kan anvendes som spildevandsrecipient, og at der må etableres forsinkelsesbassiner.

Vejle Kommune har heroverfor udtalt, at et totalt forbud mod spildevandstilledning vil betyde, at omkostningerne til bortskaffelse af overfladevand vil komme op i en størrelsesorden, der er i fuldstændig misforhold til gevinsten for vandmiljøet. Forsinkelsesbassinerne i sig selv vil medføre en ønsket forbedret vandkvalitet.

Vejle Amt har udtalt sig til fordel for forsinkelsesbassinerne, idet de angives at have en rensende effekt på det tilførte overfladevand, og at selve forsinkelsen modvirker en hydraulisk overbelastning af bækken.

Overfredningsnævnet har besigtiget fredningsområdet og afholdt offentligt møde om sagen den 3. maj 1989.

I sagens behandling har deltaget samtlige 11 medlemmer af Overfredningsnævnet.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Det tiltrædes, at det pågældende område pålægges fredningsbestemmelser efter naturfredningslovens kapitel III til sikring af områdets store naturvidenskabelige interesser, specielt i ferskvandsbiologisk henseende og med hensyn til områdets varierede dyre- og planteliv.

Om afgrænsningen af fredningsområdet har et flertal på 7 medlemmer af Overfredningsnævnet stemt for at stadfæste den af fredningsnævnet fastsatte fredningsgrænse, som anses for en naturlig afgrænsning af fredningsområdet under hensyn til fredningsformålet.

Et mindretal på 3 medlemmer har stemt for at geninddrage den sydlige del af hensyn til sikring af vandkvaliteten som af Danmarks Naturfredningsforening påstået.

Et enkelt medlem har stemt for ligeledes at inddrage den sydlige del af bækken under fredningen, men kun med et smallere areal langs bækken for at forhindre gødskning ud i selve vandløbet.

De øvrige nedenstående beslutninger er truffet enstemmigt.

Spildevandstilledning rummer risiko for en forurening af bækken til skade for fredningsinteresserne. Men da det teknisk og økonomisk er meget vanskeligt at undgå overfladevandspåvirkning fra de oven for bækken liggende bolig- og industriområder, tiltrædes det, at der tillades tilledning i hidtidigt omfang. Da det således er ønskeligt af hensyn til bækens tilstand at etablere forsinkelsesbassiner, tiltrædes endvidere fredningsnævnets bestemmelse herom.

Gødskning samt sprøjtning med pesticider i nærheden af bækken og ved øvrige vådområder udgør en betydelig risiko for skadelige virkninger på vandkvaliteten og dermed ikke mindst på dyrelivet i bækken. Det bestemmes derfor, at der ikke må gødskes eller sprøjtes inden for bræmmer på 6 m's bredde på begge sider af vandløbet regnet fra vandløbets bred, bortset fra sprøjtning ved akutte insektangreb på husdyr. Der må heller ikke gødskes eller sprøjtes i sump eller på kildefelter.

Der bør sikres offentligheden adgang til at færdes til fods i området ad stier som foreslået af Danmarks Naturfredningsforening. Der ses ikke at være tilstrækkeligt behov for anlæg af en parkeringsplads ved enden af Højentang-vejen.

De øvrige fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat, tiltrædes i realiteten.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 29. juli 1988 ophæves, fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser for det ca. 146 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:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser og sikre områdets varierede plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende. Fredningen skal således medvirke til, at Højen Bæk fortsat kan betegnes som et naturvidenskabeligt referenceområde i henhold til recipientkvalitetsplanlægningen. Fredningen har endvidere til formål at bevare områdets landskabelige værdier og at regulere offentlighedens adgang til området.

§ 2. Bevaring af området.

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, hvis ikke andet er bestemt nedenfor. Den nuværende arealanvendelse er angivet på fredningskortet.

§ 3. Terrænændringer.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden, og der må ikke foretages opfyldning, planering eller afgravning, jf. dog undtagelserne i §§ 7, 9 og 10.

§ 4. Arealernes anvendelse.

Fællesbestemmelser.

Den på fredningskortet viste arealanvendelse skal fastholdes. Arealerne må således ikke tilplantes, og udyrkede arealer må ikke pløjes, omlægges eller tilsås, men skal henligge i vedvarende græs.

Henkastning af affald eller anden forurening af naturen må ikke finde sted.

Arealerne må ikke anvendes til henstilling af campingvogne, telte eller lignende fritidsfaciliteter. Dog kan disse opstilles i umiddelbar tilknytning til en beboelsesbygning.

Særlige bestemmelser for skovarealer.

Arealer med løvtræsbevoksninger må ikke formindskes. Fornyelse af bevoksningen skal så vidt muligt ske ved selvfornyelse. Ved plantning må kun anvendes løvtræsarter af dansk oprindelse.

Renafrift på mere end 0,5 ha i løvskov må kun ske med fredningsnævnets forudgående godkendelse.

Nåletræsbevoksninger må ikke udvides. Genplantning af disse arealer med nål er tilladt bortset fra de på fredningskortet med særlig signatur viste nåletræsarealer, hvor der skal genplantes med løvtræ efter sædvanlig omdrift af eksisterende nåletræsbevoksning.

I de på fredningskortet angivne sump- og kildefelter må hugst og tilplantning ikke foretages uden fredningsnævnets forudgående godkendelse.

§ 5. Gødsning og sprøjtning.

I en bræmme på 6 m's bredde på hver side af Højen Bæk regnet fra vandløbets bred er det ikke tilladt at gødske eller sprøjte. Sprøjtning ved akutte insektangreb på husdyr er dog tilladt.

Det er ikke tilladt at gødske eller sprøjte i sump eller på kildefelter.

På de øvrige af fredningen omfattede arealer er fredningen ikke til hinder for, at der må gødskes og sprøjtes i sædvanligt omfang.

§ 6. Områdets vandløb, vådområder og kildefelter.

Højen Bæks og de i området værende kilders naturlige forløb og vandføringsevne skal bevares. Der må ikke foretages foranstaltninger, som kan forringe bækkens og kildernes nuværende vandkvalitet.

Højen Bæks, de øvrige vandløbs og vådområders vandføring må ikke forringes. Rørlægning, afvanding, dræning og etablering af pumpeanlæg m.v. må ikke finde sted. Udnyttelse af nugældende vandindvindingsrettigheder berøres dog ikke. Omlægning, fornyelse og ændret dimensionering af eksisterende dræn, rør, pumpeanlæg m.v. kræver fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Dambrug, stemmeværk, styrt m.v. må ikke etableres, jf. dog § 7.

Oprensning af Højen Bæk og øvrige vandløb i området, herunder eksisterende drængrøfter og rør, kan finde sted, således at vandføringsevnen vedligeholdes.

Oprensningen skal være skånsom og mindst mulig og iøvrigt udføres med hensyntagen til Højen Bæks videnskabelige værdier. Det oprensede materiale skal fjernes mindst 1 m fra bredden af vandløb og vådområder.

Maskinel oprensning er ikke tilladt. Kildefelterne må ikke oprenses.

§ 7. Spildevandstilledning.

Fredningen er ikke til hinder for, at der sker tillædning af overfladevand i hidtidigt omfang. Yderligere spildevandstilledning er ikke tilladt.

Med fredningsnævnets forudgående godkendelse kan der etableres anlæg, der har til formål at forbedre vandkvaliteten i Højen Bæk.

§ 8. Bebyggelse, hegning og andre faste konstruktioner m.v.

Bebyggelse må ikke finde sted. Bygninger, der er nødvendige for almindelig landbrugsmæssig drift, og som opføres i tilslutning til allerede eksisterende landbrugsbygninger, kan opføres efter forud indhentet godkendelse fra fredningsnævnet.

Etablering af pelsdyr- og fjerkræfarme, fasanerier samt drivhusgartnerier m.v. er ikke tilladt.

Skure, boder o. lign. må ikke opstilles med undtagelse af læskure til græssende dyr. Læskurene skal fremtræde i jordfarver.

Der må ikke opstilles tårne, master og transformerstationer eller etableres skydeskjul i området. Luftledninger må ikke føres hen over det fredede areal. Master til fremføring af el til kreaturhegning kan dog opstilles efter fredningsnævnets forudgående tilladelse.

Der må ikke opsættes dyrehegn. Sædvanlige kreaturhegn må opsættes.

§ 9. Veje og stier.

Der må ikke udføres vejanlæg og vejregulering, bortset fra de for land- og skovbrugsdriften nødvendige veje, som følger det naturlige terræn og ikke berører kildefelter. Fredningen er endvidere ikke til hinder for udførelse af de for offentlighedens adgang nødvendige anlæg, jf. § 10.

§ 10. Offentlighedens adgang.

Offentligheden har ret til at færdes til fods og opholde sig på stien øst for Højen Bæk som vist på fredningskortet.

Offentligheden har endvidere ret til at færdes over del af matr.nr. 27 c Højen By, Højen, fra enden af Højentangvej til spangen over bækken som vist på fredningskortet.

Hunde skal føres i snor.

Amtet kan anlægge spange over bækken, en parkeringsplads til 3-4 biler ved Stokbro og foretage nødvendig befæstelse med grus på eksisterende stier.

§ 11. Naturpleje.

Til opfyldelse af fredningens formål har Vejle Amt ret til uden udgift for vedkommende ejer at foretage naturpleje på uopdyrkede arealer, f.eks. ved fjernelse af selvsåning, hugst og græsning. Det er dog en betingelse, at ejeren ikke selv foretager den nødvendige pleje. Enhver plejeforanstaltning skal være tiltrådt af ejeren eller, hvis enighed om plejen ikke kan opnås, være godkendt af fredningsnævnet.

§ 12. Dispensationer.

En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-10 kan meddeles efter reglerne i naturfredningslovens § 34, hvis det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

På Overfredningsnævnets vegne


Bent Jacobsen
viceformand

Fortegnelse

over matrikelnumre, der helt eller delvis er
omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af
16. oktober 1990 om fredning af Højen Bæk og
dens omgivelser i Vejle Kommune, Vejle Amt.

Horsted By, Højen:

Matr.nr. 1 a, 1 u og 2e.

Højen By, Højen:

Matr.nr. 6 a, 6 c, 8 b, 8 e, 9 a, 10 a, 11 c, 11 k, 11 p, 12 b, 12 c,
12 n, 13 a, 15 a, 15 g, 16 a, 16 k, 16 n, 16 p, 17 a, 17 b, 20 b, 21 a,
21 b, 21 f, 21 g, 22 a, 22 b, 23 a,^{x)} 24 a, 27 b, 27 c, 31 f, 50 a og
50 b. x) 23 b

Svinholt By, Skærup:

Matr.nr. 1 a, 2 b og 3 c.

Søndermarken, Vejle Jorder.

Matr.nr. 93 a, 95 a, 117 a, 131 b, 132 b, 133 b og 238 a.

Overfredningsnævnets afgørelse

af 16. oktober 1990

om erstatning i anledning af fredning af
Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle Kom-
mune, Vejle Amt (sag.nr. 2738/88).

Fredningsnævnet for Vejle Amts Sydlige Fredningskreds har den 29. juli 1988 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidigt besluttede fredning af Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle Kommune. Der er tilkendt erstatning med i alt 343.750 kr. fordelt på 23 ejendomme (løbenumre). Der er ikke tilkendt erstatning for arealer ejet af Vejle Kommune og KFUM.

Fredningsnævnets afgørelse er i medfør af naturfredningslovens § 25 forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse. Erstatningstilkendelsen er tillige påklaget til Overfredningsnævnet af samtlige private lodsejere repræsenteret af Landskontoret for Landboret. Vejle Amt har anmodet om, at erstatningsfordelingen mellem staten og amtet ændres således, at staten udreder 90 % af erstatningen.

Fredningsnævnet har tilkendt erstatning efter følgende takster:

Agerjord	1.500 kr. pr. ha
Agerjord med græs	5.000 kr. " "
Eng	1.500 kr. " "
Overdrev	8.000 kr. " "
Løvskov og nåleskov, der ikke må gentilplantes med nål	6.000 kr. " "
Kildefelter	1.000 kr. " "

Landskontoret for Landboret har navnlig fremsat følgende påstande og anbringender:

Landskontoret har anført, at landbrugsarealerne omkring Højen Bæk er udpeget som miljøfølsomme områder, hvorefter ejerne ved at indgå aftale om en bestemt driftsform kan opnå tilskud på op til 900 kr. pr. ha årligt. Denne mulighed bortfalder ved fredningen. Landskontoret påstår derfor, at erstatningen generelt bør modsvare de ved fredningen mistede indtægtsmuligheder, hvad enten de fremkommer ved almindelig drift eller ved tilskud.

De generelle erstatningskrav er for agerjord 2.000 kr. pr. ha, for agerjord med græs og overdrevsarealer 16.000 kr. pr. ha, for fugtige enge 7.500 kr. pr. ha og for kildevældsarealer 1.000 kr. begrundet i fredningens restriktioner med hensyn til bl.a. tilplantning, afvanding samt muligheder for regulering og vedligeholdelse af Højen Bæk.

Erstatningskravet for skovbrynsbæltet er 15.500 kr. pr. ha. For løvtræsbindingen er der med udgangspunkt i bevoksningens alder og omdriftsalder krævet erstatning, der varierer fra 26.646 kr. pr. ha for en alder på 110 år ned til 1.156 kr. pr. ha ved 30 år.

Med støtte i træartsfordelingen på andre ejendomme med sammenlignelige jorder har Landskontoret vurderet, at 40 % af det nuværende løvskovsareal med fordel kan konverteres til rødgran.

Erstatningskravet for forbud mod opretholdelse af nåletræsbevoksning inden for 50 m fra skovbryn mod bækken er skønsmæssigt fastsat udfra de ulemper, forbudet medfører.

Landskontoret har herudover fremsat en række supplerende erstatningskrav for den 6 m brede gødsknings- og sprøjtningsfri bræmme langs Højen Bæk:

For de berørte landbrugsarealer påstås erstatningen fastsat til 3 kr. pr. m². Arealerne påstås i landbrugsmæssig henseende at blive stort set værdiløse.

For agerjord med græs og overdrev kræves en erstatning på 16.000 kr. pr. ha. For yderligere restriktioner inden for 6 m-bræmmen kræves et tillæg på 1,50 kr. pr. m² således at erstatningskravet for disse arealer beløber sig til i alt 31.000 kr. pr. ha.

For engarealer inden for bræmmen kræves 1,5 kr. pr. m², idet det antages, at den optimale anvendelse af disse arealer vil være afgræsning, som vil blive besværliggjort af, at det vil være vanskeligt at holde kulturgræsset vedlige uden gødskning.

Landskontoret har endvidere på vegne af ejeren af ejendommen under lb.nr. 21 fremsat krav om erstatning på 75.000 kr. for de gener og den nedgang i handelsværdien, som bestemmelsen om offentlighedens ret til færdsel til fods tæt på en hidtil ugeneret beliggende beboelse vil medføre.

Vejle Amt har til ovennævnte krav for stiudlægget udtalt, at stien føres i en afstand fra bygningerne, som ikke vil medføre gener udover, hvad der dækkes af den almindelige stierstatning. Vejle Amt mener iøvrigt, at fredningen er af national betydning, hvorfor amtets andel af erstatningen kun bør udgøre 10 %.

I behandlingen af erstatningskravene har deltaget 8 medlemmer af Overfredningsnævnet. Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Erstatning som følge af fredning må fastsættes til den nedgang i ejendommens handelsværdi, som fredningsbestemmelserne medfører, og driftsøkonomiske beregninger, kan kun tillægges vejledende betydning.

Der ses ikke at være særlige forhold i fredningen, der kan begrunde en erstatning udover 1.000 kr. pr. ha for agerarealer. Erstatningen for tilplantningsforbudet på agerjord med græs og for overdrev findes ikke at kunne fastlægges efter en forstøkonomisk beregning, som anført af Landskontoret. Der findes at være ydet fuld erstatning for forbudet mod tilplantning, når der ydes et tillæg på 2.000 kr. pr. ha.

Fredningsbestemmelserne for fugtige enge, sump- og kildefelter ses ikke at kunne begrunde en erstatning på mere end 1000 kr. pr. ha, idet Overfredningsnævnet må lægge til grund, at en dræning vil være urentabel. Da sump- og kildefelter udgør mindre spredt beliggende områder i fredningen og er omfattet af bestemmelsen om forbud mod hugst uden forudgående godkendelse, findes der ikke grundlag for at nedsætte grundtaksten.

For løvskovsbindingen på 40 % af det nuværende løvskovsareal må der tages udgangspunkt i, at der kun er krav om plantning af danske løvtræarter og altså ikke som forudsat af landskontoret et krav om bøgebeplantning, ligesom der ved vurderingen må anvendes en højere beregningsrente. Der må endvidere tages hensyn til bevoksningens alder og omdriftalder. Under hensyn hertil kan erstatningen fastsættes til beløb, der varierer fra 5.000 kr. pr. ha ned til 100 kr. pr. ha.

Hvad angår løvtræsbræmmen inden for 50 m fra skovbryn mod bækken, kræves der ikke en øjeblikkelig fjernelse af den eksisterende nåletræsbevoksning, men en successiv konvertering. Terrænets form gør etablering af en nåletræskultur mere bekostelig end normalt, og der vil være behov for en løvtræsbræmme af en vis dybde uanset fredningen. Erstatningen findes herefter at kunne fastsættes til 6.000 kr. pr. ha, som ved fredningsnævnets afgørelse.

For arealer inden for den 6 meter brede gødsknings- og sprøjtningsfri bræmme langs Højen Bæk, hvor virkningen af bestemmelsen må sidestilles med et påbud om dyrkningsophør, findes erstatning ikke at kunne overstige 10.000 kr. pr. ha svarende til halvdelen af den skønnede handelsværdi for arealerne. Hvor bræmmebestemmelsen yderligere er kombineret med et tilplantningsforbud ydes en erstatning på i alt 13.000 kr. pr. ha.

Ejeren af lb.nr. 21 tilkendes en erstatning på 10.000 kr. som følge af den offentlige adgang forholdsvis tæt på den hidtil ugenerte beboelse.

For arealer i offentlig eje ydes ikke erstatning. Mindesteerstatningen for den enkelte ejendom er 1.000 kr.

Erstatningen i anledning af fredningen tilkendes herefter således, idet beløbene er oprundet og idet der er taget hensyn til stedfundne ejerskifter:

Lb.nr.:	Ejer:	Arealtype:		Erstatning i alt:
1	Vejle Kommune			0 kr.
2	Søren A. Kring	Løvskov	850 kr.	
		Eng	520 kr.	
		Eng i 6 m-bræm-		
		men	1.040 kr.	
		Overdrev	300 kr.	2.800 kr.
3	Laurits Ivar Sørensen	Løvskov	1.700 kr.	
		Nåleskov 50 m-		
		brænne	1.200 kr.	
		Agerjord m. græs og overdrev	6.540 kr.	
		Ager m. græs+		
		6 m-brænne	2.860 kr.	
		Eng	600 kr.	13.000 kr.
4	Gunnar Knuts- son	Løvskov,	mindste- erstatning	1.000 kr.
5	Oluf Madsen & Ernst Madsen med halvdelen til hver.	Løvskov	10.700 kr.	
		Overdrev	15.400 kr.	
		Ager	870 kr.	
		Eng	1.900 kr.	
		Eng - 6 m-bræm-		
		me	1.430 kr.	30.300 kr.

6	Aage Schmidt Knudsen	Løvskov Overdrev,	mindste- erstatning	1.000 kr.
7	Jørgen Frederik Hansen	Løvskov Eng,	mindste- erstatning	1.000 kr.
8	Til deling Christopfer Jones med 2/5, Leif Holm Her- mansen m. 3/20, Hanne Holm Pe- tersen m. 3/20, Tom H. Jensen m. 3/20 og Kurt Bitsch m. 3/20	Løvskov Nåleskov 50 m- bræmme Eng Eng 6 m-bræm- me Agerjord m. græs & overdrev Overdrev 6 m-bræm- me	8.850 kr. 780 kr. 1.220 kr. 2.340 kr. 1.770 kr. 130 kr.	15.100 kr.
9	Niels Marcus Kring	Løvskov Agerjord m. græs Agerjord m. græs & 6 m-bræmme Eng	205 kr. 2.520 kr. 2.080 kr. 100 kr.	5.000 kr.
10	Karl Aage Peder- sen	Løvskov Eng	mindste- erstatning	1.000 kr.
11	KFUM	Løvskov & over- drev	mindste- erstatning	1.000 kr.
12	Viggo Ingemann Poulsen	Løvskov Overdrev	10 kr. 4.800 kr.	4.900 kr.

13	Ernst R. Madsen som tidligere ejer	Løvskov	2.070 kr.	
		Eng	1.790 kr.	
		Eng 6 m-brænne	1.430 kr.	
		Overdrev	14.490 kr.	
		Ager	870 kr.	20.700 kr.
14	Hans Kr. Thysted	Løvskov	5 kr.	
		Eng	540 kr.	
		Eng 6 m-brænne	780 kr.	
		Overdrev	0 kr.	2.000 kr.
15	Jacob Mikkelsen	Løvskov	1.750 kr.	
		Eng	1.250 kr.	
		Eng 6 m-brænne	650 kr.	
		Overdrev	3.000 kr.	7.000 kr.
16	Jens Chr. Raundal	Løvskov		6.100 kr.
17	Aage Nygaard Bertelsen	Løvskov	4.850 kr.	
		Nåleskov 50 m- brænne	1.200 kr.	6.100 kr.
18	Bent Reventlov Husted	Løvskov	8.160 kr.	
		Nåleskov 50- brænne	4.200 kr.	
		Agerjord m. græs & overdrev	5.880 kr.	
		Overdrev 6 m-bræn- me	520 kr.	
		Eng	170 kr.	
		Eng 6 m-brænne	4.290 kr.	
				23.300 kr.
19	Ejner Knudsen Sørensen	Løvskov	4.995 kr.	
		Eng	450 kr.	
		Eng 6 m-brænne	650 kr.	
		Overdrev	2.010 kr.	
		Overdrev 6 m-bræn- me	390 kr.	8.500 kr.

20	Lars Peter Andersen	Løvskov	3.885 kr.	
		Nåleskov 50 m-		
		brænne	1.200 kr.	
		Overdrev	3.570 kr.	
		Overdrev 6 m-bræn-		
		me	130 kr.	
		Eng	880 kr.	
		Eng 6 m-brænne	260 kr.	10.000 kr.
21	Bodil Jungmann Agerskov	Løvskov	11.705 kr.	
		Nåleskov 50 m	7.200 kr.	
		brænne		
		Eng	370 kr.	
		Eng 6 m-brænne	1.690 kr.	
		Overdrev	9.150 kr.	
		Overdrev 6 m-bræn-		
		me	1.950 kr.	
		Kildevæld	1.300 kr.	
		Sti	10.000 kr.	43.400 kr.
22	Johannes Jørgensen	Løvskov	40 kr.	
		Kildevæld	1.000 kr.	1.100 kr.
23	Jens J. Rossel	Løvskov	mindste-	
			erstatning	1.000 kr.
24	Gunnar Hansen	Løvskov	8.000 kr.	
		Kildevæld	800 kr.	
		Agerjord m. græs	600 kr.	
		Eng	100 kr.	9.500 kr.
25	Mette Marie Lauridsen som tidligere ejer	Løvskov	2.130 kr.	
		Agerjord	700 kr.	
		Eng	500 kr.	
		Kildevæld	100 kr.	3.500 kr.

26	Karen Kierkegård, Løvskov	4.116 kr.	
	Hans Kierkegård		
	og Helle Kierke- Agerjord m. græs		
	gård med en tre- & overdrev	10.410 kr.	
	diedel til hver Overdrev 6 m-bræn-		
	me	4.290 kr.	
	Eng	630 kr.	
	Eng 6 m-brænne	2.210 kr.	
	Kildevæld	2.100 kr.	23.800 kr.
29	Waldemar Karlsen Nåleskov 50 m-		
	brænne og 6 m-brænne		1.400 kr.
	i alt		243.500 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse med en årlig rente, der er 1 % højere end diskontoen.

Fredningsnævnet har tillagt godtgørelse for sagkyndig bistand til gård-ejer Thomas Thomsen, Lunderskov med 3.925 kr. og til Landskontoret for Landboret 50.000 kr., som er udbetalt. I godtgørelse for sagkyndig bi-stand under sagens behandling for Overfredningsnævnet tillægges der-Landskontoret 16.150 kr.

Overfredningsnævnet finder ikke, at betingelserne i naturfredningslo-vens § 24, stk. 2 for at ændre erstatningsfordelingen mellem staten og amtet er tilstede og har derfor ikke kunnet imødekomme Vejle Amts an-modning om, at staten betaler 90 % af fredningserstatningen. Beslutnin-gen herom er truffet enstemmigt.

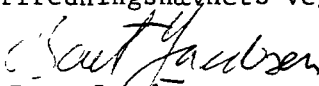
Af den samlede erstatning på 243.500 kr. med renter og de tilkendte omkostninger på i alt 70.075 kr. udreder staten derfor 75 % og Vejle Amt 25 %.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatnings spørgsmålene kan påkla-ges til Taksationskommissionen vedr. Naturfredning (Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm) af de ejere, som har indbragt fredningsnævnets erstat-

ningstilkendelse for Overfredningsnævnet eller for hvis vedkommende den tilkendte erstatning er nedsat samt af Miljøministeren og Vejle Amt. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede.

Størrelsen af de tilkendte omkostningsbeløb kan ikke påklages.

På Overfredningsnævnets vegne


Bent Jacobsen
viceformand

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR.

7775

29/7-1988

Fredningsnævnets afgørelse

af 29. juli 1988

om fredning af Højen bæk og dens omgivelser, Vejle kommune.

(Sag nr. FVAS, 170/1984)

INDLEDNING

Danmarks Naturfredningsforening har den 29. oktober 1984 rejst fredningssag for Højen Bæk med omgivelser, beliggende ca. 4 km. syd for Vejle centrum og umiddelbart øst for hovedlandevejen A 10, Vejle-Kolding, Vejle kommune, Vejle amtskommune.

Bekendtgørelse om sagens indbringelse for nævnet har været indrykket i Statstidende den 18. januar 1985 og i Jyllands-Posten og i Vejle amts Folkeblad den 24. januar 1985.

Møde med lodsejerne fandt sted den 11. marts 1985.

Forslaget omfatter et areal på ca. 194 ha., som består af et stærkt kuperet bakketerræn med markante kløfter, der omgiver den forholdsvis snævre dal omkring Højen bæk.

Der har tidligere været udarbejdet en fredningspåstand af Danmarks Naturfredningsforening for det samme område, bekendtgjort i Statstidende den 12. september 1978.

I de af statens frednings- og landskabskonsulent i 1972 udarbejdede landskabsanalyser, var området udpeget som zone II, område af stor fredningsmæssig interesse.

I "Ideskitse for benyttelse af naturområder i Vejle amt", 1976, Fredningsplanudvalget for Vejle amt, var den centrale del af området klassificeret som værende af regional betydning. Den nord/nordøstlige del, som grænser til byzone (Vejle by) var klassificeret som værende lokalt naturområde, og den sydlige del som "grøn forbindelseslinie".

I Regionplan 1980, Vejle amt med tillæg 1985 er området omkring Højen bæk klassificeret som "egentligt naturområde", der skal fastholdes som sådant og i recipientkvalitetsplanen for Vejle amt er Højen bæk angivet som et særligt naturvidenskabeligt interesseområde. Iflg. rapporten "smådyrsfaunaen og forureningstilstanden i Højen bæk med tilløb 1984" er Højen bæk og dens tilløb levested for et stort antal smådyr - døgnfluer, slørvinger og vårfluer - hvorefter nogle er meget sjældne i Danmark. Især er Højen bæk kendt for forekomsten af døgnfluen *Rhithrogena germanica*, der iflg. nyere undersøgelser kun er kendt fra Højen bæk.

En planlagt fremtidig ny vejforbindelse Vinding-Ny Højen er i regionplanen angivet med et forløb henover den sydlige del af området.

Efter fredningsnævnets beslutning ændres fredningsgrænsen således, at arealet syd for "byvejen" udgår. Endvidere udgår en del af ejendommene matr.nr. 17 a, 22 a, 23 b og 27 c. Med hensyn til matr.nr. 23 b og 27 c afgrænses området ved skråntoverkanten i Hjulbækskov. Området udgør herefter 147 ha. Afgrænsningen fremgår af kortbilag 1.

A. Formål:

Fredningen har til formål at fastholde, udbygge og bevare dette områdes store naturvidenskabelige interesser, specielt i ferskvandsbiologisk henseende og tillige at sikre områdets forskelligartede biotoper med sit varierede plante- og dyreliv.

B. Bestemmelser vedr. bebyggelse m.v.:

1. Bebyggelse må ikke finde sted. Bygninger, der er nødvendige for almindelig landbrugsmæssig drift, som opføres i tilslutning til allerede eksisterende landbrugs-ejendomme, kan dog opføres efter forud indhentet godkendelse af Fredningsnævnet.
2. Etablering af pelsdyr- og fjerkræfarme, fasanerier samt drivhusgartnerier m.v. er ikke tilladt. Dog skal det være tilladt at opstille læskure til græssende dyr, når læskurene fremtræder i jordfarver.
3. Der må ikke opstilles master og transformestationer i området eller føres luftledninger hen over det fredede areal. Master til fremføring af el til kreaturhegning kan dog opstilles efter forud indhentet tilladelse af Fredningsnævnet.

C. Bestemmelser vedr. arealernes benyttelse:

1. Den på vedlagte kortbilag 2 skitserede arealanvendelse fastholdes jfr. fredningens formål.
2. Ubevoksede arealer må ikke, bortset fra eksisterende haver tilsås eller tilplan-tes med træer og buske. Eksisterende skovarealer skal fortsat drives i overensstemmelse med skovlovgivningen og på følgende måde:

I løvtræsbevoksninger benyttes danske træarter, der er karakteristiske for egnen. Arealer med løvtræsbevoksninger må ikke formindskes. Løvtræer bør så vidt muligt forynges ved selvforryngelse. Renafdrift i løvskove på over 0,5 ha kræver forud indhentet godkendelse fra Fredningsnævnet. Det på fredningstidspunktet eksisterende areal med nåletræsbevoksninger må ikke udvides. Der henvises til areal- og lodsejerfortegnelsen vedrørende fordelingen af skovareal til løv- og nåletræ.

Alle skovarealer, der ligger indtil 50 m fra skovkanter vendende mod Højen bæk, drives med løvtræ. Eksisterende nåletræsbevoksninger i denne løvtræzone forynges med løvtræ.

I de på vedlagte kortbilag 2 angivne sump- og kildefelter må tilplantning eller hugst ikke foretages uden forstligt tilsyn. Disse arealer er underkastet bestemmelserne om naturplejeforanstaltninger, jfr. pkt. D.

3. Arealerne må ikke tilsås, pløjes eller omlægges. Bestemmelsen gælder ikke arealer, der på kortbilag 2 er angivet som agerjord og agerjord med græs.
4. Ændringer i terrænet eller terrænformerne samt udnyttelse af forekomster i jorden og opfyldning og planering er ikke tilladt. Dog kan der med Fredningsnævnets godkendelse etableres anlæg, der har til formål at sikre en bedring af forureningstilstanden i Højen bæk, herunder 3 forsinkelsesbassiner, som angivet i Vejle kommunes spildevandsplan.

Bækkens og de i området værende kilders naturlige forløb må ikke reguleres.

5. De fredede arealer må ikke benyttes til motorbane, skydebane, flyveplads, oplags- eller lossepladser, bilophugningsplads eller lignende eller til henkastning af affald.
6. Arealerne må ikke anvendes til henstilling af campingvogne, telte eller lignende fritidsfaciliteter. Dog kan disse opstilles i umiddelbar tilknytning til beboelsesejendomme.
7. Skydeskjul må ikke etableres.

8. Der må ikke udføres vejanlæg og -regulering, bortset fra de for land- og skovbrugsdriften nødvendige veje, som følger det naturlige terræn og ikke berører kildefelterne.

9. Dambrug må ikke etableres.

Fisketrapper, stemmeværk, styrt m.v. må ikke etableres.

10. Højen bæks vandkvalitet og vandløbskvalitet må ikke forringes, og bækken skal vedvarende kunne karakteriseres som et vandløb af høj videnskabelig værdi i henhold til sin fauna og fysiske og kemiske faktorer.

11. Højen bæk, vandløbenes og vådområders vandføring må ikke kunstigt sænkes. Rørlægning, afvanding, dræning og etablering af pumpeanlæg m.v. må ikke finde sted. Omlægning, fornyelse og ændret dimensionering af eksisterende dræn, rør og evt. pumpeanlæg m.v. kræver Fredningsnævnets tilladelse.

12. Oprensning af eksisterende drængrøfter, dræn, rør m.v. kan finde sted. Vil oprensningen medføre en ændring af vandløbenes - evt. vådområders - udseende og vandføring, kræves der Fredningsnævnets tilladelse. Det oprensede materiale fjernes minimum 1 m fra bredden af vandløb og våde områder. Højen bæk skal oprenses i overensstemmelse med sine videnskabelige værdier (dyreliv, nicher), således at bækkens vandløbskvalitet bliver optimal. Oprensningen skal være skånsom og mindst mulig, dog således at eksisterende vandføringsevne opretholdes. Kildefelterne oprenses ikke.

13. Kunstgødning må anvendes på engarealer, og der må i særlige tilfælde sprøjtes med pesticider f.eks. ved pludselige parasitangreb på kreaturer. Anvendelse af naturgødning er kun tilladt på arealer, hvor der ikke er risiko for forurening af bækken ved overfladeafstrømning. Gødskning på sump er ikke tilladt.

14. Opsætning af hegn må alene finde sted i forbindelse med dyrehold og som plejeforanstaltning.

D. Bestemmelser vedr. naturpleje:

Vejle amtsråd/Vejle kommune har ret til at foretage landskabspleje til opfyldelse af fredningsformålet, og således at der skabes de bedste livsbetingelser for områdets flora og fauna. Landskabsplejen sker efter forudgående meddelelse til lodsejerne og uden bekostning for disse.

Det fredede areals fordeling på ejendomme og arealtyper fremgår af kortbilagene 1 og 2 og vedhæftede areal- og lodsejerliste.

Søren Østergård

Jørgen Waaben

Børge Andersen
formand for
Fredningsnævnet for Vejle
amts sydlige fredningskreds

Fredning af Højen bæk med omgivelser

AREAL- OG LODSEJERLISTE

Lb. nr.	Ejers navn Adresse	Matr. nr. ejerslav	Areal ialt indenfor fredning i ha. (alt omfattet af § 47 i naturskredsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
1	Vejle kommune, Fiskergade 1, 7100 Vejle	93a Søndermarken, Vejle Jorder	2.7	1	0.9	0.3	0.1	0	0	1.4	0	0
-	-	95a smst.	1.5	1	1.4	0	0	0	0	0.1	0	0
-	-	117a smst.	11.6	1	5.1	1.0	0.7	0	0	0	4.8	0
-	-	131b smst.	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
-	-	132b smst.	0.1	1	0	0.1	0	0	0	0	0	0
-	-	133b smst.	0.1	1	0	0.1	0	0	0	0	0	0
-	-	238a smst.	27.9	2	18.8	6.4	1.9	0	0	0	0.8	0
-	-	2b Svinholt by, Skærup	2.1	1	2.0	0	0	0	0	0.1	0	0
2	Søren Anders Kring, Gl. Højenvej 58, 7100 Vejle	8b Højen by,	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0
-	-	9a smst.	0.9	1	0.2	0	0	0	0	0.6	0.1	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
-	Søren Anders Kring	31f Højen by, Højen	0.1	1	0.1	0	0	0	0	0	0	0
3	Laurits Ivar Sørensen, Tårnvej 76 7100 Vejle	13a smst.	3.8	4	0.6	0	0.2	0	2.3	0.6	0.1	0
-	-	20b smst.	0.4	1	0.3	0	0,1	0	0	0	0	0
4	Gunnar Knutsson, Tårnvej 77, 7100 Vejle	12b smst.	0.1	1	0.1	0	0	0	0	0	0	0
5	Oluf R. Madsen, Strandparken 25, 5800 Nyborg Ernst R. Madsen Tårnvej 57, 7100 Vejle	17a smst.	1.0	1	0.7	0	0	0	0	0	0.3	0
-	-	17b smst.	1.3	1	1.2	0	0	0	0	0.1	0	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredning i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
5	Ernst R. Madsen	16a Højen by, Højen	11.0	1	3.4	0	0	0	0	1.9	5.7	0
6	Aage Schmidt Knudsen, Stubdrup Kirkevej 187, 7100 Vejle	50b smst.	0.5	1	0.3	0.1	0	0	0	0	0.1	0
7	Jørgen Frederik Hansen, Horstedvej 40, 7100 Vejle	27b smst.	0.6	1	0.5	0	0	0	0	0.1	0	0
8	Leif Hølm Hermansen, Sandnæsvej 27, 7100 Vejle Christopher Francis Jones, Gl. Kolding Landevej 67 B st.th. 7100 Vejle.	11p smst.	0.1	1	0.1	0	0	0	0	0	0	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
8	Hanne Holm Petersen, Gl. Kolding Landevej 67 B st.tv. 7100 Vejle Tom Horn Jensen, Gl. Kolding Landevej 67 A, 7100 Vejle Kurt Jphannes Bitsch, Teglgaardsvej 11 B st. 7100 Vejle	11p Højen by, Højen										
-	-	21a smst.	5.3	2	3.6	0.3	0	0	0	0.9	0.5	0
-	-	21b smst.	0.6	1	0.6	0	0	0	0	0	0	0
-	-	24a smst.	1.1	2	0.5	0	0	0	0.1	0.5	0	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
9	Niels Marcus Kring, Tårnvej 67, 7100 Vejle	15 <u>a</u> Højen by, Højen	1.3	1	0,2	0	0	0	1,0	0.1	0	0
10	Carl Aage Pedersen, Gl. Kolding Landevej 20, 7100 Vejle	15 <u>g</u> smst.	0.3	1	0.2	0	0	0	0	0.1	0	0
11	KFUM, Herslebsgade 5, 7100 Vejle	16 <u>p</u> smst.	0.3	1	0.2	0	0	0	0	0	0.1	0
12	Viggo Ingemann Poulsen, Koldingvej 442, 7100 Vejle	16 <u>n</u> smst.	1.8	1	0.2	0	0	0	0	0	1.6	0
14	Hans Kristian Thyrsted, Vejlevej 18 A, 7100 Vejle	16 <u>k</u> smst.	0.9	1	0.1	0	0	0	0	0.6	0.2	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
15	Jakob O. S. Mikkelsen, Gl. Kolding Landevej 61, 7100 Vejle	6c Højen by, Højen	3.8	1	1.5	0	0	0	0	1.3	1.0	0
16	Jens Christian Raundahl, Højen Kirkevej 77, 7100 Vejle	6a smst.	4.6	1	4.6	0	0	0	0	0	0	0
17	Aage Nygaard Bertelsen, Tårnvej 91, 7100 Vejle	10a smst.	3.5	1	3.1	0.2	0.2	0	0	0	0	0
18	Bent Reventlov Husted, Højen Tang 24, 7100 Vejle	22a smst.	5.2	3	1.6	0.4	0.7	0	0.1	0.5	1.9	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
18	Bent Reventlov Husted	22 <u>b</u> Højen by, Højen	2.2	1	2.0	0.2	0	0	0	0	0	0
19	Ejnar Knudsen Sørensen, Højen Tang 80 , 7100 Vejle	50 <u>a</u> smst.	5.3	2	3.9	0.2	0	0	0	0,5	0.7	0
-	-	12 <u>n</u> smst.	1.6	1	1.6	0	0	0	0	0	0	0
20	Inger Margrethe Andersen, Højen Tang 108, 7100 Vejle	8 <u>e</u> smst.	2.0	1	0.9	0.1	0.2	0	0	0	0.8	0
-	-	12 <u>c</u> smst.	1.2	1	0.4	0	0	0	0	0.4	0.4	0
-	-	21 <u>g</u> smst.	0.7	1	0.2	0	0	0	0	0.5	0	0

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
21	Bodil Jungmann Agerskov, 58, Woodline Circle, New Providence, New Jersey, 07974 USA	27 <u>c</u> Højen by, Højen	14.7	3	7.3	1.2	1.2	0	0	0.5	3.2	1.3
22	Johannes Jørgensen, Grønlandsvej 268, 7100 Vejle	3 <u>c</u> Svinholt by, Skærup	1.1	1	0.1	0	0	0	0	0	0	1.0
23	Jens Jacob Rossel, Svinholtvej 101, 7100 Vejle	1 <u>a</u> smst.	0.2	1	0.2	0	0	0	0	0	0	0
24	Gunnar Hansen, Horstedvej 161, 7100 Vejle	23 <u>a</u> Højen by, Højen	2.6	1	1.0	1.3	0	0	0	0	0	0.3
-	-	23 <u>b</u> smst.	3.7	1	2.8	0.1	0	0	0.2	0.1	0	0.5

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredningen i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
25	Mette Marie Lauridsen, Højen Tang 112, 7100 Vejle	11 <u>c</u> Højen by, Højen	2.8	4	1.9	0	0	0.7	0	0.1	0	0.1
-	-	21 <u>f</u> smst.	0.7	3	0.3	0	0	0	0	0.4	0	0
26	Lars Kierkegaard, Horstedvej 67, 7100 Vejle	1 <u>a</u> Horsted by, Højen	8.5	1	4.8	1.3	0	0	1.0	0.2	0.5	0.7
-	Hans A. Kierkegaard, Horstedvej 62, 7100 Vejle											
-	-	1 <u>u</u> smst.	0.3	1	0.2	0.1	0	0	0	0	0	0
-	-	2 <u>e</u> smst.	4.7	1	0.4	0	0	0	0	0.6	2.3	1.4

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Areal ialt indenfor fredning i ha. (alt omfattet af § 47 i naturfredningsloven)	Antal lodder	Heraf løvskov i ha.	Heraf nåleskov i ha.	Heraf nåleskov indenfor 50 m grænsen i ha. (Nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ).	Heraf agerjord i ha.	Heraf agerjord m. græs i ha.	Heraf eng i ha.	Heraf overdrev i ha.	Heraf kildefelt i ha.
29	Waldemar Karlsen, Koldingvej 345, 7100 Vejle	11k Højen by, Højen	0.2	1	0	0	0.2	0	0	0	0	0
		Ialt	147		80,1	13,4	5.5	0.7	4,7	12,2	25.1	5.3

REG. NR.

7775

29/7-1988

Fredningsnævnets afgørelse

af 29. juli 1988

om erstatning i forbindelse med fredning af
Højen Bæk og dens omgivelser, Vejle kommune.

(Sag nr. FVAS. 170/1984)

Landskontoret for Landboret har for nedennævnte lodsejere nedlagt påstand om erstatning i anledning af fredningen af Højen bæk og dens omgivelser. Lodsejer nr. 1 og 11 har ikke fremsat erstatningskrav.

Det hedder bl.a. i landskontorets skrivelse til Fredningsnævnet af 30. september 1986:

"Erstatningskrav"

Fredningsområdet må betegnes som et overvejende marginalt landbrugsområde, hvor der i lighed med andre områder i Danmark må påregnes ændringer i arealbenyttelse i fremtiden som følge af ændringer i landbrugets produktions- og strukturforhold, specielt nedgang i kreaturbestanden.

Generelt må påregnes, at anvendelige græsarealer opdyrkes, andre arealer tilplantes, mens atter andre arealer fortsat afgræsses, eventuelt ved udlejning eller henligger ubenyttet.

Fra offentlig side kan der som led i en marginaljordsstrategi forventes planer om offentlige foranstaltninger til sikring af afgrænsning, tilskud til tilplantning m.v.

Fredningsbestemmelserne forhindrer den enkelte lodsejer i at tilpasse sin ejendom og frit udnytte de muligheder, som måtte fremkomme, men vil tværtimod være bundet til en arealanvendelse, som med stor sikkerhed kan forudses at blive urentabel eller uhensigtsmæssig.

En sandsynlig udvikling for arealanvendelsen, når kreaturerne forsvinder, kan ses på de arealer under fredningen, der ejes af Vejle kommune, idet disse arealer næsten er fuldt tilpantede nu. På denne baggrund påstås følgende erstatninger, idet der henvises til de arealkategorier, der er vist på vedlagte kortbilag.

Agerjord, der fortsat forventes at kunne udnyttes som dyrket areal, undergivet de almindelige fredningsbestemmelser herunder restriktioner på tilplantning, afvanding samt regulering og vedligeholdelse af Højen bæk

2.000 kr/ha

Det er forudsat, at der ikke er restriktioner på brug af gødning og sprøjtemidler.

Græsarealer, hvor opdyrkning, herunder omlægning og brug af sprøjtemidler ikke er tilladt og som efter en konkret vurdering er anset som opdyrkningsegnet

15.000 kr/ha

Beløbet fremkommer som en forskel på arealets værdi som dyrkningsjord på 30.000 kr. pr. ha og græsareal med restriktioner på 15.000 kr. pr. ha.

Græsarealer, hovedsagelig fugtige enge, hvor en opdyrkning ikke anses for mulig. Arealernes udnyttelse er begrænset af bestemmelserne om sprøjteforbud og brug af naturgødning, forbud mod afvanding, godkendelse af vedligeholdelse af grøfter og dræn. Disse restriktioner vurderes at medføre et tab svarende til

7.500 kr/ha

Lodsejer nr. 13, Hans Bjerregaard Nielsen, ønsker at tage et forbehold for erstatningskravet for disse arealer.

Græsarealer, hvor tilplantning med nåletræ må anses for at være den bedste alternative anvendelse

16.000 kr/ha

Beløbet fremkommer som forskellen i jordens værdi ved rødgrandyrkning (Bon I, om-drift 60 år) (kr. 31.000) og værdien ved den nuværende anvendelse (kr. 15.000).

Løvtræsbinding på arealer hvor overgang til rødgran er fordelagtig. Erstatningskravet er gradueret efter alderen på de nuværende bevoksninger. Med støtte i træartsfordelingen på andre ejendomme, der ligger på sammenlignelige jorder, er det vurderet, at 40% af det nuværende bøgeareal realistisk og med fordel kan konverteres til rødgran. Da konverteringen antages at ville være jævnt fordelt på hele det nuværende bøgeareal, er efterfølgende takster beregnet og anvendt:

Alder år	Erstatningskrav kr. pr. ha.
110	26.646
90	12.158
70	5.549
50	2.532
30	1.156

Beløbene fremkommer som forskellen mellem jordværdien for rødgran (Bon I, 60 årig omdrift) og jordværdien for bøg (Bon I, 110 årig omdrift) diskonteret med forskellen mellem omdriftsalder og aktuel alder på bevoksningen. Ved beregningerne er der i overensstemmelse med praksis anvendt en rentefod på 4%.

Erstatning for forbud mod opretholdelse af nåletræsbevoksninger indenfor 50 m fra skovbryn, der vender mod Højen bæk 15.500 kr/ha

Man kan - i modsætning til de foregående punkter - ikke objektivt beregne en erstatning for en sådan ulempe. For den enkelte ejer betyder forbudet imidlertid, at for det kan være muligt at bevare sit nåletræsareal intakt, skal der være 2 afdrifter af passende størrelse til rådighed på samme tid. Dette vil kun undtagelsesvis være tilfældet. Et fornuftigt skøn for erstatningens størrelse for denne væsentlige ulempe er det halve af jordens brugsværdi for rødgran.

Der er foretaget besigtigelse, og nævnet finder på grundlag heraf, at der bør ske en opdeling af arealerne efter bonitet, udnyttelsesmuligheder og placering i terrænet. Det bemærkes herved, at der i vidt omfang er tale om jordlodder med vanskelige adgangsforhold i et stærkt kuperet terræn. De arealer, der nedenfor er betegnet som overdrev, må anses for velegnede til beplantning med nåletrær. En tilplantning med nåletrær på 40% af løvskovsarealet ville have været realistisk efter Fredningsnævnets opfattelse.

Nævnet har i alt væsentligt fulgt den af landskontoret foretagne opdeling med følgende relationer mellem erstatningsfastsættelsen og arealanvendelsen (signaturerne på kortbilag 2):

Almindelig agerjord	= Agerjord
Græsarealer, der kan opdyrkes	= Agerjord med græs
Græsarealer, hvor opdyrkning ikke anses for mulig - hovedsagelig fugtige enge	= Eng
Højtliggende græsarealer, der kan tilplantes med nåletræer	= Overdrev
Arealer med løvtræsbinding	= Løvskov (40%) + nåleskov indenfor 50 m bæltet, der ikke må gentilplantes med nåleskov.
Kildevældsarealer	= Kildefelt

Erstatningen fastsættes således:

Agerjord	1.500 kr. pr. ha
Agerjord med græs	5.000 kr. pr. ha
Eng	1.500 kr. pr. ha
Overdrev	8.000 kr. pr. ha
Løvskov (alene 40%) og nåleskov indenfor 50 m bæltet, der ikke må gentilplantes med nåleskov	6.000 kr. pr. ha
Kildefelt	1.000 kr. pr. ha

Der tilkendes herefter erstatning som angivet i vedhæftede beregning.

Erstatningbeløbene forrentes efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1. pkt. fra den 29. juli 1988 med en årlig rente, der er 1% højere end den af Danmarks Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto.

I godtgørelse for sagkyndig bistand for Fredningsnævnet tillægges der gårdejer Thomas Thomsen, Hylkedalsvej 157, 6640 Lunderskov, 3.925 kr.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling tilkendes der ejerne 50.000 kr., der udbetales direkte til Landskontoret for Landboret.

Den samlede fredningserstatning med renter og det af Fredningsnævnet tilkendte omkostningsbeløb udredes med 75% af staten og 25% af Vejle amtsråd.

Da erstatningen overstiger 100.000 kr., forelægges afgørelsen for Overfredningsnævnet til efterprøvelse, jfr. naturfredningslovens § 25.

Søren Østergård

Jørgen Waaben

Børge Andersen
formand for
Fredningsnævnet for Vejle
amts sydlige fredningskreds

[illegible]

Lb. nr.	Ejers navn Adresse	Matr. nr. ejerslav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
5	Ernst R. Madsen	16a Højen by, Højen	løvskov eng overdrev	3.4	1.4	6.000	8.400	64.200
				1.9		1.500	2.850	
				5.7		8.000	45.600	
							56.850	
6	Aage Schmidt Knudsen, Stubdrup Kirke- vej 187, 7100 Vejle	50b smst.	løvskov overdrev	0.3	0.1	6.000	600	1.400
				0.1		8.000	800	
7	Jørgen Frederik Hansen, Horstedvej 40 7100 Vejle	27b smst.	løvskov eng	0.5	0.2	6.000	1.200	1.350
				0.1		1.500	150	
8	Leif Holm Hermansen, Sandnæsvej 27 7100 Vejle	11p smst.	løvskov	0.1	0.1	6.000	600	
							600	

Lb. nr.	Ejersnavn Adresse	Matr. nr. ejerslav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
8	Christopher Francis Jones, Gl. Kolding Landevej 67 B st.th. 7100 Vejle Hanne Holm Petersen, Gl. Kolding Landevej 67 B st.tv. 7100 vejle Tom Horn Jensen, Gl. Kolding Landevej 67 A, 7100 Vejle Kurt Johannes Bitsch, Teglgaardsvej 11 B st. 7100 Vejle	11p Højen by, Højen						

Lb. nr.	Ejers navn Adresse	Matr. nr. ejerslav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
8	Leif Holm Hermansen, Christopher Francis Jones, Hanne Holm Petersen, Tom Horn Jensen, Kurt Johannes Bitsch	21a Højen by, Højen	løvskov eng overdrev	3.6 0.9 0.5	1.4	6.000 1.500 8.000	8.400 1.350 4.000 13.750	
-	-	21b smst.	løvskov	0.6	0.2	6.000	1.200 1.200	
-	-	24a smst.	løvskov agerjord m. græs eng	0.5 0.1 0.5	0.2	6.000 5.000 1.500	1.200 500 750 2.450	18.000
9	Niels Marcus Kring Tårnvej 67, 7100 Vejle	15a smst.	løvskov agerjord m. græs eng	0.2 1.0 0,1	0.1	6.000 5.000 1.500	600 5.000 150 	5.750

Lb. nr.	Ejersnavn Adresse	Matr. nr. ejerslav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
10	Carl Aage Pedersen, Gl. Kolding Lande- vej 20, 7100 Vejle	15 <u>g</u> Højen by, Højen	løvskov eng	0.2 0.1	0.1	6.000 1.500	600 150	750
12	Viggo Ingemann Poulsen, Koldingvej 442, 7100 Vejle	16 <u>n</u> smst.	løvskov overdrev	0.2 1.6	0.1	6.000 8.000	600 12.800	13.400
14	Hans Kristian Thyrsted, Vejlevej 18 A, 7100 Vejle	16 <u>k</u> smst.	løvskov eng overdrev	0.1 0.6 0.2	0.1	6.000 1.500 8.000	600 900 1.600	3.100
15	Jacob O. S. Mikkelsen, Gl. Kol- ding Landevej 61, 7100 Vejle	6 <u>c</u> smst.	løvskov eng overdrev	1.5 1.3 1.0	0.6	6.000 1.500 8.000	3.600 1.950 8.000	13.550

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejervlav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
16	Jens Christian Raundahl, Højen Kirkevej 77, 7100 Vejle	6 <u>a</u> Højen by,	løvskov	4.6	1.8	6.000	10.800	10.800
17	Aage Nygaard Bertelsen, Tårnvej 91, 7100 Vejle	10 <u>a</u> smst.	løvskov nåleskov 50 m grænse	3.1 0.2	1.2	6.000 6.000	7.200 1.200	8.400
18	Bent Reventlov Husted, Højen Tang 24, 7100 Vejle	22 <u>a</u> smst.	løvskov nåleskov 50 m grænse agerjord m. græs eng overdrev	1.6 0.7 0.1 0.5 1.9	0.6	6.000 6.000 5.000 1.500 8.000	3.600 4.200 500 750 15.200	
-	-	22 <u>b</u> smst.	løvskov	2.0	0.8	6.000	24.250 4.800 4.800	29.050

Lb. nr.	Ejers navn Adresse	Matr. nr. ejerslav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
19	Ejnar Knudsen Sørensen, Højen Tang 80, 7100 Vejle	50 <u>a</u> Højen by, Højen	løvskov eng overdrev	3.9 0.5 0.7	1.6	6.000 1.500 8.000	9.600 750 5.600 15.950	19.550
-	-	12 <u>n</u> smst.	løvskov	1.6	0.6	6.000	3.600 3.600	
20	Inger Margrethe Andersen, Højen Tang 108, 7100 Vejle	8 <u>e</u> smst.	løvskov nåleskov 50 m grænse overdrev	0.9 0.2 0.8	0.4	6.000 6.000 8.000	2.400 1.200 6.400 10.000	
-	-	12 <u>c</u> smst.	løvskov eng overdrev	0.4 0.4 0.4	0.2	6.000 1.500 8.000	1.200 600 3.200 5.000	
-	-	21 <u>g</u> smst.	løvskov eng	0.2 0.5	0.1	6.000 1.500	600 750 1.350	16.350

Lb. nr.	Ejers navn , Adresse	Matr. nr. ejerslav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
21	Bodil Jungmann Agerskov, Woodline Circle, New Providence, New Jersey 07974 USA	27 <u>c</u> Højen by, Højen	løvskov nåleskov 50 m grænse eng overdrev kildevæld	7.3 1.2 0.5 3.2 1.3	2.9	6.000 6.000 1.500 8.000 1.000	17.400 7.200 750 25.600 1.300	52.250
22	Johannes Jørgensen, Grønlandsvej 268, 7100 Vejle	3 <u>c</u> Svinholt	løvskov kildevæld	0.1 1.0	0.1	6.000 1.000	600 1.000	1.600
23	Jens Jacob Rossel, Svinholtvej 101, 7100 Vejle	1 <u>a</u> smst.	løvskov	0.2	0.1	6.000	600	600
24	Gunnar Hansen, Horstedvej 161, 7100 Vejle	23 <u>a</u> Højen by, Højen	løvskov kildevæld	1.0 0.3	0.4	6.000 1.000	2.400 300 2.700	

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
24	Gunnar Hansen	23 <u>b</u> Højen by, Højen	løvskov agerjord m. græs eng kildevæld	2.8 0.2 0.1 0.5	1.1	6.000 5.000 1.500 1.000	6.600 1.000 150 500	10.950
							8.250	
25	Mette Marie Laurid- sen, Højen, Tang 112, 7100 Vejle	11 <u>c</u> smst.	løvskov agerjord eng kildevæld	1.9 0.7 0.1 0.1	0.8	6.000 1.500 1.500 1.000	4.800 1.050 150 100	
							6.100	
-	-	21 <u>f</u> smst.	løvskov eng	0.3 0.4	0.1	6.000 1.500	600 600	7.300
							1.200	

Lb. nr.	Ejernavn Adresse	Matr. nr. ejerlav	Art	Areal/ha.	Reduceret areal (40%)	Kr./ha.	Erstatning kr.	Ialt kr.
26	Lars Kierkegaard, Horstedvej 67, 7100 Vejle Hans A. Kierkegaard, Horstedvej 62, 7100 Vejle	la Horsted by, Højen	løvskov agerjord m. græs eng overdrev kildevæld	4.8 1.0 0.2 0.5 0.7	1.9	6.000 5.000 1.500 8.000 1.000	11.400 5.000 300 4.000 700 21.400	
-	-	lu smst.	løvskov	0.2	0.1	6.000	600 600	
-	-	2e smst.	løvskov eng overdrev kildevæld	0.4 0.6 2.3 1.4	0.2	6.000 1.500 8.000 1.000	1.200 900 18.400 1.400 21.900	43.900
29	Waldemar Karlsen, Koldingvej 345, 7100 Vejle	1lk Højen by, Højen	nåleskov 50 m grænse	0.2		6.000	1.200 	1.200 343.750

KORT>



Signaturforklaring:

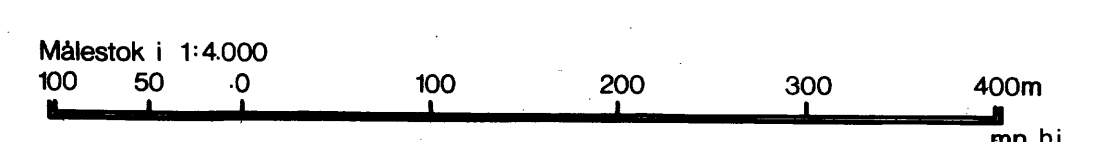
- x-x- ejerlagsgrænse
- [diagonal lines] agerjord
- [horizontal lines] agerjord m. græs
- [dots] lyvskov
- [wavy lines] nåleskov
- [stippled pattern] nåleskvsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ
- [cross-hatch] overdrev
- [dashed line] eng
- [circled dots] sump
- [grid pattern] kildefelt
- [thick solid line] i indlagt efter luftfoto af 7-6-83 (sydlige del) og af 8-5-85 (nordlige del)
- Sti } jævnfor § 10
- ◆◆◆ Færdselsmulighed } se oversigtskort

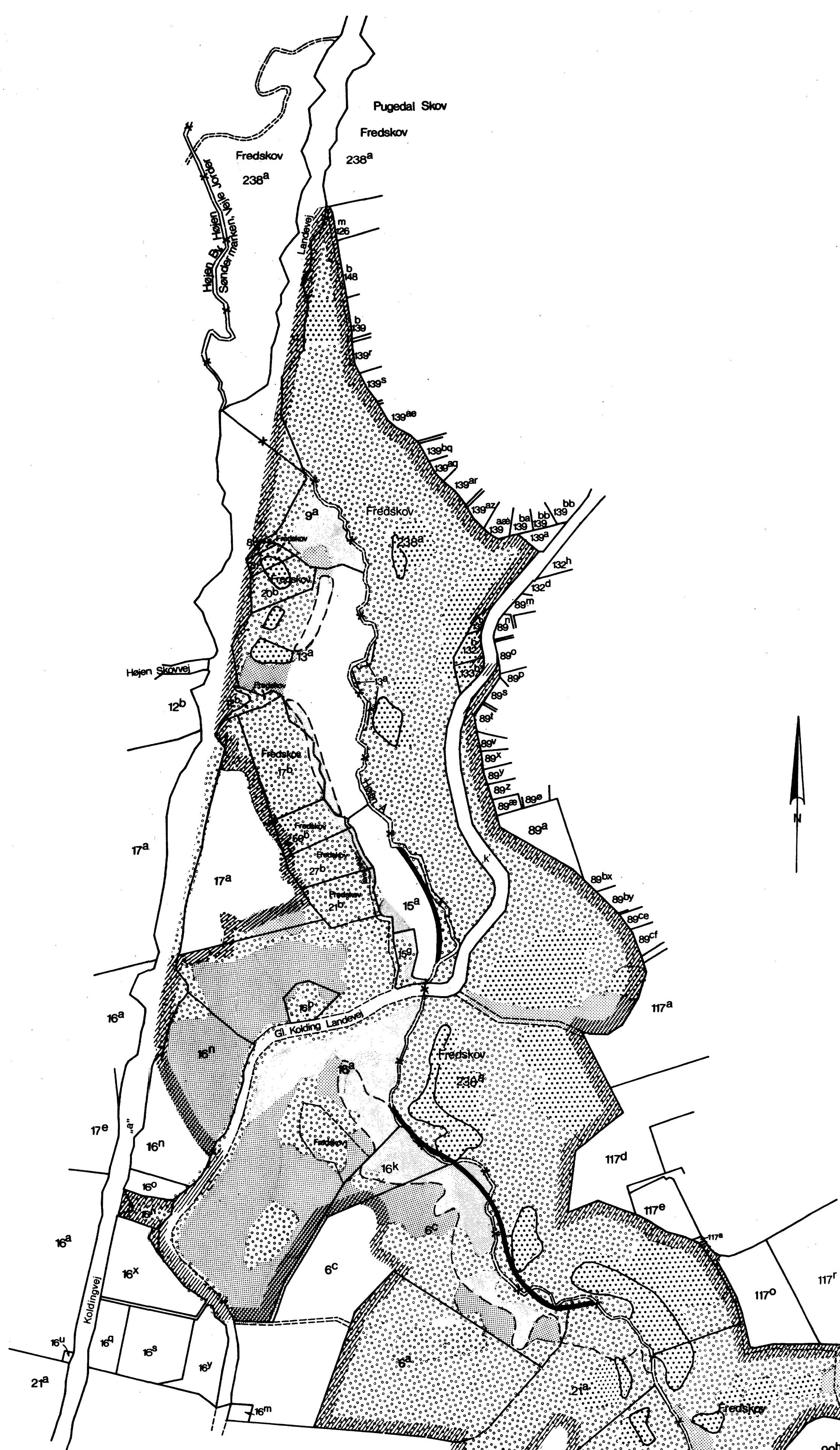
Målestok:
0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 Meter



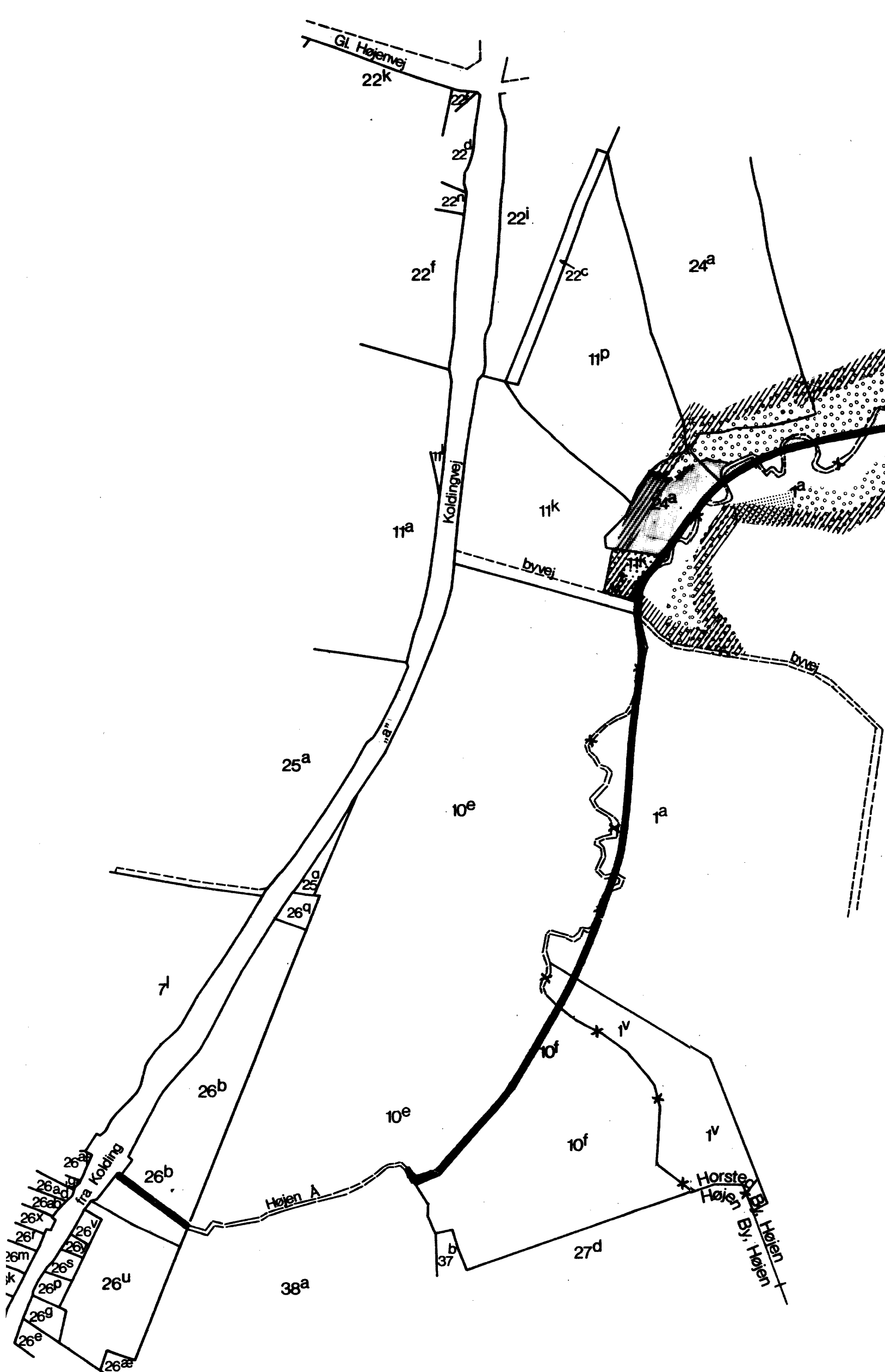
FREDNINGSKORT

OVERFREDNINGSNÆVNETS
fredningsafgørelse af Oktobe
1990 i sag nr. 2733/88





1:4.000
Kopi efter matrikelkort
fra april 1982



Signaturforklaring:
— ejerlavsgrense
— agerjord
— agerjord m. græs
— tørvskov
— nåleskov
— nåleskovsareal, der ikke må gentilplantes med nåletræ
— overdrev
— eng
— sump
— kildefelt
— indlagt efter luftfoto af 7-6-83 (sydlige del)
og af 8-5-85 (nordlige del)



Højen Bæk
Del af
Horsted By, Højen
Højen By, Højen
Svinholt By, Skærup
Søndermarken, Vejle Jorder
Vejle Kommune
Vejle Amt
Udfærdiget i Maj 1988

Fredningskort bilag 2

Målestok 1:4.000
0 50 100 200 300 400m
mm.hj

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07775.00

Dispensationer i perioden: 30-06-1989 - 29-09-1998

Fredningsnævnet
for
Vejle amts sydlige fredningskreds
Sekretariatet
Domhuset, 6000 Kolding.
Telefon: 05522800 (lokal 5010)

BA/MW
Kolding, d. 30.06.1989.
FVAS.nr. 69/1989.

Vejle Kommune,
Teknisk Forvaltning,
Kirkegade 25,
7100 Vejle.

Deres j.nr. 06.03.10p20
1007/87

Overfor fredningsnævnet er ansøgt om tilladelse til at etablere et bundfældningsbassin på regnvandsledning R.1.18 på ejendommen matr. nr. 117 a Søndermarken, Vejle Jorder, som er omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 29. juli 1988 om fredning af Højen Bæk og dens omgivelser (FVAS 170/1988).

Ejendommen ligger i landzone. Efter Regionplanen for Vejle Amt ligger ejendommen i egentligt naturområde. Arealet er en slugt, i bunden af hvilken basinet ønskes anlagt i forbindelse med eksisterende regnvandsledning til Højen Bæk. Bassinet opstår ved anlæg af en ca. 4 m høj og 39 m lang jorddæmning tværs over slugten. Rundt om bassinet etableres der et 1,5 m højt trådhegn som børnesikring, og som vejadgang etableres der en 3,5 m bred grusvej.

Da anlægget har til formål at sikre en bedring af forureningstilstanden i Højen Bæk, herunder 3 forsinkelsesbassiner, som angivet i Vejle Kommunes spildevandsplan, meddeles herved dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34 til det forelagte projekt i overensstemmelse med den indsendte tegning og beskrivelse.

Efter naturfredningslovens § 64 bortfalder tilladelsen, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse.

Afgørelsen kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm, af Miljøministeriet, Vejle Amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening samt kommunen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, og tilladelsen kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb.

Opmærksomheden henledes på, at der eventuelt tillige kræves tilladelse fra andre myndigheder til udførelse af projektet.

Børge Andersen

AD SN 1211/7-0001
AKI 21

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMTS NØRDLIGE FREDNINGSKREDS
RETTE I HORSSENS
8700 HORSSENS
TLF. (05) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 7775.00
HORSSENS, DEN 21.9.1992.
FA. NR. 303/1992.

Vejle Kommune,
Teknisk Forvaltning,
Kirkegade 25,
7100 Vejle.

Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 13, 1256 København K) af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, og forskellig myndigheder.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt og pågældende klageberettigede.

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klaværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre den opretholdes Overfredningsnævnet.

Det tilføjes, at nævnets tilladelse ikke fritager for at indhente fornødt tilladelse fra andre myndigheder, og at forpligtelser ifølge tinglysservitutter er forbeholdt.

Ifølge naturfredningslovens § 64 a bortfalder en tilladelse, der meddelt af fredningsnævnet eller Overfredningsnævnet i henhold kap. VI eller § 53, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelse meddelelse. Dette gælder også andre tilladelser samt dispensation der er meddelt efter denne lov eller udstedt i henhold til loven, fredningskendelse eller en fredningsbestemmelse.

Overfredningsnævnet ny adr.:
Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm

Ang. etablering af regnvandsbassin på ejendommen matr. nr. 238 a
Søndermarken, Vejle Jorder, indenfor fredningen af Højen bæk.

Den 10. august 1992 har De til Fredningsnævnets udtalelse fremsendt projekt til ovennævnte regnvandsbassin.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Vejle Amt, som i en skrivelse af 9. september 1992 udtaler:

".....

Ejendommen er omfattet af fredningen af Højen Bæks omgivelser. Ejendommen ligger i landzone. Efter Regionplanen for Vejle Amt ligger ejendommen i egentligt og særligt naturområde.

Det fremgår af sagen, at bassinet optager et areal på ca. 500 m².

På grund af terrænforholdene er det nødvendigt at placere bassinet inden for det fredede område.

Ifølge fredningskendelsen er der mulighed for at Fredningsnævnet kan dispensere fra kendelsen i forbindelse med etablering af anlæg, som har til formål at sikre en bedring af forureningstilstanden i Højen Bæk.

Bassinet har en sådan karakter, og på den baggrund skal man ikke herfra udtale sig imod etableringen.

....."

Fredningsnævnet tillader herved for sit vedkommende det ansøgte.

P.N.V. - og Naturstyrelsen

J. Bruun.

24/10-004

✓

Kopi

24/10
34

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT ~~SKOV- OG NATURSTYRELSEN~~ FREDNINGSKREDS
RETEN I HORSSENS 3. AFD.
8700 HORSSENS
TLF. (05) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 7775.00

HORSSENS, DEN 30.9.1992.

FA. NR. 305/1992. /UB.

Kolding Oplands Højspændings-
forsyning,
Elvej 2,
6000 Kolding.

Nævnets afgørelse kan efter naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet (adr. Amaliegade 13, 1256 København K) af bl.a. den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, og forskellige myndigheder.

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

En tilladelse kan ikke udnyttes før udløbet af klagefristen. Er klage iværksat, kan tilladelsen ikke udnyttes medmindre den opretholdes af Overfredningsnævnet.

Det tilføjes, at nævnets tilladelse ikke fritager for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder, og at forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.

Ifølge naturfredningslovens § 64 a bortfalder en tilladelse, der er meddelt af fredningsnævnet eller Overfredningsnævnet i henhold til kap. VI eller § 53, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse. Dette gælder også andre tilladelser samt dispensationer, der er meddelt efter denne lov eller udstedt i henhold til loven, en fredningskendelse eller en fredningsbestemmelse.

Overfredningsnævnet ny adr.:
Slotsmarken 15, 2970 Hørsholm

Ang. nedgravning af lavspændingskabel langs Gl. Kolding Landevej på
privat fredet areal, matr. nr. 16 n og 16 a Højen by, Højen.

Den 25. august 1992 har De til Fredningsnævnets udtalelse fremsendt ansøgning om tilladelse til ovennævnte anlægsarbejde.

Sagen har været forelagt for Vejle Amts fredningsafd., som i en skrivelse af 10. september 1992 udtaler:

".....

Ejendommen er omfattet af bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 16. oktober 1990 om fredning af Højen Bæk og dens omgivelser i Vejle kommune.

Ejendommen ligger i landzone. Efter Regionplanen for Vejle amt ligger ejendommen i egentligt naturområde.

I forbindelse med nedgravning af lavspændingskablet demonteres det bestående luftledningsanlæg i området, hvilket er en landskabelig fordel.

Der ses derfor ikke herfra at være fredningsmæssige betænkeligheder ved det ansøgte.

....."

Fredningsnævnet tillader herved for sit vedkommende det ansøgte.

P. N. V.

12/10-0011
16

J. Bruun.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

1 SEP 1992

Kopi til: Vejle amt, fredningsafdelingen, j. nr. 8-70-52-6-631-3-92
Danmarks Naturfredningsforening, Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning,
Skov- og Naturstyrelsen.

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTEHØRSSEN
8700 HØRSSEN
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 7775.00

HØRSSEN, DEN 9. august 1994

FA. NR. 35/1994

Vejle Kommune
Teknisk Forvaltning
Kirkegade 25,
7100 Vejle.

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet. En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen.
Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt.
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Ang. Forsinkelsesbassin inden for "Højen-bæk fredningen".

Den 7. juni 1994 har De til Fredningsnævnets udtalelse fremsendt ansøgning om tilladelse til at etablere et regnvandsbassin på godt 500 m² på ejendommen, matr. nr. 238 a Søndermarken, Vejle jorder.

Sagen har været forelagt for Vejle Amtskommune - Åben Land Afdeling, som i en skrivelse af 13. juli 1994 udtaler:

".....

Ejendommen er omfattet af fredningen af Højen Bæks omgivelser (Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990, j.nr. 2733/88).

Efter Regionplanen for Vejle Amt ligger ejendommen i egentligt og særligt naturområde.

På grund af terrænforholdene ved Vejle Søndermark er det nødvendigt at placere regnvandsbassinet inden for det fredede område.

Bassinet skal sørge dels for rensning af overfladevand dels fordele de tilladte vandmængder til Højen Bæk mere jævnt. Vejle Amt har i forbindelse med vedtagelsen af Vejle Kommunes spildevandsplan krævet etablering af sådanne bassiner.

Ifølge fredningskendelsen for Højen Bæk og dens omgivelser er der mulighed for, at Fredningsnævnet kan dispensere fra kendelsen i forbindelse med anlæg, som har til formål at sikre en bedring af forureningstilstanden i Højen Bæk.

adlsn/24/10-0081

Regnvandsbassinets formål er netop et sådant, og på den baggrund skal man ikke herfra udtale sig imod etableringen
.....".

Idet Fredningsnævnet kan tiltræde det anførte, meddeler Fredningsnævnet herved for sit vedkommende fornøden tilladelse til det ansøgte.

J. Bruun

Kopi til: Vejle Amtskommune
Danmarks Naturfredningsforening
Skov- og Naturstyrelsen

FREDNINGSNÆVNET FOR
VEJLE AMT
RETTE I HORSENS
8700 HORSENS
TLF. (75) 62 13 00 (KUN FORMIDDAG)

REG. NR. 7775.00

HORSSENS, DEN 8. aug. 1995

FA. NR. 21/1995

Vejle Amt
Teknik og Miljø
Damhaven 12,
7100 Vejle.

Nævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan efter lovens § 78 påklages til Naturklagenævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse og forskellige myndigheder. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende klageberettigede. Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet, der videresender den til Naturklagenævnet. En tilladelse kan ikke udnyttes, før udløbet af klagefristen. Nævnets tilladelse fritager ikke for at indhente fornøden tilladelse fra andre myndigheder. Forpligtelser ifølge tinglyste servitutter er forbeholdt. Ifølge naturbeskyttelseslovens § 66 stk. 2 bortfalder en tilladelse efter § 50 stk. 1 hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt.

Ang. ansøgning om tilladelse til udførelse af et projekt til retablering af vejdæmning på en strækning af landevej 507, Vejle - Kolding (Højen Bæk-fredningen).

Den 12. juli 1995 har De tilskrevet Fredningsnævnet således:

".....

På vegne af Vejle Amt har COWIconsult søgt om tilladelse til udførelse af et projekt til retablering af vejdæmning på en strækning af landevej 507, Vejle-Kolding.

En del af projektet berører fredningen af Højen Bæk med omgivelser, og i den anledning forelægges sagen hermed til behandling ved Fredningsnævnet.

Sagsakter, kopi af fredningskendelse af 16. oktober 1990 og oversigtskort i 1:25.000 vedlægges.

Projektet er foranlediget af, at vejdæmningen i februar d.å. har været udsat for et større skred. Siden da har den pågældende vejstrækning kun været farbar i eet spor, hvilket har været hæmmende for trafikafviklingen. Det må påregnes, at der er risiko for nye, ukontrollerede skred, der både vil være til fare for trafikken og medføre total spærring af vejen.

En snarlig udbedring af vejdæmningen er derfor påtrængende.

adsn 1211/10-0011

For såvidt angår det fredede område, medfører projektet, at der skal etableres en grøft og et forsinkelses- og bundfældningsbassin til afledning/miljøsikring af overfladevand fra vejdæmningsens østlige side, inden vandet ledes ud i Højen Bæk.

Grøften etableres over en ret kort strækning mellem vejdæmningen og bassinet, formentlig helt inden for eksisterende løvskovsbevoksning på stedet.

Bassinet etableres i en naturlig lavning i terrænet umiddelbart nordøst for Højen Bæk's underføring under vejen.

Det er vores vurdering, at projektet ikke medfører indgreb, der er så omfattende, at de vil være i strid med fredningens formål, bl.a. fordi etableringen af det nævnte bassin kun vil kræve minimale terrænændringer (bortset fra uddybning af den naturlige lavning)
.....".

Fredningsnævnet har den 4. august 1995 afholdt møde og besigtigelse med deltagelse af repræsentanter for Cowi Consult, Vejle Amt og Vejle Kommune.

Fredningsnævnet kan tilslutte sig deti amtets skrivelse anførte og tillader herved for sit vedkommende det ansøgte.

J. Bruun

Kopi til: Cowi Consult
Danmarks Naturfredningsforening
Skov-og Naturstyrelsen
Vejle Kommune

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Domhusgade 24
6000 Kolding
Fax 7552 4408

2 OKT. 1998

Vejle amt
Teknik og Miljø
Naturafdelingen
Damhaven 12
7100 Vejle

FOTOKOPI
FREDNINGSNÆVNET

Åbent fra 08.00 - 14.00
Gennemvalg 75507111
Lokal 5103 - Birgitte Andersen

Den 29. september 1998

REG. NR. 7775-00.

Vort j. nr. FVA 33/98

Deres j. nr. 8-70-51-8-631-5-98

Ansøgning om dispensation fra fredningen af Højen Bæk

Sagen er indbragt for Fredningsnævnet ved Vejle amts skrivelse af 28. juli 1998, hvori det hedder:

"Anlæggelse af forhindringsbane inden for Højen Bæk-fredningen.

Vejle Amt konstaterede den 5. maj 1998, at der var blevet anlagt en forhindringsbane, svarende til en militær terrænbane, i skræntskovene og i vådområder inden for fredningen af 16. oktober 1990 af Højen Bæk og dens omgivelser (OFN j.nr. 2733/88).

Banen er anlagt på ejendommene, matr.nre. 6a og 6c Højen By, Højen, tilhørende Carsten Stockholm Mikkelsen.

Arealet er efterfølgende blevet besigtiget af amtet sammen med ejeren den 3. juni 1998.

Den 12. juni 1998 er der blevet fremsendt en ansøgning om lovliggørelse af det etablerede anlæg. Der er med ansøgningen fremsendt kort over banens beliggenhed, og skitse af de i alt 18 forhindringer, der er blevet anlagt.

Amtet vil dog anmode Fredningsnævnet om at foranstalte en besigtigelse i området, så nævnet bedre får en fornemmelse af anlæggets placering i det fredede ådalslandskab.

Formålet med banen er udvikling af teamånd og sammenhold blandt ansatte på ejerens diskoteker Crazy Daisy og Buddy Holly. Banen er inspireret af tilsvarende militære øvelsesbaner og TV-konkurrencer (Stjemetræf m.v.).

Banen bruges 1 gang pr. måned af 30-40 mennesker. Desuden benyttes banen af ansatte på ejendommen efter behov og ønske.

1211/10-0023
2

Højen Bæk-fredningen er gennemført for at bevare områdets store naturvidenskabelig værdier, især i ferskvandsøkologisk henseende, og for at sikre opretholdelsen af det varierede plante- og dyreliv.

Fredningen har endvidere til formål at bevare områdets landskabelige værdier.

Derfor er det i fredningsbestemmelsens § 2 fastslået, at det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand.

Iflg. § 3 må der ikke foretages terrænændringer, opfyldninger, planeringer eller afgravninger.

Iflg. § 4 må arealerne ikke anvendes til henstilling af campingvogne, telte eller lignende fritidsfaciliteter.

Iflg. § 6 er det fastlagt, at de i området værende kilders naturlige forløb og vandføringsevne skal bevares. Der må ikke foretages foranstaltninger, der kan forringe bækkens og kildernes nuværende vandkvalitet.

Iflg. § 8 må skure, boder og lignende ikke opstilles, ligesom der ikke må opstilles tårne, master - eller etableres skydeskjul i området. Der må ej heller opstilles dyrehegn (på nær almindelig kreaturhegn).

En del af forhindringerne findes på ådalsskråningeme, andre findes på lavbundsområdene langs Højen Bæk, mens enkelte er forhindringer med passage af bækken.

Nogle af forhindringerne er ganske store installationer med en vis landskabelig betydning, selv om flere af dem står i skov.

Banen passerer flere steder fugtige kildeområder, hvor der er tale om en væsentlig trampeeffekt til ugunst for de kildefelter, som fredningen har til formål at beskytte. Ejeren er indstillet på at udlægge træflis eller etablere spang hen over de fugtige områder, så ødelæggelse af fugtige arealer undgås.

Enkelte forhindringer er kommet i stand ved terrænændringer, bl.a. opgravning, etablering af brønd og drænrør samt jordpåfyldning.

Selvom der i fredningen ikke direkte kan henvises til installationer af en karakter som de etablerede, må disse dog kunne sidestilles med de i §§ 4 og 8 nævnte installationer.

Baggrunden for at lave banen, nemlig skabelse af en bedre holdånd er prisværdig. Dog må det, set ud fra fredningsbestemmelserne, anses for at være en noget uheldig placering af en forhindringsbane, idet banen har en vis effekt på landskabet, og har en negativ effekt på de berørte vådområder, hvor slitagen ødelægger den våde jordbund og vegetationen. Desuden er jordarbejdene uheldige og i strid med fredningsbestemmelserne.

Aktiviteterne vil fint kunne indpasses i robuste naturområder og landskaber. Områderne langs Højen Bæk er meget sårbare, hvilket har betydet, at arealerne er blevet fredet for deres videnskabelige værdi.

Derfor er det amtets opfattelse, at placeringen af banen er uheldig og uforenelig med fredningskendelsen.

Ifgl. Regionplan for Vejle Amt ligger ejendommen i særligt værdifuldt naturområde og i værdifulde landskaber.

Ådalen er foreslået udpeget som EF-habitatområde på grund af de store videnskabelig naturværdier i ådalen.

Området ligger i landzone.

Vejle Kommune og Randbøl Statsskovdistrikt er efterfølgende blevet amnotet om udtalelser til etablering af forhindringsbanen.

Vejle Kommune anser banen for at være i modstrid med fredningens § § 1, 2, 3, 4 og 8, og i modstrid med kommunens Plan 2008 - kommuneplan for Vejle Kommune.

Randbøl Statsskovdistrikt har ikke kommenteret forholdet til fredningen, men behandlet sagen efter skovloven, da en del af ejendommen er beliggende i fredskov. Der henvises til distriktets brev af 24. juli 1998 til ejeren.

Behandling efter naturbeskyttelseslovens § 3 afventer nævnets afgørelse."

Om ejendommens beliggenhed henvises til vedlagte kort 1 : 10 000.

I fredningkendelsens formålsbestemmelse (§ 1) hedder det:

"Fredningen har til formål at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser og sikre områdets varierede plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende. Fredningen skal således medvirke til, at Højen Bæk fortsat kan betegnes som et naturvidenskabeligt referenceområde i henhold til recipientkvalitetsplanlægningen. Fredningen har endvidere til formål at bevare områdets landskabelige værdier og at regulere offentlighedens adgang til området."

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 25. september 1998. Der henvises til vedlagte udskrift af Fredningsnævnets protokol.

Fredningsnævnets afgørelse:

Under henvisning til det af Vejle amt anførte finder Fredningsnævnet, at fredningskendelsens ordlyd er til hinder for, at den etablerede forhindringsbane bevares, idet den strider mod fredningens formål, der er at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser og sikre områdets varierede plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende. Der gives derfor **afslag** på ansøgningen om dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnets afgørelse kan påklages i overensstemmelse med reglerne i naturbeskyttelseslovens kapitel 12. Klage skal indgives skriftligt til Fredningsnævnet for Vejle Amt, Domhusgade 24, 6000 Kolding, inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt.

Kopi af denne skrivelse er sendt til Carsten Stockholm Mikkelsen, Gl. Kolding Landevej 61, 7100 Vejle, til Vejle kommune, Teknisk forvaltning, Kirkegade 25, 7100 Vejle, til Danmarks Naturfredningsforening, Madsnedøgade 20, 2100 København Ø, til Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ formanden Vagn Kjeldsen, Niels Skous Vej 25, 7100 Vejle, til Randbøldal Statsskovdistrikt, Gjøddinggård, Førstballevej 3, 7183 Randbøl, og til Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen


Preben Bagge

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

- 4 DEC. 2008

Vedr. Fredningsnævnets j. nr. 49/2008: Ansøgning om dispensation til gravearbejde på ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen.

Kloakmester Steffen Holm har på vegne ALC Entreprise Holding ApS ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at nedgrave en kloakledning fra ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen, beliggende Gl. Kolding Landevej 20, 7100 Vejle, til pumpebrønden på det offentlige kloaksystem ved Umanakvej 19, Højen. Gravearbejdet skal foretages på et areal, der er fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990 om fredning af Højen bæk og dens omgivelser. Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænændringer i det fredede område. Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation til gravearbejdet, såfremt projektet skal gennem føres.

Fredningsnævnets formand har behandlet sagen i medfør af forretningsordenen for fredningsnævn § 10, stk. 5, fordi sagen skønnes at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål og har besluttet at meddele ALC Entreprise Holding ApS dispensation til at nedgrave kloakledningen på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Højen Bæk og bækkens omgivelser er fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990 med det formål at fastholde, udbygge og bevare områdets store videnskabelige interesser, specielt i ferskvandsbiologisk henseende, og tillige at sikre områdets forskelligartede biotoper med sit varierede plante- og dyreliv.

Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænændringer, og at Højen bæks vandkvalitet og vandløbskvaliteten ikke må forringes.

Kloakmester Steffen M. Holm har den 18. september 2008 ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at nedgrave en kloakledning fra ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen, til pumpebrønden ved Umanakvej 19, Højen; pumpebrønden er en del af det offentlige kloaksystem i området.

Det fremgår af ansøgningen blandt andet, at projektet ønskes udført snarest muligt, fordi der er så store problemer med spildevandet fra ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen, at spetictanken på ejendommen skal tømmes jævnligt for at undgå, at spildevandet "løber over" og videre ned i Højen bæk.

Kloakmester Steffen M. Holm har oplyst i ansøgningen, at der skal nedgraves en pumpebrønd på ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen. Pumpebrønden skal via en trykledning PP Ø50 forbindes med pumpestationen bag ejendommen Umanakvej 19, Højen. Trykledningen skal krydse

Gl. Kolding Landevej i en underboret rørføring i en dybde af 100 cm og derefter nedgraves i vejrabatten i en dybde af 100 cm og i en afstand af 70 til 80 cm. fra vejkanten og føres frem til overløbsbassin R.1.16, hvorfra trykledningen gennem en styret underboring føres frem til pumpebrønden 9742331 bag ejendommen Umanakvej 19, Højen.

Vejle kommune har den 19. september 2008 meddelt tilladelse til gravearbejdet.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har i høringsbrev af 9. oktober 2008 anmodet Vejle Kommune, Skov- og Naturstyrelsen Trekantområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 27. oktober 2008.

Fredningsnævnet har ikke ved høringsfristens udløb modtaget indsigelser mod projektet.

I et brev af 11. oktober 2008 har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite anført, at foreningen stærkt kan anbefale, at

”ansøgeren meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne. Tilslutning af ejendommen til det offentlige kloaknet vil forhindre muligheden for tilførsel af kloakvand fra ejendommen til Højen Bæk, og således være med til at sikre en høj ferskvandsbiologisk kvalitet af Højen Bæk.”

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse om fredning af Højen Bæk og dens omgivelser, at fredningen skal fastholde, udbygge og bevare områdets store videnskabelige interesser, specielt i ferskvandsbiologisk henseende og tillige sikre områdets forskelligartede biotoper med sit varierede plante- og dyreliv.

Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænændringer, og at Højen bæks vandkvalitet og vandløbskvalitet ikke må forringes.

Det er fredningsnævnets vurdering, at tilslutning af ansøgernes ejendom til det offentlige kloaksystem vil sikre, at spildevand fra ejendommen ikke løber ned i Højen bæk med risiko for forringelse af bækkens vandkvalitet og vandløbskvalitet. Det strider derfor ikke mod formålet med fredningen Højen bæk og dens omgivelser at meddele ansøgerne dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til at foretage gravearbejdet på det fredede område på vilkår,

at opgravet materiale, der ikke kan genplaceres, deponeres efter Vejle Kommunes anvisning, eventuelt uden for det fredede område,

at afrommet græs genanbringes efter afslutningen af gravearbejdet,

og

at septictanken med tilhørende ledninger fjernes i forbindelse med ibrugtagningen af den nye kloakledning.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af kloakmester Steffen Holm, Miljøcenter Ribe, Vejle kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Syddjylland, Nordlig del,
Kolding, den 1. december 2008.

Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe,
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Skolegade 1, 7100 Vejle
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen Trekantområdet, Gjøddinggaard, Forstballevej 2, 7183 Randbøl
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/Uffe Romer, Klokkeager 20, Bredballe, 7120
Vejle Ø
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådet c/o Erik Abitz, Solvej 20, 7120 Vejle Ø
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V
Kloakmester Steffen M Holm, Marstrup Bygade 100, 6100 Haderslev

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Domhusgade 24, 6000 Kolding
76 31 96 38, mail: biran@domstol.dk

Vedr. Fredningsnævnets j. nr. 21/2008: Ansøgning fra KFUM og KFUK, Vejle, om dispensation til at opføre 2 shelters på ejendommen matr. nr. 16 p Højen by, Højen.

Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, har ved brev af 7. maj 2009 sendt fredningsnævnet en ansøgning fra KFUM & K, Vejle, om dispensation til at opføre 2 shelters på ejendommen matr. nr. 16 p Højen By, Højen. Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990 om fredning af Højen bæk og dens omgivelser. Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænændringer i det fredede område, at bebyggelse ikke må finde sted, og at der heller ikke må opstilles skure, boder o.lign. Fredningsnævnet skal derfor meddele dispensation, såfremt projektet skal gennem føres.

Fredningsnævnets formand har behandlet sagen i medfør af forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, fordi sagen skønnes at være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål og har besluttet at meddele KFUM & K, Vejle, dispensation til at opføre 2 shelters på den fredede ejendom på de vilkår, der fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

Sagens baggrund:

Højen Bæk og bækkens omgivelser er fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 16. oktober 1990.

Overfredningsnævnet har fastsat blandt andet følgende fredningsbestemmelser for Højen bæk og bækkens omgivelser:

"...

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser og sikre områdets varierede plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende. Fredningen skal således medvirke til, at Højen Bæk fortsat kan betegnes som et naturvidenskabeligt referenceområde i henhold til recipientkvalitetsplanlægningen. Fredningen har endvidere til formål at bevare områdets landskabelige værdier og regulere offentlighedens adgang til området.

§ 2. Bevaring af området.

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, hvis ikke andet er bestemt nedenfor. Den nuværende arealanvendelse er angivet på fredningskortet.

§ 3. Terrænændringer.

Der må ikke foretages terrænændringer...

§ 4. Arealernes anvendelse.

Fællesbestemmelser.

Den på fredningskortet viste arealanvendelse skal fastholdes. Arealerne må således ikke tilplantes, og udyrkede arealer må ikke pløjes, omlægges eller tilsås, men skal henligge i vedvarende græs.

...

Arealerne må ikke anvendes til henstilling af campingvogne, telte eller lignende fritidsfaciliteter. Dog kan disse opstilles i umiddelbar tilknytning til en beboelsesbygning.

...

§ 6. Områdets vandløb, vådområder og kildefelter.

Højen Bæks og de i området værende kilders naturlige forløb og vanføringsevne skal bevares. Der må ikke foretages foranstaltninger, som kan forringe bækkens og kildernes nuværende vandkvalitet.

...

§ 8. Bebyggelse, hegning og andre faste konstruktioner m.v.

Bebyggelse må ikke finde sted.

...

Skure, boder o. lign må ikke opstilles med undtagelse af læskure til græssende dyr. Læskurene skal fremtræde i jordfarver.

..."

Højen Bæk og bækkens omgivelser udgør tillige habitatområde nr. 69. Udpegningsgrundlaget er bæklampret, vandløb med vandplanter, artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund, tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop, kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand, rigkær, bøgeskove på muldbund, egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund, elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.

Den 21. marts 2009 ansøgte KFUM & K, Vejle, Vejle Kommune om tilladelse til at opføre 2 shelters på 10 m² på ejendommen matr. nr. 16 p Højen by, Højen. Det fremgår af ansøgningen, at hver shelter måler (l x b) 4,14 meter x 2,34 meter, at shelterne skal opføres i træ svarende til den eksisterende hytte på grunden, og at taget skal udføres som paptag.

Det fremgår af en tegning til shelterne, at taget er svagt skrånende fra en taghøjde på 1,496 meter til en højde på 1,292 meter ved tagskæg.

Det fremgår af en situationsplan, der er vedlagt ansøgningen, at de shelterne skal opføres i en lysning øst for spejderhytten i en afstand af henholdsvis 8,8 meter og 13 meter fra hytten og – den nærmeste hytte – 30,871 meter fra Gl. Kolding landevej.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har behandlet sagen på skriftligt grundlag og har i høringsbrev af 27. maj 2009 anmodet Vejle Kommune, Skov- og Naturstyrelsen Trekantområdet, By – og Landskabsstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening og KFUM og K, Vejle, om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 15. juni 2009.

I et brev af 2. juni 2009 til fredningsnævnet har Danmarks Naturfredningsforening anført følgende:

”...

De to shelters, der er af begrænset størrelse og planlægges placeret i nærheden af en spejderhytte, vedrører ejendommen matr. Nr. 16-p Højen by, Højen, beliggende Gl. Kolding Landevej 30, der er fredet ved afgørelse om fredning af Højen.

Naturfredningsforeningen går ud fra, at det drejer sig om ”Overfredningsnævnets afgørelse af 16. Oktober 1990 om fredning af Højen Bæk og den omgivelser i Vejle Kommune, Vejle Amt. Jr. nr. 2733/88”. Hele det fredede område har ca. en størrelse på 146 hektar.

Fredningen har til formål at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser og sikre områdets varierede plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende. § 8 i fredningsbestemmelserne bestemmer regler for ”bebyggelse, hegning og andre faste konstruktioner m.v.”. Det anføres, at skure, boder og lignende ikke må opstilles med undtagelse af læskure til græssende dyr og sidstnævnte skal fremtræde i jordfarver.

De to shelters og brugen af disse vil ikke forringe Højen Bæks vandkvalitet.

De to shelters er af begrænset størrelse og opføres i træ med pap på tag.

Naturfredningsforeningen kan derfor anbefale, at ansøgeren meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne til at opføre de to shelters...”

Fredningsnævnet har ikke ved høringsfristens udløb modtaget indsigelser mod projektet.

Vejle Kommune har ikke ved sagens fremsendelse til nævnet udtalt sig om ansøgningen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation fra en fredningsbestemmelse, såfremt det ansøgte ikke strider mod formålet med fredningen.

Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse om fredning af Højen Bæk og dens omgivelser, at fredningen skal fastholde, udbygge og bevare områdets store videnskabelige interesser, specielt i ferskvandsbiologisk henseende og tillige sikre områdets forskelligartede biotoper med sit varierede plante- og dyreliv.

Det fremgår blandt andet af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænændringer, opføres ny bebyggelse i området, og at Højen bæks vandkvalitet og vandløbskvalitet ikke må forringes.

Fredningsnævnet skal ved afgørelsen af denne sag tillige vurdere, om det ansøgte indebærer forringelse af de naturtyper og levesteder eller betydelige forstyrrelser af de arter, området er udpeget for, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

Det lægges til grund, at shelterne er af beskeden størrelse, at de skal opføres tæt ved spejderhytten på nordsiden af Gl. Kolding landevej og i en større afstand fra bækken, samt at ejendommen anvendes til fritidsaktiviteter.

Under disse omstændigheder, efter oplysningerne om, hvorledes shelterne skal udføres, og at ejendommen anvendes til fritidsaktiviteter, er det ubetænkeligt at antage, at projektet ikke vil resultere i nogen negative påvirkninger hverken i forhold til fredningsinteresserne eller i forhold til de arter og naturtyper, der i denne del af det fredede område er beskyttet efter habitatdirektivet.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, KFUM & K spejderne dispensation til at opføre de 2 shelters på vilkår

at shelterne udføres som vist på de vedhæftede tegninger,

at shelterne opføres på ejendommen matr. nr. 16 p Højen by, Højen, med den beliggenhed, der fremgår af vedhæftede situationsplan,

at shelterne males i jordfarver, der harmonerer med farverne på spejderhytten,

og

at byggeaffald og overskudsjord deponeres uden for det fredede område.

Klagevejledning:

Denne afgørelse kan senest 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt de pågældende, indbringes for Naturklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV af KFUM og K spejderne, Vejle kommune, By- og Landskabsstyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen, Trekantsområdet, Danmarks Naturfredningsforening, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening, lokale foreninger og andre, som har væsentlig interesse i afgørelsen.

Klage indsendes til fredningsnævnet, der videresender sagen til Naturklagenævnet.

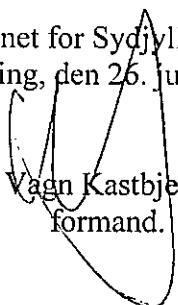
Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af klagen, at der indbetales et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende en opkrævning på gebyret til klageren, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Såfremt en klage indgives, må nævnets dispensation ikke udnyttes, før sagen er færdigbehandlet og stadfæstet af Naturklagenævnet.

Denne dispensation bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Såfremt projektets gennemførelse kræver tilladelse eller dispensation efter anden lovgivning, skal ansøgeren rette henvendelse til den myndighed, der administrerer tilladelser eller dispensationer i henhold til denne lovgivning.

Fredningsnævnet for Syddjylland, Nordlig del,
Kolding, den 26. juni 2009.



Vagn Kastbjerg,
formand.

Denne afgørelse med bilag er sendt til:

KFUM og K, v/formanden Anne Hørlyck Clemmensen, Høgsholtvej 282, 7100 Vejle.
Vejle kommune, Teknisk Forvaltning, Kirketorvet 22, 7100 Vejle.
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.
Skov- og Naturstyrelsen, Trekantsområdet, Gjøddinggård, Førstballevej 2, 7183 Randbøl.
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe,
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.
Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite c/o Uffe Rømer, Klokkeager 20, 7120 Vejle Ø.
Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV.
Friluftsrådet c/o Lone Høgholt, Møllehusvej 32, Grejs, 7100 Vejle Ø.
Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V

FREDNINGSNÆVNET FOR SYDJYLLAND, NORDLIG DEL
Kolding Åpark 11, 6000 Kolding
Telefon 99686800, mail: syddjyllandnord@fredningsnaevn.dk

Kolding, den 21. december 2018

Fredningsnævnets sagsnummer FN-SJN-5-2018: Ansøgning om dispensation til at inddrage en overdækket terrasse i beboelseshuset på ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen.

Fredningsregisteret: Reg. nr. 07775.00 – Højen Bæk.

Ansøgningen:

Vejle Kommune har sendt Fredningsnævnet en ansøgning fra arkitekt Herrebæk, Gammel Torv 2, Nyborg, om tilladelse til at inddrage en overdækket terrasse på ejendommen matr. nr. 15 g Højen by, Højen, i villaen, der er opført på ejendommen, som tilhører Søren Hager. Ejendommen, der er beliggende Kolding Landevej 20, Vejle, består endvidere af matrikelnummer 15 q smst.

Retsgrundlaget:

Ejendommene matr. nr. 15 g og 15 q Højen by, Højen, ligger inden for det område, der er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse, afsagt den 16. oktober 1990 om fredning af Højen Bæk og bæk-kens omgivelser.

Det er formålet med fredningen at bevare landskabet omkring Højen Bæk samt at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser samt at sikre områdets varierende plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende, så Højen Bæk fortsat kan betegnes som et naturvidenskabeligt referenceområde i henhold til recipientkvalitetsplanlægningen.

Det er endvidere formålet med fredningen at bevare områdets landskabelige værdier og regulere offentlighedens adgang til området.

Kendelsen om fredningen af Højen Bæk indeholder i fredningsbestemmelsernes § 3 forbud mod terrænændringer og i fredningsbestemmelsernes § 8 forbud mod bebyggelse i fredningsområdet.

Højen Bæk og bækken indgår i Habitatområde nr. 69. Udpegningsområdet for habitatområdet er blandt andet vandløb med vandplanter, artsrige overdrev, tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand, rigkær, bøgeskove på muldbund, egeskove og blandskove samt elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld.

Fredningsnævnet skal derfor, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, tage stilling til, om betingelserne for at dispensere til projektets gennemførelse er opfyldt, og hvorvidt en dispensation vil stride mod Danmarks internationale forpligtelser i henhold til habitatdirektivet.

Fredningsnævnet har besluttet at behandle sagen på skriftligt grundlag.

Fredningsnævnets afgørelse:

Denne afgørelse er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af forretningsordenen for fredningsnævn § 10, stk. 5.

Fredningsnævnet meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, Søren Hager dispensation til at inddrage den overdækkede terrasse i bygningen, således at stueetagen udvides med 26 m² og 1. salen med 20 m².

Fredningsnævnet har ikke i denne afgørelse taget stilling til montage af en skydeport, flisebelægningen omkring huset og den armerede græsbelægning.

Begrundelsen for afgørelsen fremgår under afsnittet: ”Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse”.

Vilkår for dispensationen:

Der gælder disse vilkår for dispensationen:

- Inddragelsen af den overdækkede terrasse i ejendommens stueetage og 1.sal skal ske i overensstemmelse med de bygningstegninger, der er sendt til fredningsnævnet.

Tegningerne vedhæftes denne afgørelse.

Hvis vilkåret ikke overholdes, bortfalder dispensationen.

Baggrunden for sagen:

Der er på ejendommen matr. nr. 15 g Højen Bæk, Højen, opført et beboelseshus med et samlet etageareal på 533 m² fordelt på stueplan og 1.salen med en overdækket terrasse i ejendommens ene gavl.

Det fremgår af oplysningerne om beboelseshuset, at det er opført i 1962.

Fredningsnævnet har ikke efter gennemførelsen af fredningen af Højen Bæk og bækkens omgivelser behandlet ansøgninger om ændringer i beboelseshuset.

Det fremgår af ansøgningen, at Søren Hager vil inddrage den overdækkede terrasse i husets beboede areal, således at stueetagens areal på 303 m² forøges med 26 m² til 329 m², og at 1. salens areal på 230 m² forøges med 20 m² til 250 m².

I forbindelse med projektets gennemførelse, skal der tillige foretages nogle indvendige bygningsændringer samt montage af nye vinduespartier.

Fredningsnævnet skal ikke tage stilling til de indvendige bygningsændringer.

Fredningsnævnets behandling af sagen:

Fredningsnævnet har i høringsbrev, udsendt den 19. august 2018, anmodet Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning, Miljøstyrelsen, København, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening om eventuelle bemærkninger til ansøgningen med høringsfrist den 3. september 2018.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 23. august 2018 bemærket blandt andet:

” ...

Ejendommen matr. nr. 15g Højen By, Højen ligger inden for det område, der er fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse, afsagt den 16. oktober 1990 om fredning af Højen Bæk og bækens omgivelser.

Overfredningsnævnet har fastsat følgende fredningsbestemmelser for området:

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at fastholde, udbygge og forbedre områdets store naturvidenskabelige interesser og sikre områdets varierende plante- og dyreliv, specielt i ferskvandsbiologisk henseende. Fredningen skal således medvirke til, at Højen Bæk fortsat kan betegnes som et naturvidenskabeligt referenceområde i henhold til recipientkvalitetsplan-lægningen. Fredningen har endvidere til formål at bevare områdets landskabelige værdier og regulere offentlighedens adgang til området.

§ 2. Bevaring af området.

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, hvis andet ikke er bestemt nedenfor. Den nuværende arealanvendelse er angivet på fredningskortet.

§ 3. Terrænændringer.

Der må ikke foretages terrænændringer...

§ 4. Arealernes anvendelse.

Fællesbestemmelser.

Den på fredningskortet viste arealanvendelse skal fastholdes. Arealerne må således ikke tilplantes, og udyrkede arealer må ikke pløjes, omlægges eller tilsås, men skal henligge i vedvarende græs.

...

Arealerne må ikke anvendes til henstilling af campingvogne, telte eller lignende fritidsfaciliteter. Dog kan de opstilles i umiddelbar tilknytning til en beboelsesbygning.

...

§ 6. Områdets vandløb, vådområder og kildefelter.

Højen Bæks og de i området værende kilders naturlige forløb og vandføringsevne skal bevares. Der må ikke foretages foranstaltninger, som kan forringe bækken og kildernes nuværende vandkvalitet.

...

§ 8. Bebyggelse, hegning og andre faste konstruktioner m.v.

Bebyggelse må ikke finde sted.

...

Skure, boder o. lign. må ikke opstilles med undtagelse af læskure til græssende dyr. Læskurene skal fremtræde i jordfarver....”

...

I Vejle Kommuneplan 2017 – 2029 indgår ejendommen i 1.3.R.3, Rekreativt område ved Højen Ådal.

DN kan konstatere, at ejendommen på www.ois.dk er til/ombygget i 1996, det samlede bygningsareal er 303 m2. Det oplyses ligeledes, at anvendelseskoden for ejendommen er 432: Hospice, behandlingshjem m.v..

Det samlede areal er 593 m2, og heraf er erhverv 593 m2.

Ejendommens arealer består af matr. nr. 15g Højen By, Højen, der har et areal på 2589 m2, samt matr. nr. 15q Højen By, som har et areal på 15981 m2. Stort set hele matr. nr. 15q er omfattet af naturbeskyttelsesloven § 3 og registreret som eng.

DN har gennemgået det fremsendte projekt fra Harrebek Arkitekter. Af tegningerne fremgår det, at der på bygningens sydlige gavl i stueetagen tilføjes en eksisterende overdækket terrasse til boligarealet. 25,5 m2 tilbygning. På 1. sal samme sted tilføjes en eksisterende udestue til boligarealet. 20,5 m2 tilbygning.

Herudover ændres 3 af bygningens østvendte vinduer til glasdøre.

På vestsiden af bygningen er der på tegningen markeret ny spuns.

Hele bygningen omgives fuldstændigt af et stort fliseområde.

Ved indkørslen til ejendommen er markeret et område på ca. 250 m2 med græsarmering samt en skydeport.

Højen Bæk og bækkens omgivelser udgør Habitatområde nr. 69...

DN besigtigede den 21.8.2018 ejendommen fra Gl. Koldingvej. Vi kunne konstatere, at arbejdet med renovering af ejendommen er påbegyndt med stor aktivitet. Et hegn bestående af brædder og stolper begrænser ejendommen mod Gl. Koldingvej.

Det er DN's vurdering, at projektet ikke vil have negative virkninger i forhold til udpegningsgrundlaget for Natura 2000 habitatområde nr. 69.

I forhold til de relativ beskedne ændringer på huset i form af inddragelse af terrasse til beboelse samt erstatning af vinduer med glasdøre har DN ej heller betænkeligheder og kan anbefale fredningsnævnet at dispensere fra fredningsbestemmelserne til disse ændringer.

Derimod er DN noget betænkelig ved det meget store fliseområde omkransende huset samt indkørslen med det store areal armerede græs, ligesom vi også er mindre begejstrede for en skydeport. Fredningen har bl. a. til formål at bevare områdets landskabelige værdier, og vi finder at store fliseområder, armeret græs og en skydeport vil være skæmmende for landskabsoplevelsen og derfor i strid med fredningens formål om at bevare områdets landskabelige værdier. DN kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at dispensere til de store fliseområder, armeret græs og en skydeport.

DN savner i det fremsendte materiale en præcisering af, hvad ejendommen skal anvendes til efter færdiggørelse af projektet. Den nuværende registrering som hospice, behandlingshjem m.v. forekommer

noget overraskende i et område, der i kommuneplanen er udlagt som et rekreativt område i Højen Ådal...”

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse:

Indledningsvist bemærkes, at ansøgningen til fredningsnævnet ikke indeholder oplysninger om flisebelægningen omkring beboelseshuset, et græsarmeret areal eller en skydeport.

Fredningsnævnet tager derfor i denne afgørelse ikke stilling til disse elementer. Dispensation til flisebelægningen, det græsarmede areal og etableringen af en skydeport eller lovliggørelse af disse elementer kræver derfor en særskilt ansøgning.

Fredningsnævnet bemærker herefter:

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning eller foreslået fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Fredningen af Højen Bæk og arealerne omkring bækken er en landskabsfredning, der skal sikre og bevare landskabet.

Beboelseshuset på ejendommen er opført i 1962 som et helårshus.

Det er uoplyst, om den overdækkede terrasse indgik i bygningen allerede ved dens opførelse, men fredningsnævnet vurderer, at hverken den udvidelse af bygningen, der sker ved at inddrage den overdækkede terrasse i stueetagens og 1. salens areal eller udskiftningen af vinduespartierne med glasdøre ikke vil påvirke den landskabelige opfattelse af området omkring bygningen, og at det ikke vil stride mod fredningsbestemmelserne at dispensere til projektet, fordi udvidelsen sker inden for den bestående bygningsmasse.

Ejendommen ligger i Habitatområde 69.

Det er fredningsnævnets vurdering på baggrund af oplysningerne om inddragelsen af den overdækkede terrasse i huset ikke vil have nogen indflydelse på hverken naturtyperne eller arterne, som indgår i udpegningsgrundlaget for Habitatområdet.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, og stk. 2, Søren Hager dispensation til at gennemføre ombygningen af beboelseshuset på de vilkår, der fremgår under afsnittet ”Vilkår for dispensationen”.

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevne-neshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Fredningsnævnet for Sydjylland, nordlig del



Vagn Kastbjerg
formand

Denne afgørelse er sendt til:

Arkitekt Harrebek, Gammel Torv 2, 5800 Nyborg info@harrebek.dk

Søren Hager, Gl. Koldingvej 20, 7100 Vejle sh@nordanejendomme.dk

Vejle Kommune, Teknisk Forvaltning _post@vejle.dk

Anne Louise Salmansen Byggesag & Industrimiljø Teknik & Miljø Vejle Kommune AN-LSA@vejle.dk

Miljøstyrelsen – mst@mst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø - dn@dn.dk

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite v/Uffe Rømer ufferomer@gmail.com

Friluftsrådet, Scaniagade 13, 2450 København SV – fr@friluftstraadet.dk

Friluftsrådet c/o Lone Høgholt – trekantsomraadet@friluftstraadet.dk

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V – natur@dof.dk

DOF Vejle – vejle@dof.dk