

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Naturklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

NATURKLAGENÆVNET>

Naturklagenævnets afgørelse
af 7. februar 1995
i sagen om fredning af Søften Dal
i Hinnerup Kommune, Århus Amt.
(sag nr. 111/700-0004).

Fredningsnævnet for Århus Amts sydlige fredningskreds har ved afgørelse af 30. juni 1993 bestemt fredning af Søften Dal i Hinnerup Kommune, i alt ca. 15 ha. Fredningsområdet omfatter 5 ejendomme, helt eller delvist, hvoraf den ene ejes af Hinnerup Kommune, mens de resterende er ejet af private.

Ved anden afgørelse af samme dato har fredningsnævnet tilkendt ejerne en erstatning på i alt 23.130 kr. uden renter.

Alle private ejere og Hinnerup Kommune har påklaget fredningsafgørelsen til Naturklagenævnet. De private ejere har tillige påklaget erstatningsafgørelsen.

Fredningssagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening med det formål at sikre områdets botaniske og landskabelige værdier.

Fredningsområdet består af overdrevsskrænter, græsningsarealer, blandet højskov og mose samt arealer i omdrift. Området har, navnlig på grund af en miljøvenlig drift af arealerne, en interessant floristisk sammensætning med bl.a. 5 fredede orkidéarter. Knappt tre fjerdedele af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Søften Dal, der er ca. 1,5 km lang og har en bredde på ca. 150 m, har i dag en rekreativ værdi for den nærliggende by, Hinnerup. I den nordlige del af fredningsområdet er der anlagt en natursti. Den eneste bebyggelse i dalen er en gård i den sydlige del af området.

Hinnerup Kommune har påstået fredningsafgørelsen ændret, så der åbnes mulighed for, at der gennem dalen kan anlægges en sti, som kan forbinde naturstien med stinettet mellem Hinnerup og Søften.

De ankende ejere har påstået fredningsnævnets afgørelse ophævet. Det er herved navnlig anført, at der ikke er nogen reel trussel mod området, og at en stor del af dalen, bl.a. i kraft af naturbeskyttelseslovens § 3, er beskyttet mod ændringer af den nuværende tilstand. Ejerne har erkendt, at der kan være behov for plejeforanstaltninger, hvis den hidtidige udnyttelse af arealerne ophører, og ejerne kan give tilsagn om en positiv medvirken til at indgå frivillige plejeaftaler med myndighederne i det omfang, der måtte være behov herfor. Ejerne har påstået en væsentlig forhøjelse af de tilkendte erstatningsbeløb, hvis fredningsafgørelsen mod deres ønske skulle blive stadfæstet.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet stadfæstelse af fredningsafgørelsen.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde, har deltaget 7 af Naturklagenævnets 11 medlemmer.

Naturklagenævnet skal udtale:

Bestemmelser

Efter en samlet vurdering findes der ikke tilstrækkelig begrundelse for på nuværende tidspunkt at frede Søften Dal. Der er specielt lagt vægt på, at brugen og driften af arealerne er og har været meget skånsom overfor naturen. Det er endvidere indgået i vurderingen, at alle private ejere har været imod fredningen, og at de har tilkendegivet at ville medvirke til at indgå frivillige plejeaftaler med myndighederne i det omfang, der måtte være behov herfor.

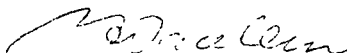
Naturklagenævnets afgørelse er truffet med 6 stemmer mod én. Mindretallet har stemt for at stadfæste fredningsnævnets afgørelse med

enkelte ændringer, idet mindretallet finder, at området bør fredes nu, da de botaniske værdier risikerer at gå tabt, hvis den nuværende brug af arealerne ændres væsentligt.

De påklagede afgørelser af 30. juni 1993 ophæves derfor.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tilkendes der de ankende ejere i alt 7.500 kr. Beløbet kan udbetales direkte til Landbrugets Rådgivningscenter.

På Naturklagenævnets vegne



Inger Vaaben

FREDNINGSNÆVNET >

Fredning ophævet

REG. NR. ² Q-7838.00.1

1211/12-0019

SØFTEN DAL

713 Hinnerup Kommune

1315 III SV

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelser af 30.06.1993 (nævn) om Fredning af dalområde med botaniske og landskabelige værdier. Forbud mod byggeri. Status quo.
- Afgørelse af 7.2.1995 (nævn 111/700-0004) - ophævelse af afgørelsen om fredning.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 30 6 1993)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

Søften By, Søften Matr.nr. 4b og 18 a

Hinnerup By, Grundfør Matr.nr. 3b, 5d og 7b

Grundfør By, Grundfør Matr.nr. 12a, 13a og 32

Gældende matrikulært kortbilag: sep 1989

Se også REG. NR.:

K E N D E L S E

AFSAGT DEN 30. JUNI 1993

AF FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

fredning af

SØFTEN DAL

i Hinnerup kommune.

ad Miljøministeriet, J.nr. SN 1211/12-0019

14 JULI 1993

AKL.m. 10

I. Indledning.

Ved skrivelse af 20. juli 1990 har Danmarks Naturfredningsforening i medfør af den dagældende naturfredningslovs § 13 anmodet om, at der rejses fredningssag til gennemførelse af en fredning af Søften Dal i Hinnerup kommune.

Baggrunden for sagens rejsning angives at være et ønske om, at en del af Søften Dal fredes af botaniske og landskabelige grunde.

I den omhandlede del af dalen er siderne påfaldende stejle og næppe påvirkede af gødskning. Overdrevsarealernes flora er karakteristisk for næringsfattig bund, og der vokser her flere for Østjylland meget sjældne plantearter.

Dalen er af betydelig landskabelig værdi. Med sin beliggenhed nær den voksende by Hinnerup har dalen en særskilt værdi som nærrekreativ vandreområde.

I regionplanen er Søften Dal beliggende i det såkaldte "almindelige landbrugsområde". Den er desuden i samme plan klassificeret som "muligt byvækstområde". Man har ikke tidligere været opmærksom på dalens naturhistoriske værdi.

Arealet, der ønskes fredet, omfatter 15 ha.

2. Fredningsnævnets behandling af sagen.

Bekendtgørelse om sagens rejsning for Fredningsnævnet har været bekendtgjort i Statstidende og Århus Stiftstidende. Samtidig har lodsejerne fået tilsendt skriftlig fredningspåstand og er blevet gjort bekendt med bestemmelserne i naturfredningslovens § 16, stk. 1, og § 66, samt indbudt til et møde i henhold til naturfredningslovens § 17. Dette møde, til hvilket også sagsrejseren og offentlige myndigheder var indkaldt, blev afholdt den 15. november 1990.

Nævnet har efterfølgende foretaget flere besigtigelser af arealet og har holdt møder med lodsejerne.

Sagen har været forelagt Naturfredningsrådet, særligt med henblik på en vurdering af de botaniske interesser, der kan begrunde en fredning. Rådet har afgivet en udtalelse den 5. november 1992. Det anføres heri blandt andet:

"Søften Dalen rummer på et forholdsvis lille areal flere naturtyper, hvoraf overdrevene og vældkærene udfra et botanisk synspunkt er de mest interessante.

Til understregning af hede/overdrevsskrænternes værdi kan det nævnes at Søften Dalen rummer 13 ud af de 25 indikatorarter som Feltbotanisk Klub under Dansk Botanisk Forening udvalgte til sin landsdækkende hede/overdrevs undersøgelse. Kun få lokaliteter på landsplan kan opvise tilsvarende mange arter.

Der forekommer indenfor det foreslåede fredede område fem orkidéer som er på listen over fredede plantearter ved ministeriel bekendtgørelse af 1/1-1991. Den sjældneste af disse arter er **Purpur-Gøgeurt**, som kun kendes fra 3 øvrige voksesteder i amtet. Endvidere findes **Bakke-Gøgelilje**, **Tyndakset Gøgeurt**, **Plettet Gøgeurt** samt **Maj-Gøgeurt**. Selv om det af disse kun er **Bakke-Gøgelilje**, der kan betegnes som sjælden, har de fire arter dog alle haft kraftig tilbagegang i de sidste 30-40 år.

Vurdering

Søften Dalen er en lokalitet af største botaniske betydning. Tilstedeværelsen af den interessante flora i Søften Dalen, som den er beskrevet af Erik Hammer i en artikel i "Gejrfuglen" (Bilag til Fredningsforslag), kan på baggrund af besigtigelsen på lokaliteten 30/5-1991 til fulde bekræftes. Til de i artiklen opførte plantelister kan der fra besigtigelsen af sjældne til halvsjældne arter tilføjes **Alm. Månerude** og **Mose-Troldurt**. Det kan konstateres, at Søften Dalen i sin helhed udgør en lokalitet, som alene i kraft af sin floristiske sammensætning må betegnes som fredningsværdig. Især må man fremhæve de nordvendte hede/overdrevsskråninger med deres store indslag af planter tilhørende det nordvesteuropæiske hedeelement. Disse repræsenterer en naturtype, der regionalt set er meget sjælden. Ifølge en igangværende registrering, som foretages

af Århus Amt, kan der kun to andre steder i amtet fremvises hede/overdrevslokaliteter med tilsvarende floristisk kvalitet (Sem Hede og Lambæk Dal ved Kastbjerg Å). Også på nationalt plan må Søften Dal fremhæves som interessant og fredningsværdig, f.eks. har Naturfredningsrådet kun kendskab til et par andre fredede lokaliteter i Jylland, som er sammenlignelige.

Forekomsten af den regionalt unikke flora i Søften Dalen må i høj grad tilskrives den miljøvenlige drift af arealerne. På en stor del af disse har der næppe nogensinde været anvendt kunstgødning. De mest værdifulde dele af de nordvendte hede/overdrevsskråninger og vældkærene har aldrig været omlagte.

Det er afgørende for en langsigtet sikring af de botaniske værdier, at myndighederne sikres adgang til at foretage naturpleje på arealerne, såfremt et fremtidigt græsningstryk på et lavere niveau end det nuværende skulle resultere i tilgroning af arealerne. Denne plejeadgang samt gødskningsforbud og forbud mod anvendelse af kemiske bekæmpelsesmidler på vedvarende græsarealer, som det er udtrykt i fredningens bestemmelser vedrørende arealernes drift og pleje, er derfor yderst vigtige.

Arealernes kvaliteter kan ikke betragtes som tilstrækkeligt sikrede ved lovgivningens generelle bestemmelser.

Udover ovennævnte kvaliteter rummer Søften Dalen væsentlige geologiske og landskabelige interesser, som vil tilgodeses ved en fredning der opretholder karakteren af åbent landskab."

3. Fredningsnævnets beslutninger.

Der er i Fredningsnævnet enighed om, at de væsentlige botaniske værdier begrundes en fredning af det omhandlede areal, hvorimod Fredningsnævnet ikke finder, at der foreligger sådanne landskabelige værdier, at der er grundlag for at udvide fredningens areal i forhold til det oprindelige forslag.

Fredningsnævnet fastlægger følgende fredningsbestemmelser.

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål at bevare og pleje områdets botaniske og landskabelige værdier.

§ 2 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, jfr. dog § 6 vedrørende arealernes drift og pleje.

§ 3 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden, og der må ikke foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastes affald.

§ 4 Veje og stier

Der må ikke anlægges nye veje og stier. Eksisterende markvej, som vist på fredningskortet, kan opretholdes og udbedres.

§ 5 Bebyggelse m.v. og andre faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder og andre lignende indretninger eller anbringes faste konstruktioner og anlæg.

Eksempelvis må der ikke anbringes tårne, master og større tekniske installationer, opsættes vindmøller eller etableres skydebaner, oplagspladser eller lossepladser.

Den eksisterende skydebane kan opretholdes i nuværende omfang og udnyttelse. Ved skydebanens ophør skal bygning, hegn og skydeanlæg fjernes ved Århus Amts foranstaltning.

Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og teltning må ikke finde sted.

§ 6 Arealernes drift og pleje

Arealerne må som hidtil anvendes landbrugsmæssigt, dog

må arealerne ikke tilplantes, heller ikke til pyntegrønt eller juletræskultur, selv om dette vil være lovligt efter landbrugsloven. Vilde planter må ikke opgraves.

Der henvises i det følgende til signaturerne på fredningskortet.

a. Arealer i omdrift.

Omdriftsarealerne kan fortsat anvendes som sådan og gødskes som hidtil.

b. Overdrevsarealer.

Arealerne må kun anvendes til græsning og må således ikke opløjes, gødskes eller kalkes, ligesom der ikke må anvendes kemiske bekæmpelsesmidler.

c. Permanente græsningsarealer.

Arealerne må som hidtil anvendes til græsning. Arealerne må omlægges med rensningsafgrøder i det omfang, som er nødvendigt, for at de kan opretholdes som permanente græsningsarealer.

Arealerne må tilføres gødning og kalk, dog ikke nærmere end 10 m fra vådområdet på matr. nr. 5 d Hinnerup by, Grundfør og 18 a Søften by, Søften, jfr. pkt. d.

d. Moser og kær.

Moser og kær må ikke tilføres gødende eller forurenende stoffer, ligesom vandstanden ikke må sænkes.

e. Blandet højskov.

Skoven skal opretholdes, og den eksisterende trævækst må efter omdrift kun fornyes med løvtræer.

f. Rydning.

Grantræer på 2 mindre arealer af matr. nr. 18 a Søften by, Søften, skal ryddes senest 1. januar

1996.

g. Naturpleje.

Naturpleje og naturgenopretning kan foretages på arealerne, blandt andet ved fjernelse af selvsåning og andre plejeforanstaltninger, der tilgodeser fredningens formål. Plejen m.v. kan udføres af Århus Amt efter forudgående drøftelse med lodsejerne.

§ 7 Dispensationer

Fredningsnævnet kan dispensere fra bestemmelserne i §§ 2-6 efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 50, hvis det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

4. Konklusion.

Fredningen omfatter herefter følgende ejendomme:

Matr. nr. 4 b Søften by, Søften, (lb. nr. 1)
Matr. nr. 18 a smst. (lb. nr. 5)
Matr. nr. 3 b Hinnerup by, Grundfør, (lb. nr. 1)
Matr. nr. 5 d smst. (lb. nr. 2)
Matr. nr. 7 b smst. (lb. nr. 3)
Matr. nr. 12 a Grundfør by, Grundfør, (lb. nr. 4)
Matr. nr. 13 a smst. (lb. nr. 3)
Matr. nr. 32 smst. (lb. nr. 3)

Kendelsen tinglyses på de anførte ejendomme med prioritet forud for al pantegæld.

Denne afgørelse kan i medfør af naturfredningslovens § 26 inden for 4 uger påklages til: Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø.

af:

Ejere og brugere af de ejendomme, der er omfattet af fredningen, samt af offentlige myndigheder, foreninger, enkeltpersoner eller andre, der under sagen har givet møde for Fredningsnævnet eller fremsat ønsker om at blive underrettet om sagens afgørelse.

Viggo Thing

Jørgen Jensen

Karl Aage Madsen

ERSTATNINGSKENDELSE

TIL

KENDELSE AF 30. JUNI 1993

AFSAGT AF FREDNINGSNÆVNET FOR ÅRHUS AMTS SYDLIGE
FREDNINGSKREDS

FREDNING AF SØFTEN DAL I HINNERUP KOMMUNE.

ad Miljøministeriet, S. nr. SN 1211/2-0019

12 JULI 1993

ARK. nr. 10

Under den ved kendelse af dags dato afgjorte sag om fredning af Søften Dal i Hinnerup kommune har Landskontoret for Landboret for lodsejerne Søren Svidt Christensen, Jørn Nørgaard, Jørgen Sørensen og Jørgen Ellemoes Poulsen fremsat erstatningskrav.

I Landskontorets skrivelse af 7. juni 1993 anføres det blandt andet:

"ERSTATNINGSKRAV

Erstatningskravene er opstillet dels som generelle arealtakster og dels som særlige bemærkninger eller erstatningskrav for de berørte ejendomme.

Der tages generelt forbehold for manglende kendskab til fredningens konkrete forhold, herunder afgrænsningen af hele fredningen og de enkelte arealtyper.

GENERELLE AREALTAKSTER

Omdrift

Arealerne i omdrift kan anvendes som hidtil, herunder tilføres gødskning og behandles med kemiske bekæmpelsesmidler. Da der er tale om forholdsvis små arealer, der ligger ind mellem arealer i permanent græs eller overdrev, vil det være særdeles realistisk, at sådanne arealer tilplantes med henblik på juletræ- og pyntegrøntsproduktion. Da de af fredningen omfattede omdriftsarealer vil være velegnede, herunder med henblik på frostrisiko, til denne produktionsform, fastsættes der et erstatningskrav på 5000 kr. pr. ha.

Overdrev

Overdrevsarealerne indenfor fredningen anvendes i dag til afgræsning. Når afgræsningen ophører, vil den mest realistiske alternative anvendelse være tilplantning ligesom for omdriftsarealerne. Der fastsættes derfor ligesom for omdriftsarealerne et erstatningskrav på 5.000 kr. pr. ha, hvilket beløb er fastlagt ud fra en generel vurdering af, at

arealerne i et vist omfang vil være realistiske at benytte til juletræskultur, hvorfor der vil kunne konstateres en nedgang i arealernes handelsværdi, som følge af at denne produktionsform udelukkes på grund af fredningen.

Permanente græsarealer

De permanente græsningsarealer indenfor fredningsområdet indgår i dag i græsningsarealerne. Arealerne gødskes bl.a. fordi det er muligt at køre med landbrugsmaskiner på disse arealer. Fredningsindgrebet med gødsknings- og sprøjtning forbud bevirker, at arealerne bliver stort set værdiløse som landbrugsarealer. I henhold til en vurdering af de pågældende arealer og med henvisning til erstatningspraksis fastsættes et erstatningskrav på 13.000 kr. pr. ha for disse arealer. Det understreges, at fredningen for disse arealer bevirker et indgreb i den nuværende driftsform. Det bemærkes endvidere, at de permanente græsningsarealer er af meget afgørende betydning for den landbrugsmæssige interesse i udnyttelse af hele de afgræssede arealer indenfor fredningsområdet, idet græsproduktionen på de stort set ugødede overdrevsarealer ikke er stort nok til at kunne føde et dyrehold af rentabel størrelse.

Fredningen vil også bevirke, at mulighederne for at tilpasse ejendommene til EF-ordningen begrænses stærkt.

Fredningen vil altså bevirke, at den landbrugsmæssige interesse i disse arealer stort set bortfalder, med den konsekvens, at græsningen vil ophøre. Med afgræsningen forsvinder også den nuværende flora i området, og arealet vil blive omdannet til tjørnekrat og lignende. Dette understreger, at det reelt er fredningen, der er den mest akutte trussel mod orkidebestanden i området.

Mose og kær

For mose- og kærarealerne kræves en erstatning på 500 kr. pr. ha for pålæg af servitutten, først og fremmest tilsynsmyndighedens ret til plejeforanstaltninger.

Erstatningsmæssige bemærkninger for de enkelte ejendomme

LB. nr. 1, matr. nr. 4b Søften og 3b Hinnerup by, Søren Svidt Christensen

Søren Christensens ejendom er på ialt 27 ha og heraf omfatter fredningsforslaget knap 10 ha, hvilket altså betyder, at over en trediedel af ejendommens areal er undergivet fredningsforslaget. Hertil kommer at fredningen går meget tæt på ejendommens bygninger. Dette bevirker, at mulighederne for at foretage afskærmende beplantning omkring bygningerne samt mulighederne for at foretage bygningsmæssige investeringer ved bygningslodden er forhindret som følge af fredningen. På ejendommen er der en besætning på 30 dyr, der om sommeren sættes på græs på de overdrevs- og græsningsarealer, der er omfattet af fredningen, ligesom Søren Christensen forpagter græsningsarealer hos lb. nr. 5, Jørgen Poulsen.

Det lægges til grund, at fredningen afgrænses ifølge det endelige fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening af juli 1990. Fredningens afgræsning omkring bygninger er imidlertid så afgørende, at der er behov for at få sat de nøjagtige fredningsgrænser af.

Der nedlægges påstand om, at Søren Christensen tillægges en erstatning i overensstemmelse med en opmåling af de pågældende arealtyper på ejendommen, der er underlagt fredningen sammenholdt med de ovennævnte erstatningssatser.

Da fredningen berører en meget stor del af ejendommen, herunder udbygningsmulighederne for ejendommen, nedlægges der endvidere påstand om en yderligere erstatning på 80.000 kr. I dette beløb er inkluderet erstatning for forringet produktionsgrundlag for udnyttelse af ejendommens eksisterende staldbygninger. Der er ligeledes taget hensyn til, at tilbygning f.eks. i form af maskinhus vil være dyrere og forbundet med større ulemper som følge af fredningen. Der kan blive tale om en placering, der ikke er så hensigtsmæssig i forhold til ejendommens bygninger, ligesom der kan blive tale om en placering, der kan indebære terrænmæssige reguleringer.

Der må ligeledes ved erstatningsfastsættelsen tages hensyn

til, at det er en forholdsvis stor del af ejendommen, der båndlægges med fredningen. Fredningen vil således få en meget mærkbar indflydelse på ejendommens handelsværdi, fordi de fremtidige anvendelsesmuligheder generelt begrænses.

Fredningen vil reelt bevirke, at offentligheden vil rå øget adgang, idet græsningen vil ophøre, hvorefter disse arealer vil få status som udyrkede arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens adgangsregler.

Lb. nr. 3, matr. nr. 7 b Hinnerup samt 32 og 13 a Grundfør, Jørn Nørgaard

Jørn Nørgaards landbrugsejendom berøres af fredningsforslaget med efter de foreliggende opgørelser 1,4 ha. I det foreliggende fredningsmateriale er arealet betegnet som mose og kær. Denne betegnelse er imidlertid ikke korrekt, idet der er tale om græsningsarealer, der udnyttes som andre græsningsarealer eller enge, herunder tilføres gødning. Der nedlægges derfor påstand om, at de på ejendommen berørte arealer erstattes efter samme takst som den der er anført for permanente græsningsarealer.

Det er endvidere forudsat, at fredningen ikke medtager de beplantede arealer på den pågældende del af ejendommen. Det må endvidere lægges til grund, at ca. to trediedele af det af fredningen berørte areal ville kunne opdyrkes. Da Jørn Nørgaard har kreaturer på ejendommen, er dette ikke sket, idet det er nærliggende at anvende disse arealer ned mod Rønbækken til afgræsning. Som følge af gødskningsforbudet vil det ikke længere være interessant at anvende disse arealer til græsning, da græsproduktionen vil være for lille til at kunne føde et dyrehold. Det ville derfor have været nærliggende at kunne opdyrke arealet. Dette forhindres imidlertid også af fredningen.

Lb. nr. 4, matr. nr. 12a Grundfør, Jørgen Sørensen

Jørgen Sørensen stiller sig tvivlende over for, om arealangivelsen på 0,06 ha er korrekt, idet det forudsættes, at fredningen kun omfatter den bræmme langs Rønbækken, der i dag er udyrket. Der nedlægges krav om en erstatning på 1.000

kr., som er den sædvanlige mindsteerstatning pr. lodsejer.

Lb. nr. 5, matr. nr. 18 a Søften, Jørgen Ellemoes Poulsen

Under denne ejendom fredes angiveligt 2,3 ha, som består af mose- og kærarealer, overdrev, permanente græsningsarealer samt 2 arealer med nåleskov. Det forudsættes, at fredningsgrænsen går langs den øverste kant af skråningen ved overdrevet og mose- og kærarealet. Der er således ingen af arealerne i omdrift på denne ejendom, der omfattes af fredningsforslaget. Der påstås tilkendt en erstatning til denne ejendom i overensstemmelse med de generelle arealtakster, hvortil kommer, at der bør tilkendes en erstatning på 2.000 kr. for rydning af de anførte nåletræsarealer på 0,1 ha. Plantningen er foretaget i begyndelsen af 60'erne, bl.a. af hensyn til vildtet. Fredningen forringer således ejendommen både forstligt og vildtmæssigt.

Det ønskes klarlagt, at Jørgen Poulsen ikke kan pålægges direkte udgifter til rydning af de pågældende nåletræer. Vurderet ud fra de aktuelle træpriser, vil det ikke være rentabelt at fjerne nåletræerne senest 1. januar 2000. Bestemmelsen påstås derfor formuleret således, at Jørgen Poulsen har ret til selv at fjerne de pågældende nåletræer, hvilket skal være sket senest den 1. januar 2000. Såfremt ejeren ikke selv har fjernet nåletræerne inden dette tidspunkt, er tilsynsmyndigheden berettiget til på egen foranstaltning at fjerne de pågældende træer uden udgift for Jørgen Poulsen, og således at et eventuelt overskud ved rydningen tilfalder ejeren."

I en skrivelse af 8. juni 1993 har Landskontoret på vegne lodsejer Søren Svidt Christensen fremsat et yderligere erstatningskrav på 100.000 kr. under hensyn til ejendommens særlige beliggenhed i forhold til byområder og det attraktive område, den er beliggende i, hvilket efter lodsejerens vurdering vil medføre en ekstraordinær værdiforringelse af ejendommen.

Om erstatningens størrelse bemærker Fredningsnævnet, at den bør fastsættes efter følgende retningslinier:

Grundtakst:	1.000 kr. pr. ha.
Særtakster:	
Permanente græsningsarealer:	500 kr. pr. ha.
Overdrevsarealer:	1.000 kr. pr. ha.
Moser og kær:	500 kr. pr. ha.
Rydning:	10.000 kr. pr. ha.

Nævnet finder ikke anledning til at fastsætte erstatning for ekstraordinær værdiforringelse, ligesom der ikke fastsættes erstatning til lb. nr. 2, Hinnerup kommune.

Nævnet fastsætter herefter erstatningen således:

Lb.nr. 1 - Matr. nr. 4 b Søften by, Søften og 3 b Hinnerup by, Grundfør, Søren Svidt Christensen, Århusvej 53, Søften, 8382 Hinnerup:

9,80 ha fredes	á kr. 1.000	kr. 9.800
heraf		
2,96 ha i omdrift	á kr. 0	
4,46 ha som overdrev	á kr. 1.000	kr. 4.460
2,24 ha som permanent græsningsareal	á kr. 500	<u>kr. 1.120</u>
		kr. 15.380

Lb. nr. 3 - Matr. nr. 7 b Hinnerup by, Grundfør og 32, 13 a, Grundfør by, Grundfør,

Jørn Nørgaard, Herredsvej 5, Grundfør, 8382 Hinnerup.

1,4 ha fredes	á kr. 1.000	kr. 1.400
heraf		
1,4 ha moser og kær	á kr. 500	<u>kr. 700</u>
		kr. 2.100

Lb. nr. 4 - matr. nr. 12 a Grundfør by, Grundfør, Jørgen Sørensen, Herredsvej 3, Grundfør, 8382 Hinnerup.

0,06 ha fredes		
Mindsteerstatning		kr. 1.000

Lb. nr. 5 - matr. nr. 18 a Søften by, Søften

Jørgen Ellemoes Poulsen, Rønbækvej 34, Søften, 8382 Hinnerup,

2,3 ha fredes	á kr. 1.000	kr.	2.300
---------------	-------------	-----	-------

heraf

1,6 ha moser og kær	á kr. 500	-	800
0,5 ha som overdrev	á kr. 1.000		500
0,1 ha permanente græsningsarealer	á kr. 500	kr.	50
0,1 ha rydning	á kr. 10.000	kr.	<u>1.000</u>
			4.650

Den samlede erstatningssum udgør herefter kr. 23.130,
der forrentes efter naturfredningslovens § 119, stk. 4, 1.
pkt., som nedenfor bestemt.

Der tilkendes endvidere Landskontoret for Landboret et
honorar på 5.000 kr.

Konklusion:

I erstatning udbetales de fornævnte lodsejere i alt 23.130
kr. med en årlig rente, der er 1% højere end den af Danmarks
Nationalbank til enhver tid fastsatte diskonto fra kendelsens
dato, til betaling sker, og i godtgørelse for udgifter til
sagkyndig bistand 5.000 kr..

Erstatningerne betales af Statskassen med 75% og af Århus Amt
med 25%.

Afgørelsen kan, jfr. naturfredningslovens § 26, inden for 4
uger påklages til: Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2100
København Ø.

af:

a. Alle ejere og brugere af de ejendomme, der helt eller
delvist er omfattet af fredningen,

b. Miljøministeriet, Århus Amt og Hinnerup kommune.

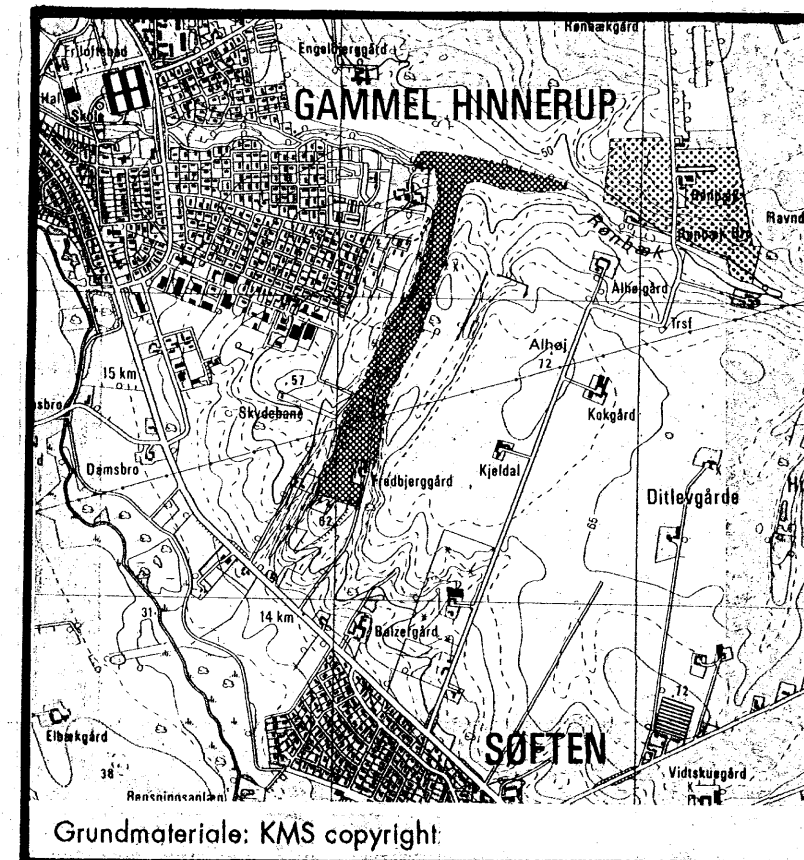
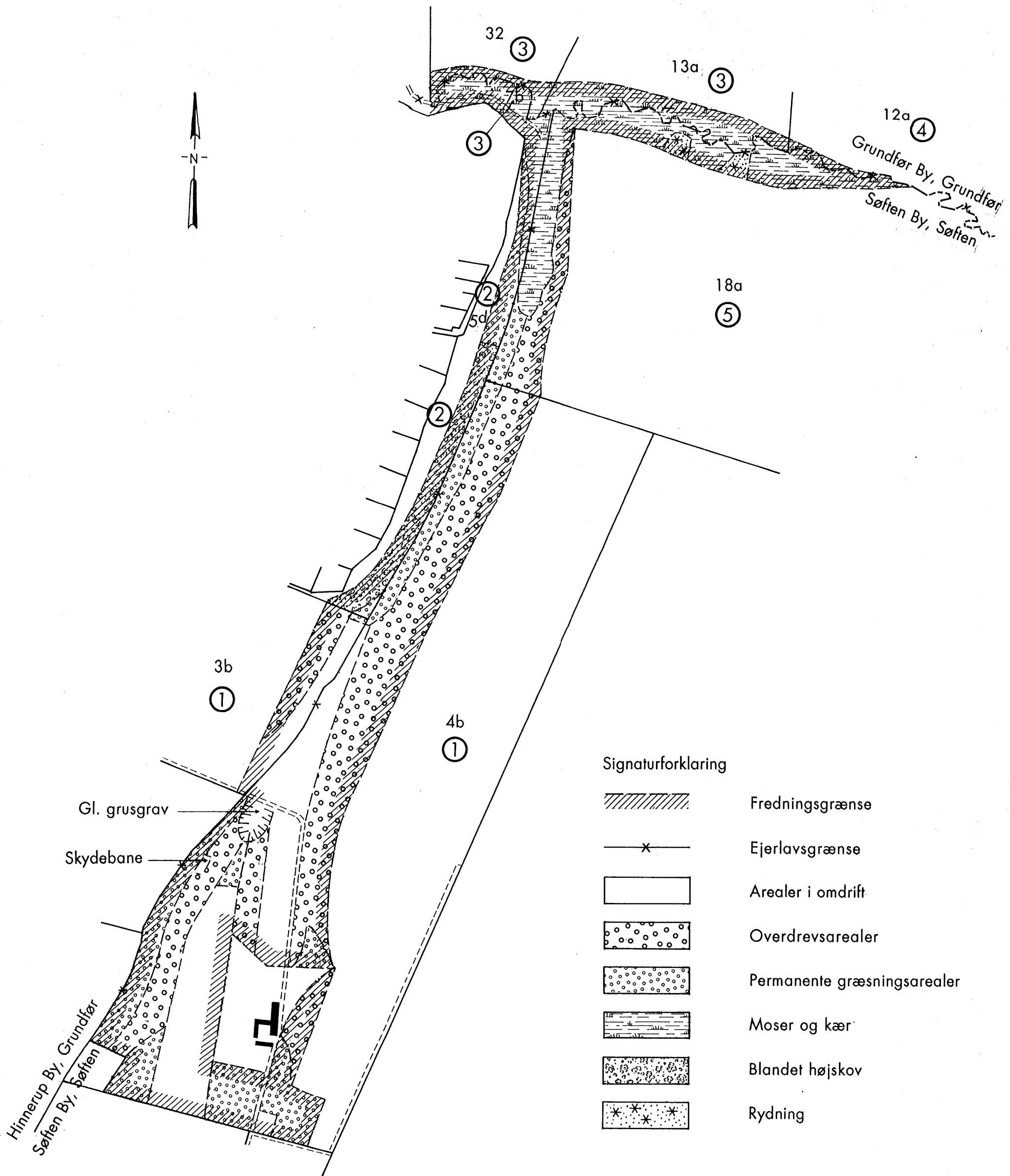
c. samt af enhver, der under sagen har givet møde for
Fredningsnævnet eller fremsat ønske om at blive underrettet
om sagens afgørelse.

Viggo Thing

Jørgen Jensen

Karl Aage Madsen

KORT >



REG. NR. 7838.00

Fredningskort til afgørelse af 30. juni 1993.

fra fredningsnævnet for Århus Amts sydlige fredningskreds vedrørende

SØFTEN DAL

Hinnerup Kommune - Århus Amt

Dele af
Søften by, Søften
Hinnerup by, Grundfør
Grundfør by, Grundfør

Udfærdiget på grundlag af matrikelkort ajourført september 1989, luftfoto fra 1989 samt Geodætisk Instituts 4 cm kort nr. 1315 III SV.



Mål 1:4000