

Afgørelser – Reg. nr.: 07906.00

Fredningen vedrører: Kongelunden i Tarm - Afvist

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet	09-07-1998, 16-11-1999, 16-05-2000
-------------------------	---

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet	15-12-1997
------------------------	-------------------

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

Kongelunden i Tarm

Fredningen ophævet

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Afgørelse af 15.12.1997 – Fredning af Kongelunden i Tarm
(nævn 59/95) samt erstatning.
 - Afgørelse af 09.07.1998 (NKN 97-111/650-0004) ophæver frednings-
nævnets afgørelse af 15.12.1997.
 - Endelig afgørelse om at Kongelunden ikke skal fredes. Ophævelse af
lokalplan.
-

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 15 / 12 1997)

**Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:**

Fredningsforslaget indeholder helt eller delvis matr.nr.:

Tarm by Egvad: matr.nr. 13q, 108a, 108c og 108d.

REG. NR. 7906.00.

U D S K R I F T

AF PROTOKOLLEN

FOR

FREDNINGSNÆVNET FOR RINGKJØBING AMT

Den 15. december 1997 blev i sagen

R.A.F. 59/95

**Fredning af Kongelunden i Tarm i
Egvad kommune**

afsagt sålydende

K E N D E L S E :

Ved skrivelse sendt til fredningsnævnet den 22. september 1995 rejste Skov- og Naturstyrelsen fredningssag for Kongelunden i Tarm, Egvad kommune, omfattende et nærmere angivet privatejet areal på ca. 3,2 ha.

Formålet hermed var at sikre et velbevaret eksempel på de gamle alfarvejes udseende, før de fik et fastlagt og befæstet vejareal.

Det fremgår af fredningsforslaget, at baggrunden for dette er, at Kongelunden, beliggende vest for Gl. Kongevej i Tarm, rummer spor af en del af den vestjyske Hærvej, som førte over Skjernå, og hvorefter der også ses tydelige spor i Skjerns sydlige udkant. Den pågældende strækning af vejen omtales i 1730-erne således: "Det er såvel uden- som indenlands noksom vitterligt og bekendt, at en stor Landevej af uhr gammel tid, saakaldt Herrestræde, har været og fremdeles bør være over Tarm Kjør".

Hærvejen har ført fra Holstebro indtil et punkt nord for Skjern, hvor en anden vej fra Ringkøbing stødte til. Lidt syd herfor udmundede tillige en vej østfra i Hærvejen. Fra Skjern fortsatte denne sydpå over Skjern å gennem Tarm mod Ribe og Tønder.

Kongelunden var i 1799/1800 udlagt til fælles areal, hvorfra der kunne tages materialer til vedligeholdelse af den lange vejdamning, som førte hærvejen over engene mod Skjernå Bro. I Kongelunden ses endnu spor af grustagningshuller.

I Kongelunden er desuden lange nord-sydgående vejspor mellem

revler af flyvesand, som dannes, hvor der til stadighed er færdsel. Området er et velbevaret eksempel på de gamle alfarvejes udseende, før de fik et fastlagt og befæstet vejareal. Området har været en del af den vejkorridor, der har udgjort hærvejen, før denne i midten af 1800-årene blev lagt fast i det forløb, som nu er Gl. Kongevej.

Fredningsforslaget omfatter ialt 3 parceller, der er i privateje. Disse er skovbevokset, overvejende med bøg og er idag offentligt tilgængelige som lystskov. I skoven ligger i dag en tidligere udstykket og bebygget villagrund.

Efter forslaget skal formålet med fredningen være at

1. bevare de kulturhistoriske spor i området,
2. sikre offentlighedens adgang hertil, samt
3. give grundlag for formidling af oplysning om Den vestjyske Hærvej.

Fredningsforslaget vedrører matr. nr. 13q og 108a, Tarm by, Egvad, der ejes af B & J Invest ApS, matr. nr. 108c, Tarm by, Egvad, der ejes af boet efter Peter B. Bollerup Jensen og matr. nr. 108d, Tarm by, Egvad, der ejes af N. E. Jørgensen A/S.

Der er mellem fredningsrejseren og lodsejerne opnået enighed om den præcise placering af fredningsgrænsen, således at fredningsgrænsen er som vist på det vedhæftede kort.

Efter bekendtgørelse og indkaldelse af de interesserede holdt nævnet den 7. december 1995 et offentligt møde i sagen, der blev indledt med en besigtigelse af området, der ønskes fredet. På det efterfølgende møde på Bechs Hotel redegjorde fredningsrejseren for de vestjyske vejes historie og oprindelige anvendelse. Det blev herunder oplyst, at den oprindelige vestjyske vej er karakteriseret ved, at den krydser en lang række større og mindre vandløb. Den nok vanskeligste vandløbspassage var ved Skjern Å. Vejen løb ifølge gamle kort flere steder gennem områder med flyvesand. Dette skyldtes, at vejområdet på grund af trafikken ikke

kunne forblive beplantet. Den ubeplantede vej og de nærmeste områder blev derfor domineret af flyvesand, der på grund af den stadige vestenvind lagde sig i revler på tværs af vinden, det vil sige med et nord-sydgående forløb. I Kongelunden ses disse revler stadig. Endvidere er der i området fjernet materialer, der har været anvendt til vedligeholdelse af vejdæmningen over engene ved Skjern Å.

Ringkjøbing Amtskommune, Teknik- og Miljøudvalget, har ikke fundet, at der i Kongelunden er sådanne særlige forhold, så området bør fredes. Bevarelsen af sporene efter den gamle vej kan kommunen sikre gennem kommuneplanen og lokalplaner, der forhindrer udstykning og bebyggelse.

- Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har anbefalet en fredning for varigt at bevare området og sikre offentligheden adgang.

I lokalplan nr. 16, der blev endeligt vedtaget af Egvad kommune den 11. oktober 1982, var alle 3 ejendomme omfattet af delområde IIIA, hvorom det i punkt 3.3, 4.1 og 7.8 blandt andet er bestemt

- . at området kun må anvendes til boligformål med åben og lav bebyggelse,
- . at udstykning skal sikre, at grundene ikke udstykkes mindre end 1800 m², og at max. 50% af arealet må ryddes for træer,
- . at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 25%, og
- . at udstykning ikke må finde sted, før der er nærmere fastsat bestemmelse herom i en supplerende lokalplan.

I rammedelen af kommuneplan 1993-2004 for Egvad kommune er ejendommene betegnet som B2, F11 og F12. Om matr. nr. 108c, der blev betegnet som B2, var det anført, at det skal anvendes til bolig-

formål, men at området ikke må udstykkes yderligere. Om de to andre ejendomme var det anført, at de skal udlægges til fritidsområde med deraf følgende forbud mod udstykning og bebyggelse. Der var ikke i kommuneplanen anført noget om årsagen til den ændrede anvendelse, og der blev ikke udarbejdet lokalplaner til opfyldelse af ændringen.

Ejeren af matr. nr. 108d, N. E. Jørgensen A/S, søgte den 11. februar 1994 Egvad kommune om tilladelse til at udstykke ejendommen under iagttagelse af bestemmelserne i lokalplan nr. 16.

Egvad kommune meddelte i en udateret skrivelse, at Teknik- og Miljøudvalget den 28. marts 1994 havde behandlet ansøgningen og havde vedtaget at udarbejde forslag til en ny lokalplan for området, hvor den del af området, som ejeren ønskede at udstykke, ville blive udlagt til boligområde.

Skov- og Naturstyrelsen meddelte den 3. oktober 1994 N. E. Jørgensen A/S forbud efter naturbeskyttelseslovens § 34 mod, at selskabet på ejendommen matr. nr. 108d foretog terrænændringer, fældede træer eller anden bevoksning eller gennemførte enhver form for bebyggelse, anlæg o.lign.

Fredningsnævnet har indhentet en vurderingserklæring af 16. juli 1996 fra statsautoriseret ejendomsmægler Ole Christensen, Tarm. Han har heri oplyst, at handelsprisen for en byggemodnet parcel i det fredede område kan ansættes til 250.000 kr., når der for parcellerne gælder de vilkår, der er beskrevet i lokalplan nr. 16. Såfremt ejendommene ikke kan udstykkes, vurderer han værdien af ejendommene som skov til 60.000 kr. pr. ha, idet han udtaler, at der ikke vil være nogen større ændring i værdien ved en fredning, idet der ikke vil være nævneværdige indtægter på ejendommene, som stadig vil have en status som lystskov.

Der er under sagen nedlagt følgende erstatningskrav:

Lb. nr. 1: B & J Invest ApS:

Erstatning for værditabet som følge af, at ejendommen ikke længere kan udstykkes i 8 parceller med en samlet salgspris på 2.160.000 kr. med fradrag af sparede omkostninger til udstykning, byggemodning og salgsmkostninger på ialt 190.000 kr., hvorefter tabet opgøres til 1.970.000,00 kr.

Lb. nr. 2: Boet efter Peter B. Bollerup Jensen:

Erstatning for værditabet som følge af, at ejendommen ikke længere kan udstykkes i 2 parceller med en samlet salgspris på 594.000 kr. med fradrag af sparede omkostninger til udstykning, byggemodning og salgsmkostninger på ialt 70.000 kr., hvorefter tabet opgøres til 524.000,00 kr.

Lb. nr. 3: N. E. Jørgensen A/S:

Erstatning for værditabet som følge af, at ejendommen ikke længere kan udstykkes i 4 parceller med en samlet salgspris på 1.188.000 kr. med fradrag af sparede omkostninger til udstykning, byggemodning og salgsmkostninger på ialt 105.000 kr., hvorefter tabet opgøres til 1.083.000,00 kr.

De erstatningssøgende har under hele sagen været repræsenteret af advokat Hans Jeppesen. Denne har til støtte for erstatningskravene gjort gældende, at Egvad kommune som følge af lokalplan nr. 16 var nødt til dels at ændre i kommuneplanen, så ejendommene påny fik status som boligområde, dels at vedtage nye lokalplaner, der muliggjorde udstykning i overensstemmelse med lokalplan nr. 16. Han har videre gjort gældende, at selvom det ifølge Teknik- og Miljøudvalgets vedtagelse af 28. marts 1994 alene var N. E. Jørgensen A/S, der fik løfte om, at kommunen ville gennemføre de nævnte ændringer i henhold til planlovgivningen, ville Egvad kommune ikke sagligt og lovligt kunne begrunde et afslag på en til-

svarende anmodning fra de to andre lodsejere.

Disse synspunkter har været forelagt Egvad kommune, Ringkjøbing Amtskommune samt sagsrejseren, Skov- og Naturstyrelsen. Egvad kommune har den 11. januar 1996 oplyst, at kommunen som følge af en række argumenter ændrede rammebestemmelserne for matr. nr. 13q, 108a og 108d fra at være udlagt til boligformål til fritidsformål. Disse rammebestemmelser er udtryk for kommunens hensigt for områderne på længere sigt, men kan først ændres, hvis der vedtages en ny lokalplan for området til afløsning af lokalplan nr. 16. Ved Teknik- og Miljøudvalgets beslutning af 28. marts 1994 blev der kun taget stilling til ansøgningen fra ejeren af matr. nr. 108d, og der ville ikke i lokalplanforslaget blive åbnet mulighed for udstykning af de øvrige matrikler indenfor det nu foreslåede fredede område. Ringkjøbing Amtskommune har den 22. februar 1996 oplyst, at amtets Teknik- og Miljøudvalg den 20. februar 1996 vedtog at udtale, at kommuneplanen må tages som udtryk for, at kommunalbestyrelsen har ændret opfattelse af, hvordan arealet skal anvendes. Kommunens begrundelse er af rekreativ, byplanmæssig karakter. Såfremt der laves lokalplan, som udlægger området til grønt område, er kommunen forpligtet til at overtage arealerne, hvis grundejerne ønsker det. Det udtales videre, at Skov- og Naturstyrelsens formål med at frede arealet er bevaring og formidling af kulturhistoriske minder. Beskyttelse af arealets kulturhistoriske spor og sikring af offentlighedens adgang kan ske ved fredning eller ved lokalplan. På denne baggrund er det udvalgets opfattelse, at problemerne i området bør løses gennem en lokalplan, og det kan ikke anbefales, at områdets fremtidige status sikres ved gennemførelse af en fredningssag.

Skov- og Naturstyrelsen har den 15. marts 1996 blandt andet udtalt, at det er af national interesse at gennemføre fredningen, og anmodede fredningsnævnet om at fortsætte fredningssagen på baggrund af de fremkomne oplysninger. Egvad kommune har i en supplerende skrivelse af 10. april 1996 oplyst, at Egvad kommune i forbindelse med offentliggørelse af forslaget til kommuneplan 1993-2004 ikke modtog nogen indsigelser fra de berørte lodsejere

mod de ændrede rammebestemmelser. Kommunen finder, at der fra lodsejernes side burde have været gjort indsigelse mod de ændrede rammebestemmelser, såfremt man fra lodsejernes side har haft intentioner om senere udstykning og salg.

Fredningsnævnet udtaler:

Da fredningsforslagets formål må anses for at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 1, finder et enigt navn, at betingelserne for at frede området er til stede.

Et enigt navn finder videre, at principperne for beregning af erstatningerne er nedgangen i en ejendoms handelsværdi før og efter fredningens gennemførelse. Nævnet finder det godtgjort, at Egvad kommune ved beslutningen i Teknik- og Miljøudvalget den 28. marts 1994 gav N. E. Jørgensen A/S en berettiget forventning om, at kommunen ville udarbejde den nødvendige lokalplan og ændringer i kommuneplanen, så selskabet kunne udstykke sin ejendom i overensstemmelse med lokalplan nr. 16. Nævnet finder det ikke godtgjort, at Egvad kommune efter anmodning fra de to andre lodsejere lovligt, under hensyntagen til den almindelige lighedsgrundsætning i dansk forvaltningsret, kunne have nægtet at gennemføre tilsvarende ændringer i lokalplaner og kommuneplaner for disse lodsejeres vedkommende. Nævnet har her særligt lagt vægt på, at disse lodsejere ikke har accepteret en lokalplan, der udlægger deres arealer som bypark. Erstatningerne til de berørte lodsejere kan herefter opgøres således, idet nævnet har noteret sig, at der ikke er uenighed om de erstatningssøgendes opgørelse over sparede omkostninger til udstykning, byggemodning og salgsmkostninger:

Lb. nr. 1: B & J Invest ApS:

Værdi af 8 parceller á 250.000 kr.	2.000.000,00 kr.
fradrag for sparede omkostninger	190.000,00 kr.
værdi af ejendommen som lystskov	
18.620 m ² á 6,00 kr.	<u>111.720,00 kr.</u>

hvorefter tabet opgøres til 1.698.280,00 kr.

Lb. nr. 2: Boet efter Peter B. Bollerup Jensen:

Værdi af 2 parceller á 250.000 kr.	500.000,00 kr.
fradrag for sparede omkostninger	70.000,00 kr.
værdi af ejendommen som lystskov	
5.817 m ² á 6,00 kr.	<u>34.902,00 kr.</u>

hvorefter tabet opgøres til 395.098,00 kr.

Lb. nr. 3: N. E. Jørgensen A/S:

Værdi af 4 parceller á 250.000 kr.	1.000.000,00 kr.
.fradrag for sparede omkostninger	105.000,00 kr.
værdi af ejendommen som lystskov	<u>48.390,00 kr.</u>

hvorefter tabet opgøres til 846.610,00 kr.

1 medlem af nævnet, Harry Jensen, finder trods den nationale interesse i fredningen, at omkostningerne ved en fredning af Kongelunden er for store i forhold til fredningens omfang og det bevaringsværdige i det fredede.

De 2 øvrige medlemmer finder, at der som anført af fredningsrejseren er tale om så bevaringsværdige spor efter de gamle alfarveje, så størrelsen af fredningserstatningerne ikke bør være til hinder for en fredning af Kongelunden. Da fredningsrejseren selv har betegnet sporene som værende af national interesse, hvilket nævnet ikke finder anledning til at betvivle, skal Fredningsnævnet indstille til Naturklagenævnet, at statskassen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5, skal afholde 9/10 af erstatningen m.v.

I overensstemmelse med flertallets votering træffes der herefter bestemmelse om, at det på vedhæftede kort markerede areal, kaldet "Kongelunden" af størrelse som angivet på vedhæftede lodsejerfor-

tegnelse fredes, og der fastsættes for fredningen følgende fredningsbestemmelser:

§ 1.

Inden for det fredede område må der ikke:

1. foretages råstofindvinding eller terrænændringer såsom afgravning, opfyldning, planering eller boring.
2. opføres bygninger eller lignende. En beskeden bygning, som er nødvendig for arealernes drift eller formidling af området, kan dog tillades efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering og udseende.
3. henkastes affald.
4. anlægges nye veje eller stier, jfr. dog det under § 4.2 anførte.
5. foretages bearbejdning af jordsmonnet ved pløjning, harvning, grubning eller anden brug af maskiner, som kan ændre jordbundens struktur.

§ 2.

1. Det med løvskov bevoksede areal skal drives som hidtil med et sluttet skærmtag (kronetag). Eventuel hugst skal foretages som plughugst. Nyplantning skal ske med løvtræ af lokal afstamning, så vidt muligt ved selvfor yngelse.
2. Udslæbning af træ må kun foretages, når skovbunden er hård som følge af frost, eller i tørre perioder i sommerhalvåret.

§ 3.

Arkæologiske spor kan efter forudgående godkendelse af Skov- og

Naturstyrelsen markeres i terrænet.

§ 4.

Offentlighedens adgang.

1. Arealet er åbent for offentligheden til fods. Cykling, ridning og lignende er ikke tilladt.
2. Plejemyndigheden kan, såfremt det skønnes fornødent, opsætte skilte samt søge offentlighedens færdsel kanaliseret ved sti-anlæg efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet, som forinden skal indhente en udtalelse fra Skov- og Naturstyrelsen.

§ 5.

Naturpleje.

Til opfyldelse af fredningens formål har plejemyndigheden ret til med ejerens samtykke at lade foretage naturpleje uden udgift for ejeren. Den vedmasse, som herved fremkommer, tilfalder ejeren.

§ 6.

Dispensation.

Der kan gives dispensation fra ovenstående bestemmelser, når det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, jfr. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for fredningsnævnets kendelse, og indtil erstatningerne udbetales med en årlig rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Til dækning af sagkyndig bistand tilkendes der lodsejernes advokat, Hans Jeppesen, et salær på 27.000,00 kr. med tillæg af moms og med tillæg af udlæg på 3.125,00 kr.

T H I B E S T E M M E S :

Kongelunden i Egvad kommune fredes som gengivet på det til denne kendelse vedhæftede kort og i størrelse som angivet i den til denne kendelse vedhæftede lodsejerfortegnelse og i overensstemmelse med det ovenfor anførte.

I erstatning udbetales til lodsejerne:

B & J Invest ApS	1.698.280,00 kr.
Boet efter Peter B. Bollerup Jensen	395.098,00 kr.
N. E. Jørgensen A/S	846.610,00 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for fredningsnævnets kendelse, og indtil erstatningerne udbetales med en årlig rente svarende til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Til dækning af sagkyndig bistand tilkendes der advokat Hans Jeppesen et salær på 27.000,00 kr. med tillæg af moms og med tillæg af udlæg på 3.125,00 kr.

Fredningsnævnet anbefaler, at de tilkendte erstatnings- og omkostningsbeløb afholdes af statskassen med 9/10 og af Ringkjøbing Amt med 1/10.

H. Stamp

Harry Jensen

Erik Nielsen

Afgørelsen skal jfr. naturbeskyttelseslovens § 42 forelægges Naturklagenævnet.

Denne afgørelse kan jfr. naturbeskyttelseslovens § 43 inden 4

uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. af

- 1) ejere og brugere af ejendomme, der helt eller delvist er omfattet af fredningen,
- 2) enhver, der under sagen har givet møde for fredningsnævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse,
- 3) statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget samt
- 4) organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amt, den 15. december 1997

P.n.v.


H. Stamp

Lodsejerfortegnelse vedr. Kongelunden i Tarm.

1. Matr. nr. 13 q, Tarm by, Egvad :

Ejer B & J Invest ApS, areal omfattet af fredningen 7.240 m²

2. Matr. nr. og 108 a, Tarm by, Egvad:

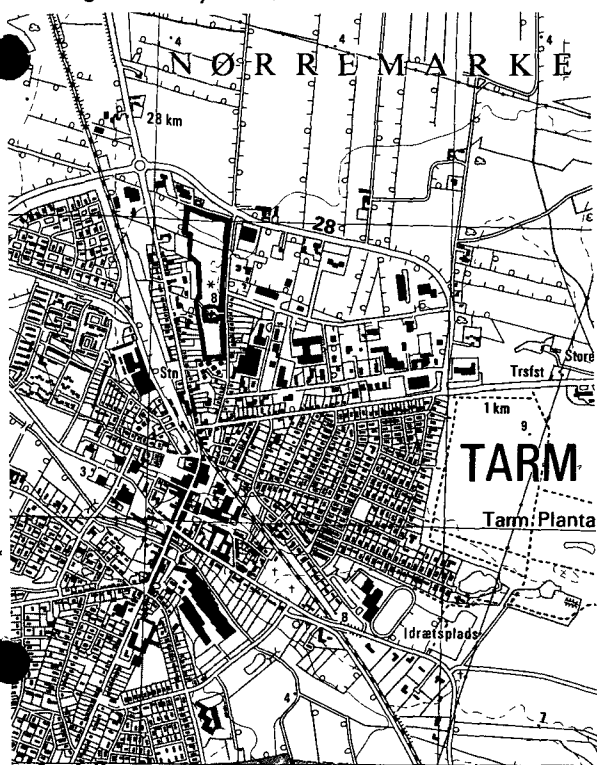
Ejer B & J Invest ApS, areal omfattet af fredningen 11.380 m²

3. Matr. nr. 108 c, Tarm by, Egvad:

Ejer boet efter B. Bollerup Jensen, Gl. Kongevej 39, 6880 Tarm, areal omfattet af fredningen 5.817 m² .

4. Matr. nr. 108 d, Tarm by, Egvad:

Ejer N.E. Jørgensen A/S, Stabelhøjvej 5, Lyhne, 6880 Tarm, areal omfattet af fredningen 8.065 m²



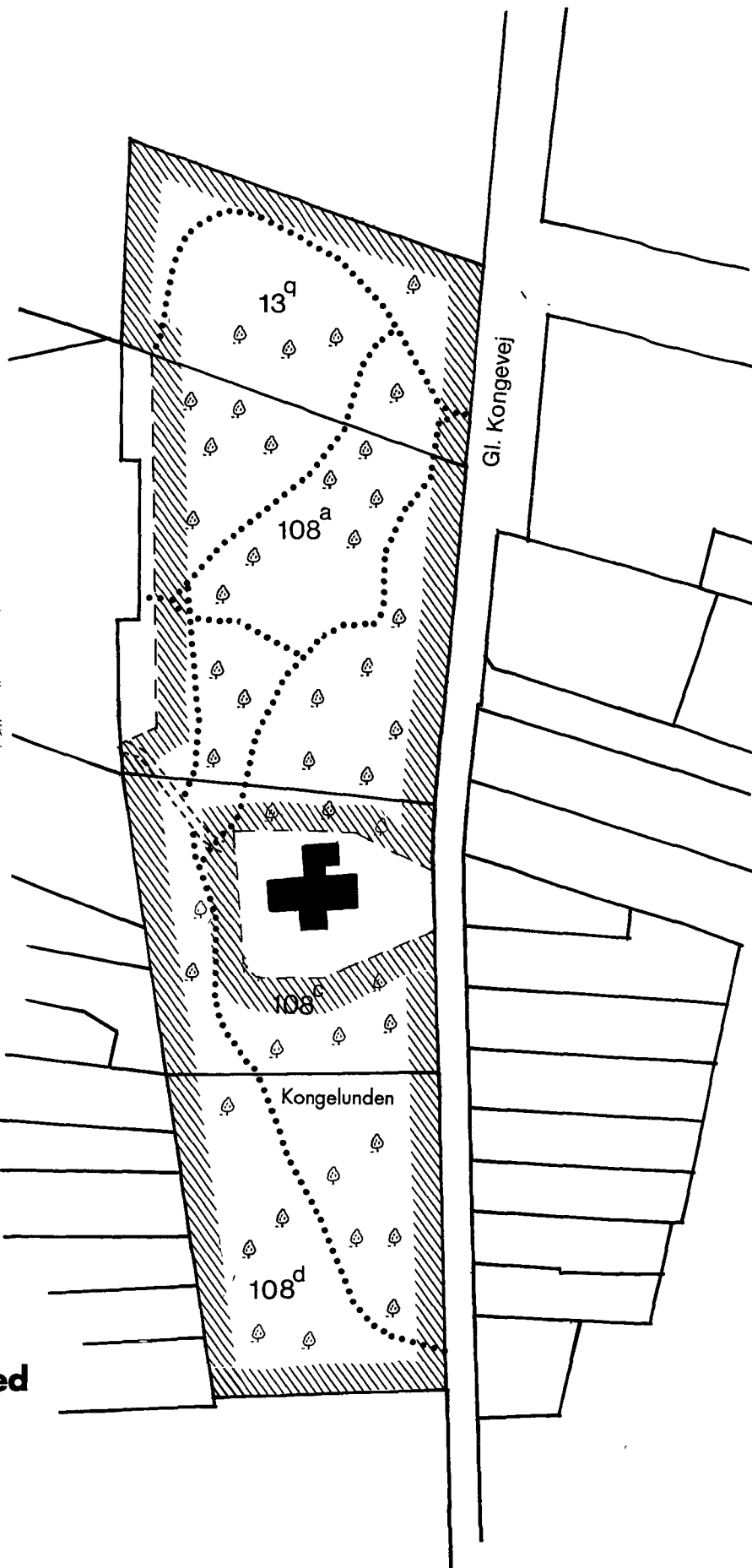
UDARBEJDET AF SKOV- OG NATURSTYRELSEN
TIL INTERN BRUG VED MILJØMINISTERIET
MED GEODÆTISK INSTITUTS TILLADELSE (A 86)



Forslag Fredning af Kongelunden ved Gl. Kongevej i Tarm

Egvad sogn, Egvad Kommune,
Ringkjøbing Amt.

//// Fredningsgrænse stier



1:2000

0 50 100 150m



MILJØ- OG ENERGIMINISTERIET
SKOV- OG NATURSTYRELSEN

NATURKLAGENÆVNET>

REG. NR. 7906.00.

**Naturklagenævnets afgørelse
af 9. juli 1998
om fredning af Kongelunden i Tarm
(sag nr. 97-111/650-0004).**

Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amt har den 15. december 1997 afsagt kendelse om fredning af Kongelunden i Tarm, Egvad Kommune. Fredningen omfatter et privatejet areal på 3,2 ha i landzone. Der er tilkendt de 3 ejere en erstatning på i alt ca. 3 mio. kr.

Fredningssagen er rejst af Skov- og Naturstyrelsen med det formål at sikre et velbevaret eksempel på de gamle alfarvejes udseende, før de fik et fastlagt og befæstet vejareal, at sikre offentligheden adgang hertil, og at give grundlag for formidling af oplysning om Den vestjyske Hærvej.

Fredningsnævnets afgørelse skal efter naturbeskyttelseslovens § 42 efterprøves af Naturklagenævnet, da den samlede erstatning overstiger 100.000 kr. Ringkjøbing Amt og Skov- og Naturstyrelsen har påklaget afgørelsen til Naturklagenævnet. Styrelsens klage vedrører kun erstatningsfastsættelsen.

Fredningsområdet.

Området i Kongelunden omfatter i alt 3 ubebyggede privatejede ejendomme: Lb. nr. 1, matr. nr. 13q og 108a, lb. nr. 2, matr. nr. 108c, og lb. nr. 3, matr. nr. 108d, alle Tarm By, Egvad.

Ejendommene er skovbevoksede navnlig med bøg. På matr. nr. 108c er der omkring 1970 opført et enfamiliehus. Denne ejendom er kun omfattet af fredningen for så vidt angår restparcellen. Området anvendes i dag som lystskov for beboerne i Tarm og Skjern.

Kongelunden, der ligger vest for Gl. Kongevej i Tarm, rummer spor af en del af den vestjyske Hærvej, som førte over Skjern Å, og hvoraf der også ses tydelige spor i Skjerns sydlige udkant. Den pågældende strækning af vejen omtales i 1730'erne således: "Det er såvel uden- som indenlands noksom vitterligt og bekendt, at en stor Landevej af uhrgamme tid, saakaldt Herrestræde, har været og fremdeles bør være over Tarm Kjær". Området har været en del af den vejkorridor, der har udgjort hærvejen, før den i midten af 1800-tallet blev lagt fast i det forløb, som nu er Gl. Kongevej.

Hærvejen har ført fra Holstebro indtil et punkt nord for Skjern, hvor en vej østfra stødte til. Lidt syd herfor udmundede en anden vej østfra i hærvejen. Fra Skjern fortsatte hærvejen sydpå over Skjern Å gennem Tarm mod Ribe og Tønder.

Kongelunden var i 1799/1800 udlagt til fælles areal, hvorfra der kunne tages materialer til vedligeholdelse af den lange vejdamning, som førte hærvejen over engene mod Skjern Å Bro. I Kongelunden ses endnu spor af grustagningshuller. Der findes desuden lange nord-sydgående vejspor mellem revler af flyvesand, som dannes, hvor der til stadighed er færdsel.

Planlægningsmæssige forhold.

I lokalplan nr. 16, der blev vedtaget af Egvad Kommune den 11. oktober 1982, er de 3 ejendomme, der ligger i landzone, omfattet af delområde III A, og der er bl.a. fastsat følgende bestemmelser for dette område:

at området kun må anvendes til boligformål med åben og lav bebyggelse,

at udstykning skal sikre, at grundene ikke udstykkes med mindre end 1800 m², og at max. 50% af arealet må ryddes for træer,

at bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke må overstige 25% og

at udstykning ikke må finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan.

I rammedelen for Kommuneplan 1993-2004 er ejendommene betegnet som B2, F11 og F12. Om B2, matr. nr. 108c, er det anført, at ejendommen skal anvendes til boligformål, men at den ikke må udstykkes yderligere. Om

de 2 andre ejendomme er det anført, at de skal udlægges til fritidsområde med deraf følgende forbud mod udstykning og bebyggelse. Der er ikke i kommuneplanen givet en begrundelse for den ændrede anvendelse af F11 og F12, og der er ikke udarbejdet lokalplan til gennemførelse af denne ændring.

Ejeren af F12, matr. nr. 108d, ansøgte den 11. februar 1994 Egvad Kommune om tilladelse til at udstykke ejendommen under iagttagelse af bestemmelserne i lokalplan nr. 16. Kommunen meddelte herefter, at Teknik- og Miljøudvalget den 28. marts 1994 havde behandlet ansøgningen og vedtaget at udarbejde forslag til en ny lokalplan for området, hvor den del, som ejeren ønskede at udstykke, ville blive udlagt til boligområde.

Skov- og Naturstyrelsen meddelte den 3. oktober 1994 ejeren af matr. nr. 108d forbud efter naturbeskyttelseslovens § 34 mod, at der på ejendommen blev foretaget terrænændringer, fældet træer eller anden bevoksning eller gennemført nogen form for bebyggelse, anlæg o. lign. Herefter gik styrelsen i gang med at udarbejde fredningsforslaget.

Egvad Kommune har under fredningssagen bekræftet, at de 3 ejendomme nu i kommuneplanens rammebestemmelser er udlagt til fritidsformål i stedet for boligformål. Rammebestemmelserne er udtryk for kommunens hensigt for områderne på længere sigt. Kommunen modtog ikke indsigelser mod de ændrede rammebestemmelser fra de berørte lodsejere i forbindelse med offentliggørelsen af forslaget til kommuneplan 1993-2004. Kommunen finder, at lodsejerne burde have gjort indsigelse, såfremt de har haft intentioner om senere udstykning og salg. Ved kommunens beslutning af 28. marts 1994 om at ville udarbejde forslag til en ny lokalplan for området, hvori matr. nr. 108d, som ejeren ønskede at udstykke, ville blive udlagt til boligområde, blev der kun taget stilling til den foreliggende ansøgning, og der ville ikke i lokalplanforslaget blive åbnet mulighed for udstykning af de øvrige matr. nr. inden for området.

Ringkjøbing Amt har til fredningsnævnet bl.a. udtalt, at amtet finder, at beskyttelse af arealets kulturhistoriske spor og sikring af offentlighedens adgang kan ske ved fredning eller ved en lokalplan, og at amtet er af den opfattelse, at problemerne i området bør løses ved en lokalplan.

Fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnet har enstemmigt fundet, at betingelserne for at frede området er til stede.

Nævnet har lagt til grund, at der kan udstykkes 14 grunde, og på dette grundlag er den samlede erstatning opgjort til knap 3 mio. kr., der er fordelt således:

Lb. nr. 1: B & J Invest ApS:	1.698.280 kr.
Lb. nr. 2: Boet efter Peter Bollerup Jensen:	395.098 kr.
Lb. nr. 3: N. E. Jørgensen A/S:	<u>846.610 kr.</u>
I alt	<u>2.939.988 kr.</u>

Et flertal af nævnet har fundet, at der er tale om så bevaringsværdige spor efter de gamle alfarveje, at størrelsen af fredningserstatningen ikke bør være til hinder for en fredning af Kongelunden.

Mindretallet (1 medlem) har trods den nationale interesse i fredningen fundet, at omkostningerne ved en fredning er for store i forhold til fredningens omfang og det bevaringsværdige i fredningen og har derfor stemt for at afvise fredningsforslaget.

Påstande og synspunkter for Naturklagenævnet.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af Ringkøbing Amt både for så vidt angår indholdet af fredningen og erstatningens størrelse. Amtet har henvist til sin tidligere udtalelse til fredningsnævnet:

"Kommuneplanen må tages som udtryk for, at kommunalbestyrelsen har ændret opfattelse af, hvordan arealet skal anvendes. Kommunens begrundelse er af rekreativ, byplanmæssig karakter. Såfremt der laves en lokalplan, som udlægger området til grønt område, er kommunen forpligtet til at overtage arealerne, hvis grundejerne ønsker det.

Skov- og Naturstyrelsens formål med at frede arealet er at bevare og formidle de kulturhistoriske minder. Beskyttelse af arealets kulturhi-

historiske spor og sikring af offentlighedens adgang kan ske ved fredning eller lokalplan."

På denne baggrund er det forsat amtets opfattelse, at problemerne i området bør løses gennem en lokalplan.

Skov- og Naturstyrelsen har påklaget afgørelsen for så vidt angår erstatningsfastsættelsen, idet styrelsen ikke umiddelbart finder, at udgifterne ved fredningen står i forhold til de kulturhistoriske interesser i området, der tilsigtes varetaget gennem fredningen. Det har været hensigten, at omfanget af udstykningen skulle fastlægges af kommunen i en supplerende lokalplan. Styrelsen finder endvidere, at den fastsatte salgspris af de enkelte parceller umiddelbart forekommer høj, og spørgsmålet er derfor, om det vil være muligt at finde købere til disse grunde inden for en nærmere fremtid.

Efter styrelsens vurdering har fredningsområdet en lokal rekreativ betydning. Styrelsen har derfor over for Naturklagenævnet foreslået, at Egvad Kommune afholder 500.000 kr. af erstatningen kombineret med, at der indføres en bestemmelse om, at de af fredningen omfattede ejendomme overtages af kommunen.

Egvad Kommune har udtalt, at kommunen finder, at fredningen bør gennemføres, som den er rejst. Kommunen ønsker ikke at bidrage til erstatningen som foreslået af Skov- og Naturstyrelsen.

Advokat Hans Jeppesen har på vegne af N. E. Jørgensen A/S, der ejer ejendommen lb. nr. 3 oplyst, at hans klient har fået tilladelse til at udstykke ejendommen i 4 byggegrunde. Det er derfor alene et spørgsmål om størrelsen af den erstatning, der skal tilkomme ejeren. Der har ikke under sagens behandling i fredningsnævnet været rejst indsigelse mod de fastsatte omkostninger vedrørende byggemodning og salg af de udstykkede grunde. Det er derfor alene et spørgsmål, om hvilken salgspris, der kunne være opnået for de 4 udstykkede byggegrunde. Dette spørgsmål er afklaret ved 2 vurderinger foretaget af lokalkendte ejendomsmæglere, der begge har fastsat den kontante købesum til ca. 250.000 kr. På denne baggrund er advokaten overrasket over, at Skov- og Naturstyrelsen mener, at den anvendte værdifastsættelse er forkert.

Advokaten har desuden anført, at siden fredningssagens start er efterspørgslen på byggegrunde steget væsentligt. Der er i Skjern- og Tarmområdet solgt byggegrunde for en større kontant salgspris end den, der

er anvendt ved udmålingen af erstatningen i denne sag. De byggegrunde, der kunne blive tale om at udstykke i Kongelunden, vil være de mest attraktive byggegrunde i Egvad og Skjern Kommuner med hensyn til beliggenhed og beplantning. Såfremt værdiansættelsen i erstatningsudmålingen er forkert, er det snarere, fordi prisen burde være højere som følge af en værdiforøgelse, mens fredningssagen har verseret. Prisen burde nærmere være 300.000 kr. pr. grund.

Endvidere har advokaten fremført, at hans klient er af den opfattelse, at den fastsatte værdi af ejendommen i fredet stand er alt for høj, og at den fredede ejendom i realiteten vil være usælgelig.

På vegne af B & J Invest ApS, der ejer ejendommen med lb. nr. 1, har advokat Hans Jeppesen bl.a. henvist til, at fredningsnævnet har taget udgangspunkt i, at der ville være mulighed for at udstykke ejendommen i 8 grunde, hvilket er realistisk, når der tages højde for ejendommens terræn, hensigtsmæssige tilkørselsmuligheder og passende fællesarealer. Endvidere fastholdes det, at der ikke under de givne omstændigheder kunne være meddelt afslag til B & J Invest ApS på udstykning af ejendommen, samtidig med at kommunen, efter at have vedtaget den omtalte kommuneplan, allerede havde givet ejeren af matr. nr. 108d tilladelse til udstykning.

Advokat Henrik Thorstholm har på vegne af boet efter Peter Bollerup Jensen henholdt sig til det, som advokat Hans Jeppesen har anført i fredningssagen. Advokaten har endvidere anført, at efter hans opfattelse bør den tilkendte erstatning for matr. nr. 108c fastholdes. Den er snarere i underkanten af det rimelige.

Naturklagenævnet har besigtiget Kongelunden den 13. maj 1998 og holdt møde med de interessede parter.

Afgørelse.

I sagens behandling har deltaget 10 af Naturklagenævnets 13 medlemmer (Lars Busck, Ole Pilgaard Andersen, Aage Brusgaard, J.J.Bolvig, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Niels J. Langkilde, Jens Steffensen og Svend Taanquist).

Samtlige medlemmer af Naturklagenævnet er enige om, at Kongelunden rummer værdifulde kulturhistoriske spor, som næppe vil kunne bevares, hvis arealet udstykkes til boliger. Arealet har endvidere en betydelig

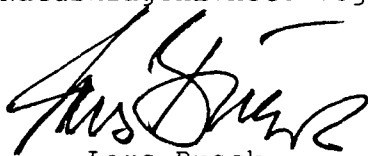
rekreativ værdi for byens borgere. Dette indebærer, at Kongelunden må anses for at være fredningsværdig.

Et flertal på 8 af nævnets medlemmer finder imidlertid, at den erstatning, som vil skulle tilkendes i anledning af en fredning, vil være af en sådan størrelsesorden - på grund af den gældende planlægning - at det ikke vil være forsvarligt at gennemføre fredningen. Flertallet stemmer derfor for at ophæve fredningsnævnets afgørelse, således at fredningen ikke gennemføres.

Mindretallet (Niels J. Langkilde og Leif Hermann) finder, at Kongelunden er så fredningsværdig, at fredningen bør gennemføres. Leif Hermann med den yderligere begrundelse, at erstatningsbeløbet kan nedsættes væsentligt.

Afgørelsen træffes efter flertallets indstilling. Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amts afgørelse af 15. december 1997 om fredning og erstatning ophæves.

På Naturklagenævnets vegne



Lars Busck

Naturklagenævnets formand

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

NATURKLAGENÆVNET>

REG. NR. 7906.00

16 NOV. 1999

Afgørelse

**om genoptagelse af sagen om fredning af Kongelunden i Tarm,
Egvad Kommune.**

Danmarks Naturfredningsforening har den 13. august 1999 anmodet Naturklagenævnet om at genoptage sagen om fredning af Kongelunden i Tarm på grund af ændrede planlægningsmæssige forudsætninger.

Naturklagenævnet ophævede den 9. juli 1998 Ringkjøbing Amts Fredningsnævns afgørelse om fredning af Kongelunden. Samtlige medlemmer af Naturklagenævnet var enige om, at Kongelunden var fredningsværdig, da området rummer værdifulde kulturhistoriske spor af en vestjysk hærvej, og da arealet har en betydelig rekreativ værdi for byens borgere. Et flertal på 8 af nævnets medlemmer fandt imidlertid, at den erstatning, som skulle tilkendes i anledning af en fredning, ville være af en sådan størrelsesorden - på grund af den gældende planlægning - at det ikke ville være forsvarligt at gennemføre fredningen. Flertallet stemte derfor for at ophæve fredningsnævnets afgørelse, således at fredningen ikke blev gennemført.

Mindretallet (Niels J. Langkilde og Leif Hermann) fandt, at Kongelunden er så fredningsværdig, at fredningen burde gennemføres. Leif Hermann med den yderligere begrundelse, at erstatningsbeløbet kunne nedsættes væsentligt.

Fredningsnævnet havde tilkendt de 3 ejere af arealer i Kongelunden en erstatning på i alt ca. 3 mio. kr. svarende til værdien af 14 byggegrunde med fradrag af sparede omkostninger til byggemodning.

Kongelunden omfatter 3 privatejede ejendomme, der ligger i landzone: Lb. nr. 1, matr. nr. 13q og 108a, lb. nr. 2, matr. nr. 108c, og lb. nr. 3, matr. nr. 108d, alle Tarm By, Egvad. Ejendommene er skovbevoksede, navnlig med bøg. På matr. nr. 108c er der omkring 1970 opført et enfamiliehus. Denne ejendom var kun omfattet af fredningen for så vidt angår restparcellen.

Efter Naturklagenævnets afgørelse om at ophæve fredningen af arealet, har Egvad Kommune udarbejdet forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 73 for et boligområde vest for Gl. Kongevej i Tarm. Heri er Kongelunden udlagt til boligområde med mulighed for udstykning af 12 parceller til bebyggelse med hver et enfamiliehus.

Ringkjøbing Amt har i medfør af planlovens § 29, stk. 2, fremsat indsigelse mod forslaget om at udstykke de 2 nordlige ejendomme til boliger, da ejendommene grænser op til et område for håndværk og lettere industri og mod øst til et område for industri.

Egvad Kommune har på grund af amtets indsigelse den 12. oktober 1999 vedtaget lokalplanen med den ændring, at den kun omfatter de 2 sydligste ejendomme. Lokalplanen giver herefter mulighed for, at der kan opføres 4 enfamiliehuse på den sydligste ejendom matr. nr. 108d, og yderligere 1 enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 108c, hvor der i forvejen er opført et enfamiliehus. De 2 nordligste ejendomme er udtaget af lokalplanen og kommuneplantillægget.

Danmarks Naturfredningsforening har anført, at foreningen har modtaget mange henvendelser om genoptagelse af sagen, herunder et brev af 13. juni 1999 fra en borgergruppe i Tarm, som har indsamlet ca. 1.500 underskrifter fra borgere, som ønsker at bevare området. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé, Friluftsrådet samt Kulturmiljørådet og Æl-drerådet i Tarm støtter denne henvendelse.

Danmarks Naturfredningsforening har desuden henvist til de ændrede planlægningsmæssige forudsætninger (Ringkjøbing Amts indsigelse af 2. marts 1999 mod forslaget til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 73), og til at borgergruppen i Tarm har tilbudt at indsamle 500.000 kr.

Borgergruppen til Kongelundens bevarelse har den 13. oktober 1999 anmodet Naturklagenævnet om at genoptage fredningssagen, efter at byrådet den 12. oktober 1999 har vedtaget lokalplanen for Kongelunden. Den nordligste del er taget ud af området som følge af amtets indsigelse mod bebyggelse i henhold til regionplanen. Borgergruppen har anmodet om, at Naturklagenævnet hurtigt gør sin stilling til sagen op.

Afgørelse

I sagens afgørelse har deltaget 8 af Naturklagenævnets 13 medlemmer (Lars Busck, Ole Pilgaard Andersen, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Niels J. Langkilde, Jens Steffensen, og Svend Taanquist.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Genoptagelse af en fredningssag vil normalt forudsætte, at der er fremkommet nye faktiske oplysninger, som ville have haft væsentlig betydning for sagens udfald, hvis de havde foreligget inden sagens afgørelse.

Afgørelsen bør ikke være afhængig af, om det vil lykkes for en gruppe borgere at indsamle 500.000 kr. som bidrag til fredningserstatningen.

Et flertal på 6 medlemmer skal herefter udtale:

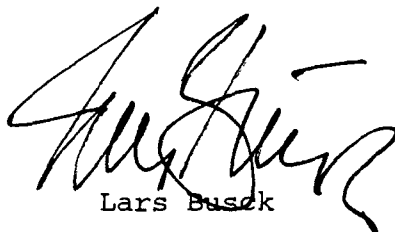
Den ændrede lokalplan udlægger 5 byggegrunde i den sydlige del af Kongelunden, mens de nordligste 2 ejendomme (matr. nr. 108a og 13q) på ca. 18.500 m², er udtaget af den endelige lokalplan. De planlægningsmæssige forudsætninger er hermed ændret væsentligt i forhold til den situation, der var gældende, da Naturklagenævnet den 9. juli 1998 traf afgørelse om at ophæve fredningsnævnets afgørelse.

Flertallet stemmer på denne baggrund for at genoptage sagen om fredning af Kongelunden.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen og Svend Aage Jensen) finder uanset de ændrede planlægningsmæssige forudsætninger ikke, at der er grundlag for at genoptage sagen.

I overensstemmelse med flertallets stemmeafgivning går Naturklagenævnets afgørelse ud på, at sagen om fredning af Kongelunden genoptages.

Nævnet foretager en ny offentlig bekendtgørelse af, at fredningssagen er genoptaget, og meddelelse herom sendes til sagens parter, jf. naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 1. Herefter må der ikke foretages noget, der strider mod fredningsbestemmelserne, jf. lovens § 37, stk. 2.



Lars Busck

Naturklagenævnets formand

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

REG. NR.

Frederiksborggade 15, 1360 København
Tlf.: 3395 5700
Fax: 3395 5769
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk
Internet: nkn@nkn.dk

Fredningsregistret,
Haraldsgade 53,
2100 København Ø.

~~7906.00~~
Om registreret Til
8050.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

6/5.03
BSP

16. maj 2000
J.nr.: 97-33/650-0128 og
97-111/650-0005
LNL

17 MAJ 2000

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelser af dags dato i sagen om op-
hævelse af lokalplan nr. 16 for matr.nr. 13g og 108a, Tarm, Egvad, og
om ophævelse af fredningen af Kongelunden i Tarm, Egvad Kommune.

Med venlig hilsen



Lis Nora Larsen
Afdelingssekretær
direkte tlf.: 3395 5741

NATURKLAGENÆVNET >

16 MAJ 2000

Afgørelse

i sagen om fredning af Kongelunden i Tarm, Egvad Kommune.

Naturklagenævnet ophævede den 9. juli 1998 Ringkjøbing Amts Fredningsnævns afgørelse af 15. december 1997 om fredning af Kongelunden, uanset at samtlige medlemmer af Naturklagenævnet var enige om, at Kongelunden var fredningsværdig, da området rummer værdifulde kulturhistoriske spor af en vestjysk hærvej, og da arealet har en betydelig rekreativ værdi for byens borgere. Et flertal på 8 af nævnets medlemmer fandt imidlertid, at den erstatning, som skulle tilkendes i anledning af en fredning, ville være af en sådan størrelsesorden - på grund af den gældende planlægning - at det ikke ville være forsvarligt at gennemføre fredningen. Flertallet stemte derfor for at ophæve fredningsnævnets afgørelse, således at fredningen ikke blev gennemført.

Fredningsnævnet havde tilkendt de 3 ejere af arealer i Kongelunden en erstatning på i alt ca. 3 mio. kr. svarende til værdien af 14 byggegrunde med fradrag af sparede omkostninger til byggemodning.

Egvad Kommune vedtog herefter kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 73 for et boligområde vest for Gl. Kongevej i Tarm, der giver mulighed for, at der kan opføres 4 enfamiliehuse på den sydligste ejendom matr. nr. 108d, og yderligere 1 enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 108c, hvor der i forvejen ligger et enfamiliehus. Den nordlige ejendom blev udtaget af lokalplanen og kommuneplanen som følge af, at Ringkjøbing Amt havde fremsat indsigelse mod at udlægge ejendommen til boligbebyggelse.

Efter anmodning fra Danmarks Naturfredningsforening og Borgergruppen til Kongelundens bevarelse genoptog Naturklagenævnet den 16. november 1999

fredningssagen, da de planlægningsmæssige forudsætninger nu var ændret væsentligt i forhold til den situation, der var gældende, da Naturklagenævnet den 9. juli 1998 traf afgørelse om at ophæve fredningsnævnets afgørelse.

Egvad Kommunalbestyrelse har den 9. februar 2000 under henvisning til planlovens § 33, stk. 1, ophævet lokalplan nr. 16 for Skjernvejområdet for matr. nr. 13q og 108a, Tarm By, Egvad, så ejendommen ikke længere er udlagt til boligformål. Ejeren af ejendommen har påklaget afgørelsen til Naturklagenævnet. Nævnet har dags dato ophævet afgørelsen, da nævnet ikke finder, at Egvad Kommune har haft hjemmel i planlovens § 33, stk. 1, til at ophæve lokalplanen.

Naturklagenævnets afgørelse indebærer, at lokalplan nr. 16 kun kan ophæves ved tilvejebringelse af en ny lokalplan efter procedurereglerne i planlovens §§ 24-32. Heri skal det angives, hvilket nyt anvendelsesformål området skal have. Dette skal være i overensstemmelse med kommune- og regionplanlægningen. Området er i kommuneplanen udlagt til offentligt formål, såsom bypark, og i regionplanen som byområde. Der vil derfor være mulighed for at udlægge området til bypark i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. I så fald kan ejeren under henvisning til planlovens § 48, stk. 1, rejse krav om, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Spørgsmålet om berettigelsen af et sådant erstatningskrav for overtagelsen af ejendommen skal efter planlovens § 50, stk. 1, afgøres af taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje.

Afgørelse

I sagens behandling har deltaget 7 af Naturklagenævnets 13 medlemmer: Lars Busck (formand), J.J. Bolvig, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Jens Steffensen og Svend Taanquist.

Et flertal på 5 medlemmer skal udtale:

Efter at Naturklagenævnet har ophævet Egvad Kommunes afgørelse af 9. februar 2000, er situationen den, at planlægningen for området igen er som i juli 1998, da Naturklagenævnet traf afgørelse om at ophæve fredningen på grund af erstatningens størrelse.

På denne baggrund finder flertallet, at Kongelunden ikke skal fredes.

Mindretallet (Leif Hermann og Svend Taanquist) finder, at fredningen bør gennemføres, idet området er særdeles fredningsværdigt, og erstatningsbeløbet vil kunne nedsættes væsentligt.

Afgørelsen træffes efter flertallets indstilling. Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amts afgørelse af 15. december 1997 om fredning af Kongelunden ophæves hermed.

På Naturklagenævnets vegne



Karen Paabøl

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

Skov- og Naturstyrelsen,
Haraldsgade 53,
2100 København Ø.

REG. NR. 7906.00

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf.: 3395 5700
Fax: 3395 5769
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk
Internet: nkn@nkn.dk

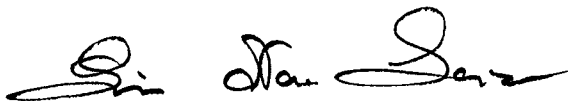
16. maj 2000
J.nr.: 97-33/650-0128 og
97-111/650-0005
LNL

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

17 MAJ 2000

Hermed følger Naturklagenævnets afgørelser af dags dato i sagen om op-
hævelse af lokalplan nr. 16 for matr.nr. 13g og 108a, Tarm, Egvad, og
om ophævelse af fredningen af Kongelunden i Tarm, Egvad Kommune.

Med venlig hilsen



Lis Nora Larsen
Afdelingssekretær
direkte tlf.: 3395 5741

Afgørelsen er sendt til:

Advokat Henrik Thorstholm, Østergade 5, Postboks 40, 6900 Skjern, j.nr. 056371.

N.E. Jørgensen A/S, Stabelhøjvej 5, Lyhne, 6880 Tarm.

Advokat Carl Erik Engelbrechtsen, Bredgade 15, 8870 Langå.

B & J Invest Aps, Tværvej 30, 6880 Tarm.

Advokat Hans Jeppesen, Bredgade 46, 1., 6900 Skjern, j.nr. 50.671.

Ringkjøbing Amt, Landskabsafdelingen, Damstrædet 2, 6950 Ringkøbing.

Ringkjøbing Amtsråd, Østergade 41, Postboks 152, 6950 Ringkøbing.

Ringkjøbing Amtskommune, Fredningsafdelingen, Østergade 41, Postboks 152, 6950 Ringkøbing.

Egvad Kommune, Toften 6, 6880 Tarm.

Skjern-Egvad Museum, Bundsbækvej 25, att. Torben Egebjerg, 6900 Skjern.

Oxbøl Statsskovdistrikt, Ålholt, Ålholtvej 1, 6840 Oksbøl.

Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Borgergruppen, att. Niels Rasmussen, Svinget 8, 6880 Tarm.

Ældrerådet, att. Vibeke Petersen, Gl. Kongevej 1K, 6880 Tarm.

Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 København Ø.

Danmarks Naturfredningsforening, Per Baand, Kastanievej 6, 6880 Tarm.

Dansk Ornitologisk Forening, Vesterbrogade 140, 1620 København V.

Dansk Ornitologisk Forening, Bo Daugaard, Nygårds Allé 3, 7430 Ikast.

Friluftsrådet, Skandiagade 13, 2100 København SV.

Danmarks Jægerforbund, Vagn Olsen, FASTERholtvej 14, Arnborg, 7400 Herning.

Fredningsnævnet for Ringkjøbing Amt, Retten i Herning, 2. afd., Nygade 1-3, 7400 Herning.

Landbrugets Rådgivningscenter, Landboret, Udkærsvej 15, Skejby, 8200 Århus N.

Strukturdirektoratet, Toldbogade 29, 1253 København K.

Told- og Skattestyrelsen, Ejendomsbeskatningskontoret, Østbanegade 123, 2100 København Ø.

Konsulent Mogens Nielsen, Told- og Skattestyrelsen, Østbanegade 123, 2100 København Ø.

Fredningsregistret, Haraldsgade 53, 2100 København Ø.

Radio Midt og Vest, att.: redaktionssekretæren, Vestergade 1, 7500 Holstebro.

Ringkjøbing Amts Dagblad, Skjernvej 3, 6880 Tarm.

Jyske Vestkysten Nord, Jernbanegade 5, 7200 Grindsted.

16 MAJ 2000

Afgørelse

**i sagen om ophævelse af lokalplan nr. 16 for matr. nr. 13q og 108a,
Tarm, Egvad Kommune.**

Egvad Kommunalbestyrelse har den 9. februar 2000 under henvisning til planlovens § 33, stk. 1, ophævet lokalplan nr. 16 for Skjernvejområdet for matr. nr. 13q og 108a, Tarm By, Egvad, så ejendommen ikke længere er udlagt til boligformål. Ejeren af ejendommen har påklaget afgørelsen til Naturklagenævnet.

Naturklagenævnets tidligere afgørelser om fredning af Kongelunden

Naturklagenævnet ophævede den 9. juli 1998 Ringkjøbing Amts Fredningsnævns afgørelse om fredning af Kongelunden, da den erstatning, som skulle tilkendes i anledning af en fredning, ville være af en sådan størrelsesorden - på grund af den gældende planlægning - at det ikke ville være forsvarligt at gennemføre fredningen.

Fredningsnævnet havde tilkendt de 3 ejere af arealer i Kongelunden en erstatning på i alt ca. 3 mio. kr. svarende til værdien af 14 byggegrunde med fradrag af omkostninger til byggemodning.

Egvad Kommune vedtog herefter et forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og lokalplan nr. 73 for et boligområde vest for Gl. Kongevej i Tarm, der giver mulighed for, at der kan opføres 4 enfamiliehuse på den sydligste ejendom matr. nr. 108d, og yderligere 1 enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 108c, hvor der i forvejen ligger et enfamiliehus. Den nordlige ejen-

dom blev udtaget af lokalplanen og kommuneplanen som følge af, at Ringkjøbing Amt havde fremsat indsigelse mod at udlægge ejendommen til boligbebyggelse.

Naturklagenævnet genoptog den 16. november 1999 fredningssagen, da nævnet fandt, at de planlægningsmæssige forudsætninger var ændret væsentligt i forhold til, da Naturklagenævnet den 9. juli 1998 traf afgørelse om at ophæve fredningsnævnets afgørelse.

Lokalplan nr. 16 og kommuneplan 1993-2004

Lokalplan nr. 16, der blev vedtaget af Egvad Kommune den 11. oktober 1982, omfattede 3 ejendomme: 1) matr. nr. 13q og 108a, 2) matr. nr. 108c og 3) matr. nr. 108d Tarm By, Egvad. Der var fastsat følgende bestemmelser for de 3 ejendomme: Området må kun anvendes til boligformål med åben og lav bebyggelse, udstykning skal sikre, at grundene ikke udstykkes med mindre end 1800 m², og at max. 50% af arealet må ryddes for træer, bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25%, og udstykning må ikke finde sted, før der er fastsat nærmere bestemmelser herom i en supplerende lokalplan. Området forblev i landzone.

I rammedelen for Kommuneplan 1993-2004 er det anført, at ejendommen matr. nr. 108c, hvorpå der ligger et parcelhus, skal anvendes til boligformål. Om de 2 andre ejendomme er det anført, at de skal udlægges til fritidsområde, såsom bypark, med forbud mod udstykning og bebyggelse samt mod at fjerne beplantningen uden kommunalbestyrelsens tilladelse.

Lokalplan nr. 73 og kommuneplantillæg nr. 4

Egvad Kommune vedtog den 12. januar 1999 et forslag til kommuneplantillæg nr. 4 og forslag til lokalplan nr. 73 for et boligområde vest for Gl. Kongevej i Tarm. Heri er Kongelunden udlagt til boligområde med mulighed for udstykning af 12 parceller til bebyggelse med hver et enfamiliehus.

Ringkjøbing Amt fremsatte den 2. marts 1999 i medfør af planlovens § 29, stk. 2, indsigelse mod forslagene under henvisning til retningslinie 2.2.1.2. i regionplanen om, at der i kommuneplanerne skal fastlægges bestemmelser, som sikrer, at nye boligområder placeres, så der ikke er ri-

siko for utilfredsstillende støj og luftforurening fra trafik anlæg, virksomheder og lignende.

Egvad Kommune har på grund af amtets indsigelse vedtaget lokalplanen med den ændring, at den kun omfatter de 2 sydligste ejendomme. Lokalplanen giver herefter mulighed for, at der kan opføres 4 enfamiliehus på den sydligste ejendom matr. nr. 108d, og yderligere 1 enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 108c, hvor der i forvejen ligger et enfamiliehus. Den nordlige ejendom, der blev udtaget af lokalplanen og kommuneplanen, var fortsat omfattet af lokalplan nr. 16.

Ophævelse af lokalplan nr. 16

Egvad Kommune meddelte den 19. oktober 1999 ejeren af den nordlige ejendom i Kongelunden, at kommunalbestyrelsen ville ophæve lokalplan nr. 16 og tage området ud af kommuneplanen. Ejeren fik frist til den 15. december 1999 til at fremkomme med indsigelser og fremkom med en række indsigelser svarende til dem, der er anført i klagen.

Egvad Kommune har i afgørelsen af 9. februar 2000 taget til genmæle mod ejerens indsigelser og har bl.a. anført, at ejendommen ikke blev udtaget af lokalplanen på grund af forventninger om, at fredningssagen så ville blive genoptaget, men på grund af amtets indsigelse. Kommunen har fundet, at lokalplan nr. 16 kan ophæves via planlovens § 33 efter forudgående høring af ejeren af ejendommen, der ligger i landzone. Ophævelsen af lokalplanen er ikke sket, fordi Egvad Kommune ønsker at bevare Kongelunden til fritidsformål/bypark/offentligt formål. Kommunen har i brevet af 19. oktober 1999 til ejeren meddelt, at kommunen også ønsker at tage ejendommen ud af kommuneplanen. Kommunen er af den opfattelse, at der kun skal laves en ny lokalplan i forbindelse med en ophævelse, hvis en del af en lokalplan ønskes opretholdt. Det er ikke tilfældet her, da lokalplan nr. 16 kun gælder for matr.nr. 13q og 108a.

På denne baggrund - herunder at kommunen ikke kan vedtage en lokalplan, der strider mod den overordnede planlægning - har kommunalbestyrelsen vedtaget at ophæve lokalplan nr. 16 for ejendommen og at tage området ud af kommuneplanen.

Klagen over ophævelsen af lokalplan nr. 16

Advokat Hans Jeppesen har på vegne af ejeren af ejendommen gjort gældende, at ophævelsen af lokalplan nr. 16 er ugyldig, da lokalplan nr. 16 under de givne omstændigheder alene kan ændres efter procedurereglerne i planlovens §§ 24-32, og ikke med hjemmel i planlovens § 33, stk. 1. Desuden har han anført, beslutningen er ugyldig efter magtfordrejningslæren og lighedsgrundsætningen.

Advokaten har bl.a. begrundet påstandene med, at der i stedet for en ophævelse af lokalplan nr. 16 skulle være sket vedtagelse af en ny lokalplan, hvor anvendelsesformålet for arealet skulle have været angivet som offentligt formål. Dette ville indebære overtagelsespligt i henhold til planlovens § 48. Ophævelse af en lokalplan med hjemmel i planlovens § 33 forudsætter, at lokalplanen er blevet uaktuel, fx fordi et projekt er blevet opgivet. I disse situationer er det den begunstigede, der selv opgiver det projekt, den vedtagne lokalplan gav mulighed for at realisere. I den konkrete sag er det ikke grundejeren, men kommunen der har skiftet opfattelse. En sådan ændring kan alene gennemføres efter vedtagelsesproceduren.

Hvis Naturklagenævnet er af den opfattelse, at ophævelse af lokalplan nr. 16 kunne ske efter reglerne i planlovens § 33, er det gjort gældende, at kommunens beslutning er ugyldig efter magtfordrejningslæren og lighedsgrundsætningen. Egvad Kommunes begrundelse for ophævelsen af lokalplanen, at det er på grund af amtets indsigelse, at lokalplan nr. 73 ikke blev vedtaget for denne ejendom, er efter advokatens opfattelse ikke den reelle begrundelse. Den reelle begrundelse er i stedet, at kommunen har ønsket at imødekomme det voldsomme folkelige pres om at bevare Kongelunden og samtidig forsøge at undgå at skulle betale de væsentlige erstatninger, der ville blive tale om.

Forholdene omkring fredningssagen er uden relevans for den anførte begrundelse med støjforholdene, der førte til den ændring af lokalplanforslag nr. 73, der blev vedtaget. Det viser blot, at der blev skelet til de fredningsmæssige aspekter ved vedtagelsen af lokalplanen.

Ved gennem planmæssige forhold reelt at forfølge et fredningsformål, men således at fredningserstatningerne nedbringes, har man fra Egvad Kommu-

nes side ved den pågældende beslutning forfulgt usaglige formål. Beslutningen er derfor ugyldig efter magtfordretningslæren.

Da der ikke kan anføres væsentlige forskelle mellem de forhold, der gør sig gældende for grundejerne i den sydlige og nordlige ende af Kongelunden, er der også handlet i strid med lighedsgrundsætningen. Dette synspunkt blev tillagt betydning ved fredningsnævnets afgørelse af fredningssagen. Her blev det udtrykkeligt anført, at der ikke kunne gøres forskel mellem de 3 grundejere, da der ikke fandtes forskelle, der havde betydning for udstykningsmulighederne.

Ringkjøbing Amt har til klagen bemærket, at amtet fremsatte indsigelse mod lokalplanforslag nr. 73, fordi der i en del af lokalplanområdet vil være risiko for fremtidige støjgener fra det udlagte industriområde øst for lokalplanområdet. Indsigelsen er i overensstemmelse med amtsrådets praksis på området og er sket med udgangspunkt i de planlagte forhold, som de fremgår af kommuneplanen. Selv om der ikke i dag nødvendigvis er støjende anlæg eller virksomheder i det udlagte område til industriformål, giver kommuneplanen mulighed for en fremtidig udnyttelse af arealet til formål, der kan give gener for omgivelserne. Baggrunden for retningslinien i regionplanen og for amtets indsigelse er at søge at hindre eventuelle fremtidige miljømæssige gener i et boligområde. Amtet ophævede indsigelsen, efter at Egvad Kommune havde tilgodeset indholdet heri.

Egvad kommune har i anledning af klagen udtalt, at der for så vidt angår støjforholdene/generne er forskel mellem ejendommene nord og syd i Kongelunden. Kommunen har herved henvist til, at de 2 ejendomme, der er omfattet af lokalplan nr. 73, ikke ligger så nær ved erhvervsområdet, og til at boligområdet øst for Gl. Kongevej, men syd for erhvervsområdet, danner en bufferzone. Med hensyn til de øvrige klagepunkter har kommunen henvist til afgørelsen af 9. februar 2000.

Afgørelse

I sagens afgørelse har deltaget 12 af Naturklagenævnets 13 medlemmer: Lars Busck (formand), Bent Hindrup Andersen, J. J. Bolvig, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Per Larsen, Eva Møller, Hans Christian Schmidt, Jens Steffensen, Poul Søgaard og Svend Taanquist.

Planlovens § 33, stk. 1, har følgende formulering:

"Kommunalbestyrelsen kan beslutte at ophæve byplanvedtægter og lokalplaner for arealer, der tilbageføres til landzone, og lokalplaner for landzonearealer, når en planlægning for området ikke længere findes nødvendig."

Naturklagenævnet skal udtale:

Bestemmelsen i planlovens § 33, stk. 2, er en undtagelse fra planlovens hovedregel om, lokalplaner og byplanvedtægter kun kan ophæves ved tilvejebringelse af en ny lokalplan efter procedurereglerne i planlovens §§ 24-32.

Planlægningsmæssigt er ejendommen i rammedelen for Kommuneplan 1993-2004 udlagt til fritidsområde, såsom bypark, med forbud mod udstykning og bebyggelse samt mod at fjerne beplantningen uden kommunalbestyrelsens tilladelse. I Regionplan 1997 for Ringkjøbing Amt er hele Tarm By, hvor Kongelunden ligger, udlagt til byområde.

Baggrunden for bestemmelsen i planlovens § 33 er, at kommunerne på en enkel måde skal kunne ophæve en landzonelokalplan, så et areal igen kan overgå til landzone, når der ikke længere er behov for planlægning for området. Der er tale om en undtagelsesbestemmelse, der derfor må fortolkes restriktivt.

I den konkrete sag finder Naturklagenævnet, at der fortsat er behov for en planlægning, da ejendommen ligger midt i Tarm By og er omfattet af kommuneplanens rammer, hvor arealet er udlagt til bypark. Selv om Egvad Kommune har truffet beslutning om at ville ophæve denne bestemmelse i kommuneplanen, er det endnu ikke sket. Desuden vil det ikke i relation til den gældende regionplanlægning være muligt at udlægge arealet til almindelig landzone, da regionplanlægningen har udlagt hele Tarm By til byområde.

På denne baggrund finder Naturklagenævnet ikke, at Egvad Kommune har haft hjemmel i planlovens § 33, stk. 1, til at ophæve lokalplanen. Kommunens afgørelse af 9. februar 2000 om ophævelse af lokalplan nr. 16 må derfor anses som ugyldig, og nævnet ophæver hermed afgørelsen.

Nævnet finder herefter ikke anledning til at tage stilling til, om kommunen har begået magtfordrejning eller handlet i strid med lighedsgrundsætningen.

Naturklagenævnets afgørelse indebærer, at lokalplan nr. 16 kun kan ophæves ved tilvejebringelse af en ny lokalplan efter procedurereglerne i planlovens §§ 24-32. Heri skal det angives, hvilket nyt anvendelsesformål området skal have. Dette skal være i overensstemmelse med kommune- og regionplanlægningen. Området er i kommuneplanen udlagt til offentligt formål, såsom bypark, og i regionplanen som byområde. Der vil derfor være mulighed for at udlægge området til bypark i overensstemmelse med den gældende kommuneplan. I så fald kan ejeren under henvisning til planlovens § 48, stk. 1, rejse krav om, at kommunen overtager ejendommen mod erstatning. Spørgsmålet om berettigelsen af et sådant erstatningskrav for overtagelsen af ejendommen skal efter planlovens § 50, stk. 1, afgøres af taksationsmyndighederne efter lov om offentlige veje.

Naturklagenævnet har samtidig hermed truffet afgørelse om, at Kongelunden ikke skal fredes, da planlægningen for området igen er som i juli 1998, hvor Naturklagenævnet ophævede fredningen på grund af erstatningens størrelse.

På Naturklagenævnets vegne



Karen Paabøl