

## **Afgørelser – Reg. nr.: 08105.00**

### **Fredningen vedrører: Kaptajnens Skov og Grønningen – Afvist ikke gennemført**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Natur- og Miljøklagenævnet                      10-08-2011**

**Fredningsnævnet    15-04-2010**

**Forslag    01-09-2008**

**Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst**



NATUR- OG  
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8  
2400 København NV  
Telefon: 72 54 10 00  
nmkn@nmkn.dk  
www.nmkn.dk

**Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse  
af 10. august 2011 i sag om  
fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen i Esbjerg Kommune**

**(j.nr. NMK-520-00010)**

Fredningsnævnet for Syddjylland, Sydlig del, har den 15. april 2010 afvist at frede Grønningen og Kaptajnens Skov i Esbjerg Kommune.

Sagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening den 22. august 2008. Hovedformålet med fredningen er at sikre Grønningen og Kaptajnens Skov som offentlig park. Det foreslåede fredningsområde er på 6,6 ha. Grønningen på 2,8 ha ejes af Esbjerg Kommune. Kaptajnens skov på ca. 3,8 ha er i privat eje.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening.

Sagen er pr. 1. januar 2011 overført til Natur- og Miljøklagenævnet<sup>1</sup>.

**Fredningsområdet**

Det fremgår af fredningsforslaget at fredningsområdet ligger som en grøn kile, der strækker sig fra Vadehavet og øst på ind i landet. Geologisk set er der tale om en mindre ådal, som har været oversvømmet ved højvande og med marskdannelse.

Området har karakter af park og skov. Grønningen har blandet park og skovpræg, mens Kaptajnens Skov har udpræget skovpræg.

Området er rigt på dyreliv. I sommermånederne er der ofte flagermus.

---

<sup>1</sup> jf. § 28, stk. 5, i lov nr. 484 af 11. maj 2010 om ændring af lov om naturbeskyttelse, lov om miljøbeskyttelse og forskellige andre love samt lov nr. 483 af 11. maj 2010 om Natur- og Miljøklagenævnet som ændret ved lov nr. 1608 af 22. december 2010.

Grønningen var oprindeligt et sumpet område, men blev senere benyttet til græsning for kreaturer, frugthave, "park" og byfestplads. Fra ca. 1970 har området været ejet af Esbjerg Kommune.

Kaptajns Skov har sin navn fra ca. 1920, da kaptajn Hansen købte området, og var allerede da tilplantet med en del træer. Omkring 1925 blev den sidste del af skoven plantet på kaptajns foranledning. Hovedparten af de overlevende træer er bøg og skoven er i dag en af Danmarks vestligste bøgeskove.

Grønningen har et omfattende stinet, mens Kaptajns Skov mere har karakter af vild natur.

Hjerting Bæk, der løber gennem Kaptajns Skov, blev for ganske få år siden rørlagt. Efter rørlægningen starter bækken ved Toftevænget/Plantagevej og løber i den sydlige del af Grønningen. Rørlægningen har betydet, at der i dag ikke forekommer udtørring af Hjerting Bæk i Grønningen, og der er nu opstået et stabilt vandløb med rigt liv af padder, fugle, insekter, biller, vandplanter mv.

Området benyttes som bypark og lystanlæg. Indtil slutningen af 1990'erne blev Kaptajns Skov endvidere benyttet af Hjertings mange skolebørn som studieområde i biologiundervisningen.

### **Planlægningsmæssige forhold mv.**

Fredningsområdet ligger i byzone og er omfattet af byplanvedtægt nr. 27, der er tinglyst på ejendommene den 5. april 1975, og som udlægger området til grønne områder eller park med plads til veje, stier samt sådanne bygninger og anlæg, der efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Kommuneplan 2006-2018 udlægger fredningsområdet som grønt område med parker og kirkegårde.

Esbjerg Kommune vedtog den 20. maj 2008 forslag til lokalplan nr. 535 - boligområde ved Plantagevej, Hjerting - og forslag til kommuneplantillæg. Lokalplanen har navnlig til formål at sikre mulighed for at anvende en del af Kaptajns Skov til boligbebyggelse (13 boliger), at sikre mulighed for etablering af et offentligt grønt område med gennemgående stier og at skabe mulighed for et åbent vandløb gennem det offentlige grønne område.

Forslaget var i offentlig høring i perioden fra den 28. maj til 23. juli 2008, men er nu bortfaldet, jf. planlovens § 32, stk. 1.

### **Fredningsforslaget**

Baggrunden for fredningsforslaget er Esbjerg Kommunes ønske om at udlægge Kaptajns Skov til boligbebyggelse. Ifølge forslaget var hele parken indtil for få år siden åben for offentligheden. For 10-12 år siden skiftede skoven ejer, som indhegnede området med den begrundelse at det var nødvendigt for at genskabe skoven. Hegnet er der stadig, men det er nedtrampet en del steder, og der er alene foretaget en begrænset udtynding og fældning af træer.

Der har også tidligere været gjort forsøg på at ændre områdets status. I slutningen af 1990'erne blev der udarbejdet en udstykningsplan med luksusvillaer i området. Planen blev dog ikke realiseret

på grund af mange protester og indsigelser samt en underskriftindsamling fra borgere i hele kommunen.

Sagsrejsjerne ønsker med fredningen at sikre at hele den grønne kile, som omfatter både Grønningen og Kaptajnens Skov, fastholdes og fortsat fremstår som et offentligt tilgængeligt og rekreativt naturområde uden hegn i den centrale del af Hjerting by.

Ifølge forslaget har fredningen navnlig til formål at sikre området som offentlig park, at bevare og forbedre de landskabelige og naturmæssige kvaliteter og at sikre og forbedre offentlighedens adgang til området.

Der må ikke foretages terrænændringer, opføres bebyggelse og anlæg. Eksisterende hegn skal fjernes.

Fredningen er ikke til hinder for etablering af stier i området.

Skovdriften skal være ekstensiv. Skoven skal således drives med plukhugst eller henligge som urørt skov.

Arealerne må ikke gødskes og sprøjtes.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet finder, at både Grønningen og Kaptajnens Skov har rekreativ værdi for lokalområdet.

Grønningen har ikke særlig kulturhistorisk værdi og er isoleret set et parkområde af begrænset udstrækning, der i såvel landskabelig som naturvidenskabelig sammenhæng ikke indeholder særlige værdier, der adskiller området fra andre lignende bynære områder eller parkområder. Fredning af Grønningen vil heller ikke på baggrund af oplysningerne om plante- og dyrelivet i området kunne forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for dyre- og plantelivet eller for landskabelige og kulturhistoriske interesser. Betingelserne for at gennemføre en fredning af Grønningen efter naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, nr. 1 og 2, er derfor ikke opfyldt.

Offentligheden har adgang til at færdes i og opholde sig i Grønningen, og en fredning vil ikke forbedre offentlighedens muligheder for friluftsliv i parkområdet. Betingelserne for at gennemføre en fredning af området efter lovens § 1, stk. 2, nr. 3, er derfor heller ikke opfyldt.

Den øvrige del af de arealer, der er omfattet af fredningsforslaget, består dels af Villa Amiga med omkringliggende havearealer, dels af Kaptajnens Skov.

Villa Amiga og havearealerne omkring er en del af Esbjerg og Hjertings kulturhistorie, men denne historie adskiller sig ikke i fredningsmæssig henseende fra andre lokale historiske steder og indeholder ikke de værdier, der i kulturhistorisk henseende kan begrunde en fredning af området.

Nord for villaen ligger Kaptajnens Skov. Beplantningen består hovedsagelig af bøgetræer. Skovens væsentligste kendemærke i naturmæssig henseende er at den er en af Danmarks vestligste

bøgeskove med en overordentlig begrænset udstrækning. De oplysninger, der er forelagt fredningsnævnet om kaptajn Hansens virke og intentioner med skoven, kan ikke i kulturhistorisk henseende begrunde en fredning. De øvrige hensyn, herunder et områdes betydning som nærrecreativt område, der kan tilgodes gennem en fredning i medfør naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, nr. 1, 2 og 3, gør sig heller ikke gældende i denne del af det foreslåede fredningsområde.

En samlet vurdering af Grønningen, arealerne omkring Villa Amiga og Kaptajnens Skov kan heller ikke begrunde gennemførelse af fredningsforslaget, fordi de enkelte elementer i landskabet ikke indeholder værdier af en sådan vægt, at det samlet kan begrunde forslagens gennemførelse.

Fredningsforslaget kan derfor ikke tages til følge.

### **Klage**

Danmarks Naturfredningsforening er for så vidt enig med fredningsnævnet i, at betingelserne for at frede området med udgangspunkt i lovens § 1, stk. 2, nr. 1, og 2, formentlig ikke er til stede.

Derimod skal der ved vurderingen af områdets fredningsværdi tages udgangspunkt i lovens § 1, stk. 2, nr. 3, om befolkningens adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Foreningen har endvidere henvist til lovens § 1, stk. 3, hvorefter der ved lovens administration skal lægges vægt på den betydning, som et areal på grund af sin beliggenhed kan have for almenheden.

Den gældende byplanvedtægt nr. 27 giver i princippet adgang til Kaptajnens Skov og dens veje og stier. Endelig vedtagelse af lokalplan nr. 535 vil forhindre enhver adgang til skoven samt til dens veje og stier.

Fredningsområdet er en grøn korridor, der giver Hjertings beboere adgang til stranden.

Området er derfor henset til de rekreative værdier fredningsværdigt. Hertil kommer, at der bortset fra stranden ikke er anden egentlig natur i gå-afstand fra Hjertings gamle bydel.

### **Bemærkninger til klagen**

Leo Kjærgaard & Søn, der ejer Kaptajnens Skov, bestrider, at den tidligere ejer kaptajn Georg Rud Hansen og hans enke Lisbeth Hansen havde noget ønske om, at området skulle være offentligt tilgængeligt. Ejendommen er hele tiden blevet benyttet som en privat ejendom.

Det er rigtigt, at Kaptajnens Skov er omfattet af byplanvedtægt nr. 27, der udlægger ejendommen til grønne områder og park. Den har dog ikke nogen virkning for ejendommen, så længe den fortsat anvendes til privat beboelse. Ejendommen har således i realiteten aldrig været et offentligt grønt område.

Grønningen er et stort offentligt grønt område midt inde i Hjerting, og der er andre grønne områder indenfor gå-afstand fra Kaptajnens Skov. Der er således ikke behov for yderligere grønne områder med henblik på at sikre befolkningens adgang til naturen.

Kaptajnens Skov har aldrig tjent som Hjertings beboeres adgang til stranden, hvilket også henset til ejendommens beliggenhed vil være særdeles upraktisk. Der er også mange små grusveje og stier i området som gør det nemt for borgerne at få adgang til stranden.

Der er endvidere henvist til det overfor fredningsnævnet anførte.

Det fremgår bl.a. heraf, at den nuværende ejer overtog Kaptajnens Skov i slutningen af 1990'erne. I forbindelse med overtagelsen blev der opsat hegn omkring ejendommen. En del af hegnet er en fornyelse af det hegn, der tidligere var omkring ejendommen. Begrundelsen for hegnet er, at ejeren fortsat ikke ønsker at offentligheden skal have adgang til området. Hegnet er hverken i strid med byplanvedtægten eller lovgivningen.

Det fremgår også, at ejeren over for fredningsnævnet nedlagde påstand om, at ejendommen ikke fredes, subsidiært, at fredningen alene skulle omfatte en nærmere angiven del af ejendommen.

Såfremt ejendommen fredes har ejeren krævet en erstatning på 22.550.00 kr. svarende til ejendommens værdi, såfremt lokalplanforslaget nr. 535 bliver endelig vedtaget og der kan opføres boliger i området.

*Danmarks Naturfredningsforening* har hertil navnlig anført, at man har fået mange tilkendegivelser fra beboere i Hjerting om, at de altid har benyttet skoven som rekreativt område, nogle beboere siden 1962. Der var således offentlig adgang til skoven, indtil den nuværende ejer overtog skoven og opsatte hegn omkring området.

Skoven er en del af den grønne kile, der forbinder Vesterhavet med det dyrkede landbrugsland bag Hjerting by. Det er også ådalen, hvorigennem Hjerting Bæk løber. Udover Kaptajnens Skov og Grønningen er der kun stranden som egentlig natur. Der er herudover kun idrætsanlæg og legepladser.

Naturstyrelsen har anført, at Hjerting er et lille bysamfund med korte afstande til strand, åbne kystkiler og åbent land og med flere ubebyggede grønne områder integreret i selve byzoneområdet.

Den aktuelle sag drejer sig alene om bebyggelse af en begrænset del af disse grønne områder. Efter en evt. vedtagelse af lokalplanen vil der fortsat være en sammenhængende grøn kile i forbindelse med de tilstødende offentligt ejede arealer og der sikres med lokalplanen et offentligt tilgængeligt gennemgående stiforløb.

Det er samlet styrelsens vurdering, at det delområde, der foreslås inddraget til bebyggelse, ikke er af en sådan afgørende nærrekreativ betydning for lokalsamfundet, at dette i sig selv kan begrunde en fredning.

Sikringen af, at der indenfor byzonearealer i et bysamfund sker en hensigtsmæssig vægtning mellem bebyggede arealer og grønne, ubebyggede arealer, må efter styrelsens opfattelse som udgangspunkt varetages gennem kommune- og lokalplanlægningen – ikke gennem anvendelse af fredningsinstrumentet. Dette udgangspunkt kan dog i særlige tilfælde fraviges, såfremt særligt tungtvejende fredningsmæssige værdier eller interesser tilsiger dette.

Efter styrelsens vurdering er der tale om et område af rent lokal interesse. Der foreligger ikke nogen national fredningsmæssig interesse i området og der ses heller ikke i øvrigt at foreligge tilstrækkeligt tungtvejende interesser, som kan begrunde en fredning af området.

Der er overfor fredningsnævnet fremsat et meget højt erstatningskrav fra ejeren af Kaptajnens Skov med påberåbelse af forventningsværdier på baggrund af det udarbejdede lokalplanforslag. Uanset det er styrelsens udgangspunkt, at der ikke kan støttes ret på et ikke endeligt vedtaget plangrundlag, rejser det fremsatte krav nogle principielle spørgsmål af potentielt så vidtrækkende karakter at dette synes helt ude af proportioner med sagens genstand.

Dette forhold taler efter styrelsens opfattelse ligeledes for at afvise at gennemføre fredningen.

Såfremt Natur- og Miljøklagenævnet alligevel måtte beslutte at frede området er det på baggrund af sagens rent lokale betydning styrelsens opfattelse, at afholdelse af fredningserstatningen fuldt ud skal afholdes af kommunen, jf. naturbeskyttelsesloves § 49, stk. 4.

### **Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Mikkel Schaldemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Peter Thyssen, Per Larsen, Poul Søgaard, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 16. juni 2011 foretaget besigtigelse og holdt offentligt møde.

Natur- og Miljøklagenævnet udtaler:

Der bør kun gennemføres fredning af et område i bymæssig bebyggelse, når området har en fredningsværdi, der rækker væsentligt ud over lokale interesser.

Nævnet finder ikke, at området rummer sådanne særlige landskabelige eller naturmæssige interesser, at disse bør sikres ved en fredning.

De rekreative værdier, som området rummer, bør sikres gennem den kommunale planlægning.

Nævnet bemærker herved, at Grønningen er kommunalt ejet og udlagt til grønt område i planlægningen. Gennemførelse af den foreslåede planlægning for Kaptajnens Skov vil sikre mulighed for etablering af et offentligt grønt område med gennemgående stier i den nordvestligste del af skoven, der har forbindelse med Grønningen.

Efter en samlet vurdering, hvori også er indgået områdets betydning for almenheden, finder nævnet ikke, at der er tilstrækkelig begrundelse for at gennemføre en fredning af området.

Herefter stadfæstes Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del's afgørelse af 15. april 2010.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne

*Mikkel Schaldemose*

Mikkel Schaldemose

Næstformand

**Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.**

**Fredningsnævnet for Sydjylland  
Sydlig del**

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

**19 APR. 2010**

Dokken 1  
6700 Esbjerg  
Åbent 08.30-15.00  
Tlf. 79 13 66 77  
Fax 75 13 69 69  
Email. [esbjerg@domstol.dk](mailto:esbjerg@domstol.dk)  
[www.domstol.dk/esbjerg](http://www.domstol.dk/esbjerg)  
SE-nr. 50 03 28 17

15. april 2010  
Fredningssag 31/2008

**Vedr. Kaptajnens Skov og Grønningen i Esbjerg Kommune**

Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del sender hermed Kendelse afsagt d.d. om fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen i Hjerting, rejst af Danmarks Naturfredningsforening.

Med venlig hilsen



Iben Nielsen  
ktfm.

## Kendelse

afsagt den 15. april 2010

om fredning af

### KAPTAJNENS SKOV OG GRØNNINGEN

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 22. august 2008 fremsat forslag om fredning af Kaptajnens Skov og lystanlægget Grønningen, der ligger i Hjerting, Esbjerg Kommune. Fredningsforslaget vedrører ejendommene matr. nr. 6 q Hjerting by, Guldager, 6 am smst., 3 p smst., 25 o smst., 8 b smst., del af matr. nr. 5 af smst., del af matr. nr. 11 v smst. og del af matr. nr. 25 a smst. og omfatter ca. 6,62 ha. Det fremgår af fredningsforslaget, at det er formålet med fredningen at sikre Kaptajnens skov og Grønningen som offentlig park, at bevare og forbedre levedmulighederne for plante- og dyrelivet, at bevare og forbedre områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter, at sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter, at sikre og forbedre offentlighedens adgang, at sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter og at skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning.

Fredningsnævnet har besluttet ikke at imødekomme begæringen om fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen. Begrundelsen herfor fremgår af afsnittet "Fredningsnævnets afgørelse".

#### Sagens baggrund

Danmarks Naturfredningsforening har med brevet af 22. august 2008 fremsat forslag om fredning af Kaptajnens skov og lystanlægget Grønningen.

I fredningsforslaget har Danmarks Naturfredningsforening anført:

"Fredningsforslag i Esbjerg Kommune

**Kaptajnens Skov og Grønningen**



## 1. Baggrunden for forslaget og beskrivelse af fredningsområdet

Midt i Hjerting lidt uden for Esbjerg ligger Kaptajns Skov og lystanlægget Grønningen. Området har gennem mange år været udlagt som offentligt grønt område og park. Den østligste del af fredningsområdet – Kaptajns Skov er lige nu akut truet af Esbjerg Kommunes ønske om at konvertere området til boligområde.

Indtil for få år siden var hele parken åben for den brede offentlighed. For 10-12 år siden skiftede den østligste del af fredningsområdet, Kaptajns Skov, ejer. Ejeren indhegnede skoven umiddelbart efter overtagelsen. Begrundelsen fra ejeren var, at indhegningen var nødvendig for at renovere skoven, så den kunne genskabes, med bl.a. vandhul med frøer, haletudser og åkander m.m. Hegnet er der stadig, men det er nedtrampet en del steder og der er ikke foretaget andet end en lille udtynding og fældning af træer.

En byplanvedtægt fra 1973 og den gældende kommuneplan for Esbjerg Kommune udlægger det samlede fredningsområde til grønt område og park. Det er foreningens opfattelse at hegning er i strid med det formål, som området er udlagt til. Et lokalplanforslag, som netop har været i offentlig høring søger nu at ændre det østlige områdes status fra park til boligområde. Dermed vil det definitivt ændre status fra offentlig grøn park til privat boligområde.

Der har også tidligere været gjort forsøg på at ændre området status. I slutningen af 1990'erne blev der fremlagt en udstykningsplan med luksusvillaer i skoven. Denne blev dog underkendt af Esbjerg Kommune pga. mange protester og indsigelser samt en underskriftsindsamling fra borgere i hele Esbjerg Kommune.

Foreningen ønsker med denne fredning at sikre at hele den grønne kile, som omfatter både lystanlægget Grønningen og Kaptajnens Skov, fastholdes og fortsat fremstår som et offentligt tilgængeligt grønt og rekreativt naturområde uden hegn i den centrale del af Hjerting by. Fredningen rummer samtidig mulighed for naturpleje og genopretning af det vandløb, som blev rørlagt for få år siden.

Fredningsområdet er 6,6 ha, hvoraf 2,8 ha ejes af Esbjerg Kommune mens de resterende 3,8 ha er privat ejet.

### **Landskabsformer**

Fredningsområdet ligger som en grøn kile der strækker sig fra Vadehavet og østpå ind i landet. Geologisk set er der tale om en mindre ådal som har været oversvømmet ved højvande og med marskdannelse. Dalen ligger med relativt stejle sider ind mod det omliggende Hjerting By.

### **Naturtyper**

Naturen inden for fredningsområdet er park og skov. Grønningen, som er den vestligste del af området, har blandet park og skovpræg, mens Kaptajnens Skov har udpræget skovpræg.

Gennem Grønningen løber Hjerting Bæk, som får sit vand fra det rørlagte vandløb i Kaptajnens Skov.

### **Dyre- og planteliv**

Fredningsområdet er rigt på dyreliv. Der er gennem de seneste 15 år set bl.a. ynglende skovspurve, solsorte, støer, musvitter, skov- og husskader, husrødstjert, ringdue, grøn-irisk, gulspurv og nattergal. I sommermånederne er der ofte set flagermus.

### **Kulturhistorie**

Lystanlægget Grønningen var oprindeligt et sumpet område, hvor man normalt aldrig færdedes. Området blev senere brugt til græsning for kreaturer, frugthave, gartneri, "park" og byfestplads. I 1960'erne blev området renoveret og stod færdigt som lystanlæg i 1967. Fra omkring 1970 har området været ejet af Esbjerg Kommune.

Kaptajnens skov har sit navn fra omkring 1920, da en kaptajn Hansen købte området. Der var allerede tidligere i 1865 – 68 plantet en del træer, og omkring 1925 blev den sidste del af skoven plantet på kaptajnens foranledning.

Kaptajnen plantede en del forskellige træer, men hovedparten af de overlevende træer er bøg og skoven er i dag en af Danmarks vestligste bøgeskove. Kaptajn Hansen og hans kone boede i villaen i skoven, men besluttede allerede kort efter at han havde erhvervet området at "skænke" det til byens borgere i glæde over genforeningen i 1920.

I 1973 blev byplanvedtægt nr. 27 underskrevet og tinglyst på ejendommen og kaptajnens ønske om fri adgang til glæde for Hjertings borgere blev umiddelbart sikret for fremtiden.



### **Stiforbindelser**

Grønningen har et omfattende stinet, mens Kaptajnens Skov har mere karakter af "vild" natur. Umiddelbart nord for området løber en offentlig stiforbindelse, som er bindeled mellem boligområderne mod øst og lystanlægget Grønningen.

### **Naturgenopretning**

Hjerting Bæk, nu kaldet grøften, som løb gennem Kaptajnens Skov blev for ganske få år siden rørlagt af Esbjerg Kommune, da den nuværende ejer ikke ønskede at der var sumpet inde i skoven, og ikke mente at Esbjerg kommune havde hævd på at lede vand gennem "skoven" fra de omkringliggende jorder.

Hjerting Bæk starter, efter rørlægningen, ved Toftevænget/Plantagevej og løber i den sydlige del af Lystanlægget. Rørlægningen har betydet, at der i dag ikke forekommer udtørring af Hjerting Bæk i Lystanlægget som tidligere og der er nu opstået et stabilt vandløb med rigt liv af padder, fugle, insekter, biller, vandplanter m.m.

Lokalplanforslagets ide om at åbne det rørlagte vandløb bakker foreningen op om. På den baggrund er fredningsforslaget ikke til hinder for naturgenopretning efter en nærmere dispensation fra Fredningsnævnet.

### **Turisme og rekreation**

Området bruges flittigt som bypark og lystanlæg. Indtil slutningen af 1990'erne blev Kaptajnens Skov tillige flittigt brugt af Hjertings mange skolebørn som et studieområde i biologiundervisningen på Hjerting skole.

## **2. Fredningsforslagets afgrænsning**

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

## **3. Planlægnings- og fredningsmæssige forhold**

*Byplanvedtægt 27 for område i Hjerting til offentlige formål:*

Hele fredningsområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 27 fra 1973. Området er i dag delt i to, Lystanlægget og "Kaptajnens skov", og som helhed udlagt til offentlige formål, grønne områder og park, jf. bilag 4.

*Kommuneplan 2006-2018 for Esbjerg Kommune:*

Hele fredningsområdet er i kommuneplan 2006-2018 udlagt som grønne områder som parker og kirkegårde, jf. bilag 5.

*Forslag til kommuneplanændring nr. 2006.003:*

Fredningsområdet omfatter et område der pt. søges ændret i kommuneplanen således at status går fra offentlig park til bl.a. boligbebyggelse, jf. bilag 6.

*Forslag til lokalplan nr. 535, Boligområde ved Plantagevej, Hjerting:*

Fredningsområdet er omfattet af lokalplanforslag nr. 535. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 16. maj-23. juli 2008, men er endnu ikke endeligt vedtaget. Lokalplanforslaget lægger op til at Kaptajnens Skov (den østligste del af fredningsområdet) ændrer status fra offentlig park til boligområde, jf. bilag 7.

*Kulturarvstyrelsens Vadehavsatlas 2007:*

Af Kulturarvstyrelsens Vadehavsatlas fra 2007 fremgår det, at Grønningen alene er sikret via kommuneplanen, men at den bør sikres via en egentlig fredning, da der allerede nu laves udstykninger ind mod Grønningens centrum, jf. bilag 8.

Zonestatus: Fredningsområdet ligger i byzone.

Grønningen er fredskov da det er ejet af Esbjerg Kommune, mens Kaptajnens Skov nok er skov men ikke omfattet af fredskovpligten. Grønningen afkaster således skovbyggelinie ind over størstedelen af Kaptajnens Skov.

#### **4. Forslag til fredningsbestemmelser**

Det foreslås at fredningen tinglyses med følgende bestemmelser:

##### **§ 1 Fredningens formål**

- At sikre Grønningen og Kaptajnens Skov som offentlig park
- At bevare og forbedre levedmulighederne for plante- og dyreliv
- At områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres
- At sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter
- At sikre og forbedre offentlighedens adgang
- At sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning

##### **§ 2 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag mv.**

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Der må ikke etableres nye boliger i området og eksisterende bolig må ikke udvides.

Deponering må ikke finde sted i området.

Eksisterende hegn skal fjernes i forbindelse med fredningens gennemførelse. Hegning indenfor fredningsområdet er ikke tilladt medmindre hegningen sker af hensyn til græssende dyr. Hegnet skal da forsynes med stenter, klaplåger el.lign.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning.

Enhver form for permanent skiltning og reklamering er forbudt i fredningsområdet med undtagelse af informationstavler til formidling af fredningen. Sådanne informationstavler skal ske efter plejemyndighedens nærmere planlægning.

Tekniske installationer, herunder vindmøller, antennemaster, ledningsmaster og lignende må ikke placeres indenfor fredningsområdet.

##### **§ 3 Retningslinier for skovdriften**

Skovdriften skal være ekstensiv, dvs. drives i plukhugst eller henligge som urørt skov. Der skal konsekvent anvendes hjemmehørende træarter ved foryngelser.

Arealerne må ikke gødskes, sprøjtes eller kalkes.

##### **§ 4 Naturpleje**

Stk. 1. Plejemyndigheden – Esbjerg Kommune – gennemfører pleje af de fredede arealer.

Stk. 2. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, som forhandles med lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed mellem

plejemyndigheden, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet eller i forhold til en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Stk. 3. Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke, eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Stk. 4. Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 1 år efter fredningens gennemførelse. Plejeplanen skal efterfølgende revideres hvert 5. år.

#### **§ 5 Offentlighedens adgang.**

Området skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden. Dette omfatter også arealer, som er hegnede af hensyn til græssende dyr.

#### **§ 6 Retsvirkning**

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende.

#### **§ 7 Dispensation**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.



...”

Danmarks Naturfredningsforening har udarbejdet følgende budgetforslag, der er vedhæftet fredningsforslaget:

### **”Budgetoverslag for Kaptajnens Skov og Grønningen i Hjerting, Esbjerg Kommune**

Danmarks Naturfredningsforening rejser om kort tid fredningssag for 6,6 ha omfattende Kaptajnens Skov og Grønningen beliggende i ovennævnte Esbjerg Kommune. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, jf. nbl. § 39 stk. 1, sidste punktum. Esbjerg Kommune ejer 2,8 ha, som der således ikke kan forventes erstatning for i forbindelse med fredningen.

Det resterende areal på 3,8 ha er privat ejet.

På den baggrund foreslås følgende fredningserstatninger:

Areal	Regulering	Erstatning pr. ha	Bemærkninger	I alt kr.
3 private lodsejere		3.500	Mindste erstatning gives til alle der er berørt af fredningen, uanset arealets størrelse.	10.500
3,8 ha	Forbud imod ændringer	3.500	Grundtakst pr. ha.	13.300
61,2 meter sti a 2,5 meters bredde	Offentlig adgang på eksisterende stier	20 kr. pr. løbende m.		1224
I alt				25.024

...”

Danmarks Naturfredningsforening har ved brev af 24. juli 2008 og under henvisning til naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5, og stk. 6, forelagt budgetforslaget for By- og Landskabsstyrelsen.

I et brev af 19. august 2008 til Danmarks Naturfredningsforening har By- og Landskabsstyrelsen anført:

### **”Vedr. budgethøring om fredningsforslag for Kaptajnens Skov og Grønningen**

Ved brev af 24. juli 2008 fremsendte Danmarks Naturfredningsforening (DN) et budgetoverslag for fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen til By- og Landskabsstyrelsen med henblik på styrelsens udtalelse jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5-6.

Jf. fredningsforslaget er arealet, iflg. ”Byplanvedtægt nr. 27 område i Hjerting til offentlige formål (1973)”, udlagt til offentlige formål og herunder til grønne områder og park. Grønningen er omfattet af fredskovsplikten og afkaster iflg. fredningsforslaget en skovbyggelinje ind over størstedelen af Kaptajnens Skov.

DN anfører i sit budgetoverslag, at der for forbud mod ændringer tilkendes erstatning svarende til grundtaksten for 3,8 ha. BLST har ingen bemærkninger hertil.

For så vidt angår mindsteerstatninger skal det bemærkes, at Naturklagenævnet senest har fastsat en mindsteerstatning pr. ejendom på 3.800 kr., samt at der kun skal tilkendes mindsteerstatning til lodsejere, der ellers ville få tilkendt en fredningserstatning på et beløb mindre end 3.800 kr.

Til sidst skal det nævnes, at der i fredningsbestemmelserne fremstår uklarhed omkring nedtagning af eksisterende hegn omkring Kaptajnens Skov. DN har oplyst BLST, at eksisterende hegn jf. fredningsbestemmelsens § 2 skal nedtages, og at dette vil blive tilføjet i fredningsbestemmelserne. Derudover har DN oplyst til BLST, at lodsejeren iflg. DN's viden ikke har opnået en særskilt tilladelse til hegning af området. Under denne forudsætning har BLST ingen bemærkninger...”

## **Fredningsnævnets behandling af sagen:**

### Offentlige møder:

Fredningsnævnet har foretaget offentlig bekendtgørelse af fredningsforslaget i Statstidende og JyskeVestkysten for den 30. august 2008.

Fredningsnævnet har den 1. og 4. september 2008 sendt fredningsforslaget til ejerne af de ejendomme, som er omfattet af forslaget, til statslige myndigheder og Esbjerg Kommune, hvis interesser berøres af forslaget, samt til organisationer som har væsentlig interesse i forslaget.

Fredningsnævnet har holdt offentligt møde i sagen fredag den 10. oktober 2009 og har foretaget besigtigelse i forbindelse med mødet.

I mødet deltog for Danmarks Naturfredningsforening Birgitte Bang Ingris, for Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomite, komitedemedlemmerne Leif Wagner Jørgensen, Bodil Kransen og Flemming Langtved Larsen, for Esbjerg Kommune planchef Peter Bakke samt sagsbehandlerne Sten Donner og Mette Jørgensen, for Leo Kjærgård & Søn A/S samt med Otto Kjærgård og Christopher Kjærgård advokat Carsten Holmgård og ingeniør Søren Bakke, lodsejerne Dorthe og Lars Larsen, Henny Mikkelsen, for Miljøcenter Ribe, naturgeograf Jørgen Clausen og for Friluftsrådet lokalkomitedlem Sven Elbro.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol om mødet:

” ...

Fredningsnævnets formand oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening overfor Fredningsnævnet for Sydjylland, sydlig del, har fremsat forslag om fredning af Kaptajnens skov og Grønningen i Esbjerg Kommune. Fredningsforslaget vedrører ejendommene matr. nr. 6 q Hjerting by, Guldager, 6 am smst., 3 p smst., 25 o smst., 8 b smst., del af matr. nr. 5 af smst., del af matr. nr. 11 v smst. og del af matr. nr. 25 a smst. og omfatter ca. 6,62 ha. Det fremgår af fredningsforslaget, at det er formålet med fredningen at sikre Kaptajnens skov og Grønningen som offentlig park, at bevare og forbedre levedygtighederne for plante- og dyrelivet, at bevare og forbedre områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter, at sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter, at sikre og forbedre offentlighedens adgang, at sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter og at skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning.

Fredningsnævnet formand oplyste endvidere, at formandskabet har gennemgået fredningsforslaget og kan konstatere, at forslaget opfylder de krav, der ifølge naturbeskyttelseslovens § 36 stilles til et fredningsforslag. Fredningsnævnet har herefter foretaget offentlig bekendtgørelse af fredningsforslaget, som sammen med indkaldelsen til mødet i dag er sendt til ejerne af de ejendomme, der berøres af fredningsforslaget, samt de myndigheder og organisationer m.v., der ifølge naturbeskyttelseslovens § 37 skal have forslaget tilsendt.

Birgitte Bang Ingrisch forelagde fredningsforslaget og anførte blandt andet, at Esbjerg Kommune har udarbejdet forslag til en lokalplan for Kaptajnens Skov for at ændre skoven fra et nærrekreativt område for beboerne i Hjerting til et boligområde. Der har gennem en årrække været et stort pres på landets byparker for at inddrage parkarealerne til bolig- og erhvervsområder, fordi det er billigere at inddrage byparker til disse formål frem for at skulle opkøbe eller ekspropriere jord. Danmarks Naturfredningsforening har derfor besluttet at rejse denne fredningssag for at bevare dette værdifulde naturområde med sin helt enestående karakter og historie.

Birgitte Bang Ingrisch anførte nærmere, at Kaptajnens Skov og Grønningen gennem mange år har været udlagt som et offentligt grønt område og park midt i Hjerting. Grønningen ligger som en fin, lille grøn kile, der strækker sig fra Vadehavet og østpå ind i landet. Der er geologisk tale om en mindre ådal, som tidligere blev oversvømmet ved højvande og med marskdannelse. Ådalen ligger med relativt stejle sider ind mod den omliggende by. Området var i gamle dage sumpet og blev anvendt som græsningsområde og senere frugthaver og gartnerier. Grønningen, der er den vestligste del af området, er blandet skov og park, medens Kaptajnens Skov kan betegnes som en skov. Hjerting Bæk løber gennem ådalen; på den øverste del af forløbet – i Kaptajnens skov – er bækken rørlagt, mens den stadig ligger frit i Grønningen. Der er et rigt dyre- og planteliv i fredningsområdet, hvor der blandt andet er observeret ynglende skovspurve, solsorte, stære, musvitter, skov- og husskader, nattergal og andre fuglearter.

Birgitte Bang Ingrisch oplyste om områdets historie, at en del af ådalen blev tilplantet i årene 1865 til 1868. Skoven fik sit navn omkring 1920, da kaptajn Hansen købte området og foretog yderligere tilplantninger, herunder med bøg, således at Kaptajnens Skov i dag er en af Danmarks vestligste bøgeskove. Kaptajn Hansen opførte en villa i skoven, hvor hans kone og han boede. Allerede kort tid efter erhvervelsen af området skænkede kaptajn Hansen skoven til byens borgere i glæde over genforeningen i 1920. I 1973 vedtog Esbjerg Kommune en byplanvedtægt, der i tråd med kaptajn Hansens ønske sikrede Kaptajnens Skov som et rekreativt område for Hjertings borgere. For

cirka 10 år siden blev der gjort forsøg på at inddrage Kaptajnens Skov og Grønningen til boligområde, men Esbjerg Kommune fastholdt, at området skulle forblive et grønt, rekreativt område. Ønsket om at ændre områdets status til boligområde er nu blevet genfremsat, og et forslag til en lokalplan er under behandling af Esbjerg Kommune. Danmarks Naturfredningsforening har udarbejdet fredningsforslaget for at bevare dette enestående område som et rekreativt nærområde med både naturvidenskabelig og kulturhistorisk værdi og interesse.

Birgitte Bang Ingrisich gennemgik herefter fredningsforlaget og de enkelte fredningsbestemmelser og påpegede, at fredningsforslaget åbner mulighed for at naturgenoprette Grønningen og Kaptajnens Skov samt at gøre området endnu mere tilgængeligt for offentligheden, men det er tillige væsentligt, at skoven fortsat kan henligge som en urørt skov.

Advokat Carsten Holmgård fremlagde:

Indlæg, dateret den 8. oktober 2008,

og nedlagde påstand om, at Kaptajnens Skov, der ejes af Leo Kjærgård & Søn A/S, ikke fredes, subsidiært, at fredningen kun skal omfatte den øverste del af matr. nr. 6 q Hjerting by, Guldager – den del af skoven, der er rejst mellem villaen og skolen.

Advokat Carsten Holmgård gennemgik fredningsforslaget på grundlag af det fremlagte indlæg og oplyste blandt andet, at Leo Kjærgård & Søn A/S erhvervede Kaptajnens Skov i 1996; i de år, selskabet har ejet skoven, har offentligheden ikke haft adgang til området. Ejendommens første ejere - kaptajn Jens Hansen og hans søn, kaptajn Georg Rhod Hansen - var to enspændere, der ikke ønskede fremmede på deres ejendom. Offentligheden var derfor forment adgang til området. Kaptajn Jens Hansen indrettede i et hjørne af skoven en mindelund med en hæk og årstallet "1920" til erindring om genforeningen; offentligheden havde alene adgang til dette område. Da Leo Kjærgård & Søn A/S overtog ejendommen, blev der rejst et hegn omkring ejendommen, fordi selskabet ønskede at bibeholde parken og skoven som et privat område. Opsætningen af hegnet, der var en genopsætning af et tidligere hegn, er heller ikke i strid med byplanvedtægten, så længe villaen anvendes til privat beboelse. Leo Kjærgård & Søn A/S ønsker at skabe et attraktivt boligområde på selskabets ejendom med skoven som kulisse. Selskabet har derfor udarbejdet skitser til bebyggelse af området, hvor områdets unikke karakter respekteres. I det lokalplanforslag, der er udarbejdet, sikres offentlighedens adgang gennem området, idet der etableres et stisystem gennem den nordligste del af Kaptajnens Skov til Grønningen, så området også efter udstykningen og opførelsen af villaerne vil fremstå som et nærrekreativt område. Lokalplanforslaget tilgodeser således overordnet set de samme hensyn, som søges nået gennem fredningsforslaget.

Advokat Carsten Holmgård gennemgik herefter de enkelte elementer i fredningsforslaget på baggrund af sit skriftlige indlæg og under henvisning hertil.

Advokat Carsten Holmgård anførte herefter, at gennemførelse af fredningsforslaget vil betyde, at områdets handelsværdi reduceres betragteligt, fordi fredningen vil lægge så stramme bånd på Kaptajnens Skov, at ejendommen bliver værdiløs. Såfremt fredningen bliver gennemført, vil selskabet kræve 22.500.000 kr. i erstatning.

Advokat Carsten Holmgård fremlagde:

Vurderingsrapport, udarbejdet af stats. aut. ejendomsmægler og valuar Marianne Christensen.

Planchef Peter Bakke oplyste, at Esbjerg Kommune ikke har aktuelle planer om at ændre Grønningens status; Grønningen skal fortsat være et nærrekrativt område for borgerne i Hjerting. Kommunen har vurderet Leo Kjærgård & Søn A/S' forslag til udstykning og bebyggelse af Kaptajnens Skov. Kommunen har i sin planlægning opdelt skoven i 3 delområder: Arealet omkring kaptajn Hansens villa "Amiga" – delområde A - arealet, hvor der skal opføres villaer - delområde B - og arealet i den nordligste del af skoven - delområde C. Ifølge lokalplanforslaget skal dette område renoveres, så området åbnes for offentligheden.

Planchef Peter Bakke oplyste endvidere, at kommunen ikke har nogen bemærkninger til budgetoverslaget, der fremgår af fredningsforslaget, og tilføjede, at kommunen ikke finder anledning til at kommentere det erstatningskrav, som Leo Kjærgård & Søn A/S har rejst.

Henny Mikkelsen bemærkede, at hun ikke har nogen bemærkninger til fredningsforslaget, men hun forbeholder sig at kræve erstatning.

Birgitte Bang Ingrisch anførte, at området siden 1974/75 har været omfattet af en lokalplan; denne lokalplan var også gældende, da Leo Kjærgård & Søn A/S erhvervede Kaptajnens Skov. Leo Kjærgård & Søn A/S kunne ikke, da selskabet købte ejendommen, have nogen berettiget forventning om, at ejendommen kunne udstykkes, fordi det forhindrer den gældende lokalplan, og selskabets erstatningskrav kan ikke støttes på et lokalplanforslag om områdets mulige fremtidige anvendelse.

Leif Wagner Jørgensen bemærkede, at borgerne i Hjerting altid har oplevet skoven som en gave fra Kaptajn Hansen til borgerne. Denne opfattelse er blevet cementeret ved den gældende lokalplan, der er tinglyst på Kaptajnens Skov. Leo Kjærgård & Søn A/S har derfor vidst, hvilke regler der gælder for skoven, da selskabet købte ejendommen. Da forslaget til ophævelse af lokalplanen blev fremsat, anmodede lokalkomiteen hovedforeningen om at rejse fredningssagen for at opretholde status quo og sikre, at området kan plejes til gavn for offentlighedens benyttelse af Kaptajnens Skov som et attraktivt, nærrekrativt område.

Advokat Carsten Holmgård anførte heroverfor, at kaptajn Hansen allerede for mange år siden ville udstykke skoven og afhænde grundene til villabebyggelse. Han rettede derfor henvendelse til Esbjergs daværende borgmester, Henning Rasmussen, der imidlertid overtalte ham til at opgive sine planer; kommunen udarbejdede herefter lokalplanen, som blev vedtaget af byrådet. Lokalbefolkningens holdning eller oplevelse af situationen kan ikke bruges til noget i denne sammenhæng. I øvrigt er der rige muligheder for at opleve naturen i Hjerting området, idet der indenfor for få minutters gang er en storslået natur med rekreative muligheder.

Advokat Carsten Holmgård tilføjede, at planlovens § 48 åbner mulighed for, at Esbjerg Kommune kan overtage Kaptajnens Skov mod betaling af fuld erstatning.

Advokat Carsten Holmgård opfordrede derfor Esbjerg Kommune til at tilkendegive, om kommunen er interesseret i at overtage Leo Kjærgård & Søn A/S' ejendom.

Planchef Peter Bakke bemærkede, at det offentlige møde ikke er rette forum at rejse dette spørgsmål og opfordrede advokat Carsten Holmgård til at rette skriftlig henvendelse herom til borgermesterkontoret.

Sven Elbro oplyste, at Friluftsrådet har behandlet fredningsforslaget, og at rådet kan tilslutte sig begrundelsen for begæringen om fredning af Grønningen og Kaptajnens Skov samt forslagene til fredningsbestemmelser.

Naturgeograf Jørgen Clausen anførte, at fredningsgrænserne er trukket, så fredningsområdet vil få en naturlig afgrænsning i forhold til den omliggende randbebyggelse. Hvis fredningsområdet gøres smallere, tabes den naturlige dybde.

Advokat Carsten Holmgård bemærkede hertil, at villaen er pompøs og ligger markant på grunden. Såfremt kommunen i medfør af planlovens bestemmelser overtager delområde B og C, skal der drages et skel, så villaen også efter kommunens overtagelse af de to delområder og den eventuelle gennemførelse af en fredning af disse delområder og Grønningen vil fremtræde som en markant patriciervilla i et parkanlæg.

Birgitte Bang Ingrisch anførte heroverfor, at der kan tages hensyn til villaen og dens nære omgivelser, såfremt delområde A eller en del heraf tages ud af fredningsforslaget

Advokat Carsten Holmgård gav tilsagn om at sende en kopi af sit indlæg og henvendelse til Esbjerg Kommune om hel eller delvis overtagelse af ejendommen til Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsnævnets formand bemærkede, at såfremt advokat Carsten Holmgårds indlæg giver Danmarks Naturfredningsforening eller øvrige mødende anledning til bemærkninger, bedes disse sendt til Fredningsnævnet snarest belejligst og senest den 11. november d.a. og tilføjede, at Fredningsnævnet i øvrigt ville stille sagen i bero for at afvente udfaldet af advokat Carsten Holmgårds henvendelse til Esbjerg Kommune om kommunens overtagelse af Leo Kjærgård & Søn A/S' ejendom.

Fredningsnævnets formand tilføjede, at de lodsejere, der nedlægger påstand om erstatning, skal udarbejde et indlæg herom med en udførlig begrundelse og dokumentation af et eventuelt krav..."

Fredningsnævnet foretog i forbindelse med det offentlige møde besigtigelse af Grønningen og Kaptajnens Skov

I det indlæg, som advokat Carsten Holmgaard fremlagde under det offentlige møde, har advokaten anført blandt andet:

"...

Som advokat for Leo Kjærgaard & Søn ApS, der er ejer af ejendommene matr.nr. 6q og 6am Hjerting by, Guldager, skal jeg herved fremkomme med følgende bemærk-

ninger til det af Danmarks Naturfredningsforening fremsatte fredningsforslag, dateret 22. august 2008.

**Påstande:**

Der nedlægges principalt påstand om, at der ikke foretages fredning af de min klient tilhørende ejendomme.

Subsidiært nedlægges der påstand om, at fredningen alene skal omfatte en del af matr.nr. 6q Hjerting By, Guldager.

Der nedlægges tillige påstand om, at der uanset om der foretages hel eller delvis fredning skal tilkendes min klient en erstatning der fuldt ud svarer til ejendommens værdi i handel og vandel.

**Argumentation:**

Til støtte for disse påstande, anføres med henvisning til fredningsforslaget:

**Ad den principale påstand:**

Vedrørende "Baggrunden for forslaget og beskrivelse af fredningsområdet":

Det er ikke korrekt, at ejendommene indtil for få år siden har været åbne for den brede offentlighed.

Min klient erhvervede matr.nr. 6q med overtagelse den 1. juli 1996 og matr.nr. 6am med overtagelse den 1. januar 1999.

I den periode, hvor min klient har været ejer af disse ejendomme, har der ikke været adgang for offentligheden.

For så vidt angår matr.nr. 6 am blev denne tidligere anvendt af min klients sælger, Andelselskabet Hjerting Vandværk til vandindvinding, og ejendommen var indhegnet således, at der min klient bekendt, aldrig har været offentlig adgang til ejendommen i den tid, hvor der har været vandindvinding.

For så vidt angår matr.nr. 6q købte min klient ejendommen af fru Karen Lisbeth Hansen, der var enke efter kaptajn Georg Rhod Hansen. Denne havde igen, min klient bekendt, overtaget ejendommen efter sin far, kaptajn Jens Hansen, der købte matr. nr. 6q i 1920 og i 1924 byggede villa "Amiga", der fortsat er beliggende på ejendommen

Både kaptajn Jens Hansen og sønnen, Kaptajn Georg Rhod Hansen var enspændere, der overhovedet ikke ønskede fremmede på deres ejendom. Mange Hjertingborgere kan bevidne, at de er blevet jaget væk af både den gamle og den unge kaptajn, når de færdedes inde på ejendommen.

Det er korrekt, at min klient i forbindelse med overtagelsen af matr.nr. 6q og senere matr.nr. 6 am har opsat hegn omkring ejendommene. Det bemærkes dog, at en del af dette hegn, blot er en fornyelse af et hegn, der tidligere var omkring ejendommene.

Begrundelsen for opsætning af hegnet var, at min klient ønskede at bibeholde ejendommen som privat have og park, samt ønskede at offentligheden fortsat ikke skulle

have adgang til ejendommene. Opsætning af hegn er ikke i strid med hverken lovgivningen eller Byplanvedtægten af 8. januar 1975, tinglyst 9. april 1975.

Specielt skal fremhæves, at hegningen ikke er i strid med byplanvedtægten, idet byplanvedtægten med hensyn til bestemmelserne om at ejendommene udlægges til "grønne områder eller park" ikke har nogen virkning så længe ejendommene anvendes til privat beboelse.

Det er korrekt, at der nu på min klients foranledning, er fremsat lokalplanforslag nr. 535 af 16. maj 2008.

Dette er begrundet i, min klient nu gerne ser, at området udnyttet til privat beboelse for flere i overensstemmelse med den udnyttelse der er af de omkringliggende områder. Samtidig ønsker min klient at være med til at præge en udstykning af ejendommen således, at der, som det fremgår af lokalplanforslaget, skabes "et unikt og ganske anderledes boligområde med skoven som kulisse."

Såfremt dette lokalplanforslag vedtages, sikres det, at offentligheden får adgang til området, hvilket også jfr. forslaget, er et ønske fra Esbjerg Kommunes side.

Det fremgår blandt andet af lokalplanforslaget, at "område C udlægges til offentligt grønt område med et åbent vandløb", samt at der i område C skal "udlægges areal til offentligt tilgængelige stier."

For en god ordens skyld skal bemærkes, at tidligere planer om udstykning er irrelevante i denne forbindelse, idet der nu er tale om et helt nyt forslag.

I relation til byplanvedtægten af 8. januar 1975, skal det præciseres, at denne byplanvedtægt ikke gav offentligheden adgang til de pågældende ejendomme. Det er en forudsætning for at offentligheden kan få adgang til ejendommene, at disse overdrages til Esbjerg Kommune.

Såfremt lokalplanforslaget vedtages vil dette således give offentligheden væsentligt forbedrede adgangsmuligheder til ejendommene.

De min klient tilhørende ejendomme har aldrig fremtrådt som et "offentligt tilgængeligt grønt og rekreativt naturområde", således som Naturfredningsforeningen hævder.

I det omfang der er personer der har opholdt sig på ejendommene, både i min klients ejertid og tidligere uden tilladelse fra ejeren, er dette en overtrædelse af gældende regler, idet de pågældende ulovligt er trængt ind på en privat ejendom.

**Vedrørende "Landskabsformer":**

Ingen bemærkninger.

**Vedrørende "Naturtyper":**

Det er ikke korrekt, at de min klient tilhørende ejendomme har skovpræg.

Ejendommene er beplantet og plejet på en måde, så de fremtræder som den private have og park, der altid har været.

**Vedrørende "Dyre- og planteliv":**

Min klient har intet kendskab til at der skulle være det af Naturfredningsforeningen påståede dyreliv på ejendommene.

Der foreligger ingen dokumentation for, at de pågældende dyrearter er set på ejendommene.

Selvom der skulle forefindes dyreliv af den påståede art giver dette ikke belæg for fredning, idet de pågældende arter kan findes mange andre steder.

**Vedrørende "Kulturhistorie":**

Hverken kaptajn Jens Hansen eller kaptajn Georg Rhod Hansen har skænket ejendommen eller en del heraf til byens borger i glæde over genforeningen 1920.

Min klient bekendt må der være tale om en reference til det område, der er beliggende på den anden side af Plantagevej op til Grønningen.

På et tidspunkt efter genforeningen i 1920, var der en beplantning på dette område (formentlig årstallet "1920" plantet som hæk), der markerede genforeningen, men dette medførte ikke, at der var tale om en overdragelse til offentligheden.

Ved kaptajn Georg Rhod Hansens død i 1991 kunne det konstateres, at kaptajn Georg Rhod Hansen havde været ejer af et område beliggende på den anden side af Plantagevej. Dette område omfattede blandt andet det areal, hvor kaptajn Jens Hansen havde markeret genforeningen, men der var ingen spor tilbage af denne markering. Området var blevet til rest i forbindelse med at familien gennem årene havde udstykket grundene omkring Toftevænget, Spangsborg Alle og Amigovej og bestod således primært af de 3 nævnte vejes areal samt et mindre ubebygget område.

Dette område anmodede enken, fru Karen Lisbeth Hansen i 1993 Esbjerg Kommune om at overtage med henvisning til Planlovens bestemmelse herom.

Det ønskede Esbjerg Kommune ikke, men ved kendelse af 24. oktober 1994 fra Taksationskommissionen for Ribe Amtsrådsreds, blev Esbjerg Kommune tilpligtet at overtage området, samt til at betale en erstatning på kr. 300.000,00 for området.

Som tidligere nævnt er byplanvedtægten af 8. januar 1975.

Fru Karen Lisbeth Hansen, der døde i 2005, har oplyst, at byplanvedtægten blev vedtaget og tinglyst uden at Esbjerg Kommune havde drøftet det med kaptajn Georg Rhod Hansen. Hun har endvidere oplyst, at Georg Rhod Hansen blev vred over vedtagelsen af byplanvedtægten og forsøgte at gøre indsigelse ved mundtlig henvendelse til den daværende borgmester for Esbjerg Kommune, men at han blev afvist. Årsagen til at han ville gøre indsigelse var at han havde fået udfærdiget planer for udstykning af ejendommen, som han måtte opgive.

Da han ikke havde nogen viden om hvorledes han skulle forholde sig, opgav han sagen.

Kaptajn Georg Rhod Hansen havde således ikke noget ønske om at give fri adgang til ejendommen, og han havde ikke noget ønske om at glæde Hjertings borgere.

**Vedrørende "Stiforbindelser":**

Det bestrides, at min klients ejendomme har karakter af "vild" natur.

**Vedrørende "Naturgenopretning":**

Det er korrekt, at der ved min klients overtagelse af matr. nr. 6q var et vandløb, der løb i den nordlige ende af ejendommen.

Denne bæk blev rørlagt som følge af, at der reelt var tale om afledning af spildevand fra omkringliggende områder, hvilket min klient ikke var pligtig at tåle.

Det bemærkes, at såfremt lokalplanforslag nr. 535 bliver vedtaget, vil vandløbet skulle fritlægges og genslynges. Endvidere vil der skulle etableres et nyt stiforløb gennem området. Lokalplanen vil derfor fuldt ud tilgodese ønsket om naturgenopretning.

**Vedrørende "Turisme og rekreation":**

Det er korrekt, at min klient i sin ejertid, har givet tilladelse til, at elever fra Hjerting Skole kunne anvende matr.nr. 6q til enkeltstående ekskursioner. Det er dog kun sket efter forudgående tilladelse i hvert enkelt tilfælde.

Derudover har min klient tildelt enkelte personer sankekort, men dette er hver gang sket skriftligt.

Der har heller ikke i tidligere ejeres tid været lovlig offentlig adgang til min klients ejendomme.

Fru Karen Lisbeth Hansen har fortalt, at hver gang kaptajn Georg Rhod Hansen så skolebørn i haven jagede han dem væk.

**Vedrørende "Fredningsforslagets afgrænsning":**

For så vidt angår de min klient tilhørende ejendomme skal disse udgå helt eller delvist af fredningsforslaget.

**Vedrørende "Planlægnings- og fredningsmæssige forhold":**

Der er ikke tale om, at de min klient tilhørende ejendomme er en del af en offentlig park, idet de anvendes til privat beboelse.

Ejendommene ændrer således ikke status, men bevarer status som boligområde. Dette vil også være tilfældet såfremt lokalplanforslag nr. 535 vedtages.

Lokalplanforslaget forudsætter, at der søges tilladelse i henhold til naturbeskyttelsesloven, til ophævelse af skovbeskyttelseslinien for så vidt angår min klients ejendomme.

Der kan ikke være noget til hinder herfor, idet der i meget stort omfang er opført andre boliger indenfor skovbeskyttelseslinien.

#### **Ad. den subsidiære påstand:**

Det gøres gældende, at der ikke kan gennemføres en fredning for så vidt angår den del af matr.nr. 6 q, der naturligt hører til den på ejendommen opførte villa som haveareal og passende udenomsarealer, ligesom hele matr.nr. 6am må anses som hørende til naturlige udenomsarealer for villaen.

Dette medfører, at en eventuel fredning maksimalt kan omfatte den nordligste halvdel af matr.nr. 6 q.

Såfremt der gennemføres fredning alene for en del af min klients ejendomme, forudsættes det at der tillige ydes en erstatning, der dækker omkostningerne ved hegning af restejendommen over for det fredede areal.

#### **Erstatning:**

Det gøres gældende, at en fredning af ejendommene vil forringe disses handelsværdi i en så væsentlig grad, at klient skal tilkendes en erstatning de fuldt ud modsvarer ejendommens nuværende værdi i handel og vandel.

Det gøres gældende, at ejendommens værdi i handel og vandel kan fastsættes til den værdi ejendommene ville kunne sælges til såfremt lokalplanforslag nr. 535 bliver gennemført. Der henvises til vurdering af 7. oktober 2008 fra statsaut. Ejendomsmægler og valuar Marianne Christensen hvoraf fremgår, at ejendommens værdi i denne situation vil være kr. 22.550.000,00..."

#### **Efterfølgende indlæg:**

I et brev af 10. november 2008 til Fredningsnævnet har Danmarks Naturfredningsforenings lokal-komite kommenteret advokat Carsten Holmgaards synspunkter om fredningsforslagets gennemførlighed. I brevet har lokalkomiteen anført blandt andet:

"...

Det fremgår at nuværende ejer, blev ejer af matr. nr. 6 q den 1. juli 1996 og af matr. nr. 6 am den 1. januar 1999, og dette er efter at byplanvedtægt nr. 27 er vedtaget og tinglyst på disse matr. nr., hvorfor det er irrelevant at forsøge at mistænkeliggøre Esbjerg Kommunes beslutningsgrundlag tilbage i januar/april 1975.

Det angives i skrivelsen, at kaptajn Hansen i 1974 skulle have været imod, at byplanen blev vedtaget, men det siges fra anden side, at det netop var kaptajnens ønske, at området blev en offentlig park. Denne oplysning og skrivelsens modsatrettede oplysninger kan imidlertid ikke have betydning i dag i forhold til den tinglyste byplanvedtægt.

Det anføres i advokat Carstens Holmsgaards skrivelse at ejendommen ikke har været åben for den brede offentlighed, men DN Esbjerg har fået mange tilkendegivelser fra DN medlemmer i Hjerting om at de altid tidligere har benyttet skoven som et rekreativt område. Et par enkelte medlemmer kan endog nævne specifikt at de har brugt skoven lige siden 1962. Denne adgang for offentligheden til at benytte skoven, blev bragt til, ophør ved den nuværende ejers hegning af hele området, idet kun "en del af dette hegn, blot er en fornyelse af et hegn", medens resten af hegnet er helt nyt. Ved besigtigelse den 10. oktober var der i øvrigt ikke noget hegn på flere strækninger, bl. a. over for Hjerting Skole. I forbindelse med denne hegning var der et utal af læsebrevne i Jyske Vestkysten vedr. borgernes manglende adgang til skoven.

Flere af vores medlemmer fortæller også at Kaptajnen ikke havde noget imod fremmede i "skoven", men hegnet opsat fra stien ved Toftevænget og op mod villaen ønskede han respekteret. DN Esbjerg må derfor formode at offentligheden har haft fri adgang til selve skoven, hvor i mod villaen har været hegnet fra Toftevænget og syd på langs Jagtvej. Det er netop i forbindelse med børnenes "æblerov" på villaens frugtræer, at Kaptajnen jagede ungerne væk hvorimod som nævnt han ikke havde noget imod at folk færdedes i selve skoven.

Uanset om a) Skoven har været offentlig tilgængelig eller ej, og b) at Kaptajnen ikke havde noget imod fremmede i skoven og/eller jagede fremmede ud, er tilfældet eller ej, har det været i strid med den tinglyste byplanvedtægt nr. 27 for Esbjerg Kommune, der har undertitlen: "Område i Hjerting til off. Formål", idet denne byplanvedtægt netop vedrører, disse 2 matr. nr. "samt alle fra nævnte matrikelnumre og dele af matrikelnumre efter den 12. april 1973 udstykkede parceller \_\_\_"

Herefter bestemmer vedtægtens § 2 om områdets anvendelse: 1. Områderne udlægges til grønne områder eller park med plads til ---". Det må være i strid den denne bestemmelse dersom ejerne efter 1973 har opsat hegn omkring ejendommen med det formål, netop at hindre områdets udlæggelse til grønne områder eller park med offentlig adgang, når det af byplanvedtægtens overskrift netop fremgår, at området skal anvendes til offentligt formål.

Det fastholdes, at ejendommen har karakter af "vild" natur mere end park, og at der slet ikke er tale om en have omkring en beboelse, som skulle begrunde opsætning af et hegn. Som Fredningsnævnets medlemmer vist selv kunne erfare, var det ikke muligt at trænge gennem "urskoven", hverken fra Plantagevej, fra villaen eller fra skolestien. Advokatens påstand om at "ejendommene er beplantet og plejet på en måde, så de fremtræder som den private have og park, der altid har været "kan kun gælde det mindre område omkring villaen, hvorimod den helt dominerende del af området fortsat må betegnes som "vild" natur og skov.

Med hensyn til en erstatnings størrelse, må der tages hensyn til, at arealet er udlagt til offentligt formål som grønt område eller park, og alene kan anvendes som sådan.

Afslutningsvist vil DN Esbjerg gerne fremføre nogle mere principielle betragtninger: Dette område er udlagt siden 1974 af folkevalgte forsamlinger (byråd) efter offentlig høring til offentligt formål. Enhver vedtaget planlægning om fremtidig anvendelse af et område, bør i princippet være bedre end en fredning, når en lokalplanvedtægt er

vedtaget politisk og med forventet folkelig opbakning, i dette tilfælde til offentlig anvendelse af området.

Begrundelse for ikke at frede et område er netop, at der er en byplan eller en byplansvedtægt, der varetager offentlighedens interesser, og hvis en kommunalplan herom ikke kan forventes respekteret af fremtidige byråd, så er dette i sig selv en tilstrækkelig begrundelse for at rejse mange flere fredningsforslag end ellers.

Derfor må der fremføres meget tungtvejende grunde, der tilgodeser offentlighedens interesser for at tilsidesætte denne gamle byplansvedtægt. DN Esbjerg kan på ingen måder se hvorledes det fremsatte lokalplanforslag på nogen måde kan siges at tilgodese offentlighedens interesser i forhold til gældende byplanvedtægt...”

Behandlingen af sagen blev herefter stillet i bero for at afvente udfaldet af forhandlinger mellem Leo Kjærgaard & Søns A/S og Esbjerg Kommune om overdragelse af selskabets ejendomme til kommunen.

Da disse forhandlinger ikke førte til kommunens overtagelse af ejendommene, indledte Leo Kjærgaard & Søns A/S drøftelser med de kirkelige myndigheder om salg af ejendommene til Hjerting Kirke, der i tilfælde af et køb ville anvende en del af selskabets ejendomme til skovkirkegård.

Disse forhandlinger endte ligeledes uden resultat, hvorefter Fredningsnævnet genoptog behandlingen af sagen for at træffe afgørelse om, hvorvidt begæringen om fredning af Kaptajnens Skov op Grønningen skulle tages til følge.

I et brev af 8. februar 2010 har advokat Carsten Holmgaard suppleret sit første indlæg om fredning af Kaptajnens Skov med følgende bemærkninger:

”...

Som advokat for Leo Kjærgaard og Søn A/S skal jeg herved på min klients vegne fremkomme med yderligere påstande og bemærkninger i ovennævnte sag.

#### **PÅSTANDE:**

Principalt nedlægges der påstand om, at der ikke foretages fredning af de min klient tilhørende ejendomme.

Subsidiært nedlægges der påstand om, at fredningen alene skal omfatte den del af matr.nr. 6 Q Hjerting by, Guldager, der fremgår af det som bilag vedlagte udstykningsforslag af 20. oktober 2009 udfærdiget af Landinspektørerne Syd I/S.

Mere subsidiært gøres det gældende, at fredningen alene skal omfatte en del af matr.nr. 6 Q Hjerting by, Guldager, der fremgår af det vedhæftede rids af 1. februar 2010 udfærdiget af Landinspektørerne Syd I/S.

Mest subsidiært gøres det gældende, at fredningen ikke skal omfatte de på matr.nr. 6 Q Hjerting by, Guldager, nuværende bygninger.

## **ARGUMENTATION:**

Til støtte for de ovennævnte påstande anføres følgende:

Ad den principale påstand:

Der henvises til min skrivelse af 8. oktober 2008 til Fredningsnævnet.

Supplerende bemærkes, at det ved besigtigelsen af området tydeligt fremgik, at der ikke var nogen sammenhæng mellem Lystanlægget Grønningen og den min klient tilhørende ejendom.

Der er tale om to vidt forskellige områder, hvor Lystanlægget Grønningen, som anført i fredningsforslaget, igennem mange år har været offentligt grønt område og park.

Min klients ejendom har derimod altid været privat område, hvilket det helt tydeligt bærer præg af.

Specielt bemærkes med hensyn til den del af min klients ejendom, hvor der forefindes skovbevoksning, at denne ikke har et sådant særpræg, at det berettiger til en fredning.

Den skovbevoksede del af ejendommen er heller ikke nogen nødvendig forudsætning for, at der i Hjerting kan sikres et grønt område, idet Lystanlægget Grønningen fuldt ud dækker de behov, der måtte være i den forbindelse.

Ad den subsidiære påstand:

Såfremt Fredningsnævnet finder, at der er grundlag for en fredning, gøres det gældende, at denne fredning ud fra normale principper og landskabelige værdier alene bør omfatte den del af min klients ejendom, hvor der forefindes skovbevoksning.

Det fremhæves i den forbindelse, at den ikke-skovbevoksede del af min klients ejendom har et park- og havelignende præg, der på ingen måde berettiger til fredning. Der er på denne del af ejendommen ingen landskabelige værdier, der skal sikres, og der er ingen offentlige interesser i at kunne færdes på denne del af ejendommen.

Min klient har således ladet udfærdige det som bilag 1 vedlagte udstykningsforslag af 20. oktober 2009. Det fremgår heraf, at ejendommen naturligt kan opdeles ved det på udstykningsforslaget anførte nye skel, således at fredningen alene omfatter den nordlige del af ejendommen på ca. 21.885 m<sup>2</sup>.

Ad den mere subsidiære påstand:

Såfremt Fredningsnævnet finder, at de landskabelige værdier er af en sådan karakter, at der bør ske fredning af en større del af ejendommen, gøres det gældende, at fredningen som minimum må undtage den del af ejendommen, der naturligt hører til beboelsesejendommen og den tilhørende garage.

Der bør, henset til ejendommens karakter, sikres et passende stort grundstykke, således at ejendommen uden væsentligt tab fremtidigt kan afhændes som en liebhaverbolig med en parklignende have.

Min klient har således ladet udfærdige det vedlagte udstykningsforslag af 1. februar 2010. Som det fremgår heraf, kan fredningen i givet fald gennemføres for så vidt angår ca. 27.115 m<sup>2</sup>, mens grundstykket med beboelsesbygningen og garage på ca. 11.170 m<sup>2</sup> frastykkes og undtages fra fredningen.

Ad den mest subsidiære påstand:

Såfremt Fredningsnævnet finder, at hele ejendommen skal fredes, gøres det gældende, at de på ejendommen værende bygninger skal undtages fra fredningen.

Der henvises til, at bygningerne ikke har en sådan karakter og kulturel værdi, at det vil være berettiget at frede disse...”

Fredningsnævnet forespurgte herefter i et brev af 11. februar 2010 Danmarks Naturfredningsforening, om foreningen på baggrund af advokat Carsten Holmgaards brev af 8. februar 2010 ville fremkomme med yderligere indlæg i sagen.

I en mail af 20. februar 2010 til Fredningsnævnet har Danmarks Naturfredningsforening anført:

”...

Under henvisning til Fredningsnævnets brev af 11. februar 2010, hvori nævnet anmoder om DNS bemærkninger til advokat Carsten Holmgaards brev af 8. februar 2010, skal DN hermed anføre følgende:

DN kan anbefale at den indtegnede parcel, der fremgår af kortet på vedhæftede fil udgår af fredningen, såfremt lodsejer ikke ønsker huset og det tilliggende haveareal omkring huset fredet. Dette vil give en grund på ca 2000 m<sup>2</sup>. Frastykkes en større grund vil der være en risiko for at der efterfølgende sker en udstykning af grunden i flere nye ejendomme...”

I en mail af 21. februar 2010 har Danmarks Naturfredningsforening anført supplerende:

”...

I forlængelse af Danmarks Naturfredningsforenings forrige mail ... skal jeg supplere med følgende:

Når vi ikke finder at der bør tages mere end allerhøjst ud af fredningen omkring villaen er det fordi netop området omkring villaen er særdeles vigtig for fredningens formål. I det område er der mange gamle træer og en veletableret parklignende skov der langsomt glider ind i en mere vild skov.

Med hensyn til evt. hegn omkring en kommende parcel anbefaler foreningen at der i fredningen stilles krav om at hegn omkring haven alene må være trådhegn eller levende hegn i højst 1,20 i højden. Dette for at sikre imod en høj, massiv mur der vil virke skæmmende på det omgivende areal. Foreningen er opmærksom på at fred-

ningen kun kan regulere arealer der er omfattet af fredningen. På den baggrund kan det være værd at overveje om huset og haven holdes inden for fredningen, men alene reguleres af fredningen hvad angår hegning og forbud imod udstykning. Dette vil give en minimal gene for lodsejeren og sikre at der også i fremtiden er en god sammenhæng mellem villaen, haven og den omkringliggende skov...”

Fredningsnævnet forelagde ved brev af 2. marts 2010 naturfredningsforeningens bemærkninger for advokat Carsten Holmgaard.

I et brev af 10. marts 2010 har advokat Carsten Holmgaard anført:

”...

Ad parcelstørrelse:

De fremsatte forslag om begrænsning af parcellens størrelse til ca. 2.000 m<sup>2</sup> beliggende som rektangulær grund inde i området er ikke acceptabelt.

Med dette forslag vil man ikke opnå, at der fortsat vil være tale om en villa med attraktiv beliggenhed og en passende grundstørrelse. Der vil således være en væsentlig værdiforringelse.

Endvidere vil den foreslåede afgrænsning af skellet medføre, at både hovedindkørslen fra Jagtvænget samt indkørslen fra Plantagevej til garagen forløber over et fredet areal.

Henset til at der vil være offentlig adgang til det fredede areal vil dette være yderst generende for ejendommens beboere, og medføre væsentlige praktiske problemer med at forhindre offentlighedens adgang til den ikke-fredede del.

Ad hegn:

Såfremt ejendommen fredes delvist gøres det gældende, at et hegn på højst 1,2 meter i højden er uacceptabelt.

Det må kræves, at ejeren kan opsætte et hegn på 1,8 meter i overensstemmelse med de normale regler i Hegnsloven.

Det må endvidere kræves, at hegnet kan opsættes i materialer, der forhindrer indkig fra det fredede areal og indtil det private område omkring villaen.

Såfremt der indskrænknings i muligheden for opsætning af et normalt hegn og i normal højde vil dette forhindre, at beboeren af ejendommen kan leve et normalt privatliv.

Der vil endvidere være tale om en væsentlig værdiforringelse af beboelsesejendommen...”

**Fredningsnævnets afgørelse:**

Fredningsforslaget omfatter Grønningen, der er et offentligt tilgængeligt parkområde, og Kaptajns Skov, der omfatter en villa med en stor tilplantet have og nord herfor skovbevoksede arealer. Såvel Grønningen som Kaptajns Skov er omgivet af bymæssig bebyggelse.

Ifølge byplanvedtægt nr. 27 er såvel Grønningen som Kaptajns Skov udlagt til grønne områder eller park med plads til veje, stier samt sådanne bygninger og anlæg, der efter byrådets skøn naturligt finder plads i området.

Begge områders anvendelse er i øjeblikket reguleret og fastlagt i den gældende byplanvedtægt.

Grønningen er tillige fredskov og afkaster en skovbyggelinie ind over Kaptajns Skov.

Fredningsnævnet kan tiltræde, at såvel Grønningen som Kaptajns Skov har en rekreativ værdi for lokalområdet.

Fredningsnævnet skal herefter tage stilling til, om betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 1 for at gennemføre en fredning af de to områder er opfyldt.

Naturbeskyttelseslovens § 1, der beskriver formålet med loven, må på baggrund af bestemmelsens legislative baggrund forstås således, at fredningsværdien af et område i bymæssig bebyggelse skal vurderes uafhængigt af, om det pågældende område har en blot lokal rekreativ interesse og værdi.

Grønningen har ikke en særlig kulturhistorisk værdi og er isoleret set et parkområde af begrænset udstrækning, der i såvel landskabelig som naturvidenskabelig sammenhæng ikke indeholder særlige værdier, der adskiller Grønningen fra andre lignende bynære områder eller parkområder. Fredning af Grønningen vil heller ikke på baggrund af oplysningerne om dyre- og plantelivet i området kunne forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for dyre- og plantelivet eller for landskabelige og kulturhistoriske interesser. Betingelserne for at gennemføre en fredning af Grønningen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, nr. 1, og 2, er derfor ikke opfyldt.

Offentligheden har adgang til at færdes i og opholde sig i Grønningen, således at fredning af Grønningen ikke vil forbedre offentlighedens muligheder for et friluftsliv i parkområdet. Betingelserne for at gennemføre en fredning af Grønningen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, nr. 3, er derfor heller ikke opfyldt.

Den øvrige del af de arealer, som fredningsforslaget omfatter, består dels af Villa Amiga med omliggende havearealer og nord herfor Kaptajns Skov. Villa Amiga og havearealerne omkring villaen er en del af Esbjergs og Hjertings kulturhistorie, men denne historie adskiller sig ikke i fredningsmæssig henseende fra andre lokale historiske steder og indeholder ikke de værdier, der i kulturhistorisk henseende kan begrunde en fredning af denne del af Leo Kjærgård & Søn A/S' ejendom.

Nord for Villa Amiga ligger Kaptajns Skov. En del af skoven blev efter det oplyste plantet mellem 1865 og 1868; den sidste del blev plantet omkring 1925. Bepantningen i skoven består i dag hovedsageligt af bøgetræer. Skovens væsentligste kendemærke i naturmæssig henseende er, at den er en af Danmarks vestligste bøgeskove med en overordentlig begrænset udstrækning. De oplysninger, der er forelagt Fredningsnævnet om kaptajn Hansens virke og intentioner med skoven kan ikke i kulturhistorisk henseende begrunde en fredning. De øvrige hensyn, herunder et områdes betydning som nærrekreativt område, der kan tilgodeses gennem en fredning i medfør af

naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, nr. 1, nr. 2 og nr. 3, gør sig heller ikke gældende i denne del af det foreslåede fredningsområde.

En samlet vurdering af Grønningen, arealerne omkring villa Amiga og Kaptajns Skov kan heller ikke begrunde gennemførelse af fredningsforslaget, fordi de enkelte elementer i landskabet ikke indeholder værdier af en sådan vægt, at de samlet kan begrunde forslaget gennemførelse.

Fredningsforslaget kan derfor ikke tages til følge.

THI BESTEMMES:

Forslaget om fredning af Grønningen og Kaptajns Skov tages ikke til følge.

  
Margit O. Laub

Modtaget i  
By- og Landskabsstyrelsen

- 2 SEP. 2008

## Fredningsnævnet for Sydjylland, Sydlig del

By- og Landskabsstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 Kbh. Ø

Dokken 1  
6700 Esbjerg  
Åbent 08.30-15.00  
Tlf. 79 13 66 77  
Fax 75 13 05 05  
Email: [esbjerg@domstol.dk](mailto:esbjerg@domstol.dk)  
[www.domstol.dk/esbjerg](http://www.domstol.dk/esbjerg)  
SE-nr. 50 03 28 17

1. september 2008

Fredningssag 31/2008

### **Forslag til fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen i Esbjerg Kommune.**

Danmarks Naturfredningsforening har overfor Fredningsnævnet for Sydjylland fremsat forslag til fredning af Kaptajnens skov og Grønningen i Esbjerg Kommune. Fredningsforslaget omfatter ejendommene matr. nr. 6 q Hjerting by, Guldager, 6 am smst., 3 p smst., 25 o smst., 8 b smst., del af matr. nr. 5 af smst.; del af matr. nr. 11 v smst. og del af matr. nr. 25 a smst.

Fredningsforslaget omfatter i alt ca. 6,62 ha.

Det fremgår af fredningsforslaget, at det er formålet med fredningen at sikre Kaptajnens skov og Grønningen som offentlig park, at bevare og forbedre levedemulighederne for plante- og dyrelivet, at bevare og forbedre områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter, at sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter, at sikre og forbedre offentlighedens adgang, at sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter og at skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning.

Der afholdes offentligt møde om fredningsforslaget

FREDAG, DEN 10. OKTOBER 2008, kl. 12.30

på Hjerting Hotel, Strandpromenaden 1, 6710 Esbjerg V, med efterfølgende besigtigelse af Kaptajnens Skov og Grønningen.

De indkaldes herved til at deltage i mødet og besigtigelsen.

Jeg vedlægger 1 eksemplar af fredningsforslaget.

På fredningsnævnets vegne.

  
Margit Ø. Laub  
Formand

Denne indkaldelse er sendt til:

Leo Kjærgård og Søn A/S, Bytoften 3, 6710 Esbjerg V,  
Dorthe Sjelborg Lassen og Lars Nyander Lassen,  
Toftvænget 10, 6710 Esbjerg V,  
Henny Mikkelsen, Hjerting Strandvej 22, 6710 Esbjerg V,  
Esbjerg Kommune, Torvegade 74, 6700 Esbjerg,  
By- og Landskabsstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø,  
Skov- og Naturstyrelsen Blåvand  
Miljøcenter Ribe, Sorsigvej 35, 6760 Ribe,  
Danmarks Naturfredningsforening, Masnedøgade 20, 2100 Vejle,  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite,  
v/ Leif Wagner Jørgensen, Sjelborgvej 76, 6710 Esbjerg V  
Friluftsrådet, Scandiagade 13, 2450 København SV,  
Friluftsrådets lokalafdeling v/ Hanne Kristensen  
H. Drachmanns Allé 15, 6700 Esbjerg  
Dansk Kano- og Kajakforbund  
Dansk Ornitologisk Forening v/ Knud Flendsted  
Vesterbrogade 140, 1620 Kbh. V  
Dansk Ornitologisk Forenings lokal afdeling  
v/ Henrik Brandt, Vestervænget 20, 6710 Esbjerg V

Fredningsforslag i Esbjerg Kommune

# Kaptajnens Skov og Grønningen

Udarbejdet af Danmarks Naturfredningsforening august 2008



Danmarks  
Naturfredningsforening

Dato: 22. august 2008  
Arkivnummer: 3449-111166  
Sagsbehandler: Birgitte Bang Ingrisch, 39174019, bbi@dn.dk

Fredningsnævnet for Sydjylland, sydlig del  
Retten i Esbjerg  
Dokken 1  
6700 Esbjerg

## **Forslag til fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen**

### **Indholdsfortegnelse:**

1. Baggrunden for forslaget og beskrivelse af området	side 3
2. Fredningsforslagets afgrænsning	side 5
3. Planlægnings- og fredningsmæssige forhold	side 5
4. Forslag til fredningsbestemmelser	side 6

#### **Bilag:**

Bilag 1:	Areal- og lodsejerliste
Bilag 2:	Budgetoverslag
Bilag 3:	Bemærkninger til budgetoverslaget
Bilag 4:	Byplanvedtægt nr. 27 for område i Hjerting til offentlige formål
Bilag 5:	Uddrag af kommuneplan 2006-2018
Bilag 6:	Forslag til kommuneplanændring nr. 2006.003
Bilag 7:	Uddrag af Forslag til lokalplan nr. 535 for boligområde ved Plantagevej, Hjerting
Bilag 8:	Kulturarvstyrelsens Vadehavsatlas, 2007, s. 66-67 samt webpublikation

Kortbilag 1: Fredningskort i 1:2.500 og oversigtskort i 1:25.000

## 1. Baggrunden for forslaget og beskrivelse af fredningsområdet

Midt i Hjerting lidt uden for Esbjerg ligger Kaptajnens Skov og lystanlægget Grønningen. Området har gennem mange år været udlagt som offentligt grønt område og park. Den østligste del af fredningsområdet – Kaptajnens Skov er lige nu akut truet af Esbjerg Kommunes ønske om at konvertere området til boligområde.

Indtil for få år siden var hele parken åben for den brede offentlighed. For 10-12 år siden skiftede den østligste del af fredningsområdet, Kaptajnens Skov, ejer. Ejeren indhegnede skoven umiddelbart efter overtagelsen. Begrundelsen fra ejeren var, at indhegningen var nødvendig for at renovere skoven, så den kunne genskabes, med bl.a. vandhul med frøer, haletudser og åkander m.m. Hegnet er der stadig, men det er nedtrampet en del steder og der er ikke foretaget andet end en lille udtynding og fældning af træer.

En byplanvedtægt fra 1973 og den gældende kommuneplan for Esbjerg Kommune udlægger det samlede fredningsområde til grønt område og park. Det er foreningens opfattelse at hegning er i strid med det formål, som området er udlagt til. Et lokalplanforslag, som netop har været i offentlig høring søger nu at ændre det østlige områdes status fra park til boligområde. Dermed vil det definitivt ændre status fra offentlig grøn park til privat boligområde.

Der har også tidligere været gjort forsøg på at ændre områdets status. I slutningen af 1990'erne blev der fremlagt en udstykningsplan med luksusvillaer i skoven. Denne blev dog underkendt af Esbjerg Kommune pga. mange protester og indsigelser samt en underskriftsindsamling fra borgere i hele Esbjerg Kommune.

Foreningen ønsker med denne fredning at sikre at hele den grønne kile, som omfatter både lystanlægget Grønningen og Kaptajnens Skov, fastholdes og fortsat fremstår som et offentligt tilgængeligt grønt og rekreativt naturområde uden hegn i den centrale del af Hjerting by. Fredningen rummer samtidig mulighed for naturpleje og genopretning af det vandløb, som blev rørlagt for få år siden.

Fredningsområdet er 6,6 ha, hvoraf 2,8 ha ejes af Esbjerg Kommune mens de resterende 3,8 ha er privat ejet.

### Landskabsformer

Fredningsområdet ligger som en grøn kile der strækker sig fra Vadehavet og østpå ind i landet. Geologisk set er der tale om en mindre ådal som har været oversvømmet ved højvande og med marskdannelse. Dalen ligger med relativt stejle sider ind mod det omliggende Hjerting By.

### Naturtyper

Naturen inden for fredningsområdet er park og skov. Grønningen, som er den vestligste del af området, har blandet park og skovpræg, mens Kaptajnens Skov har udpræget skovpræg.

Gennem Grønningen løber Hjerting Bæk, som får sit vand fra det rørlagte vandløb i Kaptajnens Skov.

### Dyre- og planteliv

Fredningsområdet er rigt på dyreliv. Der er gennem de seneste 15 år set bl.a. ynglende skovspurve, solsorte, stære, musvitter, skov- og husskader, husrødstjert, ringdue, grønirisk, gulspurv og nattergal. I sommermånederne er der ofte set flagermus.

### Kulturhistorie

Lystanlægget Grønningen var oprindeligt et sumpet område, hvor man normalt aldrig færdedes. Området blev senere brugt til græsning for kreaturer, frugthave, gartneri, "park" og

byfestplads. I 1960'erne blev området renoveret og stod færdigt som lystanlæg i 1967. Fra omkring 1970 har området været ejet af Esbjerg Kommune.

Kaptajns skov har sit navn fra omkring 1920, da en kaptajn Hansen købte området. Der var allerede tidligere i 1865 – 68 plantet en del træer, og omkring 1925 blev den sidste del af skoven plantet på kaptajns foranledning.

Kaptajnen plantede en del forskellige træer, men hovedparten af de overlevende træer er bøg og skoven er i dag en af Danmarks vestligste bøgeskove. Kaptajn Hansen og hans kone boede i villaen i skoven, men besluttede allerede kort efter at han havde erhvervet området at "skænke" det til byens borgere i glæde over genforeningen i 1920.

I 1973 blev byplanvedtægt nr. 27 underskrevet og tinglyst på ejendommen og kaptajns ønske om fri adgang til glæde for Hjertings borgere blev umiddelbart sikret for fremtiden.



### **Stiforbindelser**

Grønningen har et omfattende stinet, mens Kaptajns Skov har mere karakter af "vild" natur. Umiddelbart nord for området løber en offentlig stiforbindelse, som er bindeled mellem boligområderne mod øst og lystanlægget Grønningen.

### **Naturgenopretning**

Hjerting Bæk, nu kaldet grøften, som løb gennem Kaptajns Skov blev for ganske få år siden rørlagt af Esbjerg Kommune, da den nuværende ejer ikke ønskede at der var sumpet inde i

skoven, og ikke mente at Esbjerg kommune havde hævd på at lede vand gennem "skoven" fra de omkringliggende jorder.

Hjerting Bæk starter, efter rørlægningen, ved Toftevænget/Plantagevej og løber i den sydlige del af Lystanlægget. Rørlægningen har betydet, at der i dag ikke forekommer udtørring af Hjerting Bæk i Lystanlægget som tidligere og der er nu opstået et stabilt vandløb med rigt liv af padder, fugle, insekter, biller, vandplanter m.m.

Lokalplanforslagets ide om at åbne det rørlagte vandløb bakker foreningen op om. På den baggrund er fredningsforslaget ikke til hinder for naturgenopretning efter en nærmere dispensation fra Fredningsnævnet.

### **Turisme og rekreation**

Området bruges flittigt som bypark og lystanlæg. Indtil slutningen af 1990'erne blev Kaptajnens Skov tillige flittigt brugt af Hjertings mange skolebørn som et studieområde i biologiundervisningen på Hjerting skole.

## **2. Fredningsforslagets afgrænsning**

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

## **3. Planlægnings- og fredningsmæssige forhold**

*Byplanvedtægt 27 for område i Hjerting til offentlige formål:*

Hele fredningsområdet er omfattet af byplanvedtægt nr. 27 fra 1973. Området er i dag delt i to, Lystanlægget og "Kaptajnens skov", og som helhed udlagt til offentlige formål, grønne områder og park, jf. bilag 4.

*Kommuneplan 2006-2018 for Esbjerg Kommune:*

Hele fredningsområdet er i kommuneplan 2006-2018 udlagt som grønne områder som parker og kirkegårde, jf. bilag 5.

*Forslag til kommuneplanændring nr. 2006.003:*

Fredningsområdet omfatter et område der pt. søges ændret i kommuneplanen således at status går fra offentlig park til bl.a. boligbebyggelse, jf. bilag 6.

*Forslag til lokalplan nr. 535, Boligområde ved Plantagevej, Hjerting:*

Fredningsområdet er omfattet af lokalplanforslag nr. 535. Lokalplanforslaget har været i offentlig høring fra 16. maj-23. juli 2008, men er endnu ikke endeligt vedtaget. Lokalplanforslaget lægger op til at Kaptajnens Skov (den østligste del af fredningsområdet) ændrer status fra offentlig park til boligområde, jf. bilag 7.

*Kulturarvstyrelsens Vadehavsatlas 2007:*

Af Kulturarvstyrelsens Vadehavsatlas fra 2007 fremgår det, at Grønningen alene er sikret via kommuneplanen, men at den bør sikres via en egentlig fredning, da der allerede nu laves udstyknings ind mod Grønningens centrum, jf. bilag 8.

Zonestatus: Fredningsområdet ligger i byzone.

Grønningen er fredskov da det er ejet af Esbjerg Kommune, mens Kaptajnens Skov nok er skov men ikke omfattet af fredskovpligten. Grønningen afkaster således skovbyggelinie ind over størstedelen af Kaptajnens Skov.

## 4. Forslag til fredningsbestemmelser

Det foreslås at fredningen tinglyses med følgende bestemmelser:

### § 1 Fredningens formål

- At sikre Grønningen og Kaptajns Skov som offentlig park
- At bevare og forbedre levedulighederne for plante- og dyreliv
- At områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres
- At sikre de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter
- At sikre og forbedre offentlighedens adgang
- At sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning

### § 2 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag mv.

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Der må ikke etableres nye boliger i området og eksisterende bolig må ikke udvides.

Deponering må ikke finde sted i området.

Eksisterende hegn skal fjernes i forbindelse med fredningens gennemførelse. Hegning indenfor fredningsområdet er ikke tilladt medmindre hegningen sker af hensyn til græssende dyr. Hegnet skal da forsynes med stenter, klaplåger el.lign.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning.

Enhver form for permanent skiltning og reklamering er forbudt i fredningsområdet med undtagelse af informationstavler til formidling af fredningen. Sådanne informationstavler skal ske efter plejemyndighedens nærmere planlægning.

Tekniske installationer, herunder vindmøller, antennemaster, ledningsmaster og lignende må ikke placeres indenfor fredningsområdet.

### § 3 Retningslinier for skovdriften

Skovdriften skal være ekstensiv, dvs. drives i plukhugst eller henligge som urørt skov. Der skal konsekvent anvendes hjemmehørende træarter ved foryngelser.

Arealerne må ikke gødskes, sprøjtes eller kalkes.

### § 4 Naturpleje

Stk. 1. Plejemyndigheden – Esbjerg Kommune – gennemfører pleje af de fredede arealer.

Stk. 2. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, som forhandles med lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed mellem plejemyndigheden, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet eller i forhold til en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Stk. 3. Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke, eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ

ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Stk. 4. Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 1 år efter fredningens gennemførelse. Plejeplanen skal efterfølgende revideres hvert 5. år.

#### **§ 5 Offentlighedens adgang.**

Området skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden. Dette omfatter også arealer, som er hegnede af hensyn til græssende dyr.

#### **§ 6 Retsvirkning**

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende.

#### **§ 7 Dispensation**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.



Dato: 24. juli 2008  
 Arkivnummer: 3449-111183  
 Sagsbehandler: Birgitte Bang Ingrisch, 39 17 40 19, bbi@dn.dk

Danmarks  
 Naturfredningsforening

## Budgetoverslag for Kaptajnens Skov og Grønningen i Hjerting, Esbjerg Kommune

Danmarks Naturfredningsforening rejser om kort tid frednings sag for 6,6 ha omfattende Kaptajnens Skov og Grønningen beliggende i ovennævnte Esbjerg Kommune. I henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, jf. nbl. § 39 stk. 1, sidste punktum. Esbjerg Kommune ejer 2,8 ha, som der således ikke kan forventes erstatning for i forbindelse med fredningen.

Det resterende areal på 3,8 ha er privat ejet.

På den baggrund foreslås følgende fredningserstatninger:

Areal	Regulering	Erstatning pr. ha	Bemærkninger	I alt kr.
3 private lodsejere		3.500	Mindste erstatning gives til alle der er berørt af fredningen, uanset arealets størrelse.	10.500
3,8 ha	Forbud imod ændringer	3.500	Grundtakst pr. ha.	13.300
61,2 meter sti a 2,5 meters bredde	Offentlig adgang på eksisterende stier	20 kr. pr. løbende m.		1224
I alt				25.024

Danmarks Naturfredningsforening  
Masnedøgade 20  
2100 København Ø

[dn@dn.dk](mailto:dn@dn.dk)

Natur  
J.nr. BLS-121-0000275  
Ref. Sir  
Den 19. august 2008

### Vedr. budgethøring om fredningsforslag for Kaptajnens Skov og Grønningen

Ved brev af 24. juli 2008 fremsendte Danmarks Naturfredningsforening (DN) et budgetoverslag for fredning af Kaptajnens Skov og Grønningen til By- og Landskabsstyrelsen med henblik på styrelsens udtalelse jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5-6.

Jf. fredningsforslaget er arealet, iflg. "Byplanvedtægt nr. 27 område i Hjeriting til offentlige formål (1973)", udlagt til offentlige formål og herunder til grønne områder og park. Grønningen er omfattet af fredskovsplikten og afkaster iflg. fredningsforslaget en skovbyggelinje ind over størstedelen af Kaptajnens Skov.

DN anfører i sit budgetoverslag, at der for forbud mod ændringer tilkendes erstatning svarende til grundtaksten for 3,8 ha. BLST har ingen bemærkninger hertil.

For så vidt angår mindsteerstatninger skal det bemærkes, at Naturklagenævnet senest har fastsat en mindsteerstatning pr. ejendom på 3.800 kr., samt at der kun skal tilkendes mindsteerstatning til lodsejere, der ellers ville få tilkendt en fredningserstatning på et beløb mindre end 3.800 kr.

Til sidst skal det nævnes, at der i fredningsbestemmelserne fremstår uklarhed omkring nedtagning af eksisterende hegn omkring Kaptajnens Skov. DN har oplyst BLST, at eksisterende hegn jf. fredningsbestemmelsens § 2 skal nedtages, og at dette vil blive tilføjet i fredningsbestemmelserne. Derudover har DN oplyst til BLST, at lodsejeren iflg. DN's viden ikke har opnået en særskilt tilladelse til hegning af området. Under denne forudsætning har BLST ingen bemærkninger.

Med venlig hilsen

Signe Horn Rosted  
NATUR

Kopi: Esbjerg Kommune, Torvegade 74, 6700 Esbjerg,

3. lag 4  
BYPLANVEDTÆGT NR. 27.  
ESBJERG KOMMUNE.



DE I HJERTING TIL OFF. FORMÅL.

Byplanvedtægt nr. 27  
for et område i Hjerting

9. april 1974.  
13. september 1974.  
20. december 1974.

I medfør af byplanloven (lovbekendtgørelse nr. 63 af 20. februar 1970) pålægges følgende bestemmelser for det i § 1 nævnte område for Esbjerg kommune.

§ 1. Byplanvedtægtens område

Området begrænses og opdeles som vist med prikket signatur på vedhæftede kortbilag, tegning nr. BP.T. 7-73 og omfatter følgende matr.nr.e:

A. Offentlige formål (vestlige del)

3p, 5aa, del af 5af, del af 5bu, 5by, 6a, 6ac, 8b, 22h, del af 23b, del af 25a<sup>x</sup>, del af 25c<sup>x</sup>, 25g, 25o, alle af Hjerting,

samt alle fra nævnte matrikelnumre og dele af matrikelnumre efter den 12. april 1973 udstykkede parceller for så vidt de ligger indenfor området.

B. Offentlige formål (østlige del)

6g, 6am, begge af Hjerting,

samt alle fra nævnte matrikelnumre og dele af matrikelnumre efter den 12. april 1973 udstykkede parceller, for så vidt de ligger indenfor området.

§ 2. Områdets anvendelse.

A-B Offentlige formål

1. Områderne udlægges til grønne områder eller park med plads til veje, stier samt sådanne bygninger og anlæg, der efter byrådets skøn naturligt finder plads i området, herunder eventuelt forsinkelsesbassin for overfladeafvandning.
2. I område A kan der eventuelt blive tale om en udvidelse af rensningsanlægget.

---

x) Det bemærkes, at vedtægtens bestemmelser ikke udvider den over de heri to omhandlede ejendomme allerede i dag eksisterende vejret.

**Område**

05 Hjerting Sogn  
 010 Hjerting By  
 220 Lystanlægget med grønne kiler

→ L

**Status**

Den 23-7-2008 er følgende gældende eller under forberedelse.  
**Zonestatus** Byzone  
**Kommuneplanstatus** Bestemmelser og bindinger er vedtaget af byrådet 11-9-2006  
 Kommuneplanændring nr. 2006,3

**Bestemmelser**

Der er fastlagt følgende rammer for indholdet i lokalplaner:

- Byzone** Fastholdes som byzone
- Grønt byområde** Anvendelsen fastlægges til grønne byområder som parker og kirkegårde.
- Park** I området skal sikres mulighed for park og beslægtede aktiviteter.
- Byggeri til driften** Der kan etableres de til områdets anvendelse og drift nødvendige bygninger og anlæg.
- Max 8½ m** Bygningshøjden fastsættes for ny bebyggelse til max 8½ m fra terræen.

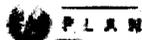
**Bindinger**

Lokalplaner indenfor området skal endvidere sikre følgende bindinger

- Støjisolnie(r)** Inden for følgende støjisolnie(r) må der ikke tillades etableret støjfølsom anvendelse, med mindre det i henhold til de til enhver tid gældende love, vejledninger og lignende godtgøres, at grænseværdierne med f.eks. støjdæmpende foranstaltninger kan respekteres, og det iøvrigt ikke er en belastning over for den tilladte aktivitet, der er baggrund for støjisolnien.  
 \* Vejstøjisolnien på 55 dB(A) målt fra vejmidte.
- Bevaringsværdigt miljø** Inden for områder med historiske bevaringsværdier skal der disponeres efter intentionerne i Esbjerg Kommuneatlas.
- Naturbeskyttelse** Inden for følgende kategori(er) må der ikke tillades etableret forhold i strid med Lov om naturbeskyttelse.  
 \* Generelt beskyttede naturtyper (§ 3). F.eks. søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge og/eller overdrev  
 \* Beskyttelseslinie(r) (§§ 15-19). F.eks. 300 m strand-, 150 m sø-/å-, 300 m skov-, 100 m fortidsminde- og/eller 300 m kirkebeskyttelseslinie.  
 \* Fredet område (§§ 33-51).
- Kystnærhedszone** Inden for kystnærhedszonen skal det igennem planlægning og administration begrundes, at bebyggelse og anlæg er i overensstemmelse med intentionerne i Planlovens bestemmelser om kystnærhedszonen.
- Hovedkloakledning** Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold der hindrer udbygning eller drift af hovedkloakledning.
- Hovedvandledning** Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af hovedvandledningen.
- Fjernvarmeledning** Der må ikke planlægges eller gives tilladelse til at etablere forhold, der hindrer udbygning eller drift af fjernvarmeledningen.

**Information fra Esbjerg Kommune**

Borger servicecenter  
Århusvej 10  
6700 Esbjerg  
Tlf. 73 57 57 57  
www.esbjergkommune.dk



**Erfvervsområde ved Lysøjen, Esbjerg**

Forslag til Lokalplan nr. 00-030-0001

Forslag til Kommuneplanændring nr. 2006-002



Esbjerg Byråd vedtog den 05.05.2008 et offentlig-gørelse forslag til Lokalplan nr. 00-030-0001 med tilhørende forslag til Kommuneplanændring nr. 2006-002.

Forslagene har til formål

at sikre områdets anvendelse til forskellige typer erhverv rum.

**Planlægning, Esbjerg**

Forslag til Lokalplan nr. 535

Forslag til Kommuneplanændring nr. 2006-002



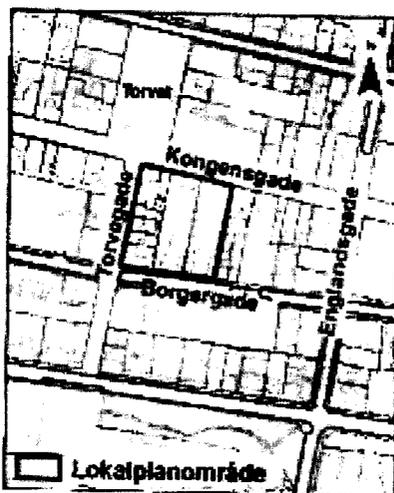
Esbjerg Byråd vedtog den 19.05.2008 et offentlig-gørelse forslag til Lokalplan nr. 535 med tilhørende forslag til Kommuneplanændring nr. 2006-002.

Forslagene har til formål

at sikre området anvendt til boligbebyggelse samt offentligt grønt område med åbent vandløb.

**Centerbebyggelse mellem Kongensgade og Borgergade mod Torvegade, Esbjerg**

Forslag til Lokalplan nr. 01-010-0002



Esbjerg Byråd vedtog den 19.05.2008 et offentlig-gørelse forslag til Lokalplan nr. 01-010-0002.

Forslaget har til formål

at sikre, at området kan anvendes til centerformål med butikker, restauranter, servicevirksomhed og boliger.

**Rettsvinklinger**

Lokalplanlægningerne fra den foretagne planlægning, at myndigheder inden for området ikke må bebygges eller iøvrigt udnyttes på en måde, der skaber risiko for en forenkling af de enkelte planers virkning.

**Hvor kan du se forslagene**

Forslagene er offentligt tilgængelige steder fra den 28.05.2006 til og med den 2.06.2006 i disse institutioners normale åbningstid:

Rådhusets forhal, Torvegade 74  
Hovedbiblioteket Esbjerg

Du kan få forslagene i Lejrskibet, Plan, Teknik og Miljø, Torvegade 74, 6700 Esbjerg. Du kan se forslagene på Esbjerg Kommunes hjemmeside [www.esbjergkommune.dk](http://www.esbjergkommune.dk) - se under BorgerPlan-Byggeri/Årskaberne.

**Din mening**

Hvis du bemærkninger eller ændringsforslag til lokalplanforslagene og/eller kommuneplanændringerne, skal de sendes skriftligt til Esbjerg Byråd, Plan, Teknik & Miljø, Torvegade 74, 6700 Esbjerg, eller elektronisk på [plan@esbjergkommune.dk](mailto:plan@esbjergkommune.dk) senest den 23.05.2006.

**Miljøvurdering**

Esbjerg Kommune har besluttet, at lokalplanforslagene med tilhørende kommuneplanændringer ikke kræver udarbejdelse af en miljøvurdering i henhold til Lov nr. 316 af 5. maj 2004 om miljøvurdering af planer og programmer.

**Klagevejledning ved miljøvurderingen:**

Enhver med retlig interesse i sagerne udfald kan klage over afgørelserne. Klagen skal sendes til Naturklagenævnet, Frederiksberggade 15, 1360 København K, inden 4 uger fra den 28.05.2006 med kopi til Esbjerg Kommune, Plan, Torvegade 74, 6700 Esbjerg. Vejledning om klageordning findes på Naturklagenævnets hjemmeside: [www.nkr.dk](http://www.nkr.dk).

## Bestemmelser

---

### Bestemmelser

#### Lokalplan nr. 535 Boligområde ved Plantagevej, Hjerding.

I lokalplanen fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er nævnt i afsnit 2.1.

#### 1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål

- at sikre mulighed for at anvende en del af området til boligbebyggelse,
- at sikre mulighed for etablering af et offentligt grønt område med gennemgående stier,
- at sikre mulighed for et åbent vandløb gennem det offentlige grønne område,
- at sikre mulighed for en harmonisk bebyggelse indpasset i parkanlægget og
- at bevare områdets grønne parkkarakter.

#### 2 Områdets afgrænsning

- 2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på Matrikelkort, Bilag A, og omfatter matrikelnumrene 6<sup>an</sup> og 6<sup>a</sup> Hjerding By, Guldager eller dele heraf.
- 2.2 Området opdeles som vist på Lokalplankort, Bilag B, i delområderne A, B og C.
- 2.3 I forbindelse med planens anmeldelse til tinglysning be- myndiges borgmesteren af Byrådet til at fastlægge det i af- snit 2.1 anførte område matrikulært.

#### 3 Zonebestemmelser

- 3.1 Området fastholdes i byzone.

#### 4 Områdets anvendelse

- 4.1 Delområde A fastholdes til boligformål for en enkelt bolig med tilhørende ladebygning.
- 4.2 I delområde A må der opføres en garage.
- 4.3 Delområde B må kun anvendes til boligformål for åben-lav bebyggelse.
- 4.4 I delområde B må der ikke i forbindelse med boligerne op- føres fritliggende garager, carporte eller udhuse. Se stk. 9.7.
- 4.5 I delområde B må der opføres transformerstationer, tek- nikrum og lignende til områdets forsyning på op til 10 m<sup>2</sup> og ikke højere end 2,5 m over terræn. Bebyggelsen skal indpasses i omgivelserne eller afskærmes med beplantning.
- 4.6 Delområde C udlægges til offentligt grønt område med et åbent vandløb.
- 4.7 I delområde C må der kun opføres mindre bygninger til om- rådets forsyning.

---

## Bestemmelser

---

- 6.10 Veje og stier skal belægges med slotsgrus.
- 6.11 Der skal etableres min. 2 parkeringspladser inden for hver boligparcel.

### Delområde C

- 6.12 Der skal udlægges areal til offentligt tilgængelige stier i en bredde af 2 meter, i princippet som vist på Lokalplankort, Bilag B.
- 6.13 De offentlige stier skal udføres med grusbelægning, f.eks. slotsgrus eller stenmel.

## 7 Ledningsanlæg m.v.

- 7.1 Ledningsanlæg i området skal sikres ved tinglyst deklaration, herunder bestemmelser om vedligeholdelse.
- 7.2 Der skal til enhver tid være adgang til pumpestationen fra Hjerting Vandværk.

## 8 Bebyggelsens omfang og placering

### Delområde A

- 8.1 Der må opføres en garage i stil med og i samme materialer som hovedhuset.

### Delområde B

- 8.2 Ny bebyggelse skal opføres inden for de byggefelter, der er vist på Lokalplankort, Bilag B. Byggefelter skal have en afstand fra nordligt skel på min. 5 meter og fra øvrige skel min. 7,5 meter og en indbyrdes afstand på min. 10 meter.
- 8.3 Bebyggelse må have en max. bredde på 8,5 meter og en facadehøjde på max. 6 meter.
- 8.4 Bygningshøjden må være på max. 2 etager og ikke overstige 8,5 meter.

### Delområde C

- 8.5 I delområde C må der kun placeres mindre bygninger til områdets forsyning.

## 9 Bebyggelsens udformning og ydre fremtræden

### Delområde B

- 9.1 Facader skal udføres som blank murværk med sorte teglsten og sorte fuger. Mursten skal være RT 521 (Unika Negro) fra Randers Tegl eller tilsvarende.
- 9.2 Mindre felter i facaden må fremstå som pudsede i samme farve som fugerne.
- 9.3 Der kan tillades mindre facadefremspring på max. 1 meter på den enkelte bygning. Facadefremspring skal holdes inden for byggefeltet.
- 9.4 Tagbeklædning og tagrender skal udføres i zink.

---

## Bestemmelser

- 11.3 Grundejerforeningen har pligt til at tage skøde på fællesarealerne.

### **12 Forudsætning for ibrugtagen af ny bebyggelse**

- 12.1 Før ibrugtagning skal bebyggelsen være tilsluttet kloak-, vand-, el- og fjernvarmenet, og de veje, stier og parkeringspladser, der er nævnt i afsnit 6 og 10 være etableret og godkendt.

### **13 Tilladelser i henhold til lokalplanen og andre myndigheder**

- 13.1 Godkendelser, tilladelser og dispensationer i henhold til denne lokalplan meddeles af Esbjerg Byråd, fagudvalg eller administrationen i henhold til bemyndigelse.
- 13.2 Bestemmelserne i lokalplanen træder først i kraft når der foreligger fornødne kommuneplanbestemmelser herfor.
- 13.3 Der skal søges tilladelse i henhold til Naturbeskyttelsesloven til ophævelse af skovbeskyttelseslinien.

### **14 Aflysninger i Tingbogen**

- 14.1 Ved lokalplanens endelige vedtagelse og tinglysning aflyses Byplanvedtægt nr. 27 – Område i Hjerding til off. formål, tinglyst den 5. april 1975 indenfor lokalplanens område.
- 14.2 Den tinglyste vejadgang på matr.nr. 6<sup>AD</sup> aflyses.

### **15 Retsvirkninger**

Efter Byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, efter Planlovens § 18 kun bebygges eller anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Lovlig eksisterende bebyggelse eller lovlig anvendelse, som er etableret før offentliggørelsen af planforslaget, kan fortsætte som hidtil.

Byrådet kan ifølge Planlovens § 19 meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen.

Mere væsentlige afvigelser fra planen kan gennemføres ved tilvejebringelse af ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanens formål, fortrænges af planen.

Andre servitutter kan eksproprieres, når det vil være af væsentlig betydning for planens virkeliggørelse.

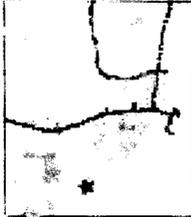
Det område, omfattet af lokalplanen, der udlægges til offentligt formål, kan efter Planlovens § 48 under visse forudsætninger af ejeren kræves overtaget af kommunen, mod erstatning.

### **16 Midlertidige retsvirkninger**

Fra starten af den offentlige høringsperiode har lokalplanforslaget efter Planlovens § 17 den midlertidige retsvirkning, at ejendomme inden for området ikke må bebygges eller udnyttes på en måde, der skaber risiko for foregribelse af den endelige plans indhold.



N



### Signaturforklaring

••••• Lokalplangrense

••••• Delområde

— Vejudlegg

— Off. tegningelig  
silforbindelse

— Vandrøyleb

Bilvende beplantning

□ Vendeplattd

▨ Boligparcell med  
byggfell

▽ Indikasjon

▶ Vejudgang

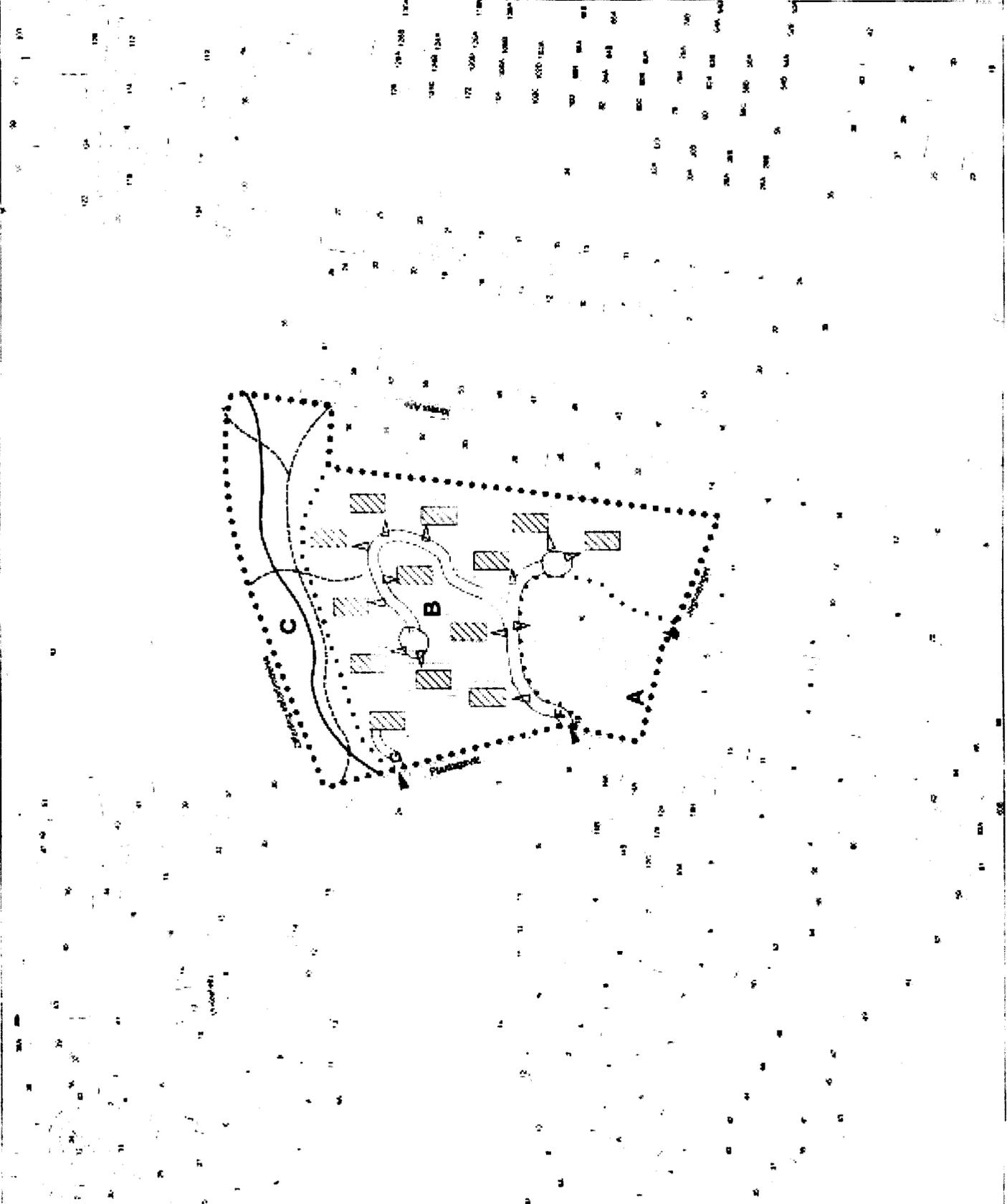
Bilag B

Lokalplan

Lokalplankort

Dato: 10.4.2008

Mål 1:2000



## Hjerting

Hjerting er en skipperby, som ligger ved en lang, lav kystlinie med naturhavn. Hjerting var et vigtigt søfartssamfund igennem 1600- og 1700-tallet, hvor byen havde sin storhedstid. Strukturen i den gamle bydel er som et stort V, hvor det højre ben er Gl. Guldagervej, der fører til landsbyen Guldager, og det venstre ben er Hjertingvej, som fører til Varde. Omkring disse veje og mindre sideveje er der igennem århundreder bygget boliger og erhvervsjendomme.

Bebyggelsen er tæt, især på Gl. Guldagervej ligger husene næsten gavl mod gavl, mens der på sidevejene er en mere åben karakter med haver omkring husene.

Hvor Gl. Guldagervej møder Strandpromenaden, ligger Hotel Hjerting med sin gule facade og sit røde tag. På stedet har der ligget en kro siden 1690.

Hjertings struktur med veje og gader er rimeligt velbevaret. Ligeledes er der stadig mange af de æl-



Fig. 1. Hjertings gamle bydel, som er bygget op omkring Gl. Guldagervej og Hjertingvej.

dre huse tilbage, men der sker løbende nybyggeri og ombygninger, som ændrer byens karakter.

I den centrale del af byen ligger en række huse, som er typiske for Hjerting, i 1 til 1½ etage, i røde sten eller malet murværk og med røde tegltage. Tagetagen har kviste mod gaden.

Gl. Guldagervej er en af de ældste og mest karakteristiske gader i byen. Den er bygget op af små huse med røde tegltage og kviste mod gaden.

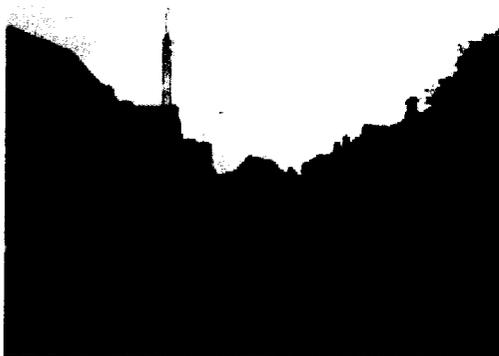


Fig. 2. Gl. Guldagervej i Hjerting.



Fig. 3. Hjerting.

