

**Afgørelser – Reg. nr.:**

**Fredningen vedrører:**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Natur- og Miljøklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Forslag**

**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 31. maj 2016  
om fredning af Søheden Skov i  
Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune og om erstatning  
(sag nr. NMK-520-00059)**

## **Indledning**

Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlig del har den 31. december 2014 truffet afgørelse om fredning af Søheden Skov i Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune og afgørelse om erstatning.

Sagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening den 29. juni 2012.

Fredningsforslaget omfatter ca. 95,46 ha. Heraf ejer Naturstyrelsen 29,95 ha og Brønderslev Kommune 36,89 ha. Resten af området ejes af 9 private lodsejere.

Fredningen har til formål at sikre og forbedre de naturmæssige og landskabelige værdier i området, herunder at skabe grundlag for et varieret og naturligt skovbillede, at sikre de kulturhistoriske og geologiske værdier, herunder at beskytte hele området imod råstofgravning, at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, herunder offentlighedens adgang i området, at skabe grundlag for naturpleje, og at medvirke til overholdelsen af Danmarks internationale forpligtelser til at beskytte naturen.

Den samlede erstatning er på 111.100 kr.

Fredningsnævnets afgørelser er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en lodsejer i området.

## **Baggrunden for fredningsforslaget**

Danmarks Naturfredningsforening har i fredningsforslaget anført, at det foreslåede fredningsområde ligger omtrent 15 km øst for Brønderslev ca. midt i Vendsyssel. Det er en del af Jyske Ås og det mest markante højdedrag i Vendsyssel. Store dele af åsen er fredet, og resten er udpeget som "særligt værdifuldt naturområde" i Brønderslev Kommunes kommuneplan. De senere år har både Brønderslev Kommune og Naturstyrelsen foretaget en række tiltag for at øge naturindholdet i området.

I mere end 40 år har der umiddelbart nord og vest for Søheden været indvundet sand og grus. Området indeholder regionens bedste betonsand. De tidligere råstofgrave er imidlertid udtømt, og landskabet er retableret. I takt med ophør af råstofindvindingen er der gennem de sidste 8-10 år sket en omlægning af Søhedens drift fra økonomisk orienteret plantagedrift til natur- og publikumsvenlig skovdrift. Projektet, som kaldes "Skoven er din", finansieres af Brønderslev Kommune og Friluftsrådet.

Baggrunden for fredningsforslaget er, at Region Nordjylland i 2008 udpegede en del af Søheden Plantage som interesseområde for råstofindvinding - ifølge forslaget stik imod kommunens, Naturstyrelsens og forskellige naturorganisationers anbefalinger, som samlet gik i retning af, at det er de landskabelige interesser, der bør vægtes i dag.

Det er i fredningsforslaget angivet, at regionen - i forbindelse med den kommende råstofplan, som forventes vedtaget ved udgangen af 2012 - har ønsket at ændre status for det udpegede råstofinteresseområde således, at det får status som graveområde. Efter hård kritik fra både kommunen, Naturstyrelsen og en lang række organisationer har regionen nu tilkendegivet, at man er indstillet på at opgive udpegningen som graveområde.

Udpegningen som interesseområde opretholdes, hvorfor det ifølge fredningsforslaget ikke kan afvises, at der en dag skabes endeligt grundlag for gravning.

## **Fredningsforslagets beskrivelse af fredningsområdet**

### Landskab og geologi

Midt i landbrugsarealer og omkring 15 km øst for Brønderslev ligger Jyske Ås. Åsen er 28 km lang, 2-3 km bred og adskillige bakketoppe er over 100 meter – den højeste er 138 meter. Fra Åsen udspringer de tre største åer i Vendsyssel - Uggerby Å, Voer Å og Rye Å. Vandløbene er helt uden forurening, da de får vand fra rene kilder. Det betyder, at de rummer mange spændende insekter og er gydeplads for ørreder.

Åsen var gennem lang tid et overdrev. Nu er der mange nåletræsbeplantninger men også rester af ege- og bøgekrat.

Det område, som foreslås fredet, er stærkt kuperet og overvejende skovklædte bakker. Landskabet er helt enestående med sin centrale beliggenhed midt i Jyske Ås og højeste punkt 96 m.o.h. Området omfatter nogle af de største natur- og landskabsværdier i Jyske Ås.

Nordøst for Søheden og Lunken ligger Nymølle Plantage, Nejsum Hede og Ravnsholt Plantage. En stor del af dette område er allerede fredet og er endvidere udpeget som habitatområde pga. de store naturværdier. Gennem hele området løber Nymølle Bæk som en grøn korridor, der sammenbinder skovene og hederne.

Syd for fredningsområdet ligger Pajhede Skov og længere sydpå skovene Stagsted Skov, Pilegårdsmølle Plantage, Stenbak Skov, Bollebakken og Allerup Bakker, der fortsætter sydpå i Dronninglund Storskov. Et større område omkring Bollebakken blev fredet i 1970 på grund af de helt enestående natur- og landskabsværdier.

Det område, der nu foreslås fredet, ligger således centralt i et større landskab, der tilsammen udgør Jyske Ås.

### Natur

Indtil for ca. 100 år siden var der hede på næsten hele det areal, som foreslås fredet. I dag vidner lyng på de lysåbne pletter i skoven om, at jorden er sur og næringsfattig.

Langt størstedelen af arealerne inden for fredningsområdet er beskyttet på forskellig vis. En del er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det gælder blandt andet arealerne langs Nymølle Bæk op mod den eksisterende fredning nord for Nymølle Bæk.

Størstedelen af skovarealet inden for fredningen er fredskov, herunder blandt andet Søheden og Lunken, og hele fredningsområdet er omfattet af skovbyggelinjen.

Skovene på Jyske Ås rummer nogle af landets største bestande af rovfugle med både musvåge, spurvehøg, duehøg og hvepsevåge som ynglefugle. Desuden yngler skovhornugle og natugle, og man kan opleve ravn, sortspætte og skovsneppe.

Skovene består i første række af rene bevoksninger af bøg, men der er også blandingskov af bøg, eg, bævreasp og forskellige nåletræer. Visse steder gror blåbær og tyttebær tæt. På lysåbne arealer vokser blandt andet hedelyng, revling, tyttebær, hindbær, blåbær, ørnebregne og bølget bunke.

### Søheden

Brønderslev Kommunes skovpolitik lægger op til ekstensiv skovdrift, som understøtter en rekreativ brug af skovene og øget naturindhold.

Løvskovene dyrkes hovedsageligt som blandingskov. Der foretages ikke renafdrift. Plantning anvendes stort set kun i forbindelse med træartsskift og foretages som hovedregel med hjemmehørende løvtræer.

Der bevares i passende omfang døende og døde løvtræer af hensyn til hulrugende fugle og flagermus. Ved beslutning om bevaring tages hensyn til publikums sikkerhed ved færdsel i skoven.

Nåleskovene omlægges gradvist til hovedsagelig løvskov.

### Lunken

Lunken blev overdraget til staten i 1977 fra det tidligere fredningsplanudvalg. Fredningsplanudvalget erhvervede arealet i 1969 med det formål at sikre et offentligt rekreativt område. På det tidspunkt var der planer om råstofindvinding. Det blev imidlertid forhindret ved overtagelsen.

Lunken er meget kuperet med de højeste punkter omkring 80 m.o.h i den nordvestlige del og de laveste punkter langs Nymølle Bæk langs arealets østrand.

De geologiske jordarter er overvejende smeltevandssand, men der findes også smeltevandsgrus og smeltevandsler i området.

Bøgen dækker ca. 70 % af det bevoksede areal. Skoven er præget af tidligere kvæggræsning. Der er flere flotte røller i området. Et skovstykke bærer høj- og enstammede bøge, som bærer tydelige spor af at have været tidligere røller.

Naturarealerne i Lunken omfatter, udover de gamle bøgeroller, kreaturgræsset eng, skovbevokset mose, lysåben mose og to småsøer. Engen er kulturpræget men rummer en fin, nordvendt overdrevsskrænt med adskillige karakteristiske arter. Skovmoserne er bevokset med el og asp m.fl. Træerne i de to ellemoser er stævnet for mange år siden og står på vældpræget bund. I Lunken ligger der også en vældpræget mose på et hældende terræn, som tidligere var eng. Den er endnu lysåben men under tilgroning med pilekrat.

### Kulturspor

I området omkring Jyske Ås ligger adskillige langdysser og gravhøje. Skovene var førhen hjemsted for røverbønder, gøglere, egnens fattige og indvandrede sigøjnere.

De høje målebordsblade (1842-1899) viser, at der før skoven kom, har været hede på næsten hele Søheden (deraf navnet) og den nordvestligste del af Lunken. Den østlige del af Lunken er lavere og vådere.

### Offentlighedens adgang

Der er offentlig adgang i både Søheden Plantage og Lunken både på og uden for stierne og hele døgnet rundt. På de private skovarealer er der kun adgang ad eksisterende stier og kun i dagtimerne. På de udrykkede og uhegnede arealer er der ligeledes adgang, ligesom der er det på hegnede arealer, som har en stente eller klaplåge.

Både Søheden Plantage og Lunken er velforsynet med veje og stier, som giver rig mulighed for at færdes i hele skoven.

### Friluftsliv

Der er gode parkeringsmuligheder i og omkring det foreslåede fredningsområde med god skiltning, så publikum har mulighed for at orientere sig i området og få oplysning om historie, planter og dyreliv mv.

Ud til Håndsbækvej ligger der en primitiv lejrplads og Lunken Naturskole.

Brønderslev Kommune anser jagtudlejning for at være et værdifuldt fritidstilbud til borgerne, hvorfor jagen er udlejet i de skove, hvor natur- og naboforhold tillader det, og hvor jagt kan foregå uden væsentlige gener for andre brugere af skovene.

Brønderslev Kommunes projekt " Skoven er din" startede i 2004 i Søheden Plantage. Projektet blev grundlagt på idéen om at inddrage borgere i at konvertere den dengang tætte nåletræsskov til blandingskov med overvejende løvtræ. Både familier og kommunens institutioner kunne få tildelt et lille stykke skov, således at især børn og unge kunne få en form for ejerskab eller tilhørsforhold til skoven og dermed naturen i almindelighed. Projektet er blevet en stor succes og er fulgt op af et andet projekt vedrørende både Lunken og Søheden, som skal fremme muligheder for naturoplevelser og øget fysisk og psykisk sundhed.

I 2009 var der blandt andre følgende faste brugere af Søheden: Naturpatruljen, skoler, (skov-) børnehaver, skolefritidsordninger og 2 familier, der sammen laver naturpleje/selvskovning i en del af skoven.

Lunken alene har ca. 18.000 besøgende om året, hvoraf ca. 20 % overnatter på området primitive overnatningsplads. Overnatningspladsen bliver i øvrigt fortrinsvis brugt af kommunens skoler og af Hjørring seminarium.

#### Råstofindvinding og vandindvindingsinteresser

Der har tidligere været gravet grus i den del af Søheden Plantage, som foreslås fredet, hvilket landskabet stadig bærer præg af.

Kirkholt Grusgrav, som ligger nordvest for Søheden Plantage, er tømt og er ved at blive reetableret som skov.

Nord for Søheden ved Grydbæk ligger et større område som tidligere er blevet udgravet og nu reetableret som landbrugsjord.

#### Natura 2000-interesser

Et lille areal på ca. 2400 m<sup>2</sup> ligger i Natura 2000 område nr. 217 for Nymølle Bæk og Nejsum Hede. Det er medtaget i fredningsforslaget for at skabe sammenhæng mellem en eksisterende fredning og den nye fredning og skabe grundlag for en sammenhængende naturpleje.

#### Planlægning

Fredningsområdet ligger i et område, der er udpeget som særligt værdifulde landskaber, som uforstyrrede landskaber samt som særligt værdifulde naturområder.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet har holdt offentligt møde den 26. september 2012. Fredningsnævnet har herefter afholdt to besigtigelses- og forhandlingsmøder med deltagelse af sagsrejseren og de berørte lodsejere.

Efter afholdelse af det offentlige møde har Danmarks Naturfredningsforening afstemt fredningsbestemmelserne med Naturstyrelsen, Vendsyssel samt med Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune.

Fredningsnævnet finder, at en fredning af de arealer, der fremgår af det oprindelige fredningskort og det reviderede fredningskort, hvor et mindre areal af matr.nr. 37 b Den nordøstlige del, Jerslev tillige inddrages, bør gennemføres.

Fredningen bør gennemføres for at sikre og ved naturpleje forbedre de naturmæssige og landskabelige værdier i området, herunder at give mulighed for etablering af et varieret og naturligt skovbillede samt bæredygtig træproduktion. Der sker også en sikring af de kulturhistoriske og geologiske værdier, hvor området beskyttes mod en eventuel råstofgravning. En fredning skønnes at kunne medvirke til en sikring og forbedring af de rekreative værdier, der er knyttet til området, herunder at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Fredningen findes endelig også at kunne medvirke til overholdelsen af de internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

Den afgrænsning af fredningsområdet, der fremgår af fredningskortet med senere korrektioner, bør følges.

Fredningsnævnet finder således i relation til afgrænsningen af fredningen i forhold til ejendommene under lb. nr. 4, 6 og 9, at en inddragelse af disse arealer er hensigtsmæssig og nødvendig. Der opnås herved en naturlig afgrænsning af fredningsområdet, ligesom der opnås mulighed for at foretage naturpleje og sikre, at der ikke på arealerne på et tidspunkt påbegyndes råstofindvinding.

Fredningsnævnet finder også, at de arealer, der ligger i Frederikshavn Kommune (lb.nr. 10, 11 og 12) bør inddrages i fredningen. Nævnet har herved lagt betydelig vægt på, at der på den måde skabes en korridor mellem Nymølle Plantage, som allerede er fredet, og de nu foreslåede arealer. Endvidere vil en fredning af arealerne, som gennemløbes af Nymølle Bæk, give mulighed for en bedre naturpleje, hvor en betydelig del i dag er sprunget i skov.

Fredningsnævnet finder endvidere, at den af Naturstyrelsen foreslåede formulering af bestemmelsen om ridning kan tages til følge.

Bestemmelsen om dræn og grøfter ændres som foreslået af Danmarks Naturfredningsforening og Brønderslev Kommune, ligesom der efter ønske fra Brønderslev Kommune medtages en bestemmelse om vandindvinding.

#### Fredningsbestemmelser

Fredningen har ifølge § 1 til formål at sikre og forbedre de naturmæssige og landskabelige værdier i området, herunder at skabe grundlag for et varieret og naturligt skovbillede, at sikre de kulturhistoriske og geologiske værdier, herunder at beskytte hele området imod råstofgravning, at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, herunder offentlighedens adgang i området, at skabe grundlag for naturpleje, og at medvirke til overholdelsen af Danmarks internationale forpligtelser til at beskytte naturen.

Ifølge § 2 skal fredningsområdet, som er et naturmæssigt varieret og stærkt kuperet landskabe bestående af skov med delvis lyngbund, græsarealer, enge og åer, bevares i sin nuværende fordeling af landskabselementerne, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved en dispensation.

Det fremgår bl.a. af § 3 om drift og anvendelse af området, at den hidtidige lovlige anvendelse af de enkelte arealer må fortsætte.

Skovene skal overholde standarderne for naturnær bæredygtig skov.

Herudover gælder, at nåleskovsbevoksninger umiddelbart kan renafrives, mens øvrige bevoksninger alene kan renafrives efter dispensation fra fredningsnævnet. Ved eventuel nyplantning skal der anvendes hjemmehørende træarter. Der må ikke gødes og foretages kemisk plantebekæmpelse, bortset fra bekæmpelse af invasive arter. Dele af skoven kan efter en plejeplan drives med stævningskov eller græsningsskov eller afdrives, således at der kan dannes diffuse overgange mellem skov og lysåben natur.

Den naturlige hydrologi i området skal så vidt muligt fremmes, og nyanlæg af dræn og grøfter kan kun ske med fredningsnævnets godkendelse. Sædvanlig vedligeholdelse af eksisterende grøfter og dræn kan fortsat finde sted.

Fredningsnævnet kan godkende frilægning af rørlagte vandløb, genskabelse af vådområder ved ophør af dræning mv. samt anlæg af mindre søer.

På landbrugsejendomme må der foretages sædvanlige driftsomlægninger. Haver kan benyttes som hidtil, men havearealerne må ikke udvides.

Arealerne må ikke benyttes til oplag og opstilling af udrangerede maskiner og lignende.

Ifølge § 4 må der ikke foretages terrænændringer. Råstoffer må ikke indvindes, heller ikke til eget brug.

§ 5 bestemmer, at der ikke må opføres ny bebyggelse. Mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse kræver forudgående dispensation fra fredningsnævnet, herunder tillige hvad angår størrelse samt udformning, inkl. materiale- og farvevalg.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg samt placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger i tilknytning til eksisterende bygningsareal.

På landbrugsejendomme er fredningen endvidere ikke til hinder for opstilling af de for driften nødvendige læskure til husdyr. Dog kræves fredningsnævnets forudgående godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg samt placering.

Ifølge § 6 må der ikke etableres nye faste anlæg og konstruktioner som f. eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, transformatorstationer og master. Dog må der som led i projektet "Søheden Skov Naturområde", som er fælles for Brønderslev Kommune og Naturstyrelsen, Vendsyssel, opføres de for projektet nødvendige rekreative faciliteter efter fredningsnævnets godkendelse. Det kan f. eks. dreje sig om parkeringspladser, lejr- og picnicpladser, lege- og motionsudstyr mv.

Uden for have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted uden for de etablerede lejrpladser.

Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner til erhvervsmæssig ridning og landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt.



Der må ikke opsættes hegn, bortset fra nærmere opregnede hegn, såsom bl.a. lette færdselsregulerende hegn omkring lejrplader, midlertidige hegn om skovkulturer, når disse er nødvendige for kulturerne, og almindelige landbrugshegn til husdyr, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgang.

Hegnene skal holdes i dæmpede farver.

Offentligheden har efter bestemmelsen i § 7 ret til færdsel og ophold efter de almindelige bestemmelser i gældende love.

På de på fredningstidspunktet offentligt ejede arealer er der fri fladefærdsel til fods døgnet rundt. På disse arealer skal der, uanset ejerforhold, også fremover være fri fladefærdsel til fods døgnet rundt.

Ridning i skovene er tilladt i overensstemmelse med de gældende regler for ridning i offentlige skove for så vidt angår de skovarealer, der er offentligt ejet på fredningstidspunktet.

Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges.

Særlig interesse knytter sig til at opretholde stiforbindelsen mellem "Søheden Skov" og det fredede område "Nymølle Bæk" på grund af den forventede synergi mellem disse to områder.

Brønderslev og Frederikshavn Kommuner er plejemyndighed for private og kommunalt ejede arealer, jf. § 8. Staten er plejemyndighed for statsejede arealer.

Plejemyndigheden kan uden udgift for ejerne foretage naturpleje af de udyrkede arealer efter en plejeplan for området. "Urørt skov" anses ikke for udyrket areal.

Plejeplanen skal inden vedtagelsen forhandles med lodsejerne og Danmarks Naturfredningsforening og forelægges for Friluftsrådet til udtalelse. Såfremt der er uenighed mellem plejemyndigheden og Danmarks Naturfredningsforening eller Friluftsrådet eller i forhold til en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

I planen kan f.eks. fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslæt mv. med henblik på at sikre, at områderne i det væsentlige holdes åbne, og eksisterende beplantning kan fjernes, hvis dette er i overensstemmelse med planen.

Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse og efterfølgende revideres hvert 5. år.

Der henvises i øvrigt til de til enhver tid gældende regler om pleje af fredede arealer.

Fredningen indeholder i § 9 en bonusbestemmelse, hvorefter fjernelse af spærringer i Nymølle Å, som forudsat i vandplanen for dette område, ikke kræver dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 eller eventuel tilladelse efter planlovens § 35.

### Erstatningsafgørelse

Efter § 39, stk. 1, 1. pkt. skal fredningsnævnet fastsætte erstatning til ejere/ brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. På den baggrund har nævnet den 27. februar 2014 fremsendt et udkast til fredningsafgørelse til lodsejerne med henblik på at fremkomme med deres erstatningskrav.

Der er fremkommet erstatningskrav fra henholdsvis lb. nr. 3 (Thomas Kim Kjærgaard Jensen) og lb. nr. 6 (Tina Brøndum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad).

Fredningsnævnet har fastsat erstatningen ud fra følgende principper:

Efter § 39, stk. 1, 3. pkt. tilkendes der ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse.

Grundtaksten er fastsat til 3.600 kr./ha. Minimumserstatningen er også 3.600 kr./ha.

Der tilkendes ikke grundtakst for arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der tilkendes skønsmæssig erstatning for løvtræbinding på arealer, der i dag er skov, på 8.000 kr. pr. ha.

Der sker oprunding til nærmeste 100 kr.

Fredningsnævnet har herefter opgjort erstatningen som følger:

#### Lb. nr. 1 (Brønderslev Kommune)

Da ejendommen er offentlig ejet tilkendes der ingen erstatning.

#### Lb. nr. 2 (Judith Christiansen)

Det fredede areal er på 0,25 ha, og der tilkendes en minimumserstatning på 3.600 kr.

#### Lb. nr. 3 (Thomas Kim Kjærgaard Jensen)

Det fredede areal er på 6,92 ha, hvoraf 4,07 ha er skov.

2,85 ha a 3.600 kr./ha	10.260 kr.
4.07 ha a 8.000 kr. for begrænsning i valg af træarter i fredskov og anden skov	32.560 kr.
I ALT (oprundet)	42.900 kr.

#### Lb.nr. 4 (Inga Gütte Juul Nielsen)

Det fredede areal er på 0,20 ha, og der tilkendes en minimumserstatning på 3.600 kr.

#### Lb.nr. 5 (Børge Egon Pedersen)

Det fredede areal er på 0,05 ha, og der tilkendes en minimumserstatning på 3.600 kr.

#### Lb.nr. 6 (Tina Brøndum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad)

Det fredede areal er på 6,80 ha, hvoraf 0,84 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 1,83 ha er skov.

Ejerne har fremsat krav om erstatning på 1.133.333 kr. svarende til en tredjedel af købsprisen for hele ejendommen. Ejerne har kontaktet to ejendomsmæglere i området, som har bekræftet, at en fredning i sig selv begrænser antallet af potentielle købere til ejendommen, hvorfor en eventuel salgspris bliver markant mindre. Begge ejendomsmæglere har anført, at der er tale om en markant ændret salgspris, hvis ejendommen skal kunne omsættes.

Ejerne har også anført, at de ved fredningen mister fremtidige muligheder for at indvinde råstoffer på ejendommen.

*Naturstyrelsen* har hertil anført, at fredningsgrænsen er lagt udenfor såvel udlagte råstofgraveområder som udlagte råstofinteresseområder, og der ses derfor ikke at være grundlag for at påberåbe sig en forventning om fremtidigt at kunne indvinde råstoffer på den del af ejendommen, der foreslås fredet.

Naturstyrelsen har endvidere bestridt, at den aktuelle fredning af en del af ejendommen (ca. 31 %) på nogen måde vil indebære en forringelse af ejendommens handelsværdi som påberåbt. Hvis fredningen udløser en forringelse af ejendommens handelsværdi, vil dette være fuldt dækket ved tilkendelse af grundtaksten for de pågældende arealer.

*Fredningsnævnet* finder ikke, at der vedrørende denne ejendom er anledning til at udmåle en erstatning, der afviger fra grundtaksten. Der er i fredningen ikke fastsat bestemmelser, som forhindrer lodsejerne i at drive arealet på en landbrugsmæssig hensigtsmæssig måde, og lodsejerne findes heller ikke at have krav på erstatning for mistede muligheder for råstofindvinding.

Selvom der på ejendommen er råstoffer, som eventuelt vil kunne indvindes, indebærer dette ikke, hvor en indvinding ikke er aktuel, at der er grundlag for en forventningsværdi, som kan kræves erstattet.

Under hensyn hertil, og da ejendommen ikke er pålagt særlige bestemmelser, som har indvirkning på ejendommens drift, bortset fra i fredskov og anden skov, har fredningsnævnet herefter fastsat erstatningen således:

4,13 ha a 3.600 kr.	14.868 kr.
1,83 ha a 8.000 kr./ha for begrænsning i valg af træarter i fredskov og anden skov	14.640 kr.
I ALT (oprundet)	29.600 kr.

Lb.nr. 7 (Naturstyrelsen)

Da ejendommen er offentligt ejet tilkendes der ingen erstatning.

Lb.nr. 8 (Hjørring Seminarium BIK)

Da ejendommen er offentligt ejet tilkendes der ingen erstatning.

Lb.nr. 9 Lars Sneverholt Frederiksen)

Det fredede areal er på 6,32 ha, hvoraf 5 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 1 ha er skov.

Erstatningen udmåles herefter således:

0,32 ha a 3.600 kr./ha.	1.152 kr.
1 ha a 8.000 kr./ha for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov	8.000 kr.
I ALT (oprundet)	9.200 kr.

Lb.nr. 10 (Kristian Søndergaard Jensen)

Det fredede areal er på 1,64 ha, hvoraf 1,63 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der tilkendes minimumserstatning på	3.600 kr.
-------------------------------------	-----------

Lb.nr. 11 (Niels Chr. S. Larsen)

Det fredede areal er på 5,5 ha, hvoraf 3,63 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 0,77 ha er skov.

Erstatningen udmåles herefter således:

1,1 ha a 3.600 kr./ha.	3.960 kr.
0,77 ha a 8.000 kr./ha for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov	6.160 kr.
I ALT (oprundet)	10.200 kr.

Lb.nr. 12 (Viola Jensen og Kristian Møller Jensen)

Det fredede areal er på 0,93 ha, hvoraf 0,28 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 0,55 ha er skov.

Erstatningen udmåles herefter således:

0,1 ha a 3.600 kr./ha	360 kr.
0,55 ha a 8.000 kr./ha for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov	4.400 kr.
I ALT (oprundet)	4.800 kr.

## **Klage**

Lb.nr. 6 (Tina Brøndum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad) har i klagen henvist til de bemærkninger, som de er fremkommet med over for fredningsnævnet i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen.

Det fremgår heraf, at klagerne erhvervede ejendommen i 2011, da den havde en passende størrelse med både skov, mose og landbrugsjord. Fredningen omfatter 1/3 af deres ejendom. De ønsker at etablere et selvforsynende økologisk landbrug på den del af ejendommen, hvor der ikke er skov.

Klagerne finder, at deres arealer bør udgå af fredningen, idet de ikke finder, at arealerne har sammenhæng med det fredede område ved Nymølle Bæk.

Klagerne frygter endvidere, at fredningen vil være til gene for privatlivets fred, da fredningen grænser helt op til bebyggelsen på ejendommen.

Klagerne har endvidere påklaget fredningsnævnets afgørelse om erstatning.

Klagerne har fremsat krav om erstatning på 1.133.333 kr. svarende til en tredjedel af købsprisen for ejendommen. Klagerne har talt med to ejendomsmæglere i området, som har bekræftet, at fredning i sig selv vil begrænse antallet af købere til ejendommen, hvorved en salgspris vil falde markant.

Klagerne har også anført, at de ved en fredning mister fremtidige muligheder for at indvinde råstoffer på ejendommen og dermed lider et tab, som skal erstattes.

### **Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger til klagen**

Efter foreningens opfattelse bør den i fredningsnævnets afgørelse fastlagte afgrænsning fastholdes. Mod vest og syd følger afgrænsningen vejene, mod øst dels skov og dels § 3 beskyttet natur. Mod nord (ved klagers ejendom) følger afgrænsningen det udlagte graveområde. Længere mod nordvest følger fredningsgrænsen allerede udgravede arealer, som er reableret dels til landbrugsjord, dels til natur.

Det er endvidere foreningens opfattelse, at den estimerede nedgang i ejendommens handelsværdi med 1/3 er stærkt overvurderet, idet fredningens begrænsninger alene vedrører de skovbevoksede arealer, som fortsat skal henligge som skov.

Driften kan fortsætte som hidtil på den del af arealet, som i dag ligger brak, og der kan frit benyttes de afgrøder, som klager ønsker. Der vil således fortsat kunne opnås braklægningsstøtte, og landbrugsjorden kan fortsat bortforpagtes.

Foreningen har understreget, at fredningen ikke giver ret til fri fladefærdsel på klagers ejendom, men alene på de eksisterende stier, hvor der også før fredningens gennemførelse var offentlig adgang. Såfremt klager er bekymret for øget færdsel på grund af fredningen, kan det nuværende stierforløb eventuel ændres, så offentligheden ledes uden om ejendommens bygninger. Da det er uden for fredningsgrænsen, er det fredningen uvedkommende.

Begrundelsen for at lægge fredningsgrænsen op til det eksisterende råstofgraveområde er at sikre, at graveområdet ikke udvides sydpå, hvor der er meget store landskabelige værdier.

Det er samlet foreningens klare opfattelse, at der med fredningen lægges meget få restriktioner på ejendommen. Arealerne kan anvendes som hidtil med undtagelse af skovene. Bygningsmassen ligger uden for fredningen, og klagerne kan opføre det stuehus og de driftsbygninger, som lovgivningen i øvrigt tillader.

Hvad ejendommens værdi angår er det ikke fredningen, som påvirker denne i negativ retning, men det vil en eventuel råstofindvinding på naboejendommen sandsynligvis gøre.

## **Naturstyrelsens bemærkninger til klagen**

Naturstyrelsen har henvist til de bemærkninger, som styrelsen er fremkommet med overfor fredningsnævnet af 27. maj 2014.

Naturstyrelsen anførte heri, at fredningsgrænsen netop er lagt udenfor såvel udlagte råstofgraveområder som udlagte råstofinteresseområder, hvorfor der ikke ses at være grundlag for at påberåbe sig en forventning om fremtidigt at kunne indvinde råstoffer på den del af ejendommen, der er foreslået fredet. Der er således efter Naturstyrelsens opfattelse ikke grundlag for at tilkende erstatning herfor.

Naturstyrelsen bestred endvidere, at den aktuelle fredning af en del (ca. 31%) af ejendommen på nogen måde udløser en forringelse af ejendommens handelsværdi, som påberåbt. I det omfang fredningen overhovedet udløser en forringelse af ejendommens handelsværdi (ejendommen er som anført af ejeren jo netop købt som en naturperle) vil dette efter Naturstyrelsens opfattelse være fuldt dækket ved tilkendelse af grundtaksten for de pågældende arealer.

Naturstyrelsen har endvidere bemærket, at klagers erstatningsanbringender efter styrelsens opfattelse i alt væsentlighed baserer sig på fuldstændige misforståelser af de konkret fastsatte fredningsbestemmelser. Fredningen ændrer ikke adgangsforholdene til ejendommen for offentligheden, den hidtidige lovlige anvendelse af de enkelte arealer kan fortsætte, og der må foretages sædvanlige drifts-omlægninger på landbrugsejendomme.

Der fastsættes dog bestemmelser om træartsvalg ved nyplantning på skovarealer, og for disse bestemmelser skal tilkendes erstatning, hvilket også er tilkendt af fredningsnævnet.

Naturstyrelsen er således helt enig i fredningsnævnets udmåling af fredningserstatningen, og styrelsen har derfor påstået fredningsnævnets afgørelser stadfæstet.

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

I sagens behandling har deltaget 8 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Pernille Christensen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Brogård, Torben Hansen, Henrik Høegh, Peter Thyssen og Jens Vibjerg.

Natur- og Miljøklagenævnet besigtigede den 13. april 2016 området og holdt offentligt møde.

Klager oplyste i den forbindelse, at han havde købt den ca. 21 ha store ejendom i 2011 på grund af den enestående beliggenhed i et naturskønt område. Klager understregede, at han generelt går ind for fredninger.

Klager anførte, at fredningen omfatter knap 1/3 af ejendommen – ca. 6,8 ha. Fredningsgrænsen er af fredningsnævnet fastlagt således, at den mod nord grænser op til det i Råstofplan 2012 udlagte graveområde og forløber tværs over en dyrket mark på klagers ejendom. Klager bemærkede i den forbindelse, at Regionsrådet har besluttet at området udgår som graveområde i Råstofplan 2016, og at forslaget nu er sendt i høring. Klager henviste til et brev af 4. marts 2016 fra Region Nordjylland.

Efter klagers opfattelse bør fredningsgrænsen følge skovgrænsen, så markarealerne udgår af fredningen. Klager uddelte et kort, der viste hans forslag til afgrænsning af fredningsområdet.

Klager er uforstående overfor vigtigheden af at medtage markarealet mod øst i fredningen på grund af sammenhængen med Nymølle Bæk og det tidligere fredede område.

Klager bemærkede, at det er meget vanskeligt at sælge en ejendom, der er helt eller delvist fredet. Han vil aldrig selv købe en fredet ejendom.

Klager fastholdt det overfor fredningsnævnet fastsatte erstatningskrav på 1.133.333 kr. svarende til en tredjedel af købsprisen for ejendommen. Klager bemærkede, at han ikke ønsker erstatning for tab som følge af mistet mulighed for eventuel indvinding af råstoffer i området.

Klager har i en efterfølgende mail af 17. april 2016 gentaget de under det offentlige møde fremsatte synspunkter.

Natur- og Miljøklagenævnet besluttede enstemmigt, at området bør fredes af de fredningsnævnet anførte grunde.

Et flertal på 5 af Natur- og Miljøklagenævnets 8 medlemmer stemte for at stadfæste fredningsnævnets afgrænsning af fredningsområdet.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen, Henrik Høegh og Jens Vibjerg) stemte for, at afgrænsningen af fredningsområdet delvist ændres som foreslået af klager, således at afgrænsningen følger skovgrænsen for så vidt angår det vestlige areal, som vender ud mod Søheden Plantage. Mindretallet fandt endvidere, at fredningsgrænsen bør trækkes længere væk fra ejendommens bygninger.

I overensstemmelse med stemmeafgivningen går Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse herefter ud på, at Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlig dels afgørelse af 31. december 2014 om fredning af Søheden Skov stadfæstes.

Natur- og Miljøklagenævnet besluttede endvidere enstemmigt at stadfæste fredningsnævnets afgørelse om erstatningen.

Nævnet traf endvidere beslutning om, at staten afholder tre fjerdedele af erstatninger og godtgørelser. Dent sidste fjerdedel afholdes af Brønderslev Kommune, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

---

Fredningsområdet er afgrænset som vist på det fredningskort, der hører til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse.

Fredningen omfatter de ejendomme, som fremgår af matrikelfortegnelsen på sidste side i denne afgørelse.

Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse den 31. december 2014 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Af den samlede erstatning på 111.100 kr. samt renter skal staten ved Miljø- og Fødevarerministeriet udrede 75 % og Brønderslev Kommune 25 %.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse for så vidt angår *fredningens gennemførelse og indhold* 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.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om *erstatning i anledning af fredningen* kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere og brugere mv., som har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune og af miljø- og fødevarerministeren.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er meddelt de klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Klage skal indgives skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lisbeth Toft-Petersen  
Fuldmægtig

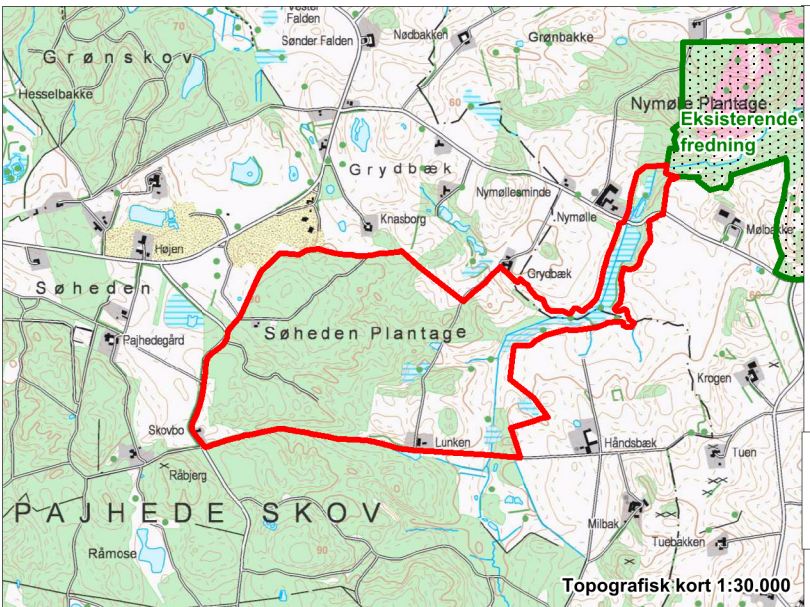


**Fortegnelse**  
**over ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af**  
**Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 2016**  
**om fredning af Søheden Plantage i Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune**  
**(Sag nr. NMK-520-00059)**

Den nordøstlige del, Jerslev: Del af 35a, del af 35b, del af 35f, 35l, del af 36a, 36b, 37a, del af 37b, 37c, del af 43, del af 48

Den sydøstlige del, Jerslev: del af 1a, del af 8a, del af 8b.

Den mellemste del, Skæve: del af 30a, del af 35a, del af 36a, del af 36f.

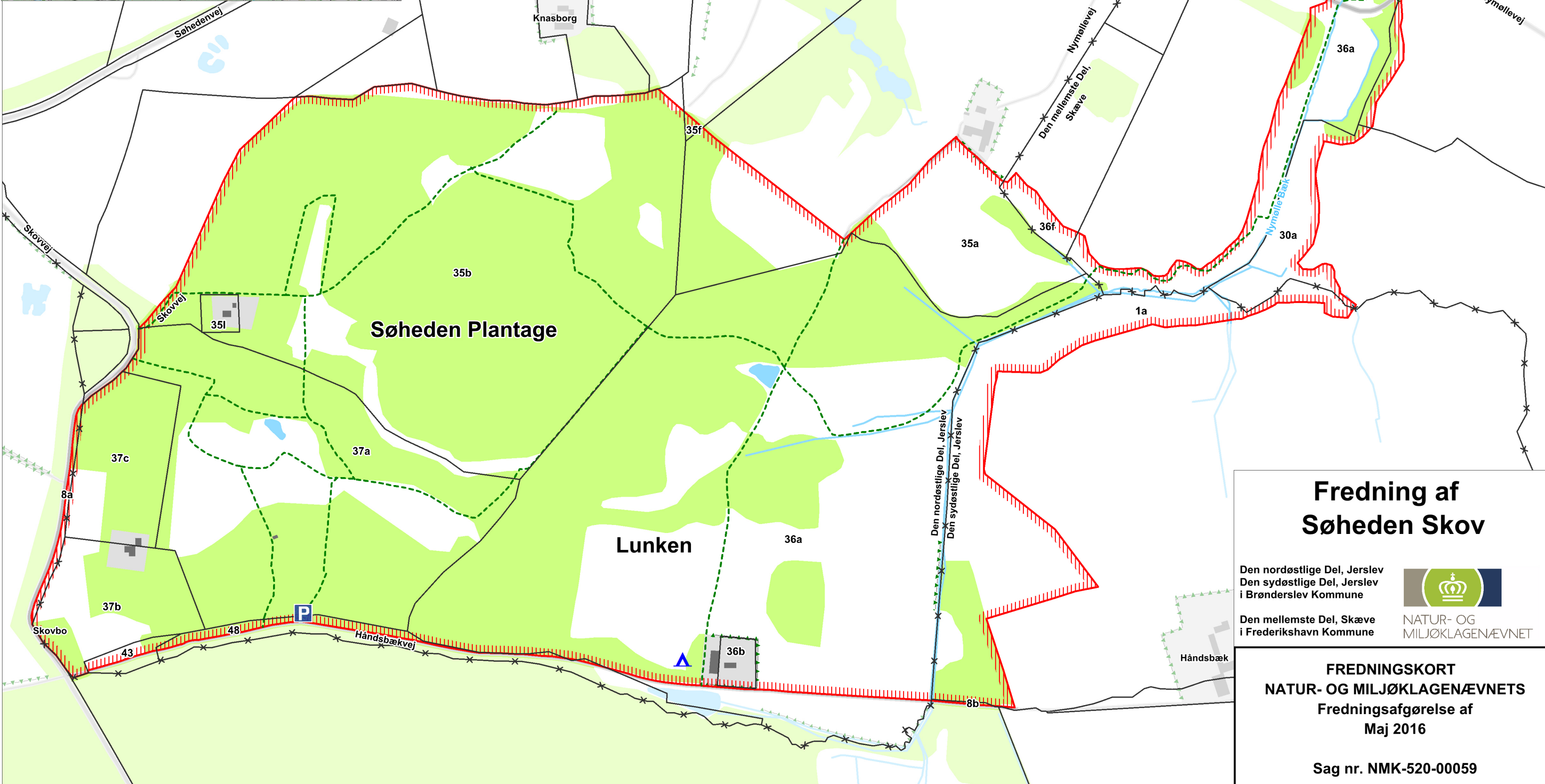


**Signatur**

	Fredningsgrænse		Sø
	Eksisterende sti		Vandløb
	Levende hegn		Skov
	Shelter plads		Matrikelgrænse
	P-plads		Ejerlavsgrense
	Have / gårdsplads		

Grundkort © Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

0 250 500  
meter  
1 : 5.000



## Fredning af Søheden Skov

Den nordøstlige Del, Jerslev  
Den sydøstlige Del, Jerslev  
i Brønderslev Kommune

Den mellemste Del, Skæve  
i Frederikshavn Kommune



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

---

**FREDNINGSKORT**  
**NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNETS**  
Fredningsafgørelse af  
Maj 2016

Sag nr. NMK-520-00059

**Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlig del**

**har den 31. december 2014 truffet**

**følgende**

**Afgørelse**

**I FS-43-2012 om fredning af Søheden Skov i  
Brønderslev og Frederikshavn Kommune**

Fredningsnævnet for Nordjylland, Nordlig del, modtog den 29. juni 2012 fra Danmarks Naturfredningsforening forslag til fredning af Søheden Skov i Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune.

### **Fredningsområdet:**

Fredningen udgør efter forslaget ca. 95,46 ha., hvoraf 29,95 ha. ejes af Naturstyrelsen og 36,89 ha ejes af Brønderslev kommune. 9 forskellige private lodsejere ejer herefter resten af arealerne indenfor det foreslåede fredningsområde.

Det foreslåede fredningsområde ligger ca. 15 km øst for Brønderslev midt i Vendsyssel. Området er en del af Jyske Ås, hvor dele af Jyske Ås i forvejen er fredet og resten er "særligt værdifuldt område" i henhold til den seneste kommuneplan for Brønderslev Kommune. I mere end 40 år har der umiddelbart nord og vest for Søheden været indvundet sand og grus og området indeholder regionens bedste betonsand. De tidligere råstofgrave er udtømt og landskabet er retableret.

Området afgrænses mod syd af Håndsbækvej og mod vest af Skovvej. Længere mod nord går grænsen langs skoven og det eksisterende graveområde ved Grydbæk. Mod øst afgrænses fredningsområdet af nogle vådområder, som ligger på hver sin side af Nymølle Bæk, hvor den foreslåede fredning kan koble sig til den eksisterende fredning af Nymølle Bæk længere mod nord. Grænsen følger herefter åen syd på, hvor åen krydser Håndsbækvej.

Udstrækningen af fredningen fremgår iøvrigt af fredningskortet og arealbe-  
regningen fremgår af den vedhæftede ejendoms- og lodsejerfortegnelse.

### **Om området og fredningens formål er iøvrigt blandt andet anført følgende:**

Jyske Ås, som ligger ca. 15 km øst for Brønderslev, er 28 km lang og 2-3 km bred. Der er adskillige bakketoppe på over 100 meter - den højeste er 138 meter. Fra Jyske Ås udspringer de tre største åer i Vendsyssel: Uggerby Å, Voer Å og Ry Å. Vandløbene er uden forurening i bakkerne, da de får vand fra rene kilder. Vandløbene rummer mange spændende insekter og er gydepladser for ørreder. Åsen var gennem lange tider et overdrev. Nu er der mange nåletræsbeplantninger, men også rester af ege- og bøgekrat. Det foreslåede fredningsområde er stærkt kuperet og overvejende skovklædte bakker. Landskabet er enestående med sin centrale beliggenhed midt i Jyske Ås og højeste punkt er 96 meter over havet. Området omfatter nogle af de største natur- og landskabsværdier i Jyske Ås. Hertil kommer, at de rekreative interesser gennem de senere år har fået fortrin i området. Nordøst for Søheden og Lunken ligger Nymølle Plantage, Nejsum Hede og Ravnsholt Planta-

ge. En stor del af dette område er allerede fredet og er endvidere udpeget som habitatområde. Gennem hele området løber Nymølle Bæk, som en grøn korridor, der sammenbinder skovene og hederne. Syd for det foreslåede fredningsområde ligger Pajhede Skov og længere syd på igen er skovene Stagssted Skov, Pilegårds Mølle Plantage, Stenbak Skov, Bollebakken og Allerup Bakker, der fortsætter syd på i Dronninglund Storskov. Et større område omkring Bollebakken blev fredet i 1970 på grund af de helt exceptionelt store landskabsværdier. Det område, der nu forslås fredet, ligger centralt i et større landskab, der tilsammen udgør Jyske Ås. Overalt i området ligger gravhøje og andre vidnesbyrd om vores forfædre, som giver landskabsoplevelsen en ekstra dimension.

Indtil for ca. 100 år siden var der hede på næsten hele det areal, som nu foreslåes fredet. I dag vidner lyng på de lysåbne pletter i skoven om, at jorden er sur og næringsfattig. Langt størstedelen af arealerne indenfor fredningsområdet er beskyttet på forskellig vis. En del er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Dette gælder blandt andet arealerne langs Nymølle Bæk op mod den eksisterende fredning for Nymølle Bæk fra 1964, hvor der er hede, mose, eng, overdrev og vandløb beskyttet efter § 3. Størstedelen af skovarealet indenfor fredningen er fredskov, herunder blandt andet Søheden og Lunken, og hele fredningsområdet er omfattet af enten skovbyggelinje eller sø- og åbeskyttelseslinje. Nymølle Bæk har sit udspring i Pajhede Skov syd for Søheden og Lunken, hvor den fortsætter sit løb nordpå gennem det foreslåede fredningsområde, og løber herefter direkte ind i den eksisterende fredning for Nymølle Bæk, som løber videre ud i Voer Å, som igen har sit udløb i Kattégat.

Skovene på Jyske Ås rummer nogle af landets største bestande af rovfugle med både musvåge, spurvehøg og hvepsevåge. Desuden er der skovhornugle og natugle og man kan opleve ravne, sortspætte og skovsneppe. Skoven består i første række af rene bevoksninger af bøg, men der er også blandingskov af bøg i bævreasp og forskellige nåletræer. Visse steder gror blåbær og tyttebær tæt. På lysåbne områder vokser blandt andet hedelyng, revling, tyttebær, hindbær, blåbær, ørnebregne og bølget bunke.

### **Søheden**

Brønderslev Kommunes skovpolitik lægger op til en ekstensiv skovdrift, som understøtter en rekreativ brug af skovene med øget naturindhold. Løvskovene dyrkes hovedsageligt som blandingskov. Der foretages ikke renafrift. Naturlig opvækst kan som regel benyttes i de etablerede løvskove. Derfor anvendes plantning stort set kun hvor der ønskes træartsskift. Nåleskovene omlægges gradvist til hovedsagelig løvskov, som bedre kan opfylde hovedmålene. Der ligger to søer i Søheden Plantage.

### **Lunken**

Lunken blev overdraget til staten i 1977 fra det tidligere fredningsplanudvalg. Fredningsplanudvalget erhvervede arealet i 1969 med det formål at sikre et offentligt rekreativt område. På det tidspunkt var der planer om råstofgravning, som blev forhindret ved overtagelsen.

Lunken er meget kuperet, med de højeste punkter omkring 80 meter i den nordvestlige del, og de laveste punkter langs Nymølle Bæk langs arealets

østrand. De geologiske jordarter er overvejende smeltevandssand, men også smeltevandsgrus og smeltevandsler findes i området. Bøgen dækker ca. 70 % af det bevoksede areal. Skoven er stærkt præget af den tidligere kvæggræsning, som har ført til flerstammethed og en del individer. Et skovstykke bærer høj- og enstammede bøge, som bærer tydelige spor af at have været tidligere røller. Naturarealerne i Lunken omfatter udover de gamle bøgerøller også kreaturgræsset eng, skovbevokset mose, lysåben mose og to småsøer. Engen er kulturpræget, men rummer en fin, nordvendt overdrevsskrænt med adskillige karakteristiske arter. Skovmoserne er bevokset med el og asp. Træerne i de to elmoser er stævnet for mange år siden og står på vældpræget bund. I Lunken ligger der også en vældpræget mose på hældende terræn som tidligere var eng.

### **Kulturspor**

I området omkring Jyske Ås ligger adskillige langdysser og gravhøje. Skovene var førhen hjemsted for røverbander, gøglere og egnens fattige. Målebordsblade fra 1842-1899 viser, at der tidligere har været hede på næsten hele Søheden og den nordvestligste del af Lunken. Den østlige del af Lunken er lavere og vådere.

### **Offentlighedens adgang:**

Der er offentlig adgang til Søheden Plantage og Lunken, både på stierne og i skovbunden og hele døgnet rundt. På de private skovarealer er der kun adgang ad eksisterende stier og kun i dagtimerne. Både Søheden og Lunken er velforsynet med skovveje og stier, som giver rig mulighed for at færdes i hele skoven. På de udyrkede og uhegnede arealer er der desuden adgang, ligesom der er adgang på hegnede arealer, som har en stente eller klaplåge.

### **Friluftsliv**

Der er gode parkeringsmuligheder i og omkring området, som foreslås fredet. Skiltningen er god med orientering om området og oplysninger om historie, plante og dyreliv m.v.

Brønderslev Kommune har udlejet jagten i de skovarealer, hvor natur- og naboforhold tillader dette, og hvor jagt kan foregå uden væsentlige gener for andre brugere af skovene.

Brønderslev Kommune har i Søheden Plantage et projekt kaldet "Skoven Er Din". Projektet blev grundlagt på idéen om at inddrage borgere i et projekt, der går ud på at konvertere den dengang tætte nåletræsskov til blandingskov med overvejende løvtræ.

Projektet er fulgt op af et andet projekt vedrørende både Lunken og Søheden. Projektet skal fremme muligheder for naturoplevelser og øge fysisk og psykisk sundhed. Søheden rummer faste brugere: Naturpatruljen, skoler, (skov-) børnehaver, skolefritidsordninger og 2 familier, der sammen laver naturpleje/selvskovning i en del af skoven.

Lunken alene har ca. 18.000 besøgende om året, hvoraf ca. 20 % overnatter på områdets primitive overnatningsplads.

På matr.nr. 36b, Den nordøstlige del, Jerslev, ligger der en bygning opført til

kontorer og maskinhus til brug for det tidligere fredningsplanudvalg. Bygningen er i dag udlånt til Brønderslev Kommunes Naturskole.

### **Råstofindvinding og vandindvindingsinteresser**

Der har tidligere været gravet grus i en del af Søheden Plantage, som nu foreslås fredet. Kirkholt Grusgrav, som ligger nordvest for Søheden Plantage, er tømt og er ved at blive reetableret som skov. Nord for Søheden ved Grydbæk ligger et større område, som er tidligere udgravet og nu reetableret som landbrugsjord.

### **Natura 2000-interesser**

Et lille areal på ca. 2400 m<sup>2</sup> ligger i Natura 2000-område nr. 217 for Nymølle Bæk og Nejsum Hede. Dette areal er medtaget i fredningsforslaget for at skabe sammenhæng mellem en eksisterende fredning og den nye fredning og for at skabe grundlag for en sammenhængende naturpleje. Arealet ligger i Frederikshavn Kommune.

Området er udpeget for:

- Bæklampret (Lampetra planeri)
- Odder (Lutra lutra)
- Vandløb med vandplanter
- Tørre dværgbusksamfund (heder)
- Enekrat på heder, overdrev eller skrænter
- Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
- Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
- Rigkær
- Bøgeskove på morbund uden kristtorn
- Stilkegeskove og -krat på mager sur bund
- Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

Den del, der ligger inden for det foreslåede fredningsområde, omfatter blandt andet vandløb med vandplanter. Det vurderes, at fredningen vil have en gunstig effekt på det, som området er udpeget for, da forslaget lægger op til et forbud imod gødskning, sprøjtning og kalkning langs Nymølle Bæk.

### **Zonestatus**

Landzone

### **Råstofplan**

En råstofplan fra 2008 har udlagt 6,2 ha af Søheden Plantage til råstofinteresseområde.

### **Kommuneplan**

Hele det område som foreslås fredet er blandt andet udlagt til:

- økologisk forbindelse,
- regionalt naturområde i Jyske Ås,
- større uforstyrret landskab,
- drikkevandsinteresser

Udpegningen er en videreførelse af Nordjyllands Amts sidste regionplan,

Regionplan 2005, hvorefter kommunerne har overtaget kompetencen i forbindelse med kommunalreformen.

### Sagens behandling

Bekendtgørelse om sagens rejsning har været indrykket i Statstidende den 26. juli 2012 samt i Nordjyske Stiftstidende den 30. juli 2012 og i Nordjyske den 3. august 2012.

Offentligt møde har været afholdt den 26. september 2012.

Der er herefter afholdt to besigtigelses- og forhandlingsmøder med deltagelse af sagsrejsere og lodsejere.

Efter afholdelse af det offentlige møde har Danmarks Naturfredningsforening afstemt fredningsbestemmelserne med Naturstyrelsen, Vendsyssel, Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune.

Frederikshavn Kommune har i øvrigt udtrykt ønske om, at arealerne beliggende i Frederikshavn Kommune udtages af fredningsforslaget. I Frederikshavn Kommune ligger tre ejendomme ( lb.nr 10, lb.nr.11 og lb.nr. 12), som er omfattet af fredningsforslaget.

På det offentlige møde den 26. september 2012 udtalte en repræsentant for Friluftsrådet, at Friluftsrådet gerne ser en sammenhængende rekreativ natur med offentlighedens adgang. Adgangen skal da også være for de moderne brugere af skoven som mountainbikeryttere og ridende færdsel. De foreslåede bestemmelser i § 6 og § 7 er for snævre, ligesom det ikke er forståeligt, at der er forbud mod anlæg af erhvervsmæssige ridebaner.

I en mail af 14. januar 2013 har Friluftsrådet udtalt, at man kan tilslutte sig de reviderede fredningsbestemmelser.

Fredningsnævnet har under sagens behandling meddelt dispensation fra forslaget ved en afgørelse af 28. juni 2013, hvor Brønderslev Kommune fik tilladelse til at opføre flere shelters, at etablere en picnic-plads og en rastepads, at anlægge en parkeringsplads og at opsætte forskellige andre rekreative faciliteter på matr. nr. 36a, Den nordøstlige Del, Jerslev. Der kan henvises til FS 55/2013.

Enkelte lodsejere har haft indvendinger imod forslaget.

**Lb.nr. 3 Thomas Kim Kjær Jensen** har påstået sin ejendom udtaget af fredningsforslaget. Ejendommen er registreret som landbrug og en fredning vil medføre for store begrænsninger på ejendommen, hvis den fredes. Der må ifølge forslaget ikke finde teltslagning sted. Endvidere vil offentlighedens adgang på ejendommen være problematisk. Hvis fredningen gennemføres, ønsker han, at hele matr.nr. 37b medtages, således at også det sydvestlige hjørne inddrages. I dette hjørne ligger i dag det oprindelige hus, som skal fjernes.

Sagsrejsere har anført, at skovvejen forbi ejendommen naturligt afgrænser fredningen, samt at offentlighedens adgang ikke er tilladt på privat område. Der bør udlægges et areal til gårdspladshaveareal, hvilket vil give ejeren det ønskede privatliv og adgang til teltslagning m.v. Der kan blive tale om et



areal på 2-300 m<sup>2</sup>. Det overvejes at medtage det sydvestlige hjørne af matr.nr. 37b i fredningen, såfremt denne gennemføres.

I en mail af 21. januar 2014 har Danmarks Naturfredningsforening i overensstemmelse med Brønderslev Kommune anbefalet, at ejerens ønske om inddragelse af det sydøstligste hjørne imødekommes.

**Lb.nr. 6 Tina Brøndum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad, Norge,** har givet udtryk for, at det er vanskeligt at se en sammenhæng mellem det fredede område ved Nymølle Bæk og deres arealer. De ønsker at have adgang til almindelig landbrugsmæssig drift på de arealer, som ikke er skov. Fredningen vil omfatte en tredjedel af den ejendom, som de har erhvervet i 2011 for at kunne etablere et selvforsynende økologisk landbrug. De ønsker hele ejendommen udtaget af fredningen, idet en gennemførelse af fredningsforslaget vil få negative konsekvenser for værdien af ejendommen. Endvidere vil de få vanskeligt ved at få tilladelse til at nedrive og genopføre bygninger på landbrugsejendommen.

Sagsrejsen har oplyst, at inddragelse af arealerne er nødvendig for at opnå en naturlig afrunding af fredningsgrænsen, og derved undgå flere huller i denne afgrænsning. Iøvrigt er en eventuel fredning ikke til hinder for fortsat landbrugsmæssig drift. En fredning af de arealer, som ikke er beplantet med skov er først og fremmest udtryk for et ønske om at hindre råstofudvinding.

**Lb.nr. 9 Lars Sneverholt Frederiksen** mener, at hans ejendom skal udtages af fredningsforslaget. En fredning af hans ejendom er ikke nødvendig for at opnå formålet med fredningen. Den overvejende del af arealet er i forvejen beskyttet, da der er tale om overdrev og eng. Skovbevoksningen i det sydøstlige hjørne har ikke et sådant indhold, at denne bevoksning vil bibringe det i forvejen varierede og naturlige skovbillede på den anden side af skellet noget nyt. Der findes heller ikke kulturhistoriske eller geologiske værdier, der bør beskyttes, ligesom en fredning ikke vil sikre eller forbedre de rekreative værdier i området. Dertil kommer, at en inddragelse af dele af hans ejendom ikke er nødvendig for at opnå en naturlig afgrænsning af det fredede område. Ejendommen er en landbrugsejendom, hvor driften af denne vil blive unødigt begrænset af fredningen, ligesom der vil være risiko for, at skovbyggelinjen langsomt vokser ind på arealerne.

Sagsrejsen har anført, at fredningen ikke flytter skovbyggelinjen. Skovområdet er sammenhængende henover Håndsbækvej og afkaster derfor allerede skovbyggelinje. Arealerne er delvist § 3 område, som ønskes sikret i en sammenhængende fredning. Fredningen vil sikre pleje af de udyrkede arealer, således at de ikke springer i skov. Sagsrejseren er bekymret for, at der med tiden vil ske en afregistrering af overdrevet. Jagten på arealerne berøres ikke af fredningen. Den lille tange mod øst på matr. nr. 1a, Den Sydøstlige Del, Jerslev, er medtaget i forslaget, da arealet i dag er udyrket.

Sagsejer har under mødet supplerende udtalt, at det må overvejes, om ikke det skal overlades til ejerne at foretage vedligeholdelse af de eksisterende dræn.

I en mail af 21. januar 2014 er sagsrejsen fremkommet med et forslag til justering af bestemmelsen under § 3, stk. 5.

**Frederikshavn Kommune** har protesteret imod, at fredningen kommer til at

omfatte arealer, der ligger i denne kommune. Hovedparten af arealet i Frederikshavn Kommune er registreret som beskyttet natur og beskyttede vandløb i medfør af naturbeskyttelsesloven, samt fredskov i medfør af skovloven. Arealerne og vandløb er beskyttede mod tilstandsændringer og driften af de fredskovspligtige arealer skal ske efter bestemmelserne i skovloven. På denne baggrund vurderes det, at fredningsforslaget ikke øger beskyttelsen af disse områder i væsentlig grad. En offentlig sti, der udgør en del af Jyske Ås stien, fører gennem området i dag og vedligeholdes af Frederikshavn Kommune. Hertil kommer, at de enkelte lodsejere har pligt til at rydde opvækst af træer og buske på de arealer, der er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det er endvidere ikke aktuelt med råstofgravning på arealerne. En stor del af overdrevsarealerne er i dag sprunget i skov.

Brønderslev Kommune har anført, at det er vigtigt, at der fremkommer en sammenhæng i de arealer, der fredes. Det er rigtigt, at fredningen vil medføre, at en udgift til rydning vil blive lagt over på kommunerne, men der vil på den anden side være større sikkerhed for, at en rydning foretages, hvis der gennemføres en fredning.

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, har i et brev af 12. februar 2013 foreslået at bestemmelsen om ridning i § 7, 3. afsnit formuleres således:

"...

Ridning i skovene er tilladt i overensstemmelse med de gældende regler for ridning i offentlige skove, for så vidt angår de skovarealer, der er offentligt ejet på fredningstidspunktet.

..."

I en mail af 24. september 2012 har Naturstyrelsen, Aalborg, oplyst, at Region Nordjylland har besluttet, at råstofinteresseområdet og graveområdet ved Søheden Plantage udtages af forslaget til råstofplan 2012. Beslutningen er taget på baggrund af en miljøvurdering og den debat, der har været i offentligheden.

#### **Fredningsnævnets bemærkninger:**

Fredningsnævnet finder, at en fredning i medfør af naturbeskyttelseslovens kapitel 6 af de arealer, der fremgår af det oprindelige fredningskort og det nu reviderede fredningskort, hvor et mindre areal af matr. nr. 37 b, Den Nordøstlige del, Jerslev, tillige medindrages, bør gennemføres.

Fredningen bør gennemføres for at sikre og ved naturpleje forbedre de naturmæssige og landskabelige værdier i området, herunder at give mulighed for etablering af et varieret og naturligt skovbillede, samt bæredygtig træproduktion. Der sker også en sikring af de kulturhistoriske og geologiske værdier, hvor området beskyttes imod en eventuel råstofgravning. En fredning skønnes at kunne medvirke til en sikring og forbedring af de rekreative værdier, der er knyttet til området, herunder ved at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen. Fredningen findes endelig også at kunne medvirke til overholdelse af de internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

#### **Afgrænsning af fredningsområdet**

Den afgrænsning af fredningsområdet, der fremgår af fredningskortet med senere korrektion bør følges.

Fredningsnævnet finder således i relation til afgrænsningen af fredningen i forhold til ejendommene tilhørende henholdsvis lb. nr. 4, Thomas Kim Kjær Jensen, lb. nr. 6, Tina Brønddum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad og lb. nr. 9, Lars Sneverholt Frederiksen, at en inddragelse af disse arealer er hensigtsmæssig og nødvendig. Der opnås herved en naturlig afgrænsning af fredningsområdet, ligesom der også opnås mulighed for at foretage naturpleje og sikre, at der ikke på arealerne på et tidspunkt indledes råstofindvinding.

Særligt i relation til de arealer, der er beliggende i Frederikshavn Kommune (lb. nr. 10, 11 og 12), finder nævnet, at også disse arealer bør inddrages under fredningen. Fredningsnævnet har herved lagt betydelig vægt på, at der på den måde skabes en korridor mellem Nymølle Plantage, som er fredet i forvejen, og de nu foreslåede fredningsarealer. Endvidere vil en fredning af arealerne, som gennemløbes af Nymølle Bæk, give mulighed for en bedre naturpleje, hvor en betydelig del i dag er sprunget i skov.

### **Særlige spørgsmål**

Fredningsnævnet finder, at forslaget fremsat af Naturstyrelsen om formulering af bestemmelsen om ridning kan tages til følge.

Bestemmelsen vedrørende dræn og grøfter ændres i overensstemmelse med anbefaling fra Danmarks Naturfredningsforening og Brønderslev Kommune, ligesom der efter ønske fra Brønderslev Kommune indarbejdes en formulering om vandindvinding.

Herefter undergives nedenfor nævnte matr.nr. helt eller delvist fredning:

Den nordøstlige Del, Jerslev 35a, 35b, 35f, 35-1, 36a, 36b, 37a, 37b, 37c, 43, 48.

Den sydøstlige Del, Jerslev 1a, 8a, 8b

Den mellemste Del, Skæve: 30a, 35a, 36a og 36f

Der fastsættes følgende fredningsbestemmelser:

### **§ 1 Fredningens formål**

Det er fredningens formål,

- At sikre og forbedre de naturmæssige og landskabelige værdier i området, herunder at skabe grundlag for et varieret og naturligt skovbillede samt bæredygtig træproduktion.
- At sikre de kulturhistoriske og geologiske værdier, herunder at beskytte hele området imod råstofgravning.
- At sikre, øge og forbedre områdets rekreative værdier og udnyttelsesmuligheder, herunder offentlighedens adgang i området.
- At sikre og udbygge grundlaget for naturpleje.
- At medvirke til overholdelsen af Danmarks internationale traktatmæssige forpligtelser til at beskytte naturen.

## § 2 Bevaring af området

Fredningsområdet, som er et naturmæssigt varieret og stærkt kuperet landskab bestående af skov med delvis lyngbund, græsarealer, enge og åer, skal bevare sin nuværende fordeling af landskabselementer, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgen opretning, naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

Området skal både have skov med forskellig tæthed og skov med lysåben natur.

## § 3 Drift- og anvendelse af området

Den hidtidige lovlige anvendelse af de enkelte arealer må fortsætte, medmindre andet er angivet nedenfor.

Skovene skal overholde standarderne for naturnær bæredygtig skov, således at de kan certificeres af anerkendte skovcertificeringsorganisationer/institutter, for tiden FSC (Forest Stewardship Council) Danmark og PEFC (the Programme for the Endorsement of Forest Certification schemes) Danmark.

Herudover gælder det, at nålebevoksninger umiddelbart kan renafrives, mens øvrige bevoksninger alene kan renafrives efter fredningsnævnets dispensation. Ved eventuel nyplantning skal der anvendes hjemmehørende træarter. Der må ikke gødes og foretages kemisk plantebekæmpelse, bortset fra bekæmpelse af invasive arter, hvor der må benyttes pesticider, som er tilladt i henhold til "pesticidaftalen" mellem stat, regioner og kommuner. Dele af skoven kan efter en plejeplan drives med stævningsskov eller græsningsskov eller afdrives, således at der kan dannes diffuse overgange mellem skov og lysåben natur.

Naturtyper, der er beskyttet via naturbeskyttelseslovens § 3, samt arealerne langs Nymølle Bæk på strækningen mellem Søheden Plantage og den eksisterende fredning nord for fredningsforslaget, må kun ændres, hvis ændringen er til gunst for plante- og dyrelivet. Her gælder (foruden ovennævnte forbud mod gødsning og kemisk ukrudtsbekæmpelse), at der ikke må kalkes eller fodres andefugle og påfugle.

Den naturlige hydrologi i området skal så vidt muligt fremmes. Nyanlæg af dræn og grøfter kan kun ske med Fredningsnævnets godkendelse, mens sædvanlig vedligeholdelse af eksisterende dræn og grøfter fortsat kan finde sted.

Eventuelle nye vandindvindingsanlæg kan etableres under forudsætning af, at det forinden kan dokumenteres, at der ikke herved sker en negativ påvirkning af vandstanden i områdets søer og andre vådområder.

Fredningsnævnet kan godkende frilægning af rørlagte vandløb, genskabelse af vådområder ved ophør af dræning mv., samt anlæg af mindre søer. Fredningsnævnet kan uanset § 4 herved godkende, at der sker terrænændringer.

Fjernelse af spærringer i Nymølle Å kræver ikke dispensation fra fredningen,

men kan ske umiddelbart i henhold til vandplanen for området.

På landbrugsejendomme må der foretages sædvanlige driftsomlægninger.

Haver kan udnyttes som hidtil og herunder omlægges på sædvanlig vis, men havearealerne må ikke udvides.

Arealerne må ikke benyttes til oplag og opstilling af udrangerede maskiner og lignende.

Bekæmpelse af officielt udmeldte invasive plantearter og særlige problemarter skal ske i videst muligt omfang.

Ejendommene må ikke udstykkes, og der må ikke foretages arealoverførsler, medmindre fredningsnævnet godkender dette. Sædvanlige arealoverførsler mellem landbrugsejendomme kræver dog ikke dispensation af nævnet.

#### **§ 4 Terrænændringer**

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Almindelig jordbearbejdning i forbindelse med drift af landbrug og skove er tilladt. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

Videnskabelige, geologiske eller arkæologiske undersøgelser kan gennemføres efter fredningsnævnets tilladelse, hvis arealerne genskabes efter undersøgelsen.

#### **§ 5 Bebyggelse**

Der må ikke opføres ny bebyggelse. Mindre tilbygninger til eksisterende bebyggelse kræver forudgående dispensation fra fredningsnævnet, herunder tillige hvad angår størrelse samt udformning, inkl. materiale- og farvevalg.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger i tilknytning til det eksisterende bygningsareal.

På landbrugsejendomme er fredningen endvidere ikke til hinder for opstilling af de for driften nødvendige læskure til husdyr. Dog kræves hertil fredningsnævnets forudgående godkendelse af størrelse, udformning, herunder materiale- og farvevalg, samt placering.

Der må ikke opføres bure og bygninger til pelsdyr-, svine- eller fjerkræsfarme, fasanerier, dambrug, rideskoler, hestepensioner, drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

#### **§ 6 Faste konstruktioner og anlæg**

Eksisterende rekreative faciliteter kan fortsat bestå og blive vedligeholdt efter lodsejernes bestemmelse.

Der må ikke etableres nye faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master. Dog må der som led i

projektet "Søheden Skov Naturområde", som er fælles for Brønderslev Kommune og Naturstyrelsen Vendsyssel, opføres de for projektet nødvendige rekreative faciliteter efter fredningsnævnets godkendelse. Det kan f.eks. dreje sig om parkeringspladser, lejr- og picnicpladser, lege- og motionsudstyr, fotoskjul, naturiagttagelsesposter, stiafmærkning, informationstavler, borde, bænke o. lign. Midlertidig afmærkning i forbindelse med 1-dags- eller weekendarrangementer kræver kun tilladelse af berørte lodsejere. Foranstående regler gælder analogt for Brønderslev Kommunes Skovbørnehave og projekt "Skoven Er Din".

Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted uden for de etablerede lejrpladser.

Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner til erhvervmæssig ridning og landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt.

Der må ikke opsættes hegn bortset fra

- lette færdselsregulerende hegn omkring lejrpladser,
- midlertidige hegn om skovkulturer, når disse er nødvendige for kultureernes gennemførelse,
- afspærring mod motorkørsel,
- almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgangsmuligheder.

Hegnene skal holdes i afdæmpede farver.

Der må ikke opsættes skilte uden tilladelse fra plejemyndigheden. Dog kan informationstavler til formidling af fredningen og de rekreative faciliteter, herunder "Søheden Skov Naturområde" og adgangsretten opsættes på foranledning af plejemyndigheden.

## **§ 7 Offentlighedens adgang**

Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love, og eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel til fods eller på cykel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

På de på fredningstidspunktet offentligt ejede arealer er der fri fladefærdsel til fods døgnet rundt. På disse arealer skal der, uanset ejerforhold, også fremover være fri fladefærdsel til fods døgnet rundt.

Ridning i skovene er tilladt i overensstemmelse med de gældende regler for ridning i offentlige skove, for så vidt angår de skovarealer, der er offentligt ejet på fredningstidspunktet.

Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markers nuværende trace kan ændres, hvis der er særlige samfundsmæssige begrundelser, og hvis den samlede stiforbindelse gennem landskabet opretholdes. Særlig interesse knytter sig til at opretholde stiforbindelsen mellem "Søheden Skov" og det fredede område "Nymølle Bæk", på grund af den forventede synergi mellem disse 2 områder.

## **§ 8 Plejemyndigheden**

Brønderslev og Frederikshavn Kommuner er plejemyndigheder for private og kommunalt ejede arealer. Staten er plejemyndighed for statsligt ejede arealer. Plejemyndigheden kan, uden udgift for ejerne, foretage naturpleje af de udyrkede arealer efter en plejeplan for området. ”Urørt skov”, som skal optage bestemte procentiske dele af skovarealerne iht. skovstandarderne FSC og PEFC, anses ikke for udyrket areal.

Plejeplanen skal inden vedtagelsen forhandles med lodsejerne og Danmarks Naturfredningsforening og forelægges for Friluftsrådet til udtalelse.

Såfremt der er uenighed mellem plejemyndigheden og Danmarks Naturfredningsforening eller Friluftsrådet eller i forhold til en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af plejemyndigheden fastsat frist. Ved træfældning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt det fjernes inden en af kommunen fastsat frist. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

I planen kan f.eks. fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslæt mv. med henblik på at sikre, at områderne i det væsentlige holdes åbne, og eksisterende beplantning kan fjernes, hvis dette er i overensstemmelse med planen.

Hvis det er i overensstemmelse med plejeplanen, kan anden eksisterende beplantning og bevoksning (f.eks. levende hegn og selvsåede krat) efter afdrift genplantes med løv, hvis det vurderes, at det ikke har negativ slørende effekt på de sammenhængende landskabstræk og øvrige fredningsmæssige værdier.

Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse og efterfølgende revideres hvert 5. år.

Der henvises i øvrigt til de til enhver tid gældende regler om pleje af fredede arealer.

## **§ 9 Bonusbestemmelse**

Fjernelse af spærringer i Nymølle Å, som forudsat i vandplanen for dette område, kræver ikke dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 eller eventuel tilladelse efter planlovens § 35.

## **§ 10 Dispensation**

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

## **§ 11 Retsvirkning**

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende. Dette indebærer blandt andet at

skoven ikke må renafdrives uden forudgående dispensation fra fredningsnævnet.

### Klagevejledning

Berettigede til klage over Fredningsnævnets afgørelse er ejere og brugere, der skal have denne afgørelse tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for Fredningsnævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesse berøres af forslaget samt organisationer mv., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Klage indgives skriftligt til Natur - og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV. Klage skal ske inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget. Klagefristen regnes dog altid fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. Den sidste klagedag slutter ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Aalborg, den 31/12 2014



Niels Bjerre



Tage Legaard



Gert Henriksen



Lars Kringelholt



**Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlig del,**

**har den 31. december 2014 truffet**

**følgende**

**Afgørelse om erstatning**

**I sag FS-43-2012 om fredning af Søheden Skov i  
Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune**

## I. Indledning

Ved en afgørelse truffet samtidig med denne afgørelse har Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlig del, besluttet at frede nogle arealer i Søheden Skov beliggende i henholdsvis Brønderslev Kommune og Frederikshavn Kommune.

Fredningsområdets arealer omfatter ca. 95,75 ha, hvoraf 29,95 ha ejes af Naturstyrelsen og 36,9 ha ejes af Brønderslev Kommune. 9 forskellige lodsejere ejer herefter resten af arealerne inden for fredningen.

Udstrækningen af fredningen fremgår af vedhæftede pr. 2. september 2014 reviderede areal- og lodsejerliste, der blandt andet indeholder oplysninger om, hvilke arealer der er beskyttede naturtyper i henhold til naturbeskyttelsesloven, eller er omfattet af fredskovspligt. Under bemærkninger er det anført, på hvilke ejendomme, der er tilplantet med skov.

Efter votering har Fredningsnævnet den 27. februar 2014 fremsendt udkast til fredningsafgørelse.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at Fredningsnævnet herefter skal afgøre erstatningsspørgsmål m.v. jf. § 39. Disse spørgsmål er udskilt og afgøres selvstændigt ved denne afgørelse.

Nævnets medlemmer er formand Niels Bjerre, det statsligt udpegede medlem Tage Leegaard og de kommunalt valgte medlemmer Gert Henriksen og Lars Kringelholt.

## II. Erstatningsspørgsmål

### A

Efter § 39, stk. 1. 1. pkt. skal Fredningsnævnet fastsætte erstatning til ejere/brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. På den baggrund har nævnet den 27. februar 2014 fremsendt udkast til fredningsafgørelse og opfordret sådanne rettighedshavere til senest den 1. april 2014 at opgøre deres erstatningskrav og indsende dem til nævnet. Der er modtaget henvendelser eller erstatningskrav fra henholdsvis lb. nr. 3, Thomas Kim Kjærgaard Jensen, Skovvej 63, 9750 Øster Vrå og lb. nr. 6, Tina Brøndum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad, Nedre Stranda 39, 4460 Moi, Norge, se nærmere nedenfor.

Den følgende gennemgang omfatter de fredede ejendomme som opregnet med løbenummer i fredningsforslagets areal- og lodsejerliste.

### B

Af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 5. fremgår det, at der for det tab, som en fredning påfører en ejer, bruger eller indehaver af en anden rettighed over en fredet ejendom, ydes erstatning efter reglerne i lovens § 39.

#### 1. Offentligt ejede arealer

Efter § 39, stk. 1. 3. pkt. tilkendes der ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse.

## 2. Privatejede arealer

Ved udmåling af erstatning efter naturbeskyttelseslovens § 39 følges en fast praksis, hvor erstatningerne, som udgangspunkt fastsættes efter takster, der dog reduceres eller helt bortfalder afhængig af, i hvilken grad det fredede areal i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle reguleringer.

a: Fredning af områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser og andre vådområder), udløser normalt ikke erstatning. Den fredning, der nu gennemføres af arealer omfattet af lovens § 3, er ikke mere byrdefuld for lodsejerne end de begrænsninger, der allerede følger af loven.

b: Fredning af områder, der er pålagt fredskovspligt, udløser ikke erstatning, medmindre der pålægges begrænsninger i skovdriften. Da der i denne fredning er fastsat bestemmelser om løvtræsbinding på alle arealer, som i dag er skov, fastsættes der en særlig erstatning, der skønsomt kan opgøres til 8.000 kr. pr. ha.

c: I de tilfælde, hvor et areal fredes, uden at der samtidig fastsættes bestemmelser, der forhindrer lodsejeren at drive arealet på en landbrugsmæssigt hensigtsmæssig måde, fastsættes der efter praksis en erstatning, der udmåles efter, hvor stort et areal der undergives fredningsbestemmelser. Erstatningen pr. ha, der udmåles uden hensyntagen til, hvor den fredede ejendom er beliggende og uden hensyntagen til jordens bonitet, benævnes grundtaksten. Grundtaksten udgør for tiden 3.600 kr. pr. ha, som også er en minimumstakst. Der sker oprunding til nærmeste 100 kr.

## C

Fastsættelse af erstatning for de enkelte ejendomme

### **Lb. nr. 1: Brønderslev Kommune**

Da ejendommen ejes af en kommune, ydes der ingen erstatning.

### **Lb. nr. 2: Judith Christiansen**

Det fredede areal er på 0,25 ha, og erstatningen udmåles derfor til minimumstaksten på 3.600 kr.

### **Lb. nr. 3: Thomas Kim Kjærgaard Jensen,**

Det fredede areal er på 6,92 ha, hvoraf 4,07 ha er skov.

Ejeren har i et brev af 19. marts 2014 fremsat krav om betaling af erstatning med 70.000 kr. pr. ha, samt 100.000 kr. for værdiforringelse af ejendom. Ejeren har henvist til, at der i fredningen ligger et forbud mod juletræsproduktion, ligesom der med fredningen bliver pålagt begrænsninger med hensyn til farve- og materialevalg vedrørende ejendommens bygninger.

Naturstyrelsen, Det åbne Land, har i et brev af 27. maj 2014 henvist til, at fredningens bestemmelser om bygningsmæssige forhold ikke indeholder be-

grænsninger, der ligger ud over, hvad der efter fast praksis kan rummes i grundtaksten. Naturstyrelsen har endvidere anført, at den hidtidige lovlige anvendelse af ejendommen som hovedregel må fortsætte. På ejendommen dyrkes der efter luftfotos i dag juletræer. På landbrugsejendomme må der foretages sædvanlige driftsomlægninger, og hertil bemærkes, at juletræer i lovgivningen generelt opfattes som en landbrugsafgrøde. Fredningsbestemmelserne ses ikke at rumme forbud mod tilplantning eller juletræsdyrkning. Der ses således heller ikke i dette forhold at være grundlag for at tilkende erstatning udover grundtaksten.

Brønderslev Kommune har anført, at ejendommen i dag indeholder både fredskov, skov (uden fredskovspligt) og lysåbne arealer. Driften af arealerne kan fortsætte som hidtil, men arealerne med fredskov og skov må ikke konverteres til juletræer, idet juletræer ikke er hjemmehørende. Kommunen har endvidere anført, at der er noteret 11.000 m<sup>2</sup> fredskov på ejendommen, og det er opmålt, at det andet skovareal er på ca. 22.000 m<sup>2</sup>. Det er endelig oplyst, at der for tiden ikke er juletræer på ejendommen, men der er et areal på ca. 4.500 m<sup>2</sup> med en blanding af nobelis, nordmannsgran og andre nåletræer, som måske har været plantet med juletræer for øje. De pågældende træer har ikke været tyndet i tilstrækkelig grad og vil aldrig kunne anvendes til juletræer. Det resterende ikke fredskovspligtige areal er hovedsageligt 10-15 m høje sitkagran, som aldrig har været plantet i juletræsøjemed.

Brønderslev Kommune har vedrørende bygninger anført, at ejendommens bygninger er flyttet og ligger inden for fredningen. Opførelse af tilbygninger til stuehus forudsætter dispensation fra fredningen og der er bygningscensur for så vidt angår driftsbygninger.

Danmarks Naturfredningsforening har i en mail af 2. september 2014 opgjort det samlede skovareal på ejendommen til 4,07 ha. Danmarks Naturfredningsforening er enig i, at løvtræsbindingen alene vedrører skovarealet og ikke det øvrige areal, hvor der kan foretages sædvanlige driftsomlægninger, herunder tilplantes med juletræer.

Erstatningen fastsættes efter de ovenfor anførte retningslinjer og de fremførte bemærkninger således:

Grundtakst: 3.600 kr. pr. ha. eller 2,85 ha á 3.600 kr.	10.260 kr.
Med særligt tillæg for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov 4,07 ha á 8.000 kr.	32.560 kr.
Erstatning i alt	42.820 kr.
Oprundet til	<b>42.900 kr.</b>

Det bemærkes, at der ikke bør gives en særlig erstatning for så vidt angår bygninger, da de pågældende bygninger er placeret i et gårdsplads- haveareal, og da kompensationen for byrderne må anses for indeholdt i den almindelige grundtakst.

#### **Løbenummer 4: Inga Gütte Juul Nielsen**

Det fredede areal er på 0,20 ha. og erstatningen udmåles derfor til minimumstaksten på **3.600 kr.**

**Løbenummer 5: Børge Egon Pedersen**

Det fredede areal er på 0,05 ha, og erstatningen udmåles derfor til minimumstaksten på 3.600 kr.

**Løbenummer 6 Tina Brøndum Rosenblad og Bjarne Lind Rosenblad**

Det fredede areal er på 6,80 ha, hvoraf 0,84 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og hvor 1,83 ha. er skov.

Ejerne har i et brev af 25. marts 2014 fremsat krav om erstatning på 1.133.333 kr. svarende til en tredjedel af købsprisen for hele ejendommen. Ejerne har talt med 2 ejendomsmæglere i området, som har bekræftet, at fredning i sig selv begrænser antallet af potentielle købere til ejendommen, og hermed vil en eventuel salgspris blive markant mindre. Begge ejendomsmæglere har angivet, at der er tale om en markant ændret salgspris, hvis ejendommen realistisk skal kunne omsættes.

Ejerne har også anført, at ejerne ved en fredning mister fremtidige muligheder for at udvinde råstoffer på ejendommen.

Naturstyrelsen, Det åbne Land, har i et brev af 27. maj 2014 anført, at fredningsgrænsen er lagt udenfor såvel udlagte råstofgraveområder som udenfor udlagte råstofinteresseområder, og der ses derfor ikke at være grundlag for at påberåbe sig en forventning om fremtidigt at kunne indvinde råstoffer på den del af ejendommen, der foreslås fredet. Naturstyrelsen har endvidere bestridt, at den aktuelle fredning af en del af ejendommen (ca. 31 %) af ejendommen på nogen måde udløser en forringelse af ejendommens handelsværdi som påberåbt. Hvis fredningen udløser en forringelse af ejendommens handelsværdi, vil dette være fuldt dækket ved tilkendelse af grundtaksten for de pågældende arealer.

Fredningsnævnet mener ikke, at der vedrørende denne ejendom er anledning til at udmåle en erstatning, der afviger fra standardtaksten. Der er i fredningsforslaget ikke fastsat bestemmelser, som forhindrer lodsejerne i at drive arealet på en landbrugsmæssigt hensigtsmæssig måde, og lodsejerne findes heller ikke at have krav på erstatning for mistede muligheder for råstofindvinding. Selvom der på ejendommen er råstoffer, som eventuelt kunne indvindes, indebærer dette ikke, hvor en indvinding ikke er aktuel, at der er grundlag for en forventningsværdi, som kan kræves erstattet.

Under hensyn hertil, og da ejendommen ikke ses pålagt særlige bestemmelser, som har indvirkning på ejendommens drift, bortset i fredskov og anden skov, kan erstatningen herefter som anført ovenfor udmåles således:

Det fredede areal udgør 6,80 ha, hvoraf 0,84 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 1,83 ha er skov.

Grundtakst: 3.600 kr. pr. ha. eller 4,13 ha a 3.600 kr. 14.868 kr.

Med særligt tillæg for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov 1,83 ha a 8.000 kr. 14.640 kr.

Erstatning ialt	29.508 kr.
Oprundet til	29.600 kr.

**Løbenummer 7: Naturstyrelsen**

Da ejendommen er offentligt ejet, ydes der ingen erstatning.

**Løbenummer 8: Hjørring Seminarium BIK**

Da ejendommen er offentligt ejet, ydes der ingen erstatning.

**Løbenummer 9: Lars Sneverholt Frederiksen**

Det fredede areal udgør 6,32 ha, hvoraf 5 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 1 ha er skov.

Erstatningen udmåles herefter således:

Grundtakst: 3.600 kr. pr. ha. eller 0,32 ha a 3.600 kr.	1.152 kr.
Med særligt tillæg for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov 1 ha á 8.000 kr.	8.000 kr.
Erstatning i alt	9.152 kr.
Oprundet til	9.200 kr.

**Løbenummer 10: Kristian Søndergaard Jensen**

Det fredede areal udgør 1,64 ha, hvoraf 1,63 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Erstatningen udmåles herefter til minimumstaksten på 3.600 kr.

**Løbenummer 11: Niels Chr. S. Larsen**

Det fredede areal udgør 5,50 ha, hvoraf 3,63 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 0,77 ha er skov.

Erstatningen udmåles herefter således:

Grundtakst: 3.600 kr. pr. ha. eller 1.1 ha a 3.600 kr.	3.960 kr.
Med særligt tillæg for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov 0,77 ha á 8.000 kr.	6.160 kr.
Erstatning i alt	10.120 kr.
Oprundet til	10.200 kr.

**Løbenummer 12: Viola Jensen og Kristian Møller Jensen**

Det fredede areal udgør 0,93 ha, hvoraf 0,28 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 0,55 ha er skov.

Erstatningen udmåles herefter således:

Grundtakst: 3.600 kr. pr. ha. eller 0.1 ha a 3.600 kr.	360 kr.
Med særligt tillæg for begrænsninger i valg af træarter i fredskov og anden skov 0,55 ha á 8.000 kr.	4.400 kr.
Erstatning i alt	4.760 kr.
Oprundet til	<b>4.800 kr.</b>

### III. Andre Spørgsmål

Nævnets afgørelse om fordelingen af udgifterne til det medlem der er udpeget af miljøministeren, mellem de kommuner, som fredningssagen vedrører, jf. naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 11, træffes som nedenfor angivet.

De tilkendte erstatningsbeløb forrentes som nedenfor angivet, jf. lovens § 39, stk. 4.

Efter § 49, stk. 1, sørger miljøministeren for, at tilkendte erstatninger udbetales. En erstatning kan først kræves udbetalt, når det er endeligt afgjort, om fredningen skal gennemføres. Det følger af denne lovbestemmelse, at tilkendt erstatning tidligst kan kræve udbetalt, når Natur- og Miljøklagenævnet måtte have opretholdt fredningsnævnets afgørelse.

Efter § 49, stk. 3, 1. pkt. afholder staten  $\frac{3}{4}$  af de tilkendte erstatninger. Nævnet finder ikke grundlag for at fravige denne regel i medfør af stk. 4. Nævnet bestemmer i medfør af stk. 3 sidste pkt., at resten afholdes af Brønderslev Kommune, hvor de fredede arealer ligger for langt størstedelens vedkommende.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse og indtil erstatning udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Udgifterne til det medlem, der er udpeget af miljøministeren, betales af Brønderslev Kommune.

### IV. Klagevejledning

Berettigede til klage over fredningsnævnets afgørelse er ejere og brugere, som skal have denne afgørelse tilsendt, enhver der under sagen har givet møde for fredningsnævnet eller fremsendt ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesse berøres af forslaget, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Klage indgives til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8 2400 København NV. Klage skal ske inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget. Klagefristen regnes dog altid fra den offentlige bekendtgørelse af

afgørelsen. Den sidste klagedag slutter ved kontortids ophør. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Aalborg, den 31/12 2014

Niels Bjørne

Tage Leegaard

Gert Henriksen

Lars Kringelholte

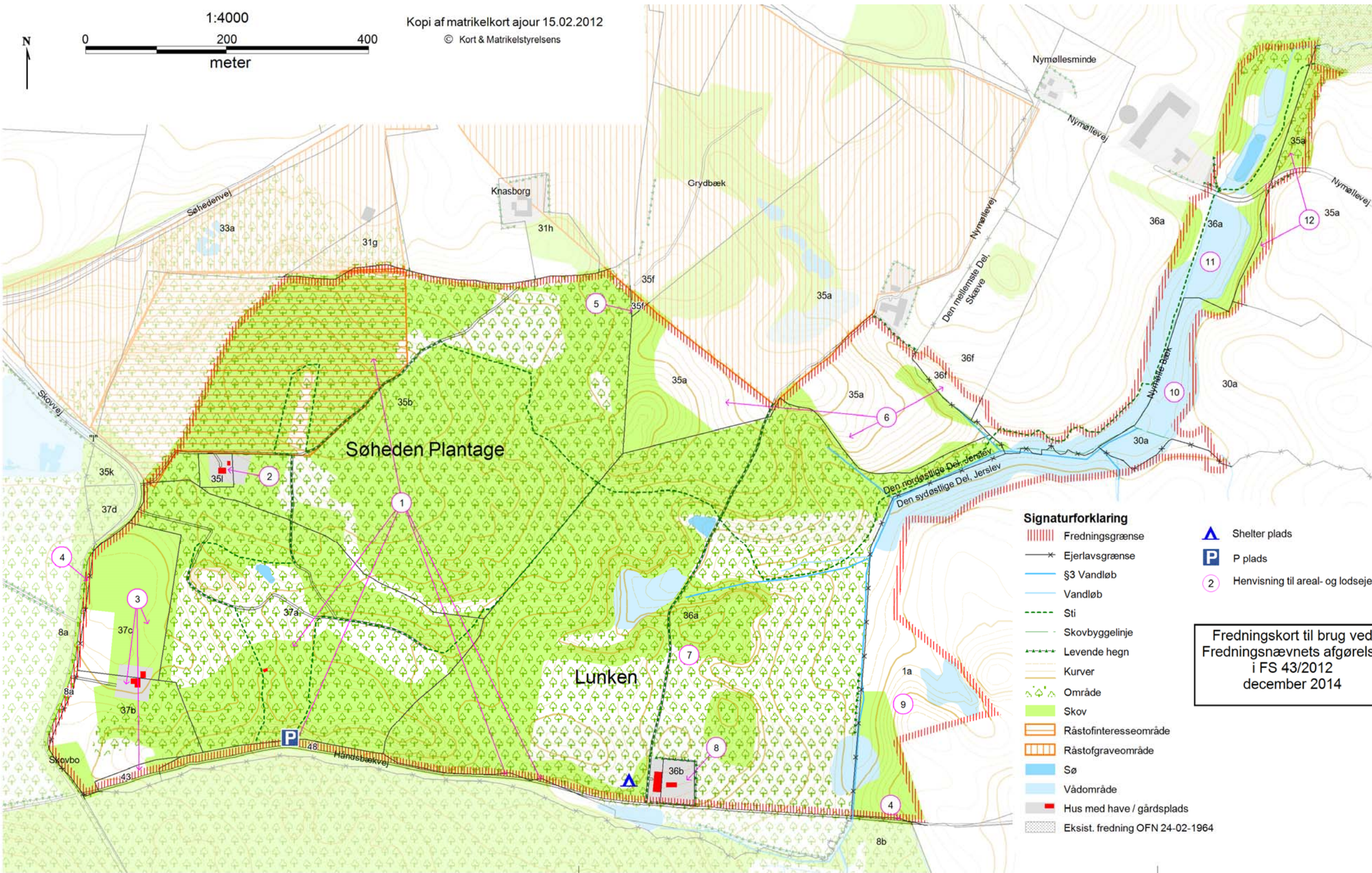


1:4000

Kopi af matrikelkort ajour 15.02.2012

© Kort & Matrikelstyrelsens

0 200 400  
meter



**Signaturforklaring**

- Fredningsgrænse
- Ejerlavsgrense
- §3 Vandløb
- Vandløb
- Sti
- Skovbyggelinje
- Levende hegn
- Kurver
- Område
- Skov
- Råstofinteresseområde
- Råstofgraveområde
- Sø
- Vådområde
- Hus med have / gårdsplads
- Eksist. fredning OFN 24-02-1964

- Shelter plads
- P plads
- Henvisning til areal- og lodsejerliste

Fredningskort til brug ved  
Fredningsnævnets afgørelse  
i FS 43/2012  
december 2014



- Fredningsgrænse
- Gl. fredning Nymøllebæk
- Natura 2000

Fredningskort  
Sødeden Skov  
Del af

Den nordøstlige Del, Jerslev  
Den sydøstlige Del, Jerslev  
Brønderslev Kommune

Frederikshavn Kommune  
Den mellemste Del, Skæve

Region Nordjylland

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening

01.06.2012 Ivi DN  
Ændret den 25.06.2014

