

**Afgørelser – Reg. nr.:**

**Fredningen vedrører:**

Forslag afvist

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Natur- og Miljøklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Forslag**

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

## Kendelse, afsagt den 19. september 2013

om

### ophævelse af kendelse om fredning af en gruppe lindetræer i Gråsten

Sønderborg Kommune har med brev af 27. februar 2013 fremsat forslag om ophævelse af kendelse, afsagt den 30. maj 1925 om fredning af en gruppe lindetræer, der står på en høj i en parcelhushave på Johs. Kochsvej 25, Gråsten.

Fredningsforslaget vedrører ejendommen matr. nr. 281 Gråsten, Gråsten-Adsbøl.

Det fremgår af fredningsforslaget, at Sønderborg kommune har fremsat forslaget for at give ejerne af ejendommen, Helle og Jon Andersen, mulighed for på egen hånd at disponere over træerne. Det fremgår endvidere af fredningsforslaget, at Sønderborg Kommune har vurderet, at trægruppen som følge af nødvendig beskæring har mistet sit tidligere præg, at plejeudgiften ikke står i et rimeligt forhold til den landskabelige gevinst, og at betydningen af fredningen af lindetræerne er meget formindsket.

#### Sagens baggrund:

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol om kendelsen, afsagt den 30. maj 1925:

” ...

Sag angaaende den Lærer Lauritz Andersen af Graasten tilhørende Lindetræsgruppe i Konkel, henstaaende paa Ejendommen Graasten Bind IX Blad 247.

Ejeren Lærer Lauritz Andersen, mødte og bemærkede, at han efter at have købt hovedparcellen, senere - for at undgaa at Højen med Bevoksning blev solgt til andre - ogsaa købte denne af Gaardejer Petersen, Palæet, for ca. 1000 Kr. Det hele ham tilhørende Grundstykke, incl. Højen, er ca. 1100 m<sup>2</sup>, og i tilfælde af Arealets hensigtsmæssige Bebyggelse formener han, at Bevoksningen paa Højen er af saa overskyggende Karakter, at det kan være nødvendigt for at kunne udnytte Arealet blandt andet til Have, at Højen med Træer - i hvert Fald Træerne - fjernes, og at en Servitut om Fredning betyder en ikke uvæsentlig Indskrænkning i hans Ejendomsret og derigennem Værdiforringelse af hans Ejendom. Han forlanger derfor Erstatning.

Nævnets Medlemmer var enige om, at der ikke ved en Fredning af Højen med Bevoksning paaførtes Ejeren et Tab, der i og for sig berettiger til nogen Erstatning, men vilde for at imødekomme Ejeren tilbyde en Erstatning en Gang for alle af 100 Kr.

Ejeren erklærede, at han ikke vilde modtage Nævnets Tilbud. Nævnet afsagde saadan

K e n d e l s e :

Den paa Ejendommen, tilhørende Lærer Lauritz Andersen af Graasten, indført i Grundbogen for Graasten Bind IX Blad 247 værende Høj med Lindetræsbevoksning vil uden Erstatning for Ejeren være at frede, saaledes at den bestaaende Bevoksning under Tilsyn af Skovrider Lindskov-Christiansen, Graasten, bevares og eventuel fornyes..."

Sagen blev forelagt Overfredningsnævnet, som imidlertid afviste at behandle sagen, fordi fristen for indbringelse af sagen for nævnet var overskredet.

Det fremgår af fredningsforslaget, at der tidligere har været rejst spørgsmål om ophævelse af fredningen. Der er anført følgende herom i fredningsforslaget:

"Når der ønskes rejst en sag om ophævelse af fredningen, har det sin baggrund i følgende:

Fredningsmyndighederne.

1. 23. september 1969: Ejeren - A. Juncker - af matr. nr. 281, Herles 15, anmoder fredningsnævnet om ophævelse af fredningspligten.
2. 12. november 1969: Fredningsnævnet beslutter at forelægge sagen for statsskovrideren.
3. 28. februar 1970: Fredningsnævnet afholder møde i sagen.

Ejeren oplyser, at en tidligere fodsti, fra hvilken der var adgang til trægruppen, er nedlagt i 1952, og der er ikke længere offentlig adgang til højen. Der er siden 1925 sket yderligere bebyggelser i området.

Ejeren ønsker at kappe træerne, således at man kan gå under disse uden ulemper. Skovrideren oplyser, at fredningen efter hans opfattelse ikke er til hinder for en kapning, som også vil bevirke, at trægruppen vil fremtræde smukkere.

Statsskovvæsenet har hverken nogen pligt til at vedligeholde, eller til at foretage kapning af træerne. Man fører alene tilsyn.

Skovrideren henviser til, at en række andre træer i kommunen plejes ved kommunens foranstaltning.

4. 5. marts 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.

Fredningsnævnet konstaterer, at fredningen ikke indeholder nogen bestemmelser om, hvem vedligeholdelsen og fornyelsespligten påhviler, og den almindelige lovgivning ses ikke at pålægge ejeren en sådan almindelig pligt.

Nævnet udsætter sagen, for at spørgsmålet om vedligeholdelsespligten kan søges oplyst, og vil spørge Gråsten Kommune, om hvorvidt kommunen ønsker fredningen opretholdt eller ophævet og om, hvorvidt kommunen vil være villig til at foranledige, at de nederste grene afkappes, som ønsket af ejeren.

5. 23. juli 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.

Gråsten Kommune har ved skrivelse af 16. juni 1970 udtalt, at fredningen bør ophæves.

Sagen udsat til høring af Danmarks Naturfredningsforening.

6. 8. oktober 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.

Naturfredningsforeningens repræsentant udtaler, at man ønsker at bevare trægruppen, selv om der er gener forbundet med trægruppens bevaring. Foreningen vil finde det rimeligt, at der ydes ejeren støtte ved afhjælpningen af de ved fredningen påførte ulemper.

Sagen udsat til fornyet henvendelse til Gråsten Statsskovdistrikt.

7. 3. december 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.

Gråsten Kommune har erklæret, at de er villige til at bære udgifterne ved kapningen af de nederste grene og til at fjerne dem.

*Nævnet finder således, at fredningen efter sit indhold ikke er til hinder for en afkapning af de nederste grene.*

*Nævnet finder også, at henset til at trægruppen nu findes i en villahave, og der ikke længere er nogen sti, der fører umiddelbart forbi trægruppen, at betydningen af fredningen er formindsket.*

*Imidlertid er der stadig adgang til at se den høje trægruppe fra „Ringriderpladsen“ og de tilstødende veje. Nævnet finder det herefter betænkeligt at antage, at fredningen har mistet sin betydning i et sådant omfang, at den bør bringes til ophør.*

Fredningsnævnet finder endvidere i afgørelsen af 3/12 1970, at det med hensyn til ulemperne for ansøgeren, så er disse ikke andre end sådanne som måtte påregnes, såvel da fredningen skete, som da

ejendommen blev bygget og haven anlagt, men at den økonomiske udvikling har gjort det forholdsmæssigt betydeligt dyrere at bære ulemperne.

De værste ulemper må antages foreløbigt at være afhjulpet uden udgift for ejeren. Herefter findes ulemperne - i hvert fald foreløbig - ikke afgørende at kunne tale for en ophævelse af fredningen.

*Som følge af det anførte og idet bemærkes, at der heller ikke i øvrigt findes at foreligge omstændigheder, der med fornøden styrke taler for en ophævelse*

*b e s t e m m e s*

*Den ved kendelse af 5. maj 1925 skete fredning bør ikke ophæves..."*

Sønderborg Kommune har anført følgende i fredningsforslaget om baggrunden for ønsket om ophævelse af fredningen af lindetræerne:

”...

Ejerne af matr.nr. 281b, hvor træerne står, (Helle Holm og Jon Andersen) retter den 25. maj 2012 henvendelse til Fredningsnævnet med en forespørgsel om, hvorvidt der kan pålægges Sønderborg Kommune den opgave at styne og passe træerne, eller om de må fælde træerne, idet ejerne forudsætter, at træerne ikke vil blive genplantet, hvis de forgår ved sygdom, stormfald o.l. Baggrunden for ejernes henvendelse er, at Sønderborg Kommune een gang tidligere har stynet træerne og een gang har fældet et sygt træ. Kommunen har nu tilkendegivet, at man agter at stoppe denne service.

Kommunen har den 6. august 2012 besvaret en forespørgsel fra fredningsnævnet om sagen. Kommunen oplyser

- at fredningsnævnet i 1993 dispenserede fra fredningen, således at der kunne ske en beskæring af træerne
  - at daværende Sønderjyllands Amt anbefaler en stynning, som „for en tid vil gøre træerne mindre synlige...“, men som bør udføres af hensyn til sikkerheden og træernes sundhed.
  - at amtet påtager sig opgaven
  - at Gråsten kommune nogle år senere gentager stynningen på bestilling af amtet.
- Det vurderes, at trægruppen ikke længere fremtræder som et landskabslement.
- at Sønderborg Kommune efter kommunalreformen i 2007 har gentaget nedskæringen 1 gang.
  - at kommunen ikke finder synlige tegn på svækkelse af træerne
  - at kommunen vurderer, at betydningen af fredningen er meget formindsket
  - at træer og buske i de omliggende haver slører billedet af lindetrægruppen
  - at kommunen vil støtte et evt. ønske fra ejeren om en ophævelse af fredningen, subsidiært at forny trægruppen.

Fredningsnævnet udtaler den 30. august 2012 til ejerne, at en fældning af alle træerne uden genplantning kræver at fredningskendelsen ophæves, og det kræver, at der foreligger helt ekstraordinære omstændigheder.

Såfremt der ønskes fældet enkelte træer, vil der som udgangspunkt blive stillet krav om genplantning.”

Fredningsforslaget indeholder herefter følgende vurderinger af betydningen af kendelsens ophævelse i forhold til internationale beskyttelsesområder, naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer, Sønderborg Kommunes planlægning og bebyggelsen i området:

”...

### 3. FREDNINGENS FORHOLD TIL INTERNATIONALE NATURBESKYTTelsesOMRÅDER.

Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 36 stk. 4 skal der i et fredningsforslag, der ligger uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, redegøres for, at fredningen ikke forringer naturtyper og levesteder for arter eller forstyrre arter inden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, som området er udpeget for.

Et „internationalt naturbeskyttelsesområde“ er en samlebetegnelse for EF-habitats-områder, Fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder

... er vist afgrænsningen mod Konkelbebyggelsen af EF- habitatsområdet (H83), som omfatter Rinkenæs Skov, Dyrehaven (inkl. Gråsten Slotssø) og Rode Skov.

Områderne er udpeget i Bekendtgørelse nr. 408 af 01/05/2007 med senere ændringer „om udpegning og administration af internationalt naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter“.

...

Sønderborg Kommune har i 2012 udarbejdet et udkast til Natura-2000 plan for det pågældende område i samarbejde med Aabenraa Kommune og Naturstyrelsen.

Planen beskriver de vigtigste naturværdier, således:

*Skovene huser den ene af de to sønderjyske bestande af den sjældne syvsoverart, hasselmusen. Hvepsevåge yngler normalt med flere par og rød glente har tidligere ynglet i skovene. Langs vandløbene og omkring søer og damme er isfuglen udbredt, og omkring Gråsten Slotssø, Vandholm og Saltholm ses jævnligt rørhøg og af og til rødtrum om vinteren. Stor vandsalamander er udbredt i området og forekommer i alle egnede vandhuller.*

*Store dele af skoven er gammel - der er en del bøgebevoksninger og lidt færre egebevoksninger over 100 år. Omkring en fjerdedel af skovarealet udgøres af bøg, eg og ask dækker en fjerdedel, og resten er nåleskov. Den prioriterede skovnaturtype, elle- og askeskov, findes på mindre arealer fordelt over hele området.*

I planen beskrives også truslerne mod områdets naturværdier, og den eneste trussel som er relevant for Konkelbebyggelsen er, at den rekreativ anvendelse af områderne vurderes at kunne rumme en risiko for forstyrrelser af ynglefuglene på udpegningsgrundlaget.

En fremtidig anvendelse af arealet som almindelig have, og en evt. fjernelse lindetræerne vurderes således til, hverken at forstyrre eller forringe levestederne i de nærliggende naturområder for de naturtyper, som områderne er udpeget for.

#### 4. FREDNINGSFORSLAGETS FORHOLD TIL NATURBESKYTTELSES-LOVENS BESKYTTELSESLINJER.

I følge Danmarks Miljøportal, Arealinformation er arealet omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinier, som imidlertid alene vedrører bebyggelse o.l.

Bestemmelsen har således ingen betydning for, hvad der fremover måtte ske med de fredede lindetræer.

#### 5. FORHOLD TIL SØNDERBORG KOMMUNENS PLANLÆGNING.

I følge Kommuneplan 2009 - 2021 for Sønderborg kommune ligger arealet i rammeområde Gråsten 7.1.006.B under betegnelsen Herles/Konkel. Området er byzone og har status som villabebyggelse. I kommuneplanrammerne er det bl.a. bestemt, at „eksisterende ældre træer skal søges bevaret. Der skal udarbejdes bevarende lokalplan for området“.

Der findes ingen gældende lokalplaner for området.

*En gennemførelse af fredningen forudsætter, at kommunen afklarer sit forhold til kommuneplanen, jf. planlovens § 23c.*

*Et evt. kommuneplantillæg kunne gennemføres parallelt med fredningsprocessen*

...

#### 6. FORHOLD TIL BEBYGGELSE I OMRÅDET.

Området indeholder for størstedelens vedkommende villabebyggelse, som sandsynligvis er bygget fra 1920'erne og senest i 2008.

Da fredningen blev rejst i 1925, var der ingen bebyggelse i den umiddelbare nærhed af lindetræerne.

Huset på Herles 15 (matr.nr. 281a) er ifølge BBR-registret bygget i 1932, og nabo-huset (matr. nr.368) i 1930.

Huset på Johs. Kochsvej 25 (matr.nr. 281b), hvor lindetræer står, er først bygget i 2008. Huset lige syd for på nr. 23 er bygget i 1957.

Alle disse nærmeste huse til de fredede lindetræer er altså bygget efter fredningen, og man må derfor, fra såvel kommunernes (sognerådernes) og bygherrenes side have været vidende om eller have kunnet forudse, at træerne på et eller andet tidspunkt kunne gå til grunde, og udgøre en sikkerhedsrisiko...”

Sønderborg Kommune har herefter i fredningsforslaget uddybet begrundelsen for ønsket om ophævelse af fredningen således:

”...

#### 7. BEGRUNDELSER FOR REJSNING AF NY FREDNINGSSAG.

Som det fremgår af det ovenstående, så har spørgsmålet om en opretholdelse af fredningen været diskuteret flere gange, og de, der har været mest aktive for at få fredningen ophævet, har været lodsejerne.

Fredningen blev i 1925 begæret af Borgerforeningen af 1920, Gråsten. Denne borgerforening eksisterer ikke længere.

#### SET FRA EJERENS SIDE:

Den daværende ejer af arealet (Lauritz Andersen) fik tilbudt en erstatning een gang for alle på kr. 100, som han imidlertid afslog, som værende for lidt. Han var imod fredningen, som ville betyde en ikke uvæsentlig indskrænkning i hans ejendomsret, og således bevirke en værdiforringelse af ejendommen.

De senere ejere har alle på et eller andet tidspunkt følt sig generet af træerne:

- I 1993 fik Søren Rasmussen dispensation til beskæring af af sikkerhedsmæssige grunde.
- I 1969 søgte Astrid Juncker om ophævelse af fredningen.
- I 2012 søgte Helle Holm og Jon Andersen om at fælde træerne.

Specielt de sidstnævnte kan føle deres hus truet af nedstyrtende grene mm., hvis der ikke med passende års mellemrum sker en styning af træerne eller en fældning, som løser deres problem een gang for alle.

For grundejeren fungerer trægruppen i dag primært som en integreret del af haveanlægget .... hvor der i fuld overensstemmelse med fredningsbestemmelserne sker oplagring af brænde og materialer.

Selv om der sker en ophævelse af fredningen, er der intet til hinder for, at træerne bliver stående. Forskellen er, at det er grundejeren, der har den fulde dispositionsret over træerne, og dermed også må bære de fremtidige udgifter.

Ved en opretholdelse af fredningen af hensyn til „offentlighedens interesser“ må grundejeren have en berettiget forventning om, at „det offentlige“ også påtager sig vedligeholdelsespligten, således at træerne fremstår smukke og sunde, og uden at de udgør sikkerhedsmæssige risici for naboerne.

Som et generelt oplysning skal nævnes, at hvis der i dag ønskes bygget indenfor naturfredningslovens skovbyggelinjer på 300 m, så bestemmes det ofte, at der ikke må bygges indenfor en sikkerhedsafstand på mindst 10 m fra skovbrynet, svarende til størrelsen på et stort træ, der kunne falde i en storm.

Den nærmeste del af huset på Johs. Kochsvej 25 ligger ca. 5 m fra det nærmeste træ, og træerne har en højde på ca. 8 m, foruden at de står på en høj.

Det er alene fredningsnævnet, der kan bestemme, hvordan og hvor ofte der kan ske beskæringer. Imidlertid har det – i hvert fald hidtil – været kommunen, der ud fra sin prioriteringer af udgifter til plejeopgaver også har været medbestemmende.

...

#### SET FRA KOMMUNENS SIDE:

Da fredningen blev gennemført i 1925 lå højen med de 10 lindetræer frit i landskabet uden omgivende bebyggelse.

Træerne med den sammenvoksede store trækrone har udgjort et meget spektakulært syn. Og med offentlighedens frie adgang til højen, hvorpå træerne gror, har det dengang været en rigtig god idé, at sikre trægruppen for eftertiden.

Desværre fredede man alene lindetræerne, og dermed indirekte kun det areal (højen), hvorpå træerne står.

Det har givet mulighed for, at der kunne ske bebyggelse i umiddelbar nærhed af træerne, uden at det kom i konflikt med fredningsbestemmelserne.

Som det fremgår ovenfor, er der givet tilladelse til opførelse af énfamiliehuse i træernes nærhed i 1930, 1932, 1957 og senest i 2008.

Dette har betydet, at træerne (højen) i dag ligger i en privat have uden offentlig adgang.

At der er givet tilladelse til at bygge huse så tæt ved træerne, har haft som konsekvens, at en evt. stor sammenvokset krone, ville være en sikkerhedsrisiko for husene og dets beboerne på grund af faren for nedfaldne grene, forårsaget af såvel naturlig ælde som storme.

Træerne må derfor nødvendigvis stynes.

Tidligere var det ikke almindeligt i fredningssager, at der blev lavet bestemmelser om pleje af de fredede genstande, biotoper eller landskaber.

De måtte passe sig selv. Skete der nedfald af grene, eller væltede eller knækkede der træer, så fandt man gerne en pragmatisk løsning.

Ovenfor ... er beskrevet fredningsnævnets afgørelse fra 1970. Her gav man dispensation til en kapning med begrundelsen, at fredningen efter sit indhold ikke er til hinder for en afkapning af de nederste grene.

I kendelsen finder nævnet også, at henset til at trægruppen nu findes i en villahave, og der ikke længere er nogen sti, der fører umiddelbart forbi trægruppen, at betydningen af fredningen er formindsket.

Kommunen skal hertil bemærke, at „villahaven“ i 1970 havde adressen Herles 15, og trægruppen stod bagerst i haven i forhold til huset.

Denne bagerste del af haven blev så i 2008 udstykket og bebygget med huset på Johs. Kochsvej 25. Det tidligere fremførte argumentet med, „at betydningen af fredningen er formindsket“, har således en større vægt nu, end i 1970.

I afgørelsen fra 1970 konstaterer fredningsnævnet også, at „*der er stadig adgang til at se den høje trægruppe fra „Ringriderpladsen“ og de tilstødende veje. Nævnet finder det herefter betænkeligt at antage, at fredningen har mistet sin betydning i et sådant omfang, at den bør bringes til ophør.*

Kommunen skal hertil anføre, at trægruppen set fra Ringriderpladsen ... vel er synlig, men træerne har langt fra det spektakulære udseende som dengang, efter at træerne er blevet stynet, og at de sandsynligvis i al fremtid skal holdes stynede for at forhindre skader på de nærmeste huse.

Efter kommunens opfattelse er sådanne stynede træer - uden en egentlig kronedannelse – langt fra det landskabsbillede, som oprindeligt ønskedes sikret.

Arbejdet med kapningen af træerne er af hensyntagen til de berørte grundejere, og på grund af de utilstrækkelige fredningsbestemmelser hidtil betalt af henholdsvis daværende Sønderjyllands Amtskommune og af Sønderborg kommune.

Amtskommune har betalt for styninger i 1993 og i 1970 med Gråsten kommune som udførende part. Sønderborg kommune har efter 2007 gentaget nedskæringen én gang, ligesom man i 2011 har fældet ét af træerne på grund af sygdom. Gruppen består nu af 9 træer.

Kommunen har opgjort, at den sidste beskæring kostede ca. 15.000 kr. Denne opgave blev udført før 2008, hvor huset på Johs. Kochsvej er opført.

Fremtidige beskæringer vil blive dyrere, da der nu ikke mere kan bruges lift. Man er nødt til at skære det hele fra en stige, og slæbe grenene ud af haven med håndkraft på grund af at adgangsvejene over matr.nr. 281b ikke er tilstrækkeligt brede til en vogn.

Kommunen frygter, at det bliver nødvendigt med beskæringer med få års mellemrum, således at omkostningerne herved ikke vil stå i et rimeligt forhold til fredningens nytteværdi for offentligheden.

Allerede ved fredningsnævnet behandling af sagen i 1970 udtalte Gråsten Kommune, at fredningen burde ophæves...

Sønderborg Kommune har - i brev af 6. august 2012, ... - oplyst, at man er ind-stillet på, at ville støtte en evt. anmodning fra ejeren om ophævelse, idet kommunen vurderer, at betydningen af fredningen er meget formindsket, og at træer og buske i de omliggende haver slører billedet af lindetrægruppen set udefra.

Det er således kommunens konklusion,

- at betydningen af fredningen er meget formindsket,
- at trægruppen som følge af den nødvendige beskæring har mistet sit tidligere særpræg
- at højen med træerne er en integreret del af en privat have,
- at plejeudgiften ikke står i et rimeligt forhold til den landskabelige gevinst,
- at ophævelse af fredningen ikke virker ødelæggende på områdets øvrige kvaliteter, og
- at en fortsat fredning udgør en sikkerhedsrisiko for de omliggende huse og beboere.

Kommunen ønsker derfor at få sagen forelagt for Fredningsnævnet med henblik på en aflysning af fredningen..."

Selvom forslaget går ud på ophævelse af fredningen af lindetræerne, har Sønderborg Kommune udarbejdet følgende forslag til fredningsbestemmelser:

” ...

#### § 1. FORMÅL

Formålet med de nye fredningsbestemmelser - til kendelse af 30. maj 1925 fra Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådsreds om fredning af lindetrægruppe i Konkel - er at give mulighed for at ejeren af matr. nr. 281b, Gråsten, Gråsten-Adsbøl på egen hånd kan disponere over træerne på grundstykket uden indblanding fra myndighedernes side.

Med fredningsbestemmelserne fritages kommunen for yderligere udgifter og ansvar i forhold til træernes tilstedeværelse.

#### § 2. AREALERNES FREMTIDIGE ANVENDELSE.



Arealet anvendes som have i tilknytning til ejendommens beboelseshus.

### § 3. BEBYGGELSE, VEJ, TEKNISKE ANLÆG

Arealet må alene udnyttes i overensstemmelse med de til enhver tid af kommunen fastlagte bestemmelser. Arealet er beliggende i byzone og er omfattet af kommune-planens rammeområde: Gråsten 7.1.006.B under betegnelsen Herles/Konkel. Området er byzone og har status som villabebyggelse.

### § 4. ALMENHEDENS ADGANG

Offentligheden har ingen adgang til arealet.

### § 5. NATURPLEJE

Arealet plejes og bruges af grundejeren efter eget ønske. Jf. formålet og §§ 2 og 3.

### § 6. NATURBESKYTTelsesLOVENS GENERELLE BESTEMMELSER OG HERUNDER FORHOLDET TIL BESKYTTEDE NATURTYPER MM

Evt. byggeri på arealet kræver ingen godkendelser efter naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser. Jf. dog § 3.

### § 7. OPHÆVELSE AF EKSISTERENDE FREDNING

Ved nærværende fredningskendelse ophæves den af Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådskreds den 30. maj 1925 afsagte kendelse om fredning af lindetræsgruppe i Konkel, Gråsten.

### § 8. RETSVIRKNING AF FREDNINGSFORSLAGET

De nuværende fredningsbestemmelser (afsagt 30/5 1925) er gældende, indtil Fredningsnævnet efter naturbeskyttelseslovens § 41, stk. 1, jf. § 40 stk. 2 har offentliggjort sin afgørelse i denne sag..."

Fredningsforslaget indeholder følgende budgetoverslag:

"Fredningen går alene ud på at ophæve en tidligere fredning fra 1925, hvor der ikke blev betalt erstatning for den rådighedsindskrænkning, som bevaringen af lindetræerne pålagde grundejeren.

Grundejeren har hidtil ikke – så vidt vides - haft direkte udgifter til pasning og vedligeholdelse af træerne.

Alle udgifter hermed er afholdt af de offentlige kasser.

Gennemførelsen af fredningen vil således ud fra en samfundsøkonomisk betragtning betyde en besparelse på skønnet 20.000 kr., hver gang der skulle foretages et større indgreb.

Derfor er der ikke tale om, at der vil være direkte omkostninger forbundet med gennemførelse af fredningsforslaget, såsom udgifter til fredningserstatninger, og udgifter til offentlig erhvervelse eller til naturgenopretning, som normalt påbydes gennemført som led i en fredning.

Udgifter til erstatninger og pleje: Kr. 0

Efter naturbeskyttelseslovens § 36 stk. 6 skal budgetoverslaget sendes til udtalelse hos de myndigheder, der kan rejse fredningssag.

Ifølge § 33 stk. 3 drejer det sig om miljøministeriet (Naturstyrelsen) og Danmarks Naturfredningsforening. Da foreningen ikke afholder udgifter til fredningserstatninger skal den dog ikke høres.

Da denne fredning ikke koster noget, har kommunen vurderet, at det var forsvarligt at undlade en høring af budgetoverslaget hos Naturstyrelsen..."

Under forberedelsen af sagen har Naturstyrelsen i et brev af 3. januar 2013 til Planeriet, der på Sønderborg Kommunes vegne har stået for udarbejdelsen af fredningsforslaget, udtalt:

"Planeriet har ved mail af 8. november 2012 anmodet Naturstyrelsen Sønderjylland om en faglig udtalelse i relation til træernes sundhed tilstand.

Jævnfør fredningskendelsen fra 30/5 1925 er lindetræerne under tilsyn af stats-skovrider Lindskov-Christiansen, Gråsten. Sønderborg Kommune har bedt Planeriet om at undersøge og foreslå en fremtidig løsning for den fredede lindetræsgruppe.

Naturstyrelsen Sønderjylland, ved fuldmægtig Karsten Romme har den 23. november 2012 besigtiget lindetræsgruppen.

Lindetræsgruppen er beliggende i baghaven til Johs Kochsvej 25, Gråsten og støder op til skellet til matr. nr. 281a og 368 Gråsten, Gråsten-Adsbøl. Afstanden til nærmeste bygning er ca. 5 meter. I forbindelse med udstykning og bebyggelse af matr. nr. 218 b er det ikke muligt at komme ind til trægruppe, med f. eks. en lift i forbindelse med beskæring af lindetræsgruppen, hvilket forøger udgifterne til pleje og beskæring af træerne væsentligt.

Lindetræerne fremtræder i dag som gruppe på 8 lindetræer, der står på en mindre høj i en cirkel med en diameter på ca. 13 meter. Der er i løbet af de sidste år fældet et par træer i cirklen. Træerne er stynet i ca. 10. meters højde, hvilket ud fra forhandlingsprotokollen vurderes at være udført omkring 1993/1994. Træerne er i løbet af de sidste 40 år opkappet løbende. Ifølge forhandlingsprotokollen er der givet tilladelse til opstamning af træerne i 1970 og styning af træerne i 1993.

*Umiddelbart ser træerne sunde ud, men træerne bør vurderes igen efter løvspring i foråret 2013.*

*Det vurderes dog, at der kan være den del råd i stammerne. Dette skyldes at træerne har været opstammet igennem de sidste 40 år, og at træerne er blevet stynet for ca. 20 år siden, med efterfølgende mulighed for rådangreb fra snitfladerne. Der er på nuværende tidspunkt fjernet et par træer. Man må antage at disse har været udgåede. Det kan forventes at flere træer efterhånden må fældes.*

*Med træernes placering i en lille villahave og tæt på beboelsesbygninger, bør de af sikkerheds grunde under ingen omstændigheder blive højere, og der bør være et skærpet tilsyn med træernes sundhed..."*

Under forberedelsen af sagen har Sønderborg Kommune på foranledning af Fredningsnævnet indhentet en udtalelse hos Naturstyrelsen, København.

Naturstyrelsen har i brev af 21. februar 2013 til Planeriet oplyst, at Naturstyrelsen ikke har "bemærkninger til vurderingen af, at der ikke er erstatningsmæssige omkostninger forbundet med fredningsforslaget."

### **Fredningsnævnets behandling af fredningsforslaget:**

Fredningsnævnet har afholdt offentligt møde den 24. maj 2013 om Sønderborg Kommunes forslag.

Fredningsnævnet har bekendtgjort fredningsforslaget i Statstidende for den 19. april 2013 og i JydskeVestkysten for den 19. april 2013.

Fredningsnævnet har indkaldt ejerne af ejendommen, Helle og Jon Andersen, offentlige myndigheder, foreninger og berørte naboer ved brev, dateret den 17. april 2013, til mødet.

I det offentlige møde deltog Helle og Jon Andersen, for Sønderborg Kommune arkitekt Ebbe Enø, for Naturstyrelsen Sønderjylland, forstfuldmægtig Karsten Romme, for Naturstyrelsen, naturgeograf Jørgen Clausen, for Museum Sønderjylland museumsinspektør Peter Dragsbo, for Danmarks Naturfredningsforening Finn Lindhart og for Friluftsrådet Carsten Matzen, samt naboerne til det fredede areal Pia Rasmussen og Gurli Nielsen.

Der er anført følgende i fredningsnævnets forhandlingsprotokol om det offentlige møde:

”...

Fredningsnævnets formand oplyste, at Sønderborg Kommune med brev af 27. februar 2013 har fremsat forslag om ophævelse af kendelse, afsagt den 30. maj 1925 om fredning af en gruppe lindetræer, der står på en høj i en parcelhushave på Johs. Kochsvej 25, Gråsten. Fredningsforslaget vedrører ejendommen matr. nr. 281 Gråsten, Gråsten-Adsbøl. Det fremgår af fredningsforslaget, at Sønderborg kommune har fremsat forslaget for at give ejeren af ejendommen mulighed for på egen hånd at disponere over træerne. Det fremgår endvidere af fredningsforslaget, at Sønderborg Kommune har vurderet, at trægruppen som følge af nødvendig beskæring har mistet sit tidligere præg, at plejeudgiften ikke står i et rimeligt forhold til den landskabelige gevinst, og at betydningen af fredningen af lindetræerne er meget formindsket.

Arkitekt Ebbe Enø, Sønderborg Kommune, forelagde fredningsforslaget og oplyste blandt andet, at lindetræerne blev fredet i 1925. Da fredningen blev gennemført, var lindetræerne et markant landskabelement, fordi træerne var synlige fra alle sider. Det fremgår af oplysningerne om højen, at der var adgang til højen via en sti, der har eksisteret helt op i 1950'erne. I årene efter fredningens gennemførelse begyndte Gråsten at udvikle sig, og byen voksede med nye boligområder, der efterhånden omkransede højen med træerne. De omliggende grunde blev yderligere udstykket, og i dag er højen med træerne fuldstændig omgivet af bebyggelse og ligger midt i en have. Den offentlige adgang eksisterer heller ikke længere. Der er gennem årene, således som det er beskrevet i fredningsforslaget, sket styning af træerne, så de er blevet mindre synlige i landskabet. Nogle af træerne er ramt af råddenskab, så der er fare for, at de vil gå til grunde. Det tidligere Sønderjyllands Amt har stynet træerne af sundhedsmæssige årsager. Det vil være overordentligt dyrt at pleje træerne, fordi arbejdet ikke kan udføres fra en lift. Da træernes fredningsmæssige værdi er meget beskeden, og da omkostningerne til plejen ikke står i et rimeligt forhold hertil, har Sønderborg Kommune efter Helle og Jon Andersens ønske rejst fredningsforslaget.

Helle Andersen bemærkede, at hendes mand og hun købte grunden i 2006, og at de opførte deres hus i 2007. De er glade for træerne, som er et flot element i deres have, men de har hverken de faglige eller økonomiske forudsætninger for at kunne pleje træerne forstmæssigt korrekt. Det har undret dem, at udgåede træer ikke er blevet erstattet med nye træer. Træerne må gerne blive stående, hvis Sønderborg Kommune vil pleje dem. Hvis træerne skal fældes, må det være kommunens opgave.

Jan Andersen tilføjede, at træerne skal stynes eller beskæres; arbejder kan ikke udføres fra en lift.

Mogens P. C. Jakobsen oplyste, at Lokalhistorisk Forening i Gråsten, har drøftet forslaget. Det er foreningens opfattelse, at fredningen bør fastholdes. Højen indgår i et gammelt kulturlandskab. Lokalhistorisk Forening er i besiddelse af gamle fotografier, som viser en markant træbevokset høj. Der var tidligere adgang til højen ad en sti, som antageligt er blevet sløjfet sidst i 1950'erne. Stiens forløb kan fortsat fastlægges på stedet. Det er overordnet foreningens ønske, at stien retableres, så offentligheden på ny får adgang til højen.

Museumsinspektør Peter Dragsbo oplyste, at Museum Sønderjylland protesterer mod ophævelse af fredningen, der ikke alene har en landskabelig, men også en historisk begrundelse. Det er vanskeligt at afgøre, om højen i familien Andersens have er en oldtidshøj eller en skabt høj. Højen er registreret som fortidsminde. Det er dokumenteret, at de sønderjyske hertuger iscenesatte landskabet omkring deres besiddelser. Højen i familien Andersens have kan være en del af dette iscenesatte landskab og skal i så fald ses i sammenhæng med "Amalienhain" og Hjertehøj. Denne teori støttes af ældre kort, der viser landskabet omkring Gråsten Slot og by, og at der førte en sti fra slotsparken gennem familien Andersens have neden for højen og videre ned mod "Amalienhain". Det er museets opfattelse, at højen med træerne tidligere har været et lysthus. Lindetræerne er "kandelaberlinde", der har været klippet eller beskåret, men ikke stynet, så de har dannet et "lindelysthus". Sådanne lindelysthuse fandtes i mange af de romantiske og landskabelige haver og parker, der blev anlagt fra slutningen af 1700-tallet til langt op i 1800-tallet. Lindelysthuset ses på ældre kort, hvor højen skiftevis er markeret med signatur for træer og høj. Lindetræerne på højen er af anelig alder og bærer tydelige spor af gentagne beskæringer. Alle træerne er intakte, bortset fra 2, der er fældet eller gået til grunde. Fredningen har således en historisk begrundelse, som taler for at fredningen skal opretholdes.

Forstfuldmægtig Romme bemærkede, at det er vanskeligt at afgøre, hvor gamle træerne er. Hvis det lægges til grund, at træerne i 1925 udgjorde en markant trægruppe, er det nærliggende at antage, at træerne har været omkring 50 år gamle i 1925, da fredningen blev gennemført. Naturstyrelsen har undersøgt træerne. Undersøgelsen tyder på, at træerne er blevet klippet. De er senere blevet beskåret. Når træer beskæres, opstår der "sår", der undergraver træernes sundhedstilstand. Lindetræerne er i dag i mere eller mindre forfald. Hvis træerne skal reddes, skal der iværksættes en grundig pleje, som er mulig at gennemføre, selvom plejearbejdet besværliggøres af, at træerne står midt i en villahave. Træernes toppe gør træerne ustabile. Hvis træerne stynes, kan vægten og presset lettes, og det er muligt, at træerne så i et vist omfang regenerer.

Naturegeograf Jørgen Clausen oplyste, at højen er medtaget i Nationalmuseets optegnelsen over fortidsminder under navnet Herzogs Hügel. Det fremgår af optegnelsen, at højen er registreret som en rund, græsklædt høj med affladet og planeret top, hvorpå der er plantet 8 lindetræer i en kreds som et lysthus. Der er i følge optegnelsen adgang fra vestsiden ad stentrin til højen. Det fremgår endvidere af optegnelsen, at højen formentlig er urørt.

Finn Lindhart oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening har vurderet sagen og er af den opfattelse, at der ikke er grundlag for at ophæve fredningen af lindetræerne. Årsagen til misligholdelsen af træerne skal søges i, at de kommunale myndigheder i deres planlægning har set bort fra de fredede træer og meddelt byggetilladelser, så træerne efterhånden er blevet omkranset af villaer med tilhørende haver, så enhver pleje vanskeliggøres. Det kan imidlertid ikke begrunde, at fredningen af træerne skal ophæves. Hvis fredningsnævnet imødekommer anmodningen om ophævelse af denne fredning, kan afgørelsen danne præcedens for fremtidige anmodninger om ophævelse af tilsvarende mindre fredninger. Denne sag kan kun løses, hvis Sønderborg Kommune opfylder sin plejeforpligtelse.

Helle og Jon Andersen bemærkede, at de intet har imod, at trægruppen bevares, men de magter ikke økonomisk at pleje træerne, og de har ikke forudsætningerne for selv at gennemføre plejen.

Mogens Jakobsen opfordrede fredningsmyndighederne og plejemyndigheden til at overveje genplantning af nye lindetræer til erstatning for de 2 lindetræer, der er fældet.

Ebbe Enø bemærkede hertil, at der skal udarbejdes en plejeplan og i yderste fald ske genplantning, såfremt kommunen skal leve op til sin plejeforpligtelse.

Forstfuldmægtig Romme anførte heroverfor, at det er spørgsmålet, om genplantede lindetræer kan få tilstrækkeligt lys på dette sted. Der skal formentlig ske en totaludskiftning af træerne og derefter genplantning, hvis der skal nås en forstmæssig optimal løsning.

Carsten Matzen oplyste, at Friluftsrådet har vurderet sagen. Problemet er opstået, fordi de kommunale myndigheder i byplanlægningen ikke har taget højde for den fredede trægruppe. Hvis kommunen ikke havde givet tilladelse til udstykningen af grundene omkring Johs. Kochsvej, havde lindetræsgruppen under forudsætning af en løbende pleje stadig været et markant element i landskabsbilledet. Hvis træerne beskæres eller fældes, er fredningen illusorisk. Friluftsrådet protesterer mod ophævelse af fredningen, som både har en landskabelig og historisk begrundelse. Sagen drejer sig udelukkende om, at myndighederne ikke har taget plejeforpligtelsen alvorligt.

Der foretoges herefter besigtigelse af lindetræsgruppen.

Under besigtigelsen oplyste forstfuldmægtig Romme, at det ud fra en visuel vurdering af træerne er sandsynligt, at træerne er blevet kappet; dette indgreb har overordnet set ødelagt træerne, fordi de er blevet mere sårbare. Der er i øvrigt ingen umiddelbar fare for, at træerne styrter om.

Efter besigtigelsen har Museum Sønderborg og Historisk Forening Gråsten i brev af 27. maj 2013 uddybet museets og foreningens bemærkninger til fredningsforslaget.

Museum Sønderborg og foreningen har anført i brevet blandt andet:

”...

På vegne af Museum Sønderjylland – Sønderborg Slot og Historisk Forening Gråsten vil vi hermed fremsende indsigelse mod ophævelse af den pågældende fredning.

Den omtalte lindetræsgruppe er helt klart et tidligere lindelysthus af den type, som var yndet i de romantiske og landskabelige haver og parker fra slutningen af 1700-tallet til langt ind i 1800-tallet. Af lysthusets lindetræer er bevaret alle, bortset fra to - og træerne ser ud til at være af anselig alder og med tydelige spor af gentagne ældre beskæringer og evt. en tidligere afskæring foroven i ca. 6-7 meters højde. Senere fik de lov til at vokse frit, hvilket var gældende, da fredningen blev tinglyst i 1925, men er siden igen beskåret fra siderne og foroven.

Lindelysthuset ses på ældre kort, hvor der skiftevis er signatur for træer og høj, og lå ved en nu delvis nedlagt sti, der førte fra slotsparken ned mod det sydligere beliggende anlæg "Amalienhain". Selve højen er registreret som fortidsminde, sb. Nr. 20, Gråsten Sogn, kaldet "Herzogs Hügel", hertugens høj. Højen er dermed beskyttet af museumslovens kapitel 8, § 29 e. I bilag 1 til loven er angivet, at fortidsminder er beskyttet, såfremt de er synlige i terrænet uanset tidligere status som fredet. Sådanne fortidsminder er beskyttet mod alle slags indgreb; man må f.eks. gerne fælde træer og buske, men ikke rykke rødder op.

Lindelysthusets alder er usikker, men dette og andet tyder på, at lysthuset går tilbage til slutningen af 1700tallet, hvor hertug Frederik Christian 1. af Augustenborg som ejer af Gråsten omlagde landskabet omkring Gråsten Slot til en blanding af landskabshave og organiseret landbrugs- og skovlandskab. Dermed var Gråsten en af de allerførste landskabelige parker i det danske rige - og blev meget rost af den dengang kendte haveteoretiker C.C.L. Hirschfeld i Kiel (*Theorie der Gartenkunst*, 1779-85). I dette anlæg indgik også den store oldtidshøj ved skoven vest for slottet, Hjertehøj. Oprindeligt var der muligvis anbragt et tempel på Hjertehøj - men senest i begyndelsen af 1800-tallet omdannes Hjertehøj til lindelysthus med træerne og trapper placeret meget lig den her omtalte høj. Meget tyder derfor på, at begge høje med lindelysthuse er anlagt samtidigt og af samme "bygherre" - formentlig hertug Christian Frederik 2.s slotsgartner.

En anden mindre sandsynlig mulighed er, at lindelysthuset først er plantet af familien Ahlmann, der i begyndelsen af 1800-tallet etablerede sig i Gråsten og som i 1856 købte teglværksejer Dithmers "Villa Steinburg" i den vestlige ende af byen. Efterfølgende omdannede Ahlmann-familien nemlig haven ved "Villa Steinburg" til en romantisk have med kunstig ruin, birkeklædt lysthus, sø mm. Navnet "Amalienhain" på den nærliggende lund henfører formentlig til denne familie, idet der var en Amalie i Ahlmann-familien, men ikke i hertugfamilien. Men familierne Dithmer og Ahlmann kan sagtes have overtaget jorder med allerede anlagte romantiske anlæg fra hertugen, som til op i 1800-tallet ejede al jord i og omkring Gråsten.

I alle tilfælde skal højen med lindelysthus på matr. 281 b Gråsten ses som en *del af en storstilet organisering af hele landskabet omkring slot og by som landskabshave*, gennemført af de augustenborgske hertuger - og evt. videreført af lokale familier. På den måde er højen med lindelysthuset et *absolut bevaringsværdigt historisk landskabselement*, som bør bevares uanset den senere bebyggelse af de omliggende arealer. Til gengæld er karakteren af lindelysthus, som nu er delvis genskabt ved beskæring og afkortning i toppen, mere i overensstemmelse med den oprindelige karakter end træerne var ved fredningen i 1925, hvor de gennem en årrække havde fået lov til at vokse vildt (evt. efter Ahlmann-familiens fallit 1884?). Hvor højt lindelysthuset oprindeligt har været (fra jord til trætoppe) er svært at sige - men på flere af de nuværende træer sås et tydeligt "spring" i en 7-8 meters højde..."

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådkreds har ikke i kendelsen om fredningen af lindetræerne begrundet, hvorfor lindetræerne skulle fredes.

I betragtning af den manglende angivelse af formålet med fredningen er det nærliggende at antage, at fredningen skal sikre, at gruppen af lindetræer skal bevares som et markant islæt i landskabsbilledet. Fredningen må derfor betragtes som en status quo fredning.

Fredningsnævnet vurderer på baggrund af udtalelserne fra Museum Sønderjylland, Historisk Forening Gråsten og Naturstyrelsen, at det ikke kan udelukkes, at fredningen tillige kan have en historisk begrundelse, som imidlertid ikke er kommet til udtryk i kendelsen.

Ifølge fredningsforslaget skal kendelsen om fredningen af lindetræerne ophæves og erstattes af en kendelse med fredningsbestemmelser, der indebærer, at bestemmelserne om tilsyn og pleje med fredede arealer sættes ud af kraft for lindetræerne, og at ejeren af ejendommen disponerer over træerne uden indblanding fra myndighedernes side. Fredningsforslaget indebærer i realiteten, at fredningen af træerne ophæves. Fredningsnævnet finder derfor, at forslaget skal behandles som et forslag om ophævelse af kendelsen om fredningen af lindetræerne.

Ophævelse af en fredning sker kun undtagelsesvist, og kun hvis det er nødvendigt til varetagelse af tungtvejende samfundsmæssige hensyn, eller hvis fredningen må anses for i realiteten at have mistet sin betydning. Det fremgår af praksis, at ændring eller ophævelse af en fredning også accepteres, hvis det oprindelige fredningsformål kan opretholdes på trods af ændringen eller ophævelsen, og formålet med ændringen er en bedre varetagelse af det fredningsmæssige formål, samt hvis

fredningen er udtryk for en fejl. Det fremgår endvidere af praksis, at ændringer eller ophævelser af fredninger regelmæssigt gennemføres som led i en modernisering eller anden form for revision af ældre fredninger, der undertiden resulterer i, at ældre fredninger ophæves og erstattes af en ny samlet fredning.

Fredningsnævnet vurderer på baggrund af udtalelser fra Naturstyrelsen, at det er muligt at bevare træerne. Fredningsnævnet vurderer endvidere, at der ikke heroverfor foreligger hverken tungtvejende samfundsmæssige hensyn eller andre afgørende forhold, der nødvendiggør, at kendelsen ophæves. De historiske oplysninger, som Museum Sønderjylland og lokalhistorisk forening har fremlagt, tilfører området en historisk dimension, som vil gå tabt, såfremt træerne fældes, fordi de vidner om det anlæg, som har været på Herzogs Hügel.

Det påhviler Sønderborg Kommune som tilsyns- og plejemyndighed at føre tilsyn med træerne og iværksætte den nødvendige pleje. Udgifterne til den nødvendige pleje er en kommunal udgift. Spørgsmålet om den økonomiske byrde ved plejen kan derfor ikke påberåbes af hverken Sønderborg Kommune eller Helle og Jon Andersen til støtte for en ændring eller en ophævelse af fredningen. Den omstændighed, at omkostningerne ved plejen af træerne forøges, fordi plejearbejdet ikke længere kan foretages fra en lift på grund af udstykning og bebyggelse af grunden, kan heller ikke begrunde ophævelse eller ændring af fredningen.

Fredningsnævnet tager derfor ikke forslaget om ophævelse af fredningen af lindetræerne til følge.

**Thi bestemmes:**

Sønderborg Kommunes forslag om ophævelse af kendelsen, afsagt den 30. maj 1925 af Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådkreds tages ikke til følge.

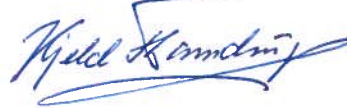
Hans Chr. Nielsen



Margit Ø. Laub



Kjeld Thamdrup





# Forslag

## OPHÆVENDE FREDNING

AF EN

## LINDETRÆGRUPPE VED JOHS. KOCHSVEJ I GRÅSTEN



De fredede træer set fra Johs. Kochsvej fra syd mod nord. Træerne skimtes mellem den nærmeste lygtepæl og hegnet. Græsplænen foran er en del af Ringriderpladsen.

**Sønderborg kommune**

# Indhold

## 1. Fredningsbestemmelser

1. Formål
2. Arealernes fremtidige anvendelse
3. Bebyggelse, vej, tekniske anlæg
4. Almenhedens adgang
5. Naturpleje
6. Naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser og herunder forholdet til beskyttede naturtyper mm.
7. Ophævelse af eksisterende fredning
8. Retsvirkning af fredningsforslaget

## 2. Redegørelse for fredningsforslaget:

1. Forhistorie, herunder tidligere fredning. (Tiden indtil maj 2012).
2. Baggrund for sagens rejsning. (Tiden fra maj 2012 til 9. januar 2013).
3. Fredningsforslagets forhold til internationale naturbeskyttelsesområder.
4. Fredningsforslagets forhold til Naturbeskyttelseslovens beskyttelseslinjer
5. Forhold til Sønderborg Kommunes planlægning.
6. Forhold til bebyggelse i området.
7. Begrundelser for rejsning af ny fredningssag.
  - Set fra ejerens side
  - Set fra kommunens side
8. Sønderborg Kommunes beslutninger

## 3. Budgetoverslag.

## 4. Bilag

1. Luftfoto af området
2. Areal- og lodsejerfortegnelse
3. Oprindelig fredningskendelse af 30.maj 1925.
4. Udtalelse fra Naturstyrelsen

# 1. FREDNINGSBESTEMMELSER

## § 1. FORMÅL

Formålet med de nye fredningsbestemmelser - til kendelse af 30. maj 1925 fra Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådsreds om fredning af lindetrægruppe i Konkel - er at give mulighed for at ejeren af matr. nr. 281b, Gråsten, Gråsten-Adsbøl på egen hånd kan disponere over træerne på grundstykket uden indblanding fra myndighedernes side.

Med fredningsbestemmelserne fritages kommunen for yderligere udgifter og ansvar i forhold til træernes tilstedeværelse.

## § 2. AREALERNES FREMTIDIGE ANVENDELSE.

Arealet anvendes som have i tilknytning til ejendommens beboelseshus.

## § 3. BEBYGGELSE, VEJ, TEKNISKE ANLÆG

Arealet må alene udnyttes i overensstemmelse med de til enhver tid af kommunen fastlagte bestemmelser. Arealet er beliggende i byzone og er omfattet af kommuneplanens rammeområde: Gråsten 7.1.006.B under betegnelsen Herles/Konkel. Området er byzone og har status som villabebyggelse.

## § 4. ALMENHEDENS ADGANG

Offentligheden har ingen adgang til arealet.

## § 5. NATURPLEJE

Arealet plejes og bruges af grundejeren efter eget ønske. Jf. formålet og §§ 2 og 3.

## § 6. NATURBESKYTTELSESLOVENS GENERELLE BESTEMMELSER OG HERUNDER FORHOLDET TIL BESKYTTEDE NATURTYPER MM

Evt. byggeri på arealet kræver ingen godkendelser efter naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser. Jf. dog § 3.

## § 7. OPHÆVELSE AF EKSISTERENDE FREDNING

Ved nærværende fredningskendelse ophæves den af Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådsreds den 30. maj 1925 afsagte kendelse om fredning af lindetræsgruppe i Konkel, Gråsten.

## § 8. RETSVIRKNING AF FREDNINGSFORSLAGET

De nuværende fredningsbestemmelser (afsagt 30/5 1925) er gældende, indtil Fredningsnævnet efter naturbeskyttelseslovens § 41, stk. 1, jf. § 40 stk. 2 har offentliggjort sin afgørelse i denne sag.

## 2. REDEGØRELSE for fredningsforslaget.

### 1. FORHISTORIE, HERUNDER TIDLIGERE FREDNING. (Tiden indtil maj 2012).

Den 30. maj 1925 besluttede det daværende „Fredningsnævn for Aabenraa Amtsrådsreds“ at

„Den på Ejendommen, tilhørende Lærer Lauritz Andersen af Graasten, indført i Grundbogen for Graasten Bind IX Blad 247 værende høj med Lindetræbevoksning vil uden erstatning for Ejeren **være at frede, saaledes at den bestaaende Bevoksning** under Tilsyn af Skovrider Lindskov-Christiansen, Graasten, **bevares og eventuelt fornyes**“.

Overfredningsnævnet (nu Natur- og Miljøklagenævnet) fik sagen forelagt, men besluttede den 21. november 1925 at afvise sagen, idet den blev indanket efter udløbet af den i Naturfredningslovens § 14 fastsatte tidsfrist.

Fredningsnævnets kendelse er tinglyst den 27. februar 1926 på ejendommene matr.nr. 281a og 281 b ( oprindelig parcel 155/19, kortblad 2, grundstykke lb. nr. 2).



Billede 1: De fredede træer set fra Ringriderpladsen sydfor.

Når der ønskes rejst en sag om ophævelse af fredningen, har det sin baggrund i følgende:

#### **Fredningsmyndighederne.**

1. 23. september 1969: Ejeren – A. Juncker - af matr. nr. 281, Herles 15, anmoder fredningsnævnet om ophævelse af fredningspligten.
2. 12. november 1969: Fredningsnævnet beslutter at forelægge sagen for statsskovrideren.
3. 28. februar 1970: Fredningsnævnet afholder møde i sagen.  
Ejeren oplyser, at en tidligere fodsti, fra hvilken der var adgang til trægruppen, er nedlagt i 1952, og der er ikke længere offentlig adgang til højen. Der er siden 1925 sket yderligere bebyggelser i området.  
Ejeren ønsker at kappe træerne, således at man kan gå under disse uden ulemper.  
Skovrideren oplyser, at fredningen efter hans opfattelse ikke er til hinder for en kapning, som også vil bevirke, at trægruppen vil fremtræde smukkere.

Statsskovvæsenet har hverken nogen pligt til at vedligeholde, eller til at foretage kapning af træerne. Man fører alene tilsyn.  
Skovrideren henviser til, at en række andre træer i kommunen plejes ved kommunens foranstaltning.

4. 5. marts 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.  
Fredningsnævnet konstaterer, at fredningen ikke indeholder nogen bestemmelser om, hvem vedligeholdelsen og fornyelsespligten påhviler, og den almindelige lovgivning ses ikke at pålægge ejeren en sådan almindelig pligt.  
Nævnet udsætter sagen, for at spørgsmålet om vedligeholdelsespligten kan søges oplyst, og vil spørge Gråsten Kommune, om hvorvidt kommunen ønsker fredningen opretholdt eller *ophævet* og om, hvorvidt kommunen vil være villig til at foranledige, at de nederste grene afkappes, som ønsket af ejeren.
5. 23. juli 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.  
Gråsten Kommune har ved skrivelse af 16. juni 1970 udtalt, *at fredningen bør ophæves*.  
Sagen udsat til høring af Danmarks Naturfredningsforening.
6. 8. oktober 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.  
Naturfredningsforeningens repræsentant udtaler, at man ønsker at bevare trægruppen, selv om der er gener forbundet med trægruppens bevaring. Foreningen vil finde det rimeligt, at der ydes ejeren støtte ved afhjælpningen af de ved fredningen påførte ulemper.  
Sagen udsat til fornyet henvendelse til Gråsten Statsskovdistrikt.
7. 3. december 1970: Fredningsnævnet genoptager i sagen.  
Gråsten Kommunen har erklæret, at de er villige til at bære udgifterne ved kapningen af de nederste grene og til at fjerne dem.  
*Nævnet finder således, at fredningen efter sit indhold ikke er til hinder for en afkapning af de nederste grene.*  
*Nævnet finder også, at henset til at trægruppen nu findes i en villahave, og der ikke længere er nogen sti, der fører umiddelbart forbi trægruppen, at betydningen af fredningen er formindsket.*  
*Imidlertid er der stadig adgang til at se den høje trægruppe fra „Ringriderpladsen“ og de tilstødende veje. Nævnet finder det herefter betænkeligt at antage, at fredningen har mistet sin betydning i et sådant omfang, at den bør bringes til ophør.*

Fredningsnævnet finder endvidere i afgørelsen af 3/12 1970, at det med hensyn til ulemperne for ansøgeren, så er disse ikke andre end sådanne som måtte påregnes, såvel da fredningen skete, som da ejendommen blev bygget og haven anlagt, men at den økonomiske udvikling har gjort det forholdsmæssigt betydeligt dyrere at bære ulemperne.

De værste ulemper må antages foreløbigt at være afhjulpet uden udgift for ejeren. Herefter findes ulemperne – i hvert fald forløbig – ikke afgørende at kunne tale for en ophævelse af fredningen.

***Som følge af det anførte og idet bemærkes, at der heller ikke i øvrigt findes at foreligge omstændigheder, der med fornøden styrke taler for en ophævelse***

***b e s t e m m e s***

***den ved kendelse af 5. maj 1925 skete fredning bør ikke ophæves.***

## 2. BAGGRUND FOR SAGENS REJSNING. (Tiden fra maj 2012 til 9. januar 2013).

**Ejerne** af matr.nr. 281b, hvor træerne står, ( Helle Holm og Jon Andersen) retter den 25. maj 2012 henvendelse til Fredningsnævnet med en forespørgsel om, hvorvidt der kan pålægges Sønderborg Kommune den opgave at styne og passe træerne, eller om de må fælde træerne, idet ejerne forudsætter, at træerne ikke vil blive genplantet, hvis de forgår ved sygdom, stormfald o.l. Baggrunden for ejernes henvendelse er, at Sønderborg Kommune een gang tidligere har stynet træerne og een gang har fældet et sygt træ. Kommunen har nu tilkendegivet, at man agter at stoppe denne service.

**Kommunen** har den 6. august 2012 besvaret en forespørgsel fra fredningsnævnet om sagen. Kommunen oplyser

- at fredningsnævnet i 1993 dispenserede fra fredningen, således at der kunne ske en beskæring af træerne
- at daværende Sønderjyllands Amt anbefaler en styning, som „for en tid vil gøre træerne mindre synlige...“, men som bør udføres af hensyn til til sikkerheden og træernes sundhed.
- at amtet påtager sig opgaven
- at Gråsten kommune nogle år senere gentager styningen på bestilling af amtet. Det vurderes, at trægruppen ikke længere fremtræder som et landskabelement.
- at Sønderborg Kommune efter kommunalreformen i 2007 har gentaget nedskæringen 1 gang.
- at kommunen ikke finder synlige tegn på svækkelse af træerne
- at kommunen vurderer, at betydningen af fredningen er meget formindsket
- at træer og buske i de omliggende haver slører billedet af lindetrægruppen
- at kommunen vil støtte et evt. ønske fra ejeren om en ophævelse af fredningen, subsidiært at forny trægruppen.

**Fredningsnævnet** udtaler den 30. august 2012 til ejerne, at en fældning af alle træerne uden genplantning kræver at fredningskendelsen ophæves, og det kræver, at der foreligger helt ekstraordinære omstændigheder.

Såfremt der ønskes fældet enkelte træer, vil der som udgangspunkt blive stillet krav om genplantning.

## 3. FREDNINGENS FORHOLD TIL INTERNATIONALE NATURBESKYTTelsesOMRÅDER.

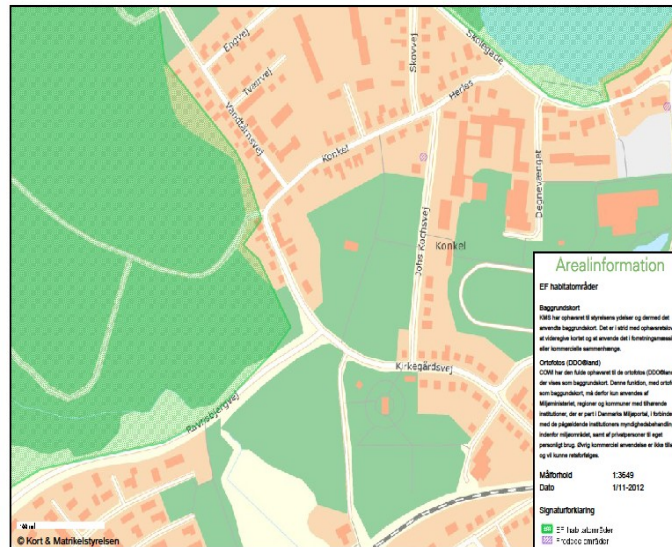
Ifølge Naturbeskyttelseslovens § 36 stk. 4 skal der i et fredningsforslag, der ligger uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, redegøres for, at fredningen ikke forringer naturtyper og levesteder for arter eller forstyrrer arter inden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, som området er udpeget for.

Et „internationalt naturbeskyttelsesområde“ er en samlebetegnelse for EF-habitatsområder, Fuglebeskyttelsesområder og Ramsarområder.

På det efterfølgende kortudsnit er vist afgrænsningen mod Konkelbebyggelsen af EF-habitatsområdet (H83), som omfatter Rinkenæs Skov, Dyrehaven (inkl. Gråsten Slotssø) og Rode Skov.

Områderne er udpeget i Bekendtgørelse nr.408 af 01/05/2007 med senere ændringer „om udpegning og administration af internationalt naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter“.





Sønderborg Kommune har i 2012 udarbejdet et udkast til Natura-2000 plan for det pågældende område i samarbejde med Aabenraa Kommune og Naturstyrelsen.

Planen beskriver de vigtigste naturværdier, således:

*Skovene huser den ene af de to sønderjyske bestande af den sjældne syvsoverart, hasselmusen. Hvepsevåge yngler normalt med flere par og rød glente har tidligere ynglet i skovene. Langs vandløbene og omkring søer og damme er isfluglen udbredt, og omkring Gråsten Slotssø, Vandholm og Saltholm ses jævnligt rørhøg og af og til rørdrum om vinteren. Stor vandsalamander er udbredt i området og forekommer i alle egnede vandhuller.*

*Store dele af skoven er gammel - der er en del bølgebevoksninger og lidt færre egebevoksninger over 100 år. Omkring en fjerdedel af skovarealet udgøres af bøg, eg og ask dækker en fjerdedel, og resten er nåleskov. Den prioriterede skovnaturtype, elle- og askeskov, findes på mindre arealer fordelt over hele området.*

I planen beskrives også truslerne mod områdets naturværdier, og den eneste trussel som er relevant for Konkelbebyggelsen er, at den rekreativ anvendelse af områderne vurderes at kunne rumme en risiko for forstyrrelser af ynglefuglene på udpegningsgrundlaget.

En fremtidig anvendelse af arealet som almindelig have, og en evt. fjernelse lindetræerne vurderes således til, hverken at forstyrre eller forringe levestederne i de nærliggende naturområder for de naturtyper, som områderne er udpeget for.

#### 4. FREDNINGSFORSLAGETS FORHOLD TIL NATURBESKYTTelsesLOVENS BESKYTTelsesLINJER.

I følge Danmarks Miljøportal, Arealinformation er arealet omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinier, som imidlertid alene vedrører bebyggelse o.l.

Bestemmelsen har således ingen betydning for, hvad der fremover måtte ske med de fredede lindetræer.

## 5. FORHOLD TIL SØNDERBORG KOMMUNENS PLANLÆGNING.

I følge Kommuneplan 2009 - 2021 for Sønderborg kommune ligger arealet i rammeområde Gråsten 7.1.006.B under betegnelsen Herles/Konkel. Området er byzone og har status som villabebyggelse. I kommuneplanrammerne er det bl.a. bestemt, at „eksisterende ældre træer skal søges bevaret. Der skal udarbejdes bevarende lokalplan for området“.

Der findes ingen gældende lokalplaner for området.

Kommunen har vurderet, at ophævelsen af fredningen kan gennemføres uden kommuneplantillæg. De fornødne planmæssige konsekvenser vil blive medtaget i den igangværende kommuneplanrevision.

## 6. FORHOLD TIL BEBYGGELSE I OMRÅDET.

Området indeholder for størstedelens vedkommende villabebyggelse, som sandsynligvis er bygget fra 1920'erne og senest i 2008.

Da fredningen blev rejst i 1925, var der ingen bebyggelse i den umiddelbare nærhed af lindetræerne.

Huset på Herles 15 (matr.nr. 281a) er ifølge BBR-registret bygget i **1932**, og nabohuset (matr. nr. 368) i **1930**.

Huset på Johs. Kochsvej 25 (matr.nr. 281b), hvor lindetræer står, er først bygget i **2008**.

Huset lige syd for på nr. 23 er bygget i **1957**.

Alle disse nærmeste huse til de fredede lindetræer er altså bygget efter fredningen, og man må derfor, fra såvel kommunernes (sognerådenes) og bygherrernes side have været vidende om eller have kunnet forudse, at træerne på et eller andet tidspunkt kunne gå til grunde, og udgøre en sikkerhedsrisiko.

## 7. BEGRUNDELSER FOR REJSNING AF NY FREDNINGSSAG.

Som det fremgår af det ovenstående, så har spørgsmålet om en opretholdelse af fredningen været diskuteret flere gange, og de, der har været mest aktive for at få fredningen ophævet, har været lodsejerne.

Fredningen blev i 1925 begæret af Borgerforeningen af 1920, Gråsten. Denne borgerforening eksisterer ikke længere.

### SET FRA EJERENS SIDE:

Den daværende ejer af arealet (Lauritz Andersen) fik tilbudt en erstatning een gang for alle på kr. 100, som han imidlertid afslog, som værende for lidt, Han var imod fredningen, som ville betyde en ikke uvæsentlig indskrænkning i hans ejendomsret, og således bevirke en værdiforringelse af ejendommen.

De senere ejere har alle på et eller andet tidspunkt følt sig generet af træerne:

- I 1993 fik Søren Rasmussen dispensation til beskæring af af sikkerhedsmæssige grunde.
- I 1969 søgte Astrid Juncker om ophævelse af fredningen.
- I 2012 søgte Helle Holm og Jon Andersen om at fælde træerne.

Specielt de sidstnævnte kan føle deres hus truet af nedstyrtende grene mm., hvis der ikke med passende års mellemrum sker en styning af træerne eller en fældning, som løser deres problem een gang for alle.

For grundejeren fungerer trægruppen i dag primært som en integreret del af haveanlægget, jf. Billede 2, hvor der i fuld overensstemmelse med fredningsbestemmelserne sker oplagring af brænde og materialer.



Selv om der sker en ophævelse af fredningen, er der intet til hinder for, at træerne bliver stående. Forskellen er, at det er grundejeren, der har den fulde dispositionsret over træerne, og dermed også må bære de fremtidige udgifter.

Ved en opretholdelse af fredningen af hensyn til „offentlighedens interesser“ må grundejeren have en berettiget forventning om, at „det offentlige“ også påtager sig vedligeholdelsespligten, således at træerne fremstår smukke og sunde, og uden at de udgør sikkerhedsmæssige risici for naboerne.

Som et generelt oplysning skal nævnes, at hvis der i dag ønskes bygget indenfor naturfredningslovens skovbyggelinjer på 300 m, så bestemmes det ofte, at der ikke må bygges indenfor en sikkerhedsafstand på mindst 10 m fra skovbrynet, svarende til størrelsen på et stort træ, der kunne falde i en storm.

Den nærmeste del af huset på Johs. Kochsvej 25 ligger ca. 5 m fra det nærmeste træ, og træerne har en højde på ca. 8 m, foruden at de står på en høj.

Det er alene fredningsnævnet, der kan bestemme, hvordan og hvor ofte der kan ske beskæringer. Imidlertid har det – i hvert fald hidtil – været kommunen, der ud fra sin prioriteringer af udgifter til plejeopgaver også har været medbestemmende.



Billede 2.

#### SET FRA KOMMUNENS SIDE:

Da fredningen blev gennemført i 1925 lå højen med de 10 lindetræer frit i landskabet uden omgivende bebyggelse.

Træerne med den sammenvoksede store trækroner har udgjort et meget spektakulært syn. Og med offentlighedens frie adgang til højen, hvorpå træerne gror, har det dengang været en rigtig god idé, at sikre trægruppen for eftertiden.

Desværre fredede man alene lindetræerne, og dermed indirekte kun det areal (højen), hvorpå træerne står.

Det har givet mulighed for, at der kunne ske bebyggelse i umiddelbar nærhed af træerne, uden at det kom i konflikt med fredningsbestemmelserne.

Som det fremgår ovenfor, er der givet tilladelse til opførelse af énfamiliehuse i træernes nærhed i 1930, 1932, 1957 og senest i 2008.

Dette har betydet, at træerne (højen) i dag ligger i en privat have uden offentlig adgang.

At der er givet tilladelse til at bygge huse så tæt ved træerne, har haft som konsekvens, at en evt. stor sammenvokset krone, ville være en sikkerhedsrisiko for husene og dets beboerne på grund af faren for nedfaldne grene, forårsaget af såvel naturlig ælde som storme.

Træerne må derfor nødvendigvis stynes.

Tidligere var det ikke almindeligt i fredningssager, at der blev lavet bestemmelser om pleje af de fredede genstande, biotoper eller landskaber.

De måtte passe sig selv. Skete der nedfald af grene, eller væltede eller knækkede der træer, så fandt man gerne en pragmatisk løsning.

Ovenfor på side 4/5 er beskrevet fredningsnævnets afgørelse fra 1970. Her gav man dispensation til en kapning med begrundelsen, *at fredningen efter sit indhold ikke er til hinder for en afkapning af de nederste grene.*

I kendelsen finder nævnet også, *at henset til at trægruppen nu findes i en villahave, og der ikke længere er nogen sti, der fører umiddelbart forbi trægruppen, at betydningen af fredningen er formindsket.*

Kommunen skal hertil bemærke, at „villahaven“ i 1970 havde adressen Herles 15, og trægruppen stod bagerst i haven i forhold til huset.

Denne bagerste del af haven blev så i 2008 udstykket og bebygget med huset på Johs. Kochsvej 25. Det tidligere fremførte argumentet med, „at betydningen af fredningen er formindsket“, har således en større vægt nu, end i 1970.

I afgørelsen fra 1970 konstaterer fredningsnævnet også, at „*der er stadig adgang til at se den høje trægruppe fra „Ringriderpladsen“ og de tilstødende veje. Nævnet finder det herefter betænkeligt at antage, at fredningen har mistet sin betydning i et sådant omfang, at den bør bringes til ophør.*

Kommunen skal hertil anføre, at trægruppen set fra Ringriderpladsen – jf. Billede 1, side 4 – vel er synlig, men træerne har langt fra det spektakulære udseende som dengang, efter at træerne er blevet stynet, og at de sandsynligvis i al fremtid skal holdes stynede for at forhindre skader på de nærmeste huse.

Efter kommunens opfattelse er sådanne stynede træer - uden en egentlig kronedannelse – langt fra det landskabsbillede, som oprindeligt ønskedes sikret.

Arbejdet med kapningen af træerne er af hensyntagen til de berørte grundejere, og på grund af de utilstrækkelige fredningsbestemmelser hidtil betalt af henholdsvis daværende Sønderjyllands Amtskommune og af Sønderborg kommune.

Amtskommune har betalt for styninger i 1993 og i 1970 med Gråsten kommune som udførende part.

Sønderborg kommune har efter 2007 gentaget nedskæringen én gang, ligesom man i 2011 har fældet ét af træerne på grund af sygdom. Gruppen består nu af 9 træer.

Kommunen har opgjort, at den sidste beskæring kostede ca. 15.000 kr. Denne opgave blev udført før 2008, hvor huset på Johs. Kochsvej er opført.

Fremtidige beskæringer vil blive dyrere, da der nu ikke mere kan bruges lift. Man er nødt til at skære det hele fra en stige, og slæbe grenene ud af haven med håndkraft på grund af at adgangsvejene over matr.nr. 281b ikke er tilstrækkeligt brede til en vogn.

Kommunen frygter, at det bliver nødvendigt med beskæringer med få års mellemrum, således at omkostningerne herved ikke vil stå i et rimeligt forhold til fredningens nytteværdi for offentligheden.

Allerede ved fredningsnævnet behandling af sagen i 1970 udtalte Gråsten Kommune, at fredningen burde ophæves. Jf. side 5.

Sønderborg Kommune har - i brev af 6. august 2012, jf. side 6 - oplyst, at man er indstillet på, at ville støtte en evt. anmodning fra ejeren om ophævelse, idet kommunen vurderer, at betydningen af fredningen er meget formindsket, og at træer og buske i de omliggende haver slører billedet af lindetrægruppen set udefra.

Det er således kommunens konklusion,

- at betydningen af fredningen er meget formindsket,
- at trægruppen som følge af den nødvendige beskæring har mistet sit tidligere særpræg
- at højen med træerne er en integreret del af en privat have,
- at plejeudgiften ikke står i et rimeligt forhold til den landskabelige gevinst,
- at ophævelse af fredningen ikke virker ødelæggende på områdets øvrige kvaliteter, og
- at en fortsat fredning udgør en sikkerhedsrisiko for de omliggende huse og beboere.

Kommunen ønsker derfor at få sagen forelagt for Fredningsnævnet med henblik på en aflysning af fredningen.



Billede 3: Lindetrægruppen ses midt i billedet.

Fotoet er taget fra Herles. Huset på matr. nr. 281a ses til højre for trægruppen.

## 6. SØNDERBORG KOMMUNENS BESLUTNINGER.

Teknik og Miljøudvalget har behandlet sagen den 9. januar 2013 og godkendt, at fredningsforslaget om ophævelse af fredningen af lindetrægruppen indsendes til fredningsnævnet.

### 3. BUDGETOVERSLAG.

Fredningen går alene ud på at ophæve en tidligere fredning fra 1925, hvor der ikke blev betalt erstatning for den rådighedsindskrænkning, som bevaringen af lindetræerne pålagde grundejeren.

Grundejeren har hidtil ikke – så vidt vides - haft direkte udgifter til pasning og vedligeholdelse af træerne.

Alle udgifter hermed er afholdt af de offentlige kasser.

Gennemførelsen af fredningen vil således ud fra en samfundsøkonomisk betragtning betyde en besparelse på skønnet 20.000 kr., hver gang der skulle foretages et større indgreb.

Derfor er der ikke tale om, at der vil være direkte omkostninger forbundet med gennemførelse af fredningsforslaget, såsom udgifter til fredningserstatninger, og udgifter til offentlig erhvervelse eller til naturgenopretning, som normalt påbydes gennemført som led i en fredning.

Udgifter til erstatninger og pleje: Kr. 0

Efter naturbeskyttelseslovens § 36 stk. 6 skal budgetoverslaget sendes til udtalelse hos de myndigheder, der kan rejse fredningssag.

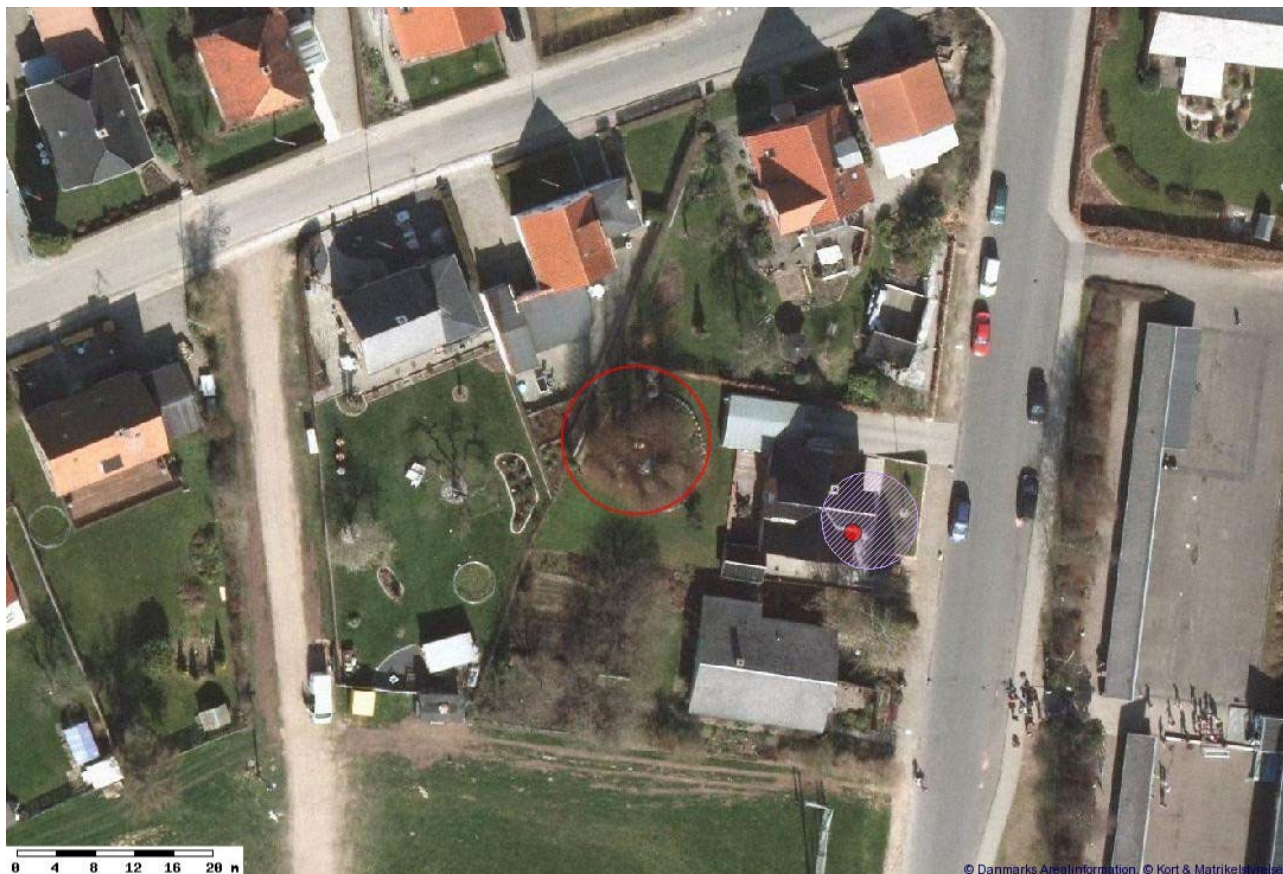
Ifølge § 33 stk. 3 drejer det sig om miljøministeriet (Naturstyrelsen) og Danmarks Naturfredningsforening. Da foreningen ikke afholder udgifter til fredningserstatninger skal den dog ikke høres.

Da denne fredning ikke koster noget, har kommunen vurderet, at det var forsvarligt at undlade en høring af budgetoverslaget hos Naturstyrelsen.



## 4. BILAG.

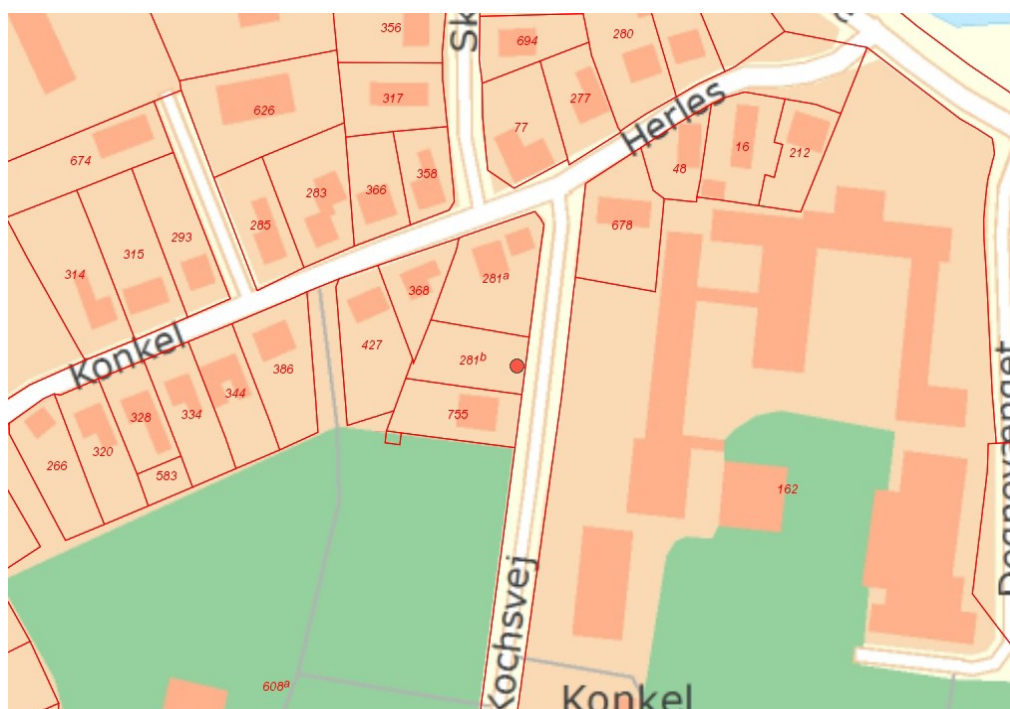
### 1. Luftfoto af området



## 2. Areal- og lodsejerliste:

Adresselisten nævner de nærmeste naboer til Johs Kochsvej 25.

Matr.nr	Ejer	Adresse	Tlf. mm
281a	Pia Rhode Rasmussen	Herles 15	7465 2858
281b	Jon Andersen	Johs Kochsvej 25	5098 9991
755	Erik Rasmussen	Johs. Kochsvej 23	7465 1233
368	Gurli Nielsen	Konkel 1	6145 3394
427	Alice Calløe	Konkel 3	2074 5618



## 3. Oprindelig fredningskendelse af 30. maj 1925.

### UDSKRIFT

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Aabenraa Amtsrådskreds.  
af

Aar 1925 den 30. Maj Fm. Kl. 10 1/4 samledes Naturfredningsnævnet for Aabenraa Amt til møde paa Hotel "Graasten", hvor da foretoges:  
Sag angaaende den Lærer Lauritz Andersen af Graasten tilhørende Lindetræssruppe i Konkel, henstaaende paa Ejendommen Graasten Bind IX Blad 247.

Ejeren Lærer Lauritz Andersen, mødte og bemærkede, at han efter at have købt hovedparcellen, senere - for at undgaa at Højen med Bevoksning blev solgt til andre - ogsaa købte denne af Gaardejer Petersen, Palæet, for ca. 1000 Kr. Det hele ham tilhørende

Grundstykke, incl. Højen, er ca. 1100 m<sup>2</sup>, og i tilfælde af Arealets hensigtsmæssige bebyggelse formener han, at Bevoksningen paa Højen er af saa overskyggende Karakter, at det kan være nødvendigt for at kunne udnytte Arealet blandt andet til Have, at Højen med Træer - i hvert Fald Træerne - fjernes, og at en Servitut om Fredning betyder en ikke uvæsentlig Indskrænkning i hans Ejendomsret og derigennem Værdiforringelse af hans Ejendom. Han forlanger derfor Erstatning.

Nævnets medlemmer var enige om, at der ikke ved en Fredning af Højen med Bevoksning paaførtes Ejeren et tab, der i og for sig berettiger til nogen Erstatning, men vilde for at imødekomme Ejeren tilbyde en Erstatning en Gang for alle af 100 Kr.

Ejeren erklærede, at han ikke vilde modtage Nævnets Tilbud.

Nævnet afsagde saadan

K e n d e l s e:

Den paa Ejendommen, tilhørende Lærer Lauritz Andersen af Graasten, indført i Grundbogen for Graasten Bind IX Blad 247 værende Høj med Lindetræsbevoksning vil uden Erstatning for Ejeren være at frede, saaledes at den bestaaende Bevoksning under Tilsyn af Skovrider Lindskov-Christiansen, Graasten, bevares og eventuel fornyes.

Mødet hævet Kl. 11,50 Fm.

Chr. Andersen H.P.Hanssen J. Holm

#### **4. Udtalelse fra Naturstyrelsen af 3. januar 2013.**

"Planeriet har ved mail af 8. november 2012 anmodet Naturstyrelsen Sønderjylland om en faglig udtalelse i relation til træernes sundhed tilstand.

Jævnfør fredningskendelsen fra 30/5 1925 er lindetræerne under tilsyn af statskovrider Lindskov-Christiansen, Gråsten. Sønderborg kommune har bedt Planeriet om at undersøge og foreslå en fremtidig løsning for den fredede lindetræsgruppe.

Naturstyrelsen Sønderjylland, ved fuldmægtig Karsten Romme har den 23. november 2012 besigtiget lindetræsgruppen.

Lindetræsgruppen er beliggende i baghaven til Johs. Kochsvej 25, Gråsten og støder op til skellet til matr. nr. 281a og 368 Gråsten, Gråsten-Adsbøl. Afstanden til nærmeste bygning er ca. 5 meter. I forbindelse med udstykning og bebyggelse af matr. nr. 281b er det ikke muligt at komme ind til trægruppe, med f.eks. en lift i forbindelse med beskæring af lindetræsgruppen, hvilket forøger udgifterne til pleje og beskæring af træerne væsentligt.

Lindetræerne fremtræder i dag som gruppe på 8 lindetræer, der står på en mindre høj i en cirkel med en diameter på ca. 13 meter. Der er i løbet af de sidste år fældet et par træer i cirklen. Træerne er stynet i ca. 10. meters højde, hvilket ud fra forhandlingsprotokollen vurderes til at være udført omkring 1993/1994. Træerne er i løbet af de sidste 40 år opkappet løbende. I følge forhandlingsprotokollen er der givet tilladelse til opstamning af træerne i 1970 og styning af træerne i 1993.

*Umiddelbart ser træerne sunde ud, men træerne bør vurderes igen efter løvspring i foråret 2013.*

*Det vurderes dog, at der kan være den del råd i stammerne. Dette skyldes at træerne har været opstammet igennem de sidste 40 år; og at træerne er blevet stynet for ca. 20 år siden, med efterfølgende mulighed for rådgangreb fra snitfladerne. Der er på nuværende tidspunkt fjernet et par træer. Man må antage at disse har været udgåede. Det kan forventes at flere træer efterhånden må fældes.*

*Med træernes placering i en lille villahave og tæt på beboelsesbygninger, bør de af sikkerheds grunde under ingen omstændigheder blive højere, og der bør være et skærpet tilsyn med træernes sundhed“.*