

# Fredningsnævnet for Midtjylland, østlig dels afgørelse af 22. oktober 2019 om erstatning ved fredningen af Lysnet i Randers og Favrskov Kommuner (FN-MJØ-129-2016)

Fredningsnævnet har besluttet at frede Lysnet i Randers og Favrskov Kommuner.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at fredningsnævnets behandling af en fredningssag afsluttes med, at fredningsnævnet træffer afgørelse om, hvorvidt fredningen skal gennemføres og afgør erstatningsspørgsmål, jf. lovens § 39.

Af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1 fremgår det, at fredningsnævnet fastsætter erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Det fremgår videre af lovens § 39, stk. 4, at erstatningsbeløb forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til diskontoen. Under særlige omstændigheder kan fredningsnævnet fastsætte et andet begyndelsestidspunkt for forrentningen.

Fredningsnævnet fastsætter i overensstemmelse med fast praksis erstatningerne med udgangspunkt i takster, der kan reduceres eller bortfalde, bl.a. hvis arealet i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle reguleringer. Taksterne suppleres med tillæg, hvis størrelse fastsættes efter en konkret vurdering af fredningens betydning for arealet.

Fredningsnævnet har fastsat følgende erstatningstakster:

Grunderstatning: 3.600 kr. pr. ha., dog minimum 3.600 kr.

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning: tillæg på 6.000 kr. pr. ha.

Der ydes ikke grunderstatning eller tillægserstatning for forbud mod udsigtshæmmende beplantning for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Fredningsnævnet har ved erstatningsberegningen taget udgangspunkt i de aktuelle registreringer af § 3 beskyttet natur.

Eksisterende stier: 15 kr. pr. meter.

Fredningsnævnet har endvidere foretaget en vurdering af de yderligere erstatningskrav, der er rejst for ejendomme med henvisning til særlige ulemper eller tab.

Erstatningerne fastsættes som anført i det følgende med angivelse af de, der i fredningsforslagets fortegnelse er anført som lodsejere, suppleret med de ændringer fredningsnævnet er blevet gjort bekendt med.

## **A. Takstmæssig erstatning**

### **Lb.nr. 2 (Peter Christian Brejnholt)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 12p Jebjerg By, Ørum med et samlet areal på 0,11 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,11 ha á 3.600 kr.	396 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,11 ha á 6.000 kr.	<u>660 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.600 kr.

#### **Lb.nr. 5 (Christen Hessellund Mørup)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 8o Jebjerg By, Ørum med et samlet areal på 11,43 ha. Der tilkendes ikke erstatning for 3,57 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 7,86 ha á 3.600 kr.	28.296 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 7,86 ha á 6.000 kr.	<u>47.160 kr.</u>
I alt	75.456 kr.

#### **Lb.nr. 6 (Svend Casper)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 7i Jebjerg By, Ørum med et samlet areal på 6,91 ha. Der tilkendes ikke erstatning for 2,13 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 4,78 ha á 3.600 kr.	17.208 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 4,78 ha á 6.000 kr.	<u>28.680 kr.</u>
I alt	45.888 kr.

#### **Lb.nr. 7 (Bo Schaltz Hansen)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 2x Jebjerg By, Ørum et samlet areal på 4,24 ha. Der tilkendes ikke erstatning for 4,16 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,08 ha á 3.600 kr.	288 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,08 ha á 6.000 kr.	<u>480 kr.</u>
I alt (minimumserstatning)	3.600 kr.

#### **Lb.nr. 18 (Gorm Ditlev Christensen)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 23a Vissing By, Vissing med et samlet areal på 1,92 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 1,92 ha á 3.600 kr.	6.912 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 1,92 ha á 6.000 kr.	<u>11.520 kr.</u>
I alt	18.432 kr.

**Lb.nr. 29 (Benny Grønne-Jensen v/kurator, advokat Henrik Steen Jensen og Søren Kristian Jensen)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 43c Vissing By, Vissing med et samlet areal på 2,43 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 2,43 ha á 3.600 kr.	8.748 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 2,43 ha á 6.000 kr.	14.580 kr.
Eksisterende sti 80 meter á 15 kr.	<u>1.200 kr.</u>
I alt	24.528 kr.

**Lb.nr. 31 (John Engsig)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 11d Vissing By, Vissing med et samlet areal på 18,52 ha. Der tilkendes ikke erstatning for en eksisterende sti, da der er ydet erstatning herfor ved en tidligere fredning. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 18,52 ha á 3.600 kr.	66.672 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 18,52 ha á 6.000 kr.	<u>111.120 kr.</u>
I alt	177.792 kr.

**Lb.nr. 32 (René Bidstrup Reimer-Jensen og Ayoe Algreen Reimer-Jensen)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 85a Vissing By, Vissing med et samlet areal på 1,12 ha. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 1,12 ha á 3.600 kr.	4.032 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 1,12 ha á 6.000 kr.	<u>6.720 kr.</u>
I alt	10.752 kr.

**Lb.nr. 34 (Anne Mette Tønning Nordentoft og Frank Tønning Nordentoft)**

Erstatningen vedrører matr.nr. 40b Vissing By, Vissing og 5c9 Laurbjerg By, Laurbjerg med et samlet areal på 1,61 ha. Der tilkendes ikke erstatning for 0,68 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes følgende erstatning:

Grundtakst 0,93 ha á 3.600 kr.	3.348 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning 0,93 ha á 6.000 kr.	5.580 kr.
Eksisterende sti 159 meter á 15 kr.	<u>2.385 kr.</u>
I alt	11.313 kr.

## **B. Erstatningskrav rejst med henvisning til særlige ulemper eller tab**

### **Svend Casper**

Skovrider Jakob Svendsen-Tune har for Svend Casper som ejer af matr.nr. 7i Jebjerg By, Ørum (lb.nr. 6) anført, at der på ejendommen er ca. 1 ha gammel bøgeskov, ca. 0,75 ha ca. 20 år gammel egeskov, ca. 0,25 ha mellemaldrene siktagran og ca. 5 ha hovedsagelig siktagrankultur med indblanding af lærk plantet i 2013. Skovens produktion er særdeles høj, da undergrunden er svær ler. Fredningen pålægger området så store restriktioner, at den bør sidestilles med et salg. Skov sælges for en gennemsnitspris på godt 100.000 kr. pr. ha. Prisen påvirkes både positivt og negativt af flere faktorer, f.eks. træproduktion, størrelse, placering og vildt, men der er ikke noget, som taler for en lavere salgspris for skoven. Fredningen kræver en afdrift af alle træer og forbyder fremtidig skovdrift. Værdien af træproduktion af siktagran er ca. 50.000 kr. pr. ha i lyset af hel omdrift og ud fra forsigtige salgspriser med en forrentning på 2%. For de siktagrankulturer, der er anlagt, er det mere relevant at udregne en venteværdi, som er værdien af produktionen med den nuværende status som vellykket 5 år gammel plantning. Da omkostningen på ca. 31.000 kr. pr. ha til plantning er betalt, vil venteværdien være på 90.000 kr. pr. ha. Da siktagrankulturen er den yngste, vil venteværdien på alle andre bevoksninger være højere. Det vurderes derfor, at erstatningen bør være ca. 70.000 kr. pr. ha og som et absolut minimum de 31.000 kr. pr. ha, som for nyligt er investeret til plantning.

Fredningsnævnet har anmodet om at modtage dokumentation for en afholdt udgift til tilplantning på 31.000 kr. pr. ha og materiale, som underbygger en pris på 50.000 kr. pr. ha som værdien af træproduktion med siktagran. Fredningsnævnet har herefter modtaget dokumentation på en udgift til træplantning på ca. 22.000 kr. pr. ha med tillæg af moms for 2,5 ha med angivelse af, at Svend Casper i øvrigt selv har stået for jordbearbejdning og renholdelse. Fredningsnævnet har endvidere modtaget en omsætningsbalance for siktagran, som viser en jordværdi på 103.990 kr. pr. ha ved en forretning på 2%.

Randers Kommune har om erstatningskravet fra Svend Casper anført, at det er væsentligt at vurdere, hvor velpasset skoven er i relation til, om det kan forventes, at den vil kunne yde et positivt dækningsbidrag ved tyndinger og ved afdrift. Det er kommunens vurdering, at hele skoven er velpasset. De helt unge arealer med siktagran og lærk er slået meget godt an, træerne er i god vækst, og der er fjernet generende birkeopvækst. De øvrige arealer er veltyndede og tegner til at kunne blive til retvokset højskov. Det er også relevant at vurdere, om de anvendte beregninger er relevante. Det virker rimeligt at bruge en venteværdiberegning, der består i en beregning af den samlede værdi af overskud ved tyndinger og afdrift tilbagediskonteret til nutiden med en rente på 2%. Der tages ved denne beregning ikke højde for, at ejeren har mulighed for genplantning efter afdrift, og at det i princippet kan gentages i det uendelige. En jordværdiberegning tager højde for det og vil lande på et væsentligt højere beløb. Erstatningens størrelse bør endvidere altid fastsættes i forhold til den vurderede ændring i salgsværdien. En salgsværdi på 100.000 kr. pr. ha er ikke en høj pris for den konkrete skov med jagtmuligheder. Der er tale om et stejlt og meget leret areal, som gør mulighederne for landbrugsdrift meget begrænsede. Hverken kornafgrøder eller andre markafgrøder er realistiske. Energiafgrøder er heller ikke en mulighed som følge af restriktionerne på arealet. Den eneste reelle mulighed er at afgræsse arealet, og det vil ved en sådan drift formentlig være nødvendigt at knuse opvækst med jævne mellemrum. Der kan endvidere ikke forventes et positivt dækningsbidrag for arealernes drift. Salgsprisen for arealerne vil derfor være på omkring 30.000 kr. pr. ha.

Randers Kommune har på den anførte baggrund vurderet, at en erstatning på 70.000 kr. pr. ha er rimelig. Det er dog anført, at ca. 2,1 ha er vejledende registreret som overdrev omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og at der ikke skal betales erstatning for det areal, som ikke er dækket af produktiv skov.

Randers Kommune har i øvrigt anført, at der i forbindelse med aftaler om erstatningsudbetalinger til ejere af ejendomme, hvorpå der skal ryddes bevoksning, bør laves aftaler om, hvem der udfører rydningen, hvem der betaler for den, hvem der bliver afregnet for indtægter for flis, og hvor meget der skal væk fra arealerne, f.eks. i relation til om stød kan blive stående.

Randers Kommune har endelig anført, at kommunens vejledende § 3-registreringer ikke er opdateret, og at der ikke må ske rydninger i § 3 beskyttelse uden kommunens dispensation.

Miljøstyrelsen har om erstatningskravet fra Svend Casper anført, at anlæg af siktagran på svær lerjord med dræningsproblemer er risikabelt i forhold til stormfald, hvilket der bør tages højde for ved erstatningsberegningen. Der er ved erstatningskravet ikke taget højde for, at arealet som følge af de topografiske forhold er eksponeret for vind. Anlægsomkostningerne på 31.000 kr. er plausible, men bør dokumenteres. Priserne ved salg af siktagran er ikke dokumenteret. Den anvendte rente bør i henhold til Københavns Universitets anvisninger for fastsættelse af kalkulationsrenten være på 3% som realrente før skat. Denne rente anvendes også af Miljøstyrelsen ved fastsættelse af erstatninger i forbindelse med beregninger af erstatning for pålæg om urørt skov i Natura 2000 områder. En højere rente sænker de skønnede tab.

Danmarks Naturfredningsforening har i fredningsforslagets budgetoverslag anslået en erstatning på 20.000 kr. pr. ha. for rydning af skov til vedvarende åbent areal.

#### Fredningsnævnets bemærkninger

Spørgsmålet om tillægserstatning som følge af skov, der skal fjernes med efterfølgende tilplantningsforbud, omfatter ifølge Miljøstyrelsens beregninger 4,71 ha, som ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er i sagen indhentet en ekstern beregning fra skovrider Jakob Svendsen-Tune, hvorefter fredningsbestemmelserne vil betyde et tab på 70.000 kr. pr. ha. Randers Kommune har tilsluttet sig denne tabsopgørelse og har bl.a. anført, at en salgspris på 100.000 kr. pr. ha uden en fredning ikke er en høj pris for den konkrete skov, og at jordværdien efter fredningen vil være på omkring 30.000 kr. pr. ha.

Fredningsnævnet fastsætter herefter en tillægserstatning til den allerede fastsatte takstmæssige erstatning på 60.000 kr. pr. ha svarende til 282.600 kr.

#### **Christian Hessellund Mørup**

Skovrider Jakob Mc Carthy Tune har for Christen Hessellund Mørup som ejer af matr.nr. 80 Jebjerg By, Ørum (lb.nr. 5) anført, at skoven udgør omkring 8 ha. Den er varieret og i god vækst. Store dele af skoven er domineret af mellemaldrene løvskov med bøg og ær som hovedtræart. Der er et 1,2 ha stort område med plantet rødgran, der for tiden har en høj løbende værditilvækst, og derudover et mindre område med ungt nåletræ. Fredningen pålægger området så store restriktioner, at den bør sidestilles med et salg. Skov sælges for en gennemsnitspris på godt 100.000 kr. pr. ha. Prisen påvirkes både positivt og negativt af flere faktorer, f.eks. træproduktion, størrelse, placering og vildt. Der er intet, som taler for, at salgsprisen for skoven er under 100.000 kr. pr. ha. Fredningen kræver afdrift af alle træer og forbyder fremtidig skovdrift. For afdriften af den stående skov er der et tab udtrykt ved venteværdien af den nuværende skovdrift. For restriktionen mod fremtidig skovdrift er tabet lig med jordværdien. Der tages herved udgangspunkt i siktagran i 40-årig omdrift, som må formodes at give den bedste driftsøkonomi. Jordværdien for siktagran i 40-årig omdrift er godt 100.000 kr. pr. ha. Der er ved beregningen taget udgangspunkt i en velkendt tilvækstordning, en rentefod på 2% og et konservativt dækningsbidrag. Tilvækstordningen er fra 1958, og det har siden generelt vist sig, at der er en større tilvækst. Beregningen er en modelbetragtning.

Randers Kommune har om erstatningskravet fra Christen Mørup anført, at der ikke er noget, som taler for, at han ikke skal have det samme i erstatning som Svend Casper. Christen Mørups jord er mere vandlidende end Svend Caspers jord, men til gengæld er de forskellige bevoksninger på Christen Mørups jord ældre og har dermed større værdi. Ca. 2,8 ha af det skovbevoksede areal er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Denne del kan ikke konverteres til siktedyrkning og bør derfor ikke indgå i erstatningsberegningen. Der skal derfor kun betales erstatning for 6,4 ha. Dette areal skov vil kunne indbringe et positivt dækningsbidrag, når det ryddes. Dog vil dækningsbidraget formentlig være negativt, hvis arealet også skal ryddes for stød og rødeder.

Randers Kommune har i øvrigt anført, at der i forbindelse med aftaler om erstatningsudbetalinger til ejere af ejendomme, hvorpå der skal ryddes bevoksning, bør laves aftaler om, hvem der udfører rydningen, hvem der betaler for den, hvem der bliver afregnet for indtægter for flis, og hvor meget der skal væk fra arealerne, f.eks. i relation til om stød kan blive stående.

Randers Kommune har endelig anført, at kommunens vejledende § 3-registreringer ikke er opdateret, og at der ikke må ske rydninger i § 3 beskyttelse uden kommunens dispensation.

Danmarks Naturfredningsforening har i fredningsforslagets budgetoverslag anslået en erstatning på 20.000 kr. pr. ha. for rydning af skov til vedvarende åbent areal.

#### Fredningsnævnets bemærkninger

Spørgsmålet om tillægserstatning som følge af skov, der skal fjernes med efterfølgende tilplantningsforbud, omfatter ifølge Miljøstyrelsens beregninger 6,62 ha, som ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Der er i sagen indhentet en ekstern beregning fra skovrider Jakob Mc Carthy Tune, hvorefter jordværdien er 100.000 kr. pr. ha. Randers Kommune har anført, at der ikke er noget, som taler for, at erstatningen ikke skulle svare til den erstatning, der tilkendes Svend Casper.

Fredningsnævnet fastsætter herefter en tillægserstatning til den allerede fastsatte takstmæssige erstatning på 60.000 kr. pr. ha svarende til 397.200 kr.

#### **John Engsig**

John Engsig har som ejer af matr.nr. 11d Vissing By, Vissing (lb.nr. 31) anført, at der ikke skal ske en sammenligning af energiafgrøder med skovdrift, men som et alternativ til den nuværende græsmarksdrift. Græs kan muligvis afsættes til biogasproduktion, men det vil kræve færdsel med tunge maskiner flere gange årligt. Ved dyrkning af pil og andre afgrøder vil der være 7-10 år mellem hver høst, som tidsmæssigt kan afpasses efter kørselsforholdene. Arealerne er ikke stejle arealer, der er svært tilgængelige og uegnede til f.eks. energipil. Der er i omegnen på lignende jorder dyrket pil. Arealerne tættest på Lysnet er så lerede, at de reelt kun kan benyttes til energiafgrøder som alternativ til landbrugsafgrøder. Han bør derfor tilkendes en forhøjet erstatning.

Fredningsnævnet har anmodet om at modtage yderligere oplysninger om et muligt forhøjet erstatningskrav som følge af en mere leret jord tættest på Lysnet. Fredningsnævnet har modtaget en vurdering fra ejendomsmægler John Frandsen, som ansætter værditabet for denne del af ejendommen til 300.000 kr. Det er bl.a. anført, at John Engsig til brug for vurderingen har oplyst, at der er 6 ha særdeles svær lerjord, som ikke kan dyrkes med korn. Arealet dyrkes i dag med græs, men det kunne som alternativ anvendes til dyrkning af energitræ, f.eks. poppel eller juletræ. Høj jord med EU-dyrkningsrettigheder, som kun kan dyrkes til græs eller til udtagning, handles i området til 80.000 kr. pr. ha. Skovdyrkerforeningen har beregnet jordværdien

ved dyrkning af poppel til 130.000 kr. pr. ha, og salg af landbrugsjord til dyrkning af juletræer handles i Østjylland til 120-130.000 kr. pr. ha. Tabet kan derfor opgøres til 300.000 kr. Det fremgår af den omtalte omsætningsbalance for poppeldyrkning fra Skovdyrkerforeningen ved skovrider Peder Toftgaard Gregersen, at jordværdien er på 127.028 kr. pr. ha i en omdriftsperiode på 30 år eller et årligt diskonteret dækningsbidrag på 2.929 kr. pr. ha i samme periode.

Favrskov Kommune har anført, at arealet ifølge luftfotogennemgang tidligere har været dyrket (2009), men at der som minimum de sidste seks år har været græs. Ejendommen er en landbrugsejendom med tilhørende 25,2 ha, hvoraf der udover de seks ha, erstatningskravet vedrører, bl.a. er 0,6 ha, som er vejledende udpeget som overdrev. Kommunen har ikke grundlag for at bestride, at der er svær lerjord på det pågældende areal på 6 ha, og den pågældende jordtype kan medføre dårligere vækstbetingelser for afgrøder. Kommunen er ikke i stand til at vurdere, hvordan den konkrete jordbund præcis indvirker på jordpriserne, men umiddelbart lyder priserne ikke helt urealistiske, når der også følger betalingsrettigheder med.

Miljøstyrelsen har om erstatningskravet fra John Engsig anført, at dyrkning af energipil normalt ikke ses på så svært tilgængelige arealer. Energipil kræver hyppigere kørsel med maskiner end anden skovdrift, og kørsel med tunge maskiner vanskeliggøres af de meget lerede og stejle arealer. Det har betydning for rentabiliteten.

#### Fredningsnævnets bemærkninger

Spørgsmålet om tillægserstatning drejer sig om 6 ha jord, hvorom det er anført, at det som følge af et meget stort indhold er ler ikke kan dyrkes med korn.

Der er i sagen indhentet en ekstern beregning fra ejendomsmægler John Frandsen, hvorefter værditabet ved et forbud mod udsigtshæmmende afgrøder på disse arealer er 300.000 kr. svarende til 50.000 kr. pr. ha. Favrskov Kommune har anført, at kommunen ikke har grundlag for at bestride, at der er svær lerjord på det pågældende areal på 6 ha, og den pågældende jordtype kan medføre dårligere vækstbetingelser for afgrøder. Kommunen er ikke i stand til at vurdere, hvordan den konkrete jordbund præcis indvirker på jordpriserne, men umiddelbart lyder priserne ikke helt urealistiske, når der også følger betalingsrettigheder med.

Fredningsnævnet bemærker, at arealerne er beliggende meget tæt på Lysnet, som i fredningsforslaget er beskrevet som meget lerholdige, og at arealerne de facto henligger som græs. Det må efter oplysningerne fra luftfotos om tidligere dyrkning på arealerne dog lægges til grund, at der godt kan dyrkes korn på arealerne.

På den baggrund og i lyset af arealernes størrelse i forhold til ejendommens samlede størrelse fastsætter fredningsnævnet herefter en tillægserstatning til den allerede fastsatte takstmæssige erstatning på skønsmæssigt 15.000 kr. pr. ha svarende til 90.000 kr.

#### **Gorm Ditlev Christensen**

Gorm Ditlev Christensen har som ejer af matr.nr. 23a og 37a Vissing By, Vissing (lb.nr. 18) på et tidligt stadie i fredningssagen fremsat et erstatningskrav på 4.410.000 kr. Fredningsforslaget omfattede oprindeligt 39,66 ha, hvoraf alene 1,92 ha er fredet ved afgørelsen, ligesom skoven og den del af ejendommen, hvorpå ejendommens bygninger er beliggende, ikke er blevet fredet.

Han har efterfølgende fremsat et ændret krav om erstatning. Han har bl.a. henvist til en omsætningsbalance for poppeldyrkning fra Skovdyrkerforeningen ved skovrider Peder Toftgaard Gregersen, som viser, at jordværdien er på 127.028 kr. pr. ha i en omdriftsperiode på 30 år eller et årligt diskonteret dækningsbidrag på 2.929 kr. pr. ha i samme periode. Han har endvidere henvist til en beregning fra LMO, som viser, at jordværdien ved brakomlægning er ca. 58.000 kr. pr. ha. Jordtypen kræver på alle måder ekstra resurser i form af

brændstof, kemi, udsæd og timer. Ydermere kvitterer det sjældent med høje udbytter. Han har på fredningsnævnets forespørgsel oplyst, at det erstatningskrav, han gør gældende, er forskellen på jordværdien ved poppeldyrkning og brak.

Han har i øvrigt oplyst, at han vil give afkald på erstatning og indgå en aftale om, at arealet ikke må tilplantes med udsigtshæmmende afgrøder, hvis der som foreslået af ham alene sker fredning af 0,1358 ha af ejendommen.

Favrskov Kommune har om erstatningskravet fra Gorm Ditlev Christensen anført, at kommunen ikke finder anledning til at betvivle de beregninger fra LMO og Skovdyrkerforeningen, der har dannet baggrund for erstatningskravet. Kommunen har dog ikke tilstrækkelig lokal detailviden omkring de enkelte matrikler til at vide, om de afviger fra beregningerne.

#### Fredningsnævnets bemærkninger

Spørgsmålet om tillægserstatning drejer sig om 1,92 ha jord, hvorom det er anført, at jordtypen på alle måder kræver ekstra ressourcer i form af brændstof, kemi, udsæd og timer. Ydermere kvitterer det sjældent med høje udbytter.

Der er i sagen indhentet en ekstern beregning fra skovrider Peder Toftgaard Gregersen og LMO og på den baggrund rejst krav om forskellen mellem jordværdien ved poppeldyrkning og jordværdien ved brak svarende til ca. 70.000 kr. pr. ha. Favrskov Kommune har anført, at kommunen ikke har grundlag for at bestride beregningerne, men dog ikke har tilstrækkelig lokal detailviden omkring de enkelte matrikler til at vide, om de afviger fra beregningerne.

Fredningsnævnet bemærker, at arealerne de facto er beplantet som de øvrige arealer. Selv om fredningsnævnet ved en besigtigelse har konstateret en forskel i afgrødernes kvalitet, findes denne forskel - også i lyset af det fredede areals begrænsede størrelse i forhold til ejendommens samlede størrelse - ikke at kunne danne grundlag for at fastslå et yderligere værditab for ejendommen ved en fredning, som overstiger den ovenfor fastsatte takstmæssige erstatning.

På den baggrund fastsætter fredningsnævnet ikke en tillægserstatning.

#### **Øvrige**

Landboforeningen Kronjylland har for 18 ikke nærmere specificerede ejere anført, at der bør ydes grundtaksterstatning også til arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, at erstatningen for forbud mod udsigtshæmmende beplantning bør være på 20.000 kr. pr. ha, at erstatningen for naturnær skovdrift i fredskov bør være på 25.000 kr. pr. ha, at erstatningen for rydning af skov og energiskov til vedvarende åbent areal bør svare til jordens salgspris, at der skal ydes erstatning for tab af jagt ved etablering af nye stier, at der bør ydes erstatning på 250.000 kr. pr. ejendom for restriktioner, som pålægges boligers anvendelse, og at der bør tilkendes erstatning for tab af ejendomsværdi med 300.000-400.000 kr. pr. ejendom.

Det anførte giver ikke anledning til fastsættelse af tillægserstatning.

#### **C. Samlet erstatning i anledning af fredningen**

Fredningsnævnet fastsætter herefter følgende erstatning i anledning af fredningen af Lysnet i Randers og Favrskov Kommuner:



<b>Lb.nr.</b>	<b>Ejer</b>	<b>Erstatning</b>
2	Peder Christian Brejnholt	3.600 kr.
5	Christen Hessellund Mørup	472.656 kr.
6	Svend Casper	328.488 kr.
7	Bo Schaltz Hansen	3.600 kr.
18	Gorm Ditlev Christensen	18.432 kr.
29	Benny Grønne-Jensen ved kurator advokat, Henrik Steen Jensen og Søren Kristian Jensen	24.528 kr.
31	John Engsig	267.792 kr.
32	René Bidstrup Reimer-Jensen og Ayoe Algreen Reimer-Jensen	10.752 kr.
34	Anne Mette Tønning Nordentoft og Frank Nordentoft	11.313 kr.
Erstatning i alt		1.141.161 kr.

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

Opmærksomheden henledes på, at det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, at fredningsnævnet efter anmodning kan tilkende ejeren en godtgørelse i anledning af tab ved ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil i tiden mellem den offentlige bekendtgørelse af fredningsforslaget og beslutningen om, at fredningen ikke skal gennemføres for ejendommen.

#### Klagevejledning

Da den samlede erstatning overstiger 500.000 kr., skal Miljø- og Fødevareklagenævnet efterprøve fredningsnævnets afgørelse, uanset om afgørelsen påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klage kan indgives gennem Klageportalen, som findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelsesloven § 43, jf. § 87. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videregiver herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klageberettiget er, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2, den der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller den myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Yderligere oplysninger om klage til Miljø- og Fødevarerklagenævnet findes på nævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk).

I fredningsnævnets afgørelse i Favrskov Kommune har deltaget Martin Møller-Heuer (formand), Bjarne Golles (ministerudpeget medlem) og Kurt Andreassen (kommunalt valgt medlem).

I fredningsnævnets afgørelse i Randers Kommune har deltaget Martin Møller-Heuer (formand), Bjarne Golles (ministerudpeget medlem) og Henrik Leth (kommunalt valgt medlem).

Martin Møller-Heuer