

## Erstatningsafgørelse

### Indledning

Ved en samtidig afgørelse har fredningsnævnet truffet bestemmelse om fredning af et areal på ca. 425 ha betegnet som Hesbjergkilen beliggende i Odense og Assens kommuner.

Fredningsnævnets sammensætning er Anni Højmark (formand), Torben Jørgensen (ministerudpeget medlem), Finn Stendal Pedersen (kommunalt udpeget medlem for Odense Kommune) og Jørgen Bang (kommunalt udpeget medlem for Assens Kommune).

### Høringsvar mv.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at fredningsnævnet herefter skal afgøre erstatningsspørgsmål mv., jf. naturbeskyttelseslovens § 39.

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 1. pkt. skal fredningsnævnet fastsætte erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. På den baggrund har nævnet givet rettighedshaverne mulighed for at fremsende et eventuelt erstatningskrav frem til den 1. august 2021.

### Lodsejernes bemærkninger

Nedenstående lodsejere med angivelse af løbenummer er fremkommet med bemærkninger der i hovedtræk kan gengives således:

#### **Løbenummer 7 og 8**

Lodsejeren har vedlagt erstatningsberegning udfærdiget af Patriotisk Selskab, vedrørende løbenummer 7 som bilag 2 og erstatningsberegning vedrørende løbenummer 8 som bilag 3 og blandt andet anført følgende:

" ...

For begge erstatningsberegningers vedkommende skal for så vidt angår tab på jagt mv. vedrørende fredning bemærkes, at lodsejeren driver forretning i det fredede område, som består af tilbud til jægere, som værdsætter at kunne gengælde sine jagtvenner med invitation til jagt med forplejning og overnatning i en jagthytte langt ude i skoven. Forretningen satser på lidt ældre jægere, der ofte kommer spredt fra hele landet for at samles og glæde sig til jagten og det samvær, der følger med fra aftenkaffen og indtil sengetid, og hvor man genoplever dagens jagt og ikke mindst tidligere års sjove historier.

For Vosemose området og Store Ernebjerg området udlejer lodsejeren de to boliger ude i skoven

hver for sig. Herudover yder lodsejeren sin indsats med opsætning af vildtagre og vildtvoliere, ligesom lodsejeren stiller sine 2 stk. 4-hjulede motorcykler tilkoblet jagtvogn til rådighed.

Udover ovenstående selskabsjagter afholdes der også enkelmandsjagter på klovbærende vildt. Da der her skydes med jagtriffel, er hver enkelt jæger pålagt strenge sikkerhedsregler. Jagten starter fra jagthyttten, hvor jægeren melder sig ind både på en tavle og over sin mobiltelefon og fortæller, hvor han befinder sig. I tilfælde af det på tavlen fremgår, at der er et ledigt område, så SMS'er han til alle andre jagtlejere, hvor han har placeret sig og venter på vildtet.

Jagt på klovbærende vildt finder sted fra den 16. maj til den 15. juli og fra 1. oktober til 28. februar. I tilfælde af at offentligheden får adgang til skoven, har jægerne meldt ud, at så vil de opsigte alle aftaler, hvilket lodsejeren må acceptere.

Som det fremgår af de som bilag 2 og bilag 3 med underbilag vedlagte erstatningsberegninger, har Patriotisk Selskab for det enkelte lb. nr. hhv. lb. 7 og lb. 8 specifikt angivet, hvor størrelsen af de arealer, der bliver berørt af fredningen, fredningsbestemmelsernes betydning / konsekvenser samt hvilket tab, fredningsbestemmelserne påfører lodsejeren.

Det fremgår heraf, at for lb. nr. 7' vedkommende påføres lodsejeren et samlet tab på kr. 6.848.414. For lb. nr. 8' vedkommende udgør det tab, som påføres lodsejeren, kr. 8.962.952.

Det tab, som lodsejer lider som følge af fredningen i relation til jagt og udlejning af jagthytter, indtjening på ydelser på fodring mv., vil med overvejende sandsynlighed udgøre et beløb på kr. 310.000 om året. Lodsejer har i dag jagten udlejet til et konsortium og har en indtægt på kr. 310.000 om året. Konsortiet vil med overvejende sandsynlighed opsigte kontrakten, såfremt der sker fredning af lodsejers ejendom. Kontrakten indeholder mulighed herfor. Det kan i øvrigt oplyses, at det af aftalen fremgår, at den årlige leje næste år skal forhøjes med kr. 50.000. Det må derfor antages, at det tab, som lodsejer lider på mistet jagtindtægt i tilfælde af, at fredningen gennemføres, er ca. kr. 6 millioner højere end den foretagne beregning i bilag 2 og bilag 3.

For Fredningsnævnet for Fyn gøres det derfor gældende, at såfremt fredningen måtte blive gennemført i overensstemmelse med fredningsforslaget, som henvist til i Fredningsnævnet for Fyns skrivelse af 01.06.2021, nedlægges der påstand om, at der tilkendes lodsejer Hans John Johansen en samlet erstatning på kr. 22.000.000.

Det skal præciseres, at erstatningsopgørelserne er under forudsætning af, at den nuværende skovdrift kan opretholdes, jf. § 5 stk. 2 i fredningsforslaget, og at der ikke pålægges en særlig drift som f.eks. "plukhugst" eller tilsvarende.

Fredningsforslaget foreskriver i § 5 stk. 1, at landbrugsarealerne kan fortsætte i den nuværende driftsform, men en tilsvarende formulering ses ikke i § 5 stk. 2 i relation til skovdriften, hvorfor nærværende forbehold tages.

Det forudsættes i øvrigt, at vejmyndighederne afregner lodsejer for fredningen for eventuelt løbende driftstab ved plejetiltag i medfør af fredningsforslaget § 9 og 10.

Endvidere tages der forbehold for fredningens betydning for Vosemose Mølle, idet rækkevidden af fredningen i forhold til Vosemose Mølle er uklar.

I fredningsnævnets motiver omtales det forhold, at

"... Vosemose Mølle skal bevares og gøres tilgængelig for offentligheden".

Der ses imidlertid ikke at være konkrete fredningsbestemmelser direkte i tilknytning til denne formulering, hvorfor det ikke for nærværende har været muligt at opgøre et erstatningskrav på baggrund af den pågældende formulering.

--oOo--

Lodsejer påstår sig tillagt et beløb til sagkyndig bistand.

Det kan i den forbindelse oplyses, at lodsejer efter medgået tid har haft udgifter til Patriotisk Selskab pr. 06.07.2021 på kr. 377.000 og dags dato til juridisk bistand på kr. 475.000.

Sagen har haft et langt sagsforløb, og lodsejeren har i perioden fra 2018 til dato haft udgifter sagkyndig bistand bl.a. i forbindelse med:

- Udfærdigelse af skriftligt indlæg til Fredningsnævnet 20.09.2018,
- Udfærdigelse af skriftligt indlæg til Fredningsnævnet 01.11.2018,
- Deltagelse i offentligt møde med Fredningsnævnet 22.11.2018,
- Udfærdigelse af skriftligt indlæg til Fredningsnævnet 09.01.2019,
- Udfærdigelse af skriftligt indlæg til Fredningsnævnet 14.02.2019,
- Korrespondance med Odense Kommune vedrørende kommunens besigtigelse af areal af ekstern konsulent,
- Udfærdigelse af skriftlige bemærkninger til Fredningsnævnet 27.03.2019,
- Udfærdigelse af skriftlige bemærkninger til Fredningsnævnet 20.01.2020,
- Udfærdigelse af klage vedrørende Fredningsnævnets beslutning om udsættelse af sagen,
- Deltagelse i besigtigelse med Fredningsnævnet 17.06.2020 vedrørende stiforløb,
- Udfærdigelse af skriftlige bemærkninger til Fredningsnævnet 01.07.2020 vedrørende besigtigelse den 17.06.2020 - herunder udarbejdelse og fremsendelse af forslag til alternativ stiforløb.

Vedrørende sagens kompleksitet skal endvidere bemærkes, at Odense Kommune og Danmarks Naturfredningsforening under sagens forløb har foretaget ændringer i det fremsendte fredningsforslag, og at Fredningsnævnet for Fyn, sandsynligvis som følge af sagens kompleksitet, har været nødsaget til at udsætte sin afgørelse i sagen.

Endvidere at det, på trods af gentagne anmodninger herom til Odense Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, ikke har været muligt at modtage dokumenterede begrundelser for, at det overhovedet er nødvendigt at foretage en fredning.

..."

## **Løbenummer 10**

Lodsejeren har blandt andet anført følgende:

"...

Der er udarbejdet en ny grænse for fredningsarealet, men vi er ikke i besiddelse af en opdateret areal- og lodsejerliste, som Hans Thekilde Nielsen, Skovdyrkerforeningen har rykket for uden at modtage denne. Derfor har Skovdyrkerforeningen med udgangspunkt i det opdaterede kort lavet en opgørelse, hvori det vurderes, at der er taget omkring 19 ha ud fra ejendommens samlede areal i forhold til det oprindelige forslag. Det giver et samlet fredet areal for denne ejendom på omkring 149 ha. §3 areal udgør i den oprindelige opgørelse 9,19 ha og det vurderes at det udgør 7,5 ha af det reviderede areal.

Der mangler samtidig en angivelse af præcis fordeling mellem løv og nål på arealet, hvorfor der også må forventes ændringer i arealerne her. En umiddelbar vurdering er, at der er Ca. 25,5 ha nål på det opdaterede areal. Der er vedlagt en opgørelse fra Skovdyrkerforeningen med eksisterende nåletræsarealer inden for fredningsområdet. Fredningskortet bør opdateres herefter.

Vi har i beregningen af erstatningskravet anvendt følgende arealopgørelse, som skal opdateres med præcise arealangivelser inden den endelige erstatningsfastsættelse:

Samlet fredet areal 149 ha, heraf udgør:

- Løvskov 116 ha
- Nåleskov 25,5 ha
- §3 arealer 7,5 ha

Erstatningen må opdateres efterfølgende ud fra hektarprisen angivet i beregningerne.

Der er ligeledes ikke lavet en ny opgørelse af hvor mange meter eksisterende og nye stier der indgår i fredningen. Vi har derfor taget udgangspunkt i fredningsforslagets opgørelse på:

- 182 m nye stier
- 9.255 m eksisterende stier

### *Forudsætninger*

Dansk Skovforening går ud fra følgende, begrundede forudsætninger

- Der indføres en løvtræsbinding, men kun på eksisterende løvtræsarealer (5, stk. 2).
- Der indføres begrænsning i nåleskovbruget. Kun eksisterende arealer med nål må gentilplantes med nål og der er krav om gentilplantning inden for 3 år, hvis der ønskes nåletræ igen (5, stk. 2)
- Jagt er tilladt efter til enhver tid gældende lov (11)
- Det er stadig muligt at opsætte midlertidige volierer ved fasanudsætning, da de ikke vurderes at være indeholdt i §6, stk. 4.
- Skoven kan lukkes i forbindelse med afholdelsen af jagt samt intensivt skovningsarbejde, idet offentlighedens adgang følger naturbeskyttelseslovens regler (8, stk. 1)
- Der indføres ikke en aktiv plejepligt for ejeren i forbindelse med indførelsen af plejeplanen (9, stk. 1)
- Det er ikke tydeligt hvordan skelnen mellem grusveje og mark- og skovveje skal forstås i fredningsafgørelsen og der skelnes ikke på kortet. Vi tager derfor udgangspunkt i, at alle skovvejene på denne ejendom kan vedligeholdes med sten, grus og rent byggeaffald i det omfang det er lovligt efter anden lovgivning, jf. 7, stk., 5.

### *Erstatningselementer*

#### *1. Løvtræsbinding*

Med fredningen indføres der en løvtræsbinding på de eksisterende løvtræsarealer inden for fredningsområdet. Det betyder at ejerens dispositionsfrihed m.h.t. rotationsmuligheder og etablering af nye nåletræsarealer fjernes.

Fredningsnævnets afgørelse angiver kun eksisterende løvskov med naturligt hjemmehørende træarter. Skelnes der mellem hjemmehørende og ikke hjemmehørende løvskov skal dette justeres i opgørelsen, hvor alt løvskov indgår. Der forudsættes frit træartsvalg inden for løvtræ.

Ejeren bliver med fredningen frataget muligheden for et skifte til andre og mere lønsomme træarter fx nåletræer eller juletræer og pyntegrønt. Dette forhindrer ejeren i en intensivering af driften med det formål at øge indtjeningen. Det er samtidig en indskrænkning af skovlovens driftsmuligheder, der tillader juletræer og pyntegrønt i kort omdrift på indtil 10% af det fredskovspligtige areal.

### *2. Genetablering af nåleskov*

Der indføres et krav om at arealer, hvorpå der har været nåleskov skal genplantes inden 3 år ellers overgår arealet til løvtræsbinding. Det er en skærpelse i forhold til skovloven, hvor kravet om tilplantning/etablering af ny bevoksning er 10 år. Der kan være flere grunde til at udsætte kulturetablingen. Det kan være snudebilleangreb, ukrudt, likviditet eller konsekvenser af stormfald eller sygdomsangreb. Det er derfor en betydelig indskrænkning i ejerens handlemuligheder, når løvskovsarealerne samtidig er i binding, så der ikke kan foregå rotation.

### *3. Stier*

Der er i fredningsafgørelsen besluttet at en række eksisterende stier skal bevares og ikke må nedlægges. Samtidig skal der etableres nye.

### *4. Plejeplan*

Plejeplanen er ikke kendt men vil kunne medføre indskrænkninger i ejerens dispositionsfrihed og dermed i ejendommens indtjeningspotentiale.

Det forudsættes, at der ikke påhviler ejer nogle direkte udgifter i forbindelse med plejeplanen og udførelsen af denne. Der er en risiko for, at der kommer et produktionstab som følge af plejeplanen.

### *5. Sagkyndig bistand*

På grund af det mangelfulde materiale i forhold til arealopgørelse på lodsejerniveau, har Skovdyrkerforeningen blandt andet udarbejdet opgørelse til brug for Dansk Skovforenings erstatningsopgørelse. Denne opgørelse er faktureret til 6960 kr. excl, moms.

Dansk Skovforening har faktureret ejeren 8110 kr. excl, moms for udarbejdelse af denne erstatningsopgørelse.

### *Erstatningsopgørelse*

#### *Ad 1. Løvtræbinding*

Et krav om løvtræbinding mindsker ejers handlefrihed og fratager fx retten til at etablere potentielt mere lønsomme produktioner som nåletræ, juletræer- og pyntegrønt. Området er særligt velegnet til dyrkning af gran og efterspørgslen på nåletræ er stigende.

Der bør ydes en arealerstatning på ikke under 12.000 kr./ha herfor.

Arealet med løvtræ er Ca. 116 ha a 12.000 kr./ha =  
kr. 1.392.000

#### *Ad 2. Begrænsninger ved genetablering af nåleskov*

Der er et skærpet krav om tilplantning inden for 3 år fra afdrift på nåleskovsarealer for at kunne beholde retten til at dyrke arealet med nåletræ. Det giver en mindre fleksibilitet og kan være en uoverkommelig hurdle efter fx stormfald eller sygdomsangreb.

Der bør ydes en erstatning svarende som minimum til grundtaksten. Vi har i vores beregning sat beløbet til 5.000 kr./ha.

Arealet med nåletræ er ca. 25,5 ha 5 5.000 kr./ha = kr. 127.500

#### *ad 3. Stier*

Erstatningskravet for stierne fastsættes efter de almindelige takster:

182 m nye stier a 60 kr./m. = kr. 10.920

9.255 eksisterende stier a 15 kr./m. = kr. 138.825

#### *ad 4. Plejeplan*

Der bør - som følge af kendelsens krav om en plejeplan, hvis indhold endnu ikke kendes - tages højde for, at bevoksningskvotienten som led i plejeplanens gennemførelse på hele eller dele af arealet *kan* blive væsentligt reduceret i forhold til en normal produktionsbevoksning.

Usikkerheden herom bør ikke komme ejeren til skade.

Tillægget som følge af, at plejeplanen åbner mulighed for, at indtjeningen fra arealet kan blive reduceret, bør derfor udgøre ikke under 1.000 kr./ha.

149 ha a 1.000 kr./ha=

kr. 149.000

#### *ad 5. Sagkyndig bistand*

Dansk Skovforening - udarbejdelse af erstatningskrav (ex. Moms)

8110 kr.

Skovdyrkerne - udarbejdelse af arealopgørelse (ex. Moms)

6960 kr.

Moms

3767,50 kr.

..."

### **Løbenummer 13**

Lodsejeren har anført blandt andet følgende:

" ...

Som følge af væsentlig drift og værdiforringelse, i forbindelse med en fredning, sender jeg hermed erstatningskrav for ejendommen. Kongsbjergvej 10 5491 Blommenslyst  
Erstatningskravet lyder på 70.000,00 pr ha.

Antal fredede ha. udgør 12,07. samlede erstatningskrav udgør 844.900,00 kr.

..."

### **Løbenummer 14**

Lodsejeren har anført blandt andet følgende:

" ...

Vi har haft kontakt til en ejendomsmægler, der vurderer, at vores ejendom bliver forringet med minimum 500.000 kr. ved et evt. salg. Så på baggrund af dette, er der stor utilfreds her fra os.

Erstatning

Vurdering af ejendom/jord der forringes ved salg erstatningskrav vil lyde på minimum kr. 500.000,00

Erstatning for jord (der ikke kan buges til det vi selv ønsker) vil lyde på kr. 120.000 pr. ha. (Matr.nr 8b og 7).

..."

## Løbnummer 18

Lodsejeren har anført blandt andet følgende:

” ...

Med de regler og indskrænkninger jeg kan læse mig ud af, vil det alt andet lige halvere ejendommens værdi (offentlig vurdering er 1400000,00 kr.) så en erstatning 700000,00 kr. vil være mit krav.

Det er beliggenheden der er interessant så hvis man ikke må bygge noget tidssvarende på grunden hvem skulle så være interesseret.

...”

## Løbnummer 26

Lodsejeren har anført blandt andet følgende:

” ...

Således som min klient har opfattet det fremsendte fredningsforslag, indebærer det for hans ejendom fredning af:

1. 1,63 ha overvejende løvskov
2. 1,56 ha sø, moser og enge
3. 4,51 ha landbrugsjord

Ad pkt. 1

Det fremgår umiddelbart af fredningsforslaget, at fredning af skov indebærer, at skoven ikke må fældes, erstattes fuldstændigt eller erstattes med nåleskov eller lign. Min klient har i sin ejertid drevet skoven, således at der årligt fældes et antal træer, der afhændes til såvel gavntømmer som brænde.

På grund af de terrænmæssige udfordringer, der er i slugten, har min klient i modsætning til en mere tilgængelig skov været nødsaget til at rydde mindre arealer helt og så herefter genplante til senere. Såfremt en sådan drift ikke med fredningen fremadrettet vil kunne drives på ovenfor anførte vis, men alene ved plukvis træfældning, hvor erstatningen for denne skov i stedet beløber sig kr. 100.000,00 pr. ha.

Ad pkt. 2

For så vidt angår engen på 1,56 ha, giver en fredning væsentlige udfordringer for min klients kvægbrug i et sådant omfang, at han vil være nødsaget til at tilvejebringe erstatningsjord til dyrene. Prisen for sammenlignelig erstatningsjord kan for området anslås til kr. 160.000,00 pr. HA

Ad pkt. 3

Denne del af min klients ejendom, der består af en blanding af nåleskove, enge mv., må henset til de fremadrettede begrænsninger erstattes med minimum kr. 90.000 pr. HA pga. den særdeles indgribende karakter, som fredningsforslaget har for min klient.

Min klient må i øvrigt påregne omkostninger til sagkyndig bistand i størrelsesorden kr. 20.000 eksklusiv moms.

...”

## Løbnummer 30

Der ønskes fredet 1,97 ha af matriklens 2,2853 ha, svarende til 86%. Matriklen er mindre hobbylandbrug og anses derfor som bolig.

Via Geodatastyrelsens matrikelkort, er følgende arealer opgjort:

Grunderstatning incl frugttræer	1,4702 ha x kr 3.700	kr	5.440,00
Tillæg for forbud mod udsigtshæmmende beplantning på landbrugsjord, omlægning 1,0083 ha x kr 6.000,00		kr	6.050,00
Haveanlæg der ikke kan ændres, samlet	5.300 m2 x kr 55,00	kr	291.500,00
Afskærmning mod øget færdsel pga P-plads i Ravnebjerg og gang langs skel ind mod ikke fredet haveareal og bolig Hvidtjørn, barrod	100 - 125cm x 30m	kr	2.655,00
Samlet erstatningskrav i fm fredning ...”		kr	305.645,00

### **Sagsrejsernes og myndighedernes bemærkninger**

Sagsrejserne, Assens Kommune og Miljøstyrelsen er ved mail af 15. august 2021 anmodet om at komme med deres bemærkninger til erstatningskravene.

#### **Odense Kommune**

Odense har ved mail af 20. august 2021 udtalt følgende:

”I forbindelse med indsendelse af det oprindelige fredningsforslag, d. 30. april 2018, medsendte Danmarks Naturfredningsforening og Odense Kommune, et bilag med budgetoverslag. Af dette fremgik der forskellige takster fra tidligere fredningssager.

Odense Kommune har ingen bemærkninger til de enkelte lodsejeres erstatningskrav, men henleder til at Fredningsnævnet for Fyn, benytter sig af taksterne i det budgetoverslag der blev fremsendt i 2018, samt mulige justeringer i forhold til nyere fredningsafgørelser”.

#### **Danmarks Naturfredningsforening**

Danmarks Naturfredningsforening har ved mail af 17. august udtalt, at foreningen ikke har bemærkninger til erstatningskravene, men at foreningen skal henvise til de sædvanlige erstatningstakster i tidligere gennemførte fredningssager.

#### **Miljøstyrelsen**

Miljøstyrelsen har ved mail af 15. september 2021 fremsendt sine bemærkninger dateret samme dag. Styrelsen har blandt andet udtalt følgende:

” ...

#### **Lodsejer nr. 10.**

De arealer, af ejendommen, der indgår i fredningen, er i deres helhed noteret som fredskov og består af 3 arealtyper:

1. Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3: for disse arealer ydes efter fast praksis ingen erstatning – dette anerkendes også af grundejerens rådgiver.
2. Løvskovsarealer, der skal fastholdes som løvskov.
3. Nåleskov, der kan fastholdes og genplantes med nål, såfremt det sker inden for 3 år efter afdrift af nål. I modsat fald skal evt. tilplantning ske med løvskov/blandskov (op til 15-20 % nål) med naturligt hjemmehørende træarter

For udlæg af nye stier og for fastholdelse af eksisterende stier tilkendes, som også anført af grundejerens rådgiver, efter fast praksis hhv. 60 kr./lbm og 15 kr./lbm.

Ad 2. Det er korrekt, når det fra lodsejerens rådgiver anføres, at sagens kort og opgørelser ikke angiver, om dele af løvskoven består af ikke hjemmehørende arter. Miljøstyrelsen må på denne baggrund anbefale, at Fredningsnævnet ændrer ordlyden af § 5, stk. 2, første punktum, til: Eksisterende løvskov/blandskov skal opretholdes som løvskov eller blandskov. Fredningsnævnet skal fastsætte en takst pr. ha. for denne rådighedsbegrænsning. Erstatningsniveauet i andre lignende sager har været i størrelsesorden 7.000 kr./ha.

Ad 3. På baggrund af det fra lodsejerens rådgiver anførte må Miljøstyrelsen anbefale fredningsnævnet at ændre den i bestemmelsen anførte tidsfrist for gentilplantning med nål fra 3 år til skovlovens almindelige frist på 10 år. Det ses ikke at være konkret fredningsmæssigt begrundet eller betydende og ej heller hensigtsmæssigt at fastsætte en kort åremålsfrist for gentilplantning. Da bestemmelsen herefter ikke vurderes at være bebyrdende for skovejeren, ses der ikke at være grundlag for at tilkende erstatning for disse delarealer.

Miljøstyrelsen har ikke bemærkninger til, hvis fredningsnævnet måtte beslutte at tilkende en godtgørelse for sagkyndig bistand.

#### Lodsejer nr. 13.

De arealer, der indgår i fredningen, består af 3 arealtyper:

3. Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3: for disse arealer ydes efter fast praksis ingen erstatning
4. Løvskovsarealer, der skal fastholdes som løvskov. Fredningsnævnet skal fastsætte en takst pr. ha. for denne rådighedsbegrænsning. Erstatningsniveauet i lignende sager har været i størrelsesorden 7.000 kr./ha.
5. Lysåbne landbrugsarealer, der pålægges tilplantningsforbud. Denne restriktion erstattes efter praksis med grundtaksten plus 6.000 kr/ha, i alt 9.700 kr/ha.

Miljøstyrelsen finder, at der bør tilkendes erstatninger efter disse principper. Lodsejers anbringender vurderes ikke at kunne føre til et andet resultat.

#### Lodsejer nr. 14.

De arealer, der indgår i fredningen, består af 2 arealtyper:

1. Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3: for disse arealer ydes efter fast praksis ingen erstatning.
2. Lysåbne landbrugsarealer, der pålægges tilplantningsforbud. Denne restriktion erstattes efter praksis med grundtaksten plus 6.000 kr/ha, i alt 9.700 kr/ha.

Miljøstyrelsen finder, at der bør tilkendes erstatninger efter disse principper. Lodsejers anbringender vurderes ikke at kunne føre til et andet resultat.

#### Lodsejer nr. 18.

Miljøstyrelsen forstår udkastet til fredningsbestemmelserne således, at bebyggelsen på ejendommen uden dispensation vil kunne om- og tilbygges inden for arealet angivet med signaturen "hus med have/gårdsplads". Efter sædvanlig praksis vil grundejeren i givet fald efter Miljøstyrelsens vurdering ligeledes kunne forvente dispensation til at udskifte den eksisterende bebyggelse med en tilsvarende ny bebyggelse. Den af grundejeren angivne frygt for fredningens konsekvenser er således efter Miljøstyrelsens opfattelse ubegrundet.

Ejendommens landbrugsarealer pålægges tilplantningsforbud. Denne restriktion erstattes efter praksis med grundtaksten plus 6.000 kr/ha, i alt 9.700 kr/ha.

For fastholdelse af eksisterende sti tilkendes efter fast praksis 15 kr./lbm.

#### Lodsejer nr. 26.

De arealer, der indgår i fredningen, består af 3 arealtyper:

1. Løvskovsarealer, der skal fastholdes som løvskov. Fredningsnævnet skal fastsætte en takst pr. ha. for denne rådighedsbegrænsning. Erstatningsniveauet i lignende sager har været i størrelsesorden 7.000 kr./ha. Den hidtidige drift, som beskrives af ejers advokat, med årlig fældning af et antal træer og ren afdrift af mindre arealer med senere gentilplantning, kan efter Miljøstyrelsens forståelse af udkastet til fredningsbestemmelser fortsætte uændret – genplantning skal blot ske med løvtræer.
2. Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3; for disse arealer ydes efter fast praksis ingen erstatning.
3. Lysåbne landbrugsarealer, der pålægges tilplantningsforbud. Denne restriktion erstattes efter praksis med grundtaksten plus 6.000 kr/ha, i alt 9.700 kr/ha.

Miljøstyrelsen finder, at der bør tilkendes erstatninger efter disse principper. Lodsejers anbringender vurderes ikke at kunne føre til et andet resultat.

Herudover kan fredningsnævnet tilkende en godtgørelse for sagkyndig bistand

#### Lodsejer nr. 30.

Ejendommens bygninger og havearealer indgår ikke i fredningsområdet. Der anlægges ikke nye stier eller offentlige parkeringspladser på eller ved ejendommen.

Ejendommen indgår i fredningen med overvejende lysåbne landbrugsarealer, der pålægges tilplantningsforbud. Denne restriktion erstattes efter praksis med grundtaksten plus 6.000 kr/ha, i alt 9.700 kr/ha.

En del af en eksisterende grusvej er beliggende på ejendommen. For fastholdelse af eksisterende sti tilkendes efter fast praksis 15 kr./lbm.

Miljøstyrelsen finder, at der bør tilkendes erstatninger efter disse principper. Lodsejers anbringender vurderes ikke at kunne føre til et andet resultat.

#### Lb.nr. 7 og 8:

Samlet påberåbes en fredningserstatning vedr. de 2 ejendomme på 22.000.000 kr. Som advokaten korrekt anfører ved at citere fra vejledningen til naturbeskyttelsesloven, skal fredningserstatningen dække det tab, der lides ved, at ejendommen falder i handelsværdi på grund af fredningens gennemførelse.

Samlet set omfatter fredningen 166,67 ha af de 2 ejendomme. Ejendommenes bygningsmasse er i al væsentlighed beliggende uden for fredningen. Den påberåbte fredningserstatning vil følgelig svare til en gennemsnitlig erstatning pr. ha på cirka 132.000kr/ha. Det påberåbte erstatningskrav svarer således mindst til en fuld ekspropriation/overtagelse af de involverede arealer. Dette er naturligvis ikke tilnærmelsesvis relevant, set i forhold til fredningens konkrete indhold.

Til de enkelte anbringender fra Patriotisk selskab bemærkes:

- a. Ophør af landbrugsdrift/bortfald af genopdyrkningsret: Da der er tale om meget stærkt skrånende arealer, som er overordentlig vanskeligt dyrkbare, er det Miljøstyrelsens opfattelse, at en erstatning på 90.000 kr./ha som forudsat i budgetoverslaget, fuldt ud dækker nedgangen i arealernes handelsværdi
- b. Løvtræsbinding: som anført andetsteds er der i lignende sager tilkendt erstatning for lignende indgreb i størrelsesorden 7000 kr/ha. Erstatningskravet på 34.000 kr/ha finder ingen støtte i praksis fra andre fredningssager.
- c. Forbud mod tilplantning med juletræer: En erstatning på grundtakst plus 6000 kr./ha, i alt 9.700 kr./ha, er fast praksis. En erstatning som påberåbt på 80.000 kr./ha finder således ingen støtte i praksis fra andre fredningssager.
- d. Råstofgravning: Det er i flere andre fredningssager fastslået, at råstofinteresseområder udlagt i en råstofplan ikke kan danne grundlag for en erstatningsberettiget forventningsværdi. Kravet må følgelig afvises.
- e. Stier. 15 kr/lbm hhv. 60kr/lbm er gældende praksis med hensyn til erstatning for eksisterende og nye stier. Der er således ikke holdepunkter for den foreslåede regulering/forhøjelse af taksterne.
- f. Jagtforringelser: Det bemærkes, at det følger af naturbeskyttelseslovens adgangsbestemmelser (som der henvises til i fredningsbestemmelsernes §8, stk. 1), at ejeren kan forbyde adgang på dage, hvor der holdes jagt (§23, stk.3 og §26, stk. 2). Det vil således fortsat være muligt at drive jagt på ejendommen i fuldt omfang. Det vurderes samtidig, at der fortsat vil være store sammenhængende skovarealer uden stier, hvor vildtet kan søge hen, når de evt. føler sig generet af færdsel på de planlagte nye stier. Vildtet forsvinder med andre ord ikke fra området. Samlet set er der derfor ikke – sammenholdt med praksis på fredningsområdet - grundlag for at tilkende yderligere fredningserstatning som følge af jagtforringelser. Det af advokaten fremførte supplerende, udokumenterede erstatningskrav på 6 mio.kr. vedr. jagt må således efter Miljøstyrelsens opfattelse ligeledes afvises.
- g. Fladefærdsel: Det eneste holdepunkt i fredningsbestemmelserne for det fremsatte erstatningskrav synes at være beskrivelsen af fortsat adgang til vintersport på Dyred Bankes sydside, jf. §8, stk. 3. Der synes således at være tale om en beskrivelse af en hævdevunden tradition for området. Da der er tale om et areal, som er og fortsat skal være udyrket, kan tillige henvises til naturbeskyttelseslovens generelle adgangsbestemmelser i §24. Erstatningskravet må efter Miljøstyrelsens opfattelse afvises.
- h. Grøfter og dræn: Der er ikke redegjort for eksisterende drænforhold eller redegjort for et behov for yderligere dræning. Det fremstår ikke sandsynligt, at bestemmelsen om forbud mod yderligere dræning eller grøftning vil påvirke ejendommens handelsværdi negativt.
- i. Revision af driftsplaner og skovkort: Dette vedrører ikke nedgang i ejendommens handelsværdi, og der kan der derfor ikke tilkendes erstatning herfor
- j. Nedrivning af anlæg til opdræt m.v. af fuglevildt: Fredningsbestemmelserne begrænser opførelse af nye bure m.v. til fasanerier m.v. men pålægger ikke fjernelse af eksisterende anlæg af denne karakter. Kravet må derfor afvises som ubegrundet.
- k. Ejendomsforringelse på driftsbygninger: Fredningen statuerer en fortsat, uændret drift af skovarealerne. Da der heller ikke aktuelt ses at være juletræsproduktion på ejendommen, og da der ikke i en længere årrække har været landbrugsmæssig produktion på arealer med

genopdyrkningsret, medfører fredningen ikke nogen forringelser af udnyttelsen af ejendommens bygningsmasse som påberåbt. Kravet må derfor afvises.

Fredningsnævnet kan tilkende en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagens behandling. Det er dog Miljøstyrelsens opfattelse, at en godtgørelse efter praksis i fredningssager på ingen måde kan være tilnærmelsesvis på det niveau, som de anførte (udokumenterede) udgifter efter det oplyste samlet udgør. Sagkyndig bistand i dette omfang kan ikke vurderes at være nødvendig. En godtgørelse i størrelsesordenen højst 50.000 kr. vurderes umiddelbart at være passende.

..."

## Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

### Erstatning

Fredningsnævnet har ved fastsættelsen af erstatningerne taget udgangspunkt i følgende takster, der dels er standardtakster, samt takster fastsat med udgangspunkt i praksis og Finanstilsynets vurdering af dyrkningsbar landbrugsjord på Fyn for 2019 på 140.000 kr./ha.:

- **15 kr. pr. løbende meter** for eksisterende sti.
- **60 kr. pr. løbende meter** for ny sti.
- **3.700 kr./ha.** (grundtakst) for arealer med signaturen 'Hus med have/gårdsplads'
- **0 kr./ha.** for § 3 arealer
- **3.700 kr./ha.** (grundtakst) for arealer med juletræsplantager på landbrugsjord.
- **10.000 kr. - 90.000 kr./ha.** for permanent ophør af landbrugsdrift. Beløbet for det enkelte areal vurderes konkret i forhold til arealets værdi som landbrug.
- **7.000 kr./ha.** for arealer i fredskov der opretholdes med løvtræ af hjemmehørende arter.
- **3.700 kr. + 7.000 kr./ha.** for skovarealer uden for fredskov der opretholdes med løvtræ af hjemmehørende arter. Jf. ovenstående + grundtakst.
- **0 kr./ha.** for nålebevoksninger på fredskovsarealer jf. særlig signatur på fredningskortet. Det vurderes, at bestemmelse ikke er en byrde for lodsejer. Der skal ikke gives grundtakst, da arealerne er fredskov.
- **3.700 kr. + 6.000 kr./ha.** (grundtakst + tillægstakst for beplantningsforbud) for landbrugsarealer.
- **50.000 kr./ha.** for urørt skov.
- **0 kr./ha.** for offentligt ejede arealer.

I bilag 1 fremgår beregningen af den samlede erstatning for hvert enkelt løbenummer. Det fremgår tillige, hvor stor en andel, der udgør areal- og stierstatning. Erstatning uden- og med minimumserstatning fremgår tillige. Det bemærkes, at nogle arealer har fået bemærkningen 'Indtegningsfejl i det digitale kortlag - meget lille areal'. Arealerne har fået 0 kr. i erstatning, da der kun er tale om ganske få m<sup>2</sup>, og den manuelle indtegnelse af de forskellige digitale lag ikke præcist følger hinanden.

Der er fastsat en minimumserstatning på 3700 kr. til lodsejere, der ellers samlet ville få under 3700 kr. i erstatning.

I bilag 2 fremgår en oversigt over stilængder og en beregning af erstatninger for hvert enkelt løbenummer. Der henvises i øvrigt til bemærkningerne vedrørende de enkelte løbenumre.

Fredningsnævnets udgangspunkt ved fastsættelse af erstatning er således de anførte takster. Fredningsnævnet skal derud over bemærke følgende:

#### Løbenummer 2

Matr.nr. 7a Ll. Hesbjerg Gde., Ubberud. Fredningsnævnet fastsætter en erstatning på 50.000 kr./ha, idet arealet er stærkt skrående, og det er et relativt lille svært tilgængeligt areal.

#### Løbenummer 7 og 8

Matr.nr. 8b Ll. Hesbjerg Gde., Ubberud. Fredningsnævnet fastsætter en erstatning på 50.000 kr./ha, idet arealet er meget skrående, og der er en del træer på arealet, der kan besværliggøre drift og omlægning.

Del af matr.nr. 1a Ernebjerg, Ubberud. Der er tre delarealer på denne matrikel med permanent ophør af landbrugsdrift. To af de tre delarealer er beliggende op til hinanden inde i Ernebjerg Skov, kun adskilt af en dræningskanal løbende mellem de to arealer. De to arealer vurderes at være i samme tilstand. Fredningsnævnet fastsætter en erstatning på 40.000 kr./ha. for de to delarealer i Ernebjerg skov. Arealerne har i lang tid ligget med græs og beliggende relativt lavt i terræn. Arealerne er ikke skrående, men har grundet deres beliggenhed og udformning inde i en skov ikke stor værdi som dyrket areal.

Matr.nr. 2h Holmstrup By, Sanderum. Der er tale om et lille areal beliggende inde i skov tæt op af § 3 mose og sø. Dele af arealet er i perioder fugtigt. Grundet arealets størrelse og beliggenhed samt fugtpåvirkning fastsætter fredningsnævnet erstatningen til 20.000 kr./ha.

Matr.nr. 2b Holmstrup By, Sanderum og matr.nr. 8c Stærmosen, Brændekilde. Arealerne er meget skrående og nordvendt. Arealerne ligger med græs. Fredningsnævnet fastsætter en erstatning på 50.000 kr./ha.

Matr.nr. 7f Broholm Gde., Brylle. Der er to delarealer på denne matrikel med permanent ophør af landbrugsdrift. Det ene er et lille areal beliggende i en lavning i den sydlige del af matr.nr. 7f. Fredningsnævnet vurderer, at arealet er udpræget fugtigt, og fastsætter erstatningen til 20.000 kr./ha. Det andet delareal med permanent ophør af landbrugsdrift er meget skrående med en del små træer. Erstatning fastsættes til 50.000 kr./ha.

Der henvises i øvrigt til Miljøstyrelsens bemærkninger vedrørende disse løbenumre.

#### Løbenummer 10

I henhold til Miljøstyrelsens anbefaling er formuleringen af § 5, stk. 2, 1. pkt. og 3. pkt. ændret i den endelige fredningsafgørelse, hvortil henvises.

Erstatningen er herefter fastsat med baggrund i de ovenfor anførte takster.

#### Løbenummer 16

Taksten for udlæg af parkeringsareal (200 m<sup>2</sup>) på matr.nr. 24a Ravnebjerg By, Sanderum er fastsat til 100.000 kr./ha, da det er et vanskeligt dyrkbart areal.

Erstatningen er i øvrigt fastsat med baggrund i de ovenfor anførte takster.

#### Løbenummer 18

Fredningsnævnet finder ikke at den begrænsning vedrørende byggeri, der fremgår af fredningens § 6 skal medføre, at de ovenfor anførte takster fraviges.

### Løbenummer 26

Matr.nr. 4ah Ravnebjerg, Sanderum. Idet der henvises til Miljøstyrelsens bemærkninger fastsættes erstatningen med baggrund i de ovenfor anførte takster. Erstatning til anskaffelse af et mere egnet areal til dyrkning og græsning fastsættes til 60.000 kr./ha.

### Løbenummer 30

Fredningsnævnet finder, at det lodsejeren gør gældende ikke kan føre til fravigelse af de ovenfor anførte takster, idet der henvises til Miljøstyrelsens bemærkninger.

### **Godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand**

Fredningsnævnet fastsætter skønsmæssigt erstatning for nødvendig sagkyndig bistand til lodsejerne som nedenfor anført, jf. naturbeskyttelseslovens § 47. Beløbene er opgjort eksklusiv moms.

Løbenummer 7 og 8 70.000 kr.

Beløbet er fastsat skønsmæssigt, idet nævnet har lagt vægt på, at lodsejeren har været repræsenteret af advokat ved det offentlige møde og besigtigelse, ligesom lodsejeren berettiget har benyttet sagkyndig bistand til udarbejdelse af erstatningsopgørelse og procesindlæg.

Fredningsnævnet finder ikke derud over at kunne tilkende erstatning for udokumenteret sagkyndig bistand.

Løbenummer 10 15.070 kr.

Løbenummer 26 10.000 kr.

Beløbet er skønsmæssigt fastsat.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3 og 4 beslutter fredningsnævnet, at betalingen af den samlede erstatning på 4.078.286,64 kr. plus udgifter til sagkyndig bistand med 95.070 kr. i alt 4.173.356,64 kr. der betales med 75 % af staten og 25 % af Odense Kommune, idet fredningsnævnet bemærker, at erstatningen, der er tilkendt i Assens Kommune, udgør en forsvindende lille del af den samlede erstatning.

Erstatningen fastsættes således:

<b>Lb.nr</b>	<b>Lodsejer</b>	<b>Endelig erstatning m. minimumserstatning</b>
1	Tina B.S. og Henrik la Cour	16.439,34 kr.
2	Knud Erik Nielsen	80.647,43 kr.
3	Mads Dallerup Christensen	16.037,47 kr.
4	Jytte Nielsen	27.843,89 kr.
5	Odense Kommune	0,00 kr.
6	TOMMERUP-VISSENBJERG-AARUP	3.700,00 kr.
7	Vibeke Vecht og Hans John Johansen	951.595,26 kr.
8	Hans John Johansen	996.348,31 kr.
9	Hesbjerg Fonden	96.137,57 kr.
10	HESBJERG SKOV A/S	946.685,29 kr.
12	Ole Hansen	27.415,87 kr.
13	Jørgen Laurits Brolund	77.471,29 kr.
14	Boris Kenny Tubæk Nielsen	20.022,25 kr.

15	Finn Korsgaard	3.700,00 kr.
16	Marianne og Martin Basso Olsen	212.845,75 kr.
17	Hans Olav Søllested	20.303,62 kr.
18	Henrik Strøger	63.251,04 kr.
19	Jørgen Sørensen Bro	3.700,00 kr.
20	Dorte Irene og Jan Baagøe Andersen	3.700,00 kr.
21	BREDINGSGYDEN ApS	35.146,39 kr.
22	Steen Benthin Rasmussen	21.882,84 kr.
23	Christen Jensen Sørensen	5.869,80 kr.
24	Brian Lauridsen	3.700,00 kr.
25	Ann Karin Hauschildt	38.765,97 kr.
26	Gert Thomas Larsen	136.195,74 kr.
27	Ravnebjerg-hytten	6.804,09 kr.
28	Lars Foldager Diklev	38.833,44 kr.
29	Simon Olsen	16.172,03 kr.
30	Helle Toft Franzen	19.713,89 kr.
31	Polarstjernen	3.700,00 kr.
32	Kong Knud Division DDS	50.613,01 kr.
33	Flemming Rytter Laursen	52.118,65 kr.
36	Bettine Thorup og Kim Kragtig Melsen	4.710,00 kr.
37	Anthony Nielsen	3.700,00 kr.
38	Ove Blom Nielsen	24.250,02 kr.
39	Ruth Karlsen	37.156,38 kr.
40	Navne- og Adressebeskyttelse	3.700,00 kr.
45	Grith Hilbig Tofte-Hansen	3.700,00 kr.
46	Hans Erik Hansen	3.700,00 kr.
	I alt	4.078.286,64 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4 fra datoen for denne afgørelse.

Da erstatningsbeløbene og godtgørelsen i anledning af fredningen samlet overstiger 500.000 kr., skal afgørelsen efterprøves af Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Afgørelsen kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet, af ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt, enhver der har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget samt organisationer m.v. som antages at have en væsentlig interesse i forslaget, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 1 og stk. 2.

De dele af afgørelsen, der vedrører erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme kan dog kun påklages af den, der anser sig berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2, jf. § 39, stk. 1.

Klagefristen er 4 uger fra offentliggørelsen af fredningsnævnets afgørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Klagen skal indbringes skriftlig til Miljø- og Fødevareklagenævnet via digital post, jf. Miljø og Fødevareklagenævnets forretningsorden, § 7, stk. 4.

Fredningsnævnet for Fyn

Anni Højmark

Torben Jørgensen

Finn Stendal Pedersen

Jørgen Bang