

**Afgørelser – Reg. nr.: 05599.03**

**Fredningen vedrører: Svenstrup Ås –  
Ophævet se  
07546.00**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet 31-08-1977**

**Fredningsnævnet 29-12-1972**

**Forslag**

**Dispensationer: placeres sidste i filen**

267 SKOVBØ

1513 III SØ  
og SV

IKKE FREDET  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 31/8 1977 [ofn - 2192/73] om  
ikke at frede. Ophævelse af
- Kendelse af 29/12 1972 [nævn - 104/70] om  
fredning af landskabselement

---

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 29/12 1972)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende  
matrikelnumre:

7<sup>d</sup>, 8<sup>i</sup> Regnemark By, Kimmerslev  
1<sup>2</sup>, 3<sup>L</sup>, 3<sup>m</sup> Svenstrup Hgd., Borup

---

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.: 05599.020, 01870.000,  
07546.000

31/8-77

## U D S K R I F T

af

## OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1977, den 31. august, afsagde overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sag nr. 2192/73 om fredning af en del af Svenstrup ås i Skovbo kommune.

Fredningsnævnet for Roskilde amts fredningskreds afsagde den 29. december 1972 en kendelse om fredning af ejendommene matr.nr. 8 i og 7 d, Regnemark by, Kimmerslev sogn, samt matr.nr. 3 m og en del af matr.nr. 3 l og 1 a, Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, i Skovbo kommune, ialt ca. 17 ha. Ved fredningen tilsigtedes navnlig en bevaring af den urørte ås og dennes omgivelser som et geologisk interesseområde og for at tilgodese rekreative interesser. Fredningen ville hindre, at en igangværende grusgravning blev fortsat på den endnu urørte del af åsen, og i erstatning for fredningen blev der i kendelsen tilkendt ejeren af det pågældende areal 500.000 kr.

Kendelsen er indanket for overfredningsnævnet af dens ejer med påstand principalt om kendelsens ophævelse, subsidiært om visse ændringer af fredningsbestemmelserne og en væsentlig forhøjelse af erstatningen.

Efter besigtigelse og møde med sagens parter kunne overfredningsnævnet vel tiltræde, at der til åsen knyttede sig betydelige geologiske interesser af videnskabelig og undervisningsmæssig art. Under hensyn til de meget betydelige omkost-

ninger, som en fredning mod grusudvinding ville medføre, og i betragtning af en tidligere fredning af et tilgrænsende areal (ås-strækningen gennem Humleøre skov) og en netop gennemført fredning af en del af Vittenbjerg ås i Ejby, der ligesom Svenstrup ås er en del af den oprindelige ås mellem Køge og Ringsted, besluttede overfredningsnævnet imidlertid at begrænse fredningen til at omfatte ca. 1 ha af matr.nr. 1 a og 3 m, Svenstrup Hovedgård.

Da ejeren ikke kunne acceptere overfredningsnævnets tilbud om en erstatning på 175.000 kr. for en således begrænset fredning, er erstatningen fastsat af taksationskommissionen vedrørende naturfredning. I sin kendelse af 22. september 1975 har taksationskommissionen efter de foreliggende - til dels under sagens behandling for kommissionen tilvejebragte - oplysninger fastsat erstatningen til 775.000 kr.

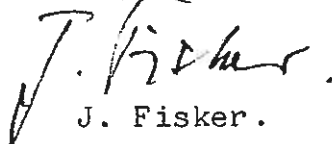
Efter at taksationskommissionens kendelse er afsagt, har overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 30, stk. 5, optaget spørgsmålet om fredningens gennemførelse til fornyet behandling.

Overfredningsnævnet har herefter fundet, at den udgift, der er forbundet med en fredning i overensstemmelse med overfredningsnævnets tidligere beslutning, vil stå i misforhold til, hvad der kan opnås ved fredningen. Overfredningsnævnet har derfor besluttet at ophæve fredningsnævnets kendelse i dens helhed og at tillægge den ankende ejer 85.000 kr. i advokatombkostninger. Beløbet er udbetalt.

H e r e f t e r b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Roskilde amts fredningskreds den 29. december 1972 afsagte kendelse ophæves.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

  
J. Fisker.

29/  
12-72.

M. 3426, 3526

Matr. nr. 8 i og 7 d Regnemark by,  
Kirmerslev sogn, og  
matr. nr. 3 m og 3 l Svenstrup Hovedgård,  
Borup sogn.

År 1972, den 29. december kl. 10 blev af fredningsnævnet  
for Roskilde amt i sag nr. 104/70 vedrørende fredning af en  
del af Svenstrup gods m.v.

afsagt sålydende

K E N D E L S E:

Ved skrivelse af 21. august 1970 rejste fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter fredningssag for ejendommene matr. nr. 8 i og 7 d Regnemark by, Kimmerslev sogn, der tilhører Skovbo kommune, og matr. nr. 3 m Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, der tilhører Jens Baron Wedell-Neergaard. Senere blev påstanden udvidet til at omfatte ejendommen matr. nr. 7 g og 8 g Regnemark by, Kimmerslev sogn, der tilhører Ejler Rogaland, men denne påstand er atter frafaldet under sagen. Ved skrivelse af 12. oktober 1972 udvidede fredningsplanudvalget fredningspåstanden således, at også en del af matr. nr. 3 l samt 2 moselodder af matr. nr. 1 a alle af Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, der tilhører ovennævnte Jens Baron Wedell-Neergaard, påstås fredet.

Fredningen skal tjene til bevaring af hele den urørte ås (Regnemark Bakke og Løgtebanken) og dennes omgivelser, sikring af opholds- og adgangsarealer til visse dele af åsen, fastsættelse af bestemmelser vedrørende løbende reguleringer i grusgravningsområdet og den fremtidige udnyttelse, den endelige regulering samt sikring af forkøbsret for ministeriet for kulturelle anliggender til visse arealer. Der er endvidere henset til et ønske om at bevare de udprægede geologiske interesseområder samt et ønske om at tilgodese de store rekreative interesser, der må forventes at vokse stærkt i fremtiden.

Fredningsområdet opdeles i 2 hovedområder:

A: Selve åsen, matr. nr. 3 m, del af 3 l Svenstrup Hovedgård, Borup sogn og 8 i samt 7 d Regnemark by, Kimmerslev sogn.

B: to moseparceller af matr. nr. 1 a Svenstrup Hovedgård, Borup sogn.

Område A underdeles igen i 5 arealer som angivet med romertal på vedlagte kortbilag 2, 1:1000 med følgende nærmere afgrænsning:

#### Areal I.

ca. 0,9 ha, udgør den endnu urørte ås den østlige del af matr. nr.

3 m Svenstrup Hovedgård. Fredningsgrænsen mellem areal I og nedenævnte areal IV trækkes som en knækket linie, som vist på kortbilag 2 (109 meter langs vej i nord, 90 meter langs skel i syd

og 85 meter på åsens ryg i forlængelse af skellinie mellem matr. nr. 8 i og 8 g), alle mål regnet fra ejergrænsen i øst. Grænsen betragtes som skråningens øverste kant, hvorfra skrænten skal falde med en hældning på 1:1, jfr. fredningspåstandens § 2, stk. 1.

#### Areal II.

ca. 0,8 ha, består af den kileformede bakkeside, "Løgtebanken", matr. nr. 3 m Svenstrup Hovedgård, der til en vis grad er formet ved tidligere gravninger på åsens nordside. Bakken er ved et smalt adgangsareal langs vestskel forbundet med en adgangsvej langs Humleore skov. Arealets afgrænsning følger vestskel mod Humleore samt ejendommens sydskel over en strækning af 210 meter. Afgrænsningen mod nedennævnte areal IV trækkes langs bakkens fod fra skæringen med Humleore skel (45 meter fra kanten af Skovvej), indtil sammenløb med sydskel som vist på kortbilag 2.

#### Areal III.

ca. 0,2 ha, matr. nr. 8 i Regnemark by, Kimmerslev sogn, udgør en relativ uberørt del af åsen.

#### Areal IV.

ca. 3,0 ha, del af matr. nr. 3 m og 3 l Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, består i hovedsagen af den udgravede del af åsen på matr. nr. 3 m.

#### Areal V.

ca. 1,0 ha, matr. nr. 7 d Regnemark by, Kimmerslev sogn, udgør den til vejens niveau afgravede del af åsen.

#### Fredningspåstanden er sålydende:

"Område A, matr. nr. 3 m, del af 3 l Svenstrup Hovedgård, Borup sogn og 8 i samt 7 d Regnemark by, Kimmerslev sogn, jfr. vedlagte kortbilag 2.

§ 1,1. På areal I, II og III er det forbudt at grave grus, og bakkens naturlige form må ikke ændres ved afgravning og påfyldning.

§ 1,2. Nyplantninger må ikke finde sted.

§ 2,1. I areal IV kan grusgravning fortsættes i den udstrækning, der findes grus, herunder også i dybden og under forefindende grundvandstand.

- § 2,2. Langs arealets yderkanter må afgravede skråninger ikke have stærkere hældning end 1:1, der skal fremkomme ved afgravning i modsætning til påfyldning. Den tilladte mindstehældning fritager ikke ejeren for ansvar over for trediemand efter sædvanlige naboretlige regler.
- § 2,3. Mod offentlig vej må ikke graves nærmere end 3 meter mod vejen.
- § 2,4. Hvor grundvandstanden møder skråningsfoden af areal I skal etableres en 5 meter bred afsats nedenfor skråningens højeste parti og aftagende til siderne til 1 meter i bredden. Såfremt allerede foretagne udgravninger umuliggør dette, skal der reguleres som anført under § 3,3.
- § 2,5. Mod areal II skal skråningen i kommende udgravning dog have samme hældning som nuværende skråning på Løgtebanke.
- § 2,6. På areal V må der ikke graves grus i skrænten ind mod de tilstødende ejendomme uden efter forudgående aftale med fredningsplanudvalget, og da kun som led i en plan til arrondering af de sammenstødende og uheldige skræntforløb.
- Fortsat grusgravning kan umiddelbart ske under det nuværende niveau under forudsætning af at udgravningen overholder en minimumsafstand på 10 meter fra vejen og 5 meter fra skræntfoden mod matr. nr. 8 g og 8 i.
- § 3,1. Der skal i løbet af 1976 optages forhandling mellem arealernes ejer og de påtaleberettigede om arealernes fremtidige benyttelse og de retningslinier, efter hvilke den afsluttende regulering skal finde sted. Nævnte forhandlinger kan dog indledes tidligere, såfremt gravearbejdet standser i utide, skrider hurtigere frem end forudset eller såfremt områdets planlægning er klarlagt. Forhandlingernes resultat og en eventuel byrdefordeling i denne anledning skal fastsættes i en tillægskendelse.

- § 3,2. Dog kan på nuværende tidspunkt bestemmes, at ingen skråninger inden for området må efterlades med stærkere hældning end 1:1.
- § 3,3. Ingen skråninger over 1 meters højde må føre direkte i sø eller vandhuller med større vanddybde end 1 meter. I påkommende tilfælde skal der umiddelbart over vandfladen ved gravning efterlades eller ved påfyldning etableres et vandret plateau af en bredde, der varierer mellem 1 meter og 5 meter, afhængig af skråningshøjden.
- § 3,4. Opfyldningsmaterialer til brug ved en sådan efterregulering samt til en eventuel graduering af større vanddybder skal reserveres indenfor areal IV.
- § 3,5. Såfremt gravearbejdet afbrydes for en længere periode eller helt standses (bortset fra gravning til eget brug) skal regulering efter ovennævnte retningslinier gennemføres i fuldt omfang og meddelelse om standsning skal af ejeren gives de påtaleberettigede med henblik på optagelse af forhandlinger som nævnt under § 3,1.

#### Areal IV og V. Opfyldning og benyttelse.

- § 4,1. Efter gravningens ophør skal arealet rømmes for maskiner og materiel, sveller, installationer og affald af enhver art.
- § 4,2. Arealet må ikke benyttes til losseplads, oplag af kasserede biler, lager af entreprenørmateriel eller lignende.
- § 4,3. Indtil en nærmere plan for arealets fremtidige anvendelse foreligger må dette ikke beplantes eller anvendes til camping, teltbrug eller lign.
- § 4,4. Såfremt arealet efter hel eller delvis tømning for grus ønskes solgt, skal ministeriet for kulturelle anliggender have forkøbsret.

For alle arealer gælder endvidere følgende:

Det er uden tilladelse fra de påtaleberettigede forbudt

§ 5,1. -at opføre bygninger, boder, skure eller andre indretninger, dog bortset fra et arbejdsskur på areal IV så længe grusgravningen står på.

§ 5,2. - at benytte arealerne til nogen form for motorløb eller lignende

§ 6. Offentligheden skal have adgang til at færdes til fods på arealerne I, II, III og V. Såfremt de nuværende adgangsmuligheder til areal II hindres ved gravearbejder på areal IV skal adgangsmulighed reserveres langs ejendommens vestskel.

Område B. 23 ha, matr. nr. 1 a Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, jfr. kortbilag 1.

§ 1,1. Arealerne fredes således, at de fremdeles skal anvendes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer.

§ 1,2. Der må ikke opføres bygninger af nogen art, og der må ikke anbringes boder, skure eller andre indretninger, der kan virke skæmmende.

§ 1,3. Master og ledninger må ikke anbringes på eller trækkes over arealerne.

§ 2,1. Arealerne må ikke beplantes. Dog skal der på Hovmosen være mulighed for en vis beplantning i overensstemmelse med § 2,2.

§ 2,2. Ovennævnte bestemmelser skal dog ikke være til hinder for, at der på arealerne kan foretages foranstaltninger til æstetisk pleje af landskabet efter forudgående godkendelse af de påtaleberettigede.

§ 3,1. Arealerne må ikke anvendes til camping, teltbrug eller lignende eller nogen form for motorløb eller lignende.

§ 3,2. Arealerne må ikke benyttes til losseplads, oplag af kasserede biler, lager af entreprenørmateriel og lignende.

§ 4. I påkommende tilfælde skal det stadig være tilladt at grave tørv på arealerne, ligesom det på parcellen, der ligger i umiddelbar tilslutning til grusgravningsområdet på matr. nr. 3 m skal være tilladt at grave grus i den udstrækning

sådan forefindes (gælder for hele parcellen kaldet Hovmosen), dog under anvendelse af de for matr. nr. 3 m anførte bestemmelser vedrørende løbende og endelig regulering samt fremtidig udnyttelse.

§ 5. Ovennævnte bestemmelser gælder ikke for det af Københavns Vandforsyning ejede Kildeplads-areal, matr. nr. 4 af Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, der strækker sig midt gennem St. Dynd (matr. nr. 1 a).

Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Roskilde amt og fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter."

Det godset tilhørende areal, der påstås fredet, er på ca. 27,7 ha, medens kommunens areal er på ca. 1,2 ha.

Ifølge de fremlagte ejendomsattester har matr. nr. 8 i Regne-mark by, Kimmerslev sogn areal 2.447 m<sup>2</sup> og grundværdi 4.900 kr., medens matr. nr. 7 d smst. har areal 9.726 m<sup>2</sup> og grundværdi 9.700 kr. Matr. nr. 3 m Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, har i sin helhed areal 49.771 m<sup>2</sup> og grundværdi 16.000 kr., matr. nr. 3 l smst. har areal 5.798 m<sup>2</sup>, heraf vej 2.930 m<sup>2</sup> og grundværdi i forbindelse med andre ejendomme 1.762.000 kr., medens matr. nr. 1 a smst. har areal 3.394.570 m<sup>2</sup>, heraf vej 35.089 m<sup>2</sup> og grundværdi i forbindelse med andre ejendomme 2.552.900 kr.

Efter at nævnet havde besluttet at tage sagen under behandling, foretoges bekendtgørelse om sagens genstand og omfang i Statstidende og Dagbladet for Ringsted, Sorø og Haslev for den 26. maj 1971. Samtidig underrettedes ejerne og øvrige sagen vedkommende ved anbefalede skrivelser af 24. maj og 1. juni 1971.

Under sagen er der afholdt møder den 25. juni 1971, den 7. januar, den 18. august og den 8. december 1972. Til disse møder har været indkaldt foruden ejerne, brugeren af grusgraven på matr. nr. 3 m Svenstrup Hovedgård, Borup sogn I/S Glentehøjens grusgrav v/ Hilm. Hansen, Køge og Poul Andersen, Ejby, fredningsplanudvalget, Danmarks Naturfredningsforening, Naturfredningsrådet,

Danmarks Geologiske Undersøgelse, SEAS, Københavns vandforsyning, Kreditforeningen Danmark, Roskilde amts vejinspektorat og Roskilde amtsråd.

Nævnet har besigtiget arealerne.

Det fremgår af sagen, at der siden 1960 har været indgået en aftale mellem ejeren af godset og Skovbo kommune om, at ingen af parterne udnyttede grusforekomsterne uden forudgående aftale med den anden part. Da kommunen ikke overholdt aftalen har godset opsagt den og har påbegyndt en intensiv grusgravning i åsen.

Af en fremlagt kontrakt dateret 29. april og 4.maj 1971 fremgår, at Glentehøjens Grusgrav I/S indenfor 9 måneder var berettiget og forpligtet til at afgrave 20-40.000 m<sup>3</sup> af banken beliggende på arelets østlige del til en pris af 1,75 kr. pr. m<sup>3</sup>. Det er oplyst, at denne kontrakt er opfyldt under sagen og afløst af en kontrakt dateret 27. oktober 1971 mellem samme parter. Denne kontrakt er uopsigelig til 31.december 1976 og lejeren er berettiget og forpligtet til at afgrave 300.000 m<sup>3</sup> til en pris af 3,00 kr. pr. m<sup>3</sup>, hvilken betaling skal pristalsreguleres.

Naturfredningsrådet har i en erklæring af 8.september 1972 udtalt, at åsbakkerne i Danmark hurtigt forsvinder ved en intensiv udnyttelse af deres grusindhold, og rådet har derfor på det varmeste anbefalet fredningen, der er et vigtigt eksempel på geologiske formationer af denne type.

Da ejeren af godset under et møde oplyste, at det forlød, at de pågældende grusforekomster ville blive eksproprieret til kommende motorvejsbyggeri, har nævnet indhentet en erklæring fra ministeriet for offentlige arbejder. Af denne erklæring fremgår, at der ikke foretages sådanne ekspropriationer.

Danmarks Geologiske Undersøgelse har i en erklæring af 19.maj 1972 udtalt:

"S ve ås-stykket, der er en del af Køge ås, er geologisk kortlagt af instituttet, og åsens opbygning er, dog ikke i detaljer,

kendt ved gennemgang af de forskellige graveprofiler.

Kvartærgeologisk afdeling har i almindelighed den opfattelse, at det er i geologiens interesse at bevare de ås-dele, der er tilbage af Køge ås efter at de senere årtier's grusgravning har elimineret store dele af denne særprægede terrænform.

Desværre er der i Regnemarks Bakke allerede sket så store afgravninger, at åsstykket er reduceret væsentligt. Hvis åsen nu yderligere mindskes i henhold til den i udskrift af forhandlingsprotokol af 7. januar 1972 foreslåede grænselinie, bilag 28, B-7 og B-8, vil den resterende bakke kun bevare en ganske ringe lighed med det ellers så karakteristiske terrænelement, der i geologiske sprogbrug betegnes som ås.

Den bakke der efterlades vil ved beskuelse fra syd, snarere have en nord-sydlig længdeudstrækning, hvilket er helt misvisende i forhold til den oprindelige øst-vestlige udstrækning, og det vil være meget vanskeligt at fornemme det oprindelige tilhørsforhold mellem denne, nu nord-sydgående bakke, og de øvrige rester af Køge ås.

Kun personer med geologisk indsigt vil være i stand til at identificere denne afgravede og beskårede bakke som rester af en tidligere ås; hvor yderligere den naturlige tilskridning gør genkendelsen vanskelig; for de fleste vil ås-resten blot være reduceret til et udsigtspunkt."

Afdelingsgeolog E.Heller, DCU, har under sagen bemærket, at der ikke er grundlag for at antage, at visse lag grus i åsen er af bedre kvalitet end andre, og der kan ikke siges noget om, hvor dybt gruset strækker sig eller hvor langt ud til siderne. Han ville mene, at udvidelseskvotienten er 20 - 25%, nærmest 25%.

Københavns vandforsyning har under sagen oplyst, at den udgravede grusgrav ikke på grund af forureningsfaren kan anvendes til losse ads, da der er tale om et vandindvindingsområde.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet fredning.

Skovbo kommune har erklæret sig indforstået med at kommunens ejendomme matr. nr. 8 i og 7 d fredes uden erstatning.

Ejeren af ejendommene matr. nr. 7 g og 8 g Regnemark by, Kimmerslev sogn, Ejler Rogaland, har påstået sig tilkendt sagsomkostninger i anledning af de udgifter han har haft til advokat som følge af den for hans ejendom rejste fredningspåstand, som senere blev frafaldet.

Ejeren af Svenstrup gods har efter sin under sagen ændrede påstand principalt påstået fredningen afvist, subsidiært Svenstrup gods tilkendt en erstatning på 6.269.477,00 kr. med renter 1% over den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto fra kendelsens dato at regne.

Til støtte for den principale påstand har godset anført, at der er tale om meget omfattende grusforekomster af meget betydelig økonomisk værdi, medens omvendt de geologiske og rekreative interesser er stærkt reducerede på grund af den allerede foretagne grusgravning.

Til støtte for den subsidiære påstand har godset bl.a. anført:

Vedrørende område A.

Der er tale om en grusindvinding, der er lovlig påbegyndt længe inden fredningssagens rejsning, og ejeren har derfor krav på erstatning svarende til den forringelse ejendommen herved udsættes for, hvilken forringelse svarer til værdien af det grus, der kunne have været udvundet, hvis arealerne ikke var blevet fredet. Grusmængden fremgår af en af H+H Industri A/S foretaget undersøgelse, hvorom selskabet i erklæring af 27. januar 1971 udtaler følgende:

"De skønnede værdier kan opstilles i nedenstående skema, hvorom vi til orientering vedrørende den valgte niveauopdeling kan anføre, at den tilbagestående strækning af den oprindelige ås i den

østlige ende er afgravet til kote ca. + 24 m, medens der i den vestlige ende kun er afgravet til kote ca. + 25,5 m. Det bemærkes, at kote + 24 m antages at svare til det lokale grundvandspejl.

| Område<br>(Snitflade i kote + 24 m) | Areal<br>m <sup>2</sup> | Grustyk-<br>kelse<br>(middel)<br>m | Grus-<br>volu-<br>men<br>m <sup>3</sup> |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------------------|-----------------------------------------|
| Uafgravet ås                        | 11.000                  | 14,5                               | 160.000                                 |
| Delvist afgravet areal              | 41.000                  | 3,5                                | 145.000                                 |
| Areal med dybere afgravning         | 6.000                   | 0                                  | 0                                       |
| =====                               |                         |                                    |                                         |
| Ialt (materiale over + 24 m)        | 58.000                  | -                                  | 305.000                                 |
| Materiale under + 24 m              | 58.000                  | 10.0                               | 580.000                                 |
| =====                               |                         |                                    |                                         |
| Samlet mængde af grusmateriale      |                         |                                    | 885.000                                 |

Vedrørende den over kote + 24 m beliggende forekomst kan det siges, at den skønnede mængde er behæftet med en forholdsvis ringe usikkerhed, og materialkvaliteten er bedømt ud fra synlige skærflader og enkelte udtagne prøver. På dette grundlag har vi fundet, at forekomsten her består af grus med en del mindre sten. Stenindholdet er forholdsvis lavt, og kvaliteten af stenene er ikke god (mange porøse kalksten).

Materialet skønnes derfor ikke velegnet til fabrikation af stabilgrus, men særdeles anvendeligt som almindelig grusfyld.

Vedrørende den under kote + 24 m skønnede grusforekomst kan det kun siges, at det på grundlag af nærliggende boringer må anses for sandsynligt, at den anførte mængde er til stede, men tallet er behæftet med en væsentlig usikkerhed, og kvaliteten er ukendt. "

Af en af Københavns vandforsyning foretaget boring i området fremgår at der findes grus 7 m dybere end i ovennævnte erklæring af 27. januar 1971 antaget.

Det gøres gældende, at den grusmængde, der bør lægges til grund ved erstatningsfastsættelsen udgør  $628.550 \text{ m}^3$  beregnet på grundlag af en udvidelseskvotient på 30%.

Med hensyn til prisen for gruset anføres det, at ved erstatningsfastsættelsen bør nævnet gå ud fra en pris på 5,00 kr. pr.  $\text{m}^3$ , idet ejeren ifølge den pr. 27. oktober 1971 indgåede kontrakt med brugeren for tiden opnår en pris på 3,20 kr. pr.  $\text{m}^3$ , men hvis der kunne være gravet i selve åsen, hvor kvaliteten er bedre, kunne ejeren have opnået en merpris på 0,50 kr. pr.  $\text{m}^3$  og hertil kommer, at afstanden til den projekterede motorvej er blevet væsentlig formindsket, hvilket vil kunne medføre en merpris på mindst 1,30 kr. pr.  $\text{m}^3$ .

Godset har endvidere protesteret imod fredningspåstandens bestemmelser om retablering efter endt grusgravning, herunder mod bestemmelsen om at retablering skal ske efter forhandling med fredningsmyndighederne. Vedrørende areal IV - den allerede afgravede del af åsen - anføres, at dette areal isoleret set klart ikke er fredningsværdigt, så der ikke isoleret set kunne have været rejst fredningssag for dette område og det bestrides derfor, at nævnet har hjemmel i lovgivningen til at fastsætte de i påstanden anførte reguleringsbestemmelser for dette område. Specielt for så vidt angår de krævede plateauer langs søen, der vil opstå, anføres, at da disse er krævede af sikkerhedshensyn ligger det udenfor fredningsnævnets område at tage stilling til dem. Iøvrigt vil disse plateauer afskære godset fra udvinding af  $7.845 \text{ m}^3$  grus til en værdi af 39.227 kr.

Fredningspåstandens § 3,1 påstås slettet som for løst formuleret og i hvert fald bør det af kendelsen fremgå, at udgiften til retablering udover det, der påhviler entreprenøren, skal afholdes af det offentlige. Bestemmelserne i § 4,2), § 4,3) og § 5,2) bør ligeledes udgå, da de medfører tabgivende indskrænkning i ejendomsrettens udnyttelsesmuligheder.

Arealet ville efter endt grusgravning kunne fyldes op med affald, hvorved ejeren kunne have opnået en indtægt på 2.550.000 kr. Der protesteres ligeledes imod bestemmelsen i § 4,4) som uhjemlet og urimelig.

Vedrørende område B:

For så vidt angår Hovmosen kræves en erstatning som følge af indgrebet på 5.000 kr. pr. ha eller ialt 55.000 kr., idet det anføres at området er velegnet til beplantning med sitkagran.

For Store Dynds vedkommende anføres, at dette område er velegnet til beplantning med f. eks. Nordmanns gran for ca. halvdels vedkommende hvorved godset som følge af fredningen mister en indtægt på 372.000 kr.

Fredningsplanudvalget har til godsets anbringender om grusmængden bl.a. anført, at ved godsets beregning af grusmængden for så vidt angår arealerne I og II er der ikke taget hensyn til arealet af den offentlige vej, hvortil der skal holdes en afstand på 3 m, hvorfor der skal ske en reduktion af grusmængden således, at denne bliver på ialt  $498.740 \text{ m}^3$  beregnet efter en udvidelseskoefficient på 20%. Det bestrides, at den tømte grusgrav kan tillades anvendt til losseplads.

Glentehøjens Grusgrav I/S har oprindelig under sagen nedlagt påstand om erstatning på 600.000 kr., hvilket beløb er opgjort således:

"I henhold til gravekontrakt af den 27/10-1971 og af 29/4-1971 har firmaet ret til at grave yderligere  $350.000 \text{ m}^3$ . Firmaets nettofortjeneste pr. kubikmeter udgør ifølge firmaets regnskaber kr. 1,50.

1. Erstatningskrav herefter.....kr. 525.000,00
2. Erstatning for midlertidigt gravningsforbud..kr. 25.000,00
- 3 Værdiforringelse af materiel, forventet

tab ved manglende udnyttelse af samme i en  
overgangsperiode til gravning kan påbegyndes  
andetsteds.....kr. 50.000,00  
Samlet erstatningskrav.....kr. 600.000,00 "

Ved skrivelse af 15.december 1972 til nævnet har brugeren forhøjet denne påstand med 100% under henvisning til nye skatteregler, der træder i kraft den 1.januar 1973.

Københavns vandforsyning har nedlagt påstand om, at matr. nr. 4 Svenstrup Hovedgård, Borup sogn, undtages fra fredningen.

Fredningsnævnet skal udtale:

Da de af fredningspåstanden omfattede områder på grund af deres landskabelige værdi og beliggenhed har væsentlig betydning for almenheden, samt da områdernes bevarelse af naturvidenskabelige og undervisningsmæssige hensyn er af væsentlig interesse, findes påstanden at burde tages til følge, dog at den lod af matr. nr. 1 a, der kaldes Store Dynd, efter alt foreliggende ikke findes at burde fredes.

Med hensyn til den erstatning, der vil være at tilkende ejeren af godset Svenstrup bemærkes, at en bortgravning af den resterende del af åsen, der er en særpræget detalje i landskabet, skønnes at medføre et væsentligt fald i ejendommens herlighedsværdi. Med hensyn til den mængde grus, der på grund af fredningsindgrebet ikke kan udnyttes, finder nævnet bl.a. under hensyn til den væsentlige usikkerhed, der ifølge H + H-Industri A/S's erklæring foreligger, for så vidt angår den under kote 24 skønnede grusforekomst, at denne er væsentligt mindre end den af ejeren opgivne. For så vidt angår grusets udvidelseskvotient findes en udvidelseskvotient på 25% at burde læses til grund.

Vedrørende prisen bemærkes, at det ikke overfor nævnet er

dokumenteret, hvilke priser, der opnås for grus af tilsvarende kvalitet i andre grusgrave på egnen, ligesom det ikke overfor nævnet er dokumenteret, hvilken nettoindtægt ejeren har haft af grusgraven, hvorved bemærkes, at den påberåbte kontrakt er indgået efter fredningssagens rejsning. Som følge heraf, og da de anførte betragtninger om merpris på grund af grusets beliggenhedsværdi og kvalitet er behæftet med megen usikkerhed, findes den af ejeren anførte pris på gruset ikke at kunne lægges til grund.

For så vidt godsets protest imod bestemmelsen om retablering specielt vedrørende areal IV bemærkes, at det fredede område betragtes som en helhed, og at de anførte fredningsbestemmelser ikke kan antages at gå ud over, hvad der er hjemlet i naturfredningslovens §§ 19 og 20. Særlig med hensyn til bestemmelsen om, at retablering finder sted efter forhandling mellem ejeren og de påtaleberettigede bemærkes, at selvom den nuværende ejer har givet tilsagn om at foretage en landskabsmæssig rimelig retablering, finder nævnet under hensyn til, at godset kan skifte ejer, at en sådan bestemmelse er nødvendig.

Da bestemmelserne i § 3,1, § 4,2, § 4,3, § 4,4 og § 5,2 må anses for nødvendige for at tilgodese fredningens formål, kan ejerens påstand om, at disse bestemmelser skal udgå, ikke tages til følge, og hvad angår påstanden om, at den tømte grusgrav kan bruges som losseplads bemærkes, at det må anses for aldeles usandsynligt, at dette under hensyn til faren for forurening af grundvandet vil blive tilladt, og nævnet kan derfor ikke tage det af godset herom anførte til følge ved erstatningsfastsættelsen.

Når henses til det ovenfor anførte og til de foreliggende omstændigheder iøvrigt finder nævnet, at det tab, der påføres godset ved fredningsindgrebet, skønsmæssigt bør ansættes til 500.000 kr., der vil være at udbetale ejeren i erstatning tillige med renter som nedenfor bestemt.

Angående I/S Glentehøjens Grusgravs påstand bemærkes, at da kontrakten af 29. april og 4. maj 1971 er opfyldt, og da kontrakten af 27. oktober 1971 er indgået efter fredningssagens rejsning på et tidspunkt, hvor det var meddelt såvel ejeren som I/S Glentehøjens Grusgrav, at der ikke længere måtte graves grus i de af fredningspåstanden omfattede områder, findes der ikke ved den sidstnævnte kontrakt at være stiftet en ret over ejendommen, som berettiger brugeren til nogen erstatning som følge af fredningen, og denne påstand kan derfor ikke tages til følge.

Da den af Københavns vandforsyning nedlagte påstand ikke vedrører nogen ejendom, der er omfattet af fredningspåstanden, finder nævnet det ikke fornødent at tage stilling til denne påstand.

Den af ejeren af ejendommen matr. nr. 7 g og 8 g Regnemark by, Kimmerslev sogn, forplejningsassistent Ejler Rogaland nedlagte påstand om sagsomkostninger findes at burde tages til følge som nedenfor bestemt.

Et kort udvisende grænserne for det fredede område er vedhæftet nærværende kendelse.

Kendelsen vil i medfør af naturfredningslovens § 25 være at forelægge overfredningsnævnet.

Det bemærkes, at Kreditforeningen Danmark ved skrivelse af 22. november 1972 har forbeholdt sig til sin tid at nedlægge påstand om, at erstatningen eller en del af denne anvendes til nedbringelse af foreningens i ejendommen indestående lån.

#### THI BESTEMMES:

Den ovenfor anførte fredningspåstand tages til følge med den anførte ændring.

Der tilkendes ejeren af Svenstrup gods i erstatning 500.000 kr. med renter 1% over den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto fra kendelsens dato at regne.

Erstatningen udredes med  $\frac{3}{4}$  af statskassen og  $\frac{1}{4}$  af Roskilde amtsfond.

Den af brugeren, I/S Glentehøjens Grusgrav, nedlagte erstatningspåstand kan ikke tages til følge.

Der tilkendes ejeren af Svenstrup gods i sagsomkostninger 5.000 kr. og ejeren af ejendommen matr. nr. 7 g og 8 g Regnemark by, Kimmerslev sogn i sagsomkostninger 500 kr.

A. Skotte.

A. G. Laugesen.

Johannes Jacobsen.