

Afgørelser – Reg. nr.: 06220.00

Fredningen vedrører: Mogenstrup Ås

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 14-09-1977

Fredningsnævnet 22-11-1976

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

14/9-77

1512 IV SV

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1977, den 14. september, afsagde overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 2330/76 om fredning af arealer af Mogenstrup ås i Næstved kommune.

Fredningsnævnet for Storstrøms amts nordlige fredningskreds afsagde den 22. november 1976 en kendelse, hvorved ejendommene matr.nr. 6 i, 7 n, 8 m og 8 n, Næstved markjorder, ialt ca. 7 ha, blev undergivet en fredningsservitut. Ved kendelsen tilkendtes ApS Præstøvejens Mørtelværk som ejer af matr. nr. 8 m og 8 n en erstatning på 572.208,50 kr. og i godtgørelse for advokatombkostninger 4.500 kr. Næstved kommune havde som ejer af matr.nr. 6 i og 7 n frafaldet krav om erstatning.

Kendelsen er ikke indanket for overfredningsnævnet, men forelagt i medfør af naturfredningslovens § 25. I sagens behandling har deltaget 6 medlemmer af overfredningsnævnet.

Efter besigtigelse og møde med sagens parter og interesserede myndigheder m.v. har overfredningsnævnet fundet, at arealet er en del af et landskabselement, der som følge af råstofindvindinger efterhånden er yderst mangelfuldt repræsenteret i Danmark, og at arealets friholdelse for bebyggelse derfor ikke i første række tjener rekreative interesser for bebo-

erne i Næstved kommune.

På denne baggrund har overfredningsnævnet besluttet, at fredningen skal gennemføres.

Overfredningsnævnet har imidlertid tillige i overensstemmelse med tilkendegivelse fra både ApS Præstøvejens Mørtelværk og Næstved kommune besluttet, at fredningen skal gennemføres ikke blot ved pålæg af en fredningsservitut, men også ved selskabets afståelse af ejendommene matr.nr. 8 m og 8 n til Næstved kommune. Afståelsen anses i økonomisk henseende at have fundet sted pr. 11. februar 1976, da mørtelværket indstillede sin virksomhed i overensstemmelse med fredningspåstandens indhold.

Endvidere er det besluttet at foretage enkelte ændringer af fredningsservitутten, der herefter lyder:

1. Arealerne må ikke yderligere bebygges.
2. Om- eller tilbygning til det eksisterende spejderhus på matr.nr. 7 n må kun ske efter indhentet tilladelse fra fredningnævnet.
3. Der må ikke opstilles skure eller andre letflyttelige indretninger på arealerne.
4. De fredede arealer må ikke benyttes til væddeløbs-, motor- eller skydebaner, oplags- eller lossepladser, bilophugningspladser eller til henkastning af affald.
5. På de fredede arealer er ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder udnyttelse af forekomster i jorden, ikke tilladt. Dog skal der kunne foretages en sanering af forholdene, herunder eventuel opfyldning på matr.nr. 8 n og 8 m, således at disse arealer ud fra en rekreativ synsvinkel i højere grad kan supplere de øvrige arealer.
6. Der må ikke opstilles master eller transformatorstationer i området, ligesom der ikke må føres el-luftledninger henover de fredede områder.
7. Der tillægges offentligheden adgang til at færdes til fods og tage kortvarigt ophold på det fredede område. Stier anlægges og vedligeholdes ved kommunens foranstaltning og for dennes regning. Reguleringen af offentlighedens adgang, herunder stianlægget, skal ske i samråd med naturfredningsrådet og fredningsplanudvalget.

8. Det påhviler kommunen at foretage foranstaltninger til snering og pleje af det fredede område i samråd med naturfredningsrådet og fredningsplanudvalget.
9. Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Storstrøms amts nordlige fredningskreds og Danmarks Naturfredningsforening.

Overfredningsnævnet har dernæst fundet, at den erstatning, som fredningsnævnet har tilkendt ApS Præstøvejens Mørtelværk for pålæg af fredningsservitutten på matr.nr. 8 m og 8 n, overstiger arealets værdi i handel og vandel ved kontant betaling. Overfredningsnævnet har tilbudt selskabet en erstatning på 424.047,50 kr. med renter fra 11. februar 1976 og således, at saldoen ifølge sædvanlig refusionsopgørelse pr. 11. februar 1976 (bortset fra ejendomsskatter indtil 11. maj 1977) udlignes ved kontant betaling til eller fra Næstved kommune. Dette tilbud har selskabet accepteret, og erstatningen er udbetalt.

Overfredningsnævnet har endvidere tillagt selskabet advokatomkostninger med 5.500 kr.

Fredningserstatningen og omkostningsbeløbet fordeles efter de almindelige regler i naturfredningslovens § 33, således at staten betaler $\frac{3}{4}$ og Storstrøms amtskommune $\frac{1}{4}$. Overfredningsnævnet har således fundet, at Næstved kommunes bidrag til fredningen, jfr. naturfredningslovens § 33, stk. 3, kan udgøres af dels den vederlagsfri fredning af kommunens ejendomme matr.nr. 6 i og 7 n, dels kommunens forpligtelser ifølge fredningsservitutten og dels kommunens betaling til ApS Præstøvejens Mørtelværk af en eventuel saldo på refusionsopgørelsen i selskabets favør.

Overfredningsnævnets beslutninger i sagen er truffet med 5 stemmer mod én.

Mindretallet har ikke fundet arealet fredningsværdigt efter naturfredningsloven og har ikke villet medvirke til, at en erhvervsvirksomhed, der i mange år har foretaget en betydelig råstofindvinding, bringes til ophør ved arealafståelse til det offentlige. Mindretallet har ment, at Næstved kommunes ønske om, at arealet anvendes til rekreativt formål, i givet fald måtte tilgodeses af kommunen selv og uden anvendelse af stats-

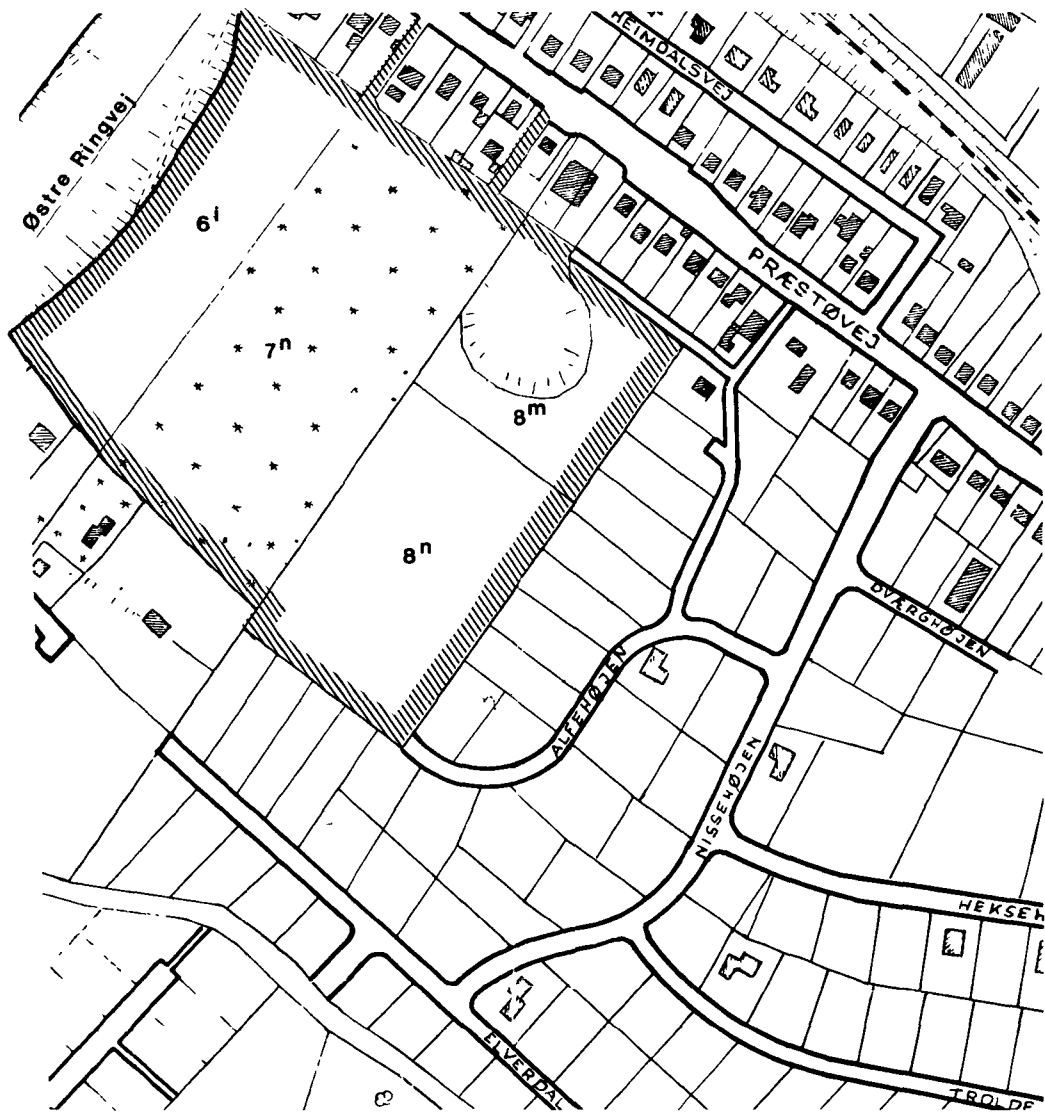
midler. Med det udfald, som sagen imidlertid i så henseende har fået, har mindretallet fundet erstatningen til ApS Præstøvejens Mørtelværk for lav.

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

Den af fredningsnævnet for Storstrøms amts nordlige fredningskreds den 22. november 1976 afsagte kendelse stadfæstes med de af foranstående følgende ændringer og således, at fredningsservituten hviler på matr.nr. 6 i, 7 n, 8 m og 8 n, Næstved markjorder, som vist på vedhæftede kort, og at matr.nr. 8 m og 8 n, Næstved markjorder, afstås til Næstved kommune.

Udskriftens rigtighed bekræftes.


J. Fisker.



1 : 4000



 FREDNINGSGRÆNSE

AREALER AF MOGENSTRUP ÅS

Matr. nr. 6ⁱ, 7ⁿ, 8^m og 8ⁿ,

Næstved Markjorder

Kortbilag hørende til

OVERFREDNINGSNÆVNETS

kendelse i sag nr.: 2330-76

Grundkort udarbejdet 1975

Sted: Danmarks Naturfrednings-
forening
Rettelser, tilføjelser m. v.

af/dato Fredningsstyrelsen
aug. 1977

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 6220

22/11-76

Handwritten notes:
22
56

K E N D E L S E

afsagt den 22 november 1976

af

fredningsnævnet for Storstrøms amts
nordlige fredningskreds.

Ma. Inv. 2330/76

I skrivelse af 30 januar 1976 anmodede Danmarks Naturfredningsforening fredningsnævnet for Storstrøms amts nordlige fredningskreds om at rejse fredningssøg for en del af Mogenstrup ås, omfattende matr. nr. 8 m, 8 n, 6 i og 7 n af Næstved markjorder med et samlet areal på ca. 7 ha.

Efter at nævnet havde besluttet at tage sagen under behandling, blev bekendtgørelse om sagens rejsning indrykket i Stats-tidende den 5 februar 1976 samt i Næstved Tidende og der udsendes anbefalet skrivelse herom til de interesserede.

Der har været afholdt besigtigelse og møde med de interesserede den 31 maj 1976 og et møde til nærmere drøftelse af erstatningskravene den 18 oktober 1976.

Fredningspåstanden går ud på følgende:

1. Arealerne må ikke yderligere bebygges.
2. Om- eller tilbygninger til det eksisterende spejderhus på matr. nr. 7 n må kun ske efter indhentet tilladelse fra fredningsnævnet.
3. Der må ikke opstilles skure eller andre letflyttelige indretninger på arealerne.
4. De fredede arealer må ikke benyttes til væddeløbs-, motor- eller skydebaner, oplags- eller lossepladser, bilophugningspladser eller til henkastning af affald.
5. På de fredede arealer er ændringer i terrænet eller terrænformerne, herunder udnyttelse af forekomster i jorden ikke tilladt, dog skal der kunne foretages en sanering af forholdene, herunder evt. opfyldning på matr. nr. 8 n og 8 m, således at disse arealer, ud fra en rekreativ synsvinkel i højere grad kan supplere de øvrige arealer.

Dog skal det være Præstøvejens Mørtelværk tilladt at udnytte de ca. 300 m³ sand, som ligger umiddelbart op ad transportbåndet på matr. nr. 8 m.

6. Der må ikke opstilles master eller transformatorstationer i området, ligesom der ikke må føres el-luftledninger henover de fredede områder.
7. Der tillægges offentligheden adgang til at færdes i området, ligesom der bør anlægges naturstier, der kæder området sammen med kommunens planlagte overordnede stinet.
8. Fredningen skal ikke være til hinder for, at kommunen foretager en passende landskabspleje af arealerne.
9. Påtaleret tillægges Næstved kommune, fredningsnævnet for Storstrøms amts nordlige fredningskreds, fredningsplanudvalget for Storstrøms amt og Danmarks Naturfredningsforening.

Som begrundelse for fredningspåstanden er anført, at denne fredning er et led i forsøget på at sikre de resterende dele af Mogenstrup ås, der strækker sig som en grøn kile helt ind i Næstveds centrale byområde. Det er hensigten at fortsætte fredningen til arealer nordvest for de i denne sag omhandlede arealer, hvorved et større bynært grønt område kan sikres for offentligheden.

Mogenstrup ås er Sjællands betydeligste ås og er i omfang og formrigdom uden sidestykke i landet. Den er dannet i den seneste istids afsmeltningssperiode i en tunneldal, der strækker sig fra Jungshoved nord gennem Suså-dalen, Sorø sø, Tuel sø og Tude-ådaalen til Åmosen og videre over Tissø til Storebælt.

På grund af store og lettilgængelige forekomster af sandgrus og stenmaterialer har åsen gennem en meget lang årrække været udsat for en ødelæggende råstofudvinding, ligesom dele af åsen er inddraget til bebyggelse. Tre dele af Åsen er fredet, nemlig: Fruens plantage på 35 ha., Fladså bakker på 28 ha. og Mogenstrup Kirkeskov på 12 ha.

På den del af åsen, som er omfattet af denne sag, er der på matr. nr. 8 n og 8 m foretaget betydelig råstofindvinding i en meget lang årrække til anvendelse ved mørtelproduktion, således at

er
kun den sydvestvendte skrænt endnu intakt. En fortsat sand-
gravning på dette sted ville imidlertid få en ret betydelig land-
skabelig konsekvens, idet man fra et stort område i den sydlige
del af byen ville få indsyn til de gabende sår i åsen og derved
forringe åsens profil i høj grad.

Matr. nr. 6 i af areal 14.175 m² og matr. nr. 7 n af areal
28.100 m² tilhører Næstved kommune. Matr. nr. 8 m af areal
11.032 og matr nr. 8 n af areal 16.548 m² tilhører anpartssel-
skabet Præstøvejens Mørtelværk.

Hele området er beliggende i byzone.

Fredningsplanudvalget for Storstrøms amt har anbefalet fred-
ningen under forudsætning af, at Næstved kommune frafalder erstat-
ningskrav for de af kommunen ejede arealer.

Næstved kommune har i skrivelse af 15 juni 1976 meddelt, at
krav om erstatning frafalder.

Af en fremlagt protokoludskrift fremgår, at Næstved byråd i
sit møde den 25 november 1975 har vedtaget at anbefale fredningen.

Anpartsselskabet Præstøvejens Mørtelværk har ved advokat
Byskov-Ottosen, Næstved, ~~xxx~~ påstået matr. nr. 8 l , 8 c og 7 f
inddraget under fredningen, idet disse parceller, der tilhører sel-
skabet og som støder op til matr nr. 8 m og 8 n, til dels er bebyg-
get med de til virksomhedens drift nødvendige installationer og byg-
ninger. Såfremt matr nr. 8 m og 8 n fredes, vil de nævnte ejendom-
me være uden anvendelsesmuligheder for selskabet.

Under forudsætning af, at fredningen kommer til at omfatte
samtlige 5 parceller, opgøres selskabets erstatningskrav således:

Samlet ejendomsværdi pr. 1.4.1973	510.500 kr.
tillæg for konjunkturstigning opgjort efter prin- cipperne for beregning af særlig indkomstskat	170.200 kr.
	<hr/>
	680.700 kr.

Transport.	680.700 kr.
Maskinparken, der efter virksomhedens ophør er uden værdi påstås erstattet med den bogførte værdi	<u>9.300 kr</u>
Ialt	690.000 kr.

Da virksomhedens drift efter fredningsnævnets pålæg blev standset den 11 februar 1976, påstås den tilkendte erstatning forrentet fra denne dag med en rente svarende til den til enhver tid af Nationalbanken fastsatte diskonto med tillæg af 1%. Endvidere påstås erstattet de ejendomsskatter, der har været erlagt i den tid virksomhedens drift har været indstillet.

Efter at repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening har erklæret, at matr. nr. 7 f, 8 l og 8 c er uden fredningsmæssig interesse, har de erstatningssøgende efter forhandling frafaldet kravet om fredning af disse parceller. Idet (ejendoms)værdien af matr. nr. 7 f er 15.400 kr. af matr. nr. 8 c 39.300 kr. og af matr. nr. 8 l 40.800 eller ialt 95.500 kr. og idet konjunktstigningen opgjort som foran andrager 28.500 kr., nedsættes erstatningskravet med 124.000 kr. til 566.000 kr. med renter som foran.

Det er oplyst, at ejendomsskatterne af matr. nr. 8 m og 8 n i perioden fra 11.2.1976 til kendelsens dato andrager ialt kr. 6.205,50.

Idet fredningsnævnet finder, at betingelserne for fredning af matr. nr. 6 i, 7 n, 8 m, og 8 n i henhold til naturfredningslovens § 1 er til stede, og idet de i fredningspåstanden foreslåede vilkår herfor kan tiltrædes, vil den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte fredningspåstand i det hele være at tage til følge.

Med hensyn til erstatningskravet bemærkes, at de erstatningssøgende har opgjort dette ud fra den forudsætning, at arealet afstås til det offentlige, idet de ved fredningen pålagte begrænsninger i rådigheden er af en sådan beskaffenhed, at den erstatningssøgendes virksomhed må indstilles, hvorfor man frem-

tidig ikke har nogen interesse i arealet.

Idet nævnet er enig i, at arealet efter fredningen er uden værdi for de erstatningssøgende, og idet nævnet kan godkende opgørelsen af erstatningskravet, vil dette i overensstemmelse med påstanden være at ansætte til 566.000 kr. Det tiltrædes tillige, at beløbet forrentes som påstillet med 1% over Nationalbankens diskonto fra den 11 februar 1976, hvilken dag gravevirksomheden blev indstillet efter nævnets pålæg.

Nævnet finder endvidere, at de af det fredede areal erlagte skatter bør refunderes ejerne fra nævnte dag med 6.208,50 kr. svarende til 3 kvartaler hver på 2.069,50 kr.

Der tilkendes den erstatningssøgende 4.500 kr. i godtgørelse for udgift til advokatbistand.

De nævnte matr. nre er ikke behæftet med pantegæld.

Ifølge naturfredningslovens § 33 udredes erstatningsbeløbet med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden for Storstrøms amt.

Da kendelsen i medfør af naturfredningslovens § 25 skal forelægges Overfredningsnævnet, henskydes det til Overfredningsnævnets afgørelse, hvorvidt ejendomsretten til matr. nr. 8 m og 8 n skal overgå til det offentlige og i bekræftende fald, hvilken myndighed, der skal have tillagt ejendomsretten.

Denne kendelse tinglyses ved fredningsnævnets foranstaltning på matr nr. 6 i, 7 n, 8 m og 8 n af Næstved markjorder.

Thi bestemmes:

Ejendommene matr. nr. 6 i, 7 n, 8 m og 8 n Næstved markjorder fredes i overensstemmelse med den af Danmarks naturfredningsforening nedlagte påstand.

Kendelsen tinglyses ved fredningsnævnets foranstaltning på de nævnte matr-ikkelnumre.

Der tilkendes anpartsselskabet Præstøvejens Mørtelværk i erstatning 566.000 kr., der forrentes fra den 11.2.1976 med en rente der er 1% højere end den af Nationalbanken til enhver tid fastsatte diskonto.

Endvidere refunderes der nævnte lodsejer for erlagte skatter 6.208,50 kr. samt i godtgørelse for udgifter til advokatbistand 4.500 kr.

Erstatningsbeløbet udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af amtsfonden for Storstrøms amt.

Denne kendelse forelægges Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 25.

Iøvrigt kan kendelsen indankes for Overfredningsnævnet inden 4 uger fra den dag kendelsen er modtaget.

Kurt Andersen

Albert Petersen

E. Søltøft

Adskriftens rigtighed

bekræftes

Kurt Andersen

post

Fæstelseskort



Udsnit af Næstved kommunes kort i 1:4000

Matr. nr. 6ⁱ, 7ⁿ, 8^m og 8ⁿ

Næstved Markjorder
Næstved Kommune,
Storstrøms Amt.

Signaturforklaring
 ■■■■■■■■ foreslået fredningsgrænse

Kortet er suppleret med matrikelnumre og arealer i januar 1976

O. Holme Hansen
Landinspektør