

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-49-2018
Den 25. april 2019

Afgørelse om erstatning vedrørende fredning af Præstesø, Laanshøj og del af Søndersø

1. Indledning

Fredningsnævnet for København har dags dato truffet afgørelsen om fredning af Præstesø, Laanshøj og del af Søndersø. Afgørelsen indeholder erstatningsudløsende indgreb over for private lodsejere, hvorfor fredningsnævnet med denne afgørelse udmåler erstatninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 39.

2. Fredningsrejsernes forslag til erstatninger

Ved fredningsrejsningen har Danmarks Naturfredningsforening og Furesø Kommune anført, at fredningen kan gennemføres inden for følgende budget:

Areal	Regulering	Erstatning	Bemærkninger	I alt kr.
1 lodsejer med mindre end 1 ha		3.600 kr./lodsejer		3.600
0,47 ha	Landbrugsjord med forbud mod udsigths-hæmmende afgrøder og forbud mod gødskning, sprøjtning og kalkning	60.000 kr./ha		28.200
4,31 ha areal i byzone		3.600 kr./ha	Lokalplanlagt som rekreativt område	15.516
6,43 ha areal i landzone		3.600 kr./ha	Lokalplanlagt som natur- og rekreativt område	23.148
860 m eksisterende sti		15 kr./meter		12.900
I alt				83.364

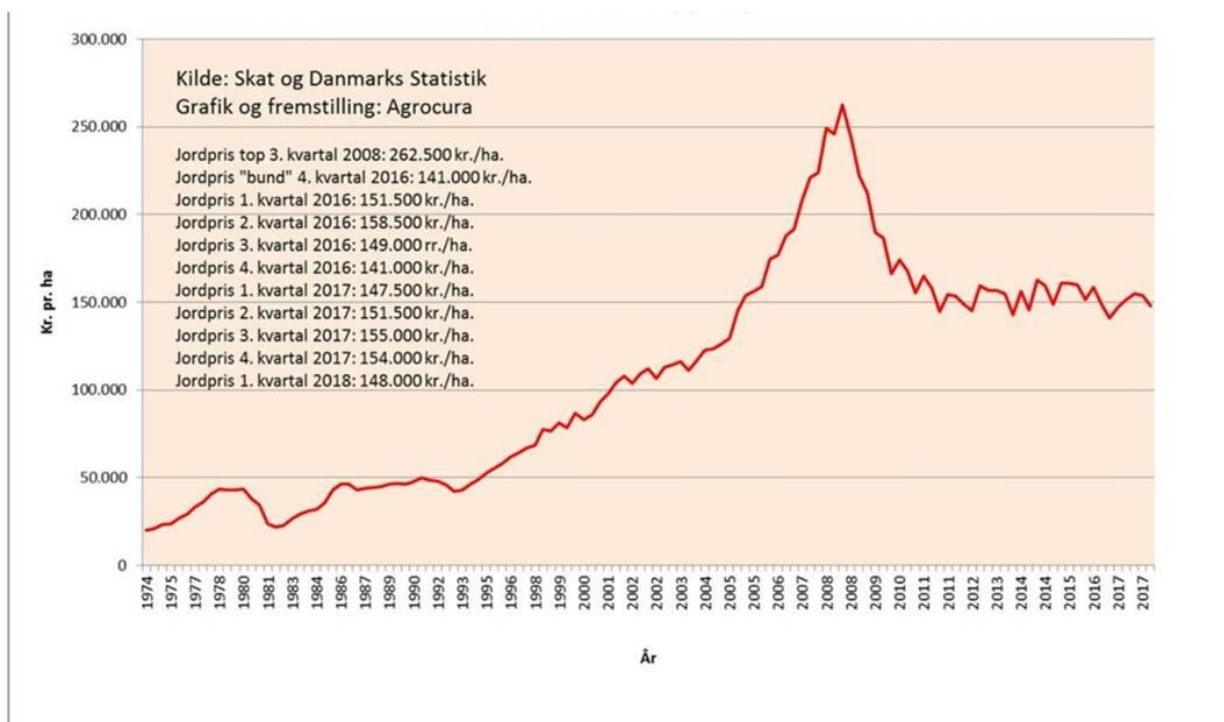
Furesø Kommune har ved skrivelse af 2. april 2019 oplyst, at den budgetterede fredningserstatning fordeler sig på de private lodsejere som følger:

Lodsejer		Erstatning i kr.
Calum A/S	860 m eksisterende sti á 15 kr./m:	12.900
	10,74 ha á 3.600 kr./ha:	38.664
	I alt:	51.564
Thomas M. Skov Lundsdal	0,47 ha á 60.000 kr./ha:	28.200
Grundejerforeningen Parcelhusene	Mindstebeløb	3.600
I alt		83.364

3. Hørings svar

Ingen lodsejer er kommet med bemærkninger til de foreslåede erstatningsniveauer.

Miljøstyrelsen har i høringssvar af 19. juni 2018 anført, at der bør tages udgangspunkt i en takst på 40.000 kr. for så vidt angår arealer, der ikke må gødes, sprøjtes eller kalkes. Styrelsen har herved henvist til det erstatningsniveau, der i fredningserstatningsafgørelsen fra 2009 blev fastsat for den del af fredningsområdet, der på daværende tidspunkt blev fredet. Miljøstyrelsen har endvidere oplyst, at priserne på landbrugsjord er faldet siden 2009, jf. nedenstående graf:



5. Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse

Calum A/S:	51.564 kr.
Thomas M. Skov Lundsdal:	18.800 kr.
<u>Grundejerforeningen Parcelhusene:</u>	<u>3.600 kr.</u>
I alt:	73.964 kr.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen tiltrådt fredningsrejsernes indstilling med den ændring, at fredningserstatning for arealer, der ikke må gødes, sprøjtes eller kalkes, ansættes til 40.000 kr./ha, i overensstemmelse med det erstatningsniveau, der blev fastsat i samme område ved Naturklagenævnets fredningserstatningsafgørelse af 6. maj 2009 (NKN-111-00039).

Staten skal afholde tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger, jf. Naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, 1. pkt. Nævnet finder ikke grundlag for at fravige denne regel i medfør af stk. 4. Furesø Kommune skal afholde den sidste fjerdedel, jf. § 49, stk. 3, 2. pkt.

Erstatningsbeløbet forrentes fra datoen for Fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, jf. Naturbeskyttelsesloven § 39, stk. 4.

Udgifterne til det medlem, der er udpeget af Miljøministeren, skal fordeles ligeligt mellem Miljøstyrelsen og Furesø Kommune, jf. Naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 11.

Anne-Marie Wivel

Søren Holm Seerup

Merete Rasch-Christensen

11. Klagevejledning

Berettigede til klage over Fredningsnævnets afgørelse er den, der anser sig berettiget til højere erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Klage indgives skriftligt til Miljø- og Fødevareklagenævnet, Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, via e-boks eller almindelig brevpost, jf. også vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside <https://naevneneshus.dk/start-din-klage/miljoe-og-foedevareklagenavnet/vejledning/>.

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

12. Ejerfortegnelse

Lb.nr.	Matr.nr. Ejerlav	Ejer	Øn- skes fredet	Tidli- gere fredet)	Heraf omfattet af NBL's bestemmelser om:			Heraf omfat- tet af		Sti/vej	Bemærk- ninger
					Søer, vand- løb, moser, ferske enge og over- drev § 3 ca. ha	Søbe- skyt- telses- linje § 16 ca. ha	Skov- bygge- linje § 17 ca. ha	Fred- skovs- pligt ca. ha	Sten- og jorddi- ger, muse- ums- lo- vens § 29 ca. m		
			ca. ha	ca. ha						Eksi- ste- rende ca. m	
1	Del af 3a Søndersø, Værløse Del af 1k " 7000a " 7000b " 25ac Kr. Værløse By, Værløse Del af 13am " Del af 7000o " 7000h Jon- strup Vang, Værløse	Furesø Kom- mune Stiager 2 3500 Vær- løse	54,21 8,12 0,15 0,10 0,38 9,70 2,50 <u>0,11</u> 75,17	12,86 6,71 0,06 0,38 9,60 2,50 <u>32,11</u>	53,40 2,04 0,32 7,43 0,40 <u>63,95</u>	17,00 7,64 0,10 5,35 1,72 <u>0,02</u> 31,83	0,02 0,15 0,10 7,56 1,13 <u>0,11</u> 9,07	5,41		630 130 <u>790</u>	Offentligt vejareal Offentligt vejareal Offentligt vejareal Offentligt vejareal
2	Del af 8 Kr. Værløse By, Værløse Del af 9a " 9d " Del af 10a Del af 10b " 10m " Del af 11a "	Naturstyrel- sen Østsjæl- land Syvstjernen, Fægyden 2 3500 Vær- løse	4,22 0,30 0,83 1,60 0,83 0,25 <u>0,75</u> 8,78	 0,31 <u>0,36</u> 3,22	1,49 0,19 0,36 0,26 0,51 0,05 <u>0,36</u> 3,22	 0,32		49			
3	1a Søndersø, Værløse	HOFOR Vand Køben- havn A/S Ørestad Bou- levard 35 2300 Køben- havn S	4,90		0,58	2,01	2,32	2,31		620	Offentlig tilgænge- lig sti

4	1g Søndersø, Værløse		0,18 9,93	0,04	3,50	0,11	0,18				
	10h Kr. Værløse By, Værløse		11,40	11,40	7,67	0,70	7,83			270	Offentlig tilgængelig sti
	12a		7,90	7,90	5,6	3,35	5,42			280	Offentlig tilgængelig sti
	12b		7,50	7,50	7,00	6,28	4,67			216	Offentlig tilgængelig sti
	"		2,62	2,62	2,34	2,15	2,52			193	Offentlig tilgængelig sti
	12e		0,73		0,03						Offentlig tilgængelig sti
	"		0,27	0,27	0,21						Offentlig tilgængelig sti
	12f		4,0		0,09						Offentlig tilgængelig sti
	"	Calum A/S Strandvejen 3	0,03								Offentlig tilgængelig sti
	89a	9000 Aalborg	<u>0,37</u>		<u>26,35</u>	<u>8,43</u>	<u>20,62</u>			<u>959</u>	Offentlig tilgængelig sti
	"		44,93	<u>29,73</u>							Privat vej-areal
	Del af 89b "										
	Del af 4r Kr. Værløse By, Værløse										
	Del af 10i										
	Del af 10k										
5	Del af 13b Kr. Værløse By, Værløse	Thomas M. Skov Lunds- dal	1,98	1,81	1,66	1,65					
	13c		3,02	3,02	1,10	2,52					
	"	Kr. Værløse- vej 107	<u>1,21</u>	<u>0,23</u>	<u>0,64</u>	<u>0,13</u>					
	Del af 13i	3500 Værløse	6,21	5,06	3,40	4,30					
6	10l Kirke Værløse By	Grundejerfor- eningen Par- celhusene Lejrvej 181 3500 Værløse	0,57								
I alt			140,56	67,21	97,50	46,57	32,33	7,72	49	2369	

*ved Naturklagenævnets afgørelse af 6. maj 2009 om fredning af den sydøstlige del af Flyvestation Værløse og tilstødende arealer omkring Præstesø og Søndersø.