



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

**Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse
af 10. oktober 2013
i sagen om supplerende fredning af areal ved Hundevængsgård
på Høje Møn, Vordingborg Kommune
og afgørelse om erstatning
(j.nr. NMK-520-00032)**

Indledning

Overfredningsnævnet traf den 9. december 1980 afgørelse om fredning af arealer på Østmøn i den daværende Møns Kommune. Fredningen omfatter et areal på ca. 763 ha.

Fredningen har til formål at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området, herunder udsigterne over området, især udsigterne til og fra klintarealerne uden for fredningen.

Fredningen indeholder bestemmelser om forbud mod terrænændringer og bebyggelse med undtagelse af byggeri, der er nødvendigt for en ejendoms drift som landbrugsejendom, såfremt nærmere angivne betingelser er opfyldt.

Arealerne må anvendes som hidtil. Der kan således fortsat ske landbrugsmæssig drift, som er lovlig efter landbrugsloven, herunder ske begrænset tilplantning. For nærmere angivne vådområder, udyrkede arealer og afgræssede overdrev må der ikke ske opdyrkning eller tilplantning. Og de sten- og jorddiger, der er vist på fredningskortet, må ikke sløjfes.

Der må ikke foretages tilplantning på hidtil utilplantede arealer, hvorimod gentilplantning på allerede tilplantede arealer kan finde sted.

Fredningen indeholder nærmere regler om offentlighedens færdsel i området.

Fredningsnævnet for Sydsjælland, Møn, Lolland og Falster har den 24. oktober 2012 truffet afgørelse om supplerende fredning af areal ved Hundevængsgård på Høje Møn.

Sagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening og Vordingborg Kommune den 5. juli 2011.

Fredningen omfatter et areal på 26,71 ha, der er ejet af to private lodsejere.

Fredningen har til formål at sikre og forbedre de biologiske værdier i området, herunder gennem pleje at sikre naturtypen kalkoverdrev, de landskabelige og geologiske værdier samt god tilgængelighed via et stinet samt delvis fladefærdsel under hensyntagen til plante- og dyrelivet.

Fredningen har endvidere til formål at bevare og udbygge områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv, herunder særligt de naturtyper og arter, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som habitatområde.

Erstatningen for fredningen er opgjort til i alt 2.939.600 kr.

Da den samlede erstatning overstiger 500.000 kr., skal Natur- og Miljøklagenævnet i henhold til naturbeskyttelseslovens § 42 efterprøve fredningsnævnets afgørelse i dens helhed. Desuden har Naturstyrelsen påklaget afgørelsen.

Baggrunden for fredningssagen

Fredningsområdet har ligget brak i over 17 år. Dette, sammenholdt med at undergrunden er ren kalk, har resulteret i, at der gennem årene har etableret sig en enestående blomstereng i området, der er på højde med det nærliggende Høvblege og bedre end mange af de andre overdrev, der er omfattet af Natura 2000 beskyttelsen. Området har således en væsentlig mere interessant artssammensætning end store dele af Jydelejet, der indgår i Natura 2000 området. Der er endvidere i området et stort potentiale for yderligere positiv udvikling.

De braklagte jorder er ikke pløjet op. Kommunen indgik i 2008 en 15 års aftale om genopdykningsret med ejeren af matr.nr. 5a Busene by, Magleby, som indebærer, at ejeren i de næste 15 år har ret til at genopdyrke arealet, uanset det i mellemtiden måtte opfylde kriterierne for § 3 beskyttelsen i naturbeskyttelsesloven. Ejeren af matr.nr. 5c smst. indgik den 1. september 2009 en 5-årig MVJ-aftale, der omfatter ca. 7 ha. Aftalen indebærer, at naturtyper, der måtte opstå på grund af den aftalte driftsform, er undtaget fra § 3 beskyttelsen indtil et år efter aftalens udløb.

Truslen mod området er ifølge fredningsforslaget opløjning, gødskning eller anden jordbearbejdning. Ejendommen matr.nr. 5a er sat til salg. Ved et salg vil der være en risiko for, at en kommende ejer vil udnytte jorden landbrugsmæssigt, eventuel til gylleudbringning. De store naturværdier, der har indfundet sig gennem de seneste 17 år, vil derved forsvinde.

Formålet med fredningen er således at beskytte områdets naturværdier og sikre en pleje, der holder området lysåbent, så der ikke sker tilgroning og dermed en uønsket ændring af naturtypen kalkoverdrev. Endelig skal fredningen sikre, at offentligheden får adgang til at opleve områdets spændende dyre- og planteliv.

Beskrivelse af fredningsområdet

Høje Møns specielle dannelseshistorie har skabt en undergrund af kalk, som er forudsætningen for det kalkoverdrev, der findes på arealet. Jordbundens ringe dyrkningsmæssige kvalitet er samtidig den direkte årsag til, at området har ligget brak i 17 år og i dag fremtræder som et samlet naturområde, der rummer en lang række sjældne og truede arter.

Naturtyper, dyr og planter

De primære fredningsinteresser er planter og insekter. I fredningsområdet findes værtsplanter (spredt bevoksning af timian eller merian) og værtsmyrer for sommerfuglen *sortplettet blåfugl*, som har sit eneste danske levested på Høvblege. Den findes på heder, klitter og tørre overdrev, som ikke gødes, og hvor plantevæksten er lav. Sortplettet blåfugl er blevet et ikon for Høje Møn og det velbesøgte Geocenter.

Sommerfuglen er fredet, rødlistet (dvs. optaget på listen over plante- og dyrearter, der er sjældne og i fare for at forsvinde eller allerede er forsvundet) og optaget på habitatdirektivets bilag IV og Bernkonventionens bilag II (strengt beskyttede dyrearter). Sommerfuglen er truet af gødskning og tilgroning.

Ved at lade arealer, hvor sortplettet blåfugl forekommer eller muligvis forekommer, afgræsse, sikres det, at vegetationen er lav. På disse steder kan det også gavne sommerfuglen, at der skabes bedre vækstbetingelser for timian. I fredningsområdet vokser i dag den bredbladede timian.

Også natsommerfuglen *kridtugle* lever i området. Den har sin vigtigste lokalitet på Klinten nord for fyret og i fredningsområdet, hvor dens værtsplante strand-svingel er meget talrig.

Den lokalt udbredte *femplettede køllesværmer* er almindelig i fredningsområdet, og det er et spørgsmål om tid, før den endnu sjældnere *timiankøllesværmer* indvandrer.

Områdets planteliv omfatter bl.a. *enblomstret fladbælg*, som i Danmark kun findes på Hesselø og Møn, hvor den sidst blev set i 1975, indtil den igen dukkede op i fredningsområdet.

På grund af det store kalkindhold vokser der mange *orkideer* i området, bl.a. skovgøgeurt, skovgøgelilje, kødfarvet gøgeurt og sandsynligvis også den store gøgeurt, som kun findes på Møn og omkring Lillebælt.

Af andre arter med særlige beskyttelseskrav kan nævnes *markfirben*, som er i tilbagegang, hvilket kan skyldes, at dens levesteder gror til. Markfirbenet er fredet og optaget både på Bernkonventionens bilag II og habitatdirektivets bilag IV.

Også *springfrøen* lever i området. Den er ligeledes fredet og optaget på Bernkonventionens bilag II og habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsområdet er ikke undersøgt i detaljer, men ved et feltbesøg (ved Cowi) i 2004, da marken kun havde ligget brak i 8 år, blev der bl.a. observeret mark-tusindgylden, stivhåret borst, langklaset vikke, merian og due-skabiose – alle arter, der er lokale og sjældne i Danmark. Grundige undersøgelser af insekt- og svampelivet vil ifølge fredningsforslaget utvivlsomt føre til fund af adskillige sjældne arter - måske endda arter, som ikke hidtil har været kendt i Danmark.

Områdets planlægningsmæssige status mv.

Fredningsområdet ligger i *kommuneplanens område Å 00* – det åbne land Østmøn.

Størstedelen af Østmøn er i kommuneplanen udpeget som *søgeområde for nationalpark*. Østmøn er præget af meget markante og varierede landskabsformer med både randmoræne-landskaber og tid-

ligere havbundsområde med store og unikke naturområder og landskaber. Særligt er Høje Møn med Møns Klint, men også nordkysten, et ret uforstyrret naturområde.

Ca. en halv ha af fredningsområdet er omfattet af *Habitatområde nr. 150 – Klinteskoven*. Det er i fredningsforslaget vurderet, at fredningen vil have en gunstig effekt på udpegningsgrundlaget.

Ca. 13 ha af fredningsområdet er omfattet af *strandbeskyttelseslinjen*. Store dele af området er omfattet af *naturbeskyttelseslovens § 3* som overdrev.

Fredningsbestemmelser

Formålet med fredningsforslaget er at sikre og forbedre de biologiske værdier i området, herunder gennem pleje at sikre naturtypen kalkoverdrev, de landskabelige og geologiske værdier samt god tilgængelighed via et stinet samt delvis fladefærdsel under hensyntagen til plante- og dyrelivet.

Fredningen har endvidere til formål at bevare og udbygge områdets naturtyper for at skabe et artsrigt plante- og dyreliv, herunder særligt de naturtyper og arter, som danner grundlag for udpegningen af dele af fredningsområdet som habitatområde.

Forslaget indeholder et forbud mod opførelse af ny bebyggelse, herunder tilbygninger, driftsbygninger til landbrugsejendomme, ridehaller, skure, boder, jagthytter mv. Der kan foretages mindre tilbygninger og ydre ombygning af eksisterende bygninger med fredningsnævnets godkendelse.

Der må heller ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art.

Der må ikke opsættes hegn. Fredningen skal dog ikke være til hinder for opsætning af sædvanlige kreaturhegn til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgang efter bestemmelsen i § 8. Fredningsnævnet kan meddele tilladelse til anbringelse af et sædvanligt læskur for kreaturer.

Der må ikke foretages terræændringer. Der kan dog efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

Arealerne må ikke omlægges, jordbehandles, drænes, opdyrkes, tilplantes, gødskes eller sprøjtes med bekæmpelsesmidler.

Driften af arealerne skal ske enten ved græsning eller høslæt. Høslæt må først finde sted efter den 14. juli af hensyn til planternes mulighed for frøspredning.

Der må ikke etableres ny beplantning med træer, buske eller læhegn eller etableres udsigtshæmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt, majs og energipil.

Af hensyn til biodiversiteten kan nærmere angivne selvsåede træer og buske af naturligt hjemmehørende arter blive stående på arealet.

Nye stier skal afmærkes som spor senest 2 år fra fredningens endelige gennemførelse, og i den forbindelse etableres en spang over åen, således at fredningsområdets stisystem forbindes med stien nord for fredningsområdet. Eksisterende stier skal bibeholdes.

Offentligheden har adgang til fredningsområdet på eksisterende og nyudlagte stier som vist på fredningskortet. Offentligheden har endvidere ret til fladefærdsel på et nærmere angivet areal som ligeledes vist på fredningskortet.

Jagt er tilladt. Der må dog ikke fodres og udsættes vildt.

Vordingborg Kommune er plejemyndighed og skal udarbejde en plejeplan senest 2 år fra fredningens endelige gennemførelse, som herefter skal revideres hvert 5. år i det omfang, der er behov for det for at opfylde fredningens formål.

I plejeplanen skal der fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslæt mv. med henblik på at sikre, at områderne holdes åbne, og at eksisterende beplantning kan fjernes.

Fredningsnævnets behandling og afgørelse

Fredningens indhold

Under fredningssagens behandling i fredningsnævnet anførte *de to lodsejere*, at fredningen begrænser den landbrugsmæssige udnyttelse af ejendommen så væsentligt, at arealerne mod erstatning bør overtages af det offentlige.

Naturstyrelsen anførte hertil, at man ikke kunne anbefale en afståelse af ejendommene, da det er styrelsens opfattelse, at der skal gøre sig helt særlige og indgribende forhold gældende, før naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5, bringes i anvendelse. Der kan således være tale om f.eks. anlæg af p-pladser eller naturgenopretning på dyrkede arealer, hvor arealerne fremover får en helt anden karakter og anvendelse. I denne sag er der i højere grad tale om at fastholde en eksisterende arealanvendelse.

Fredningsnævnet har, på baggrund af oplysninger om områdets naturvidenskabelige værdier og under hensyn til områdets høje landskabelige standard, truffet afgørelse om at gennemføre den supplerende fredning. Fredningsnævnet har dog fundet, at bygningerne på ejendommen matr.nr. 5a med et passende jordtilliggende kan udgå af fredningen. Nævnet har endvidere besluttet, at der skal være fri fladefærdsel i hele fredningsområdet med undtagelse af et mindre areal omkring bebyggelsen på denne ejendom.

Det er endvidere fredningsnævnets opfattelse, at fredningen er så indgribende, at arealerne bør overtages af det offentlige (Vordingborg Kommune).

Erstatningsafgørelse

For *afståelse af arealerne til det offentlige* har fredningsnævnet fastsat en erstatning på 110.000 kr./ha. Fredningsnævnet har herved lagt den af ejeren af matr.nr. 5a indhentede vurdering fra Østdansk LandbrugsRådgivning til grund. Det fremgår heraf, at ejendommens arealer primært er udlagt med græs, overdrevsarealer, og at jorden således ikke drives som en traditionel landbrugsvirksomhed, men i kraft af sin beliggenhed har en stor herlighedsværdi.

Ejeren af matr.nr. 1 t Klintholm Hgd., Magleby er herudover tilkendt en erstatning på 1.500 kr. for etablering af en 34 meter lang sti.

Den samlede erstatning er herefter opgjort til 2.939.600 kr.

Fredningsnævnet har bestemt, at $\frac{3}{4}$ af erstatningen udredes af staten og $\frac{1}{4}$ af Vordingborg Kommune.

Klager over fredningsafgørelsen og afgørelsen om erstatning

Naturstyrelsen har i klagen navnlig anført, at det er styrelsens holdning, at afståelse af de fredede arealer er unødvendig, idet arealerne ikke på fredningstidspunktet – eller i en lang årrække – har været drevet som traditionelt landbrug, hvilket også fremgår af Østdansk LandbrugsRådgivnings vurdering af værdien af landbrugsjorden på matr.nr. 5a. Dette understøtter efter styrelsens opfattelse det synspunkt, at ejendommen ikke har en størrelse, så den uanset fredning ville blive drevet som traditionelt landbrug. Værdien af en sådan ejendom er i høj grad knyttet til herlighedsværdien, som fredningen understøtter.

Såfremt nævnet måtte træffe afgørelse om, at arealerne skal afstås til det offentlige, bør det ske til Naturstyrelsen, som i forvejen ejer arealer i området – forudsat at Vordingborg Kommune ikke har indvendinger imod dette.

En erstatning på 110.000 kr./ha for afståelse er efter styrelsens vurdering for høj. Der synes ved erstatningsudmålingen ikke at være taget højde for, at en mindre del af ejendommen ved sagens rejsning var omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Sagsrejsernes bemærkninger til klagen

Vordingborg Kommune har i anledning af klagen bl.a. anført, at man ligesom Naturstyrelsen finder, at afståelse af arealerne til det offentlige er unødvendig. Såfremt nævnet måtte træffe afgørelse om, at arealerne skal afstås til det offentlige, bør det i givet fald være til Naturstyrelsen.

Fordelingen af udgifter til erstatning for fredningsindgrebet bør ske med 90 % til staten og 10 % til kommunen. Fredningen er utvivlsomt af national betydning. Der er tale om et unikt naturareal med et stort potentiale, specielt i forhold til at redde den sortplettede blåfugl fra at uddø i Danmark.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig kommunens bemærkninger til klagen.

Ejeren af matr.nr. 5a har i anledning af klagen bl.a. fremhævet, at fredningsnævnets afgørelse er truffet i enighed mellem sagens parter efter et længere forhandlingsforløb og efter flere besigtigelser.

Erstatningen for ejendommens afståelse til det offentlige er fastsat i overensstemmelse med den indhentede vurdering fra Østdansk LandbrugsRådgivning.

Ejeren har henvist til tidligere indlæg i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen.

Ejeren af matr.nr. 5c har anført, at hans ejendom er dyrkningsværdig. Ejendommen har altid været dyrket sammen med arealerne på matr.nr. 5a. Den seneste ejer af denne ejendom ønskede imidlertid, at ejendommen skulle henligge som et overdrevsareal, og det blev aftalt, at også matr.nr. 5c skulle ligge udyrket hen. Det er årsagen til, at arealet har været braklagt i en lang periode og ikke, at det ikke er dyrkningsværdigt. Arealet er omfattet af en MVJ aftale, og kan genopdyrkes efter aftalens udløb. Arealet vil ikke længere kunne udlejes til jagt på grund af offentlighedens færdsel.

Med en så indgribende fredning vil der ikke være andre muligheder end afståelse af arealet til det offentlige.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens afgørelse har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 20. juni 2013 besigtiget området og holdt offentligt møde.

Nævnet har enstemmigt besluttet at gennemføre fredningen.

Nævnet har endvidere enstemmigt besluttet, at de fredede arealer skal afstås til Miljøministeriet. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på arealernes begrænsede størrelse og den indgribende regulering af anvendelsen.

Nævnet har besluttet, at erstatningen for afståelse af de arealer, som vil kunne opdyrkes efter udløbet af de indgåede henholdsvis en 15 års aftale om genopdyrkningsret og en MVJ aftale, og som efter fredningen ikke længere må opdyrkes, drænes, tilplantes, gødskes eller sprøjtes med bekæmpelsesmidler, fastsættes til 110.000 kr. pr. ha.

Erstatningen for afståelse af mosearealer, der allerede var omfattet af § 3 beskyttelsen, da fredningssagen blev rejst, fastsættes til 25.000 kr./ha.

Erstatningen for afståelse af det overdrevsareal, der i henhold til den eksisterende fredning fra 1980 ikke må opdyrkes eller tilplantes, fastsættes ligeledes til 25.000 kr./ha

Der tilkendes ejeren af matr.nr. 1t Klintholm Hgd., Magleby en erstatning på 60 kr. pr. lb. meter for udlæg af ny sti.

Nævnet har endvidere - idet der findes at være tale om en fredning af national betydning - bestemt, at staten skal afholde ni tiendedele af erstatningen og kommunen en tiendedel, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5.

Herefter stadfæstes Fredningsnævnet for Sydsjælland, Møn, Lolland og Falsters afgørelse af 24. oktober 2012 om supplerende fredning af areal ved Hundevængsgård på Høje Møn med nedenstående ændringer af fredningsbestemmelserne. Fredningsområdet er afgrænset som vist på det fredningskort, der hører til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse.

Fredningen omfatter del af matr.nr. 5a Busene By, Magleby, matr.nr. 5c Busene By, Magleby og del af matr.nr. 1t Klintholm Hgd., Magleby.

1. Som nyt § 10 indsættes:

"§ 10. Arealafståelse

De af fredningen omfattede arealer afstås til Miljøministeriet.

Det påhviler Miljøministeriet at sørge for udstykning og afholde de udgifter, der er forbundet hermed, jf. naturbeskyttelseslovens § 41, stk. 3."

2. § 10 bliver herefter § 11. Første linje i § 11 ændres til: "Naturstyrelsen er plejemyndighed".

3. § 11 bliver herefter § 12.

4. § 12 bliver herefter § 13 og ændres til:

"§ 13. Ophævelse af fredninger

Overfredningsnævnets afgørelse af 9. december 1980 om fredning af arealer på Østmøn i Møns Kommune ophæves for de af fredningen omfattede arealer."

5. § 13 og 14 ophæves.

Idet fredningsnævnets erstatningsafgørelse af 24. oktober 2012 ophæves, fastsætter nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, erstatningerne som følger:

Lb. nr. 1 (boet efter Jette Svärd)

Del af matr. nr. 5a Busene By, Magleby:

17,32 ha a 110.000 kr./ha	1.905.200 kr.
1,02 ha a 25.000 kr./ha	25.500 kr.
IALT	1.930.700 kr.

Lb.nr. 2 – Karl Gustav Scavenius

Matr. 5c Busene By, Magleby:

7,02 ha a 110.000 kr./ha	772.200 kr.
1,35 ha a 25.000 kr./ha	33.750 kr.

Del af matr.nr. 1t Klintholm Hgd., Magleby:

34 meter sti af 60 kr. lb. meter 2.040 kr.

IALT 807.990 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, den 24. oktober 2012, og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Omkostninger

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Natur- og Miljøklagenævnet har advokatfirmaet Bech Bruun ydet bistand til lb.nr. 1 (boet efter Jette Svärd). Der fastsættes en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 på i alt 25.483,00 kr., der udbetales til Bech Bruun.

Af den samlede erstatning på 2.738.690 kr. samt renter og tilkendte omkostningsbeløb skal staten ved Miljøministeriet udrede 90% og Vordingborg Kommune 10%.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse for så vidt angår *fredningens gennemførelse og indhold* er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse om *erstatning i anledning af fredningen* kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere og brugere mv., som har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Vordingborg Kommune og af miljøministeren.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er meddelt de klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Klage skal indgives skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lars Busck
Formand

FREDNING AF Areal ved Hundevængsgård på Høje Møn

Arealer i Vordingborg Kommune:
Busene By, Magleby og Klintholm Hgd, Magleby

FREDNINGSKORT

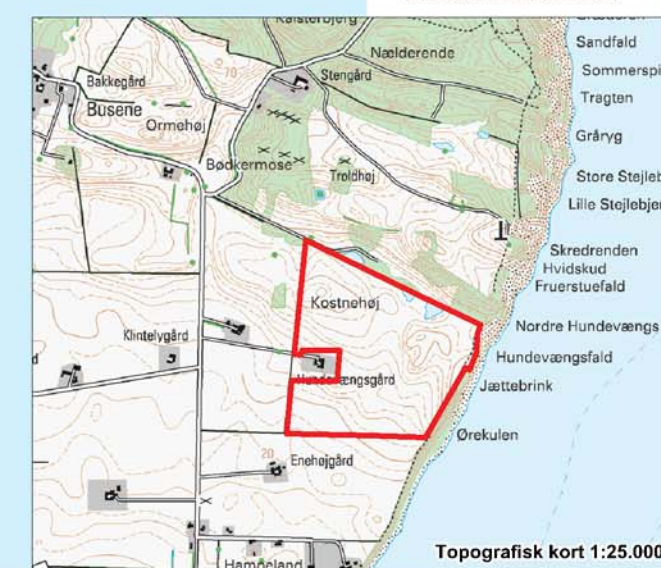
NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNETS
Fredningsafgørelse af
Oktober 2013

Sag nr. NMK-520-00032

Signatur:

-  Fredningsgrænse
-  Ny sti
-  Eksisterende sti
-  Fri fladefærdsel
-  Ingen offentlig adgang
-  Beskyttet mose
-  Beskyttet overdrev
-  Overdrev der efter fredningen i 1980 ikke måtte opdyrkes
-  Matrikelgrænse
-  Ejerlavsgrense

Grundkort © Kort og Matrikelstyrelsen



Topografisk kort 1:25.000

