

MRF 2021.42

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 29. januar 2021, j.nr. 18/05549

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrede erstatning for fredningen af Stevns Klint således, at lodsejere blev tilkendt tillægserstatninger på 200.000 kr. pr. ha. for den sprøjte- og dyrkningsfri bræmme, klagenævnet havde tilføjet til fredningen i MRF 2021.41, mens der ikke fandtes grundlag for i tillæg til et grundbeløb for stianlæg at tilkende yderligere ulempeerstatning mv.

Fredningsnævnet for Østsjælland afsagde i 2017 kendelse om fredning af Stevns Klint og fastsatte samtidigt en samlet erstatning til lodsejere på ca. 2,6 mio. kr. Fredningskendelsen blev efter klage stadfæstet af Miljø- og Fødevareklagenævnet med visse ændringer (**MRF 2021.41**). Fredningsnævnets erstatningsudmåling blev påklaget af lodsejere, men skulle som følge af beløbets størrelse i alle tilfælde efterprøves af Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 42. Ved erstatningsudmålingen havde Fredningsnævnet lagt vægt på, at de privatejede arealer omfattet af fredningen alle var beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen, hvorefter der ikke skulle tilkendes erstatning for rådighedsbegrænsninger. Med henvisning til Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis fastsatte Fredningsnævnet en grund- og mindstetakst på 3.600 kr. Med hensyn til et stianlæg fastlagde fredningsnævnet en takst på 15 kr. pr. lb. meter for fastholdelse af eksisterende stier og 60 kr. pr. lb. meter for nye stier. En frivilligt etableret trampesti blev i den forbindelse betragtet som en ny sti. Der blev ikke tilkendt erstatning for en sikkerhedsbræmme mellem stien og kanten med den begrundelse, at en sådan bræmme også ville eksistere uden stien. Fredningsnævnet takserede skønsmæssigt forringede jagtmuligheder til yderligere 15 kr. pr. lb. meter samt øvrige gener, ulemper og fald i herlighedsværdi til 100 kr. pr. lb. meter ny sti. Lodsejere uden for fredningsområdet og lodsejere, der ved en fredningskendelse fra 1957 fik fredet et stiforløb på deres ejendomme, tilkendes ingen

erstatning. Som følge af erstatningens omfang blev sagen forelagt Miljø- og Fødevareklagenævnet efter naturbeskyttelseslovens § 42, ligesom afgørelsen blev påklaget af nogle lodsejere og naboer. Miljø- og Fødevareklagenævnet indledte med at konstatere, at ejere af rettigheder over fredet ejendom efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, har krav på fuld erstatning for nedgangen i ejendommens handelsværdi. Herefter fastslog nævnet, at der ikke skulle ydes grundtaksterstatning, fordi arealerne var omfattet af strandbeskyttelseslinjen. I tillæg til grundbeløbene på 15 henholdsvis 60 kr. pr. lb. meter fastsatte Miljø- og Fødevareklagenævnet tillægserstatninger for fredningens bestemmelser om dyrknings- og sprøjteforbud i forhold til landbrugsarealer, der ikke allerede var omfattet af restriktioner, som af et flertal skønsmæssigt fastsattes til 200.000 kr. pr. ha. Derimod fandt Miljø- og Fødevareklagenævnet ikke grundlag for at tilkende erstatning for jagtforringelser, gener og tab af herlighedsværdi, idet taksterne for eksisterende og nye stiforløb fandtes i et vist omfang at dække disse poster, ligesom der ikke var grundlag for at tilkende yderligere ulempeerstatning. Der samlede erstatningsbeløb blev herefter ca. 5,5 mio. kr. med renter og tillagt en godtgørelse for sagkyndig bistand på 100.000 kr. Miljø- og Fødevareklagenævnet besluttede, at staten skulle afholde ni tiendedele og Stevns Kommune den sidste tiendedel af beløbet på grundlag af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5, idet fredningen fandtes at være af særlig national betydning.

29. januar 2021
Sagsnr. 18/05549

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET
Toldboden 2
8800 Viborg

AFGØRELSE VEDRØRENDE ERSTATNING i sag om fredning af Stevns Klint i Stevns Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 39.¹

Miljø og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Østsjællands afgørelse af 1. maj 2017 om erstatning og har truffet afgørelse om at tilkende følgende erstatninger i anledning af fredningen:

Lb. nr. 1:		Udgår
Lb. nr. 2:		Udgår
Lb. nr. 3:		Udgår
Lb. nr. 4:		Udgår
Lb. nr. 5: P1	og P2	70.460 kr.
Lb. nr. 6: P3		441.820 kr.
Lb. nr. 7: P4		109.745 kr.
Lb. nr. 8: P5	og P6	159.540 kr.
Lb. nr. 9: P7	og P8	330.640 kr.
Lb. nr. 10: P9		55.140 kr.
Lb. nr. 11: P10	og P11	1.545 kr.
Lb. nr. 12: Naturstyrelsen		0 kr.
Lb. nr. 13: umatrikulerede arealer		0 kr.
Lb. nr. 14: P12	og P13	8.000 kr.
Lb. nr. 15: P14	og P15	59.220 kr.
Lb. nr. 16: P16	og P17	42.280 kr.
Lb. nr. 17: P18		461.540 kr.
Lb. nr. 18: V1		9.040 kr.
Lb. nr. 19: P19	og P20	86.080 kr.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

Lb. nr. 20: P21		162.380 kr.
Lb. nr. 21: P22	og P23	22.380 kr.
Lb. nr. 22: Stevns Kommune		0 kr.
Lb. nr. 23: V2		89.130 kr.
Lb. nr. 24: P24		14.600 kr.
Lb. nr. 25: P25		104.320 kr.
Lb. nr. 26: P26	og P27	166.320 kr.
Lb. nr. 27: P28		70.180 kr.
Lb. nr. 28: P29		98.540 kr.
Lb. nr. 29: P30		149.500 kr.
Lb. nr. 30: P31	og P32	130.460 kr.
Lb. nr. 31: P33	og P34	137.300 kr.
Lb. nr. 32: P35		371.740 kr.
Lb. nr. 33: P36		151.480 kr.
Lb. nr. 34: P35		311.480 kr.
Lb. nr. 35: P37		165.540 kr.
Lb. nr. 36: P38	og P39	49.600 kr.
Lb. nr. 37: V3		38.370 kr.
Lb. nr. 38: V3		86.775 kr.
Lb. nr. 39: P40		68.540 kr.
Lb. nr. 40: P41	og P42	148.820 kr.
Lb. nr. 41: P43		292.940 kr.
Lb. nr. 42: P44		189.260 kr.
Lb. nr. 43: P45		172.820 kr.
Lb. nr. 44: P46		109.620 kr.
Lb. nr. 45: P47	og P48	: 0 kr.
Lb. nr. 46: P49		25.440 kr.
Lb. nr. 47: P50	og P51	349.710 kr.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Af den samlede erstatning på 5.512.295 kr. samt rente og tillagt godtgørelsesbeløb på 100.000 kr. afholder staten ved Miljøministeriet ni tiendedele og Stevns Kommune en tiendedel, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning i anledning af fredningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de, der har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Stevns Kommune og af miljøministeren.

Klagefristen er fire uger fra den dag, Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87,

stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage skal indgives til Miljø- og Fødevareklagenævnet, e-mail: mfkn@naevneneshus.dk, der videresender klagen til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 4.

Afgørelser truffet efter § 39, stk. 1, 3. pkt., § 39, stk. 3, og § 49, stk. 3-5, kan ikke påklages til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 1, 2. pkt.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om godtgørelse kan ikke påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet², der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Indledning

Fredningsnævnet for Østsjælland har den 1. maj 2017 truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredningen af Stevns Klint i Stevns Kommune med et samlet beløb på 2.572.635 kr.

Sagen er på grund af erstatningens størrelse forelagt for Miljø- og Fødevarerklagenævnt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42. Fredningsnævnets afgørelse om erstatning er endvidere påklaget til klagenævnet af en række lodsejere og naboer, jf. naturbeskyttelseslovens § 43.

2. Fredningsnævnet for Østsjællands afgørelse

Fredningsnævnet har i erstatningsafgørelsen anført, at fredningsnævnet efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 1. pkt., skal fastsætte erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Erstatningen skal fastsættes, så den modsvarer den nedgang i den enkeltes handelsværdi, der skyldes fredningsbestemmelserne.

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at de privatejede arealer, der er omfattet af fredningen, alle er beliggende inden for strandbeskyttelseslinjen og derfor allerede er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 15. Fredningsnævnet har derfor ikke tilkendt erstatning for disse arealer. Endvidere har fredningsnævnet ikke tilkendt erstatning for offentligt ejede arealer.

Herefter har fredningsnævnet truffet afgørelse om, at nævnet ved udmåling af erstatning har taget udgangspunkt i de takster, som Miljø- og Fødevarerklagenævnet har anvendt i sin seneste praksis.

Fredningsnævnet har fastsat en grund- og mindstetakst på 3.600 kr.

Fredningsnævnet har besluttet, at den frivilligt etablerede trampesti skal betragtes som en ny sti. Fredningsnævnet har anført, at trampestien, der skal holdes farbar i en bredde på 1 meter, har en nødvendig sikkerhedsmæssig bræmme mellem klintekanten og stien. Fredningsnævnet har overvejet, om denne sikkerhedsbræmme skal kompenseres ved en højere erstatning. Nævnet fandt, at den sikkerhedsmæssige bræmme vil eksistere også uden en sti. Fredningsnævnet har endvidere besluttet, at der ikke er grundlag for at tilkende højere erstatning end sædvanlig takst som følge af stiens beliggenhed nær klintekanten.

Fredningsnævnet har herefter fastsat en takst på 15 kr. pr. lb. meter i erstatning for fastholdelse af eksisterende stier i fredningsområdet og en takst på 60 kr. pr. lb. meter i erstatning for nye stier.

Det er i afgørelsen oplyst, at mange lodsejere har fremsat krav i anledning af forringede jagtmuligheder. Fredningsnævnet har anført, at fredningen

ikke forhindrer jagt, og at vildtet i stor udstrækning vil vænne sig til forholdene. Samtidig må det forventes, at en øget færdsel på de eksisterende stier vil forringe jagtmulighederne.

På den baggrund har fredningsnævnet skønsmæssigt fastsat en erstatning på 15 kr. pr. lb. meter sti for forringede jagtmuligheder, som er tilkendt de private lodsejere.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse anerkendt, at etableringen af en trampesti vil påføre de enkelte ejendomme nogle gener og ulemper samt et fald i herlighedsværdi m.v. Fredningsnævnet har fundet, at den tilkendte erstatning for forringede jagtmuligheder ikke tilstrækkeligt kompenserer for disse gener. På den baggrund har fredningsnævnet besluttet, at generne er proportionale med længden af stien på den enkelte ejendom og har fastsat en skønsmæssig godtgørelse for gener, ulemper og fald i herlighedsværdi m.v. på 100 kr. pr. lb. meter ny sti.

Det fremgår endvidere af afgørelsen, at udgifter til opsætning af hegn og låger m.v. afholdes af plejemyndigheden i det omfang plejemyndigheden finder, at der er et behov.

Fredningsnævnet har ikke tilkendt erstatning til de lodsejere, der ved Overfredningsnævnets afgørelse af 28. juni 1957 fik fredet et stiforløb på deres ejendomme. Fredningsnævnet har heller ikke tilkendt erstatning til de lods ejere, som har ejendomme beliggende uden for fredningsområdet.

På den baggrund har fredningsnævnet tilkendt følgende erstatninger:

Lb. nr. 1:	24.075 kr.
Lb. nr. 2:	19.950 kr.
Lb. nr. 3:	30.100 kr.
Lb. nr. 4:	80.500 kr.
Lb. nr. 5:	67.375 kr.
Lb. nr. 6:	160.125 kr.
Lb. nr. 7:	43.400 kr.
Lb. nr. 8:	56.000 kr.
Lb. nr. 9:	107.975 kr.
Lb. nr.10:	63.175 kr.
Lb. nr. 11:	3.600 kr.
Lb. nr. 12:	0 kr.
Lb. nr. 13:	0 kr.
Lb. nr. 14:	3.600 kr.
Lb. nr. 15:	20.125 kr.
Lb. nr. 16:	14.350 kr.
Lb. nr. 17:	165.900 kr.
Lb. nr. 18:	3.600 kr.
Lb. nr. 19:	32.025 kr.
Lb. nr. 20:	59.500 kr.

Lb. nr. 21:	8.750 kr.
Lb. nr. 22:	0 kr.
Lb. nr. 23:	94.935 kr.
Lb. nr. 24:	36.225 kr.
Lb. nr. 25:	35.700 kr.
Lb. nr. 26:	61.950 kr.
Lb. nr. 27:	61.950 kr.
Lb. nr. 28:	34.650 kr.
Lb. nr. 29:	51.450 kr.
Lb. nr. 30:	48.300 kr.
Lb. nr. 31:	48.125 kr.
Lb. nr. 32:	163.080 kr.
Lb. nr. 33:	42.525 kr.
Lb. nr. 34:	214.005 kr.
Lb. nr. 35:	65.275 kr.
Lb. nr. 36:	28.000 kr.
Lb. nr. 37:	103.380 kr.
Lb. nr. 38:	68.620 kr.
Lb. nr. 39:	41.650 kr.
Lb. nr. 40:	71.750 kr.
Lb. nr. 41:	127.925 kr.
Lb. nr. 42:	65.275 kr.
Lb. nr. 43:	65.800 kr.
Lb. nr. 44:	70.740 kr.
Lb. nr. 45:	3.600 kr.
Lb. nr. 46:	3.600 kr.
Lb. nr. 47:	179.195 kr.

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at nævnet har fastsat erstatninger for i alt 2.572.635 kr. Herudover har fredningsnævnet tilkendt godtgørelse for sagkyndig bistand på 35.937 kr.

3. Klager og bemærkninger hertil

v4 har på vegne af lodsejerforeningen fremsat krav om erstatning og godtgørelse for de enkelte lodsejere.

Det fremgår indledningsvis af lodsejerforeningens opgørelse, at lodsejerne har fremsat et generelt krav om, at taksten pr. lb. meter for etablering af nye stier også skal omfatte stiens bredde pr. lb. meter. Foreningen forudsætter, at den fastsatte takst på 60 kr. omfatter en sti med 1 meters bredde, og foreningen finder derfor, at trampestien, som foreningen forventer vil blive 2 meter bred, skal erstattes med dobbelttakst, således at taksten pr. meter i længde og bredde bliver 120 kr.

I tilknytning hertil har foreningen anført, at stien anlægges på dyrkede arealer, og at arealet beliggende søværts stien ikke vil kunne anvendes efter ejerens ønske.

Subsidiært har foreningen krævet, at erstatningen fastsættes efter ekspropriationsreglerne og ikke efter bestemmelserne om fredning. Det er anført, at den råderet, som lodsejeren har efter en fredning, er illusorisk, når arealet faktisk ikke kan anvendes. Derfor ønsker foreningen fuld erstatning for det eksproprieredes værdi.

I forhold til den resterende del af det udlagte fredningsbælte på 25 meter, har foreningen anført, at det fredede areal landværts stien ligeledes bør betragtes som en ekspropriativ afståelse. Dette er begrundet med, at det i praksis er fredningsmyndigheden, der selv beslutter placeringen af stien inden for bræmmen, uden at linjeføringen skal forhandles.

Det er anført, at arealet over tid ikke kan bruges i takt med, at stien rykker ind i landet. På baggrund af den illusoriske råderet finder foreningen, at erstatningen bør være af samme størrelse som ved en ekspropriation af arealet ved afståelse. Som følge heraf skal der tilkendes fuld erstatning. Foreningen har henvist til bilag over de seneste handler, hvor handelsprisen har været ca. 300.000 kr. pr. ha.

Mere subsidiært har foreningen gjort gældende, at der som minimum bør tilkendes det dobbelte af gældende takster inden for fredningsområdet.

I forhold til erstatning for jagtforringelse og herlighedsværdi har foreningen anført, at der ikke er foretaget en individuel vurdering. Alle lodsejere har fået tilkendt erstatning, også selvom de ikke har mulighed for at drive jagt, eller ejendommen har en beliggenhed, der ikke medfører gener af en fredning. Omvendt er andre hårdt ramt og bliver ikke kompenseret forholdsvist. Som et eksempel er nævnt v3 , der har fået tilkendt erstatning på over 60.000 kr. for tab af jagtmuligheder og herlighedsværdi. v3 er et traktørsted, der lever af, at der kommer så mange mennesker som muligt, og hvor der ikke kan drives jagt.

Det er endvidere anført, at nogle lodsejere, som ikke er omfattet af fredningen, har krav på erstatning med henvisning til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 1. pkt., hvoraf fremgår, at brugere og andre indehavere af rettigheder har ret til erstatning for det tab, som en fredning vil påføre dem.

Endelig fremgår det, at lodsejerne forventer at få tilkendt godtgørelse for sagkyndig bistand.

De generelle erstatningskrav for de enkelte lodsejere, som gengives neden for, er baseret på en takst på 120 kr. pr. lb. meter sti og 690 kr. for den resterende del af bræmmen på 25 meter:

Lb.nr. 1

Sti	49.320
Restende del af bræmmen	82.800
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	133.870

Lb.nr. 2

Sti	13.680
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	15.430

Lb.nr. 3

Sti	32.400
Ejendoms-/herlighedsværdi	900.000
Sagkyndig bistand	5.500
Samlet krav	937.900

Klager har anført, at ejendomsværdien vil falde væsentligt, hvis stien kommer til at gå gennem ejendommen og medføre mange gener. Ejendommen er ikke indhegnet, og det vil ikke være muligt at have løsgående hunde, hvis offentligheden har adgang til ejendommen.

Lb.nr. 4

Sti	54.600
Restende del af bræmmen	226.320
Tab af handelsværdi	1.000.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	1.277.542

Klager har anført, at herlighedsværdien og ønsket om at leve i fred vil blive ødelagt for altid. Jagt langs og fra klintekanten stoppes for altid. Klager har anslået et værditab på handelsprisen.

Lb.nr. 5

Sti	46.200
Restende del af bræmmen	265.650
Ejendomsværditab	4.750.000
Tab af flyvemulighed	6.200.000
Tab af jagt	250.000

Sagkyndig bistand	11.125
-------------------	--------

Samlet krav	11.522.975
-------------	------------

Lb.nr. 6

Sti	109.800
-----	---------

Restende del af bræmmen	631.350
-------------------------	---------

6 rækker læhegn	300.000
-----------------	---------

Vildtbiotop og jagt ødelagt for altid	500.000
---------------------------------------	---------

Markskade	500.000
-----------	---------

Sagkyndig bistand	1.750
-------------------	-------

Samlet krav	2.042.900
-------------	-----------

Klager har anført, at fredningsbestemmelsernes § 3 giver mulighed for at lave udsigtskiler. Det er videre anført, at en udsigtskile i et læhegn vil give en tunneffekt med markant højere vindhastigheder, hvilket kan beskadige vårafgrøderne.

Lb.nr. 7

Sti	36.000
-----	--------

Restende del af bræmmen	207.000
-------------------------	---------

Sagkyndig bistand	1.750
-------------------	-------

Samlet krav	244.750
-------------	---------

Lb.nr. 8

Sti	41.916
-----	--------

Restende del af bræmmen	232.392
-------------------------	---------

Jagt	64.250
------	--------

Privatlivets fred	225.000
-------------------	---------

Ejendomsværditab	225.000
------------------	---------

Sagkyndig bistand	1.750
-------------------	-------

Samlet krav	790.308
-------------	---------

Lb.nr. 9

Sti	74.760
-----	--------

Restende del af bræmmen	429.870
-------------------------	---------

Gener og ulemper	
------------------	--

- Herlighedsværdi	390.000
-------------------	---------

- Rekreativ udnyttelse	180.000
------------------------	---------

- Dyreliv	80.000
-----------	--------

- Jagt	192.000
- Trappe til forstranden	240.000
Udgifter	
- Hegn og rydning	82.887
- Arbejds løn	14.000
Tabt ejendomsværdi	
- Trappe til forstrand	500.000
- Beliggenhed	700.000
- Dyreliv	112.000
- Jagt	330.000
- Rekreativ værdi	280.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	3.607.267

Klager har begrundet sit tab vedrørende *gener og ulemper* med, at en øget offentlig adgang vil indebære, at ejendommen ikke længere vil være uforstyrret og idyllisk. Lodsejerens rekreative udnyttelse af ejendommen og livsform er bundet op på lokalitetens uforstyrrethed. Overnatning i det fri, vedligeholdelsesarbejder på biotoper for klager og bænkeplads m.v. vil medføre, at det ikke længere er attraktivt. Erstatning kræves for forstyrrelse af dyrelivet. Det er anført, at det ikke længere vil være muligt at gå på jagt af hensyn til sikkerheden. På ejendommen er opført en trappe med adgang til forstranden, som giver en unik mulighed for at komme ned på stranden direkte fra matriklen. Ved offentligt brug må det forventes, at trappen ikke i længden vil kunne holde til det slid, dette medfører. Klagers kontinuerlige vedligeholdelse af trappen efter øget anvendelse vil være en stor arbejdsbyrde og udgift.

Det er anført vedrørende *udgifter*, at klager har fårehold på ejendommen, og at der anvendes flytbare hegn på grund af markdriften. Det endvidere oplyst, at naboen har en tinglyst ret til at færdes i kanten af marken, hvorfor der slås en græsbane. Dette skal fortsat kunne ske, uden at offentligheden får adgang. Klager finder derfor, at der skal opsættes aflåselige låger. Uden disse låger vil den offentlige færdsel, både gående og kørende, passere på alle sider af ejendommen og i haven. For at sti og hegn kan etableres, er det endvidere nødvendigt at rydde et lille stykke skov. Klager har anslået, at det vil tage 20 timer til en timepris på 700 kr.

Klager har anført, at en fredning vil medføre *tabt ejendomsværdi*. I forhold til trappen til forstranden er anført samme begrundelse som ovenfor. Klager har for sit erstatningskrav vedrørende beliggenheden lagt til grund, at ejendommen ligger særdeles roligt og uforstyrret for enden af en 500 meter lang privat vej. Etablering af en sti vil betyde øget færdsel og mange forstyrrelser. Det er oplyst, at erfaringer fra tilsvarende steder langs den eksisterende trampesti har vist, at der på tilstødende private veje ofte forekom-

mer store problemer med ulovlig parkering og andre forstyrrelser af privatlivets fred. Vedrørende dyreliv, jagt og rekreativ værdi har klager anført samme begrundelse som ovenfor.

Lb.nr. 10

Erstatningskrav for østlig stiføring

Sti	63.960
Restende del af bræmmen	215.280
Tab af herlighedsværdi	1.500.000
Etablering af hegn 1	108.075
Etablering af hegn 2	46.128
Etablering af hegn 3	9.969
Sagkyndig bistand	7.500

Samlet krav 1.735.632

Erstatningskrav for vestlig stiføring

Sti	50.040
Restende del af bræmmen	224.250
Tab af herlighedsværdi	75.000
Etablering af hegn	37.791
Sagkyndig bistand	7.500

Samlet krav 394.581

Lb.nr. 11

Sti	42.240
Restende del af bræmmen	242.880
Mistet vildtbiotop/jagt	100.000
Nedsat ejendomsværdi	500.000
Sagkyndig bistand	1.750

Samlet krav 886.870

Lb.nr. 14

Mistet herligheds-
værdi 500.000

Sagkyndig bistand 4.300

Samlet krav 504.300

Lb.nr. 15

Sti 15.000

Restende del af bræmmen	86.250
Tab af mulighed for udsigtsplads	50.000
Brug af stige til stranden	500.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	653.000

Lb.nr. 16

Sti	9.960
Restende del af bræmmen	57.270
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	68.980

Herud over har klager gjort krav på et årligt beløb for manglende indtjening.

Lb.nr. 17

Sti	113.760
Restende del af bræmmen	654.120
Tab af herlighedsværdi	195.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	964.630

Værditabet er af klager ansat til 5 % af en mægler vurdering.

Lb.nr. 19

Sti	21.840
Restende del af bræmmen	310.500
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	334.050

Lb.nr. 20

Sti	40.800
Restende del af bræmmen	234.600
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	293.350

Herud over har klager anført, at klager ikke har fået tilkendt erstatning for 135 m eksisterende adgangssti i den sydlige del af matr.nr. 25e. Stien er ikke indtegnet på fredningskortet.

Lb.nr. 21

Sti	6.000
Restende del af bræmmen	34.500
Særlig erstatning for sti	20.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	62.250

Klager har anført, at klager er særligt belastet af stier på to sider af ejendommen, som ligger tæt på boligen.

Lb.nr. 23

Sti	44.400
Restende del af bræmmen	255.300
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	301.450

Klager har anført, at klager gør krav på 666.000 kr. i erstatning, hvis arealer udlægges til næringsfattigt kalkoverdrev.

Lb.nr. 24

Sti	25.200
Restende del af bræmmen	144.900
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	171.850

Lb.nr. 25

Sti	26.640
Restende del af bræmmen	153.180
Fald i ejendomsvurdering	1.000.000
Sagkyndig bistand	8.000
Samlet krav	1.366.070

Lb.nr. 27

Sti	43.920
Restende del af bræmmen	138.000
Særlig erstatning for sti	1.500.000
Sagkyndig bistand	1.750

Samlet krav 1.683.670

Klager har anført at beboerne på A1 vil blive generet af parkerede biler, cykler, knallerter, gående og løse hunde. Dette vil medføre en forringelse af ejendomsværdien.

Lb.nr. 28

Sti 43.920
Restende del af bræmmen 138.000
Særlig erstatning for sti 1.500.000
Sagkyndig bistand 1.750

Samlet krav 1.683.670

Klager har samme erstatningskrav og samme begrundelse som lb.nr. 27.

Lb.nr. 29

Sti 35.280
Restende del af bræmmen 202.860
Sagkyndig bistand 1.750

Samlet krav 239.890

Lb.nr. 30

Sti 33.120
Restende del af bræmmen 190.440
Sagkyndig bistand 1.750

Samlet krav 225.310

Lb.nr. 31

Sti 32.880
Restende del af bræmmen 189.060
Sagkyndig bistand 1.750

Samlet krav 223.690

Lb.nr. 32

Sti 107.520
Restende del af bræmmen 514.050
Sagkyndig bistand 1.750

Samlet krav 623.320

Lb.nr. 33

Sti	35.400
Restende del af bræmmen	203.550
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	240.700

Lb.nr. 34

Sti	204.960
Restende del af bræmmen	507.150
Jagt	101.000
Sagkyndig bistand	14.500
Samlet krav	827.610

Lb.nr. 36

Sti	16.800
Restende del af bræmmen	96.600
Fald i ejendomsværdi	1.300.000
Sagkyndig bistand	8.000
Samlet krav	1.421.400

Lb.nr. 39

Sti	28.560
Restende del af bræmmen	164.220
Nedgang i ejendomsværdi	980.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	1.172.780

Klager har anført, at der vil være sti på 3 sider af ejendommen, og den ugenerthed, som er på grunden, vil forsvinde. Ejendommen er nu blevet en turistattraktion for folk uden hævninger.

Lb.nr. 40

Sti	51.480
Restende del af bræmmen	213.221
Værdiforringelse af ejendom	350.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	616.451

Lb.nr. 41

Sti	90.000
Restende del af bræmmen	517.500
Tab af herlighedsværdi	100.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	709.250

Lb.nr. 42

Sti	44.760
Restende del af bræmmen	257.370
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	303.880

Lb.nr. 43

Sti	46.080
Restende del af bræmmen	264.960
Areal fra kant til sti	322.560
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	635.350

Klager har anført, at et areal beliggende mellem kanten og stien ikke længere kan bruges. Det er oplyst, at stien ikke starter helt ude ved kanten i dag.

Lb.nr. 44

Sti	78.000
Restende del af bræmmen	414.000
Sagkyndig bistand	1.750
Samlet krav	493.750

Lb.nr. 47

Sti	204.000
Restende del af bræmmen	1.173.000
Adgangssti fra p-pladsen	24.000
Mistede jagtmuligheder	35.500
Opsætning af hegn	162.500
Sagkyndig bistand	1.750

Det er anført, at fredningsnævnet ikke har tilkendt klager erstatning, da klagers ejendom er fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 28. juni 1957, og hvor der allerede er sket fredning af et stiforløb.

Klager har gjort opmærksom på, at denne fredning skal ophæves ved gennemførelsen af den nye fredning, og klager er af den opfattelse, at klager skal have tilkendt erstatning, når der er tale om en ny fredning. Det er anført, at den nye fredning har en 25 m bræmme, som ikke findes i fredningen fra 1957, og der bør tilkendes erstatning for dette areal. Klager finder samtidig, at der bør tilkendes erstatning for forbud mod udsigtshæmmende beplantning.

Det er oplyst af klager, at adgangen fra p-pladsen til trampestiens begyndelse går via en privat sti hen over klagers landbrugsareal. Klager finder, at der bør tilkendes erstatning herfor.

Klager finder, at der bør opsættes hegn rundt om det fredede areal, da det ikke er muligt at holde brugerne af trampestien og Boesdal Kalkbrud ude fra klagers landbrugsarealer.

Herudover har fire medlemmer af lodsejerforeningen, som ikke har ejendomme omfattet af fredningen, gjort erstatningskrav gældende. Naboerne har tinglyste adgangsrettigheder til klinten, som efter deres opfattelse mistes ved en fredning.

Klager med lb.nr. 26, som ikke er medlem af lodsejerforeningen, er overordnet positiv over for fredningen. Klager har oplyst, at klager med fredningen i alt vil få et stiforløb på 3 sider af sin ejendom og ganske tæt på boligen. Det er anført, at klager bliver hårdt ramt i forhold til privatlivets fred, og klager finder derfor, at klager bør tilkendes en ulempeerstatning for særligt indgribende forhold.

Miljøstyrelsen har i mail af 5. april 2018 henvist til sit høringssvar af 9. marts 2017 til fredningsnævnet vedrørende erstatningskrav. Det fremgår heraf, at det er styrelsens opfattelse, at erstatningerne så vidt muligt bør følge de takster og erstatningsniveauer, som fastlægges af Miljø- og Fødevareklagenævnet, og erstatningerne bør samlet set svare til nedgangen i ejendommenes handelsværdi.

Det er i Miljøstyrelsens brev anført, at Miljø- og Fødevareklagenævnet har praksis for at tilkende 60 kr. pr. lb. meter ny sti. Det er styrelsens opfattelse, at der ikke er særlige grunde til at ændre denne takst, som også inkluderer andre mindre gener. Styrelsen har henvist til, at stiforløbet fortrinsvis ligger i dyrkningsgrænsen langs klinten, og at der i de fleste fredningssager, hvor der anlægges sti, alene tilkendes erstatning for selve stien.

Miljøstyrelsen har endvidere om en række lodsejeres særskilte krav på erstatning for tabt herlighedsværdi og forstyrrelser af privatlivets fred anført, at der efter alt at dømme er knyttet en særlig værdi til ejendomme, der ligger tæt ved klinten, og som vil være påført gener, der rækker ud over, hvad taksten for sti erstatter.

Miljøstyrelsen har anført bemærkninger til det, som lodsejerforeningen har gjort gældende om jagtforringelser i den nordlige del af fredningsområdet. Efter Styrelsens opfattelse kan anlæggelse af nye stier med offentlig adgang medføre en større eller mindre forstyrrende virkning på vildtet, særligt i de tilfælde hvor stien passerer uforstyrrede strækninger langs klinten. Det er imidlertid styrelsens synspunkt og erfaring, at vildtet vænner sig til forstyrrelser, hvorfor den samlede vildtbestand i området ikke vil falde på grund af fredningen.

2. Erstatningsvurdering fra Vurderingsstyrelsen

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har indhentet sagkyndig bistand fra Vurderingsstyrelsen om erstatningsspørgsmålet. Vurderingsstyrelsen blev anmodet om at vurdere handelsprisen før og efter en fredning, idet erstatningen skulle modsvare en nedgang i ejendommens handelsværdi som følge af en fredning i forbindelse med indførelse af en dyrkningsfri bræmme.

Vurderingsstyrelsen sendte sine bemærkninger og vurderinger i mail af 4. oktober 2020.

Vurderingsstyrelsen har i forbindelse med sin bistand besigtiget fredningsområdet, ligesom styrelsen har gennemgået salgspriser for landbrugsejendomme i området over en periode. Det er styrelsens opfattelse efter gennemgang af 35 frie handler med landbrug, både bebyggede og ubebyggede, på Stevns, heraf 4 handler i umiddelbar nærhed af klinten, at landbrugsjordens handelspris kan fastsættes til 215.000 kr. pr. ha for større reelle arealer egnede til omdrift.

Vurderingsstyrelsen har anført, at handelsprisen på landbrugsjord i området er højere end landsgennemsnittet, idet jorden har god bonitet, og især fordi de klimatiske forhold i området gør området velegnet til produktion af specialafgrøder som græs- og andre frøtyper. På den baggrund har styrelsen vurderet, at indførelsen af en dyrkningsfri 25-meterbræmme fra klintekanten kan sidestilles med en afståelse af arealet, fordi det efter en fredning ikke vil have nogen egentlig brugsværdi for ejeren.

Det fremgår af Vurderingsstyrelsens bemærkninger, at med den fremgangsmåde, Vurderingsstyrelsen har anvendt, kan det med nogen ret hævdes, at der dobbeltkompenseres for selve stianlægget, idet stien vil være beliggende i den 25 meter-zone, der gives fuld erstatning for ved anvendelse af en jordpris på 215.000 kr. pr. ha. Konkret peger Vurderingsstyrelsen også på, at stien vil forløbe i den del af 25-meterzonen, der ligger fjer-

nest fra de dyrkede områder. Styrelsen har endvidere anført, at arealet fortsat er en matrikulær del af den pågældende ejendom, og at ejer derfor konkret vil have udgifter til ejendomsskatter, selvom arealets grundværdi normalt efter fredningen vil blive ansat lavere end for landbrugsjord.

Ud over klagenævnets anmodning om en handelspris i forbindelse med indsættelse af en dyrkningsfri bræmme, har Vurderingsstyrelsen af egen drift foretaget en vurdering af, hvilken indflydelse fredningen kunne have på jagtmuligheder og herlighedsværdi.

Vedrørende ejendommenes jagtværdi generelt har Vurderingsstyrelsen anført, at disse er lave, fordi der er få biotoper og i det hele taget dækningsmuligheder for vildtet. Hertil kommer den omstændighed, at der er landbrugsmæssig drift indtil meget tæt på skel/klintekanten. Dette indebærer også rent fysisk begrænsninger i muligheden for at udnytte jagtpotentialet. Tidspunktet for jagtens udøvelse vil være dels 16. maj til 15 juli med jagt på råvildt og perioden 1. september/1. oktober til 31. januar med jagt på hjortevildt, primært råvildt, og ande- og hønsefugle, harer og ræve samt ænder og gæs. Specielt i den sidste af de nævnte perioder må det antages, at publikumstrykket og dermed gener for jagtudøvelsen er faldende.

På den baggrund har Vurderingsstyrelsen foretaget konkrete beregninger og bemærket følgende for hver enkelt lodsejer:

”Løbenummer 1

Der er tildelt en samlet erstatning på 24.075 kr. hvoraf 8.100 kr. er for gener og 6.156 kr. er forringelse af jagtmulighederne. Afgørelsen er ikke påklaget. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, udløser efter VURDSTs opfattelse en yderligere erstatning for, landbrugsareal på ca. 0,15 ha. eller med den af VURDST beregnede gennemsnitspris, et beløb på 32.250 kr. Fredningsindgrebet synes dog kun i begrænset omfang at påvirke ejendommens værdier i øvrigt, herunder fordi det fredede areal ligger knap 200 meter fra beboelsen og det nye stiforløb langs ejendommens skel mod SØ ligger ca. 300 meter fra beboelsen. Efter VURDSTs opfattelse vil en samlet erstatning på 50.000 kr. fuldt ud kompensere ejer for værdinedgang.

Løbenummer 2

Der er tildelt en samlet erstatning på 19.950 kr. hvoraf 8.100 kr. er for gener og 1.710 kr. er for ringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, påvirker ikke ejendommen på grund af afstanden til fredningsgrænsen. VURDST gør opmærksom på at ejendommen alene pålægges et 114 meter langt nyt stiforløb langs ejendommens sydøstlige skel. Reduktionen af jagtmuligheder og herlighedsværdi forekommer overordentlig begrænset. VURDST indstiller erstatningen nedsat til 15.000 kr., subsidiært fastholdt.

Løbenummer 3

Der er tildelt en samlet erstatning på 30.100 kr. hvoraf 17.200 kr. er for gener og 2.580 kr. er for mistede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, påvirker ikke ejendommen, da den ligger uden for fredningsgrænsen. Det er VURDSTs opfattelse, at stiforløbet ad den eksisterende vej tværs over ejendommens sydlige del startende relativt tæt på beboelsen, i nogen grad påvirker ejendommens handelsværdi. Vurderingsstyrelsen finder ikke, fredningen påvirker ejendommens jagtmuligheder. Det indstilles at forhøje den samlede erstatning til 40.000 kr.

Løbenummer 4

Der er tildelt en samlet erstatning på 80.500 kr. hvoraf 46.000 kr. er for gener og 6.900 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet er opmålt til 460 meter, hvilket medfører, at 1,15 ha landbrugsjord skal udtages af drift. De direkte gener synes begrænsede, da stiforløbet er min. 360 meter fra ejendommens bygningsdel. Stuehus/have er delvist orienteret mod klinten. Der indstilles givet en erstatning på 300.000 kr. ud fra en samlet skøn over fredningens værdipåvirkning af ejendommen.

Løbenummer 5.

Der er tildelt en samlet erstatning på 67.375 kr. hvoraf 38.500 kr. er for gener og 5.775 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værdimæssigt tab. Med et stiforløb på 385 meter er ca. 0,96 ha. landbrugsjord omfattet af fredningen. Stien forløber ca. 150 meter fra stuehuset, der er orienteret direkte mod klinten. Der indstilles ydet er erstatning på 265.000 kr.

Løbenummer 6.

Der er tildelt en samlet erstatning på 160.125 kr. hvoraf 91.500 kr. er for gener og 13.725 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, indebærer efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værdinedgang på ejendommen, end den tilkendte erstatning. Med et stiforløb på 915 meter omfattes 2,2875 ha. af beslutningen. Stien forløber ca. 160-ca. 690 meter fra bebyggelsen på ejendommen. Der er ved skønnet over gener taget hensyn til at stuehus/have er orienteret væk fra klinten. Erstatningen indstilles at skulle udgøre 625.000 kr.

Løbenummer 7

Der er tildelt en samlet erstatning på 80.500 kr. hvoraf 46.000 kr. er for gener og 6.900 kr. er for forringede jagtmuligheder. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger til erstatningen på denne ejendom.

Løbnummer 8

Der er tildelt en samlet erstatning på 56.000 kr. hvoraf 32.000 kr. er for gener og 4.800 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Med et stiforløb på 320 meter vil 0,8 ha. være omfattet af fredningen. Stien forløber ca. 210 meter beboelsen, der med haven er orienteret mod klinten. Der indstilles tilkendt en samlet erstatning på 220.000 kr.

Løbnummer 9

Der er tildelt en samlet erstatning på 107.975 kr. hvoraf 61.700 kr. er for gener og 9.255 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Med et stiforløb på 617 meter vil driften skulle ophøre på 1,5425 ha. Stien forløber ca. 145- ca. 520 meter fra ejendommens beboelse, der er orienteret mod klinten. Erstatningen indstilles ansat til 425.000 kr.

Løbnummer 10

Der er tildelt en samlet erstatning på 63.175 kr. hvoraf 36.100 kr. er for gener og 5.415 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 230 meter og indebærer, at ca. 0,575 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Det resterende stiforløb er langs ejendommens skel til det nedlagte kalkbrud i delområde 4. Stiforløbet ligger i en afstand på ca. 60 meter fra beboelsen, der er orienteret mod klinten og stiforløbet. Ud fra en konkret vurdering baseret på at stien forløber mellem kratbevoksningen på klintens top og et ca. 0,7 ha. stort skovareal, findes den tilkendte erstatning for forringede jagtmuligheder lavt ansat. Der indstilles fastsat en samlet erstatning (excl. dækning af sagkyndig bistand) på 295.000 kr.

Løbnummer 11

Der er tildelt en samlet erstatning på 3.600 kr. svarende til mindstebeløbet. Der er efter Vurderingsstyrelsens opfattelse ikke tale om forringelse af jagtmulighederne på ejendommen. Fredningen vedrører alene sikringen af et ca. 100 meter langt, eksisterende stiforløb i ejendommens nordlige del. Da der er udbetalt erstatning efter mindstebeløbsreglen, har Vurderingsstyrelsen ingen bemærkninger til denne ejendom.

Løbnummer 12.

Arealet er ejet af Naturstyrelsen, og der yder derfor ingen erstatning.

Løbnummer 13

Der er tale om umatrikulerede arealer. Og der er overvejende tale om arealer på eller nedenfor klinten. Der er ikke fastsat erstatning. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger.

Løbenummer 14.

Der er fastsat en erstatning efter mindstebeløbsreglen. Vurderingsstyrelsen har derfor ingen bemærkninger. Der er tale om en smalt, ikkebebygget areal ved indkørslen til delområde 4. Fredningen omfatter et mindre, 15-20 meter bredt bevokset areal. Der findes henset til arealets facon kun at være helt underordnede jagtmæssige interesser knyttet til arealet.

Løbenummer 15

Der er tildelt en samlet erstatning på 20.125 kr. hvoraf 11.500 kr. er for gener og 1.725 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, indebærer efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Det vurderes konkret, at tabet af jagtmuligheder er større end den tilkendte erstatning grundet den lidt større andel af bevoksning på arealet nærmest klinten. Der er en afstand på ca. 165 meter fra beboelsen til stien. Stiforløbet langs klinten er 115 meter og indebærer at ca. 0,2875 ha. skal tages ud af anvendelse. Arealet har karakter af skov og krat. Der indstilles tilkendt en erstatning på 50.000 kr.

Løbenummer 16

Der er tildelt en samlet erstatning på 14.350 kr. hvoraf 8.200 kr. er for gener og 1.230 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, indebærer efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 82 meter og ligger ca. 200 meter fra ejendommens bebyggelse og indebærer at ca. 0,205 ha. skal tages ud af anvendelse. Det jagtmæssige tab skønnes konkret større end det, der er erstattet i første omgang. Der indstilles tilkendt en erstatning på 35.000 kr.

Løbenummer 17

Der er tildelt en samlet erstatning på 165.900 kr. hvoraf 94.800 kr. er for gener og 14.220 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, indebærer efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 948 meter og indebærer at ca. 2,37 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Stien forløber mellem 105 og 680 meter fra beboelsen. Der indstilles tilkendt en erstatning på 625.000 kr.

Løbenummer 18

Der er tale om en ubebygget ejendom, der drives sammen med omkringliggende arealer. Fredningen omfatter et lille område i den østlige del af ejendommen. Der er fastsat erstatning efter mindstebeløbsbestemmelsen. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger.

Løbenummer 19

Der er tildelt en samlet erstatning på 32.025 kr. hvoraf 18.300 kr. er for gener og 2.745 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, indebærer efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 85 meter og betyder, at ca., 0,2125 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Stien vil forløbe ca. 265 meter fra beboelsen. De jagtmæssige værdier på ejendommen synes begrænsede. Der indstilles tilkendt en erstatning på 75.000 kr.

Løbenummer 20

Der er tildelt en samlet erstatning på 59.500 kr. hvoraf 34.000 kr. er for gener og 5.100 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 340 meter og indebærer at ca. 0,85 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Det bemærkes dog, at en mindre del af det areal, der udtages, er kalkoverdrev og fredningen medfører derfor ikke nogen værdinedgang for dette mindre areal i den nordlige del af matr. Nr. 32c. Ejers bolig ligger mellem 750 og 850 meter fra de to separate parceller, der udgør lbn. Generne er derfor meget begrænsede. Der gøres opmærksom på, at der ved VURDSTs besigtigelse blev konstateret en fodtrampet sti over Flagbanke langs klintekanten fra det tidligere forsvarsanlæg Mandehoved til kanten af Stevns Kalkbrud. Det vides ikke, om stien i forvejen er sikret. I givet fald bør erstatningen nedsættes for de ca. 120 meter, forholdet drejer sig om. Jagtmulighederne er meget begrænsede på arealerne. Der indstilles tilkendt erstatning på 210.000 kr. idet der henvises til det ovenfor anførte, der kan indebære en reduktion.

Løbenummer 21

Der er tildelt en samlet erstatning på 8750 kr. hvoraf 5.000 kr. er for gener og 750 kr. er for forringede jagtmuligheder. Stiforløbet ligger ca. 125 meter fra beboelsen og der er spredt bevoksning mellem områderne. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger.

Løbenummer 22.

Er ejet af Stevns Kommune. Der ydes derfor ikke erstatning.

Løbenummer 23

Stevns Kalkbrud. Der er tilkendt en erstatning på 94.935 kr. heraf er 42.300 for gener og 16.800 for forringede jagtmuligheder. Vurderingsstyrelsen bemærker, at den overvejende del af området ligger uden for fredningsgrænsen. Den væsentlige ændring synes at være sikring af eksisterende sti og anlæg af nyt stiforløb. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger bortset fra, at jagtinteresserne på ejendommen må betegnes som endog meget begrænsede og at arealerne mellem klintekanten og fredningsgrænsen på den sydlige del af ejendommen er overdrevsarealer, der i forvejen er beskyttede efter naturbeskyttelsesloven. Vurderingsstyrelsen finder derfor ikke, fredningen af 25-meterbræmmen påvirker arealets værdi.

Løbenummer 24

Der er tildelt en samlet erstatning på 36.225 kr. hvoraf 20.400 kr. er for gener og 3.060 kr. er for forringede jagtmuligheder. Arealet mellem klintekanten og fredningsgrænsen er på kortet angivet som kalkoverdrev, en på anden måde beskyttet naturtype. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse ikke noget yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 207 meter og indebærer at ca. 0,517 ha. ikke må anvendes landbrugsmæssigt. Men der er som nævnt tale om i forvejen beskyttede arealer. Stiforløbet ligger i en afstand på ca. 115 fra beboelsen, der ikke er orienteret mod klinten. Ejendommens jagtmæssige værdi er ret begrænset. Der indstilles fastsat en erstatning på 35.000 kr.

Løbenummer 25

Der er tildelt en samlet erstatning på 35.700 kr. hvoraf 20.400 kr. er for gener og 3.060 kr. er for forringede jagtmuligheder. Ejendommens jagtmæssige værdi skønnes konkret at forringes mere, end det, den tilkendte erstatning dækker. Stien forløber ca. 110 meter fra beboelsen, der til dels er orienteret mod klinten. Der indstilles tilkendt en erstatning på 50.000 kr.

Løbenummer 26

Der er tildelt en samlet erstatning på 61.950 kr. hvoraf 35.400 kr. er for gener og 5.310 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 354 meter og indebærer at ca. 0,885 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Stien forløber ca. 110 meter fra beboelsen, der delvist er orienteret mod klinten. Der indstilles tilkendt en erstatning på 250.000 kr.

Løbenummer 27

Der er tildelt en samlet erstatning på 61.950 kr. hvoraf 35.400 kr. er for gener og 5.310 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 354 meter og indebærer at ca. 0,5ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse idet det skønnes at restarealet mellem klinten og fredningsgrænsen er kalkoverdrev. Stiforløbet ligger i en afstand fra beboelsen på ca. 110 meter. Boligen er eksponeret mod stien og klinten. Der indstilles tilkendt en erstatning på 150.000 kr.

Løbenummer 28

Der er tildelt en samlet erstatning på 34.650 kr. hvoraf 19.800 kr. er for gener og 2.970 kr. er for forringede jagtmuligheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 198 meter og indebærer at ca. 0,495 ha.

skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 100 meter mellem beboelsen, der ikke er orienteret mod klinten, og stiens forløb. Der indstilles tilkendt en erstatning på 130.000 kr.

Løbenummer 29

Der er tilkendt en erstatning på 51.450 kr. Heraf er 29.400 kr. for gener og 4.410 kr. for mistede jagtrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 294 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,735 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 900 meter mellem ejers bolig, der ikke er orienteret mod klinten, og stiens forløb. Generne synes derfor begrænsede. De jagtmæssige værdier på ejendommen er begrænsede. Der indstilles tilkendt en erstatning på 200.000 kr.

Løbenummer 30

Der er tilkendt en erstatning på 48.300 kr. Heraf er 27.600 kr. for gener og 4.140 kr. for mistede jagtrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 276 meter og fredningen indebærer, at 0,69 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 180 meter fra boligen til stiforløbet. Bolig/have er orienteret mod klinten. Der indstilles tilkendt en erstatning på 195.000 kr.

Løbenummer 31

Der er tilkendt en erstatning på 51.450 kr. Heraf er 27.500 kr. for gener og 4.410 kr. for mistede jagtrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 294 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,6875 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse.

Der er ca. 100 meter fra ejers bolig til stien. Boligen ligger i 2. række men med orientering/eksponering mod klinten. Der indstilles givet erstatning på 195.000 kr.

Løbenummer 32

Der er tilkendt en erstatning på 163.080 kr. Heraf er 88.800 kr. for gener og 17.160 kr. for mistede jagtrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 888 meter, og fredningen indebærer efter opgørelse fra Nævnenes Hus, at ca. 2,3897 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Ud over stien langs klintekanten på 888 meter, indebærer fredningen sikring af et eksisterende stiforløb fra A2 til det selvstændigt matrikulerede areal til telekommunikation, og etablering af en sti fra teleanlægget til den fredede bræmme. Gener og tab af jagtmuligheder synes begrænsede. Det indstilles, at der ydes en samlet erstatning på 625.000 kr.

Arealet er handlet i 2019 for 224.000 kr. pr. ha. (handlen omfattede 22,7 ha.) Ejendommen er ubebygget. VURDSTs erstatningsforslag er baseret på den gennemsnitlige handelspris på 215.000 kr. pr. ha.

Løbenummer 33

Der er tilkendt en erstatning på 42.525 kr. Heraf er 24.300 kr. for gener og 3.645 kr. for mistede jagttrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 243 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,6075 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 440 meter mellem stien og ejendommens bebyggelse. Bolig og have er ikke orienteret mod klinten. Gener og mistede jagttrettigheder er begrænsede. Der indstilles tilkendt en erstatning på 160.000 kr.

Løbenummer 34

Der er tilkendt en erstatning på 214.005 kr. Heraf er 117.900 kr. for gener og 21.525 kr. for mistede jagttrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 345 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,8625 ha. umiddelbart ville skulle tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Men da skønsmæssigt 40% af der fredede areal ifølge fredningskortet er kalkoverdrev, betyder fredningen, at skønnet 0,5 ha. skal udtages af landbrugsdrift. Ud over stien langs klintekanten indeholder fredningen en ny sti langs et fredet dige i retning øst-vest. Ejers bolig ligger ca. 560 meter fra stiforløbet. Bolig og have er ikke orienteret mod klinten. Gener og tab af jagtmuligheder forekommer begrænsede. Der indstilles tilkendt en samlet erstatning på 185.000 kr.

Løbenummer 35

Der er tilkendt en erstatning på 65.275 kr. Heraf er 37.300 kr. for gener og 5.595 kr. for mistede jagttrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 373 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,9325 ha. ville skulle tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Skønsmæssigt 45% heraf er imidlertid på kortet anført med signatur for kalkoverdrev. Det reelle landbrugsareal, der skal udtages, udgør således skønnet 0,5 ha. Boligen ligger ca. 170 meter fra stiforløbet, og er orienteret mod klintekanten. Der er visse jagtmuligheder knyttet til ejendommen. Der indstilles tilkendt en erstatning på 150.000 kr.

Løbenummer 36

Der er tilkendt en erstatning på 28.000 kr. Heraf er 16.000 kr. for gener og 2.400 kr. for mistede jagttrettigheder. Der er ca. 50 meter mellem beboelse, der er orienteret mod klinten, og stien. Det skønnes, at stien vil være meget benyttet i netop dette område, og at generne derfor vil være betydelige. Den

tilkendte erstatning indstilles forhøjet med et skønsmæssigt tillæg til gene-posten på 250.000 kr. Det indgår heri, at en mindre del af det fredede areal er registreret som kalkoverdrev.

Løbenummer 37.

Der er tilkendt en erstatning på 103.380 kr. heraf 57.000 kr. for gener, 34.200 for ny sti og 10.365 kr. for forringede jagtmuligheder. Vurderingsstyrelsen indstiller til nævnets overvejelse, om og i hvilket omfang, der skal ydes erstatning ud over mindstebeløbet, henset til, at fredningens gennemførelse, herunder etablering af flere stier i området, vil indebære en øget omsætning og indtjening i den restaurant, der drives fra arealet (netto-princippet). Det er vurderingsstyrelsens klare opfattelse, at ejendommens konkrete jagtmæssige udnyttelsesmuligheder er meget begrænsede, herunder henset til skovarealets anvendelse og de begrænsninger, der følger af jagtlovgivningen med hensyn til afstandskrav ved afgivelse af skud og til arealstørrelse.

Løbenummer 38

Der er ydet en erstatning på 68.620 kr. heraf 32.800 kr. for gener og 3.570 kr. for mistede jagtmuligheder. Det indstilles til nævnets overvejelse om, og i givet fald i hvilket omfang, der skal ydes erstatning ud over mindstebeløbet. VURDST henviser til nettoprincippet, idet det må antages, at fredningens gennemførelse vil indebære øgede indtægtsmuligheder for ejer på grund af et større besøgstal i området. Der skal i den forbindelse endvidere peges på, at det fredede areal i dag henligger som udyrket publikumsareal, og at skønsmæssigt $\frac{3}{4}$ af arealet mellem fredningslinien og klintekanten er kalkoverdrev, der i forvejen er beskyttet.

Løbenummer 39.

Der er tilkendt en erstatning på 41.650 kr. Heraf er 23.800 kr. for gener og 3.570 kr. for mistede jagtrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 238 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,595 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 45 meter fra ejendommens beboelse til stien. Fredningen indebærer et nyt stiforløb øst, nord og vest for ejendommens bebyggelse. Der må på den baggrund og det forventede besøgstal i området imødeses ikke ubetydelige gener og dermed et værditab. Der indstilles tilkendt en erstatning på 275.000 kr.

Løbenummer 40

Der er tilkendt en erstatning på 71.750 kr. Heraf er 41.000 kr. for gener og 6.150 kr. for mistede jagtrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 410 meter og fredningen indebærer, at ca. 1,025 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 160 meter fra beboel-

sen til stiforløbet. Boligen og haven er orienteret mod klintekanten. Ejendommens jagtmuligheder synes begrænsede. Der indstilles tilkendt en erstatning på 280.000 kr.

Løbenummer 41

Der er tilkendt en erstatning på 127.925 kr. Heraf er 73.100 kr. for gener og 10.965 kr. for mistede jagttrettigheder. Der er tale om 2 adskilte matrikler. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 731 meter og fredningen indebærer, at ca. 1,8275 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 175 meter fra stien til beboelsen, der ikke er orienteret mod klinten. Generne på det østligste del især må betegnes som begrænsede bortset fra et ca. 50 meter langt, nyt stiforløb i skel til løbenr. 42. Der indstilles tilkendt en erstatning på 485.000 kr.

Løbenummer 42

Der er tilkendt en erstatning på 65.275 kr. Heraf er 37.300 kr. for gener og 5.595 kr. for mistede jagttrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 373 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,9325 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 75 meter fra beboelse til stien. Beboelsen er ikke orienteret mod klinten. Der indstilles tilkendt en erstatning på 250.000 kr.

Løbenummer 43

Der er tilkendt en erstatning på 65.800 kr. Heraf er 37.600 kr. for gener og 5.640 kr. for mistede jagttrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, medfører efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er 376 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,94 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse. Der er ca. 180 meter fra beboelsen, der ikke er orienteret mod klinten og stiforløbet. Der indstilles tilkendt en erstatning på 250.000 kr.

Løbenummer 44

Der er tilkendt en erstatning på 70.740 kr. Heraf er 38.400 kr. for gener og 7,530 kr. for mistede jagttrettigheder. Nævnets beslutning om at frede 25-meter bræmmen, så der ikke længere må ske landbrugsmæssig drift, betyder efter VURDSTs opfattelse et betydeligt yderligere værditab. Stiforløbet langs klinten er ca. 340 meter og fredningen indebærer, at ca. 0,8125 ha. skal tages ud af landbrugsmæssig anvendelse og ca. 2500 kvm natur- og haveareal fredes. Boligen ligger relativt tæt på stiforløbet, men er rimeligt afskærmet af terræn og bevoksning. Der findes grundlag for en forhøjet erstatning for gener på grund af den opdeling af landbrugsarealet, stiføringen nord-syd indebærer. Der indstilles tilkendt en erstatning på 240.000 kr.

Løbenummer 45

Der er ydet erstatning efter mindstebeløbsreglen. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger.

Løbenummer 46

Der er ydet erstatning efter mindstebeløbsreglen. Vurderingsstyrelsen har ingen bemærkninger.

Løbenummer 47

Der er ikke ydet erstatning for fredningen, idet det er oplyst at stiforløbet langt klintetoppen er sikret gennem en tidligere fredning. Vurderingsstyrelsen gør opmærksom på, at beslutningen om at udtage 25-meterbræmmen af landbrugsmæssig anvendelse på denne ejendom betyder, at ca. 2,835 ha. udtages. Heraf er skønsmæssigt 0,035 ha. kalkoverdrev, der er beskyttet af generelle regler. Det indstilles, at der tilkendes en erstatning på 602.000 kr.”

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets høring af 12. oktober 2020

Miljø- og Fødevareklagenævnet sendte den 12. oktober 2020 et høringsbrev til lodsejerne og andre interessenter i sagen om bl.a. Vurderingsstyrelsens forslag til erstatningsfastsættelse.

3.1 Høringssvar

Miljø- og Fødevareklagenævnet har modtaget høringssvar fra v3, Stevns Kommune, Miljøstyrelsen, v5 og lb.nr. 31.

3.1.1 Høringssvar fra v3

v3 har i mail af 22. oktober 2020 til vurderingen fra Vurderingsstyrelsen anført, at selskabet indstiller, at fredningsnævnets erstatningsafgørelse lægges til grund eller forhøjes lidt som følge af den udvidede fredning, idet selskabet anfører, at en dyrkningsfri bræmme ikke har stor økonomisk betydning, da jorden ikke dyrkes. Selskabet er uforstående over for det argument, at fredningen skulle give anledning til stigende besøgstal og dermed øget indtjening. Selskabet har hertil bemærket, at fredningssagen indtil nu ikke har haft nogen effekt på besøgstallet, og at den endelige fredning heller ikke får nogen indflydelse på besøgstallet. Endelig er det anført, at der ikke etableres nye stier.

3.1.2 Høringssvar fra Stevns Kommune

Det fremgår af Stevns Kommunes høringssvar af 3. november 2020, at kommunen fortsat tilslutter sig Fredningsnævnet for Østsjælland vurdering af, at der er tale om en fredning af væsentlig, national betydning. Det fremgår endvidere, at Stevns Klint rummer væsentlige vidnesbyrd om livets udvikling, og at området er af særlig betydning for både forskning og formidling med en særlig status blandt forskere. Stevns Klint er udpeget som europæisk Geosite, fordi den rummer en unik dokumentation for jor-

dens dannelse. Endvidere er klinten optaget på UNESCOs verdensarvsliste, fordi de geologiske værdier er af enestående universel værdi for kommende generationer og menneskeheden. Det er anført, at verdensarvssteder ikke nyder særlig beskyttelse i lovgivningen og heller ikke optræder i finansloven, hvorfor en fredning er den bedste måde at sikre beskyttelsen af et område, hvor klare bestemmelser tager højde for den særegne lokalitet. Det er Stevns Kommunes opfattelse, at fredningen er af national betydning, og staten bør derfor betale 90 % af erstatningen. Med henvisning til Vurderingsstyrelsens vurdering finder kommunen, at staten alternativt kunne overveje at købe jorden.

3.1.3 Hørings svar fra Miljøstyrelsen

Det fremgår af Miljøstyrelsens høringssvar af 18. november 2020, at Vurderingsstyrelsens principper for erstatningsfastsættelse afviger betragteligt fra den praksis og de principper, som Miljø- og Fødevarerklagenævnet og Taksationskommissionen normalt følger. Styrelsen finder dette uhensigtsmæssigt.

Det fremgår, at det er Miljøstyrelsens opfattelse, at en fredningserstatning skal dække ejendommens nedgang i handelsværdi, hvilket er praksis. Det er derfor efter styrelsens opfattelse ikke nødvendigt at besigtige ejendommene indvendigt, og en nedgang i handelsværdien kan derfor vurderes fra de fredede arealer og er ikke afhængig af ejendommens indvendige indretning.

Miljøstyrelsen har anført, at styrelsen ikke er enig i, at arealerne skal erstattes med handelsværdien, da arealer også efter en fredning repræsenterer en værdi. Efter styrelsens opfattelse bør den udyrkede bræmme afstås til Stevns Kommune eller Naturstyrelsen, såfremt Miljø- og Fødevarerklagenævnet beslutter at arealerne skal erstattes som ved afståelse.

Vedrørende arealerne yderst langs klintekanten er det Miljøstyrelsens opfattelse, at disse ikke har samme handelsværdi som landbrugsarealerne lidt længere væk fra klintekanten, da den yderste del af klinten på grund af fare for skred, herunder ved anvendelsen af tunge landbrugsmaskiner, ikke dyrkes. Samtidig er det anført, at selv en udyrket bræmme repræsenterer en brugsværdi for de enkelte ejere.

I forbindelse med den jagtmæssige værdi har Miljøstyrelsen bemærket, at uanset om der er en offentlig sti over arealerne, vil arealerne fortsat have værdi for vildtet, hvorfor der fortsat er en jagtmæssig værdi. Det fremgår videre, at det udyrkede areal fortsat kan anvendes af ejeren til egen rekreation, ligesom ejeren bevarer den direkte adgang til klintekanten over egne arealer, ligesom arealerne kan benyttes til græsning sammen med bagvedliggende arealer.

Det er videre anført, at Vurderingsstyrelsen for en række ejendomme tillægger uspecificerede beløb for gener tilknyttet ejendommens beboelse, og at det også ses for ejendomme, der ligger relativt langt væk fra stien (100

meter). Miljøstyrelsens deler ikke vurderingen af genernes omfang, og styrelsen er samtidig af den opfattelse, at der i denne vurdering heller ikke er overensstemmelse med den omfangsrige og faste praksis for erstatningsfastsættelse i relation til stier. Særligt ikke når tillæggene kommer oveni den fulde handelsværdi af dyrkningsfri jord.

Miljøstyrelsen har sammenfattende anført, at Vurderingsstyrelsens erstatningsvurdering kun i begrænset omfang kan lægges til grund for Miljø- og Fødevareklagenævnets erstatningsfastsættelse.

3.1.4 Høringssvar fra V5

Det fremgår af Lodsejerforeningens bemærkninger af 18. november 2020, at foreningen opstiller to scenarier, som er relateret til foreningens indsigelser til fredningen.

Det fremgår, at scenarie 1 relaterer sig til det kompromisforslag, som foreningen ønsker at gennemføre med Stevns Kommune. Hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet anerkender denne løsning, vil lodsejerne afholde sig fra at kræve erstatning for forringede jagtmuligheder, værdi for herlighedsværdi og værditab for øget belastning fra turister, men vil til gengæld holdes omkostningsfri i forbindelse med omlægning af stier samt tinglysning samt kræve erstatning for en 2 meter bred sti.

Scenarie 2 relaterer sig til, at Miljø- og Fødevareklagenævnet fastholder, at der skal vedtages en dyrkningsfri bræmme. Lodsejerforeningen har anført, at denne løsning i samlede erstatninger vil andrage minimum 10 millioner kr., og opretholdelsen vil komme til at koste borgerne i Stevns ca. 1 million kr. om året i al fremtid.

Det er anført i høringssvaret, at foreningen er af den opfattelse, at jordprisen er 224.000 pr. ha., og at denne erstatningstakst skal være gældende for alle lodsejere.

Foreningen har bemærket, at der beviseligt i områder langs med klinten, specielt i det nordlige område, er meget vildt, fordi de nærliggende biotoper giver mulighed for dette, og fordi jagten gennem årtier er drevet ansvarligt i forhold til at opretholde en bæredygtig jagt. Generelt er der også en ekstraordinær stor bestand af rådyr. Det er foreningens opfattelse, at der ved udlægning af stiforløbet i hele klintens udstrækning samt etablering af nye tilslutningsstier vil komme mere uro, ligesom der vil være et sikkerhedsmæssigt aspekt, som vil påvirke mulighederne for udførelse af jagten. På den baggrund mener foreningen, at den større uro vil have indflydelse på, hvor vildtet vil opholde sig, og at der generelt vil være betydelige gener ved jagtens udøvelse. I forbindelse med erstatningsfastsættelsen er det foreningens opfattelse, at den mest reelle metode til at fastsætte prisen for jagt er at se på de jagtlejer, der kan opretholdes i området, og hvilken indflydelse en fredning vil have.

Foreningen har i sit hørings svar anført, at nogle lodsejere tidligere har fremsendt dokumentation for f.eks. værditab på de enkelte ejendomme i forbindelse med en fredning, og at denne dokumentation er udarbejdet af uvildige valuarer og professionelle ejendomsmæglere.

Endelig har Lodsejerforeningen indsendt bemærkninger til Vurderingsstyrelsens vurdering og bemærkninger fra de enkelte medlemmer af foreningen:

Lb.nr. 1, 2, 3 og 4

Vedrørende lb.nr. 1, 2, 3 og 4 har foreningen bemærket, at de pågældende lodsejeres ejendomme nu ligger uden for fredningsområdet.

Lb.nr. 5

Klager har bemærket, at området nu ligger uden for fredningsområdet, og at der alene er tale om etablering af sti på arealerne. Det er i tilknytning hertil klagers opfattelse, at den nye sti absolut kun bør være 1 meter bred, samt at stien i det omfang den grænser op til flyvepladsen bør skærmes af et markant hegn. Klager har videre anført, at der skal ydes erstatning for udgifter til opsætning af det omtalte hegn. Endelig har klager taget forbehold for ejendomsværditab, med henvisning til, at der er tale om betydelige herlighedsværdier.

Lb.nr. 6

Klager har anført, at læhegnet på matr.nr. 34a, Holtug By, Holtug, fortsat bør forblive lodsejerens, samt at fældning og udtynding af læhegnet kun bør ske efter aftale med lodsejer. Jagterstatningen bør være betydelig.

Lb.nr. 7

Klager har bemærket, at arealet er en ældre æbleplantage, hvorfor der bør ydes erstatning for dyrknings- og sprøjteforbuddet. Jagterstatningen bør være betydelig.

Lb.nr. 8

Klager har anført, at ejendommen har betydelige herlighedsværdier. Stiforløbet vil medføre nye gener, da der vil komme meget trafik tæt forbi huset.

Lb.nr. 9

Klager har bemærket, at en ejendomsmægler har vurderet, at fredningen vil forringe ejendommens ugenerede beliggenhed væsentligt, idet ejendommen særligt udmærker sig ved, at udsigten mod vandet i dag kan nydes uden forstyrrende elementer. Klager har på den baggrund anført, at der bør ydes erstatning for herlighedsværdi. Klager har endvidere anført, at såfremt dele af ejendommens arealer skal afstås, er der risiko for en stigning i jordskatter og ejendomsværdiskat.

Lb.nr. 10

Klager har anført, at såfremt den dyrkningsfri bræmme indføres, vil der ikke kunne dyrkes landbrug på grund af markarealets udformning, hvorfor der bør ydes erstatning for hele ejendommens jordtilliggende. Klager har videre anført, at fredningen vil medføre et meget stort værditab, at stiforløbet vil medføre store gener, samt at jagtmulighederne på ejendommen vil blive påvirket i betydelig grad.

Lb.nr. 11

Klager har bemærket, at det forudsættes, at der ikke skal etableres en dyrkningsfri bræmme på matr.nr. 22f, Holtug By, Holtug. Klager har videre anført at der skal ydes erstatning for hele stiforløbet, samt at det ved fastlæggelse af jagterstatning bør indgå, at jagtmulighederne på ejendommen er gode.

Lb.nr. 14

Foreningen har bemærket, at fredningen omfatter en flittigt benyttet del af haven til ejendommen, hvorfor arealet har betydelig rekreativ værdi for ejeren.

Lb.nr. 16

Klager har anført, at der også bør ydes erstatning for areal omfattet af den dyrkningsfri bræmme.

Lb.nr. 17

Klager har bemærket, at stiforløbet vil komme endog meget tæt på ejendommen, og at ulemperne herved vil medføre en værdiforringelse af ejendommen, som bør iagttages ved erstatningens udmåling.

Lb.nr. 19

Klager har anført, at såfremt den private nedgang til forstranden ikke kan bibeholdes, vil dette medføre et betydeligt fald i ejendomsværdien, som bør iagttages i forbindelse med fastsættelsen af erstatningen.

Lb.nr. 20

Klager har anført, at der ikke bør ske reduktion i erstatningen som følge af, at der aktuelt er ført en fodtrampet sti på ca. 120 meter hen over arealet.

Lb.nr. 23

Klager har bemærket, at der er fejl i indtegningen af stiforløbet på arealet på fredningskortet. Klager har videre anført, at der ikke vil kunne etableres sti som skitseret, samt at Stevns Kommune tidligere er blevet gjort opmærksom på dette forhold.

Lb.nr. 24

Klager har bemærket, at arealet fejlagtigt er angivet som kalkoverdrev, hvorfor arealet ved udmåling af erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud bør anses som landbrugsjord. Klager har videre anført, at der bør ydes erstatning for tab af herlighedsværdi.

Lb.nr. 25

Klager har anført, at det ved erstatningsfastsættelsen bør indgå, at der som følge af fredningen vil ske et betydeligt fald i ejendommens værdi, ligesom fredningen vil medføre forøgede udgifter til wrap til ejendommens heste, opgjort til 4.000 kr./årligt, også bør kompenseres.

Lb.nr. 27 og 28

Klager har bemærket, at fredningen vil påvirke samdriften af markerne på matr.nr 3n og 3f, Tommestrup By, St. Heddinge, og at stien som følge heraf foreslås flyttet til nordskellet af matr.nr. 3n, Tommestrup By, St. Heddinge.

Lb.nr. 34

Klager har bemærket, at stiforløbet langs klinten retteligt er 745 meter. Klager har videre anført, at det af Vurderingsstyrelsen anførte om, at 40 % af arealet er kalkoverdrev, ikke er korrekt, herunder at der muligvis er sket en forveksling med naboarealer. Endelig har klager anført, at der bør ydes kompensation for de to nye stier, som skal etableres langs skelet på matr.nr. 10b og 10d, Tommestup By, St. Heddinge.

Lb.nr. 36

Klager har bemærket, at der inden for fredningen ligger hhv. et maskinhus og et sommerhus. Klager har anført, at det ikke fremgår af fredningsforslaget, om indførelsen af dyrknings- og sprøjteforbuddet vil forhindre oprettholdelse af disse bygninger, samt om fremtidig renovering af bygningerne vil blive umuliggjort som følge af fredningen. Klager har endelig anført, at sommerhuset ligger endog meget tæt på stien, som vil medføre betydelige gener, hvilket der bør tages højde for ved erstatningsfastsættelsen.

Lb.nr. 39

Klager har bemærket, at fredningsområdet ved en fejl dækker en del af haven på ejendommen, hvilket bør berigtiges på fredningskortet.

Lb.nr. 40

Klager har anført, at udgifter til flytning af eksisterende indhegning ønskes erstattet. Klager har videre anført, at reduktion af ejendommens arealer vil kunne få betydning for muligheden for at bortforpagte ejendommens jordtilliggende.

Lb.nr. 44

Klager har anført, at der ved fastsættelse af erstatningen bør tages højde for tab af herlighedsværdi, og at dyrknings- og sprøjteforbuddet i særlig grad vil medføre ulemper på grund af jordstykkernes udformning.

Lb.nr. 47

Klager har bemærket, at det forudsættes, at der ikke skal indføres en dyrkningsfri bræmme langs fredningens afgrænsning op mod kridtbruddet.

3.1.5 Høringssvar fra lb.nr. 31

Det fremgår af høringssvar af 14. oktober 2020 fra lb.nr. 31, at lodsejeren på grund af, at trampestien skal omlægges, kræver 65.000 kr. i erstatning for gener.

4. Miljø- og Fødevareklagenævnets høring af 19. november 2020

Miljø- og Fødevareklagenævnet sendte den 19. november 2020 de indkomne høringssvar i kontradiktion.

4.1 Høringssvar

Miljø- og Fødevareklagenævnet har modtaget høringssvar fra lb.nr. 26, Danmarks Naturfredningsforening, Miljøstyrelsen og en omboende, der ikke er omfattet af fredningen.

4.1.1 Høringssvar fra lb.nr. 26

Det fremgår af høringssvaret af 7. december 2020, at lodsejeren finder Vurderingsstyrelsens udregning af erstatning, som er sket på baggrund af en gennemgang af 35 ejendomshandler, gennemarbejdet og præcis.

4.1.2 Høringssvar fra Danmarks Naturfredningsforening

Det fremgår af foreningens bemærkninger af 7. december 2020, at foreningen er enig med Miljøstyrelsen i, at de erstatningsbeløb, som Vurderingsstyrelsen er kommet frem til, afviger betragteligt fra den praksis og de principper, som normalt følges af Miljø- og Fødevareklagenævnet og Taksationskommissionen. Foreningen tilslutter sig samtidig det af Miljøstyrelsen anførte om, at det offentlige bør overtage ejendomsretten til arealet langs klinten, i det tilfælde at erstatningerne ender i et niveau, der nærmer sig handelsværdien.

4.1.3 Høringssvar fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har i bemærkninger af 7. december 2020 anført, at styrelsen er enig med Lodsejerforeningen i, at eventuelle erstatninger skal svare til nedgangen i handelsværdien. Styrelsen har i den forbindelse henvist til sine bemærkninger af 18. november 2020 og har yderligere anført, at styrelsen derfor er af den opfattelse, at den udyrkede bræmme ikke skal erstattes med samme værdi som handelsværdien af arealer, der ligger længere væk fra klintekanten. Dette indebærer også, at der ikke skal tilkendes erstatning for jagtforringelser oveni fuld erstatning/afståelse af arealet. Til lodsejerforeningens bemærkning om, at der på arealet tilhørende lb. nr. 11 er meget fine jagtmuligheder, har styrelsen anført, at arealet ligger umiddelbart vest for Holtug Kridtbrud, som ejes af Naturstyrelsen, og der er offentlig adgang til hele området. Der er anlagt en P-plads i det sydvestlige hjørne af arealet, og en sti fører mod nord oven for det nedlagte kridtbrud. At der på trods heraf er fine jagtmuligheder på matr.nr. 22f, Holtug By, Holtug, tyder på, at vildtet tolerer en betydelig forstyrrelse på naboarealer. Denne antagelse forventes også at gøre sig gældende for forstyrrelser af vildtet på store del af de strækninger, hvor der udlægges ny sti.

Det fremgår endvidere af Miljøstyrelsens bemærkninger, at styrelsen ikke er enig med Stevns Kommune i, at der er tale om en fredning af national karakter på grund af Verdensarven, som skal medføre, at styrelsen skal udrede 90 % af erstatningen. Styrelsen har i den forbindelse anført, at alene klinteprofilen og den nærmeste del af stranden er verdensarv. Den mest omkostningstunge del af fredningen vedrører den dyrkningsfrie bræmme langs klintekanten. Udlægning af en dyrkningsfri bræmme med henblik på udvikling af overdrev er ikke en del af de værdier, der er grundlag for udpegningen til verdensarv. Hvorvidt der skal udlægges en dyrkningsfri bræmme med henblik på udvikling af overdrev, anser Miljøstyrelsen som et spørgsmål af regional betydning snarere end et spørgsmål af national betydning.

4.1.4 Øvrige

Miljø- og Fødevareklagenævnet har modtaget erstatningskrav af 15. oktober 2020 fra en omboende uden for fredningsområdet. Den omboende kræver en erstatning på 75.000 kr. på grund af gener fra trampestien.

5. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Thomas Steensen (formand), landsdommerne Norman Cleaver og Henrik Twilhøj, og de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Jørgen Elikofer, Knud N. Mathiesen og Jens Vibjerg.

5.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem. Der ydes således fuld erstatning for nedgangen i ejendommens handelsværdi.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vedtaget følgende takster ved erstatningsfastsættelsen:

5.1.1 Grundtakst og erstatning for offentligt ejede arealer

Grundtaksten reguleres årligt på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset og prisudviklingen på landbrugsejendomme. Grundtaksten for 2017, som er tidspunktet for fredningsnævnets afgørelse, er af det tidligere SKAT beregnet til 3.600 kr.

Imidlertid tilkendes der i overensstemmelse med fast praksis ikke grund- og mindsteerstatning for arealer, som efter lovgivningen allerede er omfattet af erstatningsfri regulering. Der tilkendes således ikke erstatning for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og § 15 om strandbeskyttelse. Ligeledes er det praksis, at der ikke tilkendes erstatning for arealer omfattet af forbudsbestemmelser om fredskov i skovloven og om sten- og jorddiger i museumslovens § 29.

Fredningsområdet er bortset fra mindre dele af to offentligt ejede matrikler omfattet af naturbeskyttelseslovens § 15, hvorfor der ikke tilkendes grund-erstatning.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., at der ikke tilkendes erstatning for offentligt ejede arealer.

5.1.2 Tillægstakster og -erstatninger

Stier

I overensstemmelse med praksis har Miljø- og Fødevarerklagenævnet vedtaget at fastsætte erstatningen for fastholdelse af eksisterende stier til 15 kr. pr. løbende meter.

Ligeledes i overensstemmelse med fast praksis har nævnet vedtaget at fastsætte erstatningen for etablering af nye stier til 60 kr. pr. løbende meter.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har fastsat følgende tillægserstatninger:

Fredningens § 3, stk. 2, om dyrknings- og sprøjteforbud

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har fastsat arealerstatning pr. ha i den sprøjte- og dyrkningsfri bræmme under hensyntagen til, at det yderste af bræmmen mod klintekanten er vanskeligt dyrkbart og herunder flere steder fremstår med bevoksning i form af blandt andet læhegn og krat. Nævnet har herved taget i betragtning, at Vurderingsstyrelsens fastsatte gennemsnitspris på 215.000 kr. pr. ha gælder for større reelle arealer egnet til om-drift. Nævnet har tillige lagt vægt på, at arealerne også efter fredningen må antages at have en restværdi for ejerne, idet arealerne blandt andet som anført af Miljøstyrelsen fortsat kan anvendes af ejeren til egen rekreation, ligesom den direkte adgang til klintekanten over egne arealer bevares, og at arealerne kan benyttes til græsning sammen med bagvedliggende arealer.

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at erstatningen under hensyn til de oven for anførte forhold kan fastsættes til 200.000 kr. pr. ha.

Mindretallet (Thomas Steensen, Norman Cleaver og Jørgen Elikofer), finder af de samme grunde som flertallet, at erstatningen skal udgøre 180.000 kr. pr. ha.

Erstatningen tilkendes for landbrugsarealer, der ikke allerede er omfattet af restriktioner som følger af generelle beskyttelsesregler.

Der gives ikke erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud på stibelagte arealer, som har været omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 28. juni 1957 om fredning af Stevns Klint Sti.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at yde stierstatning på arealer, der er omfattet af den dyrkningsfri bræmme, bortset fra på fredskovsarealer og på arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Nævnet har herved lagt vægt på, at erstatningen for arealerne i den dyrkningsfri bræmme ligger tæt på afståelsessummen, hvorfor de gener, som en sti i den dyrkningsfri bræmme måtte medføre, allerede er kompenseret gennem erstatningen for dyrknings- og sprøjteforbuddet.

5.1.3 Jagtforringelse og gener, ulemper og tab af herlighedsværdi

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at fredningsnævnet takstmæssigt har tilkendt tillægserstatninger for jagtforringelser og tab af herlighedsværdi ud fra generelle betragtninger.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at fredningen ikke forhindrer jagt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at fastsætte en særlig ulempeerstatning for forstyrrelser i jagten. Nævnet har herved lagt vægt på, at erstatning for dyrknings- og sprøjteforbuddet samt taksterne for eksisterende og nyt stiforløb i et vist omfang allerede omfatter erstatning for de forstyrrelser i jagten, som stierne medfører. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at vildtet i fredningsområdet allerede er vant til forstyrrelser grundet arealernes beliggenhed i forhold til infrastruktur og bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at taksterne for eksisterende og nye stiforløb i et vist omfang allerede omfatter erstatning for de gener og tab af herlighedsværdi, som stierne medfører.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at den tilkendte erstatning kompenserer for de ulemper, der er forbundet med anlæg af stier i fredningen. Nævnet har videre vurderet, at ingen ejendomme påføres gener, ulemper eller fald i herlighedsværdi m.v., der berettiger til yderligere ulempeerstatning ud over den allerede tilkendte erstatning.

5.2 Bemærkninger til klagerne

Lb.nr. 24

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at arealet er registreret som § 3-beskyttet overdrev, og at nævnet ud fra ortofotos finder, at arealet fremstår som et § 3-areal. Nævnet finder herefter ikke grundlag for at tilkende erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud for disse arealer.

Lb.nr. 27 og 28

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er oplyst om gener, som giver grundlag for at tilkende en erstatning, ud over den tilkendte stierstatning.

Lb.nr. 36

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at tilkende yderligere erstatning for ulemper, idet lodsejeren tilkendes erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud. Nævnet bemærker i forhold til bygningerne på ejendommen inden for fredningsgrænsen, at bestemmelsen i fredningen om dyrknings- og sprøjteforbud ikke forhindrer sædvanlig vedligeholdelse af eksisterende bygninger.

Lb.nr. 39

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at den del af haven, som klager ønsker berigtiget, på luftfotos fra 2017 og tidligere fremstår som landbrugsjord. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at berigtige fredningsskortet, ligesom nævnet bemærker, at lodsejer tilkendes erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud på arealet.

Erstatningskrav fra omboende

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder af de grunde, der er anført af fredningsnævnet, at der ikke tilkendes erstatning til ejere af ejendomme, der ikke er omfattet af fredningen.

5.3 Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse om erstatning

5.3.1 Erstatningsopgørelse

Idet Fredningsnævnet for Østsjælland's afgørelse af 1. maj 2017 om erstatning i anledning af fredningen ophæves, fastsætter Miljø- og Fødevarerklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, erstatningen.

Nedenfor følger for hver lodsejer en opstilling, som viser:

- Løbenummer
- Matrikelnummer
- Ejerlav
- Lodsejerens navn
- Beregning af erstatning

Opgørelsen er baseret på Miljø- og Fødevarerklagenævnets egne opmålinger samt oplysninger i nævnets reviderede areal- og lodsejerfortegnelse og vedlagte fredningsskort.

Lb.nr. 1-4 er ikke længere omfattet af fredningen og udgår derfor.

Lb.nr. 5, del af matr.nr. 36a og del af matr.nr. 36d, Holtug By, Holtug

P1 og P2

Areal omfattet af fredningen i alt	0,0298 ha	
- heraf § 15	0,0298 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,0298 ha	

	- heraf sten- og jorddiger, jf. museumslovens § 29	0,0015 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,0283 ha	5.660 kr.
Ny sti á 60 kr.		1.080 m	64.800 kr.
Erstatning i alt			70.460 kr.

Lb.nr. 6, del af matr.nr. 35b og del af matr.nr. 34a, Holtug By, Holtug

P3

Areal omfattet af fredningen i alt		3,1652 ha	
	- heraf § 15	3,1652 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		2,2121 ha	
	- heraf sten- og jorddiger, jf. museumslovens § 29	0,0030 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		2,2091 ha	441.820 kr.
Erstatning i alt			441.820 kr.

Lb.nr. 7, del af matr.nr. 32e, Holtug By, Holtug

P4

Areal omfattet af fredningen i alt		0,9309 ha	
	- heraf § 15	0,9309 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,5380 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,5380 ha	107.600 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.		143 m	2.145 kr.
Erstatning i alt			109.745 kr.

Lb.nr. 8, del af matr.nr. 32f, Holtug By, Holtug

P5

og P6

Areal omfattet af fredningen i alt		1,3276 ha	
	- heraf § 15	1,3276 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,7977 ha	

Erstatning for dyrk- nings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,7977 ha	159.540 kr.
Erstatning i alt		159.540 kr.

Lb.nr. 9, del af matr.nr. 33i, del af matr.nr. 33g og del af matr.nr. 33f, Holtug By, Holtug

P7 og P8 Areal omfattet af fred- ningen i alt	2,5810 ha	
- heraf § 15	2,5810 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrk- nings- og sprøjteforbud	1,6532 ha	
Erstatning for dyrk- nings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	1,6532 ha	330.640 kr.
Erstatning i alt		330.640 kr.

Lb.nr. 10, del af matr.nr. 33e og del af matr.nr. 33d, Holtug By, Holtug

P9 Areal omfattet af fred- ningen i alt	1,3479 ha	
- heraf § 15	1,3479 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrk- nings- og sprøjteforbud	0,4619 ha	
- heraf § 3	0,2252 ha	
Erstatning for dyrk- nings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,2367 ha	47.340 kr.
Ny sti á 60 kr.	130 m	7.800 kr.
Erstatning i alt		55.140 kr.

Lb.nr. 11, del af matr.nr. 22f, Holtug By, Holtug

P10 og P11 Areal omfattet af fred- ningen i alt	0,0000 ha	
Eksisterende sti á 15 kr.	103 m	1.545 kr.
Erstatning i alt		1.545 kr.

Lb.nr. 12, matr.nr. 22g, Holtug By, Holtug og matr.nr. 12c, Tommestrup By, St. Heddinge

Naturstyrelsen
Ingen erstatning

Lb.nr. 13, umatrikulerede arealer
Ingen erstatning

Lb.nr. 14, del af matr.nr. 22h, Holtug By, Holtug

P12	og P13		
Areal omfattet af fredningen i alt		0,1021 ha	
	- heraf § 15	0,1021 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,0407 ha	
	- heraf sten- og jorddi-ger, jf. museumslovens § 29	0,0007 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,0400 ha	8.000 kr.
Erstatning i alt			8.000 kr.

Lb.nr. 15, del af matr.nr. 21d, Holtug By, Holtug

P14	og P15		
Areal omfattet af fredningen i alt		0,4497 ha	
	- heraf § 15	0,4497 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,2961 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,2961 ha	59.220 kr.
Erstatning i alt			59.220 kr.

Lb.nr. 16, del af matr.nr. 21e, Holtug By, Holtug

P16	og P17		
Areal omfattet af fredningen i alt		0,2756 ha	
	- heraf § 15	0,2756 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,2132 ha	
	- heraf sten- og jorddi-ger, jf. museumslovens § 29	0,0018 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,2114 ha	42.280 kr.
Erstatning i alt			42.280 kr.

Lb.nr. 17, del af matr.nr. 20b, del af matr.nr. 20k og del af matr.nr. 20h, Holtug By, Holtug

P18

Areal omfattet af fredningen i alt	2,9969 ha	
- heraf § 15	2,9969 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	2,3121 ha	
- heraf sten- og jorddi- ger, jf. museumslovens § 29	0,0044 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	2,3077 ha	461.540 kr.
Erstatning i alt		461.540 kr.

Lb.nr. 18, del af matr.nr. 20i, Holtug By, Holtug

V1

Areal omfattet af fredningen i alt	0,0527 ha	
- heraf § 15	0,0527 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,0452 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,0452 ha	9.040 kr.
Erstatning i alt		9.040kr.

Lb.nr. 19, del af matr.nr. 25c og del af matr.nr. 25h Sigerslev By, St. Heddinge

P19 og P20

Areal omfattet af fredningen i alt	0,5326 ha	
- heraf § 15	0,5326 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,4304 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,4304 ha	86.080 kr.
Erstatning i alt		86.080 kr.

Lb.nr. 20, del af matr.nr. 25e og del af matr.nr. 32c Sigerslev By, St. Heddinge

P21

Areal omfattet af fredningen i alt	1,1442 ha	
- heraf § 15	1,1442 ha	

Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,8537 ha	
- heraf § 3	0,0402 ha	
- heraf sten- og jorddi-ger, jf. museumslovens § 29	0,0016 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,8119 ha	162.380 kr.
Erstatning i alt		162.380 kr.

Lb.nr. 21, del af matr.nr. 24b Sigerslev By, St. Heddinge

P22	og P23	
Areal omfattet af fredningen i alt	0,1493 ha	
- heraf § 15	0,1493 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,1291 ha	
- heraf § 3	0,0172 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,1119 ha	22.380 kr.
Erstatning i alt		22.380 kr.

Lb.nr. 22,
Stevns Kommune
Ingen erstatning

Lb.nr. 23, del af matr.nr. 34b, del af matr.nr. 21d og del af matr.nr. 21a,
Sigerslev By, St. Heddinge

V2		
Areal omfattet af fredningen i alt	1,8214 ha	
- heraf § 15	1,8214 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,2650 ha	
- heraf § 3	0,0067 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,2583 ha	51.660 kr.
Ny sti á 60 kr.	536 m	32.160 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	354 m	5.310 kr.
Erstatning i alt		89.130 kr.

Lb.nr. 24, del af matr.nr. 19d, Sigerslev By, St. Heddinge

P24

Areal omfattet af fredningen i alt	0,8725 ha	
- heraf § 15	0,8725 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,5299 ha	
- heraf § 3	0,5172 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,0127 ha	2.540 kr.
Ny sti á 60 kr.	201 m	12.060 kr.
Erstatning i alt		14.600 kr.

Lb.nr. 25, del af matr.nr. 19c, Sigerslev By, St. Heddinge

P25

Areal omfattet af fredningen i alt	1,0422 ha	
- heraf § 15	1,0422 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,5391 ha	
- heraf § 3	0,0175 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,5216 ha	104.320 kr.
Erstatning i alt		104.320 kr.

Lb.nr. 26, del af matr.nr. 17d, Sigerslev By, St. Heddinge

P26 og P27

Areal omfattet af fredningen i alt	1,3359 ha	
- heraf § 15	1,3359 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,8316 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,8316 ha	166.320 kr.
Erstatning i alt		166.320 kr.

Lb.nr. 27, del af matr.nr. 3n, Tommestrup By, St. Heddinge

P28

Areal omfattet af fredningen i alt	0,6277 ha	
- heraf § 15	0,6277 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.

Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,4296 ha	
- heraf § 3	0,1411 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,2885 ha	57.700 kr.
Ny sti á 60 kr.	208 m	12.480 kr.
Erstatning i alt		70.180 kr.

Lb.nr. 28, del af matr.nr. 3f, Tommestrup By, St. Heddinge

P29

Areal omfattet af fredningen i alt	0,7659 ha	
- heraf § 15	0,7659 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,4927 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,4927 ha	98.540 kr.
Erstatning i alt		98.540 kr.

Lb.nr. 29, del af matr.nr. 3b, Tommestrup By, St. Heddinge

P30

Areal omfattet af fredningen i alt	1,0158 ha	
- heraf § 15	1,0158 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,7475 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,7475 ha	149.500 kr.
Erstatning i alt		149.500 kr.

Lb.nr. 30, del af matr.nr. 4f, Tommestrup By, St. Heddinge

P31 og P32

Areal omfattet af fredningen i alt	0,9878 ha	
- heraf § 15	0,9878 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,6523 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,6523 ha	130.460 kr.
Erstatning i alt		130.460 kr.

Lb.nr. 31, del af matr.nr. 4d, Tommestrup By, St. Heddinge

P33	og P34		
Areal omfattet af fredningen i alt		0,7342 ha	
	- heraf § 15	0,7342 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,6869 ha	
	- heraf sten- og jorddi-ger, jf. museumslovens § 29	0,0004 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,6865 ha	137.300 kr.
Erstatning i alt			137.300 kr.

Lb.nr. 32, del af matr.nr. 11b og del af matr.nr. 11a, Tommestrup By, St. Heddinge

P35			
Areal omfattet af fredningen i alt		2,4157 ha	
	- heraf § 15	2,4157 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		1,7984 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		1,7984 ha	359.680 kr.
Ny sti á 60 kr.		136 m	8.160 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.		260 m	3.900 kr.
Erstatning i alt			371.740 kr.

Lb.nr. 33, del af matr.nr. 20a og del af matr.nr. 18a, Tommestrup By, St. Heddinge

P36			
Areal omfattet af fredningen i alt		0,8822 ha	
	- heraf § 15	0,8822 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,7590 ha	
	- heraf sten- og jorddi-ger, jf. museumslovens § 29	0,0016 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,7574 ha	151.480 kr.
Erstatning i alt			151.480 kr.

Lb.nr. 34, del af matr.nr. 10b og del af matr.nr. 10d, Tommestrup By, St. Heddinge samt del af matr.nr. 3ø og del af matr.nr. 4f, Højerup By, Højerup

P35

Areal omfattet af fredningen i alt	1,8755 ha	
- heraf § 15	1,8755 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	1,6099 ha	
- heraf § 3	0,0878 ha	
- heraf sten- og jorddiger, jf. museumslovens § 29, heraf 0,0003 ha beliggende i § 3	0,0025 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	1,5199 ha	303.980 kr.
Ny sti á 60 kr.	125 m	7.500 kr.
Erstatning i alt		311.480 kr.

Lb.nr. 35, del af matr.nr. 15a, Tommestrup By, St. Heddinge

P37

Areal omfattet af fredningen i alt	1,5108 ha	
- heraf § 15	1,5108 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,9348 ha	
- heraf § 3	0,1071 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,8277 ha	165.540 kr.
Erstatning i alt		165.540 kr.

Lb.nr. 36, del af matr.nr. 4a, Højerup By, Højerup

P38 og P39

Areal omfattet af fredningen i alt	0,3300 ha	
- heraf § 15	0,3300 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,2931 ha	
- heraf § 3	0,0451 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,2480 ha	49.600 kr.
Erstatning i alt		49.600 kr.

Lb.nr. 37, del af matr.nr. 3d, del af matr.nr. 36, del af matr.nr. 3q, del af matr.nr. 42 og del af matr.nr. 31, Højerup By, Højerup

V3

Areal omfattet af fredningen i alt	0,8429 ha	
- heraf § 15	0,8429 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,0000 ha	
Ny sti á 60 kr.	609 m	36.540 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	122 m	1.830 kr.
Erstatning i alt		38.370 kr.

Lb.nr. 38, del af matr.nr. 3e og del af matr.nr. 3t, Højerup By, Højerup

V3

Areal omfattet af fredningen i alt	1,3291 ha	
- heraf § 15	1,3291 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,7635 ha	
- heraf § 3	0,4027 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,3608 ha	71.070 kr.
Ny sti á 60 kr.	169 m	10.140 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	371 m	5.565 kr.
Erstatning i alt		86.775 kr.

Lb.nr. 39, del af matr.nr. 3c, Højerup By, Højerup

P40

Areal omfattet af fredningen i alt	0,4511 ha	
- heraf § 15	0,4511 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.		0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,3256 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,3256 ha	65.120 kr.
Ny sti á 60 kr.	57 m	3.420 kr.
Erstatning i alt		68.540 kr.

Lb.nr. 40, del af matr.nr. 27a og del af matr.nr. 26g, Højerup By, Højerup

P41

og P42

Areal omfattet af fredningen i alt	0,8050 ha	
------------------------------------	-----------	--

	- heraf § 15	0,8050 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,7132 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,7132 ha	142.640 kr.
Ny sti á 60 kr.		103 m	6.180 kr.
Erstatning i alt			148.820 kr.

Lb.nr. 41, del af matr.nr. 26f og del af matr.nr. 22a, Højerup By, Højerup
P43

Areal omfattet af fredningen i alt		1,7060 ha	
	- heraf § 15	1,7060 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		1,4497 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		1,4497 ha	289.940 kr.
Ny sti á 60 kr.		50 m	3.000 kr.
Erstatning i alt			292.940 kr.

Lb.nr. 42, del af matr.nr. 25b, Højerup By, Højerup
P44

Areal omfattet af fredningen i alt		1,1594 ha	
	- heraf § 15	1,1594 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,9463 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,9463 ha	189.260 kr.
Erstatning i alt			189.260 kr.

Lb.nr. 43, matr.nr. 28b, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge
P45

Areal omfattet af fredningen i alt		0,9928 ha	
	- heraf § 15	0,9928 ha	
Grundtakst á 3.600 kr.			0 kr.
Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud		0,8641 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.		0,8641 ha	172.820 kr.

Erstatning i alt **172.820 kr.**

Lb.nr. 44, del af matr.nr. 34, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

P46

Areal omfattet af fredningen i alt	0,8530 ha	
- heraf § 15	0,8530 ha	

Grundtakst á 3.600 kr. 0 kr.

Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,5481 ha	
Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	0,5481 ha	109.620 kr.

Erstatning i alt **109.620 kr.**

Lb.nr. 45, del af matr.nr. 24c, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

P47

og P48

Areal omfattet af fredningen i alt	0,0622 ha	
- heraf § 15	0,0622 ha	

Grundtakst á 3.600 kr. 0 kr.

Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,0000 ha	
---	-----------	--

Erstatning i alt **0 kr.**

Lb.nr. 46, matr.nr. 24v og del af matr.nr. 32a, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

P49

Areal omfattet af fredningen i alt	0,0400 ha	
- heraf § 15	0,0400 ha	

Grundtakst á 3.600 kr. 0 kr.

Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	0,0000 ha	
Ny sti á 60 kr.	424 m	25.440 kr.

Erstatning i alt **25.440 kr.**

Lb.nr. 47, del af matr.nr. 23a, Ll. Heddinge By, Ll. Heddinge

P50

og P51

Areal omfattet af fredningen i alt	3,4682 ha	
- heraf § 15	3,4682 ha	

Grundtakst á 3.600 kr. 0 kr.

Areal omfattet af dyrknings- og sprøjteforbud	2,5841 ha	
- heraf § 3	0,5044 ha	
- heraf tidligere fredet, heraf 0.0093 ha i § 3	0,4153 ha	

Erstatning for dyrknings- og sprøjteforbud á 200.000 kr.	1,6737 ha	334.740 kr.
Ny sti á 60 kr.	207 m	12.420 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	170 m	2.550 kr.
Erstatning i alt		349.710 kr.

4.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om omkostningsgodtgørelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 47 kan Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Bestemmelsen giver ikke mulighed for at godtgøre lodsejerens egen medvirken i sagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat en passende godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47:

Under sagens behandling for Miljø- og Fødevareklagenævnet har v4 repræsenteret 42 lodsejere omfattet af fredningen.

Advokaten har udarbejdet en samlet klage for lodsejerne. Endvidere har advokaten indsendt individuelle klager fra lodsejerne, som er enslydende med de indsigelser, der er fremført for fredningsnævnet. Herudover har lodsejerne selv varetaget deres interesser via v5

. Miljø- og Fødevareklagenævnet tilkender en godtgørelse for sagkyndig bistand på i alt 100.000 kr. Beløbet udbetales til v4 med henblik på fordeling mellem lodsejerne.

4.3 Afholdelse af erstatning og godtgørelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, afholder staten tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger og godtgørelser og kommunen en fjerdedel. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan beslutte, at staten afholder indtil ni tiendedele og kommunen en tiendedel, hvis fredningen har national interesse, eller hvis det samlede beløb overstiger 2 mio. kr., jf. stk. 5.

Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at fredningen af Stevns Klint er af særlig national betydning. Nævnet har ved vurderingen lagt vægt på, at klinten af UNESCO i forbindelse med udpegningen til verdensarv er blevet beskrevet som en lokalitet, som rummer store og enestående universelle værdier af international betydning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har på den baggrund bestemt, at staten ved Miljøministeriet skal afholde ni tiendedele og Stevns Kommune en tiendedel af den samlede erstatning på 5.512.295 kr. med rente og tillagt godtgørelsesbeløb på 100.000 kr. i overensstemmelse med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5.

Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse af 1. maj 2017 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto. Den del af erstatningen, der vedrører dyrknings- og sprøjteforbuddet, skal dog forrentes fra tidspunktet for Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse.

6. Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse

Miljø og Fødevarerklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Østsjællands afgørelse af 1. maj 2017 om erstatning og har truffet afgørelse om at tilkende følgende erstatninger i anledning af fredningen:

Lb. nr. 1:		Udgår
Lb. nr. 2:		Udgår
Lb. nr. 3:		Udgår
Lb. nr. 4:		Udgår
Lb. nr. 5: P1	og P2	70.460 kr.
Lb. nr. 6: P3		441.820 kr.
Lb. nr. 7: P4		109.745 kr.
Lb. nr. 8: P5	og P6	159.540 kr.
Lb. nr. 9: P7	og P8	330.640 kr.
Lb. nr. 10: P9		55.140 kr.
Lb. nr. 11: P10	og P11	1.545 kr.
Lb. nr. 12: Naturstyrelsen		0 kr.
Lb. nr. 13: umatrikulerede arealer		0 kr.
Lb. nr. 14: P12	og P13	8.000 kr.
Lb. nr. 15: P14	og P15	59.220 kr.
Lb. nr. 16: P16	og P17	42.280 kr.
Lb. nr. 17: P18		461.540 kr.
Lb. nr. 18: V1		9.040 kr.
Lb. nr. 19: P19	og P20	86.080 kr.
Lb. nr. 20: P21		162.380 kr.
Lb. nr. 21: P22	og P23	22.380 kr.
Lb. nr. 22: Stevns Kommune		0 kr.
Lb. nr. 23: V2		89.130 kr.
Lb. nr. 24: P24		14.600 kr.
Lb. nr. 25: P25		104.320 kr.
Lb. nr. 26: P26	og P27	166.320 kr.
Lb. nr. 27: P28		70.180 kr.
Lb. nr. 28: P29		98.540 kr.
Lb. nr. 29: P30		149.500 kr.
Lb. nr. 30: P31	og P32	130.460 kr.
Lb. nr. 31: P33	og P34	137.300 kr.
Lb. nr. 32: P35		371.740 kr.

Lb. nr. 33: P36		151.480 kr.
Lb. nr. 34: P35		311.480 kr.
Lb. nr. 35: P37		165.540 kr.
Lb. nr. 36: P38	og P39	49.600 kr.
Lb. nr. 37: V3		38.370 kr.
Lb. nr. 38: V3		86.775 kr.
Lb. nr. 39: P40		68.540 kr.
Lb. nr. 40: P41	og P42	148.820 kr.
Lb. nr. 41: P43		292.940 kr.
Lb. nr. 42: P44		189.260 kr.
Lb. nr. 43: P45		172.820 kr.
Lb. nr. 44: P46		109.620 kr.
Lb. nr. 45: P47	og P48	: 0 kr.
Lb. nr. 46: P49		25.440 kr.
Lb. nr. 47: P50	og P51	349.710 kr.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har endvidere fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Af den samlede erstatning på 5.512.295 kr. samt rente og tillagt godtgørelsesbeløb på 100.000 kr. afholder staten ved Miljøministeriet ni tiendedele og Stevns Kommune en tiendedel, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 5.