



Fredningsnævnet for Vestsjælland  
Vestensborg Allé 8  
4800 Nykøbing F.

Det åbne land  
J.nr. NST-4110-00248  
Ref. johei  
Den 20. februar 2014

Sendt på mail: [vestsjaelland@fredningsnaevn.dk](mailto:vestsjaelland@fredningsnaevn.dk)

**Naturstyrelsens bemærkninger til indkomne indlæg i sagen om fredningsforslag for Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune. Nævnets j.nr. 49/2013**

Fredningsnævnet har med mail af 20.12.2013 fremsendt kopi af modtagne indlæg i sagen, med frist til den 20.2.2014 til eventuelle bemærkninger.

De modtagne indlæg giver Naturstyrelsen anledning til følgende bemærkninger:

I flere indlæg sættes spørgsmålstegn ved, om § 3-registreringen af moser m.v. er korrekt. Naturstyrelsen må opfordre fredningsnævnet til at bede kommunen om at verificere § 3-registreringen i området, idet denne er af væsentlig betydning for evt. erstatningsudmåling.

Flere indlæg påpeger – som også Naturstyrelsen gjorde på det offentlige møde – at en eksisterende sti fra Th. Jensens vej til Skovløbervej over matr.nr. 2a Klint by, Højby, bør anføres på fredningskortet.

Fredningen indebærer efter Naturstyrelsens forståelse af forslaget i sig selv ikke, at der skal ske ændring af vandstandsforholdene i moser m.v. – fredningen er ganske vist ikke til hinder for, at der med andre virkemidler evt. gennemføres naturgenopretning (jf. forslaget § 9) – men fredningen rummer ikke bestemmelser om, at der skal ske naturgenopretning; der henvises i den forbindelse til reglerne i Naturbeskyttelseslovens § 38 a om fredninger med naturgenopretningsindhold, som indebærer, at fredninger kun under helt særlige forhold kan rumme bestemmelser om naturgenopretning. Fredningen er således heller ikke til hinder for, at pumpelaugets virksomhed kan fortsætte uændret.

Flere indlæg peger på, at fredningsforslaget i sin fremlagte udformning begrænser muligheden for udstykning og bebyggelse af visse ejendomme. Naturstyrelsen skal, som også fremført på det offentlige møde, gøre opmærksom på, at det fra Naturstyrelsens side er en afgørende forudsætning, at fredningen kan gennemføres med en samlet omkostning til fredningerstatninger, som under ingen omstændigheder overstiger det samlede budgetoverslag, der foreligger. Fredningssagen må således efter Naturstyrelsens opfattelse ikke føre til, at der bliver tale om at tilkende fredningerstatninger for mistede udstyknings- eller byggemuligheder.

Langt størsteparten af fredningsområdet er udlagt som sommerhusområde, hvor kommunen gennem planlægning – erstatningsfrit - kan regulere udstyknings- og bebyggelsesmulighederne – ligesom kommunen i øvrigt har mulighed for at tilbageføre dele af sommerhusområdet til landzone. Kommuneplanen rummer de overordnede rammebestemmelser for en kommende lokalplanlægning, men skal følges op med lokalplanlægning for at få endeligt bindende virkning overfor borgerne. En lokalplan er efter Naturstyrelsens opfattelse det rette instrument til at regulere udstykning og bebyggelse i et sommerhusområde. Dette skal i 2014 ikke primært ske gennem en fredning (hvorimod dette i langt højere grad var relevant i 1960'erne, hvor den gældende fredning blev til). Fredningen kan så i dette særlige område supplere planlægningen ved at tilvejebringe især plejemuligheder, og ved at sikre rekreative stiforløb.

Man kan dog i den aktuelle sag fortsat evt. vælge at lade en ny fredning videreføre netop den regulering af grundstørrelser, tilladelse til bebyggelse m.v., som allerede lå i den gældende fredning, for at videreføre den eksisterende sikring af bebyggelsens åbne karakter m.v. Men en evt. skærpet regulering af bebyggelsesmulighederne må efter Naturstyrelsens opfattelse ske gennem kommunal planlægning.

Alternativt er der mulighed for, at fredningsnævnet i samarbejde med fredningsrejserne afdækker, hvor der er reelt grundlag for at påberåbe sig byggerettigheder, og herefter optager forhandlinger med de pågældende lodsejere og afdækker mulighederne for at håndtere disse forhold på en måde, der ikke udløser fredningserstatninger. Naturstyrelsen deltager gerne i besigtelsesmøder m.v. i den anledning.

Naturstyrelsen kan foreslå fredningsnævnet at gå i dialog med kommunen i spørgsmålet om lokalplanlægning af området, forinden der tages stilling til de videre skridt i sagen, herunder også til mulighederne for mere konkrete forhandlinger med enkelte lodsejere om konkrete byggeønsker. Naturstyrelsen skal i den forbindelse gøre opmærksom på muligheden for evt. at stille behandlingen af fredningssagen i bero i en periode, mens en lokalplanlægning pågår.

Med venlig hilsen



Jørgen Heinemeier  
landinspektør  
Tlf. direkte: 7254 4840 - e-mail: johei@nst.dk

Kopi til orientering:

- Odsherred kommune, att. Michael Bay
- Danmarks Naturfredningsforening, att. Ann Berit Frostholm