

## Svar fra Danmarks Naturfredningsforening (DN) på lodsejerbemærkninger i fredningssagen for Klintebjerg og Fladvandet

DN har via Fredningsnævnet (FN) modtaget bemærkninger fra en række lodsejere og øvrige interessenter i forbindelse med det offentlige møde og den efterfølgende besigtigelse i sagen. DN's bemærkninger hertil er som følger:

### Hovedkonklusioner

De fleste henvendelser drejer sig om adgangsforhold i området. DN medsender et revideret fredningskort i overensstemmelse med nærværende bemærkninger.

Mange lodsejere har (modstridende) synspunkter og ændringsforslag til de valgte udsigter, som er fremlagt i bilag 4 til sagen. DN fastholder, at de valgte udsigter bygger på et grundigt forarbejde i regi af grundejerforeningen, og at visse forslag fra lodsejere ikke lader sig realisere inden for fredningen. DN vil naturligvis gerne deltage i yderligere drøftelser om alternative udsigtstyper ved besigtigelser i området sammen med nævnet, såfremt der er behov for det.

En lodsejer har konstateret fejl i areal- og lodsejerlisten, hvilket har givet anledning til en fuldstændig gennemgang af denne. Der er foretaget ændringer for løbenr. 3 (areal korrigeret), 7 (løbenr. henvisning rettet), 23 (dobbeltlinje slettet), 63 (ny ejer) og 85 (fejl i navn på medejer rettet). Det totale areal af fredningsområdet er 88,64 ha. DN medsender et revideret bilag 1.

Tre lodsejere anmoder om mulighed for yderligere udstykning og byggeri (løbenr. 1, 3 og 4 i delområde A samt løbenr. 75 og 76, 86 i delområde B). DN argumenterer dels for, at der ikke kan være en berettiget forventning om bygge- og/eller udstykningsmulighed. Dels foreslår DN en løsning, hvor der med fredningsforslaget udlægges byggefelt under hensyn tagen til natur og landskab. DN bidrager gerne med konkrete forslag på FN's anmodning.

### Gennemgang af de enkelte henvendelser

Naturstyrelsen v. Jørgen Heinemeier og Odsherred Kommune v. Michael Bay har ikke meddelt skriftlige kommentarer til fredningsforslaget. Naturstyrelsen rejste dog nogle kritikpunkter og forslag på det offentlige møde, som sagsrejsere her vil forholde sig konkret til.

**Naturstyrelsen** v. Jørgen Heinemeier: Den manglende beskyttelse af visse § 3-naturtyper (overdrev, hede og strandeng) kan sikres ved en zoneændring fra sommerhusområde til landzone, glemt sti ved Fasanstien/Th. Jensens Vej og sti der ender blindt bør indtegnes på fredningskortet, foreslår forbud mod gødskning og sprøjtning på 15 ha udtaget, foreslår krav om vedvarende græs på 5,7 ha sløjfet, foreslår justering af den bebyggelsesregulerende bestemmelse.

**Sagsrejsere:** Fastholder at en fredning er nødvendig for at sikre naturtyperne overdrev, hede og strandeng den nødvendige beskyttelse og bedre plejemuligheder. I forslag til kommuneplan 2013-2025 er en zoneændring ikke medtaget. Tidligere dialog med Odsherred Kommune om en sådan zoneændring har ikke ført til konkrete ændringer. De lovændringer som Naturstyrelsen henviser til, foreligger pt. kun som ideer, ikke som igangværende lovforberedende arbejde.

Sagsrejser erkender at der er fejl på fredningskortet hvad angår stiforløb og sender et korrigeret kort til FN.

Sagsrejser er af den opfattelse, at der er ved at udvikle sig eng på matr.nr. 2a, der står med sjapvand en del af året og i øvrigt anvendes til ekstensiv græsning. Det er i det lys, at forslaget om forbud mod gødskning, omlægning og sprøjtning i fredningsforslagets § 3 skal ses. DN afventer resultatet af Naturstyrelsens landsdækkende revision af § 3-registreringen, der er forsinket, men forventes tilendebragt i sommeren 2014 og anbefaler, at forbuddet fastholdes såfremt der konstateres naturtypen eng.

DN imødekommer Naturstyrelsens forslag om at ændre den bebyggelsesregulerende bestemmelse og foreslår del af § 4 i stedet affattet således:

*"Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. Minimumsarealet for en udstykket parcel skal mindst være 2.500 kvadratmeter.*

*I delområde A må der på hver parcel alene opføres ét beboelseshus samt ét udhus eller ét gæstehus efter forudgående godkendelse fra Fredningsnævnet for så vidt angår bebyggelsens omfang, placering og udformning. Bebyggelse som er lovligt opført på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.*

*Udhuse, gæstehuse..."*

**Løbenr. 1**, Kirsten Baumann, matr.nr. 4cg, medejer af 7c og 6h alle Klint By, Højby: Positiv over for fredningsforslaget. Mener der er yderligere byggemulighed op til 1500 kvadratmeter ekstra bebyggelse på matr.nr. 4cg. Stiller krav om erstatning for tabt byggeret samt byggeret på ubegrænset tid med mulighed for at opføre et nyt hus vinkelret på det eksisterende hus med henvisning til verserende ansøgning hos Fredningsnævnet. Ønsker anden beskatning af den samlede ejendom. Ønsker forbud mod offentlighedens adgang via adgangsvej fra P-plads til strand langs med skel samt flytning af eksisterende klaplåge i dyrehegn mod syd i nærheden af skel mellem matriklerne 7c og 6h.

**Sagsrejser:** Ifølge planlovens § 39 må der ikke uden kommunalbestyrelsens tilladelse opføres eller indrettes mere end én bolig på en selvstændigt matrikuleret ejendom. I forslaget til kommuneplan for 2013-2025 (del 3, s. 21) er princippet om, at yderligere udstykning ikke er tilladt for sommerhusområdet Klintebjerg 2S1 videreført. Derfor finder DN ikke, at der kan være en berettiget forventning om yderligere udstykning og byggemulighed på matriklen. DN kan ikke imødekomme et ønske om nyt byggeri, som vil ligge uden sammenhæng til den eksisterende bebyggelse. På grund af den landskabeligt set diskrete placering og i lyset af ansøgningstidspunktet vil DN ikke udtale sig imod opførelse af et anneks vinkelret på den eksisterende bygning i overensstemmelse med verserende sag ved fredningsnævnet.

DN forholder sig ikke til spørgsmål om erstatningsudmåling eller ændret beskatning.

DN oplyser, at den pågældende vej i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens adgangsregler i dag er lovligt tilgængelig for færdsel til fods og på cykel og ifølge loven ikke må nedlægges. Den korteste afstand mellem vej og beboelse er knap 100 meter og genevirkningerne må derfor anses som begrænsede. Det foreslåede alternativ ligger uden for den foreslåede fredningsgrænse. DN vil dog gerne imødekomme lodsejers ønske om at flytte den eksisterende klaplåge i sydlig retning for at lede færdslen længere væk fra boligen. DN anbefaler en placering som i højere grad understøtter brug af den eksisterende passage over Ålerenden på matr.nr. 7c.

**Løbenr. 2**, Birthe Jensen, matr.nr. 4d, 4ct, 4cæ samt medejer af 4cø alle Klint By, Højby: tilslutter sig synspunkterne som fremsendt af Bent Bramsen. Ønsker erstatning for udgifter forbundet med fældning af nåletræer på de vestlige bakker.

**Sagsrejser:** Henviser til svar til Bent Bramsen, løbenr. 3 og 4. DN forholder sig ikke til spørgsmål om erstatningsudmåling eller ændret beskatning.

**Løbenr. 3 og 4,** Bent Bramsen, matr.nr. 4 k og medejer af 4 cø, begge Klint By, Højby (henvendelse af 2. oktober og 9. december 2013): Anfører, at den gældende fredning var en frivillig status quo-fredning uden bagudrettet regulering af beplantningen, at det nye fredningsforslag ikke indeholder mekanismer som vil sikre overholdelse af den nugældende fredning, betvivler fremgangsmåden i fredningsforslagets tilblivelsesfase, påpeger faktuelle fejl og såkaldte udokumenterede påstande, ønsker mulighed for udstykning af matr.nr. 4k, ønsker læplantning mod havet opretholdt af hensyn til faunaen, ønsker bestemmelse om fotoregistrering af beplantning og bebyggelse ophævet, betvivler kommunens vilje til at bekoste naturpleje og gør krav på erstatning for ekspropriation såfremt fredningsforslaget opretholder forbud mod yderligere udstykning samt erstatning for fældning af nåletræsbeplantninger.

**Sagsrejser:** Som det fremgår af overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967 side 2, så var intentionen med den nugældende fredning at bevare landskabet fri for bebyggelse og beplantning, bevare et uforstyrret kystområde med store udsigtsmuligheder og geologiske og botaniske interesser samt højdefornemmelsen af Klintbjergs formationer set fra syd. Det er tydeligt, at det ikke er lykkedes i praksis, blandt andet fordi de beplantningsregulerende bestemmelser ikke er stærke nok. Det nye fredningsforslag rummer derfor dels en opstramning af beplantningsbestemmelserne inden for den nugældende fredning, dels mål for pleje og krav om udarbejdelse af plejeplan.

Hvad angår sagens tilblivelse, så henviser DN til sit svar på det offentlige møde. DN rejser ikke forslag om fredning baseret på enkeltpersoners ønsker eller interesser, men alene ud fra forhold som foreningen vurderer, vil tilgodese almenhedens interesser og/eller beskytter væsentlige samfundsværdier. De mange tilkendegivelser for en fredning, der fremkom på det offentlige møde og efterfølgende i de skriftlige bemærkninger fra lodsejerne, understreger blot, at fredningsønsket rækker ud over DN's bagland.

Lodsejers anklager om inhabilitet og sammenblanding af interesser står for hans regning. DN henholder sig til, at der fulgt den sædvanlige procedure i forberedelse af fredningsforslaget, hvilket ikke har givet anledning til anklager om inhabilitet mv. andre steder i landet.

Det er korrekt, at der er lavet en komma- og regnefejl i bilag 1 – Areal og lodsejerliste. Det totale areal er 88,6 ha, og arealet for lodsejer er som anført 1,08 ha.

Jf. forslagens formålsbeskrivelse i § 1 rækker det landskabelige sigte med fredningsforslaget videre end til at sikre en udsigt til Hesselø alene. De foreslåede udsigtskiler i bilag 4 er revideret med udgangspunkt i et oplæg, som Grundejerforeningen Klintbakker tidligere har udarbejdet. Sagsrejser finder fortsat, at forslaget dels bidrager til at genetablere udsigter i området til gavn for almenheden, dels bidrager til at genskabe en landskabelig sammenhæng mellem kysten og baglandet ved at åbne landskabet op gennem de foreslåede tiltag i overensstemmelse med fredningens formål.

DN understreger, at de seneste registreringer af området flora viser at arter er forsvundet fra området og at der sker en dræning af Nørre Bjergmose, som sætter naturværdierne på spil. Fund af sjældne og karakteristiske arter underbygger billedet af, at naturen *har* været i god tilstand og *har* et stort forbedringspotentiale.

Den læggevende effekt fra fyrretræerne på matrikel 4k og 4cø, Klint By, Højby til overdrevets insektfauna, vurderes at være af minimal betydning. Danmark ligger i vestenvindsbæltet og den fremherskende vindretning i er vestlig og sydvestlig, i de senere år med hyppigere sydlig vindretning. Den insektfauna som trives i området er tilpasset det mikroklima, som bakkerne selv danner. For eksempler se bilag 1.

Fyrretræernes rolle som raste- og ynglested for flagermus er også tvivlsom. Ifølge miljøministeriets forvaltningsplan for flagermus (2013) findes syv ud af de 17 flagermusearter på egnen. De er alle almindeligt forekommende i Danmark og bosætter sig enten i huse, lader eller gamle løvtræer. Skulle løvtræer i området huse fx Brunflagermus eller Dværgflagermus vil det i en plejeplan være muligt at udpege de relevante træer og trægrupper, der måtte være bevarelsesværdige på ejendommene, præcis som for de andre ejendomme i fredningen.

Med formuleringen "naturområdet har aldrig været opdyrket" henvises til, at overdrev og mose ikke har været omlagt (pløjet) eller gødsket. At det areal, der i en årrække har fremstået som mose, tidligere har været anvendt som eng til græsning og høslet, ændrer ikke herved.

DN har indtegnet de stendiger, som fremgår af Miljøportalens kort. Konkrete oplysninger om eksisterende stendiger modtages gerne, så DN kan indtegne dem på fredningskortet og rette henvendelse til Kulturstyrelsen om at få forholdet bragt i orden i de offentligt tilgængelige kort.

Vedrørende kommuneplanens retningslinjer for byggeri i sommerhusområdet henvises til svar til løbenr. 1.

Angående den påpegede urimelighed i, at fredningsforslagets § 4 vil forhindre yderligere udstykning af matr.nr. 4k, henvises til svar på Naturstyrelsens bemærkninger og til løbenr. 1. Arealmæssigt er matr.nr. 4k, 4bh, 4cf og 4ax Klint By, Højby de eneste ejendomme inden for delområde A, der er store nok til at en udstykning kunne komme på tale. 4cf er ejet af grundejerforeningen og i sin helhed registreret som § 3-beskyttet mose, så her kan ikke bygges. En stor del af 4ax er omfattet af strandbeskyttelseslinjen og den eksisterende bebyggelses placering ses at vanskeliggøre en udstykning med mulighed for ny bebyggelse. I princippet vil 4k og 4bh kunne udstykkes og bebygges, såfremt kommunen er villig til at gøre en undtagelse fra kommuneplanens rammer for området. Finder FN, at der skal åbnes for den mulighed med en revideret fredning, anbefaler DN, at der med fredningen fastlægges et byggefelt på hver af de to matrikler, som indtegnes på det endelige fredningskort og fremgår som en særbestemmelse under § 4. Udstykningsmuligheden er dog alene ønsket af Bent Bramsen.

DN forholder sig i øvrigt ikke til spørgsmål om erstatningsudmåling eller ændret beskatning ud over det lovpligtige budgetoverslag.

Sagsrejser ønsker at fastholde bestemmelsen i § 5 om en fotoregistrering af områdets beplantning og bebyggelse. Det vil lette den fremtidige administration, at nutidsbilledet er dokumenteret. Indfølgelsen er sket på forslag af Odsherred Kommune.

Odsherred Kommune bekræftede på det offentlige møde, at der ved nyfredning vil være opbakning til at gennemføre de nødvendige plejetiltag og tilsyn med fredningen i øvrigt.

**Løbenr. 5**, Bent Bramsen, medejer af Matr.nr. 7c og 6h Klint By, Højby: Anfører at det er kosteligt for lodsejerne at gennemføre naturpleje, at læbæltet mod Kattegat giver afgørende læeffekt på insektfaunaen i overdrevsbakkerne, oplyser at klaplågen på fredningskortet findes 50 meter vest for det angivne sted, at der findes en stenalderlejrplads på den østlige side af matr.nr. 6h, at kortlægning af stendiger er ufuldstændig, foreslår fredningsgrænsen mellem matr.nr. 7c og 7ec ændret, ønsker bevaring af fyrrelund på matr.nr. 4cg.

**Sagsrejser:** Bemærker, at indsigelsen ikke er underskrevet af den anden ejer af ejendommene, Løbenr. 2, Kirsten Baumann og at denne ikke har påtalt ovenstående forhold i sine bemærkninger til FN.

Henviser til svar til løbenr. 3 og 4 for så vidt angår spørgsmål om erstatning for naturpleje, fyrretræernes læeffekt, forekomst af stendiger og angivelse af fejl i faktuelle oplysninger.

Markering af klaplåge på fredningskortet er en ca. anvisning. Sagsrejser tilretter kortbilag 1.

Sagsrejser kan ikke imødekomme ønsket om at ændre fredningsgrænsen mellem matr.nr. 7c og 7ec Klint By, Højby med henblik på at give mulighed for mere byggeri. Det vil stride mod formålet med den foreslåede fredning, at give mulighed for yderligere byggeri i delområdet B.

Som tidligere argumenteret for, mener sagsrejser ikke, at de mange fyrretræer på matr.nr. 4cø, 4ct og 4d Klint By, Højby har afgørende betydning for bevarelse af overdrevets insektfauna eller faunaen i øvrigt. Tværtimod vil en åbning af landskabet give mulighed for at skrænternes overdrevsflora kan sprede sig og dermed øge insekternes levesteder. DN kan ikke på den baggrund imødekomme ønsket om en bevaring af den massive beplantning på disse ejendomme.

Muligheden for at bibeholde læplantning er allerede tilgodeset i det nuværende fredningsforslag. Af fredningsforslagets § 5 fremgår det, at *"Almindeligt havebrug er tilladt på den enkelte parcel i en afstand af indtil 10 meter fra beboelsen"*. Det giver mulighed for at skabe læ omkring bebyggelsen af hensyn til vindly og indkig. Samtidig gives der mulighed for bevaring af enkelte fritstående træer og trægrupper på op til fem træer uden for 10 meterzonen. En nærmere præcisering af hvilke træer og trægrupper der kan bevares på den enkelte ejendom henvises til plejeplanen. Sagsrejser gør opmærksom på, at der ikke i fredningsbestemmelserne er fastsat en tidsfrist for hvornår tyndingerne skal være gennemført, men at dette forudsættes bestemt i en plejeplan for området. Det giver mulighed for at gennemføre en gradvis åbning af landskabet.

DN er enig i, at fyrrelunden i det sydøstlige hjørne af matr.nr. 4cg har værdi landskabselement og skjul for vildtet og foreslår derfor, at det indgår i en plejeplan for området med en nærmere fastsat afgrænsning til overdrev og mose.

**Løbenr. 7**, Ole Meldgaard, matr.nr. 4h Klint By, Højby: Støtter fredningsforslaget, men ønsker eksisterende sti hen over ejendomme fjernet fra fredningskortet.

**Sagsrejser:** Bemærker at indsigelsen ikke er afsendt/underskrevet i fællesskab med de øvrige tre ejere af ejendommen.

Den benævnte fælles sti fremgår af Geodatastyrelsens kort på [arealinformation.dk](http://arealinformation.dk) som en eksisterende sti. Det er derfor den fremgår af fredningskortet. DN vil gerne imødekomme ejerne og slette stien på fredningskortet.

**Løbenr. 25**, Lise Høiberg og Jørgen Juul, matr.nr. 4br Klint By, Højby: Støtter fredningsforslaget. Ønsker landskabet bevaret så frit og åbent som det var i 1960'erne og foreslår derfor udtrykket "lav vegetation" præciseret fx til "maksimalt en meter høje vækster". Påpeger at besøgende har vanskeligt ved at følge stitracéet rundt om råstofgraven ved matriklerne 4bp og 4bq begge Klint By, Højby og derfor ofte vender om og går ind over lodsejers ejendom.

**Sagsrejser:** Såfremt FN finder det nyttigt, at præcisere begreberne "lav vegetation" i § 10 og "lavt plantedække" i § 5 foreslås de i stedet erstattet begge steder med "lav vegetation maksimalt op til 60 cm". Det giver mulighed for at have sammenhængende græs- eller urtevegetation samt dværgbuske på arealerne og begrænser samtidig tilplantning med egentlige buske og høje urter uden for 10 meterzonen.

DN er enig i, at der er et problem i at erkende den eksisterende sti langs råstofgraven og skrænten. DN foreslår derfor en præcisering i fredningsforslagets § 8, stk. 5:

*"Eksisterende stier, som er vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Plejemyndigheden sikrer løbende vedligeholdelse af stierne, så de til enhver tid fremstår tilgængelige og tydeligt afmærkede i terrænet for offentligheden. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers og vejes nuværende tracé kan ændres, hvis den samlede stiforbindelse gennem landskabet opretholdes."*

Der gives i øvrigt mulighed for at Kommunen kan opsætte vejledning og tydelig skiltning i fredningsforslagets § 6.

**Løbenr. 49**, Rita og Hans-Christian Andersen, matr.nr. 4cb og 4cc Klint By, Højby (henvendelse af 25. september og udateret henvendelse efter det offentlige møde): Er i den første skrivelse enig i behovet for en revideret fredning med visse ændringsforslag. Støtter formålet med fredningen, men finder ikke at området topografi kommer tilstrækkeligt til sin ret med de valgte udsigter som angivet i bilag 4 til fredningsforslaget. Har konkrete forslag til andre udsigter. Støtter genetablering af stiforløb på klinten ud mod havet. Finder at pligten til at fjerne selvsået vegetation er en byrdefuld forpligtelse at blive pålagt. Foreslår fredningsgrænsen udvidet således at hele Klint-halvøen omfattes af fredning. Foreslår p-pladsen i råstofgraven afgrænset ud mod havet af store stenblokke og foreslår forbud mod slåning af grøftkanter med plæneklipper af hensyn til flora og fauna.

I den næste skrivelse finder lodsejer fredningsforslaget overflødigt for den del, der allerede er omfattet af en fredning, med henvisning til plejebekendtgørelsens regler. Finder fredningsforslaget ubegrundet, gentager at de foreslåede udsigter burde være nogle andre, at reguleringsniveauet er for detaljeret og gentager den manglende forståelse for kravet om at selvsåede træer og buske fjernes. Finder at grundejerforeningens påtaleret skal bibeholdes, at den nu gældende bygningsregulering er bedre end den foreslåede.

**Sagsrejser:** Jf. svar til løbenr. 3 og 4 for så vidt angår landskabshensyn og udsigter. Fredningsforslaget medtager to ud af tre udsigter, som grundejerforeningens generalforsamling i 2002 besluttede at prioritere som første skridt på vejen mod at gennemføre intentionerne bag den gældende fredning. DN minder om, at såfremt § 5 om beplantning i delområde A realiseres, så vil der ske en åbning af landskabet, der i langt højere grad end i dag, vil synliggøre terrænformerne.

Jf. svar til Naturstyrelsen ovenfor, for så vidt angår de bebyggelsesregulerende bestemmelser.

Udvidelsen af bestemmelsen om forbud mod beplantning til også at omfatte selvsået opvækst er netop indføjet for at stoppe et hul i den gældende fredning. Kommunen kan forestå den nødvendige pleje, såfremt lodsejer ikke har ressourcerne hertil, i overensstemmelse med plejebekendtgørelsen.

Sagsrejser fastholder, at fredningsforslaget vil medføre en tiltrængt revision af reglerne for delområde A/den gældende fredning, samt at fredningsforslaget bygger på den bedst tilgængelige viden på tidspunktet for udarbejdelse.

Vedrørende påtaleretten, så har DN skrevet den ud af fredningsforslaget af den årsag, at en ændringslov fra 1978 ophævede denne ordning over en kam, således at Fredningsnævnene alene blev myndighed på fredningsområdet. I praksis understøttes Fredningsnævnenes arbejde i dag af kommunernes pligt til at føre tilsyn med de fredede områder.

DN har ingen bemærkninger til de øvrige forhold.

**Løbenr. 51**, Marianne og Torben Lindholm, matr.nr. 4bz, Klint By, Højby: Støtter fredningsforslaget, forudsætter at tilsynsmyndigheden håndhæver allerede udstedte påbud og afgørelser givet efter den gældende fredning mens sagen verserer, anfører at fredningsforslaget skal forholde sig til deklaration 68/47 af 22. april 1957, er overvejende enig i forslaget til udsigtpunkter, foreslår etableret to ekstra udsigtskiler, foreslår at plejeplan for delområde A bygger oven på eksisterende arbejde med plejeplaner for den gældende fredning og ønsker indarbejdet en klagemulighed i fredningen over manglende tilsyn og håndhævelse.

**Sagsrejser:** For så vidt angår udsigter henvises til svar til løbenr. 3 og 4. DN har ingen bemærkninger til de øvrige forhold.

**Løbenr. 52**, Anne Knudsen og Steen Valgreen-Voigt, matr.nr. 4cd Klint By, Højby: Støtter fredningsforslaget, ønsker så stor en del af bevoksningerne som muligt ryddet og tilslutter sig løbenr. 49's bemærkninger i brev af 25. september.

**Sagsrejser:** Se svar til løbenr. 49.

**Løbenr. 63**, Peter Sylvest Nielsen, matr.nr. 4an Klint By, Højby: Støtter en fredning. Stiller sig uforstående overfor, at Odsherred Kommune tilsyneladende har udtalt, at man ikke agter at håndhæve den nugældende fredning mens denne sag verserer for så vidt angår udarbejdelse af en plejeplan for området.

**Sagsrejser:** Har ingen bemærkninger, ud over en forventning om at kommunen håndhæver den gældende fredning.

**Løbenr. 75 og 76**, Tage Kørner og Kirsten Delholm, matr.nr. 5a, 1er samt 2g alle Klint By, Højby: spørger ind til om fredningsforslaget giver restriktioner i bebyggelsesprocenten på ejendommene, noterer sig at fredningsforslaget ikke giver mulighed for fremtidig bebyggelse på den vestlige del af ejendommene, spørger om adgangsvej mellem matr.nr. 7ec og 7g Klint By, Højby, kan befæstes, samt rejser spørgsmål om byggemulighed ved eventuel fremtidig overtagelse af matr.nr. 2l Klint By, Højby og sammenlægning med matr.nr. 2g.

**Sagsrejser:** Fredningen ændrer ikke ved den mulige udnyttelse af den i kommuneplanen fastlagte bebyggelsesprocent for ejendommene. Se også svar til Naturstyrelsen om ændring af fredningsforslaget § 4 på baggrund af det offentlige møde den 11. oktober 2013. Fredningen ændrer heller ikke ved byggemulighederne på de dele af ejendommene, der er beliggende uden for fredningsgrænsen.

Det er korrekt, at fredningsforslaget medfører, at der ikke kan bygges på den del af matr.nr. 2g, der er beliggende vest for mosen. DN mener ikke, at der kan være en berettiget forventning om at kunne etablere en kørevej/adgangsvej til arealet vest for mosen. Den omtalte vej-adgang forløber gennem mosen, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og deraf følgende forbud om tilstandsændringer i naturtypen.

DN har ingen yderligere bemærkninger.

**Løbenr. 79**, Søren og Lis Engquist, matr.nr. 7g og 7ec, Klint By, Højby: Se brevets punkter 1-26.

**Sagsrejser:**

1. Betegnelserne Fladvandet, Nørre Bjergmose og Søndre Bjergmose går tilbage til Frantz Trojels kort fra 1783, med titlen "Kort over Klinte, Sonnerup, Nyrup og Tengslemarks jorder". Kortet findes i kopi i Johnny Skjoldborg Krogs rapport "Forslag til handlingsplan Klintebjerg", 1998. I fredningsforslaget benyttes de historisk anvendte betegnelser, som også har været i brug i andre gennemgange i faglitterære værker op gennem tiden. Ønsker FN andre lokalitetsbetegnelser anvendt tilrettes naturligvis på fredningskortet og i relevant tekst.

2. Udstrækningen af Nørre Bjergmose er senest registreret i 2011 af Odsherred Kommune (Rasmus Kruse Andersen) og fremgår af kommunens dokument 306-2011-89741, som svarer til indsigelsens bilag A. Det skønnes at være identisk med fredningsforslagets kortbilag 1 (kortbilaget er i større målestok), der er tegnet på baggrund af Geodatastyrelsens kortmateriale med de af myndighederne senest opdaterede § 3-indberetninger. Sagsrejser korrigerer naturligvis mosens afgræsning på de relevante kortbilag til fredningen, såfremt myndighederne tilvejebringer nye oplysninger og FN måtte ønske dette.

3. Der ses ikke at være grundlag for at ændre fredningsgrænsen, idet fredningsgrænsen følger udbredelsen af mosen og overdrevet. Det er netop naturen som ønskes tilgodeset med fred-

ningsforslaget. Adgangsvejen fremgår allerede af fredningskortet og er tilgængeligt for det areal, der ligger uden for mosen.

4. Se svar til løbenr. 75 og 76.

5. Der synes at være divergerende opfattelser vedrørende de hydrologiske forhold i området. Sagsrejser henholder sig til, at Odsherred Kommune som tilsynsmyndighed ikke har haft noget at udsætte på oplysningerne i fredningsforslaget eller på målsætningen i forslagets § 10. Det vil være teknisk muligt at etablere et overløb ved en dispensation fra fredningen såfremt det skulle vise sig nødvendigt i fremtiden.

6-8. DN kan henvise til Odsherred Kommunes (Erik Wederkinch) påbud om genopfyldning af grøft og indkaldelse til møde om flodemål (etablering af overløbstærskel), sag nr. 306-2009-144306, såfremt FN har behov for yderligere oplysninger om vandstandsforholdene i Nørre Bjergmose. Sagen er endnu ikke afgjort. DN har ikke yderligere bemærkninger på nuværende tidspunkt.

9-10. Sagsrejser indtegner gerne pumpestation og pumpehus samt rør på fredningskortet, såfremt FN ønsker dette, og Odsherred Kommune eller Pumpelaugets kan være behjælpelig med de relevante oplysninger. Sagsrejser går ikke ind og retter i Geodatastyrelsens kortgrundlag, men kan på fredningskortet fjerne signaturen for vandløb på rørlagte strækninger, såfremt FN anmoder herom. Vedligeholdelse af pumpestation mv. kan ske på dispensation fra FN.

11-12. Ingen bemærkninger.

13-14. Del af Skovløbervej medtages i fredningen, da det er en væsentlig adgangsvej til fredningsområdet og er en tydelig afgrænsning af fredningen i landskabet. Den omtalte sti (matr.nr. 7du, Klint By, Højby) er en vigtig adgangsvej til fredningsområdet for beboere i det. Ideen om en fortsættelse af en sti i nord-syd retning er spændende, men ligger uden for dette fredningsforslags rammer.

15. Se svar til løbenr. 5. Det markerede stiforløb over matr.nr. 7c Klint By, Højby er indtegnet efter Geodatastyrelsens kort. Da der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens adgangsregler er fri fladefærdsel på arealet, foreslås en ny signatur herfor indtegnet på kortet. Alternativt kan stisignaturen forlænges til stenten/klaplågen. Adgang til matr.nr. 2a, Klint By, Højby foreslås etableret i den østlige side af arealet ud for Fasanstien, som flere lodsejere har påpeget som vigtig adgangsvej til området.

Sagsrejser præciserer, at hensigten med den på fredningskortet markerede udsigt på matr.nr. 6cn Klint By, Højby er, at anvise hvor der skal etableres en bredere landskabskile der kan sikre den landskabelige sammenhæng i den grønne kile, som foreslået i bilag 4 til fredningsforslaget. Sagsrejser vil være imødekommende overfor et andet stiforløb mellem matr.nr. 6cn og 2a, såfremt der ved FN's mellemkomst kan opnås enighed om det.

16. Se svar til løbenr. 3 og 4. På baggrund af overdrevets flora og insektfauna er det usandsynligt, at overdrevet har været pløjet og gødsket. Under alle omstændigheder ændrer historien ikke ved de naturværdier, som findes i området i dag.

17. Af historiske kort fremgår, at Ålerenden har været et naturligt vandløb. Se svar til samme løbenr. pkt. 9-10.

18. Formuleringen i forslaget § 10, pkt. 4. henviser til mosen syd for Klintvej, hvor det vil være u hensigtsmæssigt for faunaen at fjerne al kratvækst. Det er hensigten, at det ved udarbejdelse af en plejeplan skal fastlægges hvilke krat der skal fjernes henholdsvis bevares.

19. Såfremt FN finder det mest hensigtsmæssigt at pålægge plejemyndigheden en plejepligt og ikke den normalt tildelte plejeret, bakker sagsrejser op om det.



20. Det ligger udenfor rammerne af dette fredningsforslag.

21. Præcis dette udsigtspunkt indgår med billeder på Bilag 4, side 2.

22. Se svar til samme løbenr. pkt. 1.

23. DN har vurderet, at landskabsværdierne her er gået tabt som følge af byggeri, og at det derfor var mest reelt at trække fredningsgrænsen, der hvor de eksisterende naturværdier findes, og hvor der endnu er en grøn kile ud til havet, hvilket er sjældent på nordkysten.

24. I forslaget argumenteres for at beskyttelsen er utilstrækkelig i forhold til byggeri.

25. Se svar til løbenr. 3 og 4.

26. Det offentlige møde har været annonceret i lokale aviser, så naboer til fredningsområdet har haft mulighed for at ytre deres holdning til sagen.

**Løbenr. 83,** Hans Møller Olsen, matr.nr. 6cn Klint By, Højby v. advokat Palle Andersen, Advodan: Mener ikke at området er et yndet udflugtsmål, eller at der er et behov for bedre adgang i området. Mener heller ikke at de øvrige begrundelser for en revision og udvidelse af fredningen er dokumenteret, finder truslen om fremtidigt byggeri misvisende, anfører at der har været landbrugsdrift i hele området, finder det misvisende at luftfotos ikke angiver udsigterne i jordhøjde, mener at de anvendte lokalitetsbetegnelser er misvisende, at naturforholdene er utilstrækkeligt dokumenteret, ønsker stiforslaget for ejendommen udtaget af fredningsforslaget, anfører at lodsejer har en begrænset byggeret samt at registrering af § 3-beskyttet mose og sø på matriklen er fejlagtig.

**Sagsrejser:** At området er et yndet udflugtsmål ses blandt andet ved efterspørgslen på den folder, som DN har udarbejdet, der ligger til fri afbenyttelse i en folderkasse ved råstofgraven. Der bliver taget ca. 2000 foldere om året, og da ikke alle besøgende tager en folder, og gengangere formentlig ikke tager mange ekstra foldere, ved vi at Klintebjerg har mange gæster.

De byggeønsker som er tilkendegivet i andre lodsejeres bemærkninger til fredningsforslaget underbygger netop den aktuelle trussel.

Se svar til løbenr. 3 og 4. for så vidt angår spørgsmål om dyrkning/landbrug.

Kan lodsejer/advokat skaffe fotos af udsigterne i jordhøjde fra 1960'erne eller deromkring er de meget velkomne.

Se svar til løbenr. 3, 4 og 5 for så vidt angår naturforhold.

Se svar til løbenr. 79 vedrørende lokalitetsbetegnelser.

Sagsrejser fastholder forslaget om en stiforbindelse hen over matr.nr. 6cn Klint By, Højby, da det vil give beboere og besøgende mulighed for rent faktisk at færdes i naturen og få de oplevelser som det fører med sig, frem for blot at kunne betragte disse på afstand. Et forløb øst for Søndre Bjergmose har været overvejet, men det vil være u hensigtsmæssigt af hensyn til de mange tilgrænsende grunde.

Den omtalte byggeret ses at være udnyttet. Det bebyggede areal er udtaget af fredningsforslaget.

Ifølge Geodatastyrelsens kort og oplysninger fra Odsherred Kommune er området registreret som beskyttet mose og sø. Det er korrekt, at en del af mosen ikke længere fremstår som mose i felten, men en del af arealet gør, hvilket også kan konstateres i felten. DN påpeger, at det

er op til tilsynsmyndigheden at håndhæve naturbeskyttelsesloven både hvad angår lovliggørelse af den forsvundne mose samt opdatering af det faktiske areal med beskyttet natur.

**Løbenr. 84**, Finn Hasselriis, matr.nr. 6fa Klint By, Højby: Støtter fredningsforslaget men ønsker præciseret hvem der har pligten til at fjerne træer og holde vegetationen nede på nogle stiforløb rundt om søen og ned til pumpen, idet lodsejer selv forestår dette arbejde i dag.

**Sagsrejser:** Såfremt der ikke er tale om offentligt tilgængelige stier må lodsejer og eventuelt Pumpelaug selv afholde udgifterne til vedligeholdelsen. Det vil være naturligt at aftale disse forhold som led i udarbejdelsen af en plejeplan for området. Plejemyndigheden har ret til at foretage den nødvendige pleje, såfremt lodsejer ikke har ressourcer hertil selv.

**Løbenr. 85**, Leif og Kirsten Rønne, del af matr.nr. 6g Klint By, Højby: Anfører at der på fredningskortet mangler angivelse af en sti fra Fasanstien til skoven, en afvandingskanal og undres over at skovstien kaldes Skovløbervej, samt at det vådområde der fremgår på fredningskortet ikke eksisterer. Ønsker hele ejendommen udtaget af fredningen. Der er en fejl i areal- og lods-ejerlisten, medejeren hedder Leif Rønne og ikke Kim Rønne som angivet.

**Sagsrejser:** DN har ikke besigtiget ejendommen, da der ikke er lovlig adgang dertil. På Geodatastyrelsens kort fremgår dels at området indeholder en sø samt at det er en del af den grønne kile. Viser en besigtigelse, at der i virkeligheden er tale om et reelt haveareal, er sagsrejser indstillet på at ejendommen i sin helhed udgår af fredningsforslaget, men at Skovløbervej indgår i fredningen som tilfældet er ud for matr.nr. 10f Sonnerup By, Højby.

Det manglende stiforløb indtegnes på fredningskortet, da det er en fejl, at det ikke var medtaget i første omgang. Fejl i lodsejerlisten rettes. Sagsrejser tager til efterretning at skovstien, der forbinder Skovløbervej/p-pladsen i nord med adgangsvej ind til matr.nr. 10f, ikke lokalt kaldes sådan på netop den strækning. Sagsrejser har ingen planer om at ændre i vejens beskaffenhed.

**Løbenr. 86**, Birgit Moestrup, del af matr.nr. 2t, 2s og 2a Klint By, Højby samt 10g Sonnerup By, Højby: anmoder om at fredningsgrænsen markeres i terrænet, undres over hvorfor matr.nr. 2a Klint By, Højby er omfattet af gødskningsforbud, anfører at der er byggeret på matr.nr. 2a Klint By, Højby og 10g Sonnerup By, Højby, efterspørger en liste over hjemmehørende arter af træer og buske, spørger hvem der skal afholde udgifter til klaplåger og stenter, spørger om sti nedlægges, spørger hvem der skal afholde udgifter til pleje og bekæmpelse af invasive arter samt hvad der skal ryddes og hvem der afholder udgifterne hermed i forbindelse med etablering af udsigt 4 – den grønne kile. Endelig er der et spørgsmål vedrørende fællesgræsning og hvordan dette påtænkes etableret.

**Sagsrejser:** Mener at fredningsgrænsen ligger det sted, hvor det er mest naturligt ud fra de naturgivne og terrænmæssige forhold. En markering kan være fornuftig på lige præcis den strækning.

Matr.nr. 2a Klint By, Højby fremstår relativt upåvirket af gødskning og kan have udviklet sig til § 3 beskyttet eng. Såfremt den opdaterede § 3-registrering som Naturstyrelsen i øjeblikket er ved at gennemføre, viser, at området ikke er eng som skal omfattes af § 3 beskyttelsen, er sagsrejser indstillet på at fritage ejendommen for gødsknings- og omlægningsforbud. Ejendommen skal i givet fald fremgå af forslagets § 3, sidste afsnit.

Både matr.nr. 2a Klint By, Højby og 10g Sonnerup By, Højby er fuldstændig omfattet af den nyligt justerede skovbyggelinje, som forventes restriktivt administreret. Begge matrikler ligger helt i planzonen sommerhusområde, men en del af 10g kan konverteres til landzone. Odsherred Kommune oplyser i mail til DN af 24. februar 2014, at kommunen ikke har registreret byggeret eller en dispensation til at undlade opførelse af bebyggelse på nogen af ejendommene. Sagsrejser har det synspunkt, at yderligere bebyggelse i delområde B skal undgås. Finder FN, at et forbud mod yderligere byggeri i delområde B vil udløse erstatning for tabt byggemulighed

til løbenr. 86, foreslår DN en løsning, hvor der ved en besigtigelse fastlægges et byggefelt lig vores løsningsforslag til løbenr. 3 og 4. Byggefeltet udpeges under hensyntagen til landskabsoplevelsen og den fremtidige naturpleje, og udtages så vidt muligt af fredningen. Fastlægges byggefeltet ikke i udkanten af det fredede område skal det indtegnes på fredningskortet og § 3 rettes til.

Silva Danica v. Jørgen Stoltz har i 2004 udarbejdet en liste over hjemmehørende træer og buske til grundejerforeningen Klint Bakker. Der henvises hertil. Listen kan også vedlægges en plejeplan for området.

Normalt vil plejemyndigheden afholde udgifter til etablering af stier, klaplåger, stenter og andre publikumsfaciliteter. Dette præciseres gerne i forslaget § 8 såfremt FN finder det hensigtsmæssigt. Vedrørende udgifter til pleje, bekæmpelse af invasive og etablering af udsigter, se svar til løbenr. 84.

Fællesgræsning etableres udelukkende i det omfang, at lodsejerne i samråd med Odsherred Kommune finder, at det vil være en acceptabel metode til at pleje områdets landskabs- og naturværdier. Det kendes fra andre områder, fx Tibirke Bakker i Gribskov Kommune.

Sagsrejser har ingen ønsker om at nedlægge stier i området. Den omtalte sti indtegnes på fredningskortet, jf. svar til løbenr. 85.

**Løbenr. 87**, Ole J. Heilmann, matr.nr. 2i, Klint By, Højby (henvendelse af 9. september og 5. december): Spørger til fredningsgrænsens forløb og hvordan den skal erkendes i landskabet, spørger ind til skovsignaturen på hans ejendom, meddeler at skovbyggelinjen for hans ejendom ikke er korrekt indtegnet samt at der er tinglyst færdselsret på en sti langs sydsiden af 2i og at denne sti ønskes optaget i fredningen. Spørger ind til hvordan FN vil afgøre eventuelle tvister om indholdet i en plejeplan.

**Sagsrejser:** Se svar til løbenr. 86 vedrørende fredningsgrænsen. Den lille del af grunden er medtaget for at få et forløb af fredningsgrænsen som følger kote 3. DN har ikke lovlig adgang til matriklen og har derfor ikke fortaget en besigtigelse. Hvis virkeligheden ikke giver den tiltænkte klare afgrænsning i landskabet er sagsrejser indstillet på at tilpasse fredningsgrænsen her i forbindelse med en besigtigelse sammen med FN.

Den fredede del vil være underlagt fredningens generelle bestemmelser om forbud mod terrænændringer, opførelse af tekniske anlæg mv. samt bestemmelser, der er gældende for delområdet B.

Den del af ejendommen som indgår i fredningsforslaget er omfattet af skovbyggelinjen, hvilket fremgår af fredningskortet og kommunens kort over skovbyggelinjens forløb.

Sagsrejser ser positivt på at optage vigtige stiforløb i fredningen, men dette ligger uden for fredningens afgrænsning og dermed uden for rammerne af en fredning. Den sti der forløber hen over matr.nr. 2a indtegnes et revideret fredningskort.

DN har ingen bemærkninger i øvrigt.

## Øvrige henvendelser

**Pumpelauget v. Hemming Raun:** Oplyser at pumpestationen er beliggende på matr.nr. 6cn Klint By, Højby og at Odsherred Kommune har fastsat vandniveau for Nørre Bjergmose i 2011.

Sagsrejser: Har ingen intentioner om at Pumpelauget skal nedlægges. Der skal blot sikres hydrologiske forhold som sikrer moserne en eksistens og et naturindhold i fremtiden. Sagen om vandstand for Nørre Bjergmose er ikke endeligt afsluttet fra Odsherred Kommunes side. Se eventuelt svar til løbenr. 79.

**Advodan v. advokat Palle Andersen:** Anfører at DN har ønsket at holde pumpestation skjult for FN under påskud af, at området var for vådt at færdes i samt at DN uretmæssigt har deltaget i besigtigelse af området sammen med fredningsnævnet. Endelig anmodes om at DN ikke indgår i de videre drøftelser af fredningsforslaget.

**Sagsrejser:** DN var som sagsrejser blevet bedt om af FN at vise det område frem, som foreslås fredet. Det er helt almindelig procedure ved fredningssager. At pumpestationen ikke blev besigtiget i den anledning skyldtes et ønske om, at lodsejer og repræsentanter for Pumpelauget fik mulighed for selv at være til stede og vise frem. Sagsrejser har ikke færdselsret i området og har derfor ikke kendskab til installationernes eksakte beliggenhed.

**Berit Fekkes, beboer uden for fredningsområdet:** Støtter fredningsforslaget, ønsker at den tredje udsigt grundejerforeningen har besluttet at arbejde for medtages (på toppen af Åsen ud for nr. 7 og nr. 9) og undrer sig over Odsherreds Kommunes udmelding om, at man ikke vil håndhæve den eksisterende fredning mens fredningsforslaget verserer.

**Sagsrejser:** Den tredje udsigt som foreslået af grundejerforeningen er ikke medtaget, idet en stor del af denne udsigt skal realiseres uden for fredningens afgrænsning. Se endvidere svar til løbenr. 3 og 4. DN har ingen bemærkninger til det øvrige.

**Torben Mariager, beboer udenfor fredningsområdet:** Bryder sig ikke om at kystlandskabet foreslås åbnet op ved at tynde ud i træer og buske, anfører at de værdier der skal varetages med den gældende fredning ikke har turisternes interesse (det åbne kystlandskab), støtter pleje og vedligeholdelse af §3 beskyttede områder, finder at yderligere byggeri vil skade områdets oplevelsesværdi, ønsker vedligeholdelse af eksisterende stier, ønsker områdets bevoksning skal fremstå nogenlunde som i dag, er uenig i de foreslåede udsigtpunkter samt anfører at området vil risikere oversvømmelse i forbindelse med fremtidige storme som erfaret i december 2013.

**Sagsrejser:** Har ikke bemærkninger hertil ud over hvad allerede fremgår som besvarelser til lodsejere inden for fredningsområdet.

Med venlig hilsen

Ann Berit Frostholm  
Fredningsmedarbejder i Danmarks Naturfredningsforening

## Bilag 1 – Eksempler på insektfaunaens præferencer for levesteder

Flere lodsejere betvivler værdien for området natur af den foreslåede fredning. DN har derfor nedenfor givet et par eksempler til illustration af visse arters præferencer.

Af Ph.d. Michael Stoltzes værk "Danske dagsommerfugle" (Gyldendals Forlag, 1996) fremgår om den Rødlistede sommerfugleart Okkergul Pletvinge, som endnu forekommer i overdrevsbakkerne ved Klint, at sommerfuglen/larverne:

- har en lav flugt og er fremme i juni, hvor overdrevets blomsterflor er størst
- har en ringe spredningsevne, men gerne indtager nye skovrydninger på sandet 1-2 km fra nuværende levested
- (larverne), der lever i spind på forskellige typer af plantearten Vejbred, er robuste over for færdsel
- forsvinder øjeblikkeligt ved gødskningspåvirkning af levestedet
- trives med forstyrrelser/erosion af den tørre jordoverflade
- er gået meget tilbage på Øerne, men findes langs Nordsjællands kyster

Om den Rødlistede Klitperlemorsommerfugl fremgår af samme værk, at:

- den lever fortrinsvist i sandede områder som klitter, klinger, sandede brakmarker, overdrev og heder med rig forekomst af Martsviol og Almindelig Stedmoderblomst
- flugten er lav
- flyvetiden er fra Sct. Hans til primo august
- er gået voldsomt tilbage på Sjælland, men findes langs Nordsjællands kyster
- larverne opholder sig under jordoverfladen om dagen og der derfor også robust over for færdsel

Om den Rødlistede møl Eulamprotes Phaeella skriver Otto Buhl for Zoologisk Museum (<http://www.zmuc.dk/entoweb/checklists/DANSKE%20MICROS%201927%20-%202004.htm>), at:

- den kun kendes fra Klint og er en ny art for Danmark (første observation i 1976)
- har flyvetid i maj samt sidste halvdel af juli og august
- at værtsplanten sandsynligvis er Perikon
- at den har overdrev som sit levested