



Initialer: hem  
Sag: 306-2011-75563  
Dok.: 306-2014-52608  
Oprettet: 4. marts 2014

## Odsherred Kommunes kommentarer til lodsejerbemærkninger - fredning for Klintebjerg og Fladvandet

Odsherred Kommunes kommentarer er baseret på de indkomne bemærkninger.

Generelt støtter kommunen Danmarks Naturfredningsforenings kommentarer, og vil i det nedenstående knytte et par kommentarer.

Kommunen har vurderet, at det ville være mest hensigtsmæssigt, at gennemføre en plejeplan for hele det fredede område på én gang. Administrativt vil det forenkle sagsgangen, da plejeplanen skal i høring hos de berørte parter.

Mange er af den opfattelse, at naturen ikke tilgodeses. Men det er netop via fredningsinstrumentet, at der kan udarbejdes en plejeplan, der ved sin implementering vil gavne naturen.

Det er kommunens hensigt at samarbejde med de enkelte lodsejere ifm. naturplejen. Kommunen er også villig til at yde økonomisk støtte til lodsejerne i forbindelse med naturplejen. En enkelt lodsejer har allerede fået tilsagn om støtte.

Odsherred Kommune ønsker ikke at kommentere bemærkninger af mer personlig karakter.

**Løbenr. 1**, Kirsten Baumann, mat. nr. 4cg, medejer af 7c og 6h alle Klint By, Højby.

4 cg kan ifølge kommuneplanen ikke udstykkes, og samtidigt må der ikke bygges flere sommerhuse på samme matrikel. Der er en verserende sag hos Fredningsnævnet om opførelse af et annek i tilknytning til det eksisterende sommerhus.

Det er adgangsreglerne i naturbeskyttelseslovens kap. 4, der regulerer færdslen ad vejen op til Skovløbervej 34a.

Kommunen er ikke afvisende overfor flytning af lågen i hegningen.

**Løbenr. 2**, Birthe Jensen, matr.nr. 4d, 4ct, 4cæ samt medejer af 4cø alle Klint By, Højby

Henvi sning til bemærkninger fra løbenr. 3 og 4.

**Løbenr. 3, og 5**, Bent Bramsen, matr.nr. 4 k og medejer af 4 cø, begge Klint By, Højby (bemærkninger af 2. og 3. oktober og 9. december 2013)

Erfaringen har vist, at bestemmelserne i den nuværende fredning har været svære at håndhæve. Derfor kom det på tale at udarbejde en plejeplan for området. Der blev indledt et samarbejde med en specialestuderende, der via sit speciale skulle udarbejde et grundlag for en plejeplan, men forskellige omstændigheder gjorde, at resultatet ikke blev som forventet. Samtidigt blev fredningssagen rejst, så kommunen vurderede, at det ville være mere hensigtsmæssigt at udarbejde én plejeplan for hele området, når den nye fredningssag er færdigbehandlet. I forbindelse med dette arbejde, vil der også blive taget stilling til, hvilke faciliteter, kommunen vil stille til rådighed for publikum.

Odsherred Kommune er ikke enig i rydning af træer vil have en negativ påvirkning. Overdrevet på lodsejers ejendom er eksponeret mod vest, og derfor allerede nu udsat for vind og sol.

Luftfotos fra 1954 og 1959 tyder ikke på, at overdrevet har været opdyrket.

De registrerede diger er medtaget i fredningsforslaget. Der er visse begrænsninger for beskyttelsen i sommerhusområder. Der kan godt være ikke-registrerede diger, der er beskyttede.

I Kommuneplan 2013 - 2025 anføres i del 2, Hovedstruktur - Retningslinjer i afsnit 3.0:

*I bebygget sommerhusområde, samt i nyudstyknin ger i sommerhusområde, tillades som hovedregel en minimumgrundstørrelse på 2.000 m<sup>2</sup>.*

Dette er dog ikke til hinder for, at der i en fredning kan angives andre minimumsgrundstørrelser.

Lodsejer har en ansøgning inde hos kommunen om udstykning af 4 k Klint by, Højby.

Der er foretaget fotoregistrering af de eksisterende bygninger ifm. fredningen i Bjergene. Gennemfotograferingen af bygningsmassen er en dokumentation af status på fredningstidspunktet.

Kommunen er indstillet på at indgå i et samarbejde med de forskellige lodsejere vedrørende naturpleje.

Selv om den østlige fredningsgrænse på mat. nr. 7c Klint by, Højby flyttes, skal der gives en byggetilladelse og en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, hvis der skal opføres en bygning på mat. nr. 4 cg Klint by, Højby.

**Løbenr. 25**, Lise Høiberg og Jørgen Juul, matr.nr. 4br Klint By, Højby

Odsherred Kommune er indstillet på at opstille vejledende skilte i nødvendigt omfang. Kommunen vil stå for stå for vedligehold af sti langs råstofgraven, der er kommunalt ejet.

**Løbenr. 49**, Rita og Hans-Christian Andersen, matr.nr. 4cb og 4cc Klint By, Højby

Det er hensigten, at stien langs nordkysten skal genåbnes og løbende vedligeholdes af kommunen.

**Løbenr. 52**, Anne Knudsen og Steen Valgreen-Voigt, matr.nr. 4cd Klint By, Højby

Se løbenr. 49.

**Løbenr. 63**, Peter Sylvest Nielsen, matr.nr. 4an Klint By, Højby

Se generelle bemærkninger

**Løbenr. 75 og 76**, Tage Kørner og Kirsten Delholm, matr.nr. 5a, 1er samt 2g alle Klint By, Højby

Mat. nr. 1 er: Mosen ligger i midten af matriklen og den er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Der vil ikke kunne etableres en adgangsvej gennem mosen. Samtidigt skal byggelovgivningen tilgodeses, så det bliver svært at få tilladelse til yderligere bygninger på matriklen.

Det er muligt at søge kommunen om udvidelser af eksisterende bygninger.

Mat. nr. 2 g: store dele er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven. Det samme gør sig gældende for mat. nr. 7 ec og 7 g.

Hvis 2 l erhverves og sammenlægges med 2 g, vil der sandsynligvis være mulighed for at bygge. 2 l ligger uden for fredningen

**Løbenr. 79**, Søren og Lis Engquist, matr.nr. 7g og 7ec, Klint By, Højby

Ad 2: der er en endnu ikke afsluttet sag om en opgravning og afløbsforholdende i mosen.

Ad 4: vejen mod mat. nr. 2 g fører gennem den beskyttede mose, og det kan ikke forventes, at den kan bruges som adgangsvej til matriklen

Ad 19: kommunen ønsker at indgå i et samarbejde med lodsejerne om naturplejen. Det skal være muligt for lodsejerne at opnå økonomisk støtte til naturplejearbejdet.

Ad 24: i naturbeskyttelsesloven er det muligt at søge og få dispensation. § 3 sikrer ikke nødvendigvis biodiversiteten, idet der ikke med §3-beskyttelsen automatisk følger en plejepligt. Desuden kan et område både ”vokse sig ind eller ud” af § 3-beskyttelsen.

**Løbenr. 83**, Hans Møller Olsen, matr.nr. 6cn Klint By, Højby v. advokat Palle Andersen, Advodan

Odsherred Kommune har modtaget flere henvendelser med ønsker om udstykning og opførelse af huse. Blandt andet ligger der nu en ansøgning om udstykning hos Fredningsnævnet. Det fremgår også af flere kommentarer fra de berørte lodsejere, at det er en mulighed, der skal holdes åben.

Der har i kommunen gennem længere tid været en diskussion om, hvilke midler der kunne komme i anvendelse for at håndhæve fredningsbestemmelserne. Herunder en revision og/eller en udvidelse.

Odsherred Kommune er i besiddelse af flora- faunalister for området. Disse kan rekvireres. Desuden kan der hentes oplysninger på Danmarks Miljøportal.

**Løbenr. 85**, Leif og Kirsten Rønne, del af matr.nr. 6g Klint By, Højby

Der er ikke registreret et vådområde, § 3, på matriklen

**Løbenr. 86**, Birgit Moestrup, del af matr.nr. 2t, 2s og 2a Klint By, Højby samt 10g Sonnerup By, Højby

De overordnede planer for rydning og pleje vil fremgå af den kommende plejeplan. Naturplejen på de enkelte parceller vil ske i et samarbejde mellem lodsejer og kommunen.

**Pumpelauguet v. Hemming Raun**

Odsherred Kommune har udleveret lodsejerlisten til Danmarks Naturfredningsforening i forbindelse med udarbejdelsen af fredningsforslaget. Pumpelauguet er ikke selvstændig ejer af en matrikel og har derfor ikke figureret på fremsendte liste.

Naturstyrelsen, Miljøministeriet, har i brev af 20. feb. 2014 kommenteret lodsejerindlæg

Odsherred Kommune har i 2013 igangsat udarbejdelse af en naturkvalitetsplan, der omfatter en registrering af kommunes naturområder. Desuden er Naturstyrelsen i gang med en revision af § 3 områderne i kommunen.

Finder Fredningsnævnet det nødvendigt at verificere § 3 registreringen inden for en kortere tidsramme, kan kommunens egne biologer foretage dette arbejde.

Kommunen skal minde om, at der er endnu ikke afklaret sag om vandstandsforholdene i Nørre Bjergmose.

Kommunen kan ganske rigtigt overføre dele af sommerhusområdet til landzone, men det kan skabe andre komplikationer, og vil ligeledes kunne udløse erstatningskrav.

De umiddelbare muligheder for at bygge i landzone er ikke nær så gode som i et sommerhusområde. Store dele af sommerhusområdet er omfattet af § 3, men de tørre naturtyper er kun beskyttet mod landbrugsdrift. I landzone er alle typer beskyttet. Dette vil også kunne udløse erstatningskrav.

Samtidigt vil kommunen ikke have de samme muligheder for at gennemføre en naturpleje som i en fredning, da der ikke generelt er plejepligt hverken i eller uden for § 3 områder.

Kommunen er positiv over for forslaget om at afdække de reelle behov for yderligere byggeri i samarbejde med lodsejerne.

Henrik Mysager Knudsen  
Odsherred Kommune  
Natur&Miljø&Trafik