

Dato: 4. april 2014

Til:

Fredningsdommer Ole Stryhn
Fredningsnævnet for Vestsjælland
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk



Danmarks
Naturfredningsforening

Masnedøgade 20
2100 København Ø
Telefon: 39 17 40 00
Mail: dn@dn.dk

Kære Ole Stryhn

Her følger Danmarks Naturfredningsforenings (DN) bemærkninger til kommentarer fra Naturstyrelsen med brev af 20. februar 2014 samt Odsherred Kommune med brev af 4. marts 2014. Bemærkningerne vedrører fredningssag 49/2013 Klintebjerg og Fladvandet.

Naturstyrelsen

1. Opfordrer fredningsnævnet (FN) til at bede Odsherred Kommune om at verificere § 3-udpegningen.

DN medgiver, at § 3-udpegningerne i området bør verificeres. Hvis ikke Naturstyrelsens landsdækkende revision af § 3-registreringen fremkommer med et opdateret kortgrundlag i sommeren 2014, vil det være hensigtsmæssigt, at Odsherred Kommune besigtiger området.

2. Påpeger, at eksisterende sti fra Th. Jensens Vej til Skovløbervej indtegnes på fredningskortet.

Se bemærkninger fra DN til FN af 25. februar 2014. Heraf fremgår, at stiforløbet er indtegnet på revideret fredningskort. Det reviderede kort er fremsendt til FN elektronisk og fysisk i papirudgave.

3. Konstaterer, at fredningsforslaget ikke i sig selv indebærer forslag om naturgenopretning for så vidt angår moserne i området.

DN er enig i Naturstyrelsens udlægning af fredningsforslagets §§ 9 og 10.

4. Omkostninger til fredningerstatninger for mistede udstyknings- og byggemuligheder må ikke overstige budgetoverslag.

Se bemærkninger fra DN til FN af 25. februar 2014. Heri har DN flere steder argumenteret imod en forventning fra lodsejere om udstyknings- og byggemuligheder. Såfremt FN når frem til en anden konklusion end DN, så peger DN på en løsning, hvor der på besigtigelser udpeges faste byggefelter på de få matrikler, hvor det kan være aktuelt. Byggefelterne skal efterfølgende indtegnes på fredningskortet og omfattes af en særbestemmelse under forslagens § 4. Dermed holdes erstatningerne på et minimum.

DN gør opmærksom på, at fredningsgrænsen for en række matrikler, særligt langs med Nørre Bjergmose, er trukket gennem matriklerne. Således indgår mose og anden natur i fredningen, men bebyggede/ubbyggede dele uden naturinteresser står uden for fredningen. Denne løsning er valgt netop for at sikre byggemulighed uden for fredningen og

for at holde fredningserstatninger på et rimeligt niveau.

Under sagens forberedelse har DN haft dialog med myndighederne om netop erstatningsspørgsmål i forbindelse med udstyknings- og byggemuligheder. Her har der været enighed om den afgrænsning og argumentation, som DN har anvendt, og den her foreslåede løsningsmodel ved tvivlstilfælde.

5. Mener, at sommerhusbebyggelsen skal reguleres gennem ny lokalplan frem for fredning, men ser mulighed for at fredning samtidig gennemføres med fokus på pleje og adgangsforhold.

Se bemærkninger fra DN til FN af 25. februar 2014. Heraf fremgår, at DN har fremsendt et ændringsforslag til forslagets § 4, der efter DN's opfattelse bringer de bebyggelsesregulerende bestemmelser i overensstemmelse med den oprindelige fredning fra 1967, og dermed imødekommer Naturstyrelsen.

Med bestemmelsen er foreslået en præcisering af, hvilken type bebyggelse (ét beboelseshus + ét gæstehus eller ét udhus), der kan opføres på den enkelte matrikel. Det er en stramning i forhold til 1967-fredningen, men ses som en nødvendighed for at modvirke, at landskabet lukkes helt til med nye og større bygninger i strid med den oprindelige fredningside.

En lokalplan er det rette redskab til at detailregulere krav til bebyggelsens udformning. Men det er ikke et mål med en revideret fredning. Den primære fredningsinteresse går på at bevare og udvikle landskabs- og naturværdierne i området. En lokalplan ikke vil løfte den plejeopgave, som fredningsforslaget beskriver for delområde B. En lokalplan vil heller ikke forholde sig bagudrettet til beplantningen i delområde A, der som illustreret flere steder er vokset så meget til, at landskab og udsigter sløres i strid med den oprindelige fredningside.

Foruden pleje indebærer beskyttelse af fredningsværdierne også, at der lukkes for nyt byggeri i delområde B. DN minder om, at der er en stigende interesse for at bygge i området. Det ses ikke mindst i de indkomne høringssvar fra lodsejerne.

DN bemærker, at DN lokalt har haft en proces med Odsherred Kommune forud for, at arbejdet med en revideret fredning blev påbegyndt i 2008. Dialogen gik på, at få overført en del af sommerhusområdet til landzone (ca. svarende til forslagets delområde B). Det har ikke ført til konkrete ændringer, og var heller ikke medtaget i forslaget til kommuneplan 2013-2025.

DN fastholder derfor, at en fredning er nødvendig for at sikre et relativt åbent kystlandskab, i overensstemmelse med den oprindelige fredningside, samt for at sikre naturtyperne overdrev, hede og strandeng den nødvendige beskyttelse og bedre plejemuligheder.

6. Foreslår at stille behandling af fredningsforslaget i bero, mens en lokalplanlægning pågår.

DN anbefaler, at FN fortsætter med fredningssagens behandling. Arbejdet for at sikre den nødvendige pleje startede tilbage i 2000. Det er snart 15 år siden. Det fremgik på det offentlige møde og i de efterfølgende høringssvar, at beboerne er utålmodige for at få en afklaring. Som anført under pkt. 5 ser DN ikke, at en lokalplan er løsningen.

Vælger FN alligevel at afprøve muligheden for at få indført en lokalplan i delområde A, anmoder DN om, at tidsfristen sættes, således at det vil være muligt at gennemføre det foreliggende fredningsforslag ved en simpel fristforlængelse i FN.

Odsherred Kommune

DN har ingen bemærkninger til kommunens kommentarer af 4. marts 2014. Det ses ikke, at Odsherred Kommune i sit svar til FN forholder sig til, hvorvidt kommunen ønsker at gennemføre lokalplanlægning i området.

Med venlig hilsen

Ann Berit Frostholm, Cand.techn.soc.
Fredningsmedarbejder, Afdelingen for Natur og Plan
31 19 32 28, abf@dn.dk