

Fredning i Odsherred Kommune

Klintebjerg og Fladvandet



FN-VSJ 49/2013

Kendelse.

Den2016 afsagde Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af formanden, dommer Ole Stryhn, det af Miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Ejnert Sørensen,

KENDELSE

i sagen

F 49/2013:

Fredning af Klintebjerg og Fladvandet

Ved skrivelse af 25. juli 2013 rejste Danmarks Naturfredningsforening sag om fredning af Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune for Fredningsnævnet for Vestsjælland, der modtog forslaget den 29. juli 2013. Bekendtgørelse af forslaget fandt sted den 27. august 2013 i Statstidende, den 26. august 2013 i dagbladet Nordvestnyt og den 28. august 2013 i Ugeavisen for Odsherred.

Forslaget omfatter et areal på ca. 98,4 ha ved Klintebjerg i Odsherred Kommune. Af de oprindelig 107 lodsejere ejes matrikelnumrene 4z, 5b og 4b Klint By, Højby, 7000b Sonnerup By, Højby samt 7000c Holmstrup By, Højby af Odsherred Kommune. Alle øvrige matrikler ejes af private lodsejere, hvoraf løbenumrene 1-74 er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

Offentligt møde blev afholdt den 11. oktober 2013 kl. 10.00 i Pakhuset, Vesterbro Torv 4, 4500 Nykøbing Sjælland med deltagelse af Danmarks Naturfredningsforening, Naturstyrelsen, Odsherred Kommune, Friluftsrådet i Nordvestsjælland, Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling, Grundejerforeningen Klint Bakker samt ca. 40 lodsejere. Der var endvidere mødt 7 andre interesserede. Efter det offentlige møde foretog nævnet en besigtigelse af området.

Fredningsforslaget

Af fredningsforslaget fremgår bl.a.:

”...

1. Baggrund for fredningsforslaget

Danmarks Naturfredningsforening fremsætter hermed i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33, stk. 3, forslag til fredning af ca. 98,4 ha ved Klintebjerg i Odsherred Kommune.

Fredningsforslaget omfatter en revision og modernisering af den eksisterende fredning af Klint Bakker fra 1967 samt en udvidelse af fredningsområdet mod Sonnerup Skov i vest og den afvandede Klint Sø i syd.

Formålet med fredningen er flersidigt. Det er et ønske med fredningen at skabe hjemmel til at bevare og genskabe det åbne kystlandskab med udsigt helt til Hesselø i overensstemmelse med den oprindelige fredningsidé. Bjerget, bakkerne samt eng- og moseområderne, der i historisk tid var kendt som ”Fladvandet”, udgør dels et smukt og bevaringsværdigt kystlandskab med en rig og varieret natur. Dels står områdets geologi i sammenhæng med Odsherred Buerne og er en vigtig brik i fortællingen om dannelsen af det Danmark, vi kender i dag.

Geologien, kystklimaet og det særlige mikroklima, der opstår i bakkerne, skaber forudsætningerne for en særdeles varieret natur, der rummer et rigt plante- og dyreliv. Særligt plantelivet på overdrevene og insektfaunaen knyttet hertil rummer fine biologiske kvaliteter med flere sjældne og sårbare arter. Men overdrevene og heden er undtaget beskyttelsen i naturbeskyttelseslovens § 3, da de er beliggende i sommerhuszone og derfor ikke er sikret mod tilstandsændringer som følge af eksempelvis byggeri. Fredningen har derfor til formål både at give en permanent beskyttelse af alle områdets naturtyper, og at skabe rammer for den nødvendige pleje.

Klinten er et yndet udflugtsmål og med sin beliggenhed i et af Danmarks tættest bebyggede sommerhusområder, er der behov for at understøtte de rekreative værdier og mulighederne for primitivt friluftsliv i området. Fredningen har derfor også til formål at sikre gode muligheder for, at beboere og besøgende kan opleve områdets mange kvaliteter ad eksisterende stier og veje samt ved udlæg af enkelte nye stier, i sammenhæng med eksisterende vandreruter.

Det har fra flere sider længe været et ønske at få revideret og moderniseret fredningen af Klint Bakker fra 1967. Tilbage i 1988 drøftede DN's lokalkomite og den daværende Trundholm Kommune, på kommunens initiativ, nødvendigheden af en revision af fredningsbestemmelserne. Baggrunden var dengang:

1. Et ønske om at udvide det fredede areal til i det mindste også at omfatte de tilbageværende moser i området.
2. At der havde vist sig et behov for at sikre naturpleje.
3. En bekymring for at den eksisterende fredning ikke i tilstrækkelig grad tog hensyn til klintens naturlige dynamik.

Den nuværende fredning fra 1967 er upræcis i bestemmelserne og uden et klart beskrevet formål, hvilket har vanskeliggjort håndtævelsen, jf. til eksempel bilag 5.

Odsherred Kommune har i sin kommuneplan beskrevet området som værdifuld og sammenhængende natur, og har blandt andet som målsætning at bevare og udvikle naturkvaliteterne i kommunens sommerhusområder samt at understøtte de rekreative interesser. Da størstedelen af fredningsområdet er udlagt til sommerhuszone er trusselsbilledet, at yderligere udstykning, byggeri, tilgroning og dræning vil udlette fredningsværdierne. Det er med baggrund heri, at Danmarks Naturfredningsforening rejser forslag om fredning af Klintebjerg og Fladvandet.

2. Fredningsforslagets afgrænsning

Fredningen følger mod nord og øst den nuværende fredning. Mod sydøst følger fredningsgrænsen sommerhusbebyggelsens matrikelskel således at fritidshusgrunde med bebyggelse så vidt muligt udelades af fredningen. Mod vest følger fredningsgrænsen Sonnerup Skov og mod syd udgøres afgrænsningen af overgangen mellem den store mose og det dyrkede land.

Undtaget herfra er matr.nr. 1er og 5a Klint By, Højby, hvor fredningsgrænsen følger matrikelskellet fra matr.nr. 4ao Klint By, Højby i en afstand af tre meter fra mosen. Fredningsgrænsen fastlægges videre i skellet mellem matr.nr. 2g og 2l Klint By, Højby og herfra tre meter fra mosen over matr. nr. 7dt, 22, 7ds, 7dr og 7g, alle Klint By, Højby. Fredningsgrænsen er på matr.nr. 7ec Klint By, Højby fastlagt efter deklaration som angiver byggefelt samt lagt i skel til matr.nr. 7c og 6ft Klint By, Højby.

Vejstykket 7du indgår i fredningen mens matr.nr. 7m Klint By, Højby samt mindre del af 6cn Klint By, Højby med bygninger udelades af fredningen. Grænsen fastlægges mod syd videre langs med matr.nr. 6f, 6dl, 6dk, 6di og 6i alle Klint By, Højby. Fra det sydvestlige hjørne af matr.nr. 6i er fredningsgrænsen lagt i kote 3, som kan erkendes i landskabet, således at fredningen indeholder en del af matr. nr. 6fa, 2t, 2s og 2i, alle Klint By, Højby, hen til Fasanstien. Herfra fastlægges fredningsgrænsen i dræningskanalens østlige side indtil landevejen i syd.

Syd for Klintvej fastlægges fredningsgrænsen af matr.nr. 10h Sonnerup by, Højby samt udstrækningen af den beskyttede mose, der mod syd grænser op mod 3f, 3b, 3da, 3m og 3cæ alle Sonnerup By, Højby.

I vest fastlægges fredningsgrænsen i skel på matr.nr. 4cg, 7c og 6h alle Klint By, Højby, således at stiadgangen omfattes af fredningen. Fredningsgrænsen fastlægges videre langs med adgangsvejen i den vestligste side af stien ned til Klintvej i syd. Matr.nr. 6q, 6bf, 6n og del af 6g Klint By, Højby samt matr.nr. 10f Sonnerup By, Højby fragrænses.

Se fredningsforslagets præcise afgrænsning på kortbilag 1.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Fredningsområdet på ca. 98,4 ha udgør en lille del af det større nationale naturområde ”Odsherred – Saltbæk Vig”, som Fredningsstyrelsen udpegede tilbage i 1984. Fredningsområdet er beliggende mellem landsbyen Klint, Nyled Huse og Sonnerup Skov ud til Kattegat i Odsherred. 78,04 ha af fredningsområdet er ejet af private lodsejere, 5,8 ha er ejet af Odsherred Kommune og 3,68 ha er umatrikuleret areal.

Landskabsdannelse og geologi

Klintebjerg rejser sig fra havniveau op til 35 meters højde. Fra vest ses en række mindre toppe i en næsten nord-syd gående linje på 8-20 meters højde, der danner forgrund til den kuperede morænebakke. Geologisk set udgør fredningsområdet en del af det spændende istidslandskab, som er så karakteristisk for Odsherred. Ved afslutningen af den seneste istid lå israndslinjen netop i Odsherred, og formentlig er Klintebjerg dannet ved, at istunger fra vest har skubbet materiale sammen. I stenalderen lå Klintebjerg som en noget højere ø i stenalderhavet sammen med Vejrhøj-, Hønsinge- og Højbybuerne. Øen er gradvist blevet nedbrudt af Kattegats bølger og materialet har havet flyttet mod øst. Kombineret med landhævning, har processerne skabt den kystlinje, vi ser i området i dag.

De flade områder vest og syd for Klintebjerg er smeltevandssletter og gammel havbund. Der foregår stadig landhævning i området og det er vanskeligt at tegne et entydigt billede af, hvordan de havstigninger, som følger af klimaændringerne, vil slå igennem på de flade dele af området.

Kattegat har også i dag betydning for landskabsdannelsen på egnen. Materiale fra Klintebjerg flyttes fortsat af havet mod øst og syd og bidrager til dannelsen af Korshage. Det 10-30 meter brede stenede forland nord og vest for Klintebjerg forhindrer dog bølgerne i at fjerne materiale fra selve klintens skrænter. Klintfoden er således intakt både øst og vest for grusgraven og vegetationsdækket når helt ned til forlandsniveau ca. 3-4 meter over havet. Selve forlandet er opbygget af flere rækker af strandvolde bestående af flint og kalksten af stærkt rullet materiale. Materialet i Klintebjerg består overvejende af grønsandskalk og grus i forskellige partikelstørrelser.

Området har geologisk set national interesse på grund af dets betydning for landskabsdannelsen både historisk set, men også med de igangværende processer. Det er derfor af stor betydning at bevare Klintebjerg og det omkringliggende landskab åbent, dynamisk og tilgængeligt, således at processerne fortsat kan forløbe på naturens præmisser, og så området fortsat kan indgå i den pædagogiske formidling af dannelsen af Danmarks landskab.

Områdets anvendelse gennem tiden

Klintebjerg og omegn har været udnyttet til landbrugsformål langt tilbage i historien. Fra 1780'erne er der beretninger om tovangsbrug som dyrkningssystem. De stenede og sandede jorder har dog hverken givet et stort eller pålideligt udbytte, og kosten har da også i høj grad været suppleret op med fisk fra hav og sø. Der har været dyrehold med blandt andet heste og kvæg, som har græsset på overdrevsarealer uden for landsbyen Klint. Ved udskiftningen flyttede tre gårde ud på Klintebjerg: Klintebjerggård, Østergård og Søndergård. Klintebjerggård er den eneste som indgår i fredningen.

En del af Klintebjerg-knuden har med skiftende intensitet og succes været genstand for råstofindvinding fra omkring 1750'erne og frem til 1957 med lokal udskibning af materialet. Der var overvejende tale om indvinding af kalksten, som blev forarbejdet på et nærliggende kalkbrænderi.

På et luftfoto fra 1954 fremstår hele Klintebjerg, med undtagelse af naturarealerne i den grønne kile, som dyrket landbrugsland med enkelte feriehuse. Egnens udnyttelse til ferieturisme tog sin begyndelse omkring starten af 1900-tallet, hvor københavnske kunstnere og videnskabsfolk fik øje på områdets herlighedsværdier. Tidligt i 1960'erne blev landbrugsdriften i det store hele opgivet, og man var klar med en udstykningsplan for sommerhuse på selve Klintebjerg. Planen førte sammen med ønsket om at stoppe råstofudvindingen og bevare landskabet åbent til den oprindelige fredningsidé.

Den nordvestlige del af Klintebjerg blev fredet i 1967 efter langvarige forhandlinger, og råstofgravningen blev indstillet. Der blev i fredningen fastsat bestemmelser om at begrænse beplantning på de enkelte sommerhusgrunde til en zone på indtil 10 meter fra bebyggelse med henblik på at bevare kystlandskabet åbent og med fine udsigter til glæde for de besøgende. Desværre har det ikke været nok til at sikre synligheden af landskabets konturer frem til i dag, hvor dele af området fremstår under tilgroning med træer og buske, og udsigter til havet og det kuperede bagland tilsvarende er sløret. I dag er anvendelsen, ud over ferieformål i Klintebjergområdet, i mindre omfang græsning og hestehold i den grønne kile.

Med henblik på at forbedre landskabsoplevelsen og dermed muligheden for at formidle landskabets dannelse og videre udvikling, er det hensigten med fredningen at åbne landskabet op igen og sikre den grønne kile mod yderligere byggeri. Beplantningen foreslås reguleret på en måde, hvor landskabets konturer så vidt muligt træder frem trods bebyggelsen, og så vigtige udsigter genskabes og bevares til glæde for alle der færdes i området. En fotoregistrering af områdets beplantning og bebyggelse kan være til gavn for den fremtidige planlægning og administration.

Naturtyper

Inden for fredningsområdet findes en stor variation af de karakteristiske danske naturtyper: Strandeng, hede, overdrev, mose, sø og vandløb, samt stenede strandvolde. De optræder i en fin mosaik på klinterne og de kuperede såvel som flade arealer. Et historisk kort fra 1783 tegnet af Frantz Trojel viser, at mosaikken af naturtyper er af gammel oprindelse. Klint Sø havde afløb til Kattegat via "Fladvandet" – et system bestående af en lavvandet sø, våde enge og moser, som på den sidste etape blev til det vandløb, vi i dag kender som Ålerenden. De to moser, Nørre og Søndre

Bjergmose, stod i direkte forbindelse med hinanden, der hvor Skovløbervej i dag skærer sig igennem det flade landskab.

Syd for Klintvej findes i dag den godt 18,3 ha store mose, der endnu har partier med åbent vand-spejl. Via det beskyttede vandløb Ålerenden står den sydlige mose i forbindelse med både Søndre og Nørre Bjergmose på henholdsvis ca. 2,1 ha og 3 ha. Ålerenden løber gennem fredningsområdet på en ca. 2 km lang strækning. I randen af Søndre Bjergmose ligger en mindre sø på godt 1500 m². Flere mindre søer forekommer på det flade græsningsareal, der tidvist står med sjapvand.

Overdrev er registreret på ca. 5,2 ha på kystklinerne og i det gamle råstofområde ud mod Kattegat. Fra det flade areal ind mod Sonnerup Skov strækker et stort sammenhængende overdrevsområde på ca. 8,3 ha sig op i de småkuperede bakker. Det store overdrevsområde udgør en fin mosaik med ca. 0,5 ha hede og knap 0,5 ha strandeng som står i direkte forbindelse til Nørre Bjergmose. Naturområdet har aldrig været opdyrket.

Strandeng, hede og overdrev er omfattet af naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelse for naturområder, der er beliggende i sommerhuszone etableret før 1992. De er således kun beskyttet mod tilstandsændringer som følger af landbrugsdrift, men ikke fx byggeri af nye sommerhuse. Det er derfor hensigten, at en revideret fredning skal give en permanent beskyttelse af alle de naturtyper og naturarealer, der forekommer inden for fredningen. Naturtypernes udbredelse fremgår af kortbilag 2.

Der er ikke fredskov i fredningsområdet, men flere arealer i sommerhusområdet er sprunget i skov, inden for den eksisterende fredning. I den centrale del af den grønne kile findes der også enkelte områder, som i dag har skovkarakter. Ellers er området præget af lav vegetation med spredte træer og mindre trægrupper samt enkelte læhegn langs veje og indhegninger. Det er et ønske med fredningen at sikre den grønne kile som et åbent landskab med spredt kratvegetation, solitære træer og mindre trægrupper.

Registrering af planter og dyreliv

Grundet den store variation af levesteder som området byder på med et relativt tørt klima og forskellig sol- og vindeksponering, er der basis for en rig flora og insektfauna. Der er desværre ingen systematiske registreringer af arter fra området af nyere dato. Området har dog været fulgt løbende gennem tiden. Der er fx botaniske observationslister tilbage til 1976 og områdets insektfauna er også undersøgt i 1970'erne og senere. Området har senest været undersøgt i 1997 samt igen i 2002. Oplysninger fra disse besigtigelser viser, at områdets naturtyper har været i en god naturtilstand. Vi har derfor en indikation af, at der fortsat er grundlag for en rig og varieret flora og fauna i området. Odsherred Kommune har i forbindelse med sagens forberedelse oplyst, at der påtænkes gennemført en systematisk registrering af plante- og dyrelivet i forbindelse med udarbejdelse af kommunens naturkvalitetsplan.

- På stranden er registreret Bidende Stenurt, Strand-fladbælg og Strand-Vejbred samt Sct. Hansurt, Pimpinelle og Svalerod. Sidstnævnte er relativt sjældent forekommende i Danmark men har været talrig på lokaliteten.
- På kystskrænten er der tidligere observeret Hulkravet Kodriver, Knopurt og Knoldet Mjødurt.
- På overdrevet syd for klinten er registreret mange for naturtypen karakteristiske og næringsstoffølsomme arter som Hulkravet Kodriver i tusindtal, Tormentil, Liden Klokke, Knoldet

Mjødurt, Håret Viol, Bakke-Nellike, Håret Høgeurt, Prikbladet Perikon, Mark-Krageklo, Gul Snerre, Svalerod, Vellugtende Gulaks, Hjertegræs samt orkideen Tyndakset Gøgeurt. Et stærkt nedbidt slåenkrat findes også i overdrevsbakkerne.

- Nørre Bjergmose er domineret af Tagrør, Tykakset Star og Eng-Rævehale. Mod syd og vest er desuden domineret af Stor Nælde og Gul Frøstjerne. Også arter som Eng-Rørhvene, Lodden Dueurt, Dunhammer, Hjortetrøst og Kattehale er registreret. Der er indikationer af et højt indhold af næringsstoffer omkring mosen.
- I mosen syd for landevejen er der blandt andet registreret Angelik, Gul Frøstjerne, Kærtidsel, Sump-Snerre, Eng-Forglemmegej og Gul Iris, som er indikatorer for god naturtilstand. Men her er også registreret Bånd-Pil, Grå-Pil, Lodden Dueurt og Stor Nælde, der indikerer at mosen er under tilgroning.

Det sjældne møl Eulamprotes Phaeella kendes i Danmark kun fra Klint. Arten er knyttet til perikon og blev i 2006 rødlistevurderet moderat til kritisk truet. Også adskillige dagsommerfuglearter er registreret her, blandt andet den rødlistede Klitperlemorsommerfugl og Okkergul Pletvinge. I den gamle råstofgrav og på overdrevet er der gjort mange fund af markfirben (beskyttet efter habitatdirektivets bilag IV), hugorm, snog og stålorm. Arter, der understøtter billedet af, at naturen her er, eller i nyere tid har været, i god tilstand.

Under besigtigelser i forbindelse med udarbejdelse af nærværende fredningsforslag, er der observeret almindeligt forekommende pattedyr som Rådyr, Ræv og Hare. På klinten er der stedvist en del Fyr, men også Seljerøn, Slåen, Havtorn, Skovabild og Vild Pære forekommer. På overdrevet er store arealer fortsat dækket med Hulkravet Kodriver, Slåen og Hvidtjørn. Der er også forekomst af Almindelig Hyld og Egekrat. De to bjergmoser er fortsat domineret af Tagrør. På den våde eng er der set Hvid Okseøje, Eng-Karse og Engkabelleje.

Der er ikke gjort nævneværdige fund af invasive arter i fredningsområdet, men Rynket Rose er et stort problem langs kysten ud for Sonnerup Skov. Der er to små forekomster af Rynket Rose på hele kyststrækningen i fredningen, mens der er adskillige forekomster i sommerhushaverne. Rynket Rose skal bekæmpes aktivt også i haverne og bør derfor indgå i en plejeplan.

Det er et formål med fredningen at bevare og forbedre den biologiske mangfoldighed i området, herunder også at give mulighed for en pleje som sikrer levesteder for et rig og varieret plante- og dyreliv.

Naturpleje og naturgenopretning

Foruden en egentlig beskyttelse af områdets natur, er der også behov for at sikre en pleje, der forbedrer naturens tilstand og landskabsværdierne. Det indebærer tiltag som tynding og rydning af bevoksninger samt græsning og eventuelt høslæt, bekæmpelse af invasive arter samt bevaring og til dels reetablering af de hydrologiske forhold. Fredningsforslaget indebærer ikke forslag om egentlig naturgenopretning, men skal heller ikke være til hinder derfor.

De lysåbne naturtyper som overdrev, strandeng, hede og mose har behov for pleje med henblik på at bevare og forbedre naturtilstanden. Helårsgræsning med et lavt græsningstryk på store naturområder (over 10 ha), gerne med flere forskellige græsningdyr, er den mest naturnære plejemetode og derfor optimal for biodiversiteten. Metoden er at foretrække frem for høslæt, da græssende dyr skaber flere typer af levesteder (nicher) for både insekter og planter. For at helårsgræsning skal blive en succes for både biodiversiteten og de firbenede naturplejere, er det nødvendigt at give dyrene ad-

gang til både våde og tørre naturtyper, som dels giver et større samlet fødeudbytte, dels sikrer ly og tørt liggeleje. Det kan overvejes at etablere fælles græsning med strandengen på Naturstyrelsens tilgrænsende ejendom og et skovareal, hvorved der kan etableres fine forhold for helårsgræsning.

Det er vigtigt at plejen tilrettelægges, så de arter, der er karakteristiske for naturtyperne fremmes, og så der vedvarende findes levesteder for en rig insektfauna. Ved at bevare krat med slåen og tjørn vil der fortsat være levesteder for eksempelvis Rødrygget Tornskade.

Moseområderne er truet af tilgroning og dræning. Nørre og Søndre Bjergmose har karakter af rørskov, mens den sydligste mose endnu har en karakteristisk lavt bevokset moseflade, som dog er under tilgroning med pil. Såvel Nørre som Søndre Bjergmose er aktuelt truet af udtørring. Det er derfor et ønske med fredningen at sikre en stabil vandstand i moserne, således at de har en tilstrækkelig fugtighed til at mosenaturen bevares på sigt. Desuden er det et ønske at fremme mosernes karakteristiske arter ved naturpleje.

Der er behov for tynding og mindre rydninger i de skovbevoksede partier i den bebyggede del af fredningen på selve klinten. Dels ud fra et landskabeligt hensyn, hvor terrænformerne ønskes synliggjort igen og udsigter ønskes genoprettet. Dels ud fra et adgangshensyn, hvor den sti, som blev udlagt med den nugældende fredning fra 1967, ikke længere er farbar på grund af tilgroning. Også i den centrale del af fredningsområdet bør der ske en vis udtynding i de skovbevoksede arealer, med henblik på at begrænse skovdækket og skabe en visuel landskabelig sammenhæng mellem kysten og baglandet. Her bør udtynding så vidt muligt foretages på eksotiske arter af træer og buske. Foreslåede udsigtskiler fremgår af fredningskortet samt bilag 4.

Friluftsliv og offentlighedens adgang

Med de mange sommerhuse i området er der også et stort lokalt rekreativt behov. Den typiske brug af området er til uorganiseret friluftsliv, småture og hundeluftning. En del af kysten benyttes til badning og hele kysten benyttes flittigt af lystfiskere.

I området er realiseret en lokal afmærket vandrerute, som står i forbindelse med den regionale vandrerute Kattgatstien. Klinten er et søgt udflugtsmål, da der herfra er en enestående udsigt. Med fredningen af 1967 blev udlagt en sti på skræntkronen langs med kysten og forbi kalkbruddet. Stien er i dag ikke farbar på en stor del af strækningen grundet tilgroning. Den foreslås derfor reetableret hen til det udsigtsareal, der blev udlagt med samme fredning, så det igen bliver muligt at nyde den storslåede udsigt ved at færdes til fods langs et stykke af klintens top.

Desuden er det et ønske med en revideret fredning permanent at sikre de adgangsmuligheder, der i dag er ad eksisterende stier og veje, samt adgangen til at færdes på de udyrkede arealer. Med fredningen foreslås som noget nyt udlagt en permanent trampesti i den vestlige rand af Søndre Bjergmose og i den østlige rand af mosen ved Klint Sø med samtidig etablering af de nødvendige stenter, færister eller klaplåger, i princippet som vist på fredningskortet, kortbilag 1. Derved gives rigtig gode muligheder for at komme tæt på områdets varierede natur fra nord til syd og øst til vest.

Offentlighedens adgang følger i øvrigt naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser herom.

Der er i dag parkeringsmulighed i Sonnerup Skov ved Skovløbervej få hundrede meter fra vandet, grænsende op til den vestlige del af fredningen, samt i nord i det gamle kalkbrud. Det vurderes at de eksisterende parkeringsmuligheder dækker behovet nu som på sigt.

4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

I det følgende er der redegjort for de beskyttelseshensyn og planlægningsmæssige forhold, som området allerede er omfattet af gennem gældende lovgivning.

Eksisterende fredninger

Godt 36,5 ha er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse den 24. januar 1967. Formålet med den eksisterende fredning er at holde fredningsområdet fri for bebyggelse og beplantning med henblik på at bevare et uforstyrret kystlandskab med flotte udsigter, geologiske og botaniske værdier samt højdefornemmelsen af Klintebjergs formationer set fra syd.

Beskyttede sten- og jorddiger

Der findes i alt 307 meter sten- og jorddige, som er beskyttet efter museumslovens § 29.

Natura 2000 og andre beskyttelsesinteresser

Området er beliggende mellem fire Natura 2000 områder, men er ikke i sig selv udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde. Der er tale om Natura 2000 område nr. 153, Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig, nr. 154 Sejro Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesbjerg, og Bollinge Bakke, nr. 243 Ebbeløkke Rev på nord siden af Sjællands Odde samt nr. 164 Hov Vig. Der er ca. 5,7 km til nærmeste Natura 2000 område.

Der er Markfirben, Spidssnudet Frø og flagermus i fredningsområdet, som er omfattet af habitatdirektivetsbilag IV.

Områdets moser, småsøer og vandløb er beskyttet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelsesloven. Sonnerup Skov afkaster den 300 meter brede skovbyggelinje ind i fredningsområdet. Klinterne og en del af stranden er omfattet af strandbeskyttelseslinjen, som dog er reduceret og varierer fra ca. 50 meters bredde til ca. 100 meters bredde. Der findes et beskyttet jord- eller stendige på ca. 320 meter langs den sti der fører fra p-pladsen i Sonnerup Skov og ud til havet.

Zonestatus

Størstedelen af arealet har status af sommerhusområde; dog har den sydlige del af fredningen status af landzone. Området er i sin fulde udstrækning beliggende inden for kystnærhedszonen.

Kommuneplanforhold

I Kommuneplan 2009-2021 er der for området fastlagt rammer for sommerhusområdet 2S1, som omfatter størstedelen af det foreslåede fredningsområde. Af rammebestemmelserne fremgår, at:

- yderligere udstykning ikke er tilladt
- maksimalt 15 % af grundens areal må bebygges
- den maksimale bygningshøjde er 5 meter
- der må maksimalt være 1 etage i byggeriet

Området er i sin helhed udpeget som nationalt geologisk interesseområde. Desuden er området delvist registreret som naturbeskyttelsesområde, økologisk forbindelse, negativområde for skovrejsning, kulturarvsareal, kulturmiljø, kystnærhedszone A og B.

Lokalplanforhold

Området er ikke omfattet af lokalplaner.

Øvrige planforhold

Odsherred Kommune har som overordnet målsætning at sikre, at kommunens sommerhusområder ikke fortættes i en sådan grad, at naturkvaliteterne trues, samt at medvirke til at bevare og styrke naturindholdet i sommerhusområderne og forbedre tilgængeligheden af hensyn til besøgende.

Der er ikke udlagt råstofgraveområder eller råstofinteresseområder inden for fredningsområdet. En mindre del af fredningsområdet mod syd og vest er udpeget som drikkevandsområde. Der findes en vandforsyningsboring i skellet mellem matr.nr. 4cp og 4bb Klint By, Højby.

Det er hensigten at en revideret fredning skal forhindre fremtidig råstofgravning i området. Fredningen vil ikke være til hinder for fremtidig indvinding af drikkevand.
...”

Behandlingen af fredningsforslaget.

Fredningsnævnet fastsatte på det offentlige møde den 11. oktober 2013 frist for indlæg fra lodsejerne til den 11. december 2013.

Nævnet har foretaget besigtigelse af de af fredningsforslaget omfattede områder den 11. oktober 2013, den 6. juni 2014 og den 12. november 2014. Nævnet har besigtiget de ejendomme, hvis ejere har anmodet om besigtigelse, eller hvor nævnet har fundet besigtigelse ønskelig. Nævnet har besluttet at udtage løbenumrene 85 og 87 af fredningsforslaget.

Af budgetoverslag efter naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 fremgår, at erstatningerne ved fredningen anslås at være:

Mindste erstatning/grundtakst til 20 lodsejere à 3.600 kr. (mindstebeløbet er efter sagens rejsning nedsat til 3.500 kr.)	72.000 kr.
Erstatning for vedvarende græs med forbud mod gødskning, sprøjtning og omlægning af eksisterende græsarealer: 15 ha à 50.0000 kr./ha	750.000 kr.
Erstatning for vedvarende græs med hidtidig mulighed for sprøjtning og gødskning: 5,71 ha à 10.000 kr./ha	57.100 kr.
Erstatning for eksisterende stier: 4.346 meter à 15 kr./meter	65.190 kr.
Erstatning for nye stier: 1.138 meter à 60 kr./meter	<u>68.280 kr.</u>
I alt	<u>1.012.570 kr.</u>

Naturstyrelsen har i skrivelse af 24. juni 2013 udtalt følgende om overslaget:

”...

Det er Naturstyrelsens opfattelse, at der ved udmåling af erstatning for de 15 ha, der ifølge budgetoverslaget omfattes af fredningsforslagets bestemmelser i § 3 om fastholdelse til natur-

formål med forbud mod gødskning, sprøjtning, omlægning m.v., må tages udgangspunkt i en lavere takst end den angivne på 50.000 kr./ha, idet der i den angivne sag (Sebbersund) var tale om omlægning af arealer fra omdrift til vedvarende græs, ligesom ejendomspriserne på det pågældende tidspunkt var væsentlig højere end nu. Der kan eksempelvis henvises til Naturklagenævnets afgørelse af 14. december 2010, hvor der for en tilsvarende bestemmelse tilkendtes en erstatning på 30.000 kr. /ha.
...”

Fredningsnævnet har modtaget indlæg fra lodsejere med følgende løbenumre:

1) Kirsten Baumann, 2) Birte Jensen, 3)-5) Bent Bramsen, 7)-8) Ole Meldgaard, 25) Lise Høiberg og Jørgen Juul, 49) Rita og Hans Christian Andersen, 51) Marianne og Torben Lindholm, 52) Anne Knudsen og Steen Valgreen-Voigt, 63) Peter og Jette Nielsen 75)-76) Tage Kørner, 79) Lis og Søren Engquist, 83) Hans Møller Olsen, 84) Finn Hasselriis, 85) Kirsten og Kim Rønne, 86) Birgit Mostrup og 87) Jan Ole Heilmann.

Derudover har nævnet modtaget indlæg fra Klint Bjergmose Pumpelaug, Berit Fekkes samt Torben Mariager, hvilke ikke er omfattet af fredningsforslaget som grundejere.

Naturstyrelsen har i skrivelse af 20. februar 2014 udtalt følgende i relation til de indkomne indlæg fra lodsejerne:

” ...

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. forslagets § 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 fredningererstatninger, 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 fredningserstatninger 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.
...”

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 25. februar 2014 kommenteret de fra lodsejerne indkomne indlæg således:

” ...

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 byggefelter 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.

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

Sagsrejsere 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 om-

fang, placering og udformning. Bebyggelse som er lovligt opført på fredningstidspunktet kan bevares. Nyt byggeri tilpasses det omkringliggende landskab.

*Udhuse, gæstehuse...”
...”*

Odsherred Kommune har i skrivelse af 4. marts 2014 kommenteret lodsejernes bemærkninger til fredningsforslaget således:

” ...

Generelt støtter kommunen Danmarks Naturfredningsforenings kommentarer, og vil i det nedstående 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 mere personlig karakter.
...

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.

...”

Fredningsnævnet har den 11. april 2014 besluttet ikke at efterkomme Naturstyrelsens anmodning om udsættelse af sagen på udarbejdelse af en lokalplan for området.

Mens fredningssagen har verseret, har fredningsnævnet behandlet nogle dispensationssager vedrørende området.

I FN-VSJ 12/2013 er der givet dispensation til et gæstehus på matr. nr. 4cg Klint By, Højby (løbenr. 1).

I FN-VSJ 59/2013 er der givet dispensation til en udstykning af en grund på 2.500 m² fra matr.nr. 4k Klint By, Højby (løbenr. 3).

I FN-VSJ 30/2015 er der givet dispensation til arealoverførsel fra matr.nr. 4ø til matr.nr. 4o Klint By, Højby.

I FN-VSJ 115/2015 har Odsherred Kommune søgt om dispensation til at opsætte en bom på vejen fra Klint Havn til kalkbruddet. Bommen ønskes opsat uden for det fredede område og kræver derfor ikke fredningsnævnets tilladelse.

Løbenr. 1 – Kirsten Baumann har rettet henvendelse til fredningsnævnet vedrørende muligheden for udstykning fra matr.nr. 4cg Klint By, Højby. Der er ikke modtaget en konkret ansøgning. En evt. ansøgning om udstykning vil blive behandlet i henhold til fredningsbestemmelsernes § 4, jf. neden for.

Den 23. januar 2015 fremkom Danmarks Naturfredningsforening på baggrund af besigtigelsen den 12. november 2014 med forslag til ændret affattelse af flere af fredningsbestemmelserne, herunder af § 4.

Den 8. juli 2015 forlængede fredningsnævnet behandlingen af sagen frem til den 29. juli 2017, idet det ikke ville være muligt at færdiggøre sagen inden 2-årsfristen i naturbeskyttelseslovens § 37a, stk. 3, jf. stk. 1.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Under hensyn til at fredningsforslaget omfatter såvel en revision af den eksisterende fredning af Klint Bakker fra 1967 som inddragelse af den vestlige del af området mod Sonnerup Skov og den afvandede Klint Sø mod syd finder fredningsnævnet, at der ved fredning af det samlede område kan opnås en hjemlet mulighed for at genskabe og bevare det åbne kystlandskab samt at bevare baglandet kaldet Fladvandet med dets overdrev og hede mv., alt til sikring af områdets samlede kvalitet som dels sommerhusområde og dels rekreativt område i sammenhæng med Sonnerup Skov.

Hovedparten af det område, som ikke allerede er fredet, er beliggende i sommerhusområde, som i relation til naturbeskyttelseslovens § 3 for så vidt angår bl.a. overdrev, hede og strandeng alene yder beskyttelse mod landbrugsdrift. En overførsel af dele af sommerhusområdet til landzone indgår

efter det oplyste ikke i Odsherred Kommunes kommuneplan for 2013-2025 og kan ikke nødvendigvis ske erstatningsfrit, jf. planlovens §§ 45-46. En fredning er således den bedste mulighed for sikring af overdrev, hede og strandeng.

Hertil kommer, at en fredning vil danne hjemmel for gennemførelse af en plejeplan for hele området som en samlet overordnet plan til bevaring og opfyldelse af fredningens formål.

Fredningsnævnet finder, at spørgsmålet om fældning til opfyldelse af fredningens formål må henføres til den neden for i § 9, stk. 2 nævnte plejeplan, der skal udarbejdes inden 2 år efter fredningens ikrafttrædelse.

Fredningsnævnet tiltræder Danmarks Naturfredningsforenings forslag om ændring af § 4, således at parceller, der udstykkes efter dispensation, skal være på mindst 2.500 m².

Der er under sagens behandling meddelt dispensation til følgende lodsejere:

Løbenr. 1: Kirsten Baumann – tilbygning til eksisterende hus.
Løbenr. 3: Bent Bramsen- udstykning og bebyggelse.
Løbenr. 86: Birgit Moestrup - betinget tilladelse til bebyggelse.

Efter besigtigelse er følgende lodsejere udgået af forslaget:

Løbenr. 85: Kirsten Inger Marie Rønne.
Løbenr. 87: Jan Ole Heilmann.

Efter nævnets opfattelse er de eksisterende stier ikke tilstrækkeligt til at sikre offentlighedens adgang til området. Der anlægges derfor nye stier med i alt 1.307 meter som vist på fredningskortet. For så vidt angår matr.nr. 6cn Klint By, Højby bemærkes, at der anlægges ny sti på 279 meter langs skel til matr.nr. 6dk, 6di, 6fa og 2t smst., og med hensyn til matr.nr. 2a Klint By, Højby bemærkes, at der anlægges 341 meter ny sti i forlængelse af ovennævnte sti og frem til Fasanstien, jf. neden for i bestemmelsesnes § 8, stk. 7.

Den i kortbilag 1 fastsatte fredningsgrænse godkendes, således at det samlede areal udgør 87,84 ha.

Odsherred Kommune har opdateret registrerede § 3-områder som vandløb, sø, strandeng, overdrev, mose, hede og eng, jf. revideret kort af 19. oktober 2015 fra Danmarks Naturfredningsforening (bilag 2).

Fredningsnævnet har udskilt afgørelsen af de under sagen fremsatte erstatningskrav til en selvstændig afgørelse, der er truffet samtidig med denne fredningsafgørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, jf. § 39.

Med disse bemærkninger godkender fredningsnævnet det af Danmarks Naturfredningsforening fremsatte fredningsforslag med de forskellige ændringsforslag, der er fremkommet under sagens behandling, og fastsætter herefter neden for anførte bestemmelser for følgende ejendomme:

4cg, 4ct, 4cæ, 4d, 4k (parcel 1 og 2), 4cø, 7c, 6h, 4g, 4h, 4r, 4p, 4az, 4v, 4f, 4ø, 4o, 4ax, 4ay, 4i, 4e, 4aa, 4bh, 4z, 5b, 4b, 4y, 4u, 4bn, 4ak, 4bo, 4bs, 4br, 4bp, 4bq, 4ch, 4ci, 4ck, 4bc, 4cp, 4a, 4bb, 4cr,

4at, 4as, 4ar, 4aø, 4aæ, 4cq, 4ba, 4bt, 4bu, 4bv, 4bx, 4by, 4ce, 4cb, 4cc, 4ca, 4bz, 4cd, 4bæ, 4bø, 4bm, 4bf, 4t, 4æ, 4ac, 4ad, 4l, 4ag, 4ai, 4m, 4n, 4cs, 4cz, del af 7du, 4an, 4ae, 4al, 4am, 4ah, 4cv, 4x, 4cu, 4q, 4bk, 4af, 4ap, 4ao, 4cf, 4au, del af 1er, del af 5a, 2g, del af 7dt, del af 22, del af 7ds, del af 7dr, del af 7g, del af 7ec, del af 7m, del af 6f, 6ft, 6cn, del af 6fa, del af 2t, del af 2s, del af 2a, del af 2dh, del af 2ck, del af 2ci, del af 2aa, del af 18bv, 3ea samt umatrikuleret areal på ca. 3,68 ha, alle Klint By, Højby og 10g, 10h, del af 10v, del af 10u, del af 10t, 10f, del af 10r, del af 3g, del af 3f, del af 3b, 4d, 5e, 2c, 2b og 7000b, alle Sonnerup By, Højby og del af 2e, 1d, 4e, 4x og 7000c, alle Holmstrup By, Højby:

Fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål

- At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent kystlandskab med lav bevoksning, solitære træer samt mindre kratbevoksninger og spredte trægrupper, der vedvarende sikrer udsyn til havet,
- At bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskelligartede naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter,
- At sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet,
- At bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

§ 2 Bevaring af området

Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation fra fredningsnævnet efter § 12. Fredningsnævnets godkendelse erstatter ikke nødvendige tilladelser eller dispensationer, som skal indhentes ved andre myndigheder.

§ 3 Arealernes anvendelse

Brug og pleje af fredningsområdet tilrettelægges, så fredningens formål opfyldes.

Arealer indenfor delområde A kan fortsat anvendes til sommerhusbeboelse. Udstrækningen af delområde A fremgår af kortet i bilag 3.

I delområde B er der forbud mod gødskning, sprøjtning med bekæmpelsesmidler, opdyrkning, omlægning, tilplantning, byggeri samt dræning, der ikke er nødvendig af hensyn til eksisterende bebyggelse. Udstrækningen af delområde B fremgår af kortet i bilag 3.

Undtaget herfra er matr.nr. 6cn og 2a Klint By, Højby og matr.nr. 10h og 10g Sonnerup By, Højby, der fortsat kan anvendes til ekstensiv landbrugsdrift med græsning og høslæt.

Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler.

Undtaget fra gødsknings- og omlægningsforbuddet er matr. nr. 10h og 10g Sonnerup By, Højby.

§ 4 Bebyggelse

Yderligere udstykning er ikke tilladt inden for fredningen. I delområde A kan fredningsnævnet dog i særlige tilfælde dispensere til udstykning af ejendomme større end 5.000 m² under forudsætning af, at både restejendommen og den udstykkede parcel er på minimum 2.500 m².

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 skal tilpasses det omkringliggende landskab.

Terrasser, legehuse og lignende må kun opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopføres efter brand eller anden hændelig undergang. Genopførelse sker med fredningsnævnets godkendelse af bebyggelsen for så vidt angår størrelse, placering og udformning under størst mulig hensyntagen til landskabet.

Tilbygning til og udvendig ombygning af eksisterende bygninger kræver tilladelse af fredningsnævnet med hensyn til størrelse samt udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Midlertidig teltslagning kan finde sted på have- og gårdspladsarealer.

Der må ikke opføres ny bebyggelse i delområde B. Undtaget herfra er læskure, der er nødvendige af hensyn til græssende husdyr. Opstilling af læskure kræver dog fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering samt størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Fredningen er ikke til hinder for, at en eksisterende byggeret knyttet til matr. nr. 2a Klint By, Højby, beliggende i delområde B, kan udnyttes syd for eksisterende sti på samme matrikel, jf. fredningskortet, på matr.nr. 2a Klint By, Højby eller matr. nr. 10g Sonnerup By, Højby efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af omfang, placering og udformning af ny bolig.

§ 5 Beplantning

Almindeligt havebrug er tilladt på den enkelte parcel i en afstand indtil 10 meter regnet fra beboelsen.

I delområde A må ejendomsskel ikke markeres som linjer med levende eller faste hegn.

Uden for 10-meterzonen holdes landskabet åbent med et lavt plantedække, fortrinsvist med græs eller naturlig urtevegetation. Enkelte fritstående træer og buske af hjemmehørende arter samt enkelte trægrupper kan tillades.

Senest 1 år fra fredningen er trådt i kraft foretager tilsynsmyndigheden en fotoregistrering af bebyggelse og beplantning i delområde A.

§ 6 Tilstandsændringer, faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Der må således ikke anbringes udsigtstårne, master, jagttårne, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, bomme eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne.

Arealerne må ikke benyttes til oplag eller opstilling af campingvogne, udrangerede maskiner eller lignende.

Fredningen er ikke til hinder for etablering af en primitiv lejrplads med et mindre shelter, jf. § 9, stk. 3.

Der må ikke etableres belysning langs stier og veje. I tilknytning til beboelse og udhuse kan der etableres sædvanlig nedadrettet belysning.

I delområde B må der opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn (trådhegn) af hensyn til græssende husdyr. Usædvanlig hegning som eksempelvis hvide træhegn (hestehegn) er ikke tilladt.

Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, anlæg af stier mv., for eksempel klaplåger, stenter, drikkeanlæg, fangstfolde og lignende.

Der må ikke etableres nye læhegn, vildtremiser og lignende i delområde B. Eksisterende læhegn kan her vedligeholdes ved enkelte genplantninger med hjemmehørende arter af træer og buske.

Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden. Kommunen kan desuden opsætte vejledende information og skiltning.

Stier kan anlægges i overensstemmelse med skitserede forløb på fredningskortet. Almindelig vedligeholdelse af veje og stier med sten og grus er tilladt.

§ 7 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug.

I forbindelse med lovligt byggeri kan terrænændringer gennemføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af terrænændringernes omfang og placering på grunden.

§ 8 Offentlighedens adgang

Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet i overensstemmelse med de almindelige bestemmelser i gældende love, hvor ikke andet er fastsat i det efterfølgende.

Veje og stier er åbne for offentlighedens færdsel til fods eller på cykel.

Udyrkede arealer er åbne for færdsel til fods og ophold. Der må ikke tages ophold nærmere end 150 meter fra beboelse. Ved hegning af hensyn til græssende dyr sikres adgang gennem stenter, klaplåger eller lignende. Sti over udyrket, hegned areal på matr.nr. 2a kan frahegnes, således at græssende dyr og besøgende adskilles.

Plejemyndigheden kan af hensyn til beskyttelse af dyre- og plantelivet fastsætte regler for periodevis begrænsning af offentlighedens færdsel i delområde B på baggrund af dokumenteret slid eller forstyrrelse, eller hvis adgang hindrer nødvendig naturpleje.

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 udlægges nye stier som vist med særlig signatur på fredningskortet. Stierne kan etableres som trampespor med 1 meter brede, slåede stier. Plejemyndigheden sikrer, at stier, som fremgår af fredningskortet, holdes åbne og tilgængelige hele året. Der ryddes ikke sne.

Særligt bemærkes, at forløbet af ny sti over matr.nr. 6cn Klint By, Højby etableres langs med skel. Fra det sydvestlige hjørne af matr.nr. 6dl Klint By, Højby etableres traceet i det levende hegn langs matr.nr. 6dk, 6di, 6 fa og 2t smst. På matr.nr. 2a Klint By, Højby etableres traceet, således at det forløber vest og syd om søen. Efter søen forløber traceet umiddelbart vest for skellet til matr.nr. 2i smst. og frem til Fasanstien, jf. fredningskortet.

Plejemyndigheden skal senest et år efter fredningens gennemførelse have etableret de nye stier, som fremgår af fredningskortet. Plejemyndigheden fjerner krat og anden bevoksning, flytter hegn, udlægger spang og etablerer stenter eller klaplåger, hvor det er nødvendigt ved (gen)etablering af stier i fredningen. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Udgifter forbundet med etablering og vedligehold af stier, stenter, klaplåger og eventuel ændret hegning af fold på matr.nr. 2a pålægges plejemyndigheden.

Kørevej langs stranden og parkeringsplads tilsluttet denne må ikke føres længere mod vest og syd end som vist på fredningskortet.

§ 9 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

Fredningen er ikke til hinder for naturgenopretning, der udmønter fredningens formål, og som sker i overensstemmelse med et nærmere beskrevet projekt. Naturgenopretningsprojekter skal forelægges berørte lodsejere, tilstødende lodsejere, forpagtere, grundejerforeninger og Danmarks Naturfredningsforening til udtalelse samt godkendes af fredningsnævnet inden gennemførelse.

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan for delområde A og B senest 2 år efter fredningen er trådt i kraft. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år.

Plejeplanen skal redegøre for, hvilke plejeforanstaltninger og anlægsarbejder der skal iværksættes. Plejeplanen skal udmønte fredningens formål og kan ud over initiativer til natur- og landskabspleje indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger efter aftale med berørte lodsejere, f.eks. etablering af en primitiv lejrplads, shelter, stier, borde, bænke og affaldskurve og opsætning af sædvanlige fåre- og kreaturhegn og læskure til græssende husdyr.

Forslag til plejeplan skal sendes i høring hos lodsejere, tilstødende lodsejere, forpagtere, grundejerforeninger samt Danmarks Naturfredningsforening.

Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen, forelægges de specifikke uenigheder for fredningsnævnet til afgørelse, jf. den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, for tiden bekendtgørelse nr. 802 af 21. juni 2013.

Plejemyndigheden har ret til efter forudgående drøftelse med ejer eller bruger eller med fredningsnævnets tilladelse at udføre natur- og landskabspleje på privatejede arealer til opfyldelse af fredningens formål, jf. den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, for tiden bekendtgørelse nr. 802 af 21. juni 2013.

Mål for plejen fremgår af §§ 1 og 10.

§ 10 Mål for natur- og landskabspleje

Plejen tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål.

Pleje i delområde A skal sikre en lav vegetation uden for 10-meterzonen med mulighed for enkelte solitære træer og buske, jf. § 5. Opvækst herudover skal fjernes, selvsået såvel som plantet, uanset alder.

Pleje af overdrev, enge, heder og moser skal bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad tage sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter og insekter.

Af hensyn til den biologiske mangfoldighed bevares gamle krat bestående af hjemmehørende arter i mindre udstrækning på overdrev og mose – det samlede terrændække må ikke overstige 5 %.

Solitære træer og mindre grupper af træer og buske af hjemmehørende arter kan bevares, men ryddes eller tyndes hvis de danner sluttede bevoksninger med skovkarakter. Eksotiske arter som eksempelvis østrigsk fyr, bjergfyr og rødgran fjernes gradvist.

Landskabet skal fremstå åbent. Udsigter, som er angivet på kortbilag 1 og beskrevet i bilag 4 til fredningsforslaget, etableres i første plejeperiode. Udsigterne holdes til enhver tid fri for slørende bevoksning.

Den udsigtsskile, der på fredningskortet er angivet på matr.nr. 6cn Klint By, Højby, skal have en bredde, som giver en landskabelig sammenhæng mellem arealerne nord og syd herfor. Der kan være solitære træer i kilen i et omfang som ikke slører udsigten/indsigten.

Arter, der er angivet på Naturstyrelsens Sortliste som invasive, bekæmpes over alt inden for fredningsområdet. Såfremt lodsejer ikke foretager nødvendig bekæmpelse, gennemfører plejemyndigheden så vidt muligt den fornødne bekæmpelse.

Stierne på kystskrænten samt i mosen ved Klint Sø ryddes og gøres tilgængelig i første plejeperiode.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 12 Ophævelse af eksisterende fredning

Fredningen af 24. januar 1967 for Klint Bakker ophæves med gennemførelsen af nærværende fredning.

Deklaration tinglyst den 22. april 1970 vedrørende matr.nr. 4a og 4cq Klint By, Højby aflyses som følge af denne fredning.

Fredningskort

Det for fredningen gældende fredningskort er udfærdiget den 19. juni 2013 og er senest ændret den 1. september 2016.

Ejnert Sørensen

Ole Stryhn
formand

Rolf Dejløw

Bilag:

Bilag 1: Fredningskort udfærdiget den 19. juni 2013, senest ændret den 1. september 2016.

Bilag 2: Kort, der viser beskyttet natur, senest revideret den 19. oktober 2015.

Bilag 3: Kort, der viser delområder, dateret den 15. april 2016.

Bilag 4: Beskrivelse af udsigter, dateret den 25. januar 2013, senest opdateret den 15. maj 2013.

Klagevejledning

Berettigede til klage over fredningsnævnets afgørelse er ejere og brugere, der skal have denne afgørelse tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for fredningsnævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesse berøres af forslaget samt organisationer mv., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Klage indgives skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV, via nævnets Klageportal, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.