

12. december 2019
Sagsnr. 18/05584

AFGØRELSER FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

Afgørelser i sag om fredning og fredningserstatning om fredning af Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 39 og § 40.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjælland's afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune med den afgrænsning, der er fastlagt af fredningsnævnet, og som fremgår af fredningsnævnets kortbilag og som helt eller delvist omfatter matrikelnumrene:

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, 4da, del af 1er, del af 2i, 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, del af 6g, 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, 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.

Fredningen gennemføres med de af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser, bortset fra ændringer af formuleringen i bestemmelsernes § 3. Fredningsbestemmelserne lyder herefter således:

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse.

§ 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 § 11. 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 kort 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 kortbilag 3.

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

Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler.

§ 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 resteje-
dommen 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 frednings-
nævnet 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 eksiste-
rende bebyggelse og kun efter forudgående tilladelse fra fredningsnæv-
net.

Fredningsnævnet kan tillade, at lovligt eksisterende bebyggelse genopfø-
res 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 place-
ring 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 frednings-
nævnets 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 plantedæk-
ke, fortrinsvist med græs eller naturlig urtevegetation. Enkelte fritstående
træer og buske af hjemmehørende arter samt enkelte trægrupper kan tillæ-
des.

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.

Råstoffer 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 andet ikke 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, heget 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, 6fa 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. 924 af 27. juni 2016.

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. nr. 924 af 27. juni 2016.

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 plante-samfund 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.

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse om fredning er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen om fredning skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen offentliggøres i Statstidende.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjælland's afgørelse om erstatning. Klager med lb.nr. 79 tilkendes mindsterstatning på 3.600 kr.

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse om erstatning i anledning af fredningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de, der har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatning. Afgørelsen kan endvidere påklages af Odsherred Kommune og af Miljø- og Fødevarerministeren.

Afgørelser truffet efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., § 39, stk. 3 og § 49, stk. 3-5 kan ikke påklages til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 1, 2.pkt.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage skal indgives til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, e-mail: mfkn@naevneneshus.dk, som ifølge naturbeskyttelseslovens § 45, stk. 4, herefter skal videresende klagen til Taksationskommissionen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse om, at staten skal afholde tre fjerdedele og Odsherred Kommune en fjerdel af de tilkendte erstatninger og godtgørelser i overensstemmelse med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om godtgørelse kan ikke påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 43 har behandlet sagen i nævnets læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

INDHOLD

1.	Indledning.....	11
2.	Baggrunden for fredningsforslaget.....	12
3.	Fredningens afgrænsning.....	13
4.	Beskrivelse af fredningsområdet	13
5.	Frednings- og planlægningsmæssige forhold	16
6.	Fredningsnævnets behandling af sagen	17
6.1	Fredningsnævnets afgørelser	17
6.1.1	Fredningsafgørelsen.....	17
6.1.2	Erstatningsafgørelsen.....	19
7.	Klager og bemærkninger	20
7.1	Klage fra lb.nr. 79.....	20
7.2	Bemærkninger til klagen.....	20
7.3	Klage fra lb.nr. 83.....	20
7.4	Bemærkninger til klagen.....	21
7.5	Øvrige bemærkninger	23
8.	Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af sagen.....	23
8.1	Besigtigelse og offentligt møde	23
8.2	Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger	23
8.2.1	Fredningens gennemførelse	25
8.2.2	Ny sti.....	25
8.2.3	Erstatning.....	25
8.2.4	Ændret formulering af fredningsbestemmelsernes § 3.....	27
8.2.5	Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse om omkostningsgodtgørelse.....	27
8.3	Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse	27

1. Indledning

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 24. maj 2017 truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune og ved særskilt afgørelse af 24. maj 2017 tilkendt erstatninger på i alt 343.195 kr.

Det fremgår bl.a. af fredningsforslaget refereret i fredningsafgørelsen, at området Bjerget, bakkerne samt eng- og moseområderne, der i historisk tid var kendt som ”Fladvandet”, udgør et smukt og bevaringsværdigt kystlandskab med en rig og varieret natur. Områdets geologi står i sammenhæng med Odsherred Buerne og er en vigtig brik i fortællingen om dannelsen af det Danmark, vi kender i dag.

Danmarks Naturfredningsforening har den 25. juni 2013 rejst sag om fredning af området.

Fredningsområdet omfatter et areal på ca. 87,52 ha, hvoraf 36,46 ha er omfattet af den eksisterende fredning af Klint Bakker fra 1967.

Formålet med fredningen er fortrinsvis at bevare og forbedre natur- og landskabsværdierne, bevare og fremme den biologiske mangfoldighed, sikre offentlighedens adgang og bevare området særpregede geologi.

Fredningsnævnets afgørelser i medfør af naturbeskyttelseslovens § 40 og § 39 er af to lodsejere, jf. § 43, stk. 2, nr. 1, påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 1.

Fredningsområdet ejes fortrinsvis af private lodsejere og en mindre del ejes af Odsherred Kommune.

Endvidere har Miljøstyrelsen overfor Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærket, at fredningsbestemmelsernes § 3 er uklart formuleret, idet der er forhold i bestemmelsen, som er indbyrdes modstridende. Styrelsen har foreslået en ændret formulering.

Fredningsnævnet har endvidere den 18. marts 2019 efter miljøvurderingslovens³ § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1 og nr. 2, jf. stk. 1, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen af forslaget om fredning af Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

³ Lovbekendtgørelse nr. 1225 af 25. oktober 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

2. Baggrunden for fredningsforslaget

Det fremgår af fredningsforslaget, at fredningsforslaget omfatter en revision af den eksisterende fredning af Klint Bakker samt en udvidelse af fredningsområdet mod Sonnerup Skov i vest og den afvandede Klint Sø i syd.

Det fremgår bl.a. af det refererede fra fredningsforslaget i fredningsafgørelsen:

”Formålet med fredningen er flersidigt. Det er et ønske med fredningen at skabe hjemmel til at bevare og genskabe det åbne kystlandskab med ud-sigt helt til Hesselø i overensstemmelse med den oprindelige fredning-sidé. 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 sår-bare arter. Men overdrevene og heden er undtaget beskyttelsen i naturbe-skyttelseslovens § 3, da de er beliggende i sommerhuszone og derfor ikke er sikret mod tilstandsændringer som følge af eksempelvis byggeri. Fred-ningen 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 be-boere og besøgende kan opleve områdets mange kvaliteter ad eksisteren-de 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 modernise-ret fredningen af Klint Bakker fra 1967. Tilbage i 1988 drøftede DN's lo-kalkomite og den daværende Trundholm Kommune, på kommunens initi-ativ, nødvendigheden af en revision af fredningsbestemmelserne. Bag-grunden 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.”

3. Fredningens afgrænsning

Fredningsnævnet har fredet 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.

4. Beskrivelse af fredningsområdet

Om fredningsområdet har sagsrejser i forslaget bl.a. anført:

”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. [...]

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.

[...]

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.

[...]

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 de karakteristiske danske naturtyper som strandeng, hede, overdrev, mose, sø og vandløb, samt stenede strandvolde. Det fremgår af fredningsforslaget, at Klint Sø havde afløb til Kattegat via ”Fladvandet”, som bestod af en lavvandet sø, våde enge og moser, som blev til det vandløb, der kaldes Ålerenden. Nørre og Søndre Bjergmose stod i direkte forbindelse med hinanden, der hvor Skovløbervej i dag skærer sig igennem det flade landskab. Flere mindre søer forekommer på det flade græsningsareal, der tidvist står med sjapvand.

Der er registreret overdrev på kystklinerne og i det gamle råstofområde ud mod Kattegat. Fra det flade areal ind mod Sonnerup Skov strækker et

stort sammenhængende overdrevsområde sig op i de småkuperede bakker. Naturområdet har aldrig været opdyrket.

Det fremgår af fredningsforslaget, at strandeng, hede og overdrev er omfattet af naturbeskyttelseslovens undtagelsesbestemmelse for naturområder, der er beliggende i sommerhuszone etableret før 1992. De er derfor kun beskyttet mod tilstandsændringer som følge af landbrugsdrift, men ikke som følge af 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.

Der er ikke fredskov i fredningsområdet, men flere arealer i sommerhusområdet er sprunget i skov, og der findes enkelte områder, som har skovkarakter. Området er præget af lav vegetation med spredte træer og mindre trægrupper.

Registrering af planter og dyreliv

I området findes en rig og varieret flora og fauna. Der er ingen systematiske registreringer af arter fra området af nyere dato, men området har været fulgt løbende gennem tiden.

Naturpleje og naturgenopretning

Det fremgår bl.a. af fredningsforslaget, at der ud over en egentlig beskyttelse af områdets natur tillige er behov for at sikre en pleje, der forbedrer naturens tilstand og landskabsværdierne. Det indebærer tiltag som tynning og rydning af bevoksninger samt græsning og eventuelt høslet, 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 en hindring.

Friluftsliv og offentlighedens adgang

Området er kendetegnet ved mange sommerhuse i området. 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.

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.

Offentlighedens adgang følger i øvrigt naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser herom.

5. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

Eksisterende fredning

En del af fredningsforslaget er omfattet Overfredningsnævnets kendelse af 24. januar 1967.

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 tre Natura 2000-områder, men er ikke i sig selv udpeget som internationalt naturbeskyttelsesområde.

Der er tale om Natura 2000-område nr. 134, Havet og kysten mellem Hundested og Rørvig, nr. 135 Sejro Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Die-sebjerg, og Bollinge Bakke og nr. 243 Ebbeløkke Rev på nord siden af Sjællands Odde. Der er ca. 5,7 km til nærmeste Natura 2000-område.

Der er registreret markfirben, spidssnudet frø og flagermus i fredningsområdet, som er opført på habitatdirektivets bilag 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. Et mindre område i den sydlige del af fredningen har landzonestatus. 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 fredningsområdet.

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.

6. Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet har afholdt offentligt møde samt besigtiget området tre gange. Under behandlingen af sagen blev to løbenumre udtaget af fredningen.

Under fredningsnævnets behandling blev bl.a. drøftet beskyttelse af området, idet naturbeskyttelseslovens § 3 for visse naturtyper ikke giver beskyttelse mod tilstandsændringer i sommerhuszone etableret før indførelsen af bestemmelsen i 1992, medmindre der er tale om tilstandsændringer i forbindelse med landbrugsformål. I den forbindelse blev det drøftet, om kommunen skulle udlægge området til landzone eller lokalplanlægge for at sikre området mod bebyggelse. Herudover udvekslede interessenterne synspunkter om, hvorvidt fredningen medførte begrænsninger for pumpelauget, adgangsforhold, pleje af arealerne samt udsigtskile.

6.1 Fredningsnævnets afgørelser

6.1.1 Fredningsafgørelsen

Fredningsnævnet har den 24. maj 2017 truffet afgørelse om fredning af Klintbjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune.

Afgørelsen omfatter en revision af den eksisterende fredning af Klint Bakker fra 1967 samt inddragelse af den vestlige del af området mod Sonnerup Skov og den afvandede Klint Sø mod syd. Fredningsnævnet finder, at en fredning af det samlede område kan hjemle mulighed for at genskabe og bevare det åbne kystlandskab samt at bevare Fladvandet med overdrev og hede, hvorved områdets kvalitet som sommerhusområde og rekreativt område sikres. Fredningsnævnet finder, at den bedste mulighed for at sikre naturtyperne på er ved at frede området. Samtidig hjemler en fredning mulighed for at pleje arealerne gennem en plejeplan.

Fredningsnævnet lægger således vægt på, at § 3-arealerne beliggende i sommerhusområder alene sikres beskyttelse mod landbrugsdrift, hvorfor

en fredning er den bedste mulighed for sikring af overdrev, hede og strandeng.

Fredningsnævnet har fastsat bestemmelser for fredningen som navnlig omhandler:

Det er 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. Det er endvidere fredningens formål 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, samt at bevare områdets særprægede geologi og give mulighed for formidling heraf.

Fredningen indeholder bestemmelser om, at fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand.

For så vidt angår arealernes anvendelse kan arealer indenfor delområde A fortsat anvendes til sommerhusbeboelse, mens der i delområde B med få undtagelser er forbud mod gødskning, sprøjtning og omlægning m.v.

Der er i fredningen bestemmelser om, at yderligere udstykning ikke er tilladt indenfor fredningen. Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til udstykning i delområde A. I delområde A må der opføres ét beboelseshus samt et udhus eller gæstehus efter forudgående godkendelse. I delområde B må der ikke opføres ny bebyggelse, bortset fra læskure, der er nødvendige for græssende husdyr.

Inden for fredningen er det tilladt med almindeligt havebrug på den enkelte parcel i en afstand indtil 10 meter regnet fra beboelsen. Uden for 10-meterzonen holdes landskabet åbent med et lavt plantedække.

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

Fredningen indeholder bestemmelser om, at der ikke må etableres faste anlæg og konstruktioner, ligesom arealerne ikke må 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.

Etablering af belysning langs stier og veje er ikke tilladt. I tilknytning til beboelse og udhuse kan der etableres sædvanlig nedadrettet belysning.

I delområde B må der opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn af hensyn til græssende husdyr.

Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, anlæg af stier mv.

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.

Det er tilladt for plejemyndigheden at opsætte informationstavler m.v. til bl.a. formidling af fredningen, ligesom stier kan anlægges i overensstemmelse med skitserede forløb på fredningskortet.

Inden for fredningen må der ikke foretages terrænændringer, bortset fra godkendte terrænændringer i forbindelse med lovligt byggeri.

Fredningen indeholder bestemmelser om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i fredningsområdet, herunder plejemyndighedens tiltag til at sikre adgangen ved pleje og anlæg af stier.

Fredningen indeholder bestemmelser om plejemyndighed, plejeplaner, herunder mulighed for naturgenopretning og etablering af primitive publikumsfaciliteter samt mål for natur- og landskabspleje.

6.1.2 Erstatningsafgørelsen

Fredningsnævnet har samtidig med afgørelsen om at gennemføre fredningen truffet afgørelse om erstatninger. Fredningsnævnet har samlet tilkendt erstatninger på 343.195 kr.

Fredningsnævnet har ikke tilkendt erstatning til de lodsejere, der allerede er omfattet af den oprindelige fredning fra 1967.

Det fremgår af afgørelsen, at arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser og andre vådområder, overdrev mv.) og § 15 (strandbeskyttelseslinjen) som altovervejende hovedregel ikke udløser erstatning.

For nye stier er der fastsat et erstatningsbeløb på 60 kr. pr. lb. meter, og for eksisterende stier/vej en erstatning på 15 kr. pr. lb. meter.

Af afgørelsen fremgår endvidere:

”I de tilfælde, hvor et areal fredes, og der samtidig er forbud mod opdyrking, gødskning, sprøjtning mv. fastsættes der en erstatning på 30.000 kr. pr. ha., der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller § 15, dog således at der altid betales et minimumsbeløb på 3.600 kr. uanset arealets

størrelse. Erstatningen pr. ha. og minimumsbeløbet udmåles uden hensyntagen til, hvor i landet den fredede ejendom er beliggende og uden hensyntagen til jordens bonitet.

I de tilfælde, hvor et areal fredes, men hvor lodsejeren stadig har mulighed for at drive arealet på en landbrugsmæssigt hensigtsmæssig måde, fastsættes der efter praksis en erstatning på 10.000 kr. pr. ha. af den del af arealet, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller § 15. Erstatningen pr. ha. udmåles uden hensyntagen til, hvor i landet den fredede ejendom er beliggende og uden hensyntagen til jordens bonitet.”

7. Klager og bemærkninger

Lb.nr. 79 har klaget over erstatningsafgørelsen. Lb.nr. 83 har klaget over både fredningsafgørelsen og erstatningsafgørelsen.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred Kommune og Miljøstyrelsen har kommenteret klagerne ad flere omgange.

7.1 Klage fra lb.nr. 79

Lb.nr. 79, Søren og Lis Engquist, del af matr.nr. 7g og del af 7ec Klint By, Højby, i alt 0,75 ha

Klager har gjort krav på erstatning på lige fod med sine naboer med lb.nr. 76, 77 og 78, som alle har fået minimumserstatning på 3.600 kr.

7.2 Bemærkninger til klagen

Miljøstyrelsen har til klagen bemærket, at der synes at være sket en fejl ved erstatningsberegningen, idet der undervejs i sagsforløbet er sket en ændring i registrering af § 3-arealer på ejendommen.

Odsherred Kommune har til klagen bemærket, at det må bero på en fejl, at klager med lb.nr 79 ikke har fået tilkendt erstatning, da en del af den fredede ejendom ikke er registret som omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

7.3 Klage fra lb.nr. 83

Lb.nr. 83, Hans Møller Olsen, matr.nr. 6cn Klint By, Højby, i alt 6,11 ha, heraf 1,91 ha omfattet af nbl § 3, til rest 4,2 ha samt 279 m ny sti

Klagers repræsentant har på klagers vegne gjort indvendinger mod selve fredningen. Det er i klagen anført, at fredningen i sin helhed ikke tjener noget formål, idet arealet hidtil har været forskånet for uvedkommende færdsel og har sikret et naturligt dyreliv.

Klager har anført, at det foreslåede stiforløb på 279 m² ikke stemmer overens med forholdene i marken, og at stiens placering i henhold til kortmaterialet vil blive på mindst 400 m.

Det er i klagen anført, at der på klagers ejendom er et byggefelt 2.500 m² til opførelse af et sommerhus, og at det foreslåede stiforløb vil løbe tæt op ad klagers ejendom og sommerhus. Klager finder, at det vil være nødvendigt at flytte byggefeltet, hvis stien etableres.

I den forbindelse har klager anført, at der ikke må tages ophold nærmere end 150 meter fra beboelse, og at klagers ejendom er beliggende på en sådan måde, at man kan færdes op ad ejendommen på den anførte sti mindre end 10 meter fra ejendommen.

Klager har oplyst, at han har påpeget flere fejl vedrørende faktiske forhold i fredningsforslaget, og at fredningsnævnet har vedtaget fredningen med disse fejl. Det er bl.a. anført, at det ikke er korrekt, at fredningen sikrer mod tilstandsændringer, da området både er omfattet af strandbeskyttelseslinje og skovbyggelinje. Det er endvidere anført, at fredningsgrænsen er upræcist angivet på kortbilaget. Klager har bestridt, at der findes mindre søer, da hele området er afvandet, og at vandstandskoterne er fastlagt på baggrund af pumpestationen. Klager har endvidere bestridt, at der er dokumentation for, at der findes et rigt plante- og dyreliv, samt bestridt at Odsherred Kommune skulle have foretaget en registrering efter naturbeskyttelseslovens § 3.

I forhold til erstatningsafgørelsen finder klager, at fredningserstatningen er helt utilfredsstillende med henblik på de gener, der bliver pålagt klagers ejendom. Klager har rejst erstatningskrav på mere end 1 mio. kr., da klager finder, at fredningen med offentlighedens adgang og stiforløb hen over området medfører store begrænsninger i forbindelse med ejendommens hidtidige anvendelse.

7.4 Bemærkninger til klagen

Danmarks Naturfredningsforening har til klagen bemærket, at stien slutter an til anden vej ca. 90 meter i fugleflugtslinje fra sommerhusbeboelse og er placeret i et levende hegn, hvilket begrænser indkig betragteligt samt at 150-metersreglen kun gælder for ophold og ikke for færdsel.

Danmarks Naturfredningsforening har videre anført, at der i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen har været taget særlig stilling til placeringen af et nyt stiforløb på klagers ejendom. For at balancere hensynet til lodsejers privatliv, vildtet og den rekreative brug af området er stiforløbet ændret fra det oprindeligt foreslåede til en placering i et levende hegn langs med skel med slutning til et udmatrikuleret vejforløb mellem matr.nr. 6dk og 6dl, som slutter an til Skovløbervej. Odsherred Kommune har påtaget sig forpligtelser og udgifter forbundet med etablering og vedligeholdelse af stiforløbet.

Danmarks Naturfredningsforening har endvidere bemærket, at foreningen ikke kan genkende påstanden om, at fredningens udstrækning er upræcist angivet på fredningskortet.

Det fremgår af Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger om vandstanden i den nordligst beliggende mose, at vandstanden i Nørre Bjergmose reguleres af eksisterende dræning ved Bjergmose Pumpelaug. Hverken vandstand eller pumpeaktivitet reguleres med fredningsafgørelsen. Det er korrekt, at det med fredningsforslaget blandt andet var ønsket at få sikret en stabil vandstand i moserne, således at de har tilstrækkelig fugtighed til, at mosenaturen bevares på sigt. Det er endvidere oplyst, at det ikke vedrører klagers ejendom.

Miljøstyrelsen har til klagen over stiforløbet anført, at klager tilsyneladende ikke er opmærksom på, at stiforløbet ved fredningsafgørelsen er ændret væsentligt i forhold til det oprindeligt foreslåede stiforløb.

Odsherred Kommune har haft tilsvarende bemærkninger vedrørende stiforløbet.

Odsherred Kommune har endvidere til klagen bemærket, at kommunen har opdateret og verificeret § 3-registreringen i 2014. Miljøstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening har haft tilsvarende bemærkninger med henvisning til, at data herom fremgår af Miljøportalen.

Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at foreningen ikke har kendskab til, at der skulle være en uudnyttet byggeret på ejendommen. Der ses at være opført en hytte i grundens nordøstlige hjørne, som ikke er omfattet af fredningen.

Odsherred Kommune har oplyst, at der ikke er byggerettigheder på ejendommen, bortset fra den der allerede er udnyttet til det eksisterende sommerhus. Kommunen har endvidere oplyst, at der ad flere omgange har været ansøgt om byggemulighed andre steder på grunden, men at Naturklagenævnet har meddelt afslag på grund af skovbyggelinjen.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred Kommune og Miljøstyrelsen har alle anført, at bebyggelsen på ejendommen og et areal rundt om denne var undtaget fra fredningen allerede ved fredningsforslagets fremsættelse, og at det er fastholdt i fredningsafgørelsen.

Af Miljøstyrelsens bemærkninger fremgår, at styrelsen finder, at fredningsnævnet på baggrund af flere besigtigelser og velovervejede justeringer af fredningen er nået frem til en god og afbalanceret fredningsafgørelse, herunder også om erstatningsforholdene. Der er ikke i klagen anført forhold eller anbringender, som efter Miljøstyrelsens opfattelse kan begrunde en forhøjelse af den tilkendte erstatning.

Odsherred Kommune finder, at den anførte erstatning på over 1 mio. kr. for fredningens gennemførelse på arealet er urealistisk høj.

7.5 Øvrige bemærkninger

Miljøstyrelsen har i brev af 23. marts 2018 gjort opmærksom på, at fredningens § 3 indeholder del-bestemmelser, som i nogen grad synes at modsige hinanden.

Der henvises særligt til afsnit 4 i § 3, som synes at ophæve afsnit 3. Miljøstyrelsen finder, at det næppe kan have været hensigten, hvilket kan ses af, at bl.a. bestemmelsen i 6. afsnit ikke giver mening. Delbestemmelsen i afsnit 5 bliver i praksis også meningsløs, da stort set alle arealer i delområdet B ud over de nævnte i afsnit 4 i forvejen er § 3-beskyttede.

Miljøstyrelsen foreslår, at delbestemmelsen i afsnit 4 omformuleres til:

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

8. Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af sagen

8.1 Besigtigelse og offentligt møde

Miljø- og Fødevareklagenævnet besigtigede den 15. maj 2018 fredningsområdet og afholdte samtidig offentligt møde om sagen.

Danmarks Naturfredningsforening redegjorde for foreningens forslag om fredning af Klintebjerg og Fladlandet og havde i den forbindelse inviteret naturvejleder Jørgen Stoltz til at fortælle om naturlandskabet i sommerhusområdet.

Klager med lb.nr. 83 redegjorde for sin klage, som i det væsentligste var en gentagelse af de skriftlige indlæg. Ejendommen blev besigtiget, og de konkrete klagepunkter blev udpeget og drøftet. Misforståelsen omkring placeringen af det fastlagte stiforløb på ejendommen blev afklaret, ligesom den del af ejendommen, som ikke er omfattet af fredningen, blev udpeget. Samtidig blev det endnu engang bekræftet af Odsherred Kommune, at kommunen havde opdateret registreringen af arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Miljøstyrelsen og Odsherred Kommune gentog i det væsentligste deres skriftlige bemærkninger.

Der blev endvidere udtrykt overvejende tilfredshed med fredningen blandt de fremmødte lodsejere og interesserede.

8.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Birgitte Egelund Olsen (formand), landsdommerne Norman

Cleaver og Henrik Twilhøj samt de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Knud Erik Hansen, Knud N. Mathiesen, og Jens Vibjerg.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 1 og stk. 2, kan fredningsnævnets afgørelser efter § 40 og § 39 påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Endvidere følger det af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, at Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan ændre fredningsnævnets afgørelse, herunder fredningens geografiske udstrækning, fredningsbestemmelserne og erstatningen. Dette gælder, uanset hvem der har rejst fredningssagen eller påklaget fredningsnævnets afgørelse, og uanset fredningsforslaget og de forslag og krav, der er fremført for fredningsnævnet og Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan der gennemføres fredning af landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i naturbeskyttelsesloven formålsbestemmelse i § 1:

”§ 1. Loven skal medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Stk. 2. Loven tilsigter særligt

- 1) at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier,
- 2) at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser, og
- 3) at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.”

Efter naturbeskyttelseslovens § 38 skal en fredning indeholde en bestemmelse om formålet med fredningen. I fredninger, der omfatter arealer inden for internationale naturbeskyttelsesområder, skal det fremgå af formålet, at fredningen skal medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som områderne er udpeget for, jf. stk. 2. Ifølge § 38, stk. 3 kan en fredning gå ud på bevaring af den nuværende tilstand eller tilvejebringelse af en bestemt tilstand, der herefter skal bevares, og den kan regulere offentlighedens færdsel i området. Af bestemmelsens stk. 4 fremgår, at en fredning kan indeholde de bestemmelser, herunder de påbud og forbud vedrørende arealernes anvendelse, der skønnes nødvendige, for at fredningsformålet kan opnås.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har på baggrund af de indgivne klager og bemærkninger taget stilling til følgende forhold:

- Fredningens gennemførelse
- Nyt stiforløb på ejendommen matr.nr. 6cn
- Erstatninger vedrørende lb.nr. 79 og 83
- Ændret formulering af fredningsbestemmelsernes § 3

8.2.1 Fredningens gennemførelse

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at området bør fredes.

Nævnet har lagt vægt på, at området er fredningsværdigt. Nævnet har foretaget en afvejning af de hensyn, der fremgår af formålsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 1 og finder, at området er unikt og har væsentlige landskabelige, geologiske og naturmæssige værdier, som afspejles i fredningens formålsbestemmelse. Nævnet finder, at lovgivningens generelle bestemmelser i bl.a. naturbeskyttelsesloven ikke giver tilstrækkelig beskyttelse, og at fredning er den bedste måde til en varig sikring af området.

Nævnet tilslutter sig således fredningsnævnets begrundelse for at nyfrede samt modernisere den ældre fredning fra 1967.

8.2.2 Ny sti

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder ikke anledning til at ændre det af fredningsnævnet vedtagne nye stiforløb på matr.nr. 6cn.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har lagt vægt på, at der i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen har været taget særlig stilling til placeringen af et nyt stiforløb på denne ejendom. For at balancere hensynet til lodsejers privatliv, vildtet og den rekreative brug af området, blev det oprindeligt foreslåede stiforløb ændret til en placering i et levende hegn langs med skel med slutning til et udmatrikuleret vejforløb mellem matr.nr. 6dk og 6dl, som slutter an til Skovløbervej. Nævnet har endvidere konstateret, at Odsherred Kommune har påtaget sig forpligtelser og udgifter forbundet med etablering og vedligeholdelse af stiforløbet.

8.2.3 Erstatning

Lb.nr. 79, som ejer en ejendom i delområde B, har ikke fået tilkendt erstatning, og klager mener sig berettiget til at modtage mindsteerstatning.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet konstaterer, at der under fredningsnævnets behandling af sagen er sket fejl i registreringen af klagers samlede areal samt i registreringen af § 3-arealer. Der vil således være et lille areal på klagers ejendom, som udløser grunderstatning. Arealet er under 1 ha, hvorfor klager tilkendes mindsteerstatning på 3.600 kr.

Lb.nr. 83 finder, at fredningen vil medføre en meget stor begrænsning for den hidtidige anvendelse af arealet som landbrugs- og sommerhusejendom bl.a. på grund af offentlighedens adgang og et stiforløb hen over

ejendommen. På den baggrund har klager krævet mere end 1 mio. kr. i erstatning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan tilslutte sig fredningsnævnets afgørelse og med samme begrundelse som fredningsnævnet. Nævnet har, jf. ovenfor, vurderet, at der med fredningen ikke pålægges klager sådanne særligt byrdefulde gener og restriktioner, at der er anledning til at tilkende yderligere ulempeerstatning.

I forhold til stiforløbet på matr.nr. 6cn har det indgået i vurderingen, at stiforløbet ligger i skel, og hvor den korteste afstand til ejendommens bygning er ca. 90 m i fugleflugtslinje.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har konstateret, at den etablerede bygning på ejendommen og et passende haveareal rundt om, ikke er, og ikke har været en del af fredningsforslaget. Da ejendommen endvidere i sin helhed er omfattet af skovbyggelinjen, er ejendommen også uden restriktionerne fra en fredning begrænset i muligheden for at blive yderligere bebygget. Miljø- og Fødevareklagenævnet finder på den baggrund, at fredningen ikke medfører sådanne restriktioner for yderligere bebyggelse på ejendommen, at der skal tilkendes klager særlig erstatning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at klagers ejendom har zonestatus som sommerhus. Ejendommens areal er på 6,11 ha, hvoraf 1,91 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Registreringen af § 3-arealet er ændret i perioden under fredningsnævnets behandling og er indgået i fredningsnævnets afgørelse. Den del af ejendommen, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, anvendes til høslæt. En stor del af den resterende ejendom er skov/beplantning.

Fredningsbestemmelsernes § 3 indeholder en særbestemmelse, som bl.a. giver klager mulighed for fortsat at anvende ejendommen til ekstensivt landbrug med græsning og høslæt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet vurderer, at den tilkendte erstatning i tilstrækkelig grad kompenserer for de forholdsvis beskedne restriktioner, der pålægges ejendommen. Herved lægger nævnet vægt på, at der ikke er tale om en landbrugsejendom, og at restriktionerne ikke berører den aktuelle anvendelse af ejendommen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker vedrørende fastholdelse og etablering af udsigtskile, at det er en plejeforanstaltning som varetages af plejemyndigheden uden udgift for klager. Nævnet har ligeledes konstateret, at udsigtskilen ikke er et udsigtspunkt, og at der ikke vil være offentlig adgang til kilen. Nævnet finder på den baggrund ikke anledning til at tilkende erstatning.

8.2.4 Ændret formulering af fredningsbestemmelsernes § 3

Ud over klagerne har Miljø- og Fødevareklagenævnet modtaget en opfordring fra Miljøstyrelsen, som har gjort opmærksom på en u hensigtsmæssig formulering af en fredningsbestemmelse, idet fredningens § 3 menes at være uklart formuleret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet er enig med Miljøstyrelsen og har ændret formuleringen af § 3 som foreslået af styrelsen.

8.2.5 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om omkostningsgodtgørelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 47 kan Miljø- og Fødevareklagenævnet bestemme, at der skal ydes en ejer eller bruger en passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under sagens behandling i Miljø- og Fødevareklagenævnet. Bestemmelsen giver ikke mulighed for at godtgøre lodsejerens egen medvirken i sagen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat en passende godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Under sagens behandling for Miljø- og Fødevareklagenævnet har lb.nr. 83 været repræsenteret ved advokat. Klagen har i det væsentlige været en gengivelse af de indsigelser, der har været fremført for fredningsnævnet. Repræsentanten har deltaget i besigtigelsen. Miljø- og Fødevareklagenævnet har ud fra et skøn tilkendt lb.nr. 83 12.000 kr. i godtgørelse. Godtgørelsen udbetales til klagers repræsentant.

8.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 24. maj 2017 om fredning af Klintebjerg og Fladvandet i Odsherred Kommune med den afgrænsning, som er fastlagt af fredningsnævnet, og som fremgår af fredningsnævnets kortbilag og som helt eller delvist omfatter matrikelnumrene:

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, 4da, del af 1er, del af 2i, del af 5a, 2g, del af 7dt, del af 22, del af 7ds, del af 7dr, del af 7g, del 7ec, del af 7m, del af 6f, del af 6g, 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, 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.

Fredningen gennemføres med de af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser, bortset fra ændringer af formuleringen i bestemmelsernes § 3. Fredningsbestemmelserne lyder herefter således:

§ 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 § 11. 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 kort 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 kortbilag 3.

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

Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler.

§ 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.

Råstoffer 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 andet ikke 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, 6fa 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 etable-

rer 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. 924 af 27. juni 2016.

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. nr. 924 af 27. juni 2016.

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 plante-samfund 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.

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjælland's afgørelse om erstatning. Klager med lb.nr. 79 tilkendes mindsterstatning på 3.600 kr.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om, at staten skal afholde tre fjerdedele og Odsherred Kommune en fjerdel af de tilkendte erstatninger og godtgørelser i overensstemmelse med bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har endvidere fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.


Birgitte Egelund Olsen
Formand