

Afgørelser – Reg. nr.: 01507.01

Fredningen vedrører: Kyndby Bakkeskrænter

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

09-08-1988, 25-04-1989

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 02-26 98 00 ml. kl. 9-12

Vedtaget
Skov- og Naturstyrelsen
1988

Afgørelse
af 9. august 1988

truffet af

Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds
vedrørende forslag til fredning af
skræntarealer ved Kyndby Bakker, Jægerspris Kommune

Danmarks Naturfredningsforening har ved brev af 8. maj 1987 til Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds fremsendt endeligt forslag til fredning af skræntarealer ved Kyndby Bakker, Jægerspris Kommune, med anmodning om, at der i medfør af naturfredningslovens § 1 rejses fredningssag for området.

Fredningsforslaget omfatter del af matr. nr. 17 a Kyndby by, Kyndby, og et umatrikuleret areal samme steds ialt ca. 9,8 ha. Arealet er landzone.

Det af fredningsforslaget omfattede matrikulerede areal udgør ca. 5,3 ha, hvoraf 4,9 ha er omfattet af beskyttelseslinie i henhold til naturfredningslovens § 46, og 0,2 ha er omfattet af beskyttelseslinie i henhold til naturfredningslovens § 47, stk. 1 nr. 1.

Af det umatrikulerede areal stort ca. 4,5 ha er ca. 4,4 ha omfattet af beskyttelseslinie i henhold til naturfredningslovens § 46.

Ejendommen ejes af Niels Eghøj Nielsen, Fagerholt, Fagerholtvej 18, Ferslev, Skibby, i henhold til skøde lyst endeligt den 27. juni 1978.

Ifølge forslaget skal fredningen have til formål at sikre den enestående og truede botaniske lokalitet på Kyndbyskrænterne og at skabe muligheder for en forbedring af de sjældne planters vilkår.

Baggrunden for fredningsforslaget er beskrevet således:

"Kystskrænterne omkring Kyndby bakker har gennem flere generationer været kendt som en enestående botanisk lokalitet. Skrænterne er voksesteder for flere sjældne og meget sjældne planter, bl.a. Himmelblå Lungeurt, Storblomstret Brunelle og Skovkløver. De tre plantearter er såkaldte rødlistearter, d.v.s. arter som er særligt sårbare og truede. Både Lungeurten og Storblomstret Brunelle findes i Danmark kun på skrænterne omkring Kyndby, og Skovkløver findes kun i området omkring Roskilde fjord.

Ud over de sjældne planter findes en rig og varieret flora, og området er derfor også af væsentlig generel botanisk interesse.

De arealer, hvor planterne vokser, har tidligere været græsset af kreaturer. Siden 1977 er denne græsning ophørt, og arealerne er ved at gro til med buske og træer, især røn, rose, tjørn og hæg. De sjældne planter kræver meget lys for at kunne vokse, og en videre tilgroning af skrænterne vil medføre, at de helt forsvinder. Tilgroning kan forhindres ved rydning af de nuværende kratområder og en reguleret græsning."

De af fredningsforslaget omfattede arealer består af:

Område A udgør omkring 2,9 ha, der dels omfatter selve skrænten, men også et mindre lyngklædt område ovenfor skrænten og et fladt og opdyrket areal mellem skrænten og fjorden.

Område B er på 5,2 ha, bestående af selve skrænten og af et fladt areal mellem skrænten og fjorden. Her findes strandoverdrev og et mindre vådområde med en interessant flora. Skrænten er her meget tilgroet, og der er kun få lysåbne arealer tilbage. Græsning ophørte i 1977.

Område C udgør 1,7 ha, der er beliggende mellem område A og B. Arealet er i dag inddraget til korndyrkning, men har tidligere sammen med område A udgjort et sammenhængende græsningsareal. Området ønskes medtaget i fredningen for at sikre en sammenhæng og spredningsmulighed mellem område A og B og for at give bedre grundlag for en græsning af arealerne."

Floraen i områderne A og B er beskrevet således:

"Himmelblå Lungeurt findes kun på skrænten i område A. Her er den

ret talrig på den vestlige del, medens den på resten af skrænten er spredt forekommende. Storblomstret Brunelle findes kun i enkelte eksemplarer på skrænten i område A, og den er fåtallig på skrænten i område B. Skovkløver er spredt forekommende på begge skrænter.

Ud over de tre "rødlistearter" findes flere sjældne eller halv-sjældne overdrevsarter på de to skrænter. Det drejer sig bl.a. om Mat Potentil, Aks-Ærenpris, Smalbladet Klokke og Due-Skabiose. Midt på skrænten i området A findes et vædområde, hvor vand strømmer ud af skrænten. Her findes en bestand af den efterhånden halv-sjældne Engblomme samt enkelte Maj-Gøgeurt. Disse arters tilstedeværelse er afhængig af trykvandet i vældet, og en eventuel vandindvinding vil kunne true dens forekomst på stedet.

Strandoverdrevet i område B indeholder bl.a. en stor bestand af Nikkende Kobjælde og en bestand af Maj-Gøgeurt. Begge arter er gået mærkbart tilbage i Danmark. I vådområdet nær stranden findes også et mindre areal af botanisk interesse bl.a. optræder orkidéen Sumphullæbe."

Fredningsforslagets indhold er sålydende:

"Bestemmelser om arealets benyttelse:

1. Tilplantning må ikke foretages.
2. Opgravning og plukning af planter er ikke tilladt.
3. Dræning og vandindvinding må ikke foregå.
4. Der må ikke foretages terrænændringer.
5. Arealerne må ikke jordbearbejdes eller omlægges.
Areal C kan dog ved overgangen fra korndyrkning til vedvarende græs jordbearbejdes og tilsås med kulturgræsser.
6. Sprøjtning med pesticider og gødskning må ikke foretages.
7. Der må ikke opføres bygninger eller opstilles master, el-ledninger, vindmøller el.lign. ud over de eksisterende.

Bestemmelser om naturpleje:

Det skal være muligt at foretage naturpleje på arealerne for at sikre fredningens formål. Naturpleje kan gennemføres af ejeren efter Hovedstadsrådets anvisninger og fredningsnævnets godkendelse. Hvis ejeren ikke ønsker at deltage, har Hovedstadsrådet ret til at foretage naturpleje uden udgift for

ejeren og efter godkendelse af fredningsnævnet."

Af sagens oplysninger fremgår, at der på ejendommen matr. nr. 17 a den 27. august 1940 er lyst deklARATION om 100 m bygge-
linie mod kysten, og at der den 9. oktober 1967 er lyst Partiel
Byplanvedtægt nr. 2 om bebyggelse gældende for landbrugsområde
i Kyndby.

Hovedstadsrådets planlægnings- og økonomiudvalg har anbefa-
let fredningen.

Fredningsforslaget har været behandlet af fredningsnævnet
på et i henhold til naturfredningslovens § 17, stk. 1 indkaldt
møde den 18. september 1987.

Meddelelse om fredningssagens rejsning og afholdelse af møde
og besigtigelse har været indrykket i Statstidende, Frederiksborg
Amts Avis og Frederikssund Avis for henholdsvis den 24., 25. og
28. juli 1987.

Under gennemgang af fredningsforslaget ved Hans Chr. Karsten,
Danmarks Naturfredningsforening, bemærkede denne, at område C,
der nu dyrkes med korn, ikke i sig selv har fredningsmæssig in-
teresse, hvorfor Danmarks Naturfredningsforening intet har at ind-
vende mod, at der een gang sås kulturgræsser i område C for at
sikre dets værdi for kreaturgræsning, men af hensyn til den øn-
skelige spredning af de ret tørketålende plantearter fra område
A og B må der ikke gødskes.

Det er hensigten, at område C skal overgå til at have områ-
de A's flora.

Danmarks Naturfredningsforening har intet at indvende mod,
at der føres lukkede drænledninger gennem område C.

Danmarks Naturfredningsforening præciserede, at området ik-
ke ønskes åbnet yderligere for offentligheden, der har adgang til
passage langs strandbredden.

Hovedstadsrådets repræsentanter tilsluttede sig frednings-
forslaget og præciserede, at fredningen vil have prioritet frem
for eventuelle stisystemer.

Ejendommens ejer havde intet at indvende mod fredningsfor-
slaget mod erstatning. Han ønsker kun adgang til at føre drænled-
ninger gennem område C for en sikkerheds skyld.

Han oplyste iøvrigt, at de umatrikulerede arealer efter fo-
retagne undersøgelser må antages at tilhøre ham som arealer, der

er tilskyllet ejendommen.

Der var enighed om, at forløbet af det hegn, der tænkes opsat, drøftedes mellem ejendommens ejer, Danmarks Naturfredningsforening og Hovedstadsrådet.

Hovedstadsrådet anførte om hegnet, at dette er næsten vedligeholdelsesfrit i leverandørens 10-årige garantiperiode, og at det i denne periode er ejerens pligt at vedligeholde hegnet.

Der var enighed om, at tilsåning af markerne kunne ske i efteråret 1987, således at afgørelsen med plejebestemmelser først iværksættes efter høst i 1988.

Hovedstadsrådet har ved brev af 19. maj 1988 til fredningsnævnet meddelt, at der er sket afmærkning i terræn af hegnsforløb som vist på vedlagt kort. Såvel ejendommens ejer som Danmarks Naturfredningsforening har erklæret sig indforståede med det viste hegns forløb.

I brevet er endvidere anført, at der med landinspektør er foretaget en opmåling af hele det areal, der foreslås fredet, samt en særskilt opmåling af det areal, der skal udtages af intensiv dyrkning. Med middelhøjvandslinien som afgrænsning mod Isefjorden er det totale areal beregnet til 115.390 m², hvoraf det opdyrkede areal udgør 24.200 m².

Ejendommens ejer har erklæret sig tilfreds med hegnsforløbet.

Naturfredningsnævnets bemærkninger og bestemmelser:

Nævnet finder, at de af fredningspåstanden omfattede arealer opfylder betingelserne for fredning efter Naturfredningslovens § 1, og fredningspåstanden tages derfor til følge.

Idet henvises til det til afgørelsen hørende kort, fastsættes der følgende fredningsbestemmelser,

A. Formålet med fredningen er at sikre den enestående og truede botaniske lokalitet på Kyndbyskrænterne og at skabe muligheder for en forbedring af de sjældne planterers levevilkår.

B. Bestemmelser om arealets benyttelse:

1. Tilplantning må ikke foretages.

2. Opgravning og plukning af planter er ikke tilladt.

3. Dræning og vandindvinding må ikke foregå, dog at lukkede drænledninger kan tillades ført gennem det i fredningsforslaget under C nævnte område.
4. Der må ikke foretages terrænændringer.
5. Arealerne må ikke jordbearbejdes eller omlægges. Areal C kan dog ved overgangen fra korndyrkning til vedvarende græs jordbearbejdes og tilsås med kulturgræsser.
6. Sprøjtning med pesticider og gødskning må ikke foretages.
7. Der må ikke opføres bygninger eller opstilles master, el-ledninger, vindmøller el.lign. ud over de eksisterende.

C. Bestemmelser om naturpleje.

Det skal være muligt at foretage naturpleje på arealerne for at sikre fredningens formål. Naturpleje kan gennemføres af ejeren efter Hovedstadsrådets anvisninger og fredningsnævnets godkendelse. Hvis ejeren ikke ønsker at deltage, har Hovedstadsrådet ret til at foretage naturpleje herunder den nødvendige hegning uden udgift for ejeren og efter godkendelse af fredningsnævnet.

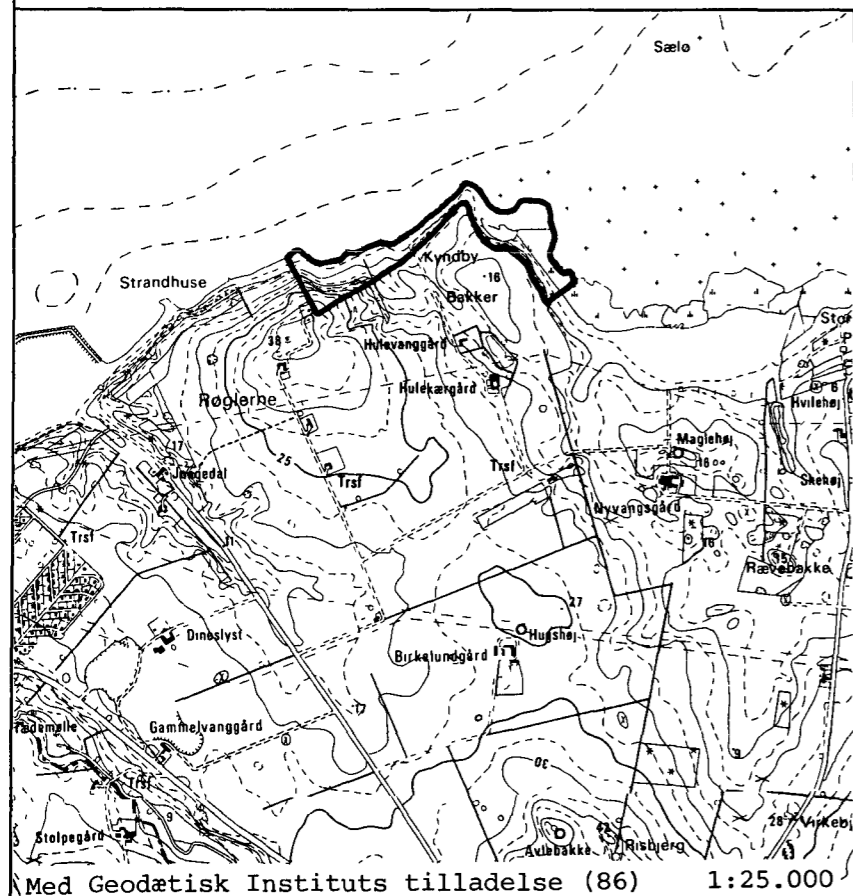
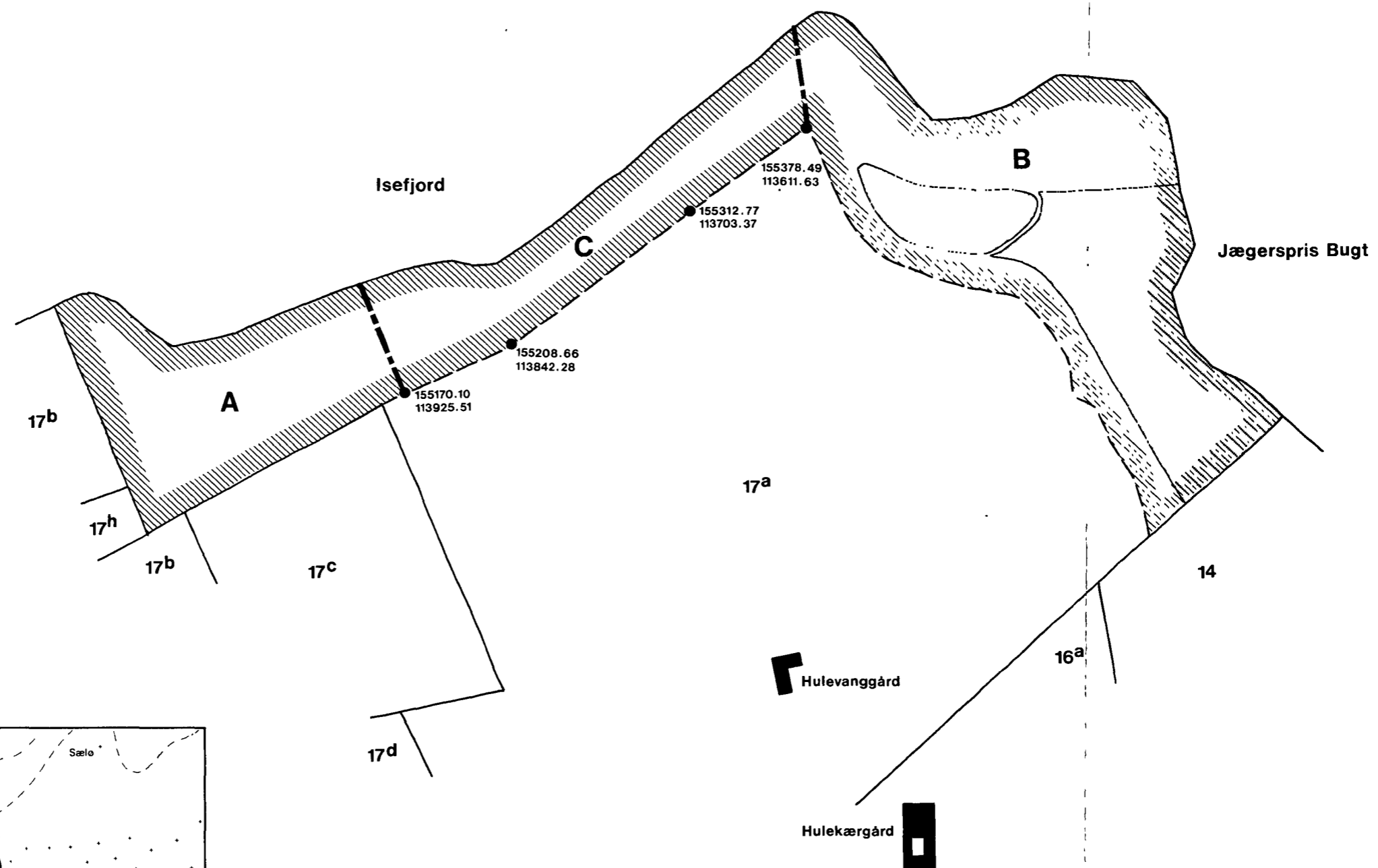
Afgørelsen vil være at tinglyse på arealerne forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

Med hesnyn til den ejendommens ejer tilkommende erstatning henvises til særskilt afgørelse herom, der senere vil fremkomme.

Dispensation fra ovenstående fredningsbestemmelser kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

Naturfredningsnævnets afgørelse kan inden 4 uger påklages til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, ejendommens ejer, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen og af enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller har anmodet om underretning om nævnets afgørelse.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand








Med Geodætisk Instituts tilladelse (86) 1:25.000

FREDNING AF AREAL VED ISEFJORD

Matr.nr. 17^a Kyndby by, Kyndby
 Jægerspris Kommune
 Frederiksborg Amt

Udfærdiget af Hovedstadsrådet
 i juli 1988

-  Fredningsgrænse
-  Jernrør med koordinatangivelse
-  § 43 - Sø
-  § 43b - Strandeng
-  Delområder, se tekst

1:4000

KORT 1514 III SV

FREDNINGSNÆVNET >

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 02-26 98 00 ml. kl. 9-12

REG. NR. 01507010

A f g ø r e l s e

af 25. april 1989

truffet af

Naturfredningsnævnet for Frederiksborg
amts sydlige fredningskreds

vedrørende erstatning
for fredning af skræntarealer ved
Kyndby Bakker, Jægerspris Kommune

--- o ---

Ved Naturfredningsnævnets afgørelse af 9. august 1988 blev fredet en del af ejendommen matr. nr. 17 a Kyndby by og et til ejendommen hørende umatrikuleret areal alt tilhørende ejendommens ejer Niels Eghøj Nielsen, Fagerholt, Fagerholtvej 18, Ferslev, Skibby.

Med middelhøjvandslinien som afgrænsning mod Isefjorden er af landinspektør J. Larsen, Skibby, det totale fredede areal beregnet til 115.390 m², hvoraf det opdyrkede areal udgør 24.200 m².

Fredningen har til formål at sikre den enestående og truede botaniske lokalitet på Kyndbyskrænterne og at skabe mulighed for en forbedring af de sjældne planters levevilkår.

De fredede arealer er opdelt i områderne A, B og C.

Område A omfatter selve skrænten, et mindre lyngklædt område oven for skrænten og et fladt og uopdyrket areal mellem skrænten og fjorden.

ad. J. 1303/2-105

~~Foto-venter~~

Område B omfatter selve skrænten og et fladt areal mellem skrænten og fjorden. Græsning ophørte i 1977.

Område C er beliggende mellem områderne A og B. Det har tidligere sammen med område A udgjort et sammenhængende græsningsareal og er nu inddraget til korndyrkning. Området er medtaget i fredningen for at sikre en sammenhæng og spredningsmulighed mellem områderne A og B og for at give bedre grundlag for græsning af arealerne.

Der er fastsat følgende bestemmelser om det fredede areals benyttelse:

1. Tilplanting må ikke foretages.
2. Opgravning og plukning af planter er ikke tilladt.
3. Dræning og vandindvinding må ikke foregå, dog at lukkede drænledninger kan tillades ført gennem område C.
4. Der må ikke foretages terrænændringr.
5. Arealerne må ikke jordbearbejdes eller omlægges. Areal C kan dog ved overgangen fra korndyrkning til vedvarende græs jordbearbejdes og tilsås med kulturgræsser.
6. Sprøjtning med pesticider og gødskning må ikke foretages.
7. Der må ikke opføres bygninger eller opstilles master, elledninger, vindmøller eller lignende ud over de eksisterende.

Der er truffet bestemmelser om naturpleje, og som led i en sådan pleje er af Hovedstadsrådet opsat hegn. Ejendommens ejer har ved brev af 9. juni 1988 godkendt hegnets forløb som vist på det af landinspektøren udarbejdede kort.

Ejendommens ejer har i samme brev opgjort sit erstatningskrav således:

<u>24.200 m² dyrket jord</u>		
mistet indtjening pr. m ²	kr. 1,10	ialt kr. 26.620,-
<u>115.390 m²</u>		
gene og ulempe ved status quo fredning af dette areal	pr. m ² kr. 0,25	- - 28.848,-
erstatningskrav ialt		<u>kr. 55.468,-</u>

I brev af 8. juli 1988 har ejendommens ejer godkendt den af landinspektøren foretagne opmåling, hvorefter fredet areal ialt er 115.390 m², hvoraf opdyrket areal udgør 24.200 m².

Ved omregning af ejendommens erstatningskrav i overensstemmelse med det således opgjorte areal reduceres erstatningskravet med 24.200 m² à kr. 0,25 eller med kr. 6.050,- til at andrage kr. 49.418,-.

Ejendommens ejer meddelte ved brev af 24. oktober 1988, at hegnsfirmaet havde måttet rykke pælene i område B ind på det dyrkede areal (hvede) for at undgå nedskridning af skrænten, hvorfor han anmodede om erstatning for yderligere 900 m² dyrket jord à kr. 1,10.

For så vidt angår sidstnævnte krav bemærkes, at der under nærværende sag alene vil være at tage stilling til det af fredningsafgørelsen omfattede areal, hvorfor det af ejeren fremsatte yderligere krav må rejses over for Hovedstadsrådet som plejemyndighed.

Ejendommen matr. nr. 17 a, der sammen med ejendommen matr. nr. 16 a udgør en landbrugsejendom, har et areal stort 306.619 m².

Begge ejendomme er omfattet af Partiel Byplanvedtægt nr. 2 gældende for 15 år regnet fra den 17. september 1965.

Naturfredningsnævnet finder, at der må fastsættes erstatning i form af en grundtakst på kr. 1.000,- pr. ha. Da der er fredet 11,54 ha, fastsættes grundtaksten til afrundet kr. 12.000,-.

Der findes endvidere at måtte fastsættes et tillæg som følge af forbud mod tilplantning, sprøjtning med pesticider og gødskning, hvilket krav på grundlag af de foreliggende oplysninger vil være at opgøre til kr. 18.000,-.

Det samlede krav kr. 30.000,- forrentes efter bestemmelsen i naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1. pkt., med 1% højere end Danmarks Nationalbanks diskonto fra den 9. august 1988 til betaling sker.

Erstatningsbeløbet med renter udredes i sin helhed af staten.

Naturfredningsnævnets afgørelse kan inden 4 uger påklages til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, ejendommens ejer, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen og af enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller har anmodet om underretning om nævnets afgørelse.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

DISPENSATIONER >

Afgørelser – Reg. nr.: 01507.01

Dispensationer i perioden: 13-03-1990

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskredsAdr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 42-26 98 00 ml. kl. 9-12

Hillerød, den 13 MRS. 1990

F.S. nr. . 28/90

Ang. naturpleje på fredede, umatrikulerede arealer tilhørende
ejereren af matr. nr. 17 a Kyndby, Jægerspris Kommune.

Ved brev af 22. december 1990 har Frederiksborg Amt, Teknisk forvaltning, landskabsafdelingen, ansøgt om nævnets godkendelse af naturpleje på fredede, umatrikulerede arealer hørende til matr. nr. 17 a Kyndby by.

Naturfredningsnævnet traf den 9. august 1988 afgørelse om fredning af skræntarealer ved Kyndby Bakker tilhørende Niels Eghøj Nielsen som ejer tillige af matr. nr. 17 a Kyndby by.

I afgørelsens punkt C indeholdes bestemmelser om naturpleje for at sikre fredningens formål.

Ansøgningen vedrører naturpleje på de på fredningskortet som A og B betegnede delområder og omfatter rydning af buskads og krat, dog således at særligt smukke tjørne bevares.

Ejendommens ejer har meddelt skriftligt samtykke til rydning.

Sagen har af nævnet været forelagt Danmarks Naturfredningsforening, der er yderst tilfreds med den ansøgte rydning, hvis de særligt smukke tjørne bevares.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i fredningskendelse af 9. august 1988 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte naturpleje.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af afgørelsen er fremsendt til Niels Eghøj Nielsen,
Fagerholt, Fagerholtvej 18, 4050 Skibby.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand