

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af af fredningens formål](#)

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

Taksationskommissionen

K E N D E L S E

af 11. juli 2023

i sag nr. 410

om erstatning i anledning af
fredning af et sammenhængende græsningslandskab
på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune

Afgørelse

Taksationskommissionen har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 2, 2. pkt., jf. § 45, jf. § 46.

Taksationskommissionen har ændret Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 20. januar 2023 om erstatning vedrørende ejendommen:

Lb.nr. 8: Ole Søren Gammelby

168.518 kr.

Erstatningsbeløbet forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

Taksationskommissionen har endvidere fastsat godtgørelse for sagkyndig bistand i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47.

Søgsmål til prøvelse af Taksationskommissionens afgørelse kan anlægges inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88.

Indledning

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 20. januar 2023 om erstatning i anledning af klagenævnets afgørelse af s.d. om fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune er påklaget til Taksationskommissionen af Ole Søren Gammelby.

Taksationskommissionen har den 1. juni 2023 afholdt offentligt møde og besigtigelse, jf. Taksationskommissionens forretningsorden § 3.

Under behandlingen af sagen har Taksationskommissionen foretaget partshøring over opmåling og beregning af fortidsmindearealer (inkl. 2m zone) og fortidsmindebeskyttelseszone (§ 18) (ekskl. fortidsmindearealer og 2m zone), jf. forvaltningslovens § 19. Hverken ejeren, Miljøstyrelsen eller Kalundborg Kommune er fremkommet med bemærkninger.

Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse og den under sagen nedlagte påstand

Erstatningen for ejendommen lb.nr. 8, matr.nr. 8a og 38y Ubberup, Kalundborg Jorder blev af Miljø- og Fødevarerklagenævnet fastsat således:

Areal i alt 13,96 ha		
- Fortidsmindearealer	0,176 ha	
- § 18	2,761 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	11,023 ha	41.887,40 kr.
Fortidsmindebeskyttelseslinje, halv grundtakst á 1.900 kr.	2,761 ha	5.245,90 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	620 m	9.300 kr.
Ny sti á 60 kr.	766 m	45.960 kr.
Dyrkbart areal til naturformål i delområde 1 á 30.000 kr.	0,20 ha	6.000 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning i delområde 4 á 6.000 kr.	9,81 ha	58.860 kr.
Parkeringsareal á 20 kr.	150 m ²	<u>3.000 kr.</u>
Erstatning i alt		<u><u>170.352,30 kr.</u></u>

Ejeren af ejendommen lb.nr. 8 har for Taksationskommissionen gentaget som påstand om en samlet erstatning på 295.283 kr. samt omkostningsgodtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand.

Miljøstyrelsen og Kalundborg Kommune har påstået Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse stadfæstet.

Argumenter

Ejeren af ejendommen lb.nr. 8 har i det væsentlige gentaget sine argumenter for Miljø- og Fødevareklagenævnet og har derudover henvist til retspraksis om erstatning for dominans ved ekspropriation til eksempelvis en TV-mast.

Endvidere har ejeren henvist til en ejendomsmæglerudtalelse, der vurderer, at fredningen vil have en betydning i forbindelse med salg af ejendommen, men at det kan være svært at sætte eksakt værdi på værdiforringelsen.

Ejeren har desuden gjort gældende, at jordpriserne er steget betragteligt de seneste 5 år, og at erstatningen bør hæves, da der fortsat ikke er sket udbetaling af erstatningen.

Endelig har ejeren anført, at den godtgørelse for sagkyndig bistand, som Miljø- og Fødevareklagenævnet har fastsat, ligger langt under, hvad der reelt er brugt i såvel tid som penge.

Miljøstyrelsen har i det væsentlige gentaget sine argumenter for Miljø- og Fødevareklagenævnet og Kalundborg Kommune har tilsluttet sig Miljøstyrelsens bemærkninger.

Taksationskommissionens begrundelse og resultat

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem. Der ydes således fuld erstatning for det tab, som fredningen påfører ejere og andre rettighedsindehavere af de fredede ejendomme.

Indledningsvis bemærker Taksationskommissionen vedrørende ejerens henvisning til de seneste fem års stigninger i jordpriserne, at det følger af fast taksations- og retspraksis, at erstatning for ekspropriative indgreb udmåles efter forholdene på tidspunktet for afgørelsen. Det vil i frednings-sager sige fra fredningsnævnets afgørelse, fra hvilket tidspunkt erstatningsbeløbet også som udgangspunkt forrentes, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

Takster

Taksationskommissionen tiltræder den af Miljø- og Fødevareklagenævnet vedtagne grundtakst på 3.800 kr./ha for 2018. Taksationskommissionen tiltræder endvidere, at der i overensstemmelse med fast praksis ikke tilkendes grund- og mindsteerstatning for arealer omfattet af bl.a. naturbeskyttelseslovens § 3 og museumslovens § 29 e, og at der alene tilkendes halv grundtakst for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har derudover tilkendt 30.000 kr./ha for skrånende arealer, herunder vedvarende græsarealer i delområde 1 med forbud mod omlægning, sprøjtning gødskning m.v., mens der for dyrkbar jord i delområde 1, der skal overgå til lysåben natur, er tilkendt 60.000 kr./ha, hvilke takster Taksationskommissionen ligeledes kan tiltræde.

Endelig tiltræder Taksationskommissionen den af Miljø- og Fødevareklagenævnet fastsatte takst for parkeringsarealer omfattet af fredningens § 7, og de af Miljø- og Fødevareklagenævnet vedtagne tillægstakster for fastholdelse af eksisterende stier og for etablering af nye stier på henholdsvis 15 kr. og 60 kr. pr. løbende meter samt 6.000 kr./ha for udsigtshæmmende beplantning, der er i overensstemmelse med fast praksis.

Arealopgørelse og erstatningsudmåling

Taksationskommissionens har foretaget opmåling og beregning af fortidsmindearealer (inkl. 2m zone) og fortidsmindebeskyttelseszone (§ 18) (ekskl. fortidsminde-arealer og 2m zone). Hverken ejeren eller myndighederne er fremkommet med bemærkninger til arealopgørelserne, og disse lægges herefter til grund for afgørelsen.

Med ovennævnte takster vil den samlede erstatning på baggrund af de ændrede arealopgørelser udgøre (ændrede arealer er fremhævet med kursiv):

Areal i alt 13,96 ha		
- Fortidsmindearealer	<i>0,147 ha</i>	
- § 18	<i>3,786 ha</i>	
Grundtakst á 3.800 kr.	<i>10,027 ha</i>	38.102,60 kr.
Fortidsmindebeskyttelseslinje, halv grundtakst á 1.900 kr.	<i>3,786 ha</i>	7.193,40 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	620 m	9.300 kr.
Ny sti á 60 kr.	766 m	45.960 kr.
Dyrkbart areal til naturformål i del-		

område 1 á 30.000 kr.	0,20 ha	6.000 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning i delområde 4 á 6.000 kr.	9,827 ha	58.962 kr.
Parkeringsareal á 20 kr.	150 m ²	<u>3.000 kr.</u>
Erstatning i alt		<u>168.518 kr.</u>

Spørgsmålet er herefter, om der med dette beløb er tilkendt fuld erstatning for det tab, som fredningen har påført ejeren af lb.nr. 8.

Ejeren gør bl.a. gældende, at erstatningen for matr.nr. 38 y Ubberup, Kalundborg Jorder (0,2 ha), der er beliggende i delområde 1, bør forhøjes, da anvendelsesmulighederne er blevet væsentlig forringet. Miljø- og Fødevareklagenævnet har for dette areal tiltrådt den af fredningsnævnet tilkendte erstatning på 30.000 kr./ha svarende til dyrkbart areal til naturformål i delområde 1.

Efter besigtigelsen er Taksationskommissionen enig med Miljø- og Fødevareklagenævnet i, at arealet under hensyn til dets størrelse, beliggenhed og beskaffenhed ikke er egnet til landbrugsdrift. Arealet har ifølge ejeren heller ikke været opdyrket i en årrække, og når der henses til oplysningerne om arealets hidtidige, lovlige anvendelse, finder Taksationskommissionen ikke grundlag for at forhøje erstatningen for matr.nr. 38 y Ubberup, Kalundborg Jorder.

Ejeren gør desuden gældende, at stierstatningen bør forhøjes under hensyn til de gener, som disse indebærer, bl.a. som følge af behovet for hegning pga. dyrehold.

Hertil bemærkes, at Taksationskommissionen er enig med Miljø- og Fødevareklagenævnet i, at de gener, som stierne vil medføre, må anses for indeholdt i erstatningsbeløbet.

Endvidere gør ejeren gældende, at erstatningen for matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder bør forhøjes. Ejeren har herved henvist til de yderligere restriktioner, som fredningen indebærer, ejers udvidelsesplaner og -muligheder, og at fredningen får en dominerende stilling sammen med de øvrige restriktioner, herunder et stort antal tinglyste servitutter, der i forvejen påhviler ejendommen.

Taksationskommissionen bemærker, at arealet – bortset fra fortidsmindet Bavnetop – er beliggende i "Delområde 4 – landbrugsområde", hvor landbrugsdriften kan foregå som hidtil, dog må der ikke etableres ny beplantning. Desuden finder Taksationskommissionen, at den retspraksis om ekspropriationserstatning for dominans ved ekspropriation til eksempelvis en TV-mast eller luftledningsanlæg, som ejeren har henvist til, hverken er sammenlignelig med en fredning eller i øvrigt relevant.

Under hensyn til fredningens indhold og de restriktioner og gener, som fredningens påfører ejendommen lb.nr. 8, finder Taksationskommissionen således, at der med ovennævnte beløb er ydet fuld erstatning for det tab, som fredningen påfører ejeren. Taksationskommissionen ændrer derfor Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 20. januar 2023 således, at den samlede erstatning til lb.nr. 8, Ole Søren Gammelby, nedsættes til 168.518 kr.

Erstatningsbeløbet forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

I passende godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under Taksationskommissionens behandling af sagen tillægges ejeren 8.000 kr. inkl. moms.

Taksationskommissionen har ikke taget stilling til størrelsen af den godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand, som ejeren er tilkendt under Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af sagen, da denne afgørelse ikke kan påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47, 2. pkt.

Herefter bestemmes:

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 20. januar 2023 om erstatning til lb.nr. 8, Ole Søren Gammelby, ændres således, at han tilkendes i alt 168.518 kr. i erstatning.

Erstatningsbeløbet forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

I godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand tillægges der Ole Søren Gammelby 8.000 kr., der kan udbetales til advokat Jacob Engell Weber, Advokathuset Slagelse.

Gitte Hansen

Alex Puggaard
Formand

Allan Bechsgaard

20. januar 2023
Sagsnr. 19/00501
SKJ

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

AFGØRELSE om fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg 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. § 40.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 12. december 2018 om at gennemføre en fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune med følgende ændringer:

- En del af matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder udgår af fredningen som det fremgår af det vedlagte fredningskort.
- Fredningsbestemmelsernes § 6 ændres, således at særbestemmelsen om matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder udgår.

Fredningen omfatter herefter følgende ejendomme, der er afgrænset som vist på det medfølgende fredningskort (kortbilag 1), om som helt eller delvist omfatter følgende matrikelnumre:

2a, 8a, 8g, 9e, 30a, 30b, 30c, 30f og 54, alle Tømmerup, Kalundborg Jorder.

8a, 8b, 8e, 38b, 38h, 38i, 38q og 38y alle Ubberup, Kalundborg Jorder.

Fredningen gennemføres med følgende bestemmelser, som herefter gælder:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- at bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder give mulighed for en målrettet pleje af områdets forskellige naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter
- at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtspunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles bl.a. via skiltning.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terræ ændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

Stk. 1. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagt-hytter og lignende. Undtaget herfor er det offentlige grønne areal, delområde 5 (del af matr.nr. 2a Tømmerup, Kalundborg Jorder), hvor pleje-myndigheden kan tillade opsætning af telte og boder i kortere tid. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 2. Fredningsnævnet kan desuden meddele dispensation til opsætning af primitive læskure til græssende husdyr. Skure, der igennem en længere årrække ikke anvendes, skal fjernes fra området.

Stk. 3. Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

Stk. 4. Det skal dog være tilladt for ejeren af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder på vejen mellem Ubberup Bygade og Tingager at opsætte en bom for at hindre motorkøretøjer i at passere, ligesom der kan opsættes et skilt med oplysning om, at adgang med motordrevet køretøj ikke er tilladt.

Stk. 5. Campering og teltslagning samt opmagasinering af maskiner, redskaber m.m. uden for have- og gårdspladsarealer er ikke tilladt.

Stk. 6. Der kan opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn (trådhegn), hegnspæle skal holdes i jordfarver. I skæringspunkterne mellem sti og hegn skal der etableres klaplåger, led, stenter eller lignende, der muliggør offentlig adgang.

Stk. 7. Den nuværende anvendelse af delområde 5 kan fortsætte. Ved eventuelt ophør skal arealet fortsat anvendes som bynært aktivitetsområde efter kommunens bestemmelse og med fredningsnævnets godkendelse.

§ 5 Terrænændringer, deponering mv.

Stk. 1. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for mindre terrænreguleringer i forbindelse med etablering af nye stier, jf. fredningskortet.

Stk. 3. Uanset pkt. 1 kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 6 Drift af arealer

Området inddeles i delområderne 1, 2, 3, 4 og 5, jf. kortbilag 2.

Delområde 1 – tørt græsningsområde

Arealet fastholdes som lysåbent areal med naturformål. Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, kalkning, jordbehandling, gødskning og brug af sprøjtemidler.

Eventuel tilskuds fodring må alene ske i randen af området grænsende op til delområde 4.

Delområde 2 – vådområde

Arealet har natur som formål og skal fastholdes i denne tilstand. Det bemærkes, at arealet for langt størstepartens vedkommende består af henholdsvis sø, mose og eng, der allerede er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. I øvrigt henvises til § 10, stk. 3.

Delområde 3 – skovområde

Skovdriften skal drives ekstensiv. Skoven kan drives i plukhugst, græsskov eller henligge som urørt skov. Ved evt. forryngelse skal der anvendes hjemmehørende løvtræarter. Udgåede træer og stubbe må ikke fjernes fra arealet.

Delområde 4 - landbrugsområde

Landbrugsdriften kan foregå som hidtil, dog må der ikke etableres ny beplantning med træer, buske, læhegn eller etableres flerårige udsigts-hæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt og energipil.

Delområde 5 – det offentlige grønne areal

Se under § 4.

§ 7 Offentlighedens adgang, stier og parkeringsplads mv.

Stk. 1. Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet efter naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsregler. Offentligt ejede arealer skal ved etablering af stenter, klaplåger eller lignende holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, selv om arealerne hegnes af hensyn til græssende dyr. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler, der begrænser offentlighedens ret til færdsel i området.

Stk. 2. Eksisterende veje og stier, jf. fredningskortet, må ikke nedlægges og skal holdes åbne for offentlighedens færdsel, jf. dog § 4, stk. 4.

Stk. 3. Plejemyndigheden skal senest 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampestier, som er egnede til færdsel til fods. Arealerne, markeret med et "P" på fredningskortet, udlægges til parkeringspladser med hver et areal på ca. 10 x 15 m. Arealerne kan ikke udlægges til andet end parkeringspladser. På parkeringspladsen på matr.nr. 8a kan kommunen opsætte et mindre skilt, der viser, hvorledes man kommer til toppen af Bavnetop.

Stk. 4. Plejemyndigheden sikrer, at stier, som fremgår af fredningskortet, holdes åbne ved slåning af sporet mindst en gang årligt, samt at disse er afmærket i terrænet og dermed synlige for offentligheden. Vedligeholdelse af spang, stenter, klaplåger mv. udføres af plejemyndigheden.

Stk. 5. Plejemyndigheden skal bl.a. ved skiltning informere om områdets fredningsværdier. Herudover kan plejemyndigheden opsætte primitive publikumsfaciliteter, f.eks. borde, bænke, skraldespande mv. Den nærmere placering fastlægges i en plejeplan. Det rekreative anlæg (shelters) på matr.nr. 31b Tømmerup, Kalundborg Jorder kan udbygges med fredningsnævnets godkendelse, ligesom der her kan tillades opsætning af telte i kortere tid.

§ 8 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

Stk. 1. Plejemyndigheden, for tiden Kalundborg Kommune, kan gennemføre pleje i henhold til bekendtgørelse nr. 924 af 27. juni 2016 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Plejeplanen skal indeholde en beskrivelse af den naturtilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål.

Stk. 3. Den første plejeplan bør foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Herefter bør den fornyes efter 5 år, og herefter hvert 10. år.

Stk. 4. Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke, eller i mangel heraf, med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af plejemyndigheden fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af plejemyndigheden fastsat frist, og ellers tilfalder træet plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse kan foretages naturgenopretning, der forbedrer naturtilstanden i fredningsområdet. Dette skal dog ske efter en samlet plejeplan, der fremmer fredningens formål, jf. §§ 1 og 9.

§ 9 Mål for natur- og landskabspleje

Stk. 1. Pleje kan gennemføres med henblik på at udmønte fredningens formål, jf. § 1.

Stk. 2. Pleje af overdrev, enge, søer og moser skal have til hensigt at bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter. Således skal der for delområde 1 og 2 bl.a. fastsættes, hvilke virkemidler, der tænkes anvendt med henblik på at sikre, at områderne holdes lysåbne.

Stk. 3. Arter, der er angivet på Naturstyrelsens sortliste som invasive, bekæmpes overalt inden for fredningsområdet.

Stk. 4. Pleje bør tilstræbe at sikre, at udsigten fra og til de fem bakketoppe (angivet med rød stjerne på kortbilag 1) friholdes for slørende bevoksninger.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for naturgenopretningsprojekter eller naturforbedrende initiativer.

Stk. 6

Mål for pleje af delområde 1:

Arealerne fastholdes som lysåbne arealer med naturformål. Arealerne bør ryddes for træer og krat, dog således at der bibeholdes træer og krat, der dækker 5-10% af terrænet. Ikke-hjemmehørende arter som eksempelvis

østrigsk fyr og rødgran fjernes fortrinsvis og bør så vidt muligt senest 5 år efter fredningens gennemførelse være ryddet. Den tilbageværende bevoksning af træer og krat skal være ujævnt fordelt, navnlig af hensyn til dyrelivet, og skal fastlægges nærmere i plejeplanen efter drøftelse med lodsejerne.

Stk. 7. Pleje i øvrigt for området tilrettelægges, så den understøtter fredningens formål. Virkemidlerne kan f.eks. være græsning med kvæg eller flerartsdyr, slæt, biologisk eller mekanisk rydning, afbrænding m.m.

Stk. 8. Fortidsmindet på Bavnetop tilstræbes plejet, så det fremstår lysåbent og fastholdes som et kalkoverdrev.

§ 10 Særbestemmelser

Stk. 1. Nåletræshegnet på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder skal fjernes senest 5 år efter fredningens endelige gennemførelse.

Stk. 2. Mindelunden, beliggende på den sydlige del af matr.nr. 38b, Ubberup, Kalundborg Jorder (markeret med særlig signatur på kortbilag 1), kan bibeholdes på arealet. Ved afdrift skal arealet holdes lysåbent og må ikke genplantes.

Stk. 3. Løvtræsbeplantning beliggende på matr.nr. 30f, Tømmerup, Kalundborg Jorder kan bibeholdes på arealet. Arealet kan afdrives og genplantes med hjemmehørende løvtræsarter.

§ 11 Dispensation

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

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentliggjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 10, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet, som ændret ved lov nr. 900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet og forskellige andre love.

Indhold

1.	Indledning	8
2.	Fredningsforslaget.....	8
3.	Fredningens afgrænsning	9
4.	Beskrivelse af fredningsområdet	10
5.	Frednings- og planmæssige forhold.....	14
6.	Fredningsbestemmelser i fredningsforslaget.....	14
7.	Fredningsnævnet for Vestsjællands behandling og afgørelse	19
7.1	Offentligt møde og besigtigelser	19
7.2	Bemærkninger til sagen.....	19
7.3	Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse.....	21
8.	Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling og afgørelse.....	22
8.1	Sagens behandling.....	22
8.2	Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger	23
8.2.1	Fredningens gennemførelse	24
8.2.2	Fredningens afgrænsning	24
8.2.3	Fredningens indhold.....	24
8.3	<i>Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse</i>	<i>25</i>

1. Indledning

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 12. december 2018 truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune. Fredningsnævnet har i en separat afgørelse af 12. december 2018 tilkendt erstatning og godtgørelse på i alt 588.396,50 kr. i anledning af fredningen.

Fredningssagen blev rejst ved skrivelse af 19. december 2014 fra Danmarks Naturfredningsforening. Den 19. december 2016 har fredningsnævnet truffet afgørelse om at forlænge fristen for afslutning af fredningssagen med to år, jf. naturbeskyttelseslovens § 37 a, stk. 3, jf. stk. 1.

Fredningen omfatter efter fredningsnævnets afgørelse et areal på ca. 56 ha. Fredningen berører i alt ni lodsejere. Omkring 23,6 ha af fredningsområdet er offentligt ejet af Kalundborg Kommune, og de resterende ca. 33 ha ejes af private lodsejere.

Formålet med fredningen er at bevare og forbedre områdets naturmæssige og landskabelige kvaliteter samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab. Desuden har fredningen til formål at bevare og fremme den biologiske mangfoldighed i området, herunder at forbedre forholdene for områdets naturtyper med henblik på at fremme karakteristiske, sårbare og sjældne arter. Herudover er det fredningens formål at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker samt at sikre udsigten fra disse bakkers udsigtspunkter. Endvidere har fredningen til formål at forbedre offentlighedens adgang til området, samt at sikre at områdets værdier formidles via skiltning.

Da den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 500.000 kr., er afgørelsen forelagt for Miljø- og Fødevareklagenævnet, som skal efterprøve fredningsnævnets afgørelse om fredning i dens helhed, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Fredningsnævnet har den 16. november 2019 efter miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1, jf. stk. 1, nr. 1 og nr. 3, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen af fredningsforslaget. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

2. Fredningsforslaget

Det fremgår bl.a. om baggrunden for fremsættelse af fredningsforslaget, gengivet fra fredningsforslaget (s. 3), at:

”Fredningsområdet består af to bakkekomplekser, Tømmerup Banke og Keldbjerg samt den solitære Bavnetop, som er en markant milepæl i landskabet, jf. kortbilag 1. Det er et særdeles smukt landskab med indkig til de kuperede bakker bl.a. langs Holbækvej og Tømmerupvej. Der er i alt fem

fine udsigtspunkter i fredningsområdet, som gør det muligt at se helt til Saltbæk Vig, Nekselø, Sejreø og Kalundborg samt til den lokale kirke, Tømmerup Kirke, med dens omgivelser, som er fredet. Fredningen giver adgang til disse udsigtspunkter, som løfter helhedsindtrykket og oplevelsen af landskabet. Det har ikke før været muligt at komme til to af disse udsigtspunkter.

Formålet med fredningen er at knytte eksisterende naturområder sammen for at skabe mulighed for at pleje området som et samlet areal til gavn for den biologiske mangfoldighed. Pleje er i særdeleshed vigtigt for arealer med stor botanisk interesse. Når de værdifulde naturområder forbindes, kan vilde dyr og planter sprede sig og dermed sikre sunde, levedygtige bestande.

Naturområde med stor botanisk interesse

Tankerne om en fredning af området nævnes allerede i Fredningsstyrelsen "Oversigt over botaniske lokaliteter" fra 1976. Her står: "Vegetationen på Barnetop (Bavnetop), dele af Keldbjerg og (...) Tømmerup Banke er af stor botanisk interesse. En mulig beskyttelse i form af fredning bør overvejes". DN mener, at tiden nu er inde til at frede området, såfremt det smukke landskab med dets biologiske værdier ikke skal gå tabt for eftertiden.

Naturværdierne i området er truet af fraværet af græsning. Overdrevets lyselskende og nøjsomme plantearter får dårlige leveforhold, når græsningen ophører. De bliver skygget væk af de hurtigvoksende arter, og efterhånden gror overdrevet til med høje græsser og krat. I dag finder kommunens naturpleje kun sted på dele af fredningsområdet. Og ikke på det vigtige område ved Klokkehøj, der rummer store botaniske værdier.

Unik overdrevsvegetation med orkidéer

Klokkehøj er et ualmindeligt rigt overdrev med mange sjældne plantearter, som er karakteristiske for gamle overdrev. På overdrevet finder man bl.a. orkidéen tyndakset gøgeurt. Men bestanden er gået voldsomt tilbage og er nu i fare for at forsvinde helt grundet bakkens tilgroning. Ejerne af Klokkehøj er opmærksomme på truslen.

I efteråret 2012 blev DN kontaktet af Klokkehøjs ejere med ønsket om at frede Klokkehøj for at bevare områdets natur- og landskabsmæssige værdier for eftertiden. Samtidig ønsker ejerne af Klokkehøj at sikre den offentlige adgang på deres jord, som de har skabt ved at slå et trampespor. Herved har ejerne skabt en stiforbindelse mellem Klokkehøj og til en del af Sjællandsleden, der bl.a. fører forbi Tømmerup Kirke og videre til Asnæs."

3. Fredningens afgrænsning

Fredningen afgrænses mod syd af Holbækvej og mod øst af Tingvejen. Fra fredningsområdets nordøstlige hjørne følger fredningsgrænsen et ma-

trikelskel mod vest til den rammer skovområdet i midten af fredningsområdet, hvorfra afgrænsning følger skovkanten og et matrikelskel mod vest og nord til fredningsområdets nordlige grænse, der følger et mindre skovområde samt en sidevej til Tømmerupvej. Fra fredningsområdets nordvestlige hjørne ved Tømmerupvej følger fredningsgrænsen vejen mod syd, til denne møder bebyggelsen i Tømmerup. Her fra følger fredningsgrænsen skellet mellem de opdyrkede og de uopdyrkede arealer til det punkt, hvor disse rammer Holbækvej mod syd.

4. Beskrivelse af fredningsområdet

Fredningsområdet er beliggende mellem landsbyerne Tømmerup og Ubbstrup og består af større sammenhængende arealer, der omgiver de to bakker Tømmerup Banke og Keldbjerg samt den solitære Bavnetop. Der findes i alt fem udsigtspunkter, som ligger spredt i hele fredningsområdet.

Området er kuperet og præget af flere forskellige landskabstyper, opdyrkede arealer, skovområder, sø og græsningsområder. Fredningsområdet er ubebygget, men der findes forskellige installationer, bl.a. betonbrønde, en gasgenerator og to shelters.

Landskab og geologi

Det fremgår om fredningsområdets landskabsformer og geologi, citeret fra fredningsnævnets afgørelse (s. 5), at:

”Tømmerup Banke og Keldbjerg er to tætliggende markante bakker. Bakkerne er flade på toppen, og har forholdsvis stejle sider og når en højde på henholdsvis 41 og 45 m o h, mens den omkringliggende moræneflade når en højde af 10 til 20 m o h. Bakkerne er markante elementer i landskabet, der bør beskyttes også imod yderligere tilplantning eller trævækst.

Bakkerne er såkaldte issø- eller fladbakker. Denne type bakker menes at være dannet i huller i den is, som tidligere dækkede hele området. På overfladen af isen har vandløb medført det sedimentmateriale, som blev aflejret i hullerne. Bakkerne indeholder lagdelte sand- og gruslag, eller lagdelte lerlag. Lagene kan være forstyrrede af trykpåvirkninger i isdækket.

Nordvestsjælland har under den sidste del af sidste istid, under det såkaldte Bæltfremstød fra Østersøområdet, været dækket af en isstrøm fra øst og af storebæltsgletscheren fra syd og sydøst. Issø-/fladbakkerne findes specielt i det område, hvor isdækket er kommet fra øst.

Bavnetop-bakken i sydøsthjørnet af fredningsområdet har cirkulær omrids og er regelmæssigt topformet med en højde på ca. 35 m o h. Denne mindre bakke er formodentlig dannet på samme måde som de to andre, men på et senere tidspunkt under isdækkets afsmeltning.”

Biologi

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at fredningsområdet inddeles i fem delområder på baggrund af områdets natur- og landskabstyper.

Delområde 1 består af tørt græsningsområde, der findes omkring Tømmerup Banke, Keldbjerg, Klokkehøj, Rakkerbanken og Bavnetop.

Tømmerup Banke er beliggende i den vestlige del af fredningsområdet. Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at på trods af at dele af området er truet af tilgroning, er der i perioden 2010-2014 registreret 146 plantearter, hvoraf 53 er typiske karakterarter for overdrev. På arealet findes bl.a. almindelig brunelle, almindelig knopurt, blåhat og håret viol, der alle er positiv arter for overdrev. Desuden er der i 1976 registreret både merian, tormentil og vellugtende skabiose på arealerne. I dag er overdrevsarterne på arealerne truet af tilgroning af bl.a. vild kørvel, almindelig- og kæmpebjørneklo, agertidsel, horsetidsel, hvid kløver, kruset skræppe, og lav ranunkel.

Ved Klokkehøj er der registreret omkring 60 overdrevsarter, hvoraf 28 er karakterarter for overdrev, herunder almindelig brunelle, almindelig knopurt, almindelig kællingetand, blåhat, græsbladet fladstjerne, hulkra-
vet kodriver, knold-ranunkel, knold-rottehalet, kornet stenbræk, markkrageklo og stor knopurt. Der er desuden registreret knoldet mjødurt, almindelig mælkeurt, vårstar, lav tidsel og hunde-viol, der alle er særligt værdifulde karakterarter for overdrev. Almindelig mælkeurt er desuden en indikatorart for naturtypen overdrev. Herudover er overdrevsarterne tormentil, smalbladet timian og due-skabiose tidligere registreret på arealet, ligesom tjærenellike, som er en typisk positiv karakterart for overdrev, tidligere voksede her. Orkidéen tyndakset gøgeurt er registreret på arealerne ved Klokkehøj, og tidligere voksede her også plettet gøgeurt.

Bestanden af tyndakset gøgeurt på stedet har været optalt siden 1982. I 1990 fandtes 200 orkideer på arealet, men i 2014 fandtes 27 blomstrende eksemplarer. En mindre del af bestanden indgår i DCE's "Overvågning af danske orkideer", hvilket den har gjort siden 1990. Her optælles både blomstrende og vegetative eksemplarer af orkideen.

Ved Rakkerbanken findes områder med både eng- og overdrevsvegetation. På arealerne findes 16 positivarter for overdrev, bl.a. almindelig knopurt, knold-ranunkel og vellugtende gulaks, samt almindelig mælkeurt, merian og knoldet mjødurt, der er særligt værdifulde positivarter. På mindre arealer dominerer henholdsvis draphavre og bjerg-rørhvene.

Bavnehøj har karakter af kalkoverdrev, og blå-klokke, smalbladet høgeurt og tidlig dværgbunke, der alle er karakterarter for overdrev, er registreret på arealet. I slutningen af maj får højen et lyserødt skær af positivarten tjærenellike. I randområdet er arealet under påvirkning af landbrugsdrif-

ten, hvorfor en zone på 10 m omkring højen vil blive inkluderet i delområde 1.

Delområde 2 findes midt i fredningsområdet, dækker ca. 2,5 ha og består af vådområder i form af både eng, mose og sø. I området findes bl.a. almindelig sumpstrå, dunet dueurt, dynd-padderok, eng-forglemmigej, smalbladet-mangeløv og sumpkarse, der alle er positivarter for fersk eng.

Delområde 3 i den nordlige del af fredningsområdet dækker ca. 1 ha og består af skovområder med træarterne eg, birk, ask og ahorn. Desuden er der plantet seljerøn langs stien, som løber igennem området. Med fredningen tilsigtes det at øge naturværdierne i skoven, idet skoven ønskes drevet ekstensivt, så den enten henligger som urørt skov eller drives i plukhugst. Desuden skal udgåede træer og stubbe forblive i skoven for at sikre dødt ved til gavn for en lang række insekter, smådyr, svampe og mosser.

Delområde 4 består af landbrugsområder, der sikrer indsigten til fredningsområdets bakker og skaber sammenhæng i fredningsområdet.

Delområde 5 består af et offentligt grønt areal med græsplæner.

Naturbeskyttelse

Der er i fredningsområdet registreret beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3 på 8,16 ha i form af eng, mose, sø og overdrev. Desuden er 6 ha af fredningsområdet beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Endelig er 1 ha af fredningsområdet pålagt fredskovspligt.

Kulturspor

Der findes inden for fredningsområdet ca. 2,7 km beskyttede sten- og jorddiger.

Fortidsminder

I den veslige del af fredningsområdet findes en rundhøj fra oldtiden, der måler 4,2 x 20 x 15 m. I den østlige del af fredningsområdet findes bronzealderhøjen Bavnetop, der måler 6,1 x 34 x 32 m og er beliggende på en naturlig bakketop.

Rakkerbanken har tidligere fungeret som herredets retterplads. Her fandtes en galge, og neden for bakken holdtes Ars Herredsting. Der har desuden været foretaget halshugninger på Rakkerbanken.

Offentlighedens adgang

Der er i fredningsområdet gode muligheder for offentlig adgang ad områdets 4,2 km grus- og trampestier. Det er med fredningen besluttet at etablere nye stier, hvilket vil forbedre adgangen til området og muligheden for at udnytte områdets rekreative værdier og friluftsmæssige kvaliteter

samt for at skabe sammenhæng mellem eksisterende stier. Der er desuden besluttet, at der etableres en sti fra Tingvejen til toppen af Bavnehøj, hvorved offentligheden vil få adgang til toppen af højen. Ved skoven i den nordlige del af fredningen og ved Bavnetop vil der blive etableret parkeringspladser i forbindelse med henholdsvis Tømmerupvej og Tingvejen.

Friluftsliv

De offentligt ejede arealer anvendes til gå- og løbeture af områdets beboere, og Kalundborg Bueskytteforening anvender arealerne i delområde 5 til træningsområde. På den kommunalt ejede matr. nr. 31b Tømmerup, Kalundborg Jorder, er der opsat to shelters og et bålsted. Vandreruten Musholmsleden går igennem fredningsområdet. Musholmsleden er en del af Sjællandsleden, der er en del af Nordsøvandreruten, der er beliggende i landene rundt om Nordsøen og er på over 6.000 km.

Fredningen gør det muligt for plejemyndigheden at opsætte skilte samt primitive publikumsforanstaltninger som borde, bænke og skraldespande.

Naturpleje

I den vestlige del af fredningen på matr. nr. 30b Tømmerup, Kalundborg Jorder og dele af matr.nr. 30a og 30c Tømmerup, Kalundborg Jorder findes et større areal, der er heget og afgræsses. Nordøst for hegningen findes et areal, der tidligere har været præget af tilgroning. I 2013-14 blev der iværksat rydning af opvækst for at tilbageføre arealerne til deres tidligere tilstand som lysåbne overdrev.

Arealerne ved Klokkehøj har frem til 1956 været afgræsset af heste og herefter af kreaturer frem til 1965, hvor græsningen ophørte. Den manglende græsning medførte, at arealet groede til, og i starten af 1980'erne var tilgroningen så fremskreden, at store dele af overdrevsarealet fik karakter af krat. I 1983 blev størsteparten af krattet ryddet af Kalundborg Kommune, hvorefter arealerne blev heget og fra 1984 græsset af kreaturer og sidenhen af får. Mellem 2010-2014 ophørte græsningen, og store dele af bakken henligger i dag i krat, der fortrænger overdrevets lyskrævende flora. Voksestedet for tyndakset gøgeurt plejes af Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling Kalundborg ved slåning med le.

Overdrevet på Bavnetop plejes hvert år af Kalundborg Kommune ved slet, og der er gjort forsøg med afbrænding af vegetationen på højen.

Vandindvindings- og råstofinteresser

Fredningsområdet er en del af et større område, der er udlagt som område med drikkevandsinteresser.

Der har tidligere været foretaget råstofindvinding i form af grusgravning på matr. nr. 30 c Tømmerup, Kalundborg Jorder og matr. nr. 38 b Ubberup, Kalundborg Jorder. Efter endt grusgravning blev arealerne anvendt

som losse- og fyldplads. Omkring 1990'erne blev arealerne og det oprindelige terræn forsøgt genskabt, og arealerne har i dag karakter af græsarealer med flere overdrevsarter.

På den gamle losseplads på matr. nr. 38 b Ubberup, Kalundborg Jorder er der etableret betonbrønde med forbindelse til et gasmotoranlæg for energiidnyttelse. Anlægget producerede i 2021 227.298 kWh strøm. Sydøst for den tidligere losseplads er der etableret et perkolatbassin, der opsamler nedsivende regnvand fra lossepladsen, hvorfra vandet sendes til et rensningsanlæg.

Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Der findes ikke Natura 2000-områder inden for fredningsområdet, ligesom der ikke er kendskab til arter, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Fra fredningsområdets nordvestlige grænse er der ca. 1,9 km til habitatområde nr. 135, Sejerø Bugt og Saltbæk Vig og ca. 2,5 km til fuglebeskyttelsesområde nr. 99, Saltbæk Vig og Ramsarområde nr. 18, Sejerø Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig. Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at fredningen ikke vurderes at have nogen hverken negativ eller positiv effekt på Natura 2000-områderne.

5. Frednings- og planmæssige forhold

Eksisterende fredninger

Der er ingen eksisterende fredninger inden for fredningsområdet. Omkring 150 m fra fredningens sydvestlige grænser ligger fredningen af Tømmerup Kirke.

Planlægningsmæssige forhold

Hele fredningsområdet ligger i landzone. Lokalplan nr. 70 "For et område ved Ubberup" omfatter dele af fredningens centrale område. Lokalplanen er fra 1977 og har til formål at reservere de til anlæg af en kontrolleret losseplads med tilhørende adgangsvej m.v. nødvendige arealer og til at fastlægge disse arealers anvendelse til offentligt, grønt område, når benyttelsen til kontrolleret losseplads ophører.

I Kalundborg Kommunes Kommuneplan 2021 er hele fredningsområdet udpeget som geologisk bevaringsværdigt og som naturbeskyttelsesområde. De sydvestlige dele af fredningsområdet er udpeget som kulturhistorisk bevaringsværdigt, den mellemste del er udpeget som økologisk forbindelse, og en bræmme fra det sydøstlige hjørne af fredningsområdet mod den nordvestlige del af fredningsområdet er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.

6. Fredningsbestemmelser i fredningsforslaget

Danmarks Naturfredningsforenings fredningslag af 19. december 2014 indeholdt følgende fredningsbestemmelser:

”§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- 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 områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtpunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles bl.a. via skiltning.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Undtaget herfor er det offentlige grønne areal (del af matr. nr. 2 a Tømmerup, Kalundborg Jorder), hvor plejemyndigheden kan tillade opsætning af telte og boder i kortere tid. Fredningsnævnet kan desuden meddele dispensation til opsætning af primitive læskure til græssende husdyr. Skure, der igennem en længere årrække ikke anvendes, skal fjernes fra området.

Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

Campering og teltslagtning samt opmagasinering af maskiner, redskaber m.m. uden for have- og gårdspladsarealer er ikke tilladt.

Der kan opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn (trådhegn), hegnspæle skal holdes i jordfarver. I skæringspunkterne mellem sti og hegn skal der etableres klaplåger, led, stenter eller lignende, der muliggør offentlig adgang.

Den nuværende anvendelse af det offentlige grønne areal (sydlig del af matr. nr. 2 a Tømmerup, Kalundborg Jorder) kan fortsætte. Ved ophør skal arealet indgå i delområde 2, jf. § 6.

§ 5 Terrænændringer, deponering mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald.

Fredningen er ikke til hinder for mindre terrænreguleringer i forbindelse med etablering af nye stier, jf. fredningskortet.

Uanset pkt. 1 kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 6 Drift af arealer

Området inddeles i delområderne 1, 2, 3 og 4 jf. kortbilag 2. Drift og pleje af fredningsområdet tilrettelægges, så fredningens formål opfyldes.

Delområde 1 – tørt græsningsområde

Arealet fastholdes som lysåbent areal med naturformål. Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, kalkning, jordbehandling, gødsning og brug af sprøjtemidler.

Driften skal ske enten ved græsning eller høslet. Ved græsning må eventuel tilskuds fodring alene ske i randen af området grænsende op til delområde 4. Ved høslet skal det afslåede hø henligge på arealet i ca. en uge af hensyn til frøspredning, hvorefter det fjernes fra arealet.

Fortidsmindet på Barnetop plejes, så det fremstår lysåbent og fastholdes som et kalkoverdrev.

Delområde 2 – vådområde

Arealet har naturformål og skal fastholdes og udvikles til en naturmosaik bestående af naturtyperne eng, sø og mose. Vandstanden i moserne holdes vedvarende i et niveau, der sikrer moserne en tilstrækkelig vandføring til, at de kan fungere som levested for mosernes karakteristiske plante- og dyreliv.

Arealer, der ikke er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal overgå fra dyrket jord til vådområde. Når den sidste afgrøde er høstet fra arealet, skal arealet henligge og må således ikke tilsås for at opnå et plantedække. I stedet skal vegetationen indvandre naturligt.

Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, jordbehandling, kalkning, gødsning og brug af sprøjtemidler. Vedligehold eller

oprensning af eksisterende dræn og grøfter kan kun ske med fredningsnævnets godkendelse.

Driften skal ske enten ved græsning eller høslet. Der kan foretages kratrydning for at forhindre tilgroning. Plejeniveauet skal beskrives nærmere i en plejeplan.

Det er en hvilende fredning på det offentlige grønne areal (del af matr. nr. 2 a, Tømmerup, Kalundborg Jorder). Såfremt den nuværende brug af arealet ophører, skal arealets drift være som ovenstående.

Delområde 3 – skovområde

Skovdriften skal være ekstensiv. Skoven kan drives i plukhugst eller henligge som urørt skov. Ved evt. foryngelse skal der anvendes hjemmehørende træarter. Udgåede træer og stubbe må ikke fjernes fra arealet.

Delområde 4 - landbrugsområde

Landbrugsdriften kan foregå som hidtil, dog må der ikke etableres ny beplantning med træer, buske, læhegn eller etableres flerårige udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt og energipil. Fredningen er ikke til hinder for, at arealet omlægges og indgår i delområde 2.

§ 7 Offentlighedens adgang, stier og parkeringsplads mv.

Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet efter naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsregler. Offentligt ejede arealer skal ved etablering af stenter, klaplåger eller lignende holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, selv om arealerne hegnes af hensyn til græssende dyr. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler, der begrænser offentlighedens ret til færdsel i området.

Eksisterende veje og stier, jf. fredningskortet, må ikke nedlægges og skal holdes åbne for offentlighedens færdsel.

Plejemyndigheden skal senest 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampestier, som er egnede til færdsel til fods. Arealerne, markeret med et "P" på fredningskortet, kan anvendes som parkeringsplads.

Plejemyndigheden sikrer, at stier, som fremgår af fredningskortet, holdes åbne ved slåning af sporet mindst en gang årligt, samt at disse er afmærket i terrænet og dermed synlige for offentligheden. Vedligeholdelse af spang, stenter, klaplåger mv. udføres af plejemyndigheden.

Plejemyndigheden skal bl.a. ved skiltning informere om områdets fredningsværdier. Herudover kan plejemyndigheden opsætte primitive publi-

kumsfaciliteter, fx borde, bænke, skraldespande mv. Den nærmere placering fastlægges i en plejeplan. Det rekreative anlæg (shelters) på matr. nr. 31 b Tømmerup, Kalundborg Jorder kan udbygges, ligesom der her kan tillades opsætning af telte i kortere tid.

§ 8 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

Plejemyndigheden, for tiden Kalundborg Kommune, gennemfører pleje i henhold til bekendtgørelse nr. 802 af 21. juni 2013 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes lodsejere, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Botanisk Forening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed om plejeplanen, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Plejeplanen skal indeholde en beskrivelse af den naturtilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål. Desuden skal planen redegøre for eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret.

Den første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Herefter skal den fornyes efter 5 år, og herefter hvert 10. år.

Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke, eller i mangel heraf, med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af plejemyndigheden fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af plejemyndigheden fastsat frist, og ellers tilfalder træet plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse kan foretages naturgenopretning, der forbedrer naturtilstanden i fredningsområdet. Dette skal dog ske efter en samlet plejeplan, der fremmer fredningens formål, jf. §§ 1 og 10.

§ 10 Mål for natur- og landskabspleje

Plejen skal foretages med henblik på at udmønte fredningens formålsparagraf, jf. §1.

Pleje af overdrev, enge, søer og moser skal bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter. Således skal der for delområde 1 og 2 bl.a. fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslet mv. med henblik på at sikre, at områderne holdes lysåbne.

Af hensyn til den biologiske mangfoldighed bevares gamle krat bestående af hjemmehørende arter. Det samlede terrændække må ikke overstige 5 %. Ikke-hjemmehørende arter som eksempelvis østrigsk fyr og rødgran fjernes gradvist og skal senest 5 år efter fredningens gennemførelse være ryddet.

Arter, der er angivet på Naturstyrelsens Sortliste som invasive, bekæmpes overalt inden for fredningsområdet.

Udsigten fra og til de fem bakketoppe (angivet med rød stjerne på kortbilag 1) skal til enhver tid friholdes for slørende bevoksninger.

Fredningen er ikke til hinder for naturgenopretningsprojekter eller naturforbedrende initiativer.

§ 11 Særbestemmelser

Nåletræshegnet på matr. nr. 38 i Ubberup, Kalundborg Jorder skal fjernes senest 5 år efter fredningens endelige gennemførelse.

Mindelunden, beliggende på den sydlige del af matr. nr. 38 b, Ubberup, Kalundborg Jorder (markeret med særlig signatur på kortbilag 1) i delområde 1, kan bibeholdes på arealet. Ved afdrift skal arealet holdes lysåbent og må ikke genplantes.

Løvtræsbeplantning, beliggende på matr. nr. 30 f, Tømmerup, Kalundborg Jorder i delområde 1, kan bibeholdes på arealet. Arealet kan afdrives og genplantes med hjemmehørende løvtræsarter.

§ 12 Dispensation

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

7. Fredningsnævnet for Vestsjællands behandling og afgørelse

7.1 Offentligt møde og besigtigelser

Fredningsnævnet har den 23. april 2015 afholdt offentligt møde om fredningen og besigtiget fredningsområdet. Fredningsnævnet har den 20. april 2016 besigtiget fredningsområdet igen.

7.2 Bemærkninger til sagen

Fredningsnævnet har under behandlingen af sagen modtaget indlæg fra Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening og Dansk Botanisk Forening, der alle har støttet fredningsforslaget.

Flere lodsejere har ønsket, at deres ejendom eksproprieres, hvis fredningen gennemføres.

På baggrund af indlæggene på det offentlige møde og besigtigelsen den 23. april 2015 fremsatte Danmarks Naturfredningsforening den 24. juni 2015 en række ændringsforslag til fredningsbestemmelserne.

Danmarks Naturfredningsforening har foreslået at ændre fredningsbestemmelsernes § 4, stk. 1, så det bliver muligt at opføre bygninger, der er nødvendige for landbrugsdriften i tilknytning til eksisterende bebyggelse med fredningsnævnets godkendelse.

Herudover er det foreslået, at fredningsbestemmelsernes § 6 om delområde 1 og delområde 2 ændres, så det fremgår, at driften skal tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål, og så der skabes mulighed for flere typer pleje af arealerne.

For så vidt angår delområde 3 er det foreslået, at fredningsbestemmelsernes § 6 ændres, så der gives mulighed for at drive plukhugst i skoven. Det er endvidere foreslået, at fredningsbestemmelsernes § 10, stk. 2, ændres, så det ikke fremgår af bestemmelsen, hvilke virkemidler, der skal sikre, at områderne holdes lysåbne, og at formuleringen af særbestemmelsen i § 11 om løvtræsbeplantning præciseres.

Danmarks Naturfredningsforening har herudover foreslået en ændret afgrænsning af fredningen på den nordlige del af matr. nr. 8a, Ubberup, Kalundborg Jorder af hensyn til muligheden for at udvide landbruget på lb.nr. 8's ejendom.

På baggrund af bemærkninger fra lodsejer med lb.nr. 1, Annette Jensen, har Danmarks Naturfredningsforening foreslået et nyt stiforløb fra udsigtpunktet på matr.nr. 2a Tømmerup, Kalundborg Jorder mod vest til matr. nr. 30c Tømmerup, Kalundborg Jorder.

Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen) har den 31. marts 2016 bemærket til forslaget om at lade matr.nr. 31a Tømmerup, Kalundborg Jorder overgå til fugtigt naturområde, at der er uklarhed om de afvandings- og erstatningsmæssige konsekvenser på de tilstødende arealer, og at fredningen i højere grad bør fokusere på at bevare, pleje og skabe adgang til den eksisterende natur i fredningsområdet.

Danmarks Naturfredningsforening har den 4. juli 2016 foreslået at ændre fredningens afgrænsning, så fredningsgrænsen på matr.nr. 31a Tømmerup, Kalundborg Jorder flyttes længere mod nord.

Den 16. februar 2016 har Danmarks Naturfredningsforening foreslået at ændre placeringen af parkeringspladsen ved Bavnetop på matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder fra ejendommens sydlige skel til det østlige skel. Lodsejer med lb.nr. 8, Ole Søren Gammelby, har tilsluttet sig dette forslag.

7.3 Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 12. december 2018 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune.

Fredningsnævnet har indledningsvist bemærket, at fuld ekspropriation sjældent anvendes i fredningssager, og at fredningsnævnet har vurderet, at et sådant indgreb ikke forekommer relevant på de arealer, hvor dette er blevet påberåbt, og at ekspropriation ikke vil være proportional i forhold til de mulige fredningsmæssige gevinster ved indgrebet.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at fredningsområdet er naturskønt med karakteristiske bakker, men at bakkerne i stor udstrækning er under tilgroning til skade for floraen i fredningsområdet. Fredningsnævnet har vurderet, at der er behov for at rydde bakkerne og sikre fremtidig pleje, ligesom der er behov for etablering af nye stier for at sikre adgangen til området og binde det sammen.

Fredningsnævnet finder, at der ikke er behov for at muliggøre dannelsen af et vådområde og har på den baggrund besluttet, at fredningen ikke skal omfatte matr.nr. 31a, 3a og 4a Tømmerup, Kalundborg Jorder.

Af hensyn til udsigten til og fra Klokkehøj finder fredningsnævnet, at matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder ikke må dyrkes med høj beplantning som majs, juletræer, energipil, mv., men at arealerne fortsat må dyrkes i omdrift inklusiv græs. Ved eventuelt ophør af dyrkning i omdrift skal området udlægges til vedvarende græs.

Herudover har fredningsnævnet besluttet, at der kan etableres to ubefæstede parkeringspladser på 10 x 15 m på matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder matr.nr. 30c Tømmerup, Kalundborg Jorder. Fra parkeringspladsen ved Bavnetop etableres en sti til toppen af højen og til Holbækvej.

Fredningsnævnet har ændret fredningsbestemmelsernes § 4 om bebyggelse og anlæg, så det er tilladt at opføre bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering. Herudover har fredningsnævnet ændret bestemmelsen, så det er tilladt for ejeren af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder at opsætte en bom på vejen mellem Ubberup Bygade og Tingager for at hindre motorkøretøjer i at passere.

Fredningsnævnet har endvidere ændret fredningsbestemmelsernes § 6, så der for den dyrkede del af matr.nr. 38i gælder det samme som for delområde 4, idet der dog også er forbud mod dyrkning af majs. Ved eventuelt ophør af dyrkning i omdrift skal området udlægges til vedvarende græs,

hvorefter der gælder samme bestemmelser som for den øvrige del af delområde 1. Det fremgår videre at bestemmelsen er ændret, så det alene fremgår, at delområde 2 har natur som formål og skal fastholdes i den tilstand, men den øvrige del af reguleringen af delområde 2 er udgået. For så vidt angår delområdet 3 har fredningsnævnet ændret bestemmelsen, så det ikke fremgår, at skoven kan drives som græsningsskov.

For så vidt angår § 7 om parkeringspladser, har fredningsnævnet vedtaget, at arealerne, der er markeret med "P" på fredningskortet udlagte parkeringspladser ikke kan udlægges til andet end parkeringspladser.

Fredningsnævnet har bestemt, at fredningsbestemmelsernes § 9 [i fredningsforslaget angivet som § 10] om mål for natur- og landskabspleje skal ændres, så det fremgår, at træer og krat skal være ujævnt fordelt i delområde 1, navnlig af hensyn til dyrelivet

8. Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling og afgørelse

8.1 Sagens behandling

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Thomas Steensen (formand), fhv. landsdommer Eva Staal og landsdommer Olaf Tingleff, samt de læge medlemmer Lene Hansen, Else Marie Larsen, Maria Temponeras og Jens Vibjerg.

Miljø- og Fødevareklagenævnet besigtigede den 27. september 2022 fredningsområdet og afholdt samtidig offentligt møde om sagen.

Sagsrejser redegjorde under besigtigelsen for forslag om fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup.

Der var under mødet indlæg om, hvorvidt der er behov for at frede området og om den eksisterende beskyttelse af området gennem naturbeskyttelseslovens § 3.

De for fredningsnævnet fremførte argumenter for og imod fredningen blev i alt væsentlighed gentaget, og der var blandt andet indlæg om tilgroning, de aktuelle og potentielle muligheder for pleje af området samt om fredningens regulering af offentlighedens adgang.

Under besigtigelsen blev det drøftet, om stiforløbet henover toppen af Klokkehøj bør sikres med fredningen, og at stien har været afspærret med kæder ved indgangen fra både nord og syd. Ejendommens ejer (lb.nr.7) var ikke interesseret i at opretholde stiforløbet grundet problemer med løse hunde og generende færdsel. Danmarks Naturfredningsforening og flere fremmødte udtrykte støtte til at opretholde stiforløbet af hensyn til at sikre offentlighedens adgang til området og udsigtpunktet på toppen af Klokkehøj.

Ejeren af matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder (lb.nr. 7) bemærkede, at fredningen vil hindre udvidelse af bebyggelsen på hans ejendom, Tingager, og at ny bebyggelse nord for den eksisterende bebyggelse ikke vil påvirke indsynet til fredningsområdet fra Holbækvej. Forespurgt oplyste han, at han ønskede særbestemmelsen i § 6 om matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder udtaget, således at arealerne bliver reguleret på samme måde som de øvrige arealer i delområde 1.

Ejeren af matr.nr. 38y Ubberup, Kalundborg Jorder (lb.nr. 8) oplyste, at der tidligere har været dyrket korn på matriklen, men at det er mindst 10 år siden, at dyrkningen ophørte, og at arealet har været anvendt til opbevaring af maskiner, hvorfor arealet har indgået i driften af ejendommen. Han ønskede derfor matriklen udtaget af fredningen, eller at matriklen afstås til det offentlige.

8.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 42, at Miljø- og Fødevareklagenævnet skal efterprøve fredningsnævnets afgørelse efter § 40, stk. 1, i dens helhed, når den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 500.000 kr.

Endvidere følger det af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, at Miljø- og Fødevareklagenævnet 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 Fødevareklagenævnet.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan der gennemføres fredning af landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens 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. 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 § 38, 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.

8.2.1 Fredningens gennemførelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder efter en afvejning af de hensyn, der fremgår af formålsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 1, at området er fredningsværdigt og skal fredes. Nævnet har lagt vægt på, at området rummer væsentlige naturmæssige og landskabelige værdier, som afspejles i fredningens formålsbestemmelse. Nævnet har desuden vurderet, at fredningsområdet er truet af tilgroning, og at fredningens formål vil kunne opnås gennem den pleje af området, som fredningen muliggør. Herudover har nævnet vurderet, at fredningen bør gennemføres for at sikre og forbedre offentlighedens adgang til området. Nævnet tilslutter sig således i det hele fredningsnævnets begrundelse for at frede.

8.2.2 Fredningens afgrænsning

Miljø- og Fødevareklagenævnet tiltræder fredningsnævnets afgrænsning af fredningen, dog med den ændring at fredningsgrænsen omkring bebyggelsen på matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder flyttes mod nord til skellet mod det øst-vestgående stiforløb. Nævnet har i vurderingen lagt vægt på hensynet til lodsejers muligheder til eventuelt at udnytte ejendommen til udvidelse af driftsbygninger og lignende. Nævnet har desuden lagt vægt på, at der er tale om et mindre areal, som ligger lige op ad ejendommens bebyggelse, og at eventuel bebyggelse på arealet ikke skønnes at ville påvirke indsynet til fredningsområdet fra Holbækvej.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vurderet, at matr.nr. 38y Ubberup, Kalundborg Jorder skal fastholdes i fredningen, da ejendommen indgår som en naturlig afslutning af det kuperede terræn omkring Keldbjerg. Nævnet finder ikke grundlag for, at ejendommen skal afstås til det offentlige.

8.2.3 Fredningens indhold

§ 6 Drift af arealer

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vedtaget at ændre fredningsbestemmelsernes § 6, således, at særbestemmelsen om driften af matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder udgår. Anvendelsen af arealerne reguleres herefter på samme måde som de øvrige arealer i delområde 1.

Stiforløb

Miljø- og Fødevareklagenævnet har besluttet, at fastholde stiforløbet henover toppen af Klokkehøj på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder. Nævnet har i vurderingen lagt vægt på, at en del af fredningens for-

mål er at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og udsigtspunkterne i fredningsområdet, og at Klokkehøj er et centralt udsigtspunkt i fredningen. Nævnet bemærker desuden, at Kalundborg Kommune som tilsynsmyndighed skal påse overholdelsen af naturbeskyttelseslovens regler om offentlig adgang.

8.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 12. december 2018 om at gennemføre en fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune med følgende ændringer:

- En del af matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder udgår af fredningen som det fremgår af det vedlagte fredningskort.
- Fredningsbestemmelsernes § 6 ændres, således at særbestemmelsen om matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder udgår.

Fredningen omfatter herefter følgende ejendomme, der er afgrænset som vist på det medfølgende fredningskort (kortbilag 1), om som helt eller delvist omfatter følgende matrikelnumre:

2a, 8a, 8g, 9e, 30a, 30b, 30c, 30f og 54, alle Tømmerup, Kalundborg Jorder.

8a, 8b, 8e, 38b, 38h, 38i, 38q og 38y alle Ubberup, Kalundborg Jorder.

Fredningen gennemføres med følgende bestemmelser, som herefter gælder:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- 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 områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtspunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles bl.a. via skiltning.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terræn-ændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

Stk. 1. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagt-hytter og lignende. Undtaget herfor er det offentlige grønne areal, delområde 5 (del af matr.nr. 2a Tømmerup, Kalundborg Jorder), hvor pleje-myndigheden kan tillade opsætning af telte og boder i kortere tid. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 2. Fredningsnævnet kan desuden meddele dispensation til opsætning af primitive læskure til græssende husdyr. Skure, der igennem en længere årrække ikke anvendes, skal fjernes fra området.

Stk. 3. Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

Stk. 4. Det skal dog være tilladt for ejeren af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder på vejen mellem Ubberup Bygade og Tingager at opsætte en bom for at hindre motorkøretøjer i at passere, ligesom der kan opsættes et skilt med oplysning om, at adgang med motordrevet køretøj ikke er tilladt.

Stk. 5. Campering og teltslagning samt opmagasinering af maskiner, redskaber m.m. uden for have- og gårdspladsarealer er ikke tilladt.

Stk. 6. Der kan opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn (trådhegn), hegnspæle skal holdes i jordfarver. I skæringspunkterne mellem sti og hegn skal der etableres klaplåger, led, stenter eller lignende, der muliggør offentlig adgang.

Stk. 7. Den nuværende anvendelse af delområde 5 kan fortsætte. Ved eventuelt ophør skal arealet fortsat anvendes som bynært aktivitetsområde efter kommunens bestemmelse og med fredningsnævnets godkendelse.

§ 5 Terrænændringer, deponering mv.

Stk. 1. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for mindre terrænreguleringer i forbindelse med etablering af nye stier, jf. fredningskortet.

Stk. 3. Uanset pkt. 1 kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 6 Drift af arealer

Området inddeles i delområderne 1, 2, 3, 4 og 5, jf. kortbilag 2.

Delområde 1 – tørt græsningsområde

Arealet fastholdes som lysåbent areal med naturformål. Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, kalkning, jordbehandling, gødskning og brug af sprøjtemidler.

Eventuel tilskudsfodring må alene ske i randen af området grænsende op til delområde 4.

Delområde 2 – vådområde

Arealet har natur som formål og skal fastholdes i denne tilstand. Det bemærkes, at arealet for langt størstepartens vedkommende består af henholdsvis sø, mose og eng, der allerede er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. I øvrigt henvises til § 10, stk. 3.

Delområde 3 – skovområde

Skovdriften skal drives ekstensiv. Skoven kan drives i plukhugst, græningsskov eller henligge som urørt skov. Ved evt. forryngelse skal der anvendes hjemmehørende løvtræarter. Udgåede træer og stubbe må ikke fjernes fra arealet.

Delområde 4 - landbrugsområde

Landbrugsdriften kan foregå som hidtil, dog må der ikke etableres ny beplantning med træer, buske, læhegn eller etableres flerårige udsigths-hæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt og energipil.

Delområde 5 – det offentlige grønne areal

Se under § 4.

§ 7 Offentlighedens adgang, stier og parkeringsplads mv.

Stk. 1. Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet efter naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsregler. Offentligt ejede arealer skal ved etablering af stenter, klaplåger eller lignende holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, selv om arealerne hegnes af hensyn til græssende dyr. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af

plante- og dyrelivet fastsætte regler, der begrænser offentlighedens ret til færdsel i området.

Stk. 2. Eksisterende veje og stier, jf. fredningskortet, må ikke nedlægges og skal holdes åbne for offentlighedens færdsel, jf. dog § 4, stk. 4.

Stk. 3. Plejemyndigheden skal senest 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampestier, som er egnede til færdsel til fods. Arealerne, markeret med et "P" på fredningskortet, udlægges til parkeringspladser med hver et areal på ca. 10 x 15 m. Arealerne kan ikke udlægges til andet end parkeringspladser. På parkeringspladsen på matr.nr. 8a kan kommunen opsætte et mindre skilt, der viser, hvorledes man kommer til toppen af Bavnetop.

Stk. 4. Plejemyndigheden sikrer, at stier, som fremgår af fredningskortet, holdes åbne ved slåning af sporet mindst en gang årligt, samt at disse er afmærket i terrænet og dermed synlige for offentligheden. Vedligeholdelse af spang, stenter, klaplåger mv. udføres af plejemyndigheden.

Stk. 5. Plejemyndigheden skal bl.a. ved skiltning informere om områdets fredningsværdier. Herudover kan plejemyndigheden opsætte primitive publikumsfaciliteter, f.eks. borde, bænke, skraldespande mv. Den nærmere placering fastlægges i en plejeplan. Det rekreative anlæg (shelters) på matr.nr. 31b Tømmerup, Kalundborg Jorder kan udbygges med fredningsnævnets godkendelse, ligesom der her kan tillades opsætning af telte i kortere tid.

§ 8 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

Stk. 1. Plejemyndigheden, for tiden Kalundborg Kommune, kan gennemføre pleje i henhold til bekendtgørelse nr. 924 af 27. juni 2016 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.

Stk. 2. Plejeplanen skal indeholde en beskrivelse af den naturtilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål.

Stk. 3. Den første plejeplan bør foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Herefter bør den fornyes efter 5 år, og herefter hvert 10. år.

Stk. 4. Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke, eller i mangel heraf, med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af plejemyndigheden fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af plejemyndigheden fastsat

frist, og ellers tilfalder træet plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse kan foretages naturgenopretning, der forbedrer naturtilstanden i fredningsområdet. Dette skal dog ske efter en samlet plejeplan, der fremmer fredningens formål, jf. §§ 1 og 9.

§ 9 Mål for natur- og landskabspleje

Stk. 1. Pleje kan gennemføres med henblik på at udmønte fredningens formål, jf. § 1.

Stk. 2. Pleje af overdrev, enge, søer og moser skal have til hensigt at bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter. Således skal der for delområde 1 og 2 bl.a. fastsættes, hvilke virkemidler, der tænkes anvendt med henblik på at sikre, at områderne holdes lysåbne.

Stk. 3. Arter, der er angivet på Naturstyrelsens sortliste som invasive, bekæmpes overalt inden for fredningsområdet.

Stk. 4. Pleje bør tilstræbe at sikre, at udsigten fra og til de fem bakketoppe (angivet med rød stjerne på kortbilag 1) friholdes for slørende bevoksninger.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for naturgenopretningsprojekter eller naturforbedrende initiativer.

Stk. 6

Mål for pleje af delområde 1:

Arealerne fastholdes som lysåbne arealer med naturformål. Arealerne bør ryddes for træer og krat, dog således at der bibeholdes træer og krat, der dækker 5-10% af terrænet. Ikke-hjemmehørende arter som eksempelvis østrigsk fyr og rødgran fjernes fortrinsvis og bør så vidt muligt senest 5 år efter fredningens gennemførelse være ryddet. Den tilbageværende bevoksning af træer og krat skal være ujævnt fordelt, navnlig af hensyn til dyrelivet, og skal fastlægges nærmere i plejeplanen efter drøftelse med lodsejerne.

Stk. 7. Pleje i øvrigt for området tilrettelægges, så den understøtter fredningens formål. Virkemidlerne kan f.eks. være græsning med kvæg eller flerartsdyr, slæt, biologisk eller mekanisk rydning, afbrænding m.m.

Stk. 8. Fortidsmindet på Bavnetop tilstræbes plejet, så det fremstår lysåbent og fastholdes som et kalkoverdrev.

§ 10 Særbestemmelser

Stk. 1. Nåletræshegnet på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder skal fjernes senest 5 år efter fredningens endelige gennemførelse.

Stk. 2. Mindelunden, beliggende på den sydlige del af matr.nr. 38b, Ubberup, Kalundborg Jorder (markeret med særlig signatur på kortbilag 1), kan bibeholdes på arealet. Ved afdrift skal arealet holdes lysåbent og må ikke genplantes.

Stk. 3. Løvtræsbeplantning beliggende på matr.nr. 30f, Tømmerup, Kalundborg Jorder kan bibeholdes på arealet. Arealet kan afdrives og genplantes med hjemmehørende løvtræsarter.

§ 11 Dispensation

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

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Afgørelsen kundgøres endvidere i Statstidende.



Thomas Steensen
Stedfortrædende formand

20. januar 2023
Sagsnr. 19/00501
SKJ

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

AFGØRELSE VEDRØRENDE ERSTATNING i sag om fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg 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 § 44, stk. 1, jf. § 39, jf. § 40.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 12. december 2018 om erstatning i anledning af fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune og har truffet afgørelse om at tilkende følgende erstatninger i anledning af fredningen:

Lb.nr. 1: Annette og Birgitte Jensen	196.268,34 kr.
Lb.nr. 2: Kalundborg Kommune	0 kr.
Lb.nr. 3: Niels Mejnertsen	18.025,02 kr.
Lb.nr. 4: John Grue Werth	Udgået
Lb.nr. 5: Peter Wolfenberg Olsen og Anne Nanna Wolfenberg	Udgået
Lb.nr. 6: Thomas Gammelby Jensen	122.807,58 kr.
Lb.nr. 7: John Appelt Nielsen og Lisbeth Haukohl Jarnved	97.338,24 kr.
Lb.nr. 8: Ole Søren Gammelby	170.253,30 kr.
Lb.nr. 9: TDC A/S	3.800 kr.

Af den samlede erstatning på 608.492,48 kr. samt rente og tillagt godtgørelsesbeløb på 18.000 kr. afholder staten ved Miljøministeriet tre fjerdedele og Kalundborg Kommune en fjerdedel, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1392 af 4. oktober 2022 om naturbeskyttelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnets 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 erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Kalundborg Kommune og af Miljøministeren.

Klagefristen er fire uger fra den dag, Miljø- og Fødevareklagenævnets 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 Fødevareklagenævnet, e-mail: mfkn@naevneneshus.dk, der videresender klagen til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 4.

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,² der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. lovens § 3, stk. 1, nr. 10.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet, som ændret ved lov nr. 900 af 21. juni 2022 om ændring af museumsloven, lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet og forskellige andre love.

1. Indledning

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 12. december 2018 truffet afgørelse om erstatning og godtgørelse i anledning af fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune med et samlet beløb på 588.396,50 kr.

Sagen er på grund af erstatningens størrelse forelagt for Miljø- og Fødevareklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42. Fredningsnævnets afgørelse om erstatning er endvidere påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af to lodsejere (lb.nr. 7 og 8), jf. naturbeskyttelseslovens § 43.

2. Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse

Fredningsnævnet for Vestsjælland har i afgørelsen henvist til, at det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at fredningsnævnets behandling af en fredningssag afsluttes med, at nævnet træffer afgørelse om, hvorvidt fredningen skal gennemføres samt afgør erstatningsspørgsmålet m.v., jf. lovens § 39.

Af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1 fremgår det, at fredningsnævnet fastsætter erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Det fremgår videre af lovens § 39, stk. 4, at erstatningsbeløb forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til diskontoen. Under særlige omstændigheder kan fredningsnævnet fastsætte et andet begyndelsestidspunkt for forrentningen.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet har fastsat erstatningerne i overensstemmelse med fast praksis med udgangspunkt i takster, der kan reduceres eller bortfalde, bl.a. hvis arealet i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle reguleringer.

Fredningsnævnet har fastsat følgende erstatningstakster:

- Grunderstatning: 3.600 kr. pr. ha, dog minimum 3.600 kr.
- Beplantningsforbud: 6.000 kr. pr. ha, dog 7.400 kr. pr. ha, hvor dette også gælder majs.
- Der ydes ikke grunderstatning for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, for fredskovsarealer og for fortidsminder omfattet af museumslovens § 29 e-f.
- Der ydes halv grunderstatning for arealer med beskyttelseslinjer ved fortidsminder.
- Eksisterende stier: 15 kr. pr. m.
- Nye stier: 60 kr. pr. m.
- For dyrkbar jord i delområde 1, der skal overgå til lysåben natur ydes 60.000 kr. pr. ha.

- For skrånende arealer i delområde 1 med forbud mod omlægning, sprøjtning, gødsning, m.v. ydes 30.000 kr. pr. ha.
- For skræntareal med løvtræsbevoksning, der kan bibeholdes og gentilplantes med hjemmehørende løvtræsarter i delområde 1, tilkendes 5.000 kr. pr. ha.
- For lavtliggende, bevoksede arealer uden registrerede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3 i delområde 2, som skal fastholdes til naturformål, ydes 10.000 kr. pr. ha.
- For areal til parkeringsplads ydes 20 kr. pr. m².
- Der tilkendes ikke erstatning for offentligt ejede arealer.

På den baggrund har fredningsnævnet tilkendt følgende erstatninger:

Lb.nr. 1: Annette og Birgitte Jensen	180.762 kr.
Lb.nr. 2: Kalundborg Kommune	0 kr.
Lb.nr. 3: Niels Mejnertsen	13.910 kr.
Lb.nr. 4: John Grue Werth	Udgået
Lb.nr. 5: Peter Wolfenberg Olsen og Anne Nanna Wolfenberg	Udgået
Lb.nr. 6: Thomas Gammelby Jensen	121.480 kr.
Lb.nr. 7: John Appelt Nielsen og Lisbeth Haukohl Jarnved	65.628 kr.
Lb.nr. 8: Ole Søren Gammelby	196.454 kr.
Lb.nr. 9: TDC A/S	3.600 kr.

Fredningsnævnet har samtidig tilkendt godtgørelse for sagkyndig bistand under fredningsnævnets behandling af sagen på i alt 44.062,50 kr.

Vedrørende udredningen af den tilkendte erstatning og godtgørelse fremgår det af fredningsnævnets afgørelse, at denne udredes af Miljø- og Fødevareministeriet med tre fjerdedele og af Kalundborg Kommune med en fjerdedel.

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at lb.nr. 7's ejendom pr. 15. september 2018 er solgt, og at de nye ejere den 6. november 2018 har meddelt fredningsnævnet, at de tager forbehold for at fremsætte et erstatningskrav, der modsvarer den begrænsning, fredningen pålægger deres ejendom.

Advokat Jacob Engell Weber har over for fredningsnævnet på vegne af lodsejeren med lb.nr. 8 fremsat krav om en samlet erstatning på 357.783 kr., herunder 62.500 kr. inklusiv moms i rådgiverudgifter til advokat. Det er gjort gældende, at lodsejeren i særdeleshed bliver ramt af fredningen, som sætter store begrænsninger på brugen af ejendommen, herunder for den del, der ligger uden for fredningen. Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet ikke finder grundlag for at tilkende et højere beløb i erstatning, og at der i øvrigt ikke er grundlag for at tilkende erstatning for den del af ejendommen, der ligger uden for fredningen.

3. Klager og bemærkninger hertil

Lb.nr. 7, John Nielsen, der er repræsenteret ved advokat, har anført, at den tilkendte erstatning størrelsesmæssigt ikke står i et rimeligt forhold til den ændrede anvendelse af området, som fredningen vil medføre.

Klager har anført, at erstatningen på 11.000 kr. pr. ha (grunderstatning på 3.600 kr. plus tillægstakst på 7.400 kr.) for omdriftsarealerne på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder med beplantningsforbud er væsentligt lavere end de erstatninger, der er udbetalt for tilsvarende arealer på de omkringliggende ejendomme. Klager har henvist til naboejendommen, matr.nr. 38h Ubberup, Kalundborg Jorder (lb.nr. 6), hvor der er tilkendt 60.000 kr. pr. ha i erstatning for omlægning fra almindelig landbrugsjord til naturformål.

Ifølge klager bør klagers samlede erstatning fordobles, da fredningen vil være dominerende for ejendommen. Det er desuden klagers opfattelse, at der bør ydes en betydelig erstatning for forbuddet mod bebyggelse, som vil forringe ejendommens værdi. Klager har i den forbindelse bemærket, at det må forventes, at der ikke kan dispenseres til nogen former for anlæg, når selv udsigtshæmmende beplantning ikke kan tillades. Ifølge klager kan den manglende erstatning ikke begrundes med, at ejendommens bebyggelse holdes uden for fredningen, da størstedelen af ejendommens arealer vil blive omfattet af fredningen.

Klager har på den baggrund krævet 98.000 kr. pr. ha for arealerne på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder, svarende til en erstatning på 93.100 kr. og 120.000 kr. pr. ha for arealerne på matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder, svarende til en erstatning på 387.600 kr. Klager har desuden krævet 500.000 kr. i erstatning for værdiforringelse af ejendommen.

Miljøstyrelsen har i sine bemærkninger til klagen anført, at fredningsnævnet efter dialog med lodsejer har indsat en særbestemmelse i fredningsbestemmelsernes § 6 vedrørende den dyrkede del af matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder, der gør, at landbrugsdriften kan fortsætte som hidtil dog med forbud mod dyrkning af majs og tilplantning. Det er samtidig bestemt, at hvis arealerne tages ud af omdrift, skal de overgå til vedvarende græs. Styrelsen har anført, at bestemmelsen ikke rummer nogen begrænsninger ud over forbuddet mod dyrkning af majs og tilplantning, og at den udmålte erstatning er korrekt.

Det er desuden Miljøstyrelsens vurdering, at de udmålte erstatninger er sket efter sædvanlig praksis, og at det i klagen anførte ikke giver anledning til at ændre denne opfattelse.

Miljøstyrelsen har herudover bemærket, at de i klagen fremsatte erstatningskrav bør afvises, og at ejendommen i sin helhed er erhvervet for 1.150.000 kr. tre måneder før fredningsnævnets afgørelse.

Kalundborg Kommune har i sine bemærkninger anført, at der ikke er overensstemmelse mellem den fastsatte erstatning og fredningsbestemmelsernes § 6 for så vidt angår de 0,95 ha dyrket areal på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder. Ifølge kommunen er den fastsatte erstatning tildelt på baggrund af forbuddet mod dyrkning af flerårige, udsigtshæmmende afgrøder og majs i fredningsbestemmelsernes § 6, hvorimod der ikke tages højde for kravet om, at arealet skal overgå til tørt græsningsområde i tilfælde af ophør af dyrkning. Det er kommunens opfattelse, at lodsejer på denne måde selv kommer til at stå med omkostningerne for at opfylde fredningens endelige mål om, at arealerne skal fremstå som sammenhængende græsningsarealer. Klager har derfor ikke noget incitament for at opgive dyrkningen, og fredningens endemål har de dårligst mulige forudsætninger for at blive opnået.

Kalundborg Kommune finder derfor, at erstatningen bør lægges på niveauet for dyrkbare arealer, der skal overgå til naturformål, og at der bør fastsættes en frist for, hvornår overgangen til delområde 1 skal være gennemført. Som alternativ har kommunen foreslået, at bestemmelsen om den fortsatte omdrift helt udelades, og at arealerne skal indgå i delområde 1 umiddelbart efter fredningens ikrafttræden, som det f.eks. er tilfældet med dyrkede arealer på nabomatriklen, matr.nr. 38h.

Lb.nr.8, Ole Søren Gammelby, der er repræsenteret ved advokat, har i sin klage henvist til de over for fredningsnævnet fremsatte erstatningskrav.

Det fremgår af klagen, at de af fredningsnævnet anvendte erstatningstakster enten er for lave eller benyttes forkert. Klager har i den forbindelse anført, at de anvendte takster burde være mindst dobbelt så høje, idet fredningen medfører, at mulighederne for udvidelse af klagers produktion gøres umulig, hvilket vil ændre ejendommens karakter, særligt når fredningen fastsætter begrænsninger i den produktion, der må foretages på ejendommen.

Det er desuden klagers opfattelse, at på de ejendomme, der kun bliver delvist fredet, vil arealerne uden for fredningen også blive berørt af fredningen. For den del af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder, der ligger uden for fredningen, har klager fremsat krav om udbetaling af 14.000 kr. pr. ha, da fredningen vil virke dominerende for ejendommen og vil vanskeliggøre udvidelse af produktionen på ejendommen.

Klager har anført, at matr.nr. 38y Ubberup, Kalundborg Jorder bør eksproprieres, idet arealet med fredningen ikke længere kan benyttes til noget og derfor bliver værdiløst. Klager har på den baggrund fremsat krav om betaling af 180.000 kr. pr. ha for arealerne, svarende til en erstatning på 37.056 kr.

Klager har videre anført, at fortidsmindet på matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder ikke har et areal på 0,19 ha som anført af fredningsnæv-

net, men på 0,0706 ha, og at erstatningen inden for beskyttelseslinjen til fortidsmindet ikke bør nedsættes, da almindelig landbrugsdrift har været mulig på disse arealer.

Vedrørende parkeringspladsen på matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder har klager anført, at stien fra parkeringspladsen langs Tingvej og stien fra parkeringspladsen langs Holbækvej til Tingager måler i alt 754 m. Det er videre anført, at for at sikre at stien er tilstrækkelig bred, vil den skulle anlægges med en bredde på to meter, og da elhegnet på ejendommen vil skulle flyttes 1 m væk fra stien, bør udbetales erstatning for i alt 2.262 m² til en takst på 180.000 kr. pr. ha, svarende til 44.316 kr.

For så vidt angår stien fra Tingvej til toppen af Bavnetop, har klager anført, at den fastsatte takst på 60 kr. pr. m bør fordobles, da arealet ikke kan dyrkes. Klager har på den baggrund fremsat krav om 9.600 kr. i erstatning for de 80 m sti.

Miljøstyrelsen har i sine bemærkninger til klagen anført, at fredningsnævnet efter dialog med lodsejer har flyttet fredningsgrænsen på matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder væsentligt længere mod syd end den foreslåede fredningsgrænse i fredningsforslaget for at imødekomme lods ejers ønske om at kunne opføre yderligere driftsbygninger i tilknytning til de eksisterende driftsbygninger. Det er på den baggrund og efter ejendommens karakter, størrelse og beliggenhed styrelsens opfattelse, at der ikke er holdepunkter for klagers synspunkt om, at udvidelse af produktionen på ejendommen umuliggøres med fredningen.

For så vidt angår matr.nr. 38y Ubberup, Kalundborg Jorder har Miljøstyrelsen bemærket, at det af klager anførte ikke kan begrunde en ændring af den tilkendte erstatning, idet ejendommen består af et skrånende areal, der frem til 2017 fremstår udyrket på luftfotos. Af luftfotos fra 2018 og 2019 fremgår det, at der er påbegyndt opdyrkning af arealet i strid med fredningsbestemmelserne. Såfremt arealet er dyrkbart, er styrelsen ikke afvisende for, at erstatningen for arealet bør være taksten for dyrkbar jord i delområde 1 på 60.000 kr. pr. ha.

Miljøstyrelsen har bemærket, at ca. 0,26 ha omkring Bavnetop udlægges som en del af delområde 1, hvoraf gravhøjen udgør ca. 0,11 ha. Ifølge Miljøstyrelsen er der i fredningsnævnets erstatningsudmåling fejl, idet der for de 0,15 ha, der ikke er en del af gravhøjen, ikke er udmålt erstatning efter taksten for overgang fra dyrkbar jord til lysåbent naturareal. Det fremgår videre af bemærkningerne, at en del af de 0,15 ha består af den generelle, lovbundne, dyrkningsfri bræmme på 2 m omkring fortidsmindet, men at bestemmelsen vedrørende delområde 1 på enkelte punkter er mere vidtgående end de generelle bestemmelser i lovgivning, hvorfor styrelsen ikke har indvendinger imod, at der sker en korrektion af erstatningen for dette areal.

Ifølge Miljøstyrelsen er der herudover ikke grundlag for at ændre i den tilkendte erstatning.

Kalundborg Kommune har i sine bemærkninger til klagen anført, at hverken fredningsnævnets opmåling på 0,19 ha eller klagers opmåling på 706 m² er korrekte. Ifølge kommunens opmålinger har Bavnetop, målt ved højfoden, et areal på ca. 1.094 m². Hvis der måles ved skellet mellem det faktisk dyrkede areal og det permanente 4-7 m brede græsareal langs højfoden, som overstiger den lovpligtige dyrkningsfri bræmme på 2 m omkring et fredet fortidsminde, udgør højens areal derimod ca. 1.750 m². Kommunen har anført, at det bør overvejes, om det skal komme lodsejer til skade, at han har "overopfyldt" sin forpligtelse efter museumsloven med hensyn til den dyrkningsfrie bræmme omkring fortidsmindet. Efter kommunens opfattelse bør arealet med fortidsminde, som der ikke skal ydes erstatning for, fastsættes til 1.094 m², hvilket giver et tilsvarende forøget areal inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, hvor der efter praksis kun ydes halv grundtakst.

4. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Thomas Steensen (formand), fhv. landsdommer Eva Staal og landsdommer Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Lene Hansen, Else Marie Larsen, Maria Temponeras og Jens Vibjerg.

4.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem.

4.2 Grundtakst og erstatning for offentligt ejede arealer

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vedtaget at anvende grundtaksten for 2018 på 3.800 kr. pr. ha. Grundtaksten reguleres årligt på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset og prisudviklingen på landbrugsejendomme. Grundtaksten for 2018 er anvendt, idet den følger tidspunktet for fredningsnævnets afgørelse.

Der tilkendes i overensstemmelse med fast praksis ikke grunderstatning og mindsterstatning for arealer, som efter lovgivningen allerede er omfattet af erstatningsfri regulering. Der tilkendes således ikke erstatning for arealer omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3. Ligeledes er det praksis, at der ikke tilkendes erstatning for arealer omfattet af forbudsbestemmelserne om sten- og jorddiger i museumslovens § 29 a og om fortidsminder i museumslovens § 29 e.

For arealer omfattet af bestemmelser i naturbeskyttelseslovens § 18 tilkendes der efter praksis alene halv grundtakst, hvis de pågældende arealer ikke tillige er omfattet af de øvrige nævnte bestemmelser.

For skrånende arealer, herunder vedvarende græsarealer, i delområde 1 med forbud mod omlægning, sprøjtning, gødskning m.v. tilkendes 30.000 kr. pr. ha.

For dyrkbar jord i delområde 1, der skal overgå til lysåbent natur, tilkendes 60.000 kr. pr. ha.

For lavtliggende, bevokset areal uden registrering af beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3-status i delområde 2, som skal fastholdes til naturformål, tilkendes 10.000 kr. pr. ha.

For skråntarealer med løvtræsbevoksning, der kan bibeholdes og gentilplantes med hjemmehørende løvtræsarter i delområde 1, tilkendes 5.000 kr. pr. ha.

For arealer der i henhold til fredningsbestemmelsernes § 7 skal anvendes til parkering tilkendes 20 kr. pr. m².

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., at der ikke tilkendes erstatning for offentligt ejede arealer.

4.3 Tillægstakster og -erstatninger

I overensstemmelse med fast praksis har Miljø- og Fødevareklagenævnet vedtaget at fastsætte erstatningen for fastholdelse af eksisterende stier til 15 kr. pr. løbende meter.

Ligeledes i overensstemmelse med fast praksis har nævnet vedtaget at fastsætte erstatningen for etablering af nye stier til 60 kr. pr. løbende meter.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har yderligere fastsat tillægserstatning på 6.000 kr. pr. ha for forbud mod udsigtshæmmende beplantning, som er i overensstemmelse med nævnets praksis.

4.4 Bemærkninger til klagerne

Lb.nr. 7

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i nævnets afgørelse af 20. januar 2023 vedrørende fredningen besluttet, at ændre fredningsbestemmelsernes § 6, hvorefter anvendelsen af matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder reguleres på samme måde som de øvrige arealer i delområde 1. Nævnet tilkender på den baggrund 60.000 kr. pr. ha som for de øvrige dyrkbare arealer i delområde 1, der skal overgå til lysåbent naturareal.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der ikke er gener, forbundet med fredningen, som kan begrunde en erstatning, der går ud over de takster, som nævnet har fastsat, og som afspejler nedgangen i ejendommenes værdi.

Lb.nr. 8

Miljø- og Fødevareklagenævnet har i nævnets afgørelse af 20. januar 2023 vedrørende fredningen besluttet, at matr.nr. 38y Ubberup, Kalundborg Jorder skal fastholdes i fredningen, og at ejendommen ikke skal afstås til det offentlige, hvorefter anvendelsen af arealerne reguleres på samme måde som de øvrige arealer i delområde 1. Nævnet finder ikke anledning til at ændre den af fredningsnævnet tilkendte erstatning på 30.000 kr. pr. ha for arealerne. Nævnet har lagt vægt på, at arealet ikke er egnet til landbrugsdrift, og at arealets forhistorie ikke tilsiger, at arealet er eller har været anvendt som landbrugsjord.

I overensstemmelse med praksis har Miljø- og Fødevareklagenævnet vedtaget at fastsætte erstatningen etablering af nye stier på klagers ejendom til 60 kr. pr. løbende meter. Nævnet har herved lagt vægt på, at de gener, som stierne vil medføre, må anses for indeholdt i erstatningsbeløbet. Der er således ikke grundlag for at tilkende en højere erstatning.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke anledning til at ændre fredningsnævnets erstatningsudmåling inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen til fortidsmindet Bavnetop. På den baggrund tilkendes der i overensstemmelse med nævnets praksis halv grundtakst for de arealer, der er beliggende inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen, men som ikke er omfattet af fortidsmindet eller beliggende i en afstand af 2 m fra højens fod, jf. museumslovens § 29 f.³ Der tilkendes erstatning for, at arealerne i en zone på 10 m omkring fortidsmindet udlægges til vedvarende græs.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at der ikke tilkendes erstatning for arealer, der ikke er omfattet af fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

4.5 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning

Idet Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 12. december 2018 om erstatning i anledning af fredningen ophæves, fastsætter Miljø- og Fødevareklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, erstatningen.

Nedenfor følger for hver lodsejer en opstilling, som viser:

- Løbenummer
- Matrikelnummer
- Ejerlav
- Lodsejerens navn

³ Lovbekendtgørelse nr. 358 af 8. april 2014 af museumsloven.

- Beregning af erstatning

Opgørelsen tager udgangspunkt i Miljø- og Fødevareklagenævnets egne opmålinger, den lodsejerfortegnelse, som indgik som bilag til fredningsforslaget samt vedlagte fredningskort. Miljø- og Fødevareklagenævnet har i øvrigt korrigeret i disse oplysninger i det omfang, det har været relevant af hensyn til de faktiske forhold.

4.5.1 Erstatningsopgørelse

Lb.nr. 1, matr.nr. 8a, 8g, 9e, 30a, 30b og 31 a Tømmerup, Kalundborg Jorder, Anette Jensen og Birgitte Jensen

Areal i alt 8,67 ha

- Sten- og jorddiger	227 m
- Fortidsmindearealer	0,053 ha

- § 18	1,6 ha
--------	--------

Grundtakst á 3.800 kr.	6,9943 ha	26.578,34 kr.
------------------------	-----------	---------------

Fortidsmindebeskyttelseslinje, halv grundtakst á 1.900 kr.	1,6 ha	3.040 kr.
--	--------	-----------

Forbud mod udsigtshæmmende beplantning i delområde 4 á 6.000 kr.	3,92 ha	23.520 kr.
--	---------	------------

Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1 á 30.000 kr.	4,75 ha	142.500 kr.
--	---------	-------------

Eksisterende sti á 15 kr.	42 m	630 kr.
---------------------------	------	---------

Erstatning i alt		196.268,34 kr.
------------------	--	-----------------------

Lb.nr. 2, matr.nr. 2a, 30c, 31b og 54 Tømmerup, Kalundborg Jorder, samt matr.nr. 38b og 38q Ubberup, Kalundborg Jorder, Kalundborg Kommune

Areal i alt 23,6 ha

Offentligt ejede arealer.

Lb.nr. 3, matr.nr. 30f Tømmerup Kalundborg Jorder, Niels Mejnertsen

Areal i alt 2,18 ha

- Sten- og jorddiger	171 m
- § 3	1,08 ha

Grundtakst á 3.800 kr.	1,0829 ha	4.115,02 kr.
------------------------	-----------	--------------

Eksisterende sti á 15 kr.	404 m	6.060 kr.
---------------------------	-------	-----------

Løvtræsareal med særbestemmelse i delområde 1 á 5.000 kr.	0,63 ha	3.150 kr.
Fugtige naturarealer i delområde 2 á 10.000 kr.	0,47 ha	4.700 kr.
Erstatning i alt		18.025,02 kr.

Lb.nr. 4 udgået

Lb.nr. 5 udgået

Lb.nr. 6, matr.nr. 38h Ubberup, Kalundborg Jorder, Thomas Gammelby Jensen

Areal i alt 2,03 ha		
- Sten- og jorddiger	359 m	
Grundtakst á 3.800 kr.	1,9941 ha	7.577,58 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	82 m	1.230 kr.
Ny sti á 60 kr.	170 m	10.200 kr.
Dyrkbart areal til naturformål i delområde 1 á 60.000 kr.	1,43 ha	85.800 kr.
Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1 á 30.000 kr.	0,60 ha	18.000 kr.
Erstatning i alt		122.807,58 kr.

Lb.nr. 7, matr.nr. 8b og 38i Ubberup, Kalundborg Jorder, John Appelt Nielsen og Lisbeth Haukohl Jarnved

Areal i alt 5,41 ha		
- Sten- og jorddiger	252 m	
- § 3	1,13 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	4,2548 ha	16.168,24 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	562 m	8.430 kr.
Ny sti á 60 kr.	29 m	1.740 kr.

Dyrkbart areal til naturformål i delområde 1 á 60.000 kr.	0,95 ha	57.000 kr.
Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1 á 30.000 kr.	0,30 ha	9.000 kr.
Erstatning for fjernelse af nåletræshegn		5.000 kr.
Erstatning i alt		97.338,24 kr.

Lb.nr. 8, matr.nr. 8a og 38y 38h Ubberup, Kalundborg Jorder, Ole Søren Gammelby

Areal i alt 13,96 ha		
- Fortidsmindearealer	0,176 ha	
- § 18	2,761 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	11,023 ha	41.887,40 kr.
Fortidsmindebeskyttelseslinje, halv grundtakst á 1.900 kr.	2,761 ha	5.245,90 kr.
Eksisterende sti á 15 kr.	620 m	9.300 kr.
Ny sti á 60 kr.	766 m	45.960 kr.
Dyrkbart areal til naturformål i delområde 1 á 30.000 kr.	0,20 ha	6.000 kr.
Forbud mod udsigtshæmmende beplantning i delområde 4 á 6.000 kr.	9,81 ha	58.860 kr.
Parkeringsareal á 20 kr.	150 m ²	3.000 kr.
Erstatning i alt		170.253,30 kr.

Lb.nr. 9, matr.nr. 8e Ubberup, Kalundborg Jorder, TDC A/S
Areal i alt 0,02 ha

Grundtakst á 3.800 kr.	0,02 ha	76 kr.
Erstatning i alt (minimumserstatning)		3.800 kr.

4.6 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om godtgørelse til sagkyndig bistand

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 advokat Jacob Engell Weber repræsenteret lb.nr. 7. Miljø- og Fødevareklagenævnet tilkender lodsejeren et beløb på 3.000 kr. i godtgørelse.

Under sagens behandling for Miljø- og Fødevareklagenævnet har advokat Jacob Engell Weber repræsenteret lb.nr. 8. Miljø- og Fødevareklagenævnet tilkender lodsejeren et beløb på 15.000 kr. i godtgørelse.

4.7 Afholdelse af erstatning og godtgørelse

Efter naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, afholder staten som udgangspunkt tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger og kommunen en fjerdedel. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan beslutte, at staten afholder ni tiendedele og kommunen en tiendedel, hvis fredningen har national interesse, eller hvis det samlede beløb overstiger 2 mio. kr., jf. stk. 5.

Af den samlede erstatning samt rente og godtgørelse på i alt 626.492,48 kr. har Miljø- og Fødevareklagenævnet besluttet, at staten ved Miljøministeriet udreder tre fjerdedele og Kalundborg Kommune en fjerdedel.

Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse af 12. december 2018 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

5. Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 12. december 2018 om erstatning i anledning af fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune og har truffet afgørelse om at tilkende følgende erstatninger i anledning af fredningen:

Lb.nr. 1: Annette og Birgitte Jensen	196.268,34 kr.
Lb.nr. 2: Kalundborg Kommune	0 kr.
Lb.nr. 3: Niels Mejnertsen	18.025,02 kr.
Lb.nr. 4: John Grue Werth	Udgået
Lb.nr. 5: Peter Wolfenberg Olsen og Anne Nanna Wolfenberg	Udgået

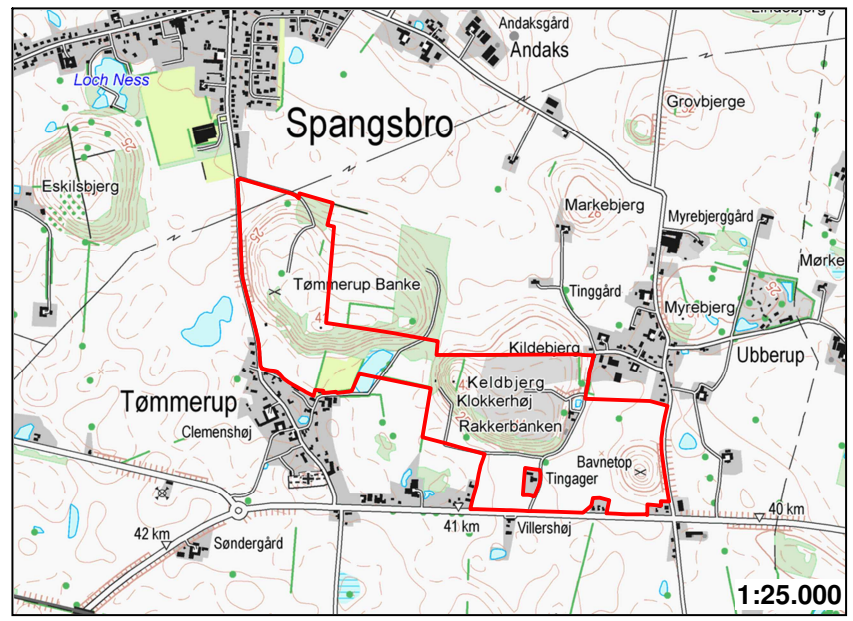
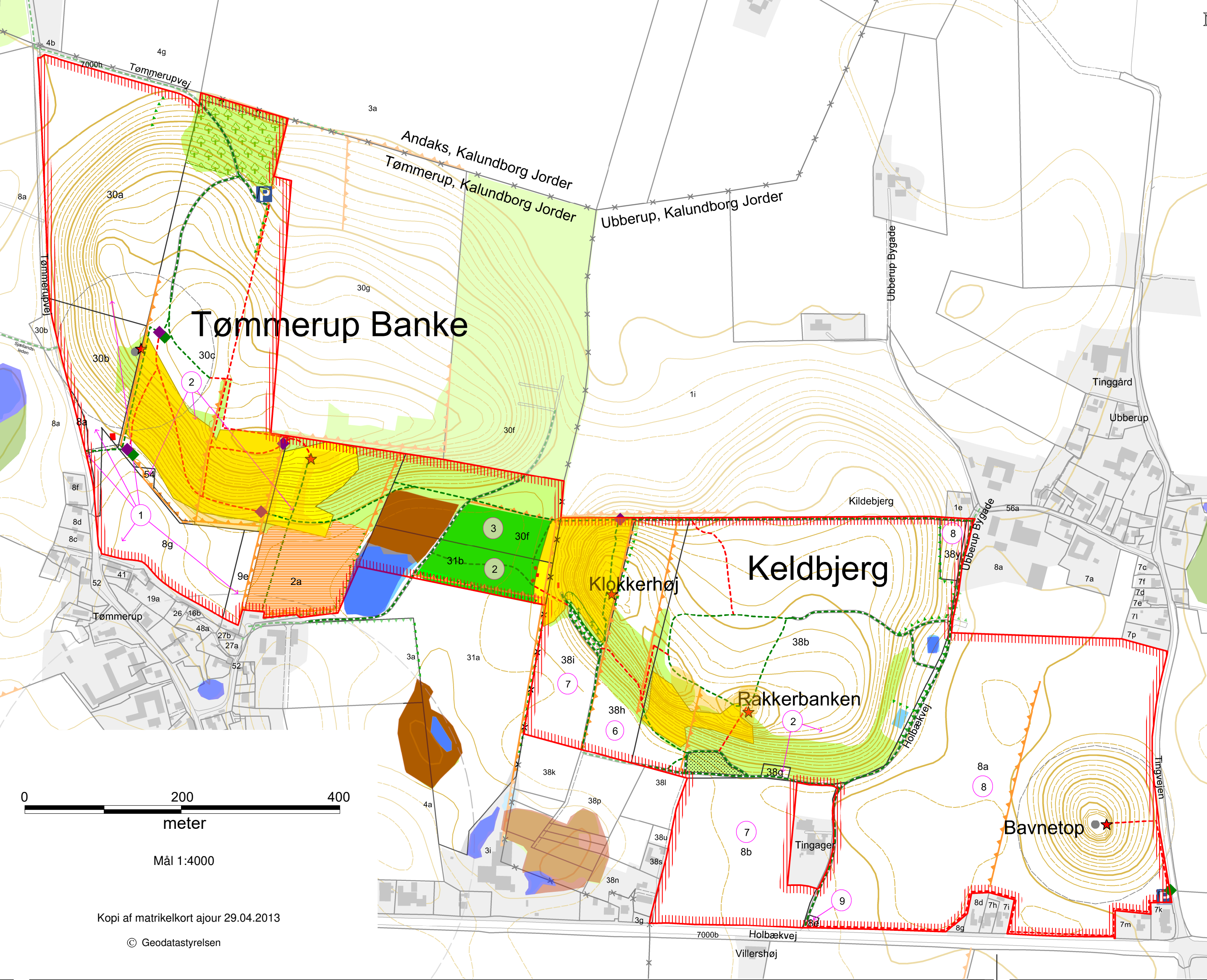
Lb.nr. 6: Thomas Gammelby Jensen	122.807,58 kr.
Lb.nr. 7: John Appelt Nielsen og Lisbeth Haukohl Jarnved	97.338,24 kr.
Lb.nr. 8: Ole Søren Gammelby	170.253,30 kr.
Lb.nr. 9: TDC A/S	3.800 kr.

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

Af den samlede erstatning på 608.492,48 kr. samt rente og tillagt godtgørelsesbeløb på 18.000 kr. afholder staten ved Miljøministeriet tre fjerdedele og Kalundborg Kommune en fjerdedel, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.



Thomas Steensen
Stedfortrædende formand



Fredningskort for Græsningslandskab ved Tømmerup

Del af
Tømmerup, Kalundborg Jorder
Ubberup, Kalundborg Jorder
Kalundborg Kommune
Region Sjælland

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening

Signaturforklaring

- Fredningsgrænse
- Ejerlavsgrense
- Kirkebeskyttelseslinje
- Beskyttede sten- og jorddige
- Ny sti
- Eksist. sti
- Levende hegn
- Højdekurver
- Nåletræ der skal afdrives
- Beskyttelseslinje omkring fortidsminder
- Fredskov
- Skov
- Bygninger inden for fredningen
- P-plads
- Stente
- Låge/Led
- Fortidsminde
- Udsigtspunkt

1 henvisning til areal- og lodsejerliste

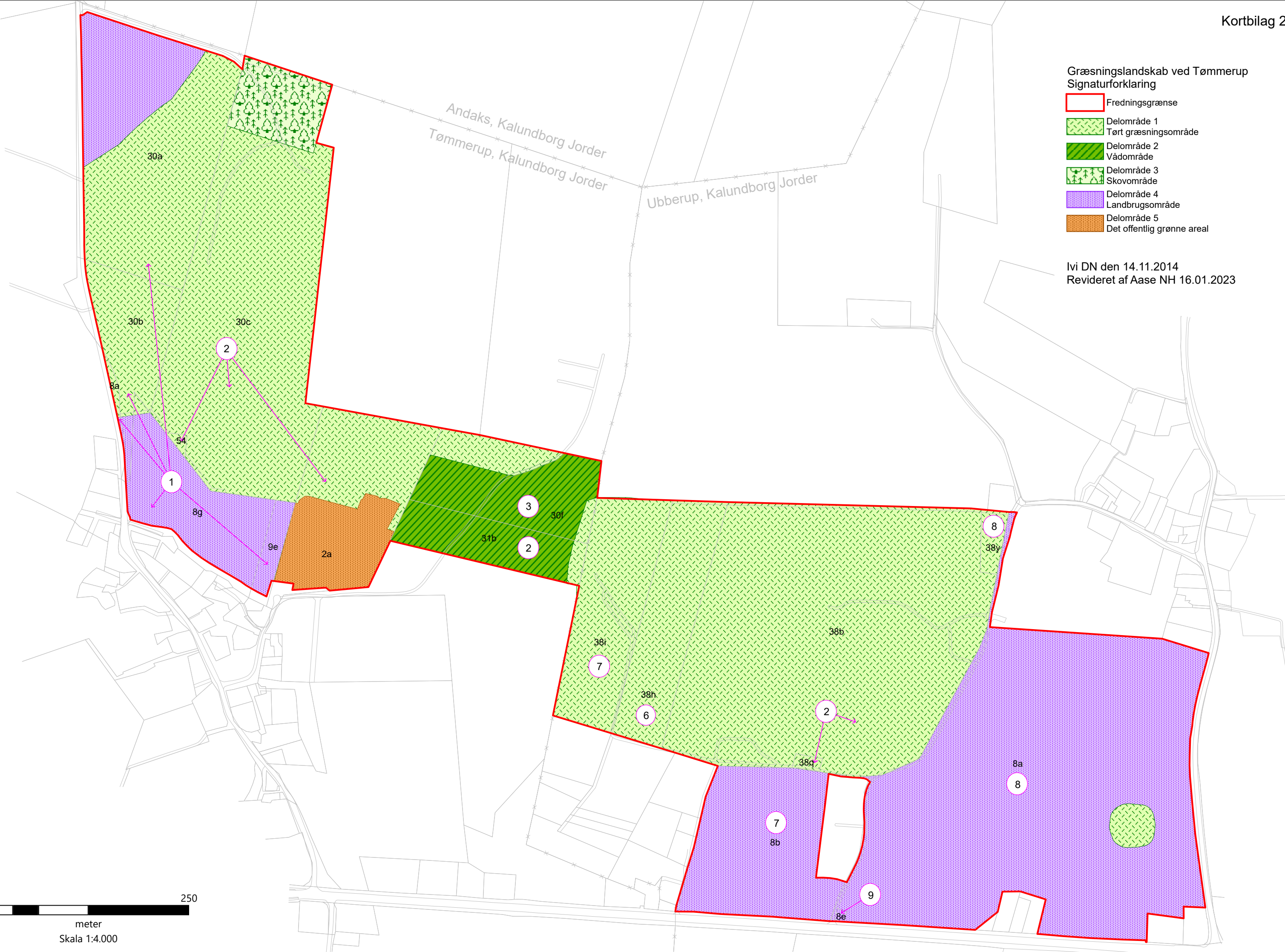
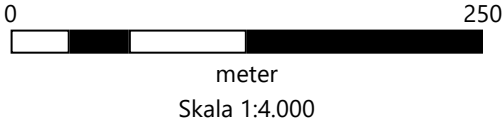
Fredningskort til
MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNETS
Fredningsafgørelse af
DECEMBER 2022
19/00501

Ændret den 21.06.2018, ændret den 15.12.2022 Aase
13.05.2015 Ivi

Græsningslandskab ved Tømmerup
Signaturforklaring

-  Fredningsgrænse
-  Delområde 1
Tørt græsningsområde
-  Delområde 2
Vådområde
-  Delområde 3
Skovområde
-  Delområde 4
Landbrugsområde
-  Delområde 5
Det offentlig grønne areal

Ivi DN den 14.11.2014
Revideret af Aase NH 16.01.2023



Et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup



Den 12. december 2018 traf Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljø- og fødevareministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det kommunalt udpegede medlem, Mads Olsen, Kalundborg,

afgørelse

i sagen

FN-VSJ 001-2015 Fredningsforslag om et sammenhængende græsningslandskab på Bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune.

Ved skrivelse af 19. december 2014 rejste Danmarks Naturfredningsforening sag om fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup for Fredningsnævnet for Vestsjælland, der modtog forslaget den 5. januar 2015. Bekendtgørelsen fandt sted i Statstidende den 28. februar 2015 og i Nordvestnyt den 3. marts 2015.

Forslaget omfatter et areal på ca. 62 ha. Følgende ejendomme ejes af Kalundborg Kommune og omfattes helt eller delvis af fredningsforslaget:

Matr.nr. 30c, del af 2a, 54 og 31b alle Tømmerup, Kalundborg Jorder, 38b og 38q Ubberup, Kalundborg Jorder.

Endvidere omfatter fredningsforslaget:

Del af 30a, del af 30b, del af 8a, del af 8g, del af 9e og del af 31a alle Tømmerup, Kalundborg Jorder tilhørende Annette Jensen og Birgitte Jensen, del af 30f Tømmerup, Kalundborg Jorder tilhørende Niels Mejnertsen, del af 3a Tømmerup, Kalundborg Jorder tilhørende Jens Grue Werth, del af 4a Tømmerup, Kalundborg Jorder tilhørende Peter Wolfenberg Olsen og Anne Nanna Wolfenberg, 38h Ubberup, Kalundborg Jorder tilhørende Thomas Gammelby Jensen, 38i og del af 8b Ubberup, Kalundborg Jorder nu tilhørende Lisbeth Haukohl Jarnved og John Appelt Nielsen, 38y og del af 8a Ubberup, Kalundborg Jorder tilhørende Ole Søren Gammelby samt 8e Ubberup, Kalundborg Jorder tilhørende TDC A/S.

Offentligt møde blev afholdt den 23. april 2015 på Ubberup Højskole med deltagelse af Danmarks Naturfredningsforening og dennes lokalafdeling i Kalundborg, Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen), Kalundborg Kommune, Dansk Botanisk Forening, Dansk Ornitologisk Forening, Lokalhistorisk Forening samt en række lodsejere og andre interesserede.

Der blev efterfølgende foretaget besigtigelse af arealerne.

Det hedder i fredningsforslaget:

” ...

1. Baggrunden for forslaget

Danmarks Naturfredningsforening (DN) fremsætter, ifølge Naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33 stk. 3, forslag til fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup i Kalundborg Kommune på i alt ca. 62 ha.

Fredningsområdet består af to bakkekomplekser, Tømmerup Banke og Keldbjerg samt den solitære Bavnetop, som er en markant milepæl i landskabet, jf. kortbilag 1. Det er et særdeles smukt landskab med indkig til de kuperede bakker bl.a. langs Holbækvej og Tømmerupvej. Der er i alt fem fine udsigtspunkter i fredningsområdet, som gør det muligt at se helt til Saltbæk Vig, Nekselø, Sejerø og Kalundborg samt til den lokale kirke, Tømmerup Kirke, med dens omgivelser, som er fredet. Fredningen giver adgang til disse udsigtspunkter, som løfter helhedsindtrykket og oplevelsen af landskabet. Det har ikke før været muligt at komme til to af disse udsigtspunkter.

Formålet med fredningen er at knytte eksisterende naturområder sammen for at skabe mulighed for at pleje området som et samlet areal til gavn for den biologiske mangfoldighed. Pleje er i særdeleshed vigtigt for arealer med stor botanisk interesse. Når de værdifulde naturområder forbindes, kan vilde dyr og planter sprede sig og dermed sikre sunde, levedygtige bestande.

Naturområde med stor botanisk interesse

Tanker om en fredning af området nævnes allerede i Fredningsstyrelsen ”Oversigt over botaniske lokaliteter” fra 1976. Her står: ”Vegetationen på Barnetop (Bavnetop), dele af Keldbjerg og (...) Tømmerup Banke er af stor botanisk interesse. En mulig beskyttelse i form af fredning bør overvejes”. DN mener, at tiden nu er inde til at frede området, såfremt det smukke landskab med dets biologiske værdier ikke skal gå tabt for eftertiden.

Naturværdierne i området er truet af fraværet af græsning. Overdrevets lyselskende og nøjsomme plantearter får dårlige leveforhold, når græsningen ophører. De bliver skygget væk af de hurtigvoksende arter, og efterhånden gror overdrevet til med høje græsser og krat. I dag finder kommunens naturpleje kun sted på dele af fredningsområdet. Og ikke på det vigtige område ved Klokkehøj, der rummer store botaniske værdier.

Unik overdrevsvegetation med orkidéer

Klokkehøj er et ualmindeligt rigt overdrev med mange sjældne plantearter, som er karakteristiske for gamle overdrev. På overdrevet finder man bl.a. orkidéen tyndakset gøgeurt. Men bestanden er gået voldsomt tilbage og er nu i fare for at forsvinde helt grundet bakkens tilgroning. Ejerne af Klokkehøj er opmærksomme på truslen.

I efteråret 2012 blev DN kontaktet af Klokkehøjs ejere med ønsket om at frede Klokkehøj for at bevare områdets natur- og landskabsmæssige værdier for eftertiden. Samtidig ønsker ejerne af Klokkehøj at sikre den offentlige adgang på deres jord, som de har skabt ved at slå et trampespor. Herved har ejerne skabt en stiforbindelse mellem Klokkehøj og til en del af Sjællandsleden, der bl.a. fører forbi Tømmerup Kirke og videre til Asnæs.

Opsummering

Ved at sikre hele fredningsområdet bliver det muligt at binde den eksisterende natur sammen og skabe et større sammenhængende naturområde til gavn for den biologiske mangfoldighed. Og en fredning giver netop mulighed for at sikre en helhedsforvaltning samt at der udarbejdes plejeplaner for hele fredningsområdet, til gavn for den værdifulde overdrevsflora, som i dag er yderst trængt.

Herudover giver en fredning mulighed for at etablere nye stier og rundture til gavn for offentligheden. Der bliver således stiadgang til dele af bakkerne, og udsigten fra de høje bakker er imponerende. En klar sommerdag er det muligt at nyde det åbne landskab med udsigt over Saltbæk Vig, Sejerø bugt, Kalundborg og Tømmerup Kirke. Det udsyn vil en fredning sikre.

Dette får offentligheden ved fredningen af Tømmerup Banke:

- En vigtig botanisk lokalitet, der sikres pleje. Karaktérarterne findes stadig på arealet trods kraftig tilgroning visse steder
- En sammenhæng mellem naturområderne til gavn for den biologiske mangfoldighed
- Et flot landskab med karakteristiske bakker, hvortil der opnås nye adgangsmuligheder
- Nye stier og sammenhængende stisystemer.



Foto 1. Tyndakset gøgeurt, (Hans Guldager). På Klokkehøj var der i 1998 mere end 200 orkideer på det fine overdrev. . Optællingen viser, at det er gået den forkerte vej med antallet af tyndakset gøgeurt, i dag er der kun ganske få individer tilbage. Årsagen er indlysende: Krattet breder sig, og der mangler afgræsning af overdrevet.

2. Beskrivelse af fredningsområdet

Geologi

Tømmerup Banke og Keldbjerg er to tætliggende markante bakker. Bakkerne er flade på toppen, og har forholdsvis stejle sider og når en højde på henholdsvis 41 og 45 m o h, mens den omkringliggende moræneflade når en højde af 10 til 20 m o h. Bakkerne er markante elementer i landskabet, der bør beskyttes også imod yderligere tilplantning eller trævækst.

Bakkerne er såkaldte issø- eller fladbakker. Denne type bakker menes at være dannet i huller i den is, som tidligere dækkede hele området. På overfladen af isen har vandløb medført det sedimentmateriale, som blev aflejret i hullerne. Bakkerne indeholder lagdelte sand- og gruslag, eller lagdelte lerlag. Lagene kan være forstyrrede af trykpåvirkninger i isdækket.



Foto2: Keldbjerg med Bavnetop i baggrunden (DN Kalundborg).

Nordvestsjælland har under den sidste del af sidste istid, under det såkaldte Bøltfremstød fra Østersøområdet, været dækket af en isstrøm fra øst og af storebøltsgletscheren fra syd og sydøst. Issø-/fladbakkerne findes specielt i det område, hvor isdækket er kommet fra øst.

Bavnetop-bakken i sydøsthjørnet af fredningsområdet har cirkulær omrids og er regelmæssigt topformet med en højde på ca. 35 m o h. Denne mindre bakke er formodentlig dannet på samme måde som de to andre, men på et senere tidspunkt under isdækkets afsmeltning.

Naturindhold

Delområde 1: Tørt græsningsområde

Tømmerup Banke

Bakkekomplekset Tømmerup Banke er beliggende i den vestlige del af fredningsområdet. Den smukt kuperede del af bakken ses tydeligt fra Tømmerupvej. På toppen findes en fredet rundhøj fra oldtiden, som desværre sløres af bl.a. slåen, hvidtjørn, hyld og stor nælde. Matr. nr. 30 b og dele af matr.nr. 30 a Tømmerup, Kalundborg Jorder er heget og anvendes i dag til græsning. Ca. 3 ha af det sydlige bakkeparti er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 som naturtypen overdrev. Området er registreret i Fredningsstyrelsens oversigt over botaniske lokaliteter (Graversen, 1976).



Foto 3: Tømmerup Banke, set fra Tømmerupvej. Overdrevet er stærkt tilgroet.

Arealet har igennem længere tid været præget af massiv tilgroning, primært af slåen og hvidtjørn. DN Kalundborg har været i dialog med kommunen om dette tilgroningsproblem, hvilket har foranlediget, at der i 2013-14 er blevet iværksat rydning af opvækst i området (matr. nr. 30 c) for at føre overdrevsarealet tilbage til en tidligere, mere lysåben tilstand med bedre naturkvalitet. Ved rydning er størsteparten af træer og buske blevet skåret væk, og det afskårede materiale er fjernet fra arealet. Af landskabelige hensyn er enkeltstående tjørnebuske og træer bevaret, ligesom de gamle krat langs stendigerne er bevaret. Den sydlige del af matr. nr. 30 c er blevet heget, og arealet græsses lejlighedsvis af kreaturer. Offentligheden har adgang til arealet via stenter. Overdrevsarealet på matr. nr. 2 a er fortsat stærkt tilgroet.

Til trods for, at arealet i en længere årrække ikke har været plejet, er der i perioden 2010-2014 registreret 146 plantearter (...), hvoraf 53 er typiske karakterarter for overdrev. Af disse er 10 positivarter for overdrev, fx almindelig brunelle, almindelig knopurt, blåhat, håret viol mv., foruden

merian, som er en særlig værdifuld positivart for overdrev. Merian blev også registreret på arealet tilbage i 1976, foruden den særligt værdifulde art tormentil samt den meget sjældne vellugtende skabiose (jf. Gravesen, 1976). Sidstnævnte findes i dag kun enkelte steder i det vestlige Sjælland. At arealet er et gammelt overdrev ses af disse typiske overdrevsarter, men overdrevet er under pres fra bl.a. disse problemarters tilstedeværelse: vild kørvel, almindelig- og kæmpebjørneklo, ager-tidsel, horsetidsel, hvid kløver, kruset skræppe, lav ranunkel mv.

Arealet nord for overdrevet er græsland med høje græsser og urter, og her har kæmpebjørneklo bredt sig betydeligt, dog er bekæmpelse iværksat.

Keldbjerg; Klokkehøj

Ca. 1 ha er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 som naturtypen overdrev. Det gamle overdrev på Klokkehøj har stor botanisk interesse, og DN Kalundborg ved Hans Guldager Christensen har botaniseret på bakken siden 1980'erne. Hans Guldager Christensen og Carsten Clausen har registreret omkring 60 overdrevsarter, heraf 28 karakterarter for overdrev, som fx almindelig brunelle, almindelig knopurt, almindelig kællingetand, blåhat, græsbladet fladstjerne, hulkravet kodriver, knold-ranunkel, knold-rottehale, kornet stenbræk, mark-krageklo og stor knopurt. Herudover er der registreret fem særligt værdifulde karakterarter for overdrev; knoldet mjødurt, almindelig mælkeurt, vårstar, lav tidsel og hunde-viol. Almindelig mælkeurt er desuden en indikatorart for naturtypen overdrev. Desuden er orkideen tyndakset gøgeurt registreret på arealet. ... Tidligere voksede her også overdrevsarter såsom tormentil, smalbladet timian og due-skabiose, foruden tjærenellike som er en typisk positiv karakterart for overdrev – og orkideen plettet gøgeurt (Gravesen, 1976).



Foto 4: Udsigt fra Klokkehøj. Overdrevet blev på daværende tidspunkt afgræsset, og vegetationen var lav og urterig (udlånt af Ole Gammelby, lb.nr. 8). Foto 5: Buskads og trævegetation hindrer det frie udsyn fra Klokkehøj, 2013 (DN Kalundborg).

Klokkehøj har frem til 1956 være afgræsset af heste, herefter af kreaturer frem til 1965, hvor græsningen ophørte. Ophøret foranledigede, at arealet groede til, og i begyndelsen af 1980'erne var tilgroningen så stærkt fremskredet, at store dele af overdrevsarealet fik karakter af et uigennemtrængeligt krat, mest bestående af hvidtjørn, slåen, roser og almindelig røn. I 1983 blev størsteparten af

krattet ryddet af Kalundborg Kommune på initiativ fra DN Kalundborg. Herefter blev Klokkehøj atter hegnet, og i 1984 blev bakken græsset af kreaturer, sidenhen af får. I 2010-14 er afgræsningen atter stoppet, og store dele af bakken henligger i krat, og dermed bliver overdrevets lyskrævende flora fortrængt. På voksestedet for tyndakset gøgeurt har DN Kalundborg ved Hans Guldager Christiansen plejet arealet ved leslåning.



Foto 6: Klokkehøj er stærkt tilgroet og fremstår på store dele af arealet som et uigennemtrængeligt krat (DN Kalundborg).

Bakkens skrånende terræn har bevirket, at arealet stort set ikke er blevet gødsket (matr. nr. 38 i Ubberup, Kalundborg Jorder). Den østlige del af bakken (matr. nr. 38 h Ubberup, Kalundborg Jorder) er delvist opdyrket. Den stærkt skrånende del af arealet er tilgroet i krat, mens foden af bakken er tilplantet med østrigsk fyr.

Tyndakset gøgeurt

Blomstrende eksemplarer af tyndakset gøgeurt på Klokkehøj er optalt siden 1982. En mindre del af bestanden indgår i DMU's (nu DCE) "Overvågning af danske orkideer", hvilket det har gjort siden 1990. Her optælles både blomstrende og vegetative eksemplarer af orkideen. På hele Klokkehøj var der i 1998 mere end 200 orkideer, ... Siden er det gået jævnt ned ad bakke, og i 2014 var der 27 stk. blomstrende eksemplarer. Tendensen er den samme der, hvor bestanden optælles intensivt (både blomstrende og vegetative eksemplarer). Årsagen er indlysende: Krattet breder sig, og der mangler afgræsning af overdrevet.

Kelbjerg: Rakkerbanken

Ca. 0,6 ha er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 som naturtypen overdrev. Overdrevet er stærkt tilgroet med primært hvidtjørn og slåen. Foruden det registrerede overdrev er der på dette

bakkeparti store områder med overdrev- og engvegetation. På arealet vokser ganske mange forskellige arter, bl.a. 16 positivarter for overdrev, fx alm. knopurt, knold-ranunkel og vellugtende gulaks, og tre særligt værdifulde positivarter (to-stjernearter): almindelig mælkeurt, merian og knoldet mjødurt ... Visse mindre partier domineres af henholdsvis draphavre og bjerg-rørhvene.

Ud over hestegræsningen i den nordøstlige del af arealet er der ingen tegn på græsning. Der er kun få og spredte buske på arealet, så formodentligt foretages der rydninger efter behov.



Foto 7: Rakkerbanken, udsigt mod Saltbæk vig (Kalundborg Kommune).

Bavnetop

Den sidste høj i fredningsområdet er den markante Bavnetop, som ligger ca. en halv km øst for Rakkerbanken. Højen er et kalkoverdrev, og bl.a. er karakterarterne (positivarterne) for overdrev blå-klokke, smalbladet høgeurt og tidlig dværgbunke registreret på arealet, jf. bilag 8. Sidst i maj får højen et lyserødt skær af positivarten tjærenellike.

Overdrevet plejes hvert år af Kalundborg kommune og er af den grund ikke tilgroet. Den plejes ved slet, og der er på opfordring fra DN Kalundborg gjort forsøg med afbrænding af vegetationen. I randområdet er arealet under tydelig påvirkning af landbrugsdriften, og af den grund foreslås det at inkludere en zone på 10 m omkring højen i delområde 1.



Foto 8: Bavnetop, set fra Tingager

Delområde 2: Vådområde

I området findes tre beskyttede naturtyper efter naturbeskyttelseslovens § 3. I nord ligger et ca. 1,4 ha engareal, en mose på ca. 0,6 ha samt en beskyttet sø på ca. 0,5 ha. Sydøst for denne våde naturmosaik ligger en mose på ca. 0,6 ha samt en sø på ca. 0,06 ha. I området er bl.a. registreret følgende positivarter for fersk eng almindelig sumpstrå, dunet dueurt, dynd-padderok, eng-forglemmigej, smalbladet-mangeløv foruden sumpkarse, som er en karakterart for fersk eng ...

Arealet, der binder disse våde naturmosaikker sammen, er et ca. 3,8 ha vandlidende lavbundsareal i omdrift. Dele af området er ofte vådt efterår og vinter.



Foto 9: Beskyttet sø (DN Kalundborg), foto 10: Tidligere var arealet syd for Klokkerhøj også vandlidende (Udlånt af Ole Gammelby, lb. Nr. 8).

Med fredningen ønskes det at sikre hele området som et vådområde, hvor den naturlige hydrologi i området fremmes. Når dyrkningen af arealet ophører, skal den naturlige vegetation indvandre naturligt, og må således ikke tilsås for at opnå et plantedække. Ud over at knytte de to våde naturmosaik-

ker sammen skal arealet fungere som en grøn korridor mellem de to græsningsarealer, så der skabes en tilstrækkeligt bred spredningsvej til gavn for områdets dyr og planter.

Delområde 3: Skovområde

I den nordlige del af Tømmerup Banke ligger en ca. 1 ha fredskov. Skoven er en ung blandløvskov og vurderes at være maksimalt 50 år. Træarterne er eg, birk, ask, ahorn og seljerøn. Sidstnævnte er plantet langs stien, som løber igennem området og udmunder i delområde 1. Med fredningen tilsigtes det at øge naturværdierne i området, idet skoven ønskes drevet ekstensivt, således at den enten henligger som urørt skov eller drives i plukhugst. Desuden skal udgåede træer og stubbe forblive i skoven netop for at sikre dødt ved i skoven til gavn for en lang række insekter og andre smådyr samt svampe og mosser.

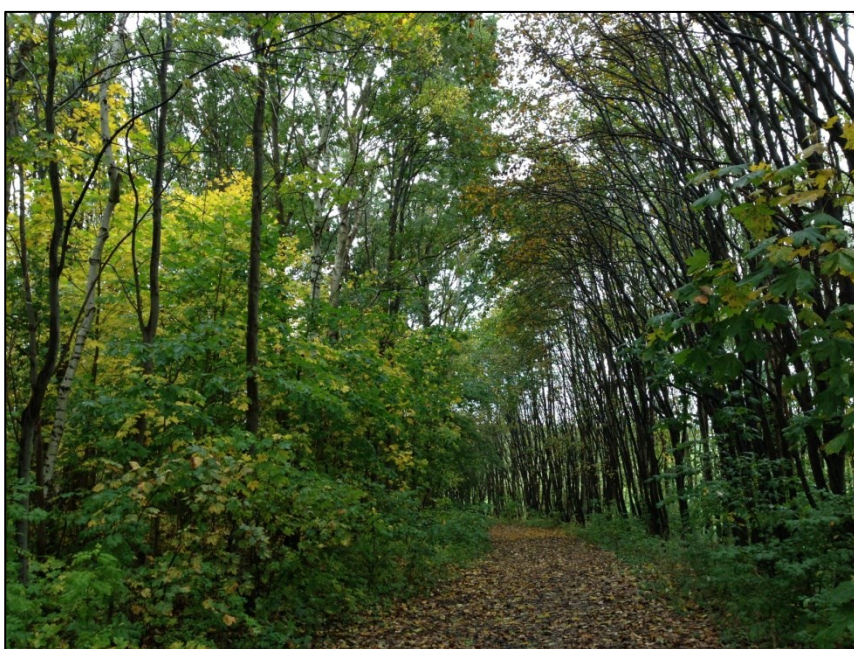


Foto 11: Skoven er en ung blandløvskov, seljerøn er plantet langs med stien.

Delområde 4: Landbrugsområde

Dette delområde består af 3 landbrugsarealer, der sikrer indsigt til det skønne landskab med dets kuperede bakker, foruden at det giver en afrunding af fredningsområdet. Fredningen regulerer ikke landbrugsdriften, ud over at det fremover ikke vil være muligt at etablere ny beplantning med træer, buske eller læhegn, eller at der etableres flerårige udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt og energipil. Såfremt det ikke længere ønskes at drive arealerne som landbrugsarealer, kan disse indgå i delområde 2 efter samme driftskrav.



Foto12: Idet landbrugsjorden ikke er tilplantet med udsigtshæmmende afgrøder som fx juletræer, er det muligt at stå på Tømmerupvej og se ind på Tømmerup Banke.

Kulturspor og historie

Overalt i fredningsområdet er der fredede jord- og stendiger. Aller diger inden for fredningsområdet er beskyttet efter Museumslovens § 29 a og må ikke fjernes eller beskadiges. De fremgår af fredningskortet, hvor de er vist med særlig signatur.

I delområde 1 findes to beskyttede fortidsminder. Højen (på matr. nr. 30 b Tømmerup, Kalundborg Jorder) er en rundhøj fra oldtiden, som blev fredet omkring 1937. Højen er ca. 4,2 m x 20 m x 15 m. På højens top er rejst en mindesten med indskriften ”J.C.L. N. 1837–1913/ K. N. 1842–1915” ...



Foto 13: Mindesten rejst for ægteparret Jens Clemen Nielsen og hustru i 1937. Foto 14: Fortidsmindets nære omgivelser er stærkt tilgroet.

Det andet fortidsminde er beliggende på Bavnetop (matr. nr. 8 a, Ubberup, Kalundborg Jorder). Højen er en bronzealderhøj, som Skov- og Naturstyrelsen i 1983 beskrev således: ”Baunetop. Stor høj, 6,1 x 34 x 32 m, beliggende på naturlig bakketop. Højen er ret stor, fra toppen vid udsigt over Kalundborg og omegn. Højen har stor fjernvirkning. Beliggende noget svært tilgængeligt. Bevoksning: 1983: Græs og Løvkrat”. Højen blev fredet før 1937.

Den sydlige del af Keldbjerg hedder Rakkerbanken. Herom skrev Tyge Krogh: ”På Keldbjerg var herredets retterplads placeret. Heroppe rejste man galgen. De hængte kunne ses viden om fra den 45 m høje bakke. Ars Herredsting holdtes neden for Keldbjerg på åben mark” (Krogh, 2000). Der foregik også halshugninger på Keldbjerg. Gården syd for Keldbjerg hedder Tingager, opkaldt efter Herredstinget. Her bor ejerne af bl.a. Klokkerhøj, Inga Tingager Kristensen og Børge Kristensen.

Offentlighedens adgang

Fredningsområdet er et bynært naturområde, som vil være til glæde både for Kalundborgs borgere og for de omkringliggende landsbyer Tømmerup, Spangsbro og Ubberup, idet fredningen skaber forbedret adgang til dette skønne naturområde. Fredningen lægger op til, at der etableres nye stier, som skaber sammenhæng i området, og dermed mulighed for at områdets friluftsmæssige kvaliteter kan udnyttes endnu bedre end i dag. Desuden er fredningen med til at sikre og fastholde eksisterende stier og veje i fredningsområdet.



Foto15: Indgang til Klokkehøj fra Musholmleden, foto 16 og 17: Musholmleden er en del af Sjællandsleden.

Det har været et stort ønske for lodsejerne af bl.a. Klokkehøj, Inga Tingager Kristensen og Børge Kristensen, at sikre, at der også fremover vil være adgang for offentligheden til Klokkehøj. Denne stiadgang vil med fredningen blive sikret, ligesom der vil blive etableret nye stier, som giver forbindelse til det eksisterende stinet. Stisystemet bliver på i alt ca. 7 km, heraf er ca. 2,8 km nyetablerede stier.

Det bliver muligt at gå flere forskellige rundture i området, og udsigten kan herefter nydes fra de fem bakketoppe, hvilket tilfører området stor rekreativ værdi. Udsigtspunkterne er på kortbilag 1 markeret med en rød stjerne. Både fra Tømmerup Banke og fra Keldbjerg er der en storslået udsigt. Mod nord er der marker, og længere nordpå ligger Saltbæk Vig. Mod vest ligger Kalundborg med Vor Frue Kirke og de store industrier. I de nære omgivelser ses smukke vådområder og Tømmerup Kirke. I klart vejr kan man fra Keldbjergs top tælle 10 kirker.

Nogle af de eksisterende stier er en del af Musholmleden, der indgår i Sjællandsleden. Sjællandsleden er en del af Nordsøvandreruten, en vandrerute på over 6.000 km beliggende i Nordsølandene. Uden for fredningsområdet fortsætter Sjællandsleden ud for matr. nr. 30 b Tømmerup, Kalundborg Jorder. Stien er markeret på kortbilag 1. For at gøre det muligt at gå igennem det fredede område og videre ad Sjællandsleden til Asnæs, foreslås en ny sti på matr. nr. 30 b Tømmerup, Kalundborg Jorder.

Friluftsliv

Generelt anvendes de offentligt ejede arealer til gå- og løbeture af områdets beboere. Herudover anvender Kalundborg bueskytteforening matr. nr. 2 a Tømmerup, Kalundborg Jorder som træningsområde, og der er opsat et klubhus på det offentlige grønne areal/boldbanen.

På det kommunalt ejede areal, matr. nr. 31 b Tømmerup, Kalundborg Jorder, er opsat tre shelters samt et bålsted. Her giver fredningen mulighed for, at området kan udbygges med flere shelters, ligesom der her kan tillades opsætning af telte af kortere tid.



Foto 18: Udsigt over det offentlige grønne areal for foden af banken (Kalundborg Kommune), foto 19: Shelters på matr. nr. 31 b (DN Kalundborg).

Det er vigtigt for den videre brug af området, at områdets fredningsværdier og adgangsforhold formidles for offentligheden. Dette skal bl.a. ske via skiltning. Plejemyndigheden har desuden mulighed for at opsætte primitive publikumsforanstaltninger, fx borde, bænke, skraldespande mv. Den nærmere placering af disse publikumsfaciliteter skal fastlægges i en plejeplan.

Vandindvindings- og råstofinteresser

Fredningsområdet er en del af et større område, der er udlagt som område med drikkevandsinteresser.

På dele af arealerne på matr. nr. 30 c Tømmerup, Kalundborg Jorder og matr. nr. 38 b Ubberup, Kalundborg Jorder er der tidligere foretaget råstofindvinding (grus), og efterfølgende blev arealerne anvendt som losse- og fyldplads. Omkring 1990'erne blev arealerne reetableret som offentlige grønne områder, og bakkerne blev søgt genskabt. Arealerne henligger i dag som græsland med en del overdrevsarter.

På Ubberup-arealet er placeret nogle betonbrønde, som visse steder står i forbindelse med et gas-

ledningsnet. I øst er placeret en bygning, som er søgt afskærmet ved to jordvolde. På disse volde vokser høje urter. Lige syd for parkeringsområdet opsamles vandet fra området i et perkolatbassin, hvorefter det sendes til et rensningsanlæg.

Natura 2000-interesser

Der indgår ingen Natura 2000-arealer i fredningsområdet. En fredning vurderes at være neutral i forhold til udpegningsgrundlaget for beskyttelsen af både Natura 2000-områderne øst og vest for fredningsområdet.

”EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 99, Saltbæk Vig”, ”EF-habitatområde nr. 135, Sejerø Bugt og Saltbæk Vig” samt ”Ramsar-område nr. 18, Sejrø Bugt, Nekselø Bugt og Saltbæk Vig” er beliggende ca. 3 km nord for fredningsområdet. ”EF-habitatområde nr. 195, Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg Fjord” er beliggende ca. 6 km vest for fredningsområdet.

4. Planlægningsmæssige forhold

Fredninger:

Der findes ingen fredede arealer inden for fredningsområdet.

Beliggende ca. 250 m fra fredningsområdet er Tømmerup Kirke, hvis nære kirkeomgivelser er fredet.

Zoneforhold:

Fredningsområdet er beliggende i landzonen.

Beskyttede sten- og jorddiger:

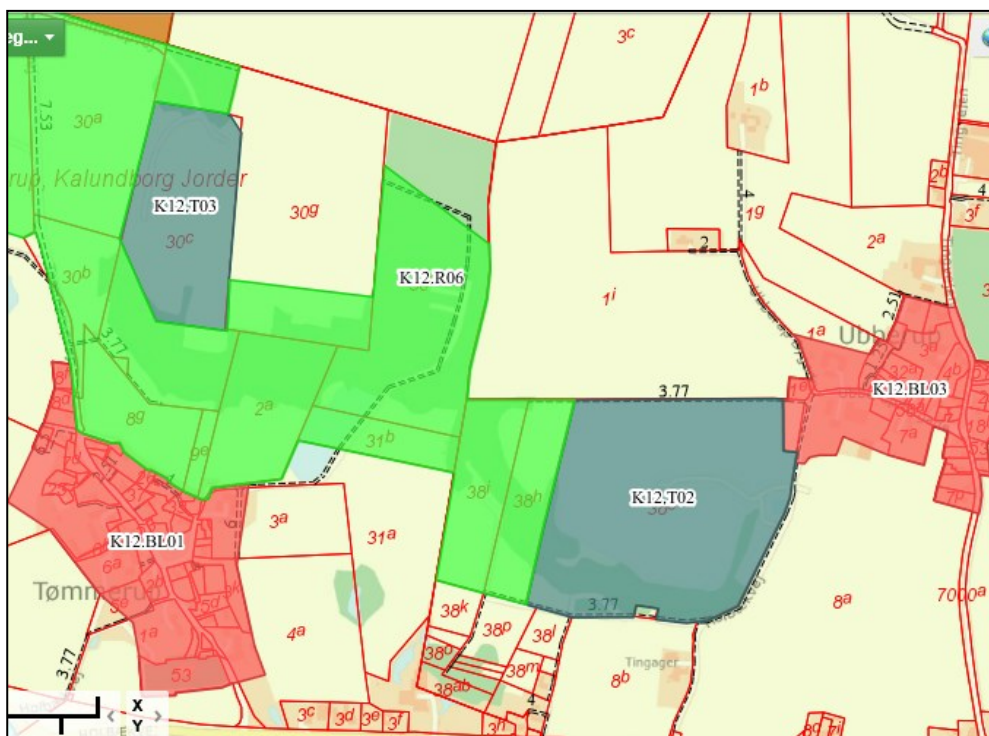
Ca. 2.700 m sten- og jorddiger er beskyttet.

Fortidsmindebeskyttelseslinje:

I fredningsområdets øst- og vestlige del er to beskyttede fortidsminder beliggende. Arealerne inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen er begge på ca. 3 ha.

Kommuneplanforhold:

Store dele af fredningsområdet er udlagt til rekreativt grønt område i gældende kommuneplanramme (jf. Kommuneplan 2013-2024). Det rekreative område er markeret med nr. K12.R06 på figur 1. Området skal friholdes for bebyggelse, bortset fra klubhus (Tømmerup sportsplads). Områderne K12.T03 og K12.T02, er i gældende kommuneplanramme udlagt til tekniske anlæg (losseplads med afværgeforanstaltninger).



Figur 1. Kommuneplanrammerne er henholdsvis ”rekreativt grønt område” (K12.R06), ”teknisk anlæg” (K12.T03) samt ”teknisk anlæg” (K12.T02).

Lokalplaner:

Matr. nr. 38 b Ubberup, Kalundborg Jorder er omfattet af Lokalplan nr. 70 for et område ved Ubberup. Lokalplanens formål er at reservere arealet til en kontrolleret losseplads med tilhørende adgangsvej mv. samt at sikre, at arealet efterfølgende reetableres som offentligt grønt område, jf. bilag 10. Lokalplanen er udmøntet i praksis.

Øvrige planforhold:

Store dele af fredningsområdet er udlagt som værdifuldt kulturmiljø. Overdrevsbakkerne beskrives som et gammelt rettersted for Ars herred. I 1800-tallet fremstod bakkerne åbne, uden træer og buske. Bankernes åbne overdrevspræg angives som bærende element. Området er bl.a. sårbart over for bl.a. opdyrkning, tilplantning samt tilgroning pga. for lavt græsningstryk, jf. bilag 11.

Hele fredningsområdet er en del af et større område, der er udpeget som et landskab med generelle beskyttelsesinteresser og med værdifulde geologiske interesser.

5. Forslag til fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- 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 områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtpunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles bl.a. via skiltning.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Undtaget herfor er det offentlige grønne areal (del af matr. nr. 2 a Tømmerup, Kalundborg Jorder), hvor plejemyndigheden kan tillade opsætning af telte og boder i kortere tid. Fredningsnævnet kan desuden meddele dispensation til opsætning af primitive læskure til græssende husdyr. Skure, der igennem en længere årrække ikke anvendes, skal fjernes fra området.

Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

Campering og teltslagning samt opmagasinering af maskiner, redskaber m.m. uden for have- og gårdspladsarealer er ikke tilladt.

Der kan opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn (trådhegn). Hegnspæle skal holdes i jordfarver. I skæringspunkterne mellem sti og hegn skal der etableres klaplåger, led, stenter eller lignende, der muliggør offentlig adgang.

Den nuværende anvendelse af det offentlige grønne areal (sydlig del af matr. nr. 2 a Tømmerup, Kalundborg Jorder) kan fortsætte. Ved ophør skal arealet indgå i delområde 2, jf. § 6.

§ 5 Terrænændringer, deponering mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald.

Fredningen er ikke til hinder for mindre terrænreguleringer i forbindelse med etablering af nye stier, jf. fredningskortet.

Uanset pkt. 1 kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 6 Drift af arealer

Området inddeles i delområderne 1, 2, 3 og 4 jf. kortbilag 2. Drift og pleje af fredningsområdet tilrettelægges, så fredningens formål opfyldes.

Delområde 1 – tørt græsningsområde

Arealet fastholdes som lysåbent areal med naturformål. Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, kalkning, jordbehandling, gødskning og brug af sprøjtemidler.

Driften skal ske enten ved græsning eller høslet. Ved græsning må eventuel tilskudsfodring alene ske i randen af området grænsende op til delområde 4. Ved høslet skal det afslåede hø henligge på arealet i ca. en uge af hensyn til frøspredning, hvorefter det fjernes fra arealet.

Fortidsmindet på Barnetop plejes, så det fremstår lysåbent og fastholdes som et kalkoverdrev.

Delområde 2 – vådområde

Arealet har naturformål og skal fastholdes og udvikles til en naturmosaik bestående af naturtyperne eng, sø og mose. Vandstanden i moserne holdes vedvarende i et niveau, der sikrer moserne en tilstrækkelig vandføring til, at de kan fungere som levested for mosernes karakteristiske plante- og dyreliv.

Arealer, der ikke er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3, skal overgå fra dyrket jord til vådområde. Når den sidste afgrøde er høstet fra arealet, skal arealet henligge og må således ikke tilsås for at opnå et plantedække. I stedet skal vegetationen indvandre naturligt.

Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, jordbehandling, kalkning, gødskning og brug af sprøjtemidler. Vedligehold eller oprensning af eksisterende dræn og grøfter kan kun ske med fredningsnævnets godkendelse.

Driften skal ske enten ved græsning eller høslet. Der kan foretages kratrydning for at forhindre tilgroning. Plejeniveauet skal beskrives nærmere i en plejeplan.

Der er en hvilende fredning på det offentlige grønne areal (del af matr. nr. 2 a, Tømmerup, Kalundborg Jorder). Såfremt den nuværende brug af arealet ophører, skal arealets drift være som ovenstående.

Delområde 3 – skovområde

Skovdriften skal være ekstensiv. Skoven kan drives i plukhugst eller henligge som urørt skov.

Ved evt. foryngelse skal der anvendes hjemmehørende træarter. Udgåede træer og stubbe må ikke fjernes fra arealet.

Delområde 4 - landbrugsområde

Landbrugsdriften kan foregå som hidtil, dog må der ikke etableres ny beplantning med træer, buske, læhegn eller etableres flerårige udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt og energipil. Fredningen er ikke til hinder for, at arealet omlægges og indgår i delområde 2.

§ 7 Offentlighedens adgang, stier og parkeringsplads mv.

Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet efter naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsregler. Offentligt ejede arealer skal ved etablering af stenter, klaplåger eller lignende holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, selv om arealerne hegnes af hensyn til græssende dyr. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler, der begrænser offentlighedens ret til færdsel i området.

Eksisterende veje og stier, jf. fredningskortet, må ikke nedlægges og skal holdes åbne for offentlighedens færdsel.

Plejemyndigheden skal senest 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampestier, som er egnede til færdsel til fods. Arealerne, markeret med et "P" på fredningskortet, kan anvendes som parkeringsplads.

Plejemyndigheden sikrer, at stier, som fremgår af fredningskortet, holdes åbne ved slåning af sporet mindst en gang årligt, samt at disse er afmærket i terrænet og dermed synlige for offentligheden. Vedligeholdelse af spang, stenter, klaplåger mv. udføres af plejemyndigheden.

Plejemyndigheden skal bl.a. ved skiltning informere om områdets fredningsværdier. Herudover kan plejemyndigheden opsætte primitive publikumsfaciliteter, fx borde, bænke, skraldespande mv. Den nærmere placering fastlægges i en plejeplan. Det rekreative anlæg (shelters) på matr. nr. 31 b Tømmerup, Kalundborg Jorder kan udbygges, ligesom der her kan tillades opsætning af telte i kortere tid.

§ 8 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

Plejemyndigheden, for tiden Kalundborg Kommune, gennemfører pleje i henhold til bekendtgørelse nr. 802 af 21. juni 2013 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.

Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes lodsejere, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Botanisk Forening, Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed om plejeplanen, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

Plejeplanen skal indeholde en beskrivelse af den naturtilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål. Desuden skal planen redegøre for eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret.

Den første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Herefter skal den fornyes efter 5 år, og herefter hvert 10. år.

Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke, eller i mangel heraf, med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af plejemyndigheden fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af plejemyndigheden fastsat frist, og ellers tilfalder træet plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse kan foretages naturgenopretning, der forbedrer naturtilstanden i fredningsområdet. Dette skal dog ske efter en samlet plejeplan, der fremmer fredningens formål, jf. §§ 1 og 10.

§ 10 Mål for natur- og landskabspleje

Plejen skal foretages med henblik på at udmønte fredningens formålsparagraf, jf. § 1.

Pleje af overdrev, enge, søer og moser skal bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter. Således skal der for delområde 1 og 2 bl.a. fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslet mv. med henblik på at sikre, at områderne holdes lysåbne.

Af hensyn til den biologiske mangfoldighed bevares gamle krat bestående af hjemmehørende arter. Det samlede terrændække må ikke overstige 5 %. Ikke-hjemmehørende arter som eksempelvis østrisk fyr og rødgran fjernes gradvist og skal senest 5 år efter fredningens gennemførelse være ryddet.

Arter, der er angivet på Naturstyrelsens Sortliste som invasive, bekæmpes overalt inden for fredningsområdet.

Udsigten fra og til de fem bakketoppe (angivet med rød stjerne på kortbilag 1) skal til enhver tid friholdes for slørende bevoksninger.

Fredningen er ikke til hinder for naturgenopretningsprojekter eller naturforbedrende initiativer.

§ 11 Særbestemmelser

Nåletræshegnet på matr. nr. 38 i Ubberup, Kalundborg Jorder skal fjernes senest 5 år efter fredningens endelige gennemførelse.

Mindelunden, beliggende på den sydlige del af matr. nr. 38 b, Ubberup, Kalundborg Jorder (markeret med særlig signatur på kortbilag 1) i delområde 1, kan bibeholdes på arealet. Ved afdrift skal arealet holdes lysåbent og må ikke genplantes.

Løvtræsbeplantning, beliggende på matr. nr. 30 f, Tømmerup, Kalundborg Jorder i delområde 1, kan bibeholdes på arealet. Arealet kan afdrives og genplantes med hjemmehørende løvtræsarter.

§ 12 Dispensation

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

...”

Fredningsnævnet har modtaget indlæg fra Friluftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening og Dansk Botanisk Forening, som alle bakker op om fredningsforslaget.

Der er endvidere modtaget indlæg fra

Lodsejer nr. 7: Inga Tingager Kristensen (under fredningssagen er ejendommen overgået til Charlotte Christensen og efterfølgende til Lisbeth Haukohl Jarnved og John Appelt Nielsen)

Lodsejer nr. 1: Annette Jensen og Birgitte Jensen

Lodsejer nr. 8: Ole Gammelby

Lodsejer nr. 5: Peter Wolfenberg Olsen og Anne Nanna Wolfenberg (Kirkelygård I/S)

Lodsejer nr. 6: Thomas Gammelby Jensen

Flere lodsejere har fremsat ønske om ekspropriation af deres jord, såfremt fredningen gennemføres.

Under fredningssagens forløb har såvel Danmarks Naturfredningsforening som Kalundborg Kommune haft møder med flere lodsejere om sagen.

Den 24. juni 2015 fremsendte Danmarks Naturfredningsforening på baggrund af indlæggene på det offentlige møde og besigtigelsen den 23. april 2015 en række ændringsforslag til fredningsbestemmelserne og en justering af fredningsgrænsen.

”...

Hermed fremsendes Danmarks Naturfredningsforenings ændringsforslag til fredningsforslaget på baggrund af det offentlige møde i sagen.

...

Vedr.: Ændringer til fredningsforslag for ”Et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup” (jeres journal nr. F 1/2015).

Danmarks Naturfredningsforening (DN) deltog d. 23. april d.å. i det offentlige møde i sagen om fredningsforslag for ”Et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup”. Mødet har givet anledning til, at DN gerne vil foreslå nogle ændringer til fredningsforslaget.

Fredningsbestemmelser:

På baggrund af bemærkninger fra lodsejere, Dansk Botanisk Forening og Naturstyrelsen, ønsker DN hermed at fremføre nogle ændringsforslag til fredningsforslagets bestemmelser. Disse ændringer fremgår også af bilag 1.

1. Af hensyn til lodsejernes fremadrettede mulighed for kunne opføre nødvendige landbrugsmæssige bygninger foreslås nedenstående formulering tilføjet til

fredningsbestemmelsernes § 4, stk. 1: *Bygninger som er nødvendige for landbrugsdriften kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af Fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.*

2. DN foreslår, at virkemidler, der har med pleje at gøre, fastlægges i plejeplanen.

Fredningsbestemmelsens § 6, delområde 1 om driften foreslås ændret således: *Driften tilrettelægges så den opfylder fredningens formål. Virkemidlerne kan fx være græsning med kvæg eller flerartsdyr, slæt, biologiske eller mekanisk rydning, afbrænding m.m. Eventuel tilskuds fodring kan alene ske i randen af området grænsende op til delområde 4.*

Fredningsbestemmelsens § 6, delområde 2 om driften foreslås ændret således:

Driften tilrettelægges så den opfylder fredningens formål. Virkemidlerne kan fx være græsning med kvæg eller flerartsdyr, slæt, biologiske eller mekanisk rydning, afbrænding m.m.

3. For delområde 3 foreslås følgende ordlyd i bestemmelsen: *Skovdriften skal drives ekstensivt. Skoven kan drives i plukhugst, som græsningsskov eller henligge som urørt skov. Ved evt. foryngelse skal der anvendes hjemmehørende løvtræarter. Udgåede træer og stubbe må ikke fjernes fra arealet.*
4. Fredningsbestemmelsen om mål for natur- og landskabspleje, jf. § 10, stk. 2 foreslås ændret til følgende ordlyd: *Pleje af overdrev, enge, søer og moser skal bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter. Således skal der for delområde 1 og 2 bl.a. fastsættes hvilke virkemidler der skal anvendes med henblik på at sikre, at områderne holdes lysåbne.*
5. Særbestemmelsen i § 11 vedr. løvtræsbeplantning på matr. nr. 30 f, Tømmerup, Kalundborg Jorder, præciseres: *Løvtræsbeplantning, beliggende på matr. nr. 30 f, Tømmerup, Kalundborg Jorder, kan bibeholdes på arealet. Arealet kan afdrives og genplantes med hjemmehørende løvtræarter.*

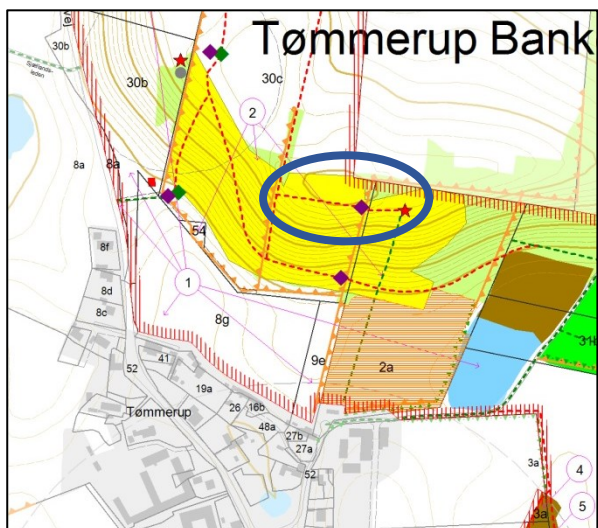
...

Fredningsgrænse:

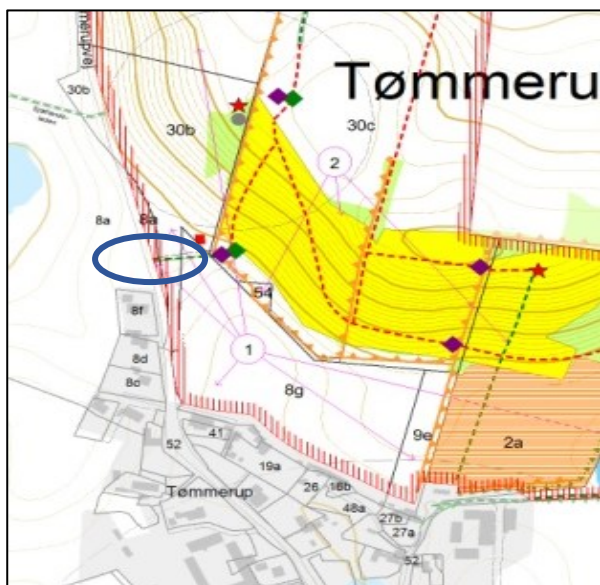
Af hensyn til lodsejer Ole Gammelbys, lb.nr. 8, muligheder for at kunne udvide sit landbrug med nødvendige driftsmæssige bygninger, fx staldbygninger, foreslår DN at den nordlige fredningsgrænse på matr. nr. 8 a, Ubberup, Kalundborg Jorder ændres. Den nye afgrænsning fremgår af vedlagt kortbilag 1 ...

Stier:

Lodsejer Annette Jensen, lb.nr. 1, er desuden fremkommet med forslag til stiændringer, hvilket har givet anledning til, at DN foreslår at der tilføres endnu en sti til området: Fra udsigtpunktet på matr.nr. 2a og vestover til matr. nr. 30c (Tømmerup, Kalundborg Jorder) lægges yderligere et trampespor, og ved diget anlægges en stente, jf. kortbilag 1 samt nedenstående kortudsnit:



Kalundborg Kommune har desuden gjort opmærksom på, at den foreslåede nye sti på matr. nr. 8 g, Tømmerup, Kalundborg Jorder, netop er blevet etableret. Den nye status for stien fremgår af Kortbilag 1, hvor stien nu er anført som eksisterende sti, samt af nedenstående kortudsnit:



...”

Den 23. oktober 2015 fremsendte Danmarks Naturfredningsforening bemærkninger til de indlæg, der var fremkommet fra de forskellige lodsejere og foreninger.

Naturstyrelsen har i mail af 31. marts 2016 oplyst:

” ...

Bemærkninger til høringssvar om fredningsforslag for et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup

Naturstyrelsen takker for de modtagne kopier af høringssvar og DN's kommentarer hertil, og takker endvidere for invitation til supplerende besigtigelse den 20. april 2016. Naturstyrelsen forventer, at den supplerende besigtigelse vil kaste yderligere lys over bl.a. problematikker knyttet til den af DN foreslåede overgang af matr.nr. 31a til fugtigt naturområde.

Det skal dog allerede på nuværende tidspunkt fra Naturstyrelsens side tilkendegives, at vi fortsat er meget forbeholdne overfor dette element i fredningsforslaget. På det foreliggende grundlag hælder Naturstyrelsen stærkt til den opfattelse, at dette element skal udgå af fredningsforslaget, og at fredningsforslaget dermed i højere grad fokuseres på at bevare, pleje og skabe adgang til de allerede faktisk eksisterende naturarealer. Dette synspunkt finder støtte i den tilsyneladende uklarhed om de afvandingsmæssige konsekvenser for tilstødende arealer, i de potentielt ret betydelige erstatningsmæssige konsekvenser af et sådant indgreb, samt en vurdering af den fredningsmæssige proportionalitet af et så omfattende indgreb.

Naturstyrelsen forbeholder sig at fremkomme med yderligere bemærkninger efter den supplerende besigtigelse.

...”

Fredningsnævnet afholdt herefter fornyet besigtigelse den 20. april 2016.

Danmarks Naturfredningsforening var herefter indstillet på endnu en justering af fredningsgrænsen. Det hedder i mail af 4. juli 2016:

” ...

Opfølgning på genbesigtigelse i regi af fredningsforslag for et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup, jeres FN-VSJ 1/2015

Fredningsnævnet for Vestsjælland afholdt d. 20. april 2016 genbesigtigelse for området omfattet af fredningsforslag for et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup.

Efterfølgende foreslår Danmarks Naturfredningsforening (DN) at justere på fredningsgrænsen, jf. kortbilag 1. Således ændres den nordlige grænse på matr. nr. 8a samt afgrænsningen på matr. nr. 31a. Sidstnævnte ændrede afgrænsning giver anledning til at ændre på stiforløbet, således at der placeres en sti i kanten af fredningsgrænsen ved matr. 31a samt en sti ned til den § 3 beskyttede mose, se kortbilag 1.

DN ønsker at fastholde den sydlige afgrænsning af matr. nr. 38i og 38h. Dette for at øge naturarealet omkring den vigtige og truede naturperle på Klokkehøj samt for at sikre og fastholde det eksisterende stiforløb, som leder fra Mindelunden og op til Klokkehøj. Denne afgrænsning sikrer også den landskabelige sammenhæng til det øvrige landskab, som bindes bedre sammen, foruden at indkigget til bakkerne fra Holbækvej sikres.

...”

Herefter foretog fredningsnævnet en foreløbig votering i sagen. Dette resulterede i spørgsmålet om en ændret placering af P-plads på Tingvejen frem for Holbækvej.

Den 19. december 2016 foretog fredningsnævnet forlængelse af sagen med indtil 2 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 37 a.

Danmarks Naturfredningsforening besvarede den 16. februar 2017 spørgsmålet om P-pladser således:

”...

DN foreslår, at der etableres to mindre ikke befæstede arealer på ca. 200 m² på henholdsvis matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder og matr.nr. 30c Tømmerup, Kalundborg Jorder, som vist på kortbilag 1. Pladsen skal gøre det muligt at parkere min. 2 almindelige personbiler. Dette for at gøre det muligt dels at besøge Bavnetop, da parkeringsmulighederne på Tingvejen er dårlige og trafikken på Holbækvej for massiv. Parkeringspladsen på matr.nr. 30c gør det muligt at komme til området fra nordvest, og Tømmerupvej er også meget trafikeret med dårlige parkeringsforhold.

...”

Ejeren af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder, Ole Gammelby, har tilsluttet sig dette for så vidt angår hans ejendom.

Efter at have udsendt et udkast til fredningsafgørelse var der fra lodsejerside et ønske om et møde med fredningsnævnet. Dette møde blev afholdt den 16. marts 2018. På mødet fremkom yderligere forslag til indholdet af fredningsbestemmelserne. Forslagene har været forelagt Miljøstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening, og forslagene er i væsentlig grad blevet fulgt af fredningsnævnet.

Den 16. november 2018 traf fredningsnævnet efter høring af Kalundborg Kommune og Miljøstyrelsen afgørelse om, at fredningsforslaget ikke er omfattet af krav om miljøvurdering, jf. § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1, jf. stk. 1, nr. 1 og nr. 3, i lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Afgørelsen er offentliggjort den 20. november 2018.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at en fredning i princippet er tidsubegrænset. En fredning kan i kraft en af plejeplan sikre pleje af det fredede område, sikre offentlighedens adgang og tilkende erstatning til ejere/brugere. Fuld ekspropriation anvendes sjældent i fredningssager, og fredningsnævnet har vurderet, at et sådant indgreb på de arealer, hvor dette er blevet påberåbt, ikke forekommer relevant eller proportionalt i forhold til de mulige fredningsmæssige gevinster ved indgrebet.

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at området er et bynært, men naturskønt område med karakteristiske bakker. Bakkerne er dog i stor udstrækning under tilgroning til skade ikke mindst for floraen. Der er behov for en plejeplan til at rydde bakkerne for krat mv. og til at sikre den fremtidige pleje, ligesom der er behov for nye stier til at sikre adgangen til området og binde dette ordentligt sammen.

Fredningsnævnet finder ikke, at der er behov for, at der skabes mulighed for omdannelse til et vådområde, udover det allerede eksisterende, og nævnet finder, at fredningen ikke skal omfatte matr.nr. 31a, 3a og 4a Tømmerup, Kalundborg Jorder, hverken helt eller delvis.

Den sydlige del af matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder, der allerede i dag dyrkes i omdrift, må fortsat dyrkes i omdrift inklusiv græs, men af hensyn til udsigten til og fra Klokkehøj må det ikke ske med høj beplantning som majs, juletræer, energipil mv. Ved eventuelt ophør af dyrkning i omdrift skal området udlægges til vedvarende græs.

Ejeren af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder kan på vejen mellem Ubberup Bygade og Tingager opsætte en bom for at hindre motorkøretøjer i at passere, ligesom der kan opsættes et skilt med oplysning om, at adgang med motordrevet køretøj ikke er tilladt, i det omfang dette ikke strider imod andre regler.

Ved ophør af den nuværende benyttelse af det offentlige grønne areal (sydlig del af matr.nr. 2a Tømmerup, Kalundborg Jorder) skal dette fremfor at indgå i delområde 2 opretholdes som et bynært aktivitetsområde efter kommunens nærmere bestemmelse med fredningsnævnets godkendelse. Dette område betegnes som delområde 5.

Der etableres ubefæstet P-plads på ca. 10 x 15 meter i det sydøstlige hjørne af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder med stier derfra henholdsvis til toppen af Bavnetop og ned til Holbækvej, ligesom der etableres en tilsvarende P-plads på matr.nr. 30c Tømmerup, Kalundborg Jorder, jf. Danmarks Naturfredningsforenings ovenfor anførte mail af 16. februar 2017 samt fredningskortet.

Fredningsnævnet har udskilt afgørelsen af de under sagen fremsatte erstatningskrav til en selvstændig afgørelse, der er truffet samtidig med denne fredningsafgørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, jf. § 39. Da den samlede erstatning og godtgørelse udgør mere end 500.000 kr., skal fredningsafgørelsen i sin helhed forelægges Miljø- og Fødevareklagenævnet, uanset om afgørelsen påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

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

Del af henholdsvis matr.nr. 30a, 30b, 8a, 8g, 9e, 2a og 30f, alle Tømmerup, Kalundborg Jorder, matr.nr. 30c og matr.nr. 54 Tømmerup, Kalundborg Jorder samt matr.nr. 38b, 38q, 38h, 38i, del af 8b, 38y, 8e og del af 8a, alle Ubberup, Kalundborg Jorder følgende bestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- 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 områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtspunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles bl.a. via skiltning.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Undtaget herfor er det offentlige grønne areal, delområde 5 (del af matr.nr. 2a Tømmerup, Kalundborg Jorder), hvor plejemyndigheden kan tillade opsætning af telte og boder i kortere tid. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter

forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Fredningsnævnet kan desuden meddele dispensation til opsætning af primitive læskure til græssende husdyr. Skure, der igennem en længere årrække ikke anvendes, skal fjernes fra området.

Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

Det skal dog være tilladt for ejeren af matr.nr. 8a Ubberup, Kalundborg Jorder på vejen mellem Ubberup Bygade og Tingager at opsætte en bom for at hindre motorkøretøjer i at passere, ligesom der kan opsættes et skilt med oplysning om, at adgang med motordrevet køretøj ikke er tilladt.

Campering og teltslagning samt opmagasinering af maskiner, redskaber m.m. uden for have- og gårdspladsarealer er ikke tilladt.

Der kan opsættes sædvanlige fåre- og kreaturhegn (trådhegn), hegnspæle skal holdes i jordfarver. I skæringspunkterne mellem sti og hegn skal der etableres klaplåger, led, stenter eller lignende, der muliggør offentlig adgang.

Den nuværende anvendelse af delområde 5 kan fortsætte. Ved eventuelt ophør skal arealet fortsat anvendes som bynært aktivitetsområde efter kommunens bestemmelse og med fredningsnævnets godkendelse.

§ 5 Terrænændringer, deponering mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering, afgravning eller henkastning af affald.

Fredningen er ikke til hinder for mindre terrænreguleringer i forbindelse med etablering af nye stier, jf. fredningskortet.

Uanset pkt. 1 kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 6 Drift af arealer

Området inddeles i delområderne 1, 2, 3, 4 og 5, jf. kortbilag 2.

Delområde 1 – tørt græsningsområde

Arealet fastholdes som lysåbent areal med naturformål. Der er forbud imod omlægning, tilplantning, udsåning, dræning, kalkning, jordbehandling, gødsning og brug af sprøjtemidler.

Eventuel tilskuds fodring må alene ske i randen af området grænsende op til delområde 4.

For så vidt angår den dyrkede del af matr.nr. 38i gælder det samme som for så vidt angår delområde 4, idet der dog også er forbud mod dyrkning af majs. Endvidere gælder, at ved eventuelt ophør af

dyrkning i omdrift skal området udlægges til vedvarende græs, hvorefter der gælder samme bestemmelser som for den øvrige del af delområde 1, jf. ovenfor.

Delområde 2 – vådområde

Arealet har natur som formål og skal fastholdes i denne tilstand. Det bemærkes, at arealet for langt størstepartens vedkommende består af henholdsvis sø, mose og eng, der allerede er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3. I øvrigt henvises til § 10, stk. 3.

Delområde 3 – skovområde

Skovdriften skal drives ekstensiv. Skoven kan drives i plukhugst, græsningsskov eller henligge som urørt skov. Ved evt. foryngelse skal der anvendes hjemmehørende løvtræarter. Udgåede træer og stubbe må ikke fjernes fra arealet.

Delområde 4 - landbrugsområde

Landbrugsdriften kan foregå som hidtil, dog må der ikke etableres ny beplantning med træer, buske, læhegn eller etableres flerårige udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt og energipil.

Delområde 5 – det offentlige grønne areal

Se under § 4.

§ 7 Offentlighedens adgang, stier og parkeringsplads mv.

Offentligheden har ret til at færdes og opholde sig i fredningsområdet efter naturbeskyttelseslovens almindelige adgangsregler. Offentligt ejede arealer skal ved etablering af stenter, klaplåger eller lignende holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, selv om arealerne hegnes af hensyn til græssende dyr. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler, der begrænser offentlighedens ret til færdsel i området.

Eksisterende veje og stier, jf. fredningskortet, må ikke nedlægges og skal holdes åbne for offentlighedens færdsel, jf. dog § 4, stk. 4.

Plejemyndigheden skal senest 2 år efter fredningens gennemførelse anlægge nye stier med et forløb omtrentligt som angivet på fredningskortet. Den nøjagtige linjeføring fastlægges af plejemyndigheden i samarbejde med lodsejeren. Stierne skal anlægges som trampestier, som er egnede til færdsel til fods. Arealerne, markeret med et "P" på fredningskortet, udlægges til parkeringspladser med hver et areal på ca. 10 x 15 meter. Arealerne kan ikke udlægges til andet end parkeringspladser. På parkeringspladsen på matr.nr. 8a kan kommunen opsætte et mindre skilt, der viser, hvorledes man kommer til toppen af Bavnetop.

Plejemyndigheden sikrer, at stier, som fremgår af fredningskortet, holdes åbne ved slåning af sporet mindst en gang årligt, samt at disse er afmærket i terrænet og dermed synlige for offentligheden. Vedligeholdelse af spang, stenter, klaplåger mv. udføres af plejemyndigheden.

Plejemyndigheden skal bl.a. ved skiltning informere om områdets fredningsværdier. Herudover kan plejemyndigheden opsætte primitive publikumsfaciliteter, fx borde, bænke, skraldespande mv. Den nærmere placering fastlægges i en plejeplan. Det rekreative anlæg (shelters) på matr.nr. 31b

Tømmerup, Kalundborg Jorder kan udbygges med fredningsnævnets godkendelse, ligesom der her kan tillades opsætning af telte i kortere tid.

§ 8 Plejemyndighed, plejeplaner og naturgenopretning

Plejemyndigheden, for tiden Kalundborg Kommune, kan gennemføre pleje i henhold til bekendtgørelse nr. 802 af 21. juni 2013 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.

Plejeplanen skal indeholde en beskrivelse af den naturtilstand, der ønskes opretholdt eller genskabt, og en beskrivelse af de foranstaltninger, der sigter mod opnåelse af fredningens formål.

Den første plejeplan bør foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Herefter bør den fornyes efter 5 år, og herefter hvert 10. år.

Pleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke, eller i mangel heraf, med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af plejemyndigheden fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af plejemyndigheden fastsat frist, og ellers tilfalder træet plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse kan foretages naturgenopretning, der forbedrer naturtilstanden i fredningsområdet. Dette skal dog ske efter en samlet plejeplan, der fremmer fredningens formål, jf. §§ 1 og 9.

§ 9 Mål for natur- og landskabspleje

Pleje kan gennemføres med henblik på at udmønte fredningens formål, jf. § 1.

Pleje af overdrev, enge, søer og moser skal have til hensigt at bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter. Således skal der for delområde 1 og 2 bl.a. fastsættes hvilke virkemidler, der tænkes anvendt med henblik på at sikre, at områderne holdes lysåbne.

Arter, der er angivet på Naturstyrelsens Sortliste som invasive, bekæmpes overalt inden for fredningsområdet.

Pleje bør tilstræbe at sikre, at udsigten fra og til de fem bakketoppe (angivet med rød stjerne på kortbilag 1) friholdes for slørende bevoksninger.

Fredningen er ikke til hinder for naturgenopretningsprojekter eller naturforbedrende initiativer.

Mål for pleje af delområde 1:

Arealerne fastholdes som lysåbne arealer med naturformål. Arealerne bør ryddes for træer og krat, dog således at der bibeholdes træer og krat, der dækker 5-10% af terrænet. Ikke-hjemmehørende arter som eksempelvis østrigsk fyr og rødgran fjernes fortrinsvis og bør så vidt muligt senest 5 år efter fredningens gennemførelse være ryddet. Den tilbageværende bevoksning af træer og krat skal

være ujævnt fordelt, navnlig af hensyn til dyrelivet, og skal fastlægges nærmere i plejeplanen efter drøftelse med lodsejerne.

Pleje i øvrigt for området tilrettelægges, så den understøtter fredningens formål. Virkemidlerne kan fx være græsning med kvæg eller flerartsdyr, slæt, biologisk eller mekanisk rydning, afbrænding m.m.

Fortidsmindet på Bavnetop tilstræbes plejet, så det fremstår lysåbent og fastholdes som et kalkoverdrev.

§ 10 Særbestemmelser

Nåletræshegnet på matr.nr. 38i Ubberup, Kalundborg Jorder skal fjernes senest 5 år efter fredningens endelige gennemførelse.

Mindelunden, beliggende på den sydlige del af matr.nr. 38b, Ubberup, Kalundborg Jorder (markeret med særlig signatur på kortbilag 1) i delområde 1, kan bibeholdes på arealet. Ved afdrift skal arealet holdes lysåbent og må ikke genplantes.

Løvtræsbeplantning beliggende på matr.nr. 30f, Tømmerup, Kalundborg Jorder kan bibeholdes på arealet. Arealet kan afdrives og genplantes med hjemmehørende løvtræsarter.

§ 11 Dispensation

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

Fredningskortet (kortbilag 1) er dateret den 13. maj 2015 og er senest ændret den 21. juni 2018.

Kortbilag 2 viser udstrækningen af de 5 delområder.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning til fredningsafgørelse

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klage kan indgives gennem Klageportalen, som findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelsesloven § 43, jf. § 87.

Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettiget er ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt samt enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller har fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, samt statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget, jf. naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Der henvises til Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Kopi sendes til:

Miljøstyrelsen, mst@mst.dk

Else Marie Stamphøj, ems@mst.dk

Jørgen Heinemeier, johei@mst.dk

Kalundborg kommune, peter.jannerup@kalundborg.dk,

Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk, kalundborg@dn.dk, hej@dn.dk

Dansk Ornitologisk Forening, natur@dof.dk, kalundborg@dof.dk

Friluftsrådet, kreds14@friluftsradet.dk, fr@friluftsradet.dk

Dansk Botanisk Forening, dbotf@mail.tele.dk

Region Sjælland, naturmiljo@regionsjaelland.dk

Annette Jensen, Birgitte Jensen, Tømmerupvej 38, 4400 Kalundborg, aj38clemen@gmail.com

Niels Mejnertsen, Viskingegård, Forsingevej 4, 4470 Svebølle, niels@mejnertsen.dk

Jens Grue Werth, Tømmerup Byvej 8, 4400 Kalundborg, grue11@hotmail.com

Peter Wolfenberg Olsen, Dåstrup Kirkevej 13, 4130 Viby Sj., kirkelygard@gmail.com

Anne Nanna Wolfenberg,

Thomas Gammelby Jensen, Andaksvej 49, 4400 Kalundborg, th@gammelby.mail.dk

Charlotte Christensen, grasmarken@icloud.com

Ole Søren Gammelby, Ubberup Bygade 13, 4400 Kalundborg, ole@gammelbyblonde.dk

Advokat Jacob Weber, jew@plexus-advokater.dk

Yousee, Teglhølmegade 1, 2450 København SV.

Jens Baumann, Lokalhistorisk Forening, jeb@geo.dk,

Tømmerup Lokalhistorisk Forening, toemmerup@mail.dk

Morten Lindhardt, Naturskolen på Røsnæs, moli@kalundborg.dk

Verner Christensen, Tømmerup ?

Bjarne Friis, Søren 9, 4400 Kalundborg, bjarnefriis@gmail.com

Claus Olesen, Holbækvej 157, 4400 Kalundborg, claus@clo.dk

Kalundborg Bueskytteforening v/ Jan Huniche Bastiansen, jan@huniche.com

Peter Bruun Sejersén, Sønderødvej 31, 4291 Ruds Vedby

Rolf Dejløw, Nyvangsvej 10, 4100 Ringsted

Mads Olsen, Tømmerupvej 44, 4400 Kalundborg

Fredningsnævnet for
Vestsjælland
Vestensborg Allé 8
4800 Nykøbing F.
Tlf 20 60 23 94
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

FN-VSJ-001-2015

Den 12. december 2018

Erstatningsafgørelse

Indledning

Den 5. januar 2015 modtog Fredningsnævnet for Vestsjælland en af Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningssag vedrørende et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup.

Fredningen gennemføres nu i nærmere angivet omfang. Fredningsnævnet træffer bestemmelse om gennemførelsen ved en anden selvstændig afgørelse.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at fredningsnævnet herefter skal afgøre erstatningsspørgsmål m.v., jf. lovens § 39. Disse spørgsmål er udskilt og afgøres selvstændigt ved nærværende afgørelse.

Fredningsnævnets sammensætning er dommer Ole Stryhn (formand), det af miljø- og fødevareministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Kalundborg Kommune udpegede medlem, Mads Olsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 3.

Erstatningsspørgsmål

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 1. pkt., skal fredningsnævnet fastsætte erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. På den baggrund har nævnet den 4. oktober 2017 opfordret sådanne rettighedshavere til senest 4. december 2017 at opgøre deres erstatningskrav og indsende dem til nævnet. Fristen blev efterfølgende forlænget til den 10. august 2018, herunder fordi nævnet indvilligede i at holde et møde med lodsejerne den 16. marts 2018 med henblik på at drøfte nogle ændringsforslag til den påtænkte fredningsafgørelse. Der er modtaget 4 henvendelser om erstatningskrav, se nærmere nedenfor.

Ved udmåling af erstatning efter naturbeskyttelseslovens § 39 følges en fast praksis, hvor erstatningerne som udgangspunkt fastsættes efter takster, der dog reduceres eller helt bortfalder afhængig af, i hvilken grad det fredede areal i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle reguleringer.

I de tilfælde, hvor et areal fredes, uden at der samtidig fastsættes bestemmelser, der forhindrer lodsejeren i at drive arealet på en landbrugsmæssigt hensigtsmæssig måde, fastsættes der efter praksis en erstatning, der udmåles efter, hvor stort et areal der undergives fredningsbestemmelserne. Erstatningen pr. ha, der udmåles uden hensyntagen til, hvor i landet den fredede ejendom er beliggende og uden hensyntagen til jordens bonitet, benævnes grundtaksten.

Om de anvendte erstatningstakster kan oplyses:

Grundtaksten er 3.600 kr. pr. ha. For ejendomme mindre end 1 ha tilkendes minimumstakst på 3.600 kr. Hertil kommer et tillæg for beplantningsforbud på 6.000 kr. pr. ha. For det areal af matr.nr. 38i, hvor beplantningsforbud også omfatter majs, er tillægget forhøjet til 7.400 kr. pr. ha.

Efter fast praksis tilkendes der ikke erstatning for områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, samt for fredskovsarealer omfattet af skovloven og fortidsminder omfattet af museumslovens § 29 e-f.

Ligeledes i overensstemmelse med praksis tilkendes halv grundtakst for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18, som ikke tillige er omfattet af enten naturbeskyttelseslovens § 3, fredskovsarealer eller museumslovens § 29 e-f.

For fastholdelse af eksisterende stier tilkendes 15 kr. pr. meter, og for nye stier tilkendes 60 kr. pr. meter.

For skrånende arealer, herunder vedvarende græsarealer, i delområde 1 med forbud mod omlægning, sprøjtning, gødskning m.v. tilkendes 30.000 kr. pr. ha.

For dyrkbar jord i delområde 1, der skal overgå til lysåbent naturareal, tilkendes 60.000 kr. pr. ha.

For lavtliggende, bevokset areal uden § 3-status i delområde 2 (lb.nr. 3), som skal fastholdes til naturformål, tilkendes 10.000 kr. pr. ha.

For skræntareal med løvtræsbevoksning, der kan bibeholdes og gentilplantes med hjemmehørende løvtræsarter i delområde 1, (særbestemmelse for lb.nr. 3) tilkendes 5.000 kr. pr. ha.

For areal til parkering tilkendes 20 kr. pr. m².

Der tilkendes ikke fredningserstatning for offentligt ejede arealer.

Det kan oplyses, at Miljøstyrelsen har været behjælpelig med hensyn til beregning af de enkelte delarealers størrelse.

Fredningsnævnet tilkender herefter følgende erstatningsbeløb:

Lb.nr. 1:

Areal i alt: 8,67 ha.

Grundtakst + tillæg for beplantningsforbud i delområde 4:
(2,23+1,69) ha = 3,92 ha x 9.600 kr. pr. ha = 37.632 kr.

Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1:
4,75 ha x 30.000 kr. pr. ha = 142.500 kr.

Eksisterende sti: 42 meter x 15 kr. pr. meter = 630 kr.

I alt tilkendes til lb.nr. 1:

180.762 kr.

Lb.nr. 2:

Offentligt ejede arealer: Ingen erstatning.

Lb.nr. 3:

Areal i alt: 2,18 ha.

Heraf § 3-beskyttet: 1,08 ha.

Løvtræsareal med særbestemmelse i delområde 1:
0,63 ha x 5.000 kr. pr. ha = 3.150 kr.

Fugtige naturarealer i delområde 2:
0,47 ha x 10.000 kr. pr. ha = 4.700 kr.

Eksisterende stier: 404 meter x 15 kr. pr. meter = 6.060 kr.

I alt tilkendes til lb.nr. 3:

13.910 kr.

Lb.nr. 4 og 5 udgået

Lb.nr. 5 har fremsat krav om erstatning på 16.098,74 kr. vedrørende kørsel, tabt arbejdsfortjeneste, advokatudgift og udgift til sagkyndig udtalelse.

Der tilkendes efter praksis ikke erstatning for lodsejers egen medgåede tid eller kørsel. Der tilkendes imidlertid godtgørelse med 1.562,50 kr. inkl. moms i udgift til advokat og 5.000 kr. i udgift til sagkyndig udtalelse, i alt 6.562,50 kr.

I alt tilkendes til lb.nr. 5:

6.562,50 kr.

Lb.nr. 6:

Der er fremsat krav om erstatning på minimum 165.000 kr. pr. ha samt 100 kr. pr. meter sti, såvel ny som eksisterende. Endvidere er der fremsat krav om 5.000 kr. + moms i udgift til advokat. Advokat Jacob Engell Weber har bekræftet sidstnævnte udgift.

Areal i alt: 2,03 ha

Dyrkbart areal til naturformål i delområde 1:

1,43 ha x 60.000 kr. pr. ha = 85.800 kr.

Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1:

0,60 ha x 30.000 kr. pr. ha = 18.000 kr.

Ny sti: 170 meter x 60 kr. pr. meter = 10.200 kr.

Eksisterende sti: 82 meter x 15 kr. pr. meter = 1.230 kr.

Hertil kommer 5.000 kr. + moms, svarende til 6.250 kr. til godtgørelse af udgift til advokatbistand.

Fredningsnævnet finder uanset det fremsatte erstatningskrav ikke grundlag for at tilkende et højere beløb.

I alt tilkendes til lb.nr. 6:

121.480 kr.

Lb.nr. 7:

Areal i alt: 5,61 ha.

Heraf § 3-beskyttet: 1,13 ha.

Grundtakst + tillæg for beplantningsforbud i delområde 4:

3,23 ha x 9.600 kr. pr. ha = 31.008 kr.

Omdriftsareal på matr.nr. 38i med beplantningsforbud, herunder majs:
 $0,95 \text{ ha} \times 11.000 \text{ kr. pr. ha} = 10.450 \text{ kr.}$

Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1:
 $0,30 \text{ ha} \times 30.000 \text{ kr. pr. ha} = 9.000 \text{ kr.}$

Ny sti: $29 \text{ meter} \times 60 \text{ kr. pr. meter} = 1.740 \text{ kr.}$

Eksisterende sti: $562 \text{ meter} \times 15 \text{ kr. pr. meter} = 8.430 \text{ kr.}$

Godtgørelse for særbestemmelse på matr.nr. 38i om fjernelse af nåletræshegn: 5.000 kr.

I alt tilkendes til lb.nr. 7: 65.628 kr.

Det bemærkes, at ejendommen pr. 15. september 2018 er solgt til Lisbeth Haukohl Jarnved og John Appelt Nielsen, der den 6. november 2018 har meddelt fredningsnævnet, at de tager forbehold for at fremsætte et erstatningskrav, der modsvarer den begrænsning, fredningen pålægger deres ejendom. Tidligere ejer, Charlotte Christensen, har telefonisk oplyst til fredningsnævnet, at erstatningsbeløbet skal udbetales til ny ejer.

Lb.nr. 8:

Der er af advokat Jacob Engell Weber på vegne af lodsejeren fremsat krav om samlet erstatning på 357.783 kr., herunder 62.500 kr. inklusiv moms i rådgiverudgifter til advokat. Det er gjort gældende, at lodsejeren i særdeleshed bliver ramt af fredningen, som sætter store begrænsninger på brugen af ejendommen, herunder for den del, der ligger uden for fredningen.

Areal i alt: 13,96 ha.

Skråningsareal som lysåbent areal til naturformål i delområde 1:
 $0,20 \text{ ha} \times 30.000 \text{ kr. pr. ha} = 6.000 \text{ kr.}$

Fortidsminde, ingen erstatning: $0,19 \text{ ha} \times 0 \text{ kr.} = 0 \text{ kr.}$

Fortidsmindebeskyttelseslinje, halv grundtakst:
 $3,76 \text{ ha} \times 1.800 \text{ kr.} = 6.768 \text{ kr.}$

Ny sti: $766 \text{ meter} \times 60 \text{ kr. pr. meter} = 45.960 \text{ kr.}$

Eksisterende sti: $620 \text{ meter} \times 15 \text{ kr. pr. meter} = 9.300 \text{ kr.}$

Parkeringsareal: $150 \text{ m}^2 \times 20 \text{ kr. m}^2 = 3.000 \text{ kr.}$

Areal med beplantningsforbud i delområde 4:

$(13,96-0,20-0,19-3,76) \text{ ha} = 9,81 \text{ ha} \times 9.600 \text{ kr. pr. ha} = 94.176 \text{ kr.}$

Der tilkendes et skønsmæssigt fastsat beløb på 25.000 kr. + moms, svarende til 31.250 kr. i godtgørelse for udgift til advokat.

Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at tilkende et højere beløb i erstatning. Der er i øvrigt ikke grundlag for at tilkende erstatning for den del af ejendommen, der ligger uden for fredningen.

I alt tilkendes til lb.nr. 8: 196.454 kr.

Lb.nr. 9:

Areal i alt: 0,02 ha

Ny sti: $11 \text{ meter} \times 60 \text{ kr. pr. meter} = 660 \text{ kr.}$

Tilkendes minimumstakst 3.600 kr.

I alt tilkendes til lb.nr. 9: 3.600 kr.

Tilkendte erstatninger i alt: 588.396,50 kr.

Andre spørgsmål.

De tilkendte erstatningsbeløb forrentes som nedenfor angivet, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

Da den samlede erstatning i anledning af fredningen overstiger 500.000 kr., skal Miljø- og Fødevareklagenævnet efterprøve fredningsnævnets afgørelse i dens helhed, uanset om afgørelsen påklages, jf. § 42.

Efter § 49, stk. 1, sørger Miljø- og Fødevareministeren for, at tilkendte erstatninger udbetales. En erstatning kan først kræves udbetalt, når det er endeligt afgjort, om fredningen skal gennemføres. Det følger af denne lovbestemmelse, at tilkendt erstatning tidligst kan kræves udbetalt, når Miljø- og Fødevareklagenævnet måtte have opretholdt fredningsnævnets afgørelse.

Efter § 49, stk. 3, afholder staten tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger, mens Kalundborg Kommune afholder resten. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at fravige denne regel i medfør af stk. 4.

Konklusion

Denne afgørelse forelægges for Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Hvis Miljø- og Fødevareklagenævnet opretholder afgørelsen, sørger Miljø- og Fødevareministeren for, at der i erstatning pr. lb.nr. som opregnet i fredningsforslaget udbetales følgende beløb til de respektive ejere:

Til lb.nr. 1, Annette Jensen og Birgitte Jensen, udbetales i erstatning 180.762 kr.

Til lb.nr. 3, Niels Mejnertsen, udbetales i erstatning 13.910 kr.

Til lb.nr. 5, Kirkelygård I/S v/ Peter W. Olsen og Anne Wolfenberg, udbetales i erstatning 6.562,50 kr.

Til lb.nr. 6, Thomas Gammelby Jensen, udbetales i erstatning 121.480 kr.

Til lb.nr. 7, Lisbeth Haukohl Jarnved og John Appelt Nielsen, udbetales i erstatning 65.628 kr.

Til lb.nr. 8, Søren Ole Gammelby, udbetales i erstatning 196.454 kr.

Til lb.nr. 9, TDC A/S, udbetales i erstatning 3.600 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Staten afholder tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger, mens Kalundborg Kommune afholder resten.

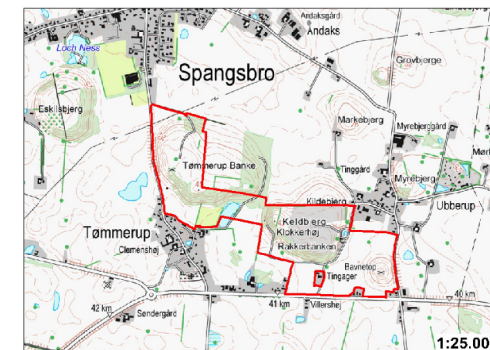
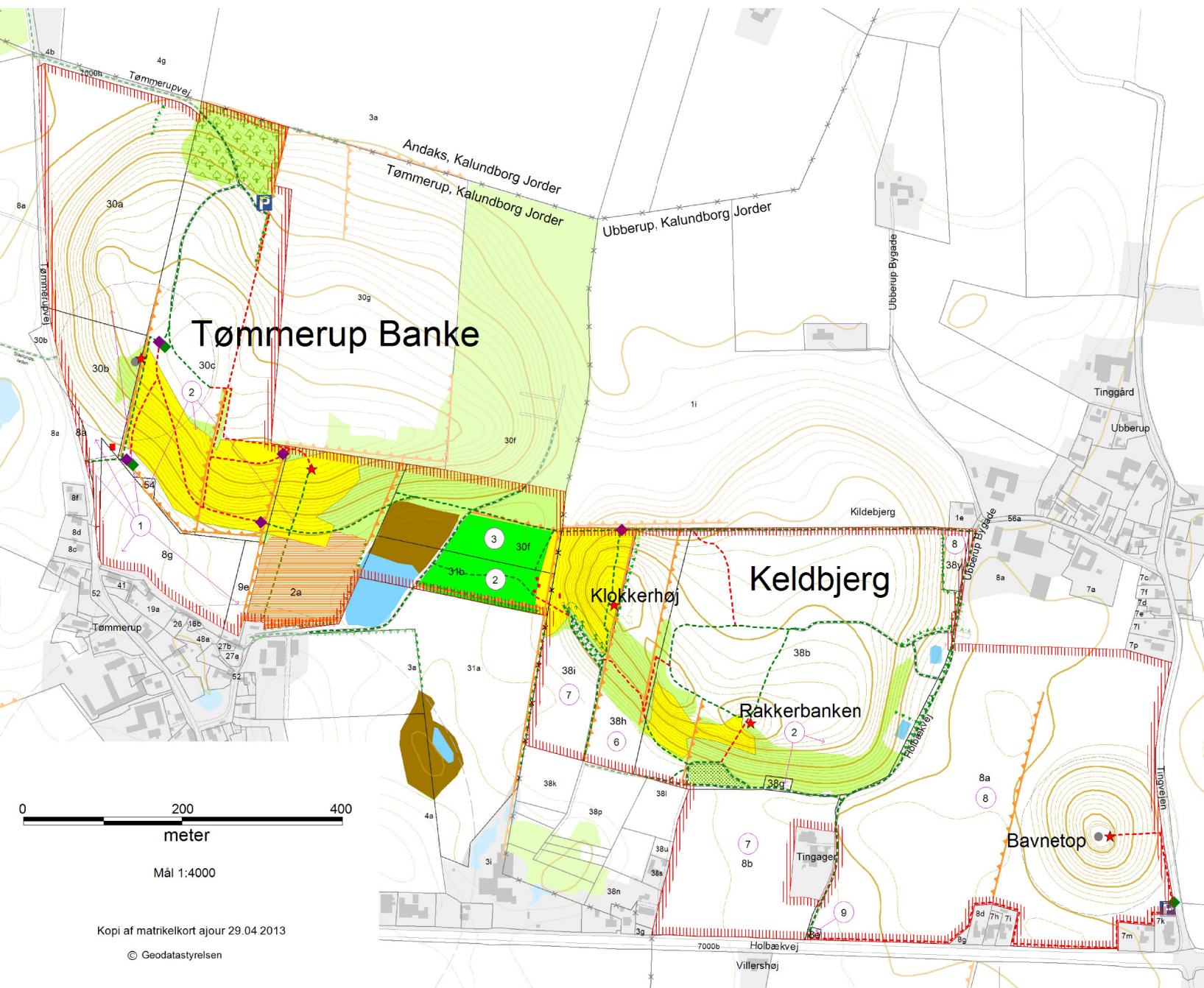
Ole Stryhn
formand

Klagevejledning.

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

Klage indgives til Miljø- og Fødevareklagenævnet, Toldboden 2, 8600 Viborg, nmkn@naevneneshus.dk. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via klageportalen, der findes via Borger.dk eller Virk.dk, jf. også vejledningen på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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



Fredningskort for Græsningslandskab ved Tømmerup

Del af
Tømmerup, Kalundborg Jorder
Ubberup, Kalundborg Jorder
Kalundborg Kommune
Region Sjælland

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening

Signaturforklaring

- Fredningsgrænse
- Ejerslavsgrense
- Kirkebeskyttelseslinje
- Beskyttede sten- og jorddige
- Ny sti
- Eksist. sti
- Levende hegn
- Højdekurver
- Nåletræer der skal afdrives
- Beskyttelseslinje omkring fortidsminder
- Fredskov
- Skov
- Bygninger inden for fredningen
- P-plads
- Stente
- Låge/Led
- Fortidsminde
- Udsigtspunkt
- 1 Henvisning til areal- og lodsejerliste
- §3 Overdrev
- §3 Eng
- §3 Mose
- §3 Sø
- Offentligt grønt areal
- Mindelund

Ændret den 21.06.2018
13.05.2015 lvi

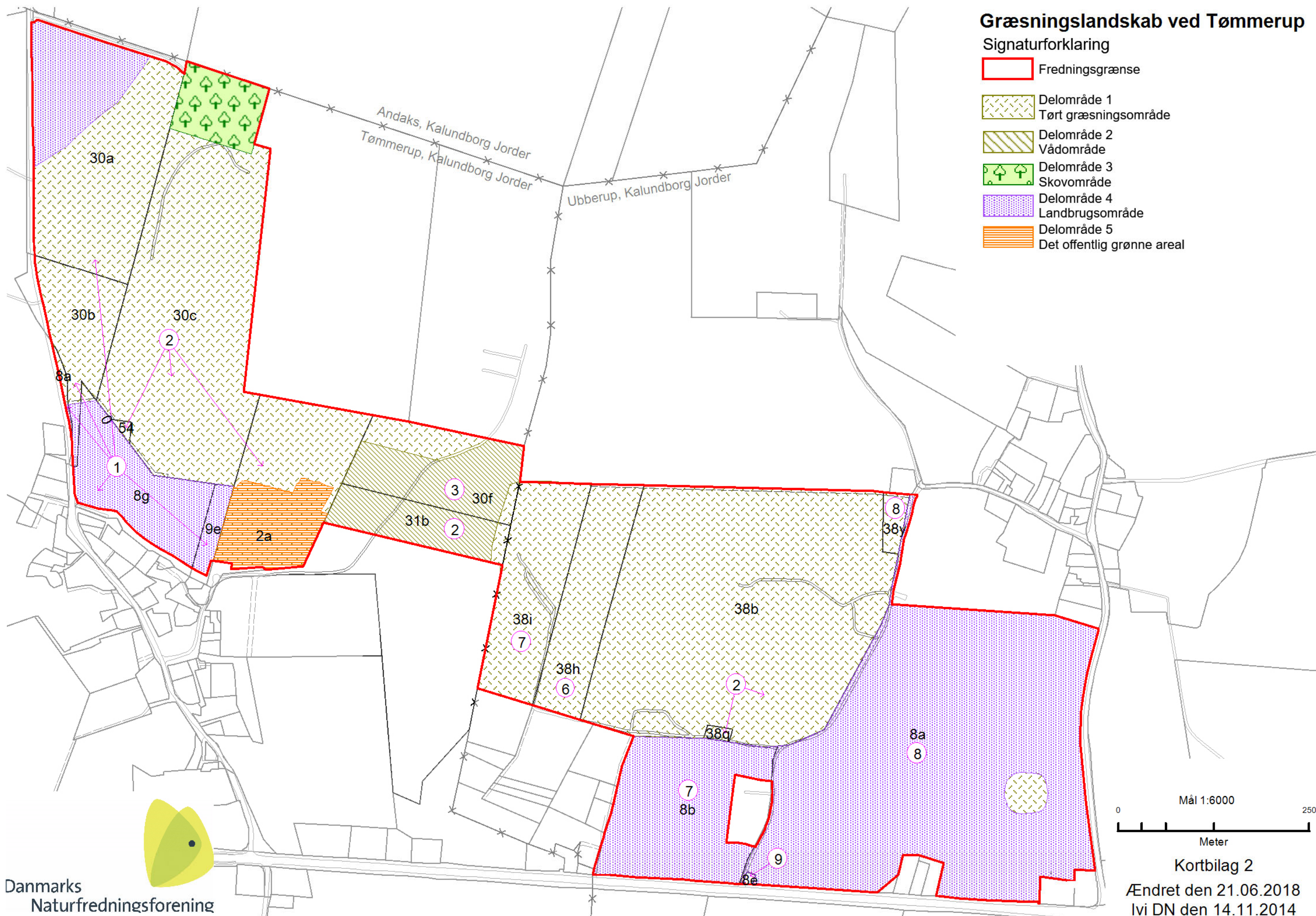
Danmarks
Naturfredningsforening



Græsningslandskab ved Tømmerup

Signaturforklaring

-  Fredningsgrænse
-  Delområde 1
Tørt græsningsområde
-  Delområde 2
Vådområde
-  Delområde 3
Skovområde
-  Delområde 4
Landbrugsområde
-  Delområde 5
Det offentlig grønne areal



DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

vestsjælland@fredningsnaevn.dk

Telefon 20 60 23 94

Kalundborg Kommune
Plan, Byg og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

FN-VSJ-011-2023

Den 7. maj 2023

Kalundborg Kommune har ved mail af 9. februar 2023 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at opsætte en bålhytte på matr.nr. 31b Tømmerup, Kalundborg Jorder, beliggende Tømmerupvej 42, 4400 Kalundborg. Ejendommen ejes af Kalundborg Kommune.

Kommunen ansøgte oprindeligt den 6. september 2021 om dispensation til at opsætte en bålhytte. Behandling af denne ansøgning blev afsluttet for at afvente et nyt projekt.

Af den oprindelige ansøgning fremgår:

Dispensationsansøgning vedr. Matr. nr 13b, Tømmerup, 4400

Der søges dispensation til at opstille en bålhytte i allerede etableret shelter område. Ansøgning til dette er udfærdiget i et samarbejde mellem kommunen og en borgergruppe der skal forbedre shelter området.

- Kalundborg kommune ejer grunden.
- Beliggenhed Tømmerupvej 42, matrikel 31b.
- Området er ved at blive vurderes/sagsbehandlet til at blive fredet.
- Der er søgt fra en borgergruppe i Tømmerup, igennem kommuneinitiativet "Få det Fikset" at få opført en bålhytte i tilknytning til eksisterende to sheltere.
- Mål på det ansøgte er 24m² samt 5 i højde og materialevalget bliver formodentligt bestående af kalmerbrædder på siderne og tagpap og udformning vil blive fortaget i sammen med kommunen.
- Den blå plet viser bålhyttens placering i forhold til Kirken og bålhyttes konkrete placering vil blive fast sat sammen med kommunen
- På nuværende tidspunkt står området som på nedenstående billede indsendt af ansøger gruppen.

Det vurderes fra kommunens side at rejsningen af et bål hus ikke vil være i strid med de fredningsparametrene og fredningsformål, der er til grund for fredningen af området og matrikel 31B. Derfor har kommunen i side at give landzonetilladelse til borgergruppen så de kan få bålhuset. Det ansøgte vil være med til at tilgængeliggøre området for borgerne/formidle områdets naturværdier til borgerne.



Med kommunens fornyede ansøgning af 9. februar 2023 er der fremsendt nyt forslag til udformning og størrelse for en bålhytte.



Bålhytte Ø 6 meter



Laves med 5 sider i halv højde

De 5 sider laves med vinduer i lærk
klinkbeklædning.
(Vinduer lukker nedad)



Bålhytte Ø 6 meter - Bålplads + Skraldespand

Bål/Grill plads i egetømmer og
granit
(Bemærk risten medfølger
ikke)



Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, har i mail af 28. februar 2023 udtalt:

Fredningen "Et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup" åbner under Friluftsliv mulighed for, at det kommunalt ejede areal kan udbygges med flere shelter samt kortvarig opstilling af telte

Matr. 31b er i gældende kommuneplan beliggende i et område udlagt til *grønt område*.

Matr. 31b skal jf. kommuneplanen friholdes for bebyggelse.

Jf. § 4 i fredningen må der ikke opføres ny bebyggelse herunder skure og lign.

Opførelse af en Ø 6 meter samt 3,74 meter høj multihytte er, som DN Kalundborg ser det - derfor i strid med fredningen og fortsat meget synlig/dominerende i landskabet

Ø 6 meter giver ca. 33,3 m² i grundplan - ikke 24 m² - se fig. herunder

Den planlagte placering er endvidere beliggende i § 3 beskyttet eng omgivet af § 3 beskyttet overdrev og § 3 beskyttet mose.

Som det fremgår af tidligere fremsendt materiale vil multihytten blive delvis etableret på § 3 beskyttet areal, hvilket bør undgås

DN Kalundborg kan godt se formålet og ideen med en bålhytte / ildsted ifm. anvendelse/overnatning i de eksisterende shelter, ligesom et fast bålsted kan være medvirkende til at undgå at gnister fra åbent bålsted sætter ild i det tørre græs/rørskov mv. som det omkringliggende område overvejende består af.

Selvom højden er reduceret fra 5,0 til 3,8 meter i højden vil størrelsen og især højden visuelt fortsat fremtræde ret synligt i det fredede område og især i forhold til de eksisterende (lavere) shelter.

Et krav må derfor være, at multihytten etableres med græs som tagbeklædning for at falde ind i landskabet samt fremstå i samme stil, som de eksisterende shelter

Bålhytter produceres med lavere taghældning, hvorved den samlede højde kan reduceres - se foto herunder.

DN Kalundborg havde hellere set etablering af 1-2 lave shelter mere på arealet, som fredningen åbner mulighed for.

Såfremt der stilles følgende vilkår, vil DN Kalundborg imidlertid ikke stille sig i vejen for etableringen:

1. Etablering med græs på taget
2. Træværk holdt i natur eller jordfarver

3. At multihytten bliver max. Ø5 og max 3,8 meter i højden - gerne lavere
4. Træbeklædning max. halvt op af siderne - ingen glas isat af hensyn til fuglelivet (på-flyvning med død til følge)
5. Udført i ikke imprægnerede materialer
6. Så vidt muligt etableret i så stor afstand til § 3 arealer som muligt
7. At der med etablering af så stor en multihytte ikke må forventes, at der kan dispenseres til yderlige

Der er mellem 250-280 meter fra Tømmerup kirkes fredningsgrænse til den ansøgte bålhytte - grundet bevoksningen og terrænet giver dette ikke anledning til bemærkninger fra DN's side.

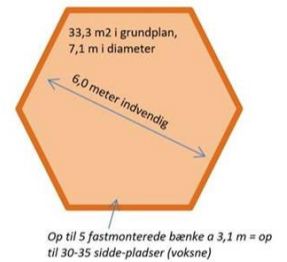
...



Området



eksempel på hytte med lavere taghældning



Grundplan fra fa. Shelter Byg

Dansk Ornitologisk Forening Kalundborg har i en mail af 5. marts 2023 udtalt:

DOF Kalundborg har ingen indvendinger mod det ansøgte bålhus i reduceret udgave i forhold til det først ansøgte, på matrikel 31b, som er udlagt til grønt område i kommuneplanen. Huset giver øgede muligheder for friluftsliv i området, som i forvejen rummer to sheltere.

Dog skal vi understrege, at vi finder det nødvendigt at det opføres i den reducerede udgave, og med træ i natur eller jordfarver, så det bedst muligt falder ind i landskabet.

Kalundborg Kommune har den 13. marts 2023 supplerende udtalt:

Kalundborg Kommune vurderer, at ansøger imødekommer følgende krav stillet af DN Kalundborg i forhold til det ansøgte.

- Ansøger har reduceret den ansøgte bålhytte fra 5 meter til 3,74 meter i højden.
- Ansøger anlægger græs på taget.
- Træværk holdes i natur eller jordfarver, med træbeklædning max halvt oppe af siderne.

Kommunen vurderer/fastholder at:

- Bålhytten etableres i § 3 beskyttet eng, men indenfor det område hvor der allerede ligger en bålplads. Kommunens naturafdeling er sindet at dispensere fra beskyttelsen til etablering af det ansøgte.
- Bålhyttens størrelse på 6 meter i diameter er passende i forhold til det ansøgte formål, idet der skal være plads til at børnehaver, skoler mm., der skal kunne benytte den, samtidig med at der holdes god afstand mellem siddepladser og selve bålet.
- At det landskabeligt vurderes at være af underordnet betydning, om bålhytten er 5 eller 6 meter i diameter. Nedenstående figur viser forskellen i bålhyttens størrelse ved hhv. 6 meter i diameter (blå cirkel) og 5 meter i diameter (rød cirkel).

Kalundborg Kommune ønsker at gå videre med sagen jf. det ansøgte materiale.



Kalundborg Kommune har den 14. april 2023 sendt nævnet en supplerende udtalelser:

Faktuelle oplysninger til fredningsnævnets sagsbehandling:

- om det område, der søges dispensation for ligger i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde,
Arealet ligger udenfor internationalt naturbeskyttelsesområde Natura 2000-område, nærmeste er Natura 2000-område nr. 154 ca. 2,2 km mod nordøst.
- om det ansøgte indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for
Ikke relevant, jf. ovenfor – dette gælder også for fuglene fra det pågældende Natura 2000-områdes udpegningsgrundlag, der ikke vil have nogen fødesøgning eller anden aktivitet i nærhed til det ansøgte småareal.
- om det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven,
Arealet er ikke yngleområde for nogen af de listede arter, men kan evt. være rasteområde for f.eks. de i Kalundborg Kommune relativt udbredte arter Stor vandsalamander og Spidssnudet Frø. I fald arealet faktisk fungerer som rasteområde (inkl. til overvintring mv. i hulrum under de shelters, der pt. er opstillet) vil denne funktion kunne fortsætte i sammenligneligt omfang med det planlagte.
Arealet kan desuden være fødesøgningsområde for flagermus – denne funktion vil være uforandret i forbindelse med det planlagte.

- om det ansøgte kan ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til naturbeskyttelsesloven, i alle livsstadier.
Ikke relevant, ingen af disse arter findes i nærområdet – nærmeste lokaliteter for Mygblomst og Enkelt Månerude findes indenfor Saltbæk Vig-fredningen.

Ejendommen er omfattet af Miljø- og fødevareklagenævnets afgørelse af 20. januar 2023 om fredning af Tømmerup Banker. Af fredningsbestemmelserne fremgår bl.a.:

”...

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- 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 områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtpunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles bl.a. via skiltning.

...

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

Stk. 1. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Undtaget herfor er det offentlige grønne areal, delområde 5 (del af matr.nr. 2a Tømmerup, Kalundborg Jorder), hvor plejemyndigheden kan tillade opsætning af telte og boder i kortere tid. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 2. Fredningsnævnet kan desuden meddele dispensation til opsætning af primitive læskure til græssende husdyr. Skure, der igennem en længere årrække ikke anvendes, skal fjernes fra området.

Stk. 3. Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

...”

Nævnets afgørelse:

Fredningsnævnet vurderer, at det ikke vil være i strid med fredningens formål eller bestemmelser på det angivne sted at etablere en bålhytte som beskrevet og vist i ansøgningen af 9. februar 2023, når etableringen sker på nedennævnte vilkår.

De i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold taler ikke mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation til at etablere en bålhytte i tilknytning til de eksisterende sheltere og som beskrevet i ansøgningen af 9. februar 2023 og vist på kortet i den oprindelige ansøgning, jf. ovenfor. Dispensationen gives på følgende vilkår:

- Bålhytten skal etableres med græs på taget

- Højden må være max. 3,74 meter, og hyttens diameter må være max. 6 meter
- Træværk må ikke være af imprægnerede materialer og skal holdes i natur eller jordfarver og må højst gå halvt op ad siderne
- Der må ikke isættes glas eller lignende i de åbne dele af hytten

Dispensationen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Kalundborg Kommune udpegede medlem, Mads Olsen.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

Adressaten for afgørelsen,
ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
en berørt nationalparkfond,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige,
rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Fredningsnævnet for Vestsjælland

Vestensborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.

vestsjaelland@fredningsnaevn.dk

Telefon 20 60 23 94

Kalundborg Kommune
Center for Teknik og Miljø
Holbækvej 141 B
4400 Kalundborg

FN-VSJ-007-2024

Den 19. juni 2024

John Nielsen har ved mail af 5. februar 2024 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at anlægge en ridebane på matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder, beliggende Holbækvej 167, 4400 Kalundborg.

Af ansøgningen fremgår bl.a.:

I forbindelse med den kraftige begrænsning af vores jord mht fredning håber vi på Jeres velvilje til at dispensere for anlæg af en ridebane 20 x 60m som følger:

- A. Ridebane anlægges udenfor fredningen dog med et overlap på 15m ind i fredningsområdet.
- B. Anlæg hele banen i fredningsomr. langs med det eksisterende levende beplantning.

Se venligst vedh. tegning.

Muligheden for anlæg af ridebane i fredningsomr. var oppe da der var besigtigelse med forskellige styrelser. Info var at jeg skulle sende en ansøgning og man ville se velvilligt på det.

Hermed en ansøgning.



Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, har den 14. februar 2024 udtalt bl.a.:

Herunder DN Kalundborgs bemærkninger til anlæggelse af en 20x60 meter ridebane indenfor Fredningen: "Et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup".

Ejeren John Nielsen foreslår en placering A, hvor kun en del af ridebanen (15 meter i længden i fuld bredde) er beliggende indenfor fredningsafgrænsningen.

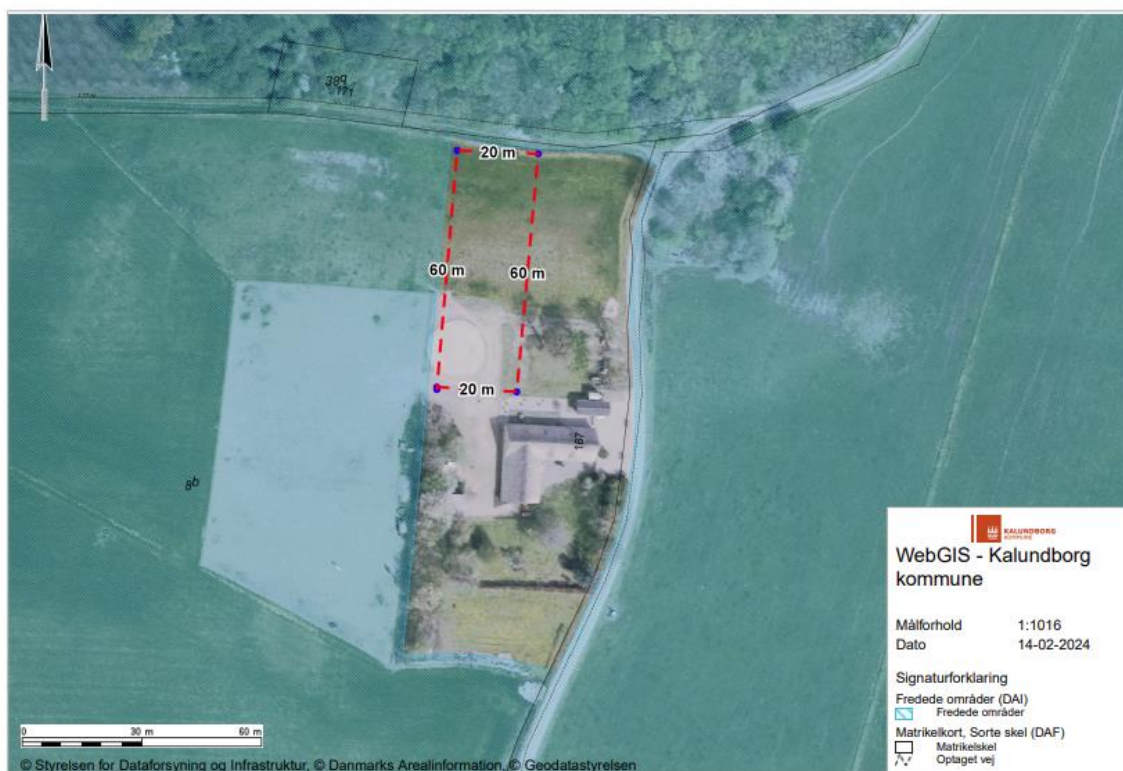
Dette er selvfølgelig at foretrække fremfor, at hele ridebanen unødigt etableres indenfor fredningsafgrænsningen B.

DN Kalundborg mener imidlertid, at der findes alternativ placering på ejendommen udenfor fredningsafgrænsningen - således at dispensation fra fredningen ikke findes nødvendigt - se vedlagte kort.

Ansøger har så vidt DN Kalundborg kan se, anlagt en rotunde på en del af det af DN til anlæggelse af ridebanen foreslåede areal - rotunden kan således indgå i etableringen af ridebanen, hvorefter rotunden kan genetableres øst for ridebanen, hvor der forefindes areal anvendeligt hertil.

Der forefindes således mulighed for etablering af ridebanen tæt på ejendommen men udenfor Fredningen - hvilket efter DNs vurdering er den korrekte placering.

...



Dansk Ornitologisk Forening, Vestsjælland, har den 14. februar 2024 udtalt bl.a.:

I har bedt om bemærkninger til ansøgning om dispensation til anlæggelse af ridebane i området omfattet af fredningen Tømmerup banke. Fredningen er en fredning af et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup.

I fredningskendelsen står bl.a.

§3 :Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§4 Stk. 3. Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

Fredningen er en landskabsbevarende fredning fra 2023, altså af ret ny dato. Og ridebaner er specifikt nævnt som ikke ønskede i området.

Der søges om dispensation til en ridebane på 20x60 meter beliggende indenfor fredningen (B) eller beliggende med et overlap i fredningen på 15 meter (A).

Af de to muligheder er ridebanen med det mindste overlap at foretrække. Bedst vil det imidlertid være, hvis ridebanen kan holdes udenfor fredningen. Det ser ud til der kan findes plads på arealet nord for bebyggelsen, hvis banens (A) retning ændres 90 grader. Denne løsning vil vi foreslå, så dispensation undgås og fredningsarealet ikke mindskes.

Ejeren John Nielsen har den 19. februar 2024 oplyst:

Jeg vil ikke trætte jer med en lang historie men blot lige ridse et par facts op.

For ca. 5 år siden købte vi denne landejendom, med ca 8 ha jord, da vi som pensionister vil udleve en drøm om at have hesteopdræt af heste hvilket kræver plads til stald/lade og træningsfaciliteter i form af ridebaner.

Det blev fuldstændigt slået i stykker da det gik op for os af en fredning var på vej som dækker det meste af vores ejendom. En fredning som nu er en realitet.

Vi prøver nu at komme videre med anlæg af en ridebane hvoraf den ene løsning overlapper med 15 mtr. Et beskedent ønske holdt op imod de mange ha der er inddraget i fredningen.

Forslaget fra DN er ikke en mulighed da:

1. halvdelen af området står under vand det meste af året, samt at der er en niveau forskel på ca en meter fra midten af området til slut af banen.
2. I bestemmelserne for vores jord må der ikke ændres niveau på mere end halv meter.

Bortset fra det tør jeg ikke tænke på hvor meget knust beton mm der skal til for at rette det op samt de udgifter der er forbundet med det som vi ikke vil have råd til.

Tilbage står der ønsket om at overlappe med 15 meter.

Et eller andet sted drejer det vel sig om at vi kan samarbejde om at passe på naturen samtidig med at vi kan leve i den, med respekt for hinanden.

Jeg syntes vi har gjort vores del med at lægge jord til, som er købt og betalt af os, samt at vi vil vedligeholde det.

Set i det lys vil et overlap på 15 meter være et ubetydelig ting for fredningen men en vigtig ting for os til at komme videre.

Kalundborg Kommune har den 21. februar 2024 udtalt:

Modtag venligst Kalundborg Kommunes kommentarer til John Niensens ansøgning om dispensation til anlæg af ridebane indenfor Tømmerup Banke-fredningen.

Kalundborg kommune vurderer at det ansøgte kan være i strid med fredningens formål, da en ridebane indenfor denne ikke kan siges at bidrage til "at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet".

I forhold til formålet om "at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker..." er påvirkningen dog formentlig beskeden, da en ridebane i udgangspunktet er et jævnt og fladedækkende objekt og derfor ikke tager megen opmærksomhed fra landskabet som helhed.

Derudover kan kommunen tilføje:

- At det der søges om dispensation til ikke ligger indenfor et Natura 2000-område. Afstanden til nærmeste N2000-område er ca. 3 km (N2000-område nr. 154: Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Die-sebjerg og Bollinge Bakke).
- At det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
- At det ansøgte ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven.
- At det ansøgte ikke vil ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til naturbeskyttelsesloven, i alle livsstadier.

Der er ikke registreret arter på bilag 3 og 5 i det område hvor der søges om dispensation til ridebaner, men kommunen vurderer at flagermus og markfirben (nævnt i bilag 3 i naturbeskyttelsesloven) sandsynligvis er til stede i nærområdet og muligvis bruger arealet til overflyvning ifm. fødesøgning for flagermus vedkommende og tilfældig passage ift. markfirben. Det vurderes dog ikke at det der søges om dispensation til, altså anlæggelse af to ridebaner på arealer hvor der tidligere har været almindelig landbrugsdrift, vil påvirke flagermus eller markfirben negativt såfremt de måtte være til stede.

Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, har den 3. april 2024 tilføjet:

Vedr.: Ansøgers oplysninger omkring DN's alternative forslag til placering: ”er ikke muligt grundet højdeforskelle”.

Jvf. DN's vurdering (se vedlagte højdekurvekort) er der højdeforskelle på mellem 0,5-1,0 m uanset om ridebanen placeres som ønsket af ansøger A eller som foreslået af DN, idet det midterste areal er beliggende i en lavning.

DN vil for god ordens skyld gøre opmærksom på, at ansøger først erhvervede ejendommen for ca. 5 år siden (2018), mens fredningen efter flere års forberedelse blev rejst i 2014, altså for 10 år siden. Ansøger har derfor været vidende om den igangværende fredning og dens begrænsninger ved erhvervelse af ejendommen.

Ejeren har den 7. april 2024 kommenteret indlæg fra Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg.

... jeg er noget ked af udtalelserne fra Susanne Ladefoged som flg.:

" Ansøger har derfor været vidende om den igangværende fredning og dens begrænsninger ved erhvervelse af ejendommen."

Havde vi vidst noget omkring dette havde vi ikke købt ejendommen. Vi satsede hele butikken da vi som pensionister ville gå helhjertet op i vores hobby gennem mange år, som er Islænder heste.

Intet indikerede nogen fredning, intet på Tinglysning, sagsbehandler på købet faldt ikke over noget samt ejendomsmægler oplyste at noget af Klokkehøj, intet andet, var under fredning.

Så det var en kold spand vand da det gik op for os der var en større fredning under vejs. Vi var så naive at vi drømte om at plante skov på noget af grunden samt natur på resten med ridestier hele vejen rundt.

Dette bare for at slå fast at vi var uvidende og kan ikke acceptere at kunne fremstå som en der udtaler sig mod bedre vidende.

Uanset hvad har dette intet at gøre med vores ønske om dispensation at gøre. Vi har prøvet at vride os for at kunne placere ridebanen udenfor fredningen.

Til det har vi haft en entreprenør ude og kigge som mener det er udelukket, indenfor rimelighedens grænser, pga højde forskelle og vandspejlet ligger for højt her.

På den afsluttende gennemgang af arealerne med Miljøstyrelsen, Fredningsnævnet med flere bragte jeg det op med anlæg af en ridebane på den fredet mark vi taler om her.

Beskeden var at vi skulle søge om dispensation og man var sikker på at man vil se velvilligt på det.

Jeg ser frem til et godt møde og er glad for at I møder op for at se det med egne øjne.

I bund og grund har vi bare brug for lidt plads til at ride vores heste i et hjørne af vores 7,7ha.

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 11. april 2024. I besigtigelsen deltog ejerne, Lisbeth og John Nielsen, samt Susanne Ladefoged for Danmarks Naturfredningsforening, Kalundborg, og Jette Reeh, Dansk Ornitologisk Forening, Vestsjælland. De mødende så de steder, hvor ejerne har foreslået at anlægge en ridebane.

Ejerne fortalte, at de har forkastet deres to tidligere forslag A og B. Forslag A vil kræve alt for megen terrænregulering. De søger i stedet om dispensation til en oval ridesti med en længde af 220 meter og en bredde på 1½ meter. På stien skal der udlægges ca. 15 cm ridebanegrus. På siderne af stien vil der gro græs, som vil afskærme stien mod indblik fra Holbækvej. Stien skal indhegnes med 110 cm høje træstolper, som sættes med 5 meters mellemrum, og som påsættes en glat, næsten usynlig metaltråd. Det nuværende hegn fjernes, og der skal ikke opsættes lys på stien.

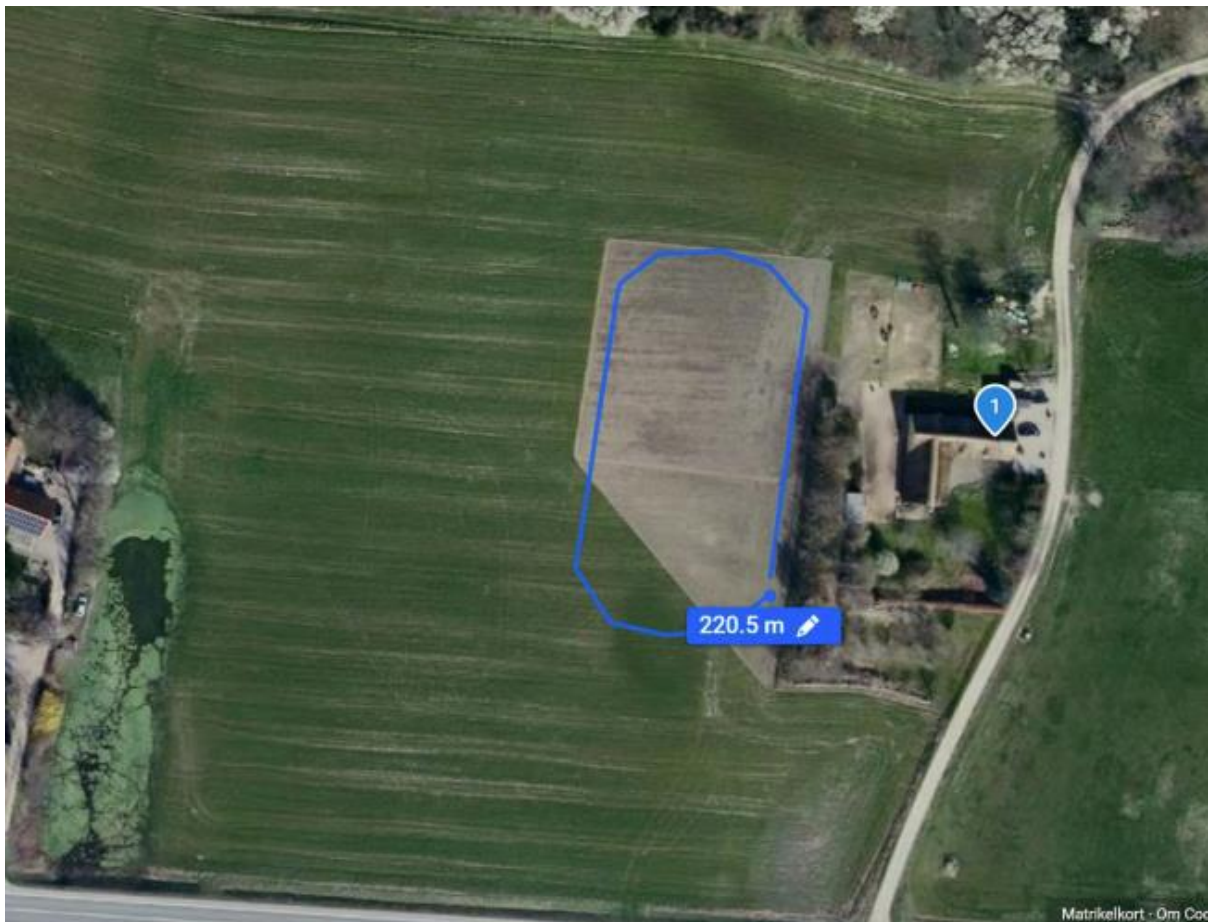
Susanne Ladefoged anførte ved besigtigelsen, at anlæg af en ridebane og også af en ridesti vil forstyrre indblikket til det fredede græslandskab. Ved klagenævnets behandling af fredningen blev et areal taget ud af fredningen netop med henblik på, at der her uden for fredningen kunne anlægges en ridebane. Der bør ikke med en så ny fredning gives tilladelse til helt eller delvis at anlægge en ridebane eller en ridesti i et fredet område.

Jette Reeh var af samme opfattelse som Susanne Ladefoged, men oplyste at hverken en ridebane eller en ridesti vil have indflydelse på fuglelivet.

Ejerne har den 11. april 2024 efter besigtigelsen skrevet til nævnet:

... så har der været afholdt møde her på matriklen vedr. anlæg af ridebane som vist på vedh. tegning. Jeg har lovet at indsende tegning, og beskrivelse, ...

- De tidligere forslag til ridebaner er forkastet og ny "ridebane sti" foreslået som bedste løsning for naturen. 220m lang samt 1,5m bred. (330 kvm) Sammenholdt med en ridebane 60 x 20m (1200kvm) er det en væsentlig reduktion.
- Den vil bestå af ca 15cm ridebane grus som vil blive lagt så det er i plan med jorden omkring. Intet knust beton eller andet affald.
- Der vil stadig gro græs på begge sider af stien som stort set vil afskærme ridestien for indblik udefra.
- Den vil blive indhegnet med 7cm træstolper, i 110cm højde, der bliver placeret med 5m mellemrum, påsat tråd som er næsten usynlig. Det vil erstatte det nuværende hegn som bliver fjernet.
- Der vil **ikke** blive opsat lys på banen.



Susanne Ladefoged har den 11. april 2024 efter besigtigelsen sendt nævnet følgende indlæg:

Vedr.: Ansøgning om etablering af ridebane på Holbækvej 167, 4400 Kalundborg

Ansøger oplyste ifm. besigtigelsen d.d., at ansøger frafalder ansøgning om etablering af en ridebane beliggende på position A = kun delvis beliggende indenfor fredningsafgrænsningen Ansøger ønsker herefter kun at ansøge om etablering af en ridebane beliggende på position B, hvor hele ridebanen er beliggende indenfor fredningsafgrænsningen, reelt på det højeste terræn lige vest for bygningsmassen – se højdekurvekort.

DN henleder for god ordens skylds Fredningsnævnets opmærksomhed på, at der på tråde/ wirer, der omkranser ridebaner på arealer i det åbne land ofte fastgøres ”minestrimler” eller andet flagrende plastik hele banen rundt på øverste tråd til synliggørelse af tråden for både tam- og vildtlevende dyr. En sikkerhed for dyr – men også et ret synligt element visuelt foran en fredet højderyg. Hegn er normalt 1,5 m høje.

Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg afdelingen forholder sig til Fredningen, fredningens vilkår samt fredningens historik.

2014 Fredningen blev rejst af DN – for 10 år siden

2018 (August) Ansøger har erhvervet ejendommen

2018 (December) Ejendommen blev fredet af Fredningsnævnet for Vestsjælland

2021 Miljø- og Fødevarerklagenævnet besigtiger fredningen – ansøger er her i tæt dialog med Nævnet omkring restriktioner på ejendommen herunder afgrænsningen

2023 (Januar) Miljø- og Fødevarerklagenævnet stadfæster fredningen med få ændringer herunder, at afgrænsningen på fredningen på ansøgers ejendom ændres, således at en del af arealet grænsende op til bygningsmassen udtages af fredningen, da ansøger ønsker, at kunne opføre en ridebane.

2024 Ansøger ønsker en ridebane på 20x60 m etableret indenfor fredningsafgrænsningen

DN hæfter sig ved:

Ansøger har erhvervet ejendommen før fredningens afslutning, og kan ikke være uvidende om en igangværende – næsten afsluttet fredning og de restriktioner, der kan være forbundet hermed på ejendommen. Ansøger har deltaget i og været i dialog med Miljø- og Fødevareklagenævnet ifm. besigtigelsen i 2021. Ansøger har således haft mulighed for 2 gange at påklage fredning af ansøgers ejendom, hvilket ikke er sket.

I Miljø- og Fødevareklagenævnets stadfæstelse af Fredningen d. 20.1.2023 fremgår det:

8.2.2 Fredningens afgrænsning:

*Miljø- og Fødevareklagenævnet tiltræder fredningsnævnets afgrænsning af fredningen, dog med den ændring, at fredningsgrænsen omkring bebyggelsen på matr. nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder flyttes mod nord til skellet mod det øst-vestgående stiforløb. Nævnet har i vurderingen lagt vægt på lodsejers muligheder til eventuelt at udnytte ejendommen til udvidelse af driftsbygninger og **lignende**.*

I Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning d. 20.1.2023 fremgår det,

3. Klager og bemærkninger hertil

Lb. Nr. 7 John Nielsen

Klager har i den forbindelse bemærket, at det må forventes, at der ikke kan dispenseres til nogen former for anlæg ... klager påberåber sig derfor en langt højere erstatning, som er afvist af Nævnet. Der er stadfæstet en erstatning på kr. 97.338,00 til ansøger.

DN Kalundborg medgiver, at det kræver noget ekstra at anlægge ridebanen syd-nord gående udenfor fredningsafgrænsningen. Del af ridebanen vil således skulle etableres på areal, hvortil der er en højdeforskel på ca. 0,5 m - men ikke umuligt – etablering af et maskinhus på samme areal, som ansøger fremfører, at arealet ønskes anvendt til, vil kræve endnu mere. En ridebane kan ikke forventes at være tør hele vinterhalvåret i år med ekstremt meget nedbør.

DN Kalundborg har fuld forståelse for, at ansøger ønsker en ridebane, når der er 2 heste på ejendommen. En ridebane på 20x60 m er dog krav til internationale mål på ridebaner til dressurbrug, konkurrencer og opdræt (stutterier). En standard dressurbane på 20x40 meter anses som tilstrækkeligt til ikke professionelt brug. Det er DNs vurdering, at en ridebane på 20x40 m kan placeres udenfor fredningen uden at konflikte nævneværdigt med højdeforskellene på ejendommen – se kort.

Ansøger har ikke oplyst, om der mellem hegnspælene udspændes tråde eller påmonteres faste træplanker – en ikke uvæsentlig detalje rent visuelt ifm. en landskabs fredning.

Da der således,

- forefindes mulighed for, at etablere ridebanen udenfor fredningen,
- at anlægge en lidt mindre ridebane udenfor fredningsafgrænsningen
- at ansøger har fået rykket fredningsafgrænsningen med henblik på etablering af fx en ridebane,
- at ansøger har fået tilkendt erstatning for begrænsninger på ejendommen
- at ansøger ikke har påklaget fredningen eller stadfæstelsen af fredningen
- at en dispensation kan være præcedensskabende og udhulende for fredningsinstrumentet
- at etablering af ridebanen på det højest beliggende areal senere hen kan medføre uhensigtsmæssige landskabelige visuelle forstyrrelse af det sammenhængende grænsningslandskab – hele højderyggen bag ridebanen

mener DN Kalundborg ikke, at der bør meddeles dispensation fra fredningen til det ansøgte

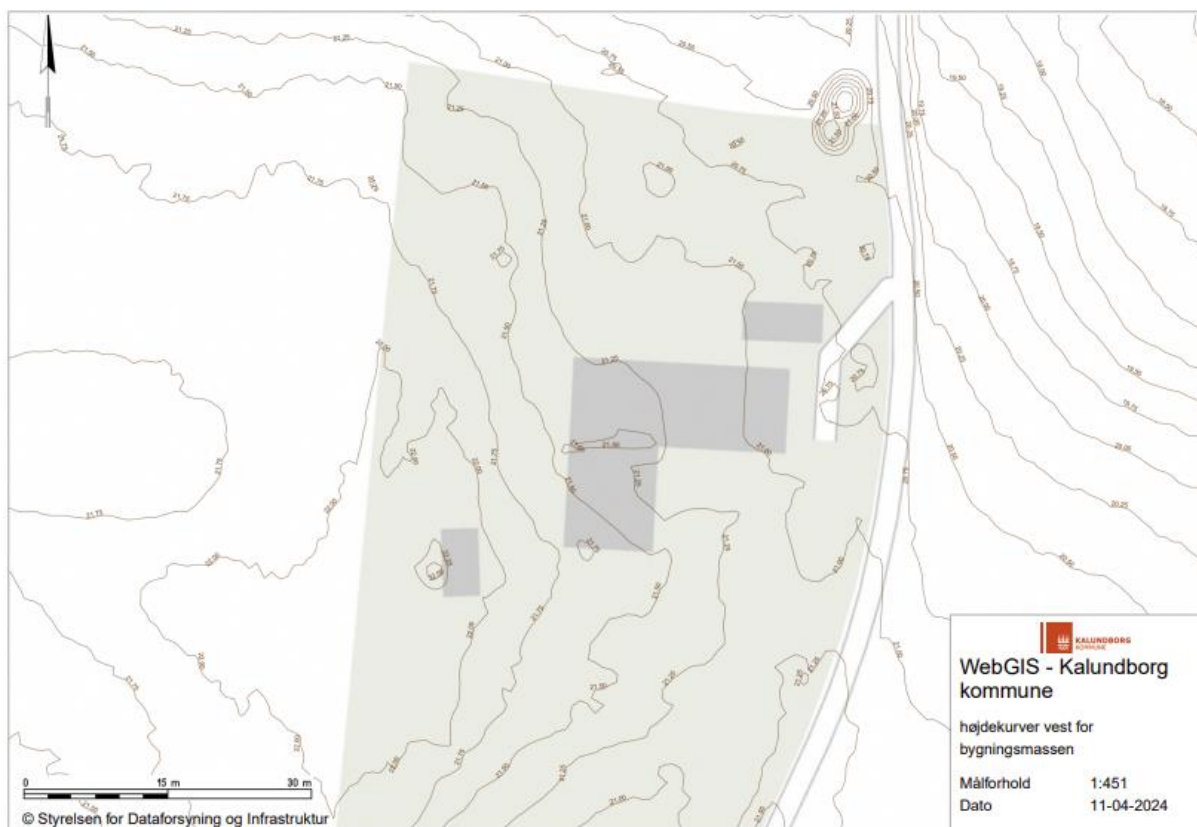
Det er yderligere DNs vurdering, at Rotunden er etableret 1-2 m indenfor fredningen!

Vedlagt fredningskortet fra 2018 – efterfølgende er arealet nord for ejendommen udtaget af fredningen.

DN Kalundborg står gerne til rådighed for yderligere

...

Forskellige former for hegning med forskelligt visuelt udtryk.



Højdekurver vest for Holbækvej 167



Ridebane 20 x 40 og rotunde

Susanne Ladefoged har den 13. april 2024 skrevet til fredningsnævnet:

Vedlagt materiale som bedes indgå i sagsbehandlingen på Holbækvej 167, 4400 Kalundborg - etablering af en ridebane i fredet område.

Ejer har søgt og fået tilladelse til anlæggelse af en ridebane på 20x60 m udenfor fredningen i 2023 - se vedlagte.

Tilladelsen er fortsat gældende - placeringen som ansøgt af ejer og tilladt af Kalundborg kommune, svarer til det af DN foreslåede areal til etablering af en ridebane!

Ejer har (indtil videre) anlagt en rotunde i stedet for en ridebane på arealet.

Det kan imidlertid konstateres, at rotunden er anlagt delvis (2 meter) inde på det fredede areal uden dispensation fra Fredningsnævnet

Af det vedlagte materialer fremgår, at Susanne Ladefoged den 11. april 2024 stillede nogle spørgsmål til Kalundborg Kommune om etablering af en rotunde på Holbækvej 167. Kalundborg Kommune svarede den 12. april 2024:

DN vurderer, at Rotunden - så vidt DN kan måle på kommunens digitale kort - er etableret 1-2 meter ind over fredningslinjen.

Vil du være rar og tjekke op herpå?

Vi kan også måle os frem til at Rotunden er etableret ca. 2 meter indenfor fredningslinjen. Denne afstand overstiger formentlig måleusikkerheden forbundet med kortlagernes præcision.

Kræver etablering af Rotunden landzonetilladelse?

Det er svært at give et simpelt svar herpå; Kalundborg Kommune har meddelt landzonetilladelse til en ridebane med omtrentligt samme placering som rotunden (se vedhæftede bilag). I landzonetilladelsen er der klart taget stilling til fredningen, og at ridebanen holdes udenfor denne.

Da rotunden er mindre end ridebanen, kan man godt argumentere for, at rotunden i sig selv ikke ville kræve fornyet landzonesagsbehandling, hvis ansøger har besluttet at lave den i stedet for en ridebane, selvfølgelig i det omfang den er udenfor fredningen eller opnår en dispensation fra Fredningsnævnet.

Kommunen vurderer, at en eller to nye ridebaner, som vist på ansøgers tegningsmateriale, beliggende indenfor fredningen, vil kræve fornyet landzonesagsbehandling.

Det giver udmærket mening, at ansøger først tager det med Fredningsnævnet, da kommunen under ingen omstændigheder kan behandle en landzonetilladelse indenfor fredning, uden at der først foreligger en dispensation.

Jeg har sendt kopi af denne mail til Miriam Thastum som har været behjælpelig med ovenstående svar, samt til David Rosing som har lavet den eksisterende (vedhæftede) landzonetilladelse til ridebane udenfor fredningen.

Ejerne Lisbeth Jarnved og John Nielsen svarede den 26. april 2024 bl.a.:

Vi føler vi kører i ring her med de samme spørgsmål og svar. Vi vil hellere ridse op med det vi ved.

Starter med de muligheder der er udenfor fredningen:

1. vi startede op med at søge tilladelse til 20 x 60 ridebane udenfor fredningen hvilket vi fik lov til. (20 x 40 er ikke brugbart til Islandske gangarts heste). Vi har efterfølgende haft entreprenør på som oplyser at niveau skal løftes med en meter (knust tegl og beton). Han kunne også oplyse at niveauet ikke må ændres med mere end max ½ meter iflg. lokale servitutter. Der kan ej heller lægges dræn da der ikke er nogen steder at lede vandet hen. Så denne løsning duer umiddelbart ikke. Kan forstå DN er mest til denne løsning hvilket er underligt da vi har lov til at hegne ind samt sætte lys på banen.
2. anden mulighed er at placere en 20 x 60 meter ridebane på matr. 38L på grænsen til matr 8B. Da vi er udenfor fredningen her, kan vi sætte hegn og lys op her.

Dette var for lige at ridse op hvad vi har af muligheder men ingen af disse 2 tilgodeser fredningen eller os.

Så nu til ønsket om anlæg af en oval bane lige indenfor fredningen.

1. som er 1,5 bred og 220 m lang. Det gamle hegn bliver erstattet med et nyt. Stolper i jordfarve samt tråd. Og nej der kommer hverken flag, klude eller andet på snorene. Da DN har besat vores folde flere gange så ved man at vores faste hegn er sobert lavet, uden dikkedarer. Ligeledes kommer der heller ikke lys på. Der vil blive skrabet 10-15 cm jord af, som bliver jævnet ud på den omkring liggende jord, og derefter fyldt op med rideunderlag (blandet grus) i samme mængder. Ingen knust tegl eller andet byggeaffald.

Denne bane vil have en overflade på 330 kvm som ligger i jord højde, og vil stort set, være usynlig udefra, grundet grundens højdeforskelle samt de afgrøder der er, det meste af året. Til sammenligning vil en 20 x 60 m bane have en overflade på 1200 kvm.

Jeg vil her referere til Kalundborg Kommune bemærkning:

I forhold til formålet om "*at sikre og forbedre områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker...*" er påvirkningen dog formentlig beskeden, da en ridebane i udgangspunktet er et jævnt og fladedækkende objekt og derfor ikke tager megen opmærksomhed fra landskabet som helhed.

Derudover kan kommunen tilføje:

- At det der søges om dispensation til ikke ligger indenfor et Natura 2000-område. Afstanden til nærmeste N2000-område er ca. 3 km (N2000-område nr. 154: Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerget og Bollinge Bakke).
- At det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
- At det ansøgte ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven.
- At det ansøgte ikke vil ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til naturbeskyttelsesloven, i alle livsstadier.

Der er ikke registreret arter på bilag 3 og 5 i det område hvor der søges om dispensation til ridebaner, men kommunen vurderer at flagermus og markfirben (nævnt i bilag 3 i naturbeskyttelsesloven) sandsynligvis er til stede i nærområdet og muligvis bruger arealet til overflyvning ifm. fødesøgning for flagermus vedkommende og tilfældig passage ift. markfirben. Det vurderes dog ikke at det der søges om dispensation til, altså anlæggelse af to ridebaner på arealer hvor der tidligere har været almindelig landbrugsdrift, vil påvirke flagermus eller markfirben negativt såfremt de måtte være til stede.

Mads Peter Petø Biolog

Vores konklusion vil være at en smal oval bane, som tidl skitseret er langt at foretrække.

- Hegn vil erstatte det gamle og falde bedre ind. Så ikke noget nyt her, blot en forbedring. Ingen lys på.
- Der vil komme en ridesti som vil være svær at få øje på udefra. (i plan med jorden).

Så med denne løsning generer vi mindst muligt.

Så er der rontunden. Efter vores bedste overbevisning er den placeret udenfor fredningen, I vores ”egen have”.

Kalundborg Kommune har den 26. april 2024 sendt nævnet en udtalelse om ansøgningen om en oval ridesti.

Modtag venligst Kalundborg Kommunes kommentarer til John Nielsens *reviderede ansøgningsmateriale* om dispensation til anlæg af ridebanesti indenfor Tømmerup Banke-fredningen.

Kalundborg kommune vurderer at det ansøgte kan være i strid med § 4, stk. 3 i fredningen, hvor der står at ”Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje”.

Selvom der ikke etableres lys langs med den ansøgte ridebanesti, vurderer kommunen at denne, med de angivne dimensioner, ridebanegrus og indhegning med træstolper, kan have karakter af ridebane.

Derudover kan kommunen tilføje:

- At det der søges om dispensation til ikke ligger indenfor et Natura 2000-område. Afstanden til nærmeste N2000-område er ca. 3 km (N2000-område nr. 154: Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Die-sebjerg og Bollinge Bakke).
- At det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
- At det ansøgte ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven.
- At det ansøgte ikke vil ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til naturbeskyttelsesloven, i alle livsstadier.

Der er ikke registreret arter på bilag 3 og 5 i det område hvor der søges om dispensation til ridebanestien, men kommunen vurderer at flagermus og markfirben (nævnt i bilag 3 i naturbeskyttelsesloven) sandsynligvis er til stede i nærområdet og muligvis bruger arealet til overflyvning ifm. fødesøgning for flagermus vedkommende og tilfældig passage ift. markfirben. Det vurderes dog ikke at det der søges om dispensation til, altså anlæggelse af en ridebanesti hvor der tidligere har været almindelig landbrugsdrift, vil påvirke flagermus eller markfirben negativt såfremt de måtte være til stede.

Kommunen vil vurdere, hvorvidt det ansøgte kræver en landzonetilladelse eller ej.

Såfremt kommunen kommer frem til, at den ansøgte ridesti med hegn kræver en landzonetilladelse, er det kommunens umiddelbare vurdering, at der kan meddeles landzonetilladelse til det ansøgte, såfremt det opnår dispensation fra fredningen.

Ejendommen er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse af 20. januar 2023 om fredning af ”Et sammenhængende græsningslandskab på bakkerne ved Tømmerup”.

Fredningsforslag blev fremsat den 19. december 2014, og fredningsnævnet traf afgørelse den 12. december 2018. Af fredningsbestemmelserne fremgår bl.a.:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at bevare og forbedre de naturmæssige og landskabelige kvaliteter i fredningsområdet samt at sikre området som et større sammenhængende græsningslandskab
- 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 områdets landskabelige værdier, herunder at sikre at landskabet fremtræder som et åbent landskab med synlige fladbakker og et vedvarende udsyn fra disse bakkers udsigtpunkter
- at sikre og forbedre offentlighedens adgangsmuligheder til naturen og værdifulde udsigter i fredningsområdet, samt sikre at områdets værdier formidles

...

§ 3 Bevaring af området

Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Der må således ikke foretages ændringer af eksisterende beplantninger, foretages terrænændringer eller opføres yderligere bebyggelse, medmindre det er påbudt eller tilladt i de efterfølgende bestemmelser eller er tilladt i en plejeplan udarbejdet efter § 8.

§ 4 Bebyggelse og anlæg

...

Stk. 3. Der må ikke etableres anlæg og konstruktioner af nogen art, herunder oplags- og lossepladser, vindmøller, bomme, sportsanlæg, ridebaner, landingsbaner eller lignende. Der må ikke føres luftledninger over arealerne, og der må ikke etableres belysning langs stier og veje.

...

§ 5 Terrænændringer, deponering mv.

Stk. 1. Der må ikke foretages terrænændringer. ...

Af Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse fremgår om afgrænsningen af fredningen:

8.2.2 Fredningens afgrænsning

Miljø- og Fødevareklagenævnet tiltræder fredningsnævnets afgrænsning af fredningen, dog med den ændring at fredningsgrænsen omkring bebyggelsen på matr.nr. 8b Ubberup, Kalundborg Jorder flyttes mod nord til skellet mod det øst-vestgående stiforløb. Nævnet har i vurderingen lagt vægt på hensynet til lods-ejers muligheder til eventuelt at udnytte ejendommen til udvidelse af driftsbygninger og lignende. Nævnet har desuden lagt vægt på, at der er tale om et mindre areal, som ligger lige op ad ejendommens bebyggelse, og at eventuel bebyggelse på arealet ikke skønnes at ville påvirke indsynet til fredningsområdet fra Holbækvej.

Nævnets afgørelse:

Den ansøgte ridesti med hegn omkring må efter fredningsnævnets opfattelse karakteriseres som en ridebane. Der må efter fredningsbestemmelserne ikke etableres bl.a. ridebaner. Herefter, og da Miljø- og Fødevareklagenævnet i forbindelse med deres behandling af sagen udtog et areal af ansøgerens ejendom for at denne del af ejendommen kunne udnyttes til udvidelse af driftsbygninger og lignende, finder fredningsnævnet ikke, at der er grundlag for at meddele dispensation til det ansøgte.

I sagens behandling har deltaget nævnets formand, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Kalundborg Kommune udpegede medlem,

Mads Olsen.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning ved afgørelse om dispensation:

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

Adressaten for afgørelsen,
ejer af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
offentlige myndigheder,
en berørt nationalparkfond,
lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø,
og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.