Afgørelser – Reg. nr.: 08253.00

Fredningen vedrører: Veddinge Bakker og Skamlebæksletten

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

Denne fredning er endnu ikke endeligt afgjort! Mens sagen er under behandling, må man ikke foretage sig noget, som er i strid med de foreslåede fredningsbestemmelser – eksisterende lovlig drift kan dog normalt fortsætte, indtil der er truffet endelig afgørelse om fredningen.

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet: 29-04-2025

Forslag: 02-07-2021

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

FREDNINGSNÆVNET >

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

Den 29. april 2025 afsagde Fredningsnævnet for Vestsjælland bestående af formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Odsherred Kommune udpegede supplerende medlem, Hans Thaysen,

AFGØRELSE

i sagen

FN-VSJ-049-2021 Fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten i Odsherred Kommune.

Ved skrivelse af 10. juni 2021 rejste Danmarks Naturfredningsforening og Odsherred Kommune sag om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten for Fredningsnævnet for Vestsjælland. Bekendtgørelsen fandt sted i Statstidende den 1. juli 2021.

Forslaget omfatter et areal på ca. 470 ha.

Offentligt møde blev afholdt den 23. september 2021 i Asnæshallen med deltagelse af Odsherred Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og dennes lokalafdeling i Odsherred Kommune, Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen samt en række lodsejere og andre interesserede.

Der blev efterfølgende foretaget besigtigelse af en del af arealerne.

Et flertal i byrådet i Odsherred Kommune besluttede den 21. juni 2022 at trække sig som medrejser af fredningsforslaget.

Fredningsnævnet besluttede den 1. juni 2023 at forlænge behandlingen af sagen med 2 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 37 a, stk. 3.

Fredningsnævnet traf den 31. oktober 2023 afgørelse om, at der ikke er pligt til at gennemføre en miljøvurdering af fredningsforslaget. Denne afgørelse blev påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, som den 11. marts 2025 stadfæstede fredningsnævnets afgørelse.

Det hedder i fredningsforslaget:

"…
1. Baggrunden for forslaget

Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening fremsætter hermed i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33 stk. 3, forslag til fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten i Odsherred kommune, i alt ca. 470 ha. Den eksisterende fredning udvides med ca. 82 ha.

Veddinge Bakker er et storslået og markant bakkedrag. De er en del af Vejrhøjbuen, som er dannet i slutningen af sidste istid, da store gletsjere dannede tre randmoræner bestående af voldformede bakker: Vejrhøjbuen, Vigbuen og Højbybuen, tilsammen kendt som Odsherredbuerne. Buerne danner hovedelementerne i Odsherreds landskab, og Veddinge Bakker rejser sig i en dramatisk bue, hvor også dybe dalfurer og resterne af smeltevandssletten, Skamlebæksletten, er tydelige. Odsherredbuerne har gennem mange år været en nøglelokalitet for forståelsen af de glaciale landskabsdannelser fra den sidste istid. Det er baggrunden for at området i 2014 blev optaget i det europæiske og globale UNESCO netværk af geoparker, som det første sted i Danmark.

Odsherredbuerne, hvis højeste partier er over 100 meter over havets overflade, rejser sig nordvest om Lammefjord og Sidinge Fjord. Det stærkt kuperede landskab i Veddinge Bakker er overvældende smukt med overdrev som den dominerende naturtype og spredte bevoksninger i det overvejende åbne landskab.

Det nøgne vinterlandskab gør det muligt at se bakkerne meget tydeligt med den spredte bevoksning, som giver karakter og perspektiv. Foto: Lena Bau

Mod nordvest ligger Skamlebæksletten, som forbinder kysten med det bagvedliggende landskab, Veddinge Bakker. Sletten udgør en enestående ubebygget kystkile i et landskab, der ellers er tæt bebygget med sommerhuse, så langt øjet rækker både øst og vest for Skamlebæksletten. Skamlebæk Radiostation har siden 1931 ligget midt på Skamlebæksletten, men den lukkede i 2009, hvorefter bygningerne har ligget hen uden anvendelse.

Veddinge Bakker blev, på forslag fra Danmarks Naturfredningsforening, gennemført fredet i 1965. Fredningen var en status quo fredning, hvis formål var at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab vest for Høve Stræde.

Udsigten fra Bollinge Bakke mod Skamlebæksletten med den gamle radiostation. Foto: Lena Bau

Da fredningen blev gennemført for at beskytte det storslåede og betagende landskab, havde det sin baggrund i en tid, hvor sommerhusbyggeriet havde stor fart på overalt ved de danske kyster. Når Skamlebæksletten ikke også blev fredet på det tidspunkt, var det fordi fredningsmyndighederne ikke ville modsætte sig eller hindre driften af Radiostationen. Radiostationen var på det tidspunkt ejet af staten, og dermed samtidig nogenlunde sikret imod byggeri og anden ødelæggelse. I dag ejer ATPFA III P/S de centrale arealer ud mod havet, som omfatter selve den gamle radiostation, mens TDC ejer større arealer øst og syd for ATPFA III P/S's arealer. Skamlebæksletten har tidligere været sat til salg. Det er uvist om den fortsat er det. [Den er pr. 1. december 2023 solgt til Fischer Ejendomme A/S].

Radiostationens bygninger har stået ubenyttet hen siden radiostationen lukkede i 2009. Fotos: Birgitte Ingrisch

En del af Veddinge Bakker er præget af forholdsvis ekstensiv landbrugsdrift. De offentlige støtteordninger, først MVJ og siden forskellige miljøstøtteordninger, har i vid udstrækning været benyttet i de mest bakkede dele af landskabet. Det har betydet, at biodiversiteten på mange arealer er meget høj, men også at den qua reglerne om ret til genopdyrkning ikke er tilstrækkeligt beskyttet. En revision af den eksisterende fredning, der ikke rummer bestemmelser om biodiversitet og naturpleje, kan varigt sikre disse områder imod genopdyrkning, og samtidig gennem plejeadgang skabe et langt bedre grundlag for udvikling og bevarelse af biodiversiteten.

Skamlebæksletten var indtil for få år siden radiostation med antennemaster på arealerne og udbredte net af kobbertråde i jorden. Master, mastefundamenter og kobber er fjernet, men der er et stort behov for en plejeindsats, blandt andet til bekæmpelse af Gyvel, som optræder som problemart i store dele af området, der er en mosaik af overdrev og hede.

Skamlebæksletten mens der stadig var master på arealet og kobbertråde i jorden. I baggrunden til venstre ses det store radiotårn på Bollinge Bakke, som stadig er i anvendelse. I forgrunden Gyvel, som optræder invasivt i en stor del af området. Foto: Bente Ilsøe

I området findes adskillige rødlistede arter, herunder violetrandet ildfugl, markperlemorsommerfugl, foranderlig blåfugl og argusblåfugl. Violetrandet ildfugl er ikke set på Skamlebæksletten siden 2018 og blev heller ikke set på Disbjerg i 2020. Der er derfor en risiko for, at den er forsvundet fra Vestsjælland. En fredning kan være med til at sikre naturpleje, så områdets enestående og unikke natur- og landskabsværdier sikres fremover, uanset hvem ejerne bliver i fremtiden.

Mulighederne for at opleve og færdes i området er, bortset fra selve Disbjerg og stierne på Skamlebæksletten, meget dårlige. For hele området gælder det, at der med fredning kan sikres dels den eksisterende adgang gennem en beskyttelse af de nuværende stier, og dels en forbedret adgang til de unikke naturmæssige, landskabelige og geologiske værdier gennem udlægning at nye stier som forbinder eksisterende stisystemer i og uden for fredningen.

2. Fredningsforslagets afgrænsning

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår af kortbilag 1. Af kortbilag 2 fremgår afgrænsningen af §3-beskyttede arealer samt arealer med §34-forbud.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Landskabsformer og geologi

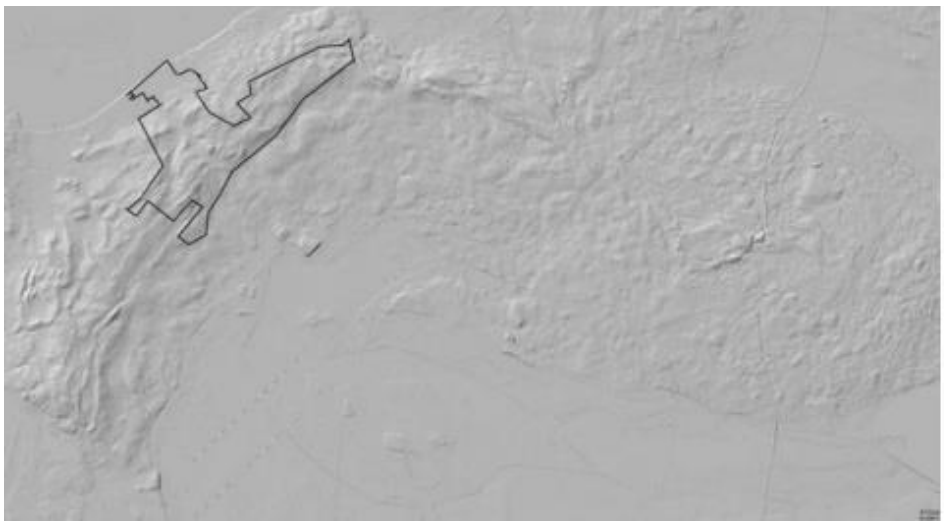
Odsherreds geologi er domineret af stor variation, mange klassiske landskabsformer, meget aktiv kystdannelse, men især af tre store randmoræner, Odsherred-buerne, der blev dannet under den seneste istid, Weichsel.

Odsherred-buerne består af Vejrhøjbuen, Vigbuen og Højbybuen, der blev dannet som voldformede bakker foran isranden af den fremadrykkende gletsjer. Sammen med inderlavninger, smeltevandssletter, dødislandskaber og smeltevandskløfter, danner Odsherredbuerne det, der er på fagsprog kaldes en fuld glacial (landskabs-)serie.

Ikke mange andre steder i Nordeuropa kan man opleve sådanne former på så klassisk og pædagogisk vis. Derfor har Odsherred fungeret som nøglelokalitet for studier og forståelsen af glaciale landskabsdannelser i flade områder (modsat alpine områder).

Den store geologiske variation og de klassiske landskabsformer udgør Odsherreds geologiske arv, der er grundlaget for Danmarks første UNESCO Global Geopark. I september 2014 blev Geopark Odsherred optaget i det europæiske og globale netværk af geoparker. En UNESCO-geopark tager udgangspunkt i et landskab med en unik geologisk arv, der giver mulighed for en bæredygtig udvikling af området.

Vejrhøjbuen er den mægtigste af de tre randmoræner og fremstår særlig markant med højder på over 100 meter over havets overflade. Veddinge Bakker er en del af Vejrhøjbuen. Fra bronzealderhøjen Vejrhøj, øverst på randmorænen, er der et spektakulært vue ud over bl.a. bakkedragene, i øst inderlavningen, hvor gletsjeren stoppede (nutidens Lammefjord) og smeltevandssletten mod vest (i dag Sejerø Bugt).



Vejrhøjbuens markante højderyg med fredningsområdet centralt på buen. Lammefjordens flade terræn ses tydeligt sydøst for Vejrhøjbuen. Kort fra Styrelsen for dataforsyning og effektivisering.

Randmorænebuen ved Vejrhøj er visse steder gennemskåret af kløfter, som vidner om vandets eroderende kræfter, dengang istiden stadig herskede i Odsherred. Smeltevand fra gletsjeren, der lå over nutidens Lammefjord for omkring 18.000 år siden, har eroderet i det materiale, der blev skubbet op foran isens rand. De render som smeltevandet har eroderet, ligger ofte parallelt med højderyggen. Men enkelte steder har smeltevandsfloder gennembrudt randmorænen og gnavet dybe kløfter i højderyggen, inden vandet bredte sig i en vifte af mindre vandløb, som efterhånden opbyggede smeltevandsletten foran.

Kløften, som går fra Disbjerg og ud mod Skamlebæk Radiostation, er ca. 1,5 km lang og er en af de mest imponerende smeltevandskløfter i Odsherred. Højdeforskellen mellem bakketoppene, langs kløften og bunden af kløften, ligger på mellem 20 og 40 m. Fra Disbjerg, som ligger 82 meter over havet, er der udsyn ned over smeltevandskløften mod Skamlebæk. Smeltevandsfloderne, som har

gennemskåret randmorænebuen, har tilsammen bragt millioner af kubikmeter vand og sedimenter ud på den druknede smeltevandsslette i Sejerø Bugt.

Et kig op gennem smeltevandskløften ved Disbjerg. Foto: Jakob Arnholtz

Skamlebæksletten er således den eneste ubebyggede del af smeltevandssletten, der er knyttet til dannelsen af Vejrhøjbuen. Sletten fortsatte under istiden langt mod vest, men efterhånden som undergrunden har hævet sig (efter isdækket afsmeltede) og havets efterfølgende erosion, fremstår sletten afskærmet mod havet af stejle skrænter, der forstærker oplevelsen af landskabets særegne beskaffenhed.

Skamlebæksletten ud mod vandet. Flere stier gør i dag området meget tilgængeligt. Foto: Bente Ilsøe

Mange af nutidens vandløb følger gamle smeltevandsløb fra istiden. I bunden af smeltevandskløften ved Skamlebæk-Disbjerg løber Skamlebækken, der er ca. 1,3 km lang. Med undtagelse af ca. 100 meter der er rørlagt, er vandløbet fritlagt, og visse steder er der plantet træer for at skabe bedre levesteder for dyrelivet.

Natura2000-interesser

Natura 2000-områderne består af habitatområder og fuglebeskyttelsesområder. Hvert område er udpeget for at beskytte bestemte arter og naturtyper, der er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene. Det står opført på områdets udpegningsgrundlag, hvilke arter og naturtyper, der er beskyttet i netop dette område.

En væsentlig del af det område, som foreslås fredet, er udpeget som habitatområde 244, som indgår i natura 2000-område nr. 154.

Habitatområde H244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for følgende arter og naturtyper:

244	Bjergene, Diesebjerg og Bolling Bakke	1166	Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
		1220	Flerårig vegetation på stenede strande
		3130	Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredder
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokaliteter
		6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		7220	* Kilder og væld med kalkholdigt (hårdt) vand
		7230	Rigkær
		9110	Bøgeskove på morbund uden kristtorn
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbund
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

En smal stribe af kysten ud mod Sejerø Bugt indgår desuden i habitatområde 135 Sejerø Bugt og Saltbæk Vig (ligeledes en del af natura 2000-område nr. 154), som er udpeget for følgende arter og naturtyper:

135	Sejerø Bugt og Saltbæk Vig	1013	Kildevælds-vindelsnegl (Vertigo geyeri)
		1014	Skæv vindelsnegl (Vertigo angustior)
		1016	Sump vindelsnegl (Vertigo moulinsiana)
		1166	Stor vandsalamander (Triturus cristatus cristatus)
		1188	Klokkefrø (Bombina bombina)
		1355	Odder (Lutra lutra)
		1419	Enkelt månerude (Botrychium simplex)
		1903	Mygblomst (Liparis loeselii)
		1110	Sandbanker med lavvandet vedvarende dække af havvand
		1140	Mudder- og sandflader blottet ved ebbe
		1150	* Kystlaguner og strandsøer
		1160	Større lavvandede bugter og vige
		1170	Rev
		1210	Enårig vegetation på stenede strandvolde
		1220	Flerårig vegetation på stenede strande
		1230	Klinter eller klipper ved kysten
		1310	Vegetation af kveller eller andre enårige strandplanter, der koloniserer mudder og sanc
		1330	Strandenge
		2110	Forstrand og begyndende klitdannelser
		2120	Hvide klitter og vandremiler
		2130	* Stabile kystklitter med urteagtig vegetation (grå klit og grønsværklit)
		2140	* Kystklitter med dværgbuskvegetation (klithede)
		2190	Fugtige klitlavninger
		2250	* Kystklitter med enebær
		3130	Ret næringsfattige søer og vandhuller med små amfibiske planter ved bredder
		3140	Kalkrige søer og vandhuller med kransnålalger
		3150	Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks
		3260	Vandløb med vandplanter
		4030	Tørre dværgbusksamfund (heder)
		6120	* Meget tør overdrevs- eller skræntvegetation på kalkholdigt sanc
		6210	Overdrev og krat på mere eller mindre kalkholdig bund (* vigtige orkidélokaliteter)
		6230	* Artsrige overdrev eller græsheder på mere eller mindre sur bund
		6410	Tidvis våde enge på mager eller kalkrig bund, ofte med blåtop
		7140	Hængesæk og andre kærsamfund dannet flydende i vanc
		7150	Plantesamfund med næbfrø, soldug eller ulvefod på vådt sand eller blottet tørv
		7230	Rigkær
		9130	Bøgeskove på muldbund
		9160	Egeskove og blandskove på mere eller mindre rig jordbunc
		91D0	* Skovbevoksede tørvemoser
		91E0	* Elle- og askeskove ved vandløb, søer og væld

En smal stribe af kysten ud mod Sejerø Bugt indgår i fuglebeskyttelsesområde nr. 94 (del af natura 2000 område 154) Sejerø Bugt og Nekselø. Det er udpeget for følgende arter:

SPA 94 Sejerø Bugt og Nekselø			
Arter på bilag 1, jf. direktivets* artikel 4, stk. 1	**Andre arter, jf. direktivets artikel 4, stk. 2**	**Ynglende**	**Trækgæst**
Rørhøg		Y	
Engsnarre		Y	
Klyde			T
Splitterne		Y	
Havterne		Y	
	Bjergand		T
	Ederfugl		T
	Sortand		T
	Fløjlsand		T

Tabellen er efter Miljøstyrelsens hjemmeside.
**Fuglebeskyttelsesdirektivet, Rådets direktiv nr. 79/409 af 2. april 1979.*

Området, der er udpeget som fuglebeskyttelsesområde for Sejerø Bugt og Nekselø og habitatområde for Sejerø Bugt og Saltbæk Vig, er tillige udpeget som Ramsarområde. Det er dermed udover Natura 2000-direktiverne også beskyttet i henhold til konventionen af 2. februar 1971 om vådområder af international betydning navnlig som levested for vandfugle.

I den gældende Natura 2000-plan for området ”Natura 2000-plan 2016-2021 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakker” fremgår det, at den overordnede målsætning for området bl.a. er, at ”Der med tiden i flere områder dannes store sammenhængende overdrevslandskaber præget af ekstensiv afgræsning uden brug af gødning og sprøjtemidler” og ”der i flere områder udvikles større, sammenhængende, lysåbne klit- og overdrevsarealer med stor rigdom af dyr og planter, som er tilpasset disse naturtyper”.

Det fremgår også af Natura 2000-planens områdespecifikke retningslinjer, at der skal sikres sammenhæng mellem forekomster af overdrev med henblik på at gøre arealet mere robust overfor pludselige hændelser (f.eks. ekstreme vejrforhold), klimaændringer, for at mindske randpåvirkninger fra omkringliggende landbrugsarealer samt for at bidrage til etablering af større driftsenheder.

Desuden fremgår det af den gældende Natura 2000-plan, at ”tørre heder (4030) og tørre kalksandoverdrev (6120) i den kontinentale region samt kalkoverdrev (6210), sure overdrev (6230), aktive højmoser (7110) og rigkær (7230) på nationalt og regionalt niveau har haft en stor tilbagegang, og i Danmarks afrapportering til EU, vurderes naturtypernes bevaringsstatus at være ugunstig. De nævnte naturtyper er derfor opført som truede naturtyper. Der vil derfor blive gjort en indsats for at øge arealet med forekomst af disse naturtyper”. Væsentlige forekomster af både tørre heder (4030), kalkoverdrev (6210) og sure overdrev (6230) findes i det område, der her foreslås fredet.

Fredningen får til formål at bevare og forbedre naturværdierne i området, herunder at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus for udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Fredningen vil derfor direkte understøtte målsætningerne i Natura 2000-planen blandt andet gennem en permanent ekstensivering af landbrugsarealer med en genopdyrkningsret med det formål at skabe store robuste sammenhængende overdrevsområder (6210 og 6230), en videreudvikling af eksisterende naturområder samt gennem et jagtforbud på Skamlebæksletten og kysten ud for denne. [Fredningsnævnet gennemfører ikke forslaget om permanent ekstensivering, jf. neden for].

Skamlebæksletten i blomstring. Foto: Bente Ilsøe Natur

Natur

Veddinge Bakker

Disbjerg, Disbjerg-kæret og arealerne omkring udgør et af kerneområderne for værdifuld natur i Veddinge Bakker. Terrænet omkring Disbjerg er stærkt kuperet og præget af store åbne og ubebyggede arealer. Tidligere har en stor del af området været opdyrket, men nu ligger hovedparten hen i græs med græsning, høslæt eller uden drift.

Langt det meste af terrænet er tørt, og overdrev er den mest fremtrædende og karakteristiske naturtype som udgør den største del arealmæssigt. Der findes dog også en del spredtliggende vandhuller, småsøer og mosearealer.

Jordbunden er sandet i varierende grad og er i mange tilfælde kalkfattig og sur og ofte med kun et tyndt muldlag. Dog bærer plantevæksten inden for visse områder præg af, at der er et højere indhold af kalk til stede.

På Disbjerg findes arter som Vild Hør, Djævelsbid, Knoldet Mjødurt, Alm. Hjertegræs, Alm. Mælkeurt, Hunde-Viol, Hedelyng, Bredbladet Timian, Nikkende Kobjælde, Tormentil, Vellugtende Skabiose, Læge-Ærenpris, Bakke-Nellike, Maj-Gøgeurt, Vår-Star og Eng-Havre.

Nikkende Kobjælde i forgrunden nyder godt af de græssende dyr, som sørger for at holde græsvegetationen nede. Foto: Jakob Arnholtz

I kæret/kildevældet for foden af Disbjerg findes arter som Smalbladet Kæruld, Maj-Gøgeurt, Sump-Hullæbe, Bakke-Gøgelilje, Plettet Gøgeurt, Tætblomstret Trådspore, Leverurt, Bukkeblad, Vibefedt, Tormentil, Kragefod, Butblomstret Siv, Tvebo Baldrian, Eng-Viol, Djævelsbid, Krognæb-Star, Skede-Star, Tvebo-Star, Loppe-Star, Stjerne-Star og Langakset Star. Bestanden af Tætblomstret Trådspore er den ene af de to danske bestande.

Selve Disbjerg er ejet af Naturstyrelsen, men ellers er langt størstedelen af arealerne inden for den nuværende og foreslåede fredning privatejede. Arealernes driftshistorie er forskellig, og mange af overdrevene bærer endnu præg af, at jorden tidligere har været udnyttet langt mere intensivt, og at der er blevet tilført gødning. Græsningen er mange steder meget intensiv, eller også mangler driften helt, hvilket betyder, at disse overdrev er præget af tilgroning, bl.a. med Gyvel. Mange af overdrevene rummer stadig store naturmæssige værdier og indeholder plantearter, som er ualmindelige eller egentligt sjældne. Det gælder blandt andet selve Disbjerg, som aldrig har været opdyrket, og som er levested for sjældne dagsommerfugle som spættet bredpande, fransk bredpande (eneste lokalitet i DK uden for Kalundborg kommune), markperlemorsommerfugl og guldhale. Senest i 2019 fandtes også dukatsommerfugl og violetrandet ildfugl, men de kunne ikke findes i 2020 og er måske forsvundet. Disbjerg er/var det sidste sted i Vestsjælland med en bestand af violetrandet ildfugl.

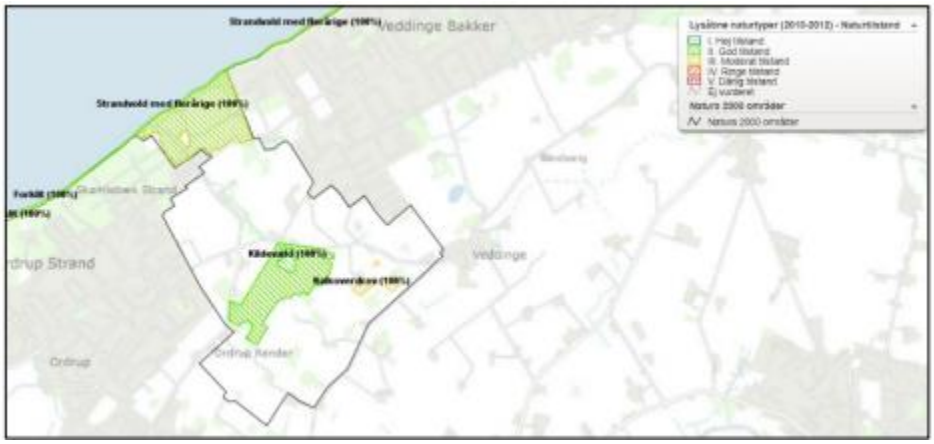
Spættet bredpande t.v. og dukat-sommerfugl t.h. kan med lidt held observeres på Disbjerg. Fotos: Jan Fischer Rasmussen

På Disbjerg findes ligesom flere andre steder i fredningsområdet en god bestand af markfirben, som er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

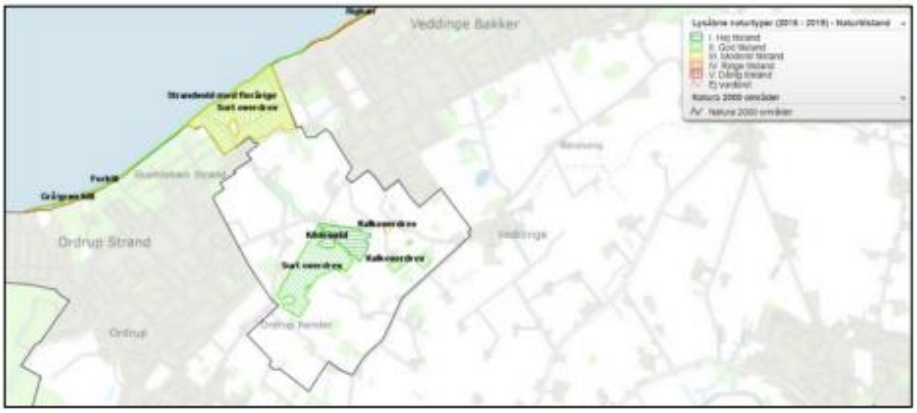
Omkring overdrevene ligger en række arealer, der i en kortere eller længere årrække har ligget hen med græs. De offentlige støtteordninger, først MVJ og siden forskellige miljøstøtteordninger har i vid udstrækning været benyttet i disse mest bakkede dele af landskabet. Det har betydet, at biodiversiteten på mange arealer er høj, men også at den qua reglerne om ret til genopdyrkning ikke er tilstrækkeligt beskyttet. Ved at beskytte disse områder for fremtiden sikres det, at man inden for fredningen kan skabe store sammenhængende og robuste overdrevsområder. Dette er helt afgørende for at standse tilbagegangen i biodiversiteten i området.

I statens Natura 2000-basisanalyse (2022-2027) er selve Disbjerg kortlagt med tilstanden ”høj” for den del, der er kalkoverdrev, mens de dele, der er surt overdrev, har tilstanden ”god”. Omkring Disbjerg ligger et kildevæld med tilstanden ”høj” og surt overdrev med islæt af hede med tilstanden ”god”. Kildevældet rummer den ene af landets to bestande af orkidéen Tætblomstret Trådspore. På trods af tilstanden ”god” på naboarealerne til Disbjerg, er det tydeligt, at græsningen i kombination med brakpudsning betyder, at langt størstedelen af planterne ikke når at sætte blomster og frø, hvilket er til stor ugunst for de truede og andre sjældnere sommerfugle, der lever i området. På andre naboarealer til Disbjerg, er det intensiv græsning i kombination med tilskudsfodring, som forhindrer, at arealerne udvikler sig til natur.

Miljøstyrelsens basisanalyser viser desuden, at arealet med habitatnatur kun er steget ganske lidt i den forudgående 10-årige periode, hvor Natura 2000-planerne har eksisteret, på trods af fokus på støtteordninger, der skulle understøtte målene med planerne. Se nedenstående kort med Miljøstyrelsens kortlægning af habitatnatur.



Kortlagt habitatnatur og tilstanden af arealerne jf. Miljøstyrelsens kortlægning i 2010-2012 i habitatområde nr. 244. Natura 2000-området er angivet med grå streg.



Kortlagt habitatnatur og tilstanden af arealerne, jf. Miljøstyrelsens kortlægning i 2016-2019 i habitatområde nr. 244.

Skamlebæksletten og omgivende arealer

Skamlebæksletten er en smeltevandsslette, der strækker sig fra foden af randmorænen mellem Næsskoven og Skamlebæk Strand og mod vest ud mod havet. Området er omgivet af sommerhuse mod syd og nord, mens der mod sydøst ligger spredte huse og gårde. Skamlebæksletten udgør ca. 35 ha.

Området har tidligere fungeret som Skamlebæk radiostation, der var en sendestation der fungerede fra 1931 og frem til 2009. Siden har bygningerne stået uudnyttet hen. I efteråret 2019 og vinteren 2019/2020 er master og mastefundamenter fjernet fra sletten. Det samme er kilometervis af kobbertråde, som i sin tid blev placeret på jorden for at forstærke sendesignalerne. Kobbertrådene er med tiden blevet dækket af vegetation, og gennem årene har kobbertrådene været en hindring for reel naturpleje.

Et par af de sommerfugle der kan observeres på Skamlebæksletten ; t.v. brunlig perlemorsommerfugl og t.h. markperlemorsommerfugl. Fotos: Jan Fischer Rasmussen

Skamlebæksletten er en mosaik af værdifulde overdrev og hede, hvis tilstand er truet på grund af tilgroning med især Gyvel. Sletten er levested for adskillige rødlistede arter, herunder sommerfuglene brunlig perlemorsommerfugl (dog sidst set 2018), markperlemorsommerfugl, dukatsommerfugl, violetrandet ildfugl (sidst set 2018 – formentlig forsvundet), foranderlig blåfugl og argusblåfugl. Derudover findes bl.a. mindst 4 arter køllesværmere og den sjældne sandgræshoppe samt markfirben, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. I statens Natura 2000-basisanalyse for 2022-2027 er hede og surt overdrev kortlagt som værende i moderat tilstand, mens der er pletter af kalkoverdrev, der har god tilstand. Naturtyperne skal som minimum have naturtilstanden ”god” for at kunne betragtes som værende i gunstig bevaringsstatus.

Seksplettet køllesværmer på Skamlebæksletten. En af de mindst 4 arter af køllesværmere, som lever der. Foto: Bente Ilsøe

Skamlebækken har sit udspring ved Disbjerg og bækken munder ud i Sejerø Bugt via Skamlebæksletten. Skamlebækken er rørlagt på en ca. 100 meter strækning, men ligger på Skamlebæksletten i åbent forløb. På den åbne strækning over Skamlebæksletten er vandløbet beskrevet som værende i moderat økologisk tilstand i basisanalysen for vandområdeplanen for 2021-2027. På de øvre åbne dele af vandløbet, er det beskrevet som værende i god økologisk tilstand i basisanalysen.

På sletten vokser arter som Knoldet Mjødurt, Bredbladet Timian, Hedelyng, Revling, BakkeSoløje, Djævelsbid, Plettet Kongepen, Stivhåret Borst, Tjære-Nellike, Blodrød Storkenæb, Bakke-Nellike, Sand-Frøstjerne, Eng-Havre, Skrænt-Star, Lav Skorsonér, Vellugtende Skabiose, Mangesporet Kantskivelav (eneste sted i Danmark) og Hunde-Viol. De kalkelskende arter findes hovedsageligt på kystskrænten og de tilgrænsende dele af sletten.

Fra venstre ses Blodrød Storkenæb og Tjære-Nellike, som vokser på Skamlebæksletten. Fotos: Bente Ilsøe

Kommunen har tidligere (2016) finansieret og faciliteret en større maskinel slåning af sletten med det formål, at bekæmpe Gyvel. Metoden har imidlertid ikke været tilstrækkelig til at bekæmpe Gyvel, og har i bedste fald sat tilgroningen lidt tilbage. Der er derfor behov for en anden og mere langsigtet indsats, som på nuværende tidspunkt er afhængig af lodsejers accept.

Området er privatejet, og ejeren har tidligere henvendt sig til kommunen for at høre om mulighederne for udstykning og bebyggelse af Skamlebæksletten og omgivende arealer. Som lovgivningen er på nuværende tidspunkt, er det ikke muligt at opnå tilladelse til udstykning mm. Området ligger

inden for Natura 2000, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper, og dele af området ligger inden for strandbeskyttelseslinjen. Det er imidlertid en kendsgerning, at lovgivning ændres over tid, og sagsrejserne finder, at det er afgørende at området fredes for at fremtidssikre både de naturmæssige og landskabelige værdier og for fortsat at kunne fremvise det fantastiske eksempel på istidsdannelsernes geologi. Fredningen skal desuden forhindre, at offentligheden afskæres fra at kunne færdes på arealet, hvis nuværende eller kommende ejer vælger at opsætte hegn for at lade arealet afgræsse.

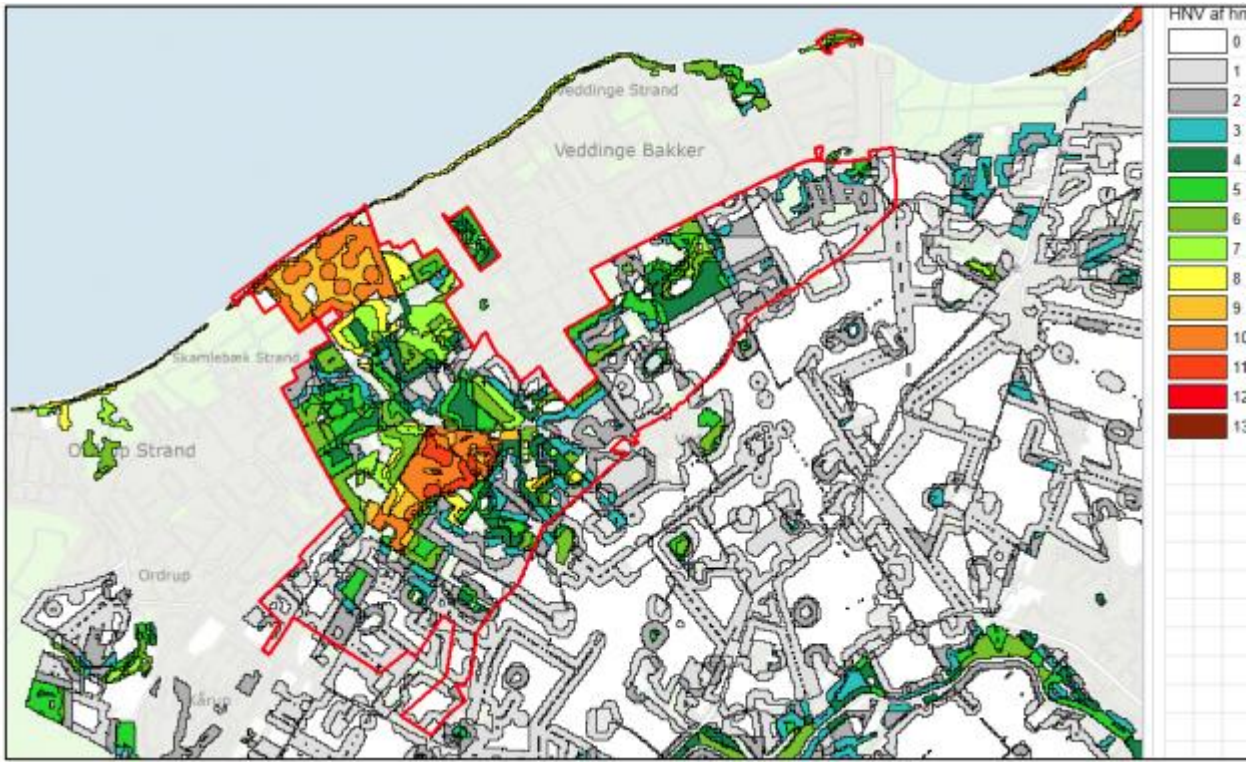
Umiddelbart øst for Skamlebæksletten ligger nogle arealer, der er kortlagt som beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 eller som er skovbevokset. Disse er en del af det samlede naturområde Skamlebæksletten og foreslås derfor omfattet af fredningen. Desuden ligger der to arealer ejet af Naturstyrelsen, hvoraf en del er beskyttet natur med en stor bestand af Maj-gøgeurt, mens resten har stort potentiale for at blive det. Disse arealer foreslås taget med i fredningsområdet, da det er vigtigt at sikre naturværdierne, og da det er vigtigt at fastholde offentlighedens adgang til arealerne.

Mellem Skamlebæksletten og fredningsgrænsen på den nuværende fredning af Veddinge Bakker ligger Bollinge Bakke med det store radiotårn, som tidligere var en del af Skamlebæk Radio, og som stadig har en funktion for TDC, der ejer arealet. Selve Bollinge Bakke og arealet for foden af den, ud mod vandet, er stærkt kuperet og et yndet udflugtsmål. Overdrevene på Bollinge Bakke har i adskillige år ligget uplejet hen, og området bærer præg af tilgroning. I efteråret 2020 har kommunen dog i samarbejde med lodsejeren faciliteret rydning af vedopvækst på ca. 3 ha, men der er behov for kontinuerlig pleje for at bevare og udvikle naturværdierne.

Frivillige organiseret i Skamlebæk Naturlaug hjælper med at holde Gyvel og andre invasive arter nede på Skamlebæksletten. Foto: Bente Ilsøe

Mellem Skamlebæksletten og den nuværende fredningsgrænse ligger desuden Skamlebækgård med et jordtilliggende på ca. 13 ha og nogle få mindre ejendomme. Terrænet er kuperet, og arealerne består primært af beskyttede naturtyper og græsarealer.

Med fredningsforslagets afgrænsning, der altså også rummer både Skamlebæksletten og Disbjerg, sikres nogle af de mest værdifulde naturområder i kommunen for eftertiden, og der vil være skabt grundlag for at skabe store sammenhængende naturområder med høj biodiversitet.



HNV-værdierne (High Nature Value) viser tydeligt, at de mest værdifulde arealer inden for fredningsforslagets afgrænsning er Disbjerg og Skamlebæksletten og arealerne umiddelbart omkring disse to lokaliteter.

Den nordøstlig del af fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses mod syd af landevejene Riisvej og Veddingevej. Den nordøstlige del af området fra Veddinge by mod nordøst, er et kuperet område, der mod nord afgrænses af sommerhusområdet. Her er både ekstensivt og intensivt dyrkedede arealer, små og store søer samt mindre skovbevoksede arealer. Området er ikke en del af Natura 2000-området, men naturområderne er af relativt høj værdi (HNV op til 7). Naturværdierne er størst på de arealer, der grænser op til Natura 2000-området, og på sigt vil det være oplagt at sikre sammenhæng mellem disse naturområder for at opfylde formålet med fredningen.

Foreløbigt forbud på visse arealer

Omkring Disbjerg og Skamlebæksletten ligger en række arealer, der i en kortere eller længere årrække har ligget som græsarealer, og som har udviklet sig til værdifuld natur, eller som har en vigtig funktion som buffer omkring de værdifulde naturområder. Arealerne er ikke juridisk beskyttet natur i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3. Fælles for disse arealer gælder, at de på grund af jordbundsforhold, det tynde muldlag og deres placering i forhold til værdifuld natur alle har stort potentiale for at udvikle sig til natur af høj værdi.

Kommunen har i forbindelse med udarbejdelse af fredningsforslaget valgt at udstede et § 34-forbud mod visse aktiviteter på disse i alt 130,2 ha. Efterfølgende er arealet reduceret med 8 ha, så arealet med permanent ekstensivering nu er på 122 ha, da det vurderes tilstrækkeligt til at opnå større sammenhængende værdifulde overdrevsarealer til opfyldelse af formålet med fredningen og for at sikre målopfyldelse af Natura 2000-planen for området, jf. kortbilag 2.

Med permanent ekstensivering af disse arealer bindes naturen sammen i den del af det fredede område, som ligger inden for Natura 2000-området, og hvor de absolut mest værdifulde naturområder ligger.

Store sammenhængende naturarealer sikrer robusthed og er nødvendige for at understøtte bestandene af områdets sjældne og truede arter, hvoraf flere er i tilbagegang, og generelt for at sikre naturværdierne på lang sigt. Det foreløbige forbud er udstedt for at hindre, at arealerne bliver omlagt, opdyrket eller undergår andre former for jordbehandling, dræning, tilplantning, gødskning, sprøjtning eller kalkning. Sådanne aktiviteter vil ødelægge de eksisterende naturværdier og betyde, at formålet med fredningen vil være forspildt eller i bedste fald sat mange år tilbage.

I forlængelse af § 34-forbuddet indgår det i forslag til fredningsbestemmelsernes § 4, at disse arealer skal permanent ekstensiveres, og at de ikke må omlægges, jordbearbejdes, tilsås, gødskes, kalkes, behandles med pesticider og lign. eller tilplantes med flerårige udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. energipil. Arealerne skal holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed.

Danmarks Naturfredningsforening og Odsherred Kommune anmoder således om, at de fredningsbestemmelser, der indebærer indgreb i den aktuelle drift eller udnyttelse af en ejendom, skal have retsvirkning, medens fredningssagen verserer, jf. naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 3.

Kulturspor
Området rummer flere markante enkeltstående gravhøje på de højeste af randmorænens bakketoppe. En af disse er rundhøjen "Skovloppehøj", der ligger meget synligt midt i et afgræsset areal. Rundhøjen måler 4 x 18 meter og er græs- og lyngklædt.

En af områdets meget markante gravhøje, Skovloppehøj. Foto: Lena Bau

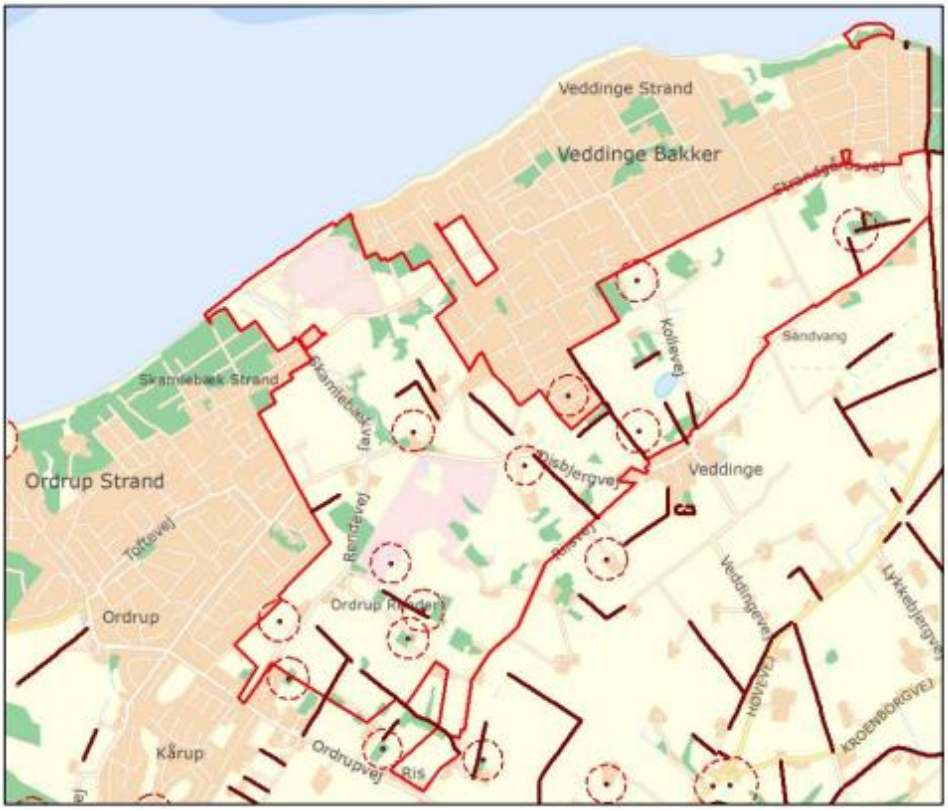
En del af fredningsområdet er udpeget som kulturarvsområde af national betydning. Kulturarvsarealer er kulturhistoriske interesseområder med høj sandsynlighed for skjulte fortidsminder. De er udpeget af Slots- og Kulturstyrelsen.

Der er i forbindelse med Nationalmuseets udgravninger på Skamlebæksletten 1975-79 kommet en del gruber til syne samt en vidtstrakt bosættelse fra yngre bronzealders med hustomter, brønd og ovnanlæg. I forbindelse med oprydningen efter radiostationen blev der i 2019 registreret to fortidsminder i form af kogestensgruber

Der findes samtidig dyrkningsspor fra oldtiden, jf. Kulturarv.dk, på området, som ikke har været under moderne plov. Videre er der i forbindelse med udgravninger fundet et gravanlæg i form af en røse på Skamlebæksletten samt et brøndanlæg fra vikingetiden. Endelig indikerer fundet af adskillige stenredskaber, at der i årtusinder har boet mennesker i området.

Landskabets udtryk er knyttet til udskiftningen omkring år 1800. Dyrkningen af det overvejende næringsfattige overdrevslandskab medførte stor spredning af gårde og husmandssteder, hvilket netop er karakteristisk for oplevelsen af bebyggelsesstrukturen i Veddinge Bakker i dag.

I området findes en række beskyttede sten- og jorddiger, der er ældre tiders markering af skel og ejendom i landskabet. Ud over at vidne om landets administrative inddeling og landbrugets historie, har digerne funktion som levesteder og spredningskorridorer for en række dyr og planter.



Fredningsområdet er afgrænset med rød farve. Punkter og stiplede cirkler angiver fredede fortidsminder. Brune streger er beskyttede sten- og jorddiger.

Friluftsliv og offentlig adgang
Skamlebæksletten ligger mellem tæt bebyggede sommerhusområder. Derfor har området stor betydning for friluftslivet. Sammenhængen med Veddinge Bakker foregår primært ad offentlige veje, som ikke er egnede til, at man færdes til fods. Dels er vejene smalle, dels er de snoede og kuperede, hvilket giver dårlige oversigtsforhold.

Der er derfor behov for et sammenhængende varigt stisystem, der kan sikre, at gående kan færdes sikkert mellem de markante udsigtspunkter og naturområder, herunder Bollinge Bakke, Disbjerg og kysten.

Istidsruten er en 390 km cykel- og oplevelsesrute gennem Midt- og Nordvestsjælland. På ruten kan man opleve hvordan isen for mere end 20.000 år siden formede landskabet. En del af ruten forløber i fredningsområdet, bl.a. ad Strandgårdsvej og forbi Skamlebæksletten på Skamlebækvej

Offentlighedens adgang ad veje og stier i det åbne land og på udyrkede arealer reguleres i dag af naturbeskyttelseslovens § 24 og 26 (Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019). Således er der i dag offentlig adgang på Skamlebæksletten og Bollinge Bakke, selvom arealerne er privatejede. Det er imidlertid lovligt at hegne sådanne private arealer, hvis der sættes dyr på. Sker det, kan en lodsejer hindre adgangen for offentligheden. Både Skamlebæksletten og Bollinge Bakke udgør nøglelokaliteter for sommerhusejere, borgere, turister og andre, der ønsker at opleve naturområderne og udsigten over de storslåede landskaber. Med fredningen lægges der derfor op til at sikre offentlighedens adgang til Skamlebæksletten og Bollinge Bakke fremover, uanset om arealerne er hegnede pga. græsning og uanset fremtidige ejerforhold. Ved hegning med henblik på naturpleje, skal der sikres adgang for offentligheden til arealerne med stenter, låger og lignende.

Enkelte steder i fredningsområdet er der bænke, så man kan nyde en af utallige smukke udsigter. Her bænke på Skamlebæksletten finansieret af Danmarks Naturfredningsforening s ordning; Grønt Guld. Foto: Birgitte Ingrisch

I det åbne land er både offentlige og private veje og stier åbne for færdsel til fods. Er stierne egnede til færdsel på en almindelig cykel er de også åbne for færdsel på cykel. Lukkede veje som udelukkende fører frem til en ejendom betragtes som en indkørsel som ikke er åben for færdsel. Ejeren af private stier og veje kan ved skiltning forbyde adgang, men kommunen kan kræve skiltningen fjernet, hvis kommunen vurderer at der ikke er grundlag for at regulere færdslen.

Fredningsforslaget lægger ikke op til nye ridestier, men er ikke til hinder for, at der etableres ridestier i egne tracéer. På private stier er det op til ejeren, om ridning er tilladt.

Fredningsforslaget er heller ikke til hinder for, at der etableres en primitiv overnatningsplads med nogle få mindre shelters i området til brug for eventuelle overnattende naturentusiaster, som ønsker at opleve naturen om natten og i de tidlige morgentimer, såfremt der kan opnås enighed med en lodsejer om dette.

Skamlebækslettens gode stisystem bruges flittigt af vandrende året rundt. Foto: Birgitte Ingrisch

Naturpleje og landskabspleje
Det er formålet med fredningen at beskytte og forbedre områdets natur- og landskabsværdier samt rekreative interesser. Derfor er der behov for at sikre en pleje, der forbedrer disse værdier. Både naturplejen og landskabsplejen skal fastsættes i en samlet og langsigtet plejeplan for hele området, der revideres med jævne mellemrum. Plejetiltagene kan være tynding og rydning af bevoksninger, der hindrer ind- og udsyn til forskellige landskabselementer, og det kan være tiltag som rydning, græsning – særligt helårsgræsning uden tilskudsfodring, høslæt, afbrænding og bekæmpelse af invasive arter til forbedring af naturværdierne.

Fredningen skal ikke være til hinder for rewilding, hvis der på et tidspunkt findes at være grundlag for at skabe en stor sammenhængende driftsenhed, ligesom fredningen ikke skal være til hinder for naturgenopretning.

Naturplejen skal tilgodese både naturtyperne og de rødlistede arter og andre sårbare dyre- og plantearter, og i de områder, der ligger inden for Natura 2000, skal plejen understøtte Natura 2000-planens målsætning.

Et af de store problemer i området er intensiv græsning, nogle gange i kombination med slåning, særligt om sommeren. Tilskudsfodring er også problematisk i området. Den intensive drift betyder, at mange blomsterplanter ikke når at sætte blomster og udvikle frø, og fødegrundlaget for en række rødlistede arter, ikke mindst sommerfugle og andre blomstersøgende insekter, forsvinder. Der er derfor brug for en naturpleje, der tilgodeser flere hensyn, som ikke nødvendigvis udelukker "frimærkepleje", og som vil sikre og øge biodiversiteten. [Fredningsnævnet beslutter, at det alene er i områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, at der kan fastsættes græsningstryk, og at der kun skal være restriktioner i forhold til tilskudsfordring på særlige områder, som plejemyndigheden måtte udpege, jf. neden for].

Helårsgræsning med et lavt græsningstryk på store naturområder (over 10 ha), og gerne med en kombination af flere arter af græsningsdyr, giver ofte høj biodiversitet. Ved græsningen skaber dyrene variation, de omsætter store mængder organisk stof, og gennem slid skaber de bare pletter, som er gode spirebede for de mere nøjsomme plantearter. Derudover bidrager dyrene til frøspredningen.

De vidtstrakte græsklædte bakker omkring Disbjerg afgræsses af kreaturer. På sigt er helårsgræsning med lavt græsningstryk ønskelig, da det holder græsset nede, skaber høj biodiversitet og tilgodeser de mere nøjsomme plantearter. Fotos: Birgitte Ingrisch.

Høslæt kan på arealer med et højt produktionsniveau være et godt alternativ til græsning. Høslæt fjerner næringsstoffer, og kan tilpasses i forhold til værdifulde planters blomstringstidspunkt.

Rydning af vedopvækst i tilgroede lysåbne naturtyper skaber bedre forhold for de lyskrævende arter. Ved rydning fældes al uønsket opvækst, krat og træer, og i nogle tilfælde knuses stødene efterfølgende. Rydning skal oftest følges op med efterfølgende pleje i form af høslæt eller græsning. Ofte er det ikke hensigtsmæssigt ukritisk at rydde alle buske og træer f.eks. på et overdrev. Sydvendte overdrev er oplagte levesteder for bilag IV-arten markfirben. Markfirben har brug for skjul, når der er fare på færde, og vil ofte søge ly i buske og under træer. Spredte krat skaber også læ til gavn for varmeelskende insekter.

Markfirbenet kan ind imellem ses sole sig på en sten eller grene i det åbne landskab. Foto: Jan Fischer Rasmussen

Rydninger kan også være nødvendige for at sikre ind- og udsyn for nogle af de vigtige landskabselementer inden for fredningen. Der vil bl.a. være behov for løbende at sikre udsynet fra Bollinge Bakke, at sikre ind- og udsyn fra Disbjerg, og Skamlebæksletten set fra Skamlebækvej. Inden for fredningsområdet findes en række søer og vandhuller med forekomst af stor vandsalamander og spidssnudet frø. Begge arter er på EU's habitatdirektivs bilag IV over strengt beskyttede arter, stor vandsalamander er desuden på bilag ll og er en del af udpegningsgrundlaget for habitatområdet. Naturplejen i området kan derfor også omfatte oprensning af søer og vandhuller, etablering af paddeskrab og lignende for at sikre bedre levevilkår for disse arter.

Fredningen skal heller ikke udelukke genindførsel af arter, hvis det i fremtiden vurderes at være et fornuftigt tiltag.

I den del af fredningsområdet, som også er Natura 2000, skal naturplejen medvirke til at skabe gunstig bevaringsstatus for de naturtyper og arter, som området er udpeget for at beskytte, f.eks. naturtypen hede. Afbrænding af hedearealer til foryngelse af Hedelyng kan derfor være et oplagt naturplejeredskab.

Inden for fredningsområdet, og især den del der er beliggende inden for Natura 2000, er overdrev den mest udbredte naturtype. Med ekstensiveringen af dyrkningsarealer vil der på sigt kunne dannes store sammenhængende overdrevsområder, hvilket vil sikre formålet med fredningen og understøtte målsætningerne i Natura 2000-planen. Selvom der vil være stort fokus på videreudvikling af disse værdifulde overdrevsområder, skal fredningen ikke være til hinder for, at der sker naturpleje i andre naturtyper og mindre naturområder inden for fredningen.

Der vil løbende være behov for pleje af trampestier og andre stier inden for fredningen. Som udgangspunkt er det hensigten, at trampestier kun vedligeholdes således, at de ikke lukker til, hvor de forløber langs buske og træer. På andre stier kan der blive tale om grusbelægninger eller spange, eksempelvis langs Disbjergvej, som vil skulle vedligeholdes indimellem.

Invasive arter, eller arter, der opfører sig invasivt, er et stort problem i flere dele af fredningsområdet. Således er en stor del af sletten omkring Skamlebæk Radiostation tilgroet med især Gyvel og Draphavre, efter at området gennem flere år har ligget uplejet hen. Resultatet er, at de arter, der er karakteristiske for hede og overdrev er fortrængt og både dyre- og plantelivet er gradvist blevet fattigere gennem årene. Forskellige tiltag er gennemført de seneste år med fokus på pleje, men der er behov for en langsigtet plejeplan. Især på slettens vestlige del er der også flere områder med bevoksninger af Rynket Rose.

Odsherred Kommune stod i 2016 bag fjernelsen af Gyvel, Østrigsk Fyr og andre nåletræer, gennemførte et delvist høslæt, og lavede en passage for sommerfugle mellem Skamlebæksletten og græsarealet nordøst for Klydelunden. I de forløbne år er tilgroningen med Gyvel desværre accelereret, og lyngen blevet tilsvarende presset.

I 2016 gennemførte Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening i samarbejde "Giv naturen en hånd"-arrangementer, hvor formålet ligeledes var at fjerne Gyvel og nåletræer.

Et privat naturlaug har stået bag en række naturplejearrangementer til gavn for biodiversiteten. Der blev blandt andet afholdt en sommerfugledag i 2017, som tiltrak næsten 100 børn og voksne.

I 2020 blev de sidste rester af kobbertråd fjernet fra området, hvilket er centralt i den fremtidige pleje, da kobberet nødvendigvis skulle fjernes, hvis der skal sættes dyr ud. Det er håbet nu, at der fremover kan gå dyr og græsse som led i områdets pleje.

Med fredningen åbnes der for naturpleje på foranledning af plejemyndigheden (Odsherred Kommune for egne og private arealer, og staten for statsejede arealer) og på baggrund af en samlet plejeplan for hele området.

Råstofindvindings- og vandindvindingsinteresser
Der er ingen udlagte råstofområder inden for fredningsområdet.

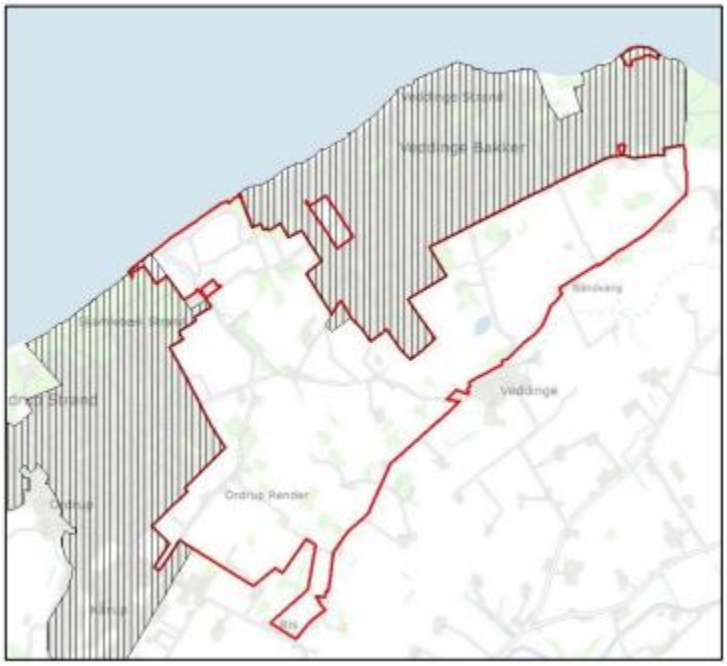
Da dele af de arealer, der ekstensiveres, ligger inden for nitratfølsomme indvindingsområder må ekstensiveringen og forbuddet mod gødskning for eftertiden, forventes at få en positiv indvirkning på grundvandskvaliteten i området.

4. Frednings- og planlægningsmæssige forhold

Eksisterende fredninger
En stor del af det område som foreslås fredet, er i dag omfattet af fredningen for Veddinge Bakker, som Overfredningsnævnet besluttede at frede den 1. marts 1965. Den eksisterende fredning er en status quo fredning, hvis formål blandt andet er at friholde det smukke og kuperede landskab for sommerhuse og sikre flotte udsigter for befolkningen.

Med dette fredningsforslag, som udvider det eksisterende fredningsområde med 82 ha, er hovedfokus på biodiversiteten, samtidig med at bestemmelser, som sikrer landskabets værdier og kvaliteter, videreføres.

Zonestatus
Med undtagelse af mindre områder, som ligger i sommerhuszone, ligger hele fredningsområdet i landzone.



Fredningsområdet er angivet med rød streg. Skraveringen viser udstrækningen af sommerhuszonen.

Kommuneplanforhold
Området, eller dele af det, er i Odsherred kommuneplan udlagt til:

- Grønt Danmarkskort: Naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, potentiel natur, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser
- Nationalt geologisk interesseområde
- Bevaringsværdigt landskab
- Skovrejsning uønsket

Grønt Danmarkskort
Næsten hele fredningsområdet indgår i Grønt Danmarkskort, der er en del af kommuneplanen (2017-2029). Grønt Danmarkskort er et sammenhængende naturnetværk i Danmark, på tværs af kommunegrænser, og det fremgår af kommuneplanens retningslinjer bl.a., at Grønt Danmarkskort over tid skal realiseres og forbedres ved naturpleje, naturgenopretning og andre naturprojekter.

Størstedelen af fredningsområdet, der er udpeget som naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser, er identisk med Natura 2000-habitatområde nr. 244 Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke. Således er den centrale del af Veddinge Bakker og arealerne ud til Sejerø Bugt samt et område umiddelbart øst herfor udpeget som naturbeskyttelsesområde med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Det følger af kommuneplanens retningslinjer bl.a. at disse områder skal bevares og søges udvidet. Hvor områderne ikke allerede er i god tilstand, skal områdernes tilstand forbedres ved naturpleje, naturgenopretning og andre naturprojekter.

Den resterende del af fredningsområdet, med undtagelse af de to statsligt ejede matrikler og to små sommerhusområder øst for Skamlebæksletten, er udpeget som potentiel natur. Retningslinjerne for denne udpegning er bl.a., at områderne skal beskyttes mod indgreb i form af byvækst, vejanlæg samt tekniske anlæg mv. De potentielle naturområder skal øge den biologiske mangfoldighed og forbedre og genskabe levesteder for hjemmehørende plante- og dyrearter.

I den østlige del af fredningsområdet er der udpeget økologiske forbindelser. Retningslinjerne i Grønt Danmarkskort betyder bl.a., at økologiske forbindelser skal forbedre livsbetingelserne for dyre- og plantelivet, og at det er arealer, hvor dyr og planters spredningsmuligheder i landskabet skal fremmes gennem bl.a. plejeforanstaltninger.

Kommuneplanens Grønt Danmarkskort indeholder desuden en retningslinje om, at fredning kan overvejes i tilfælde, hvor det er en forudsætning for, at nødvendig pleje kan sættes ind.

Fredningsområdet er angivet med rød streg. Mørkegrøn markering angiver naturområder med særlige naturbeskyttelses-interesser. Grøn skravering angiver potentiel natur.

Nationalt geologisk interesseområde
Hele fredningsområdet indgår i kommuneplanens udpegning af nationale geologiske interesseområder, og det følger af retningslinjen for udpegningen, at områderne ikke må sløres eller ødelægges af gravning, bebyggelse, tekniske anlæg, skovbeplantning, bioenergiafgrøder samt kystsikring.

Bevaringsværdigt landskab
I kommuneplan 2017-2029 blev Vejrhøjbuen ved en fejl ikke udpeget som bevaringsværdigt landskab. I forbindelse med udarbejdelse af kommuneplan 2021-2034 vil Vejrhøjbuen, og derfor også fredningsområdet, igen blive udpeget som bevaringsværdigt landskab.

Skovrejsning
Skovrejsning er uønsket i stort set hele fredningsområdet med undtagelse af nogle mindre arealer der allerede er skovbevokset eller har skovpræg.

Lokalplanforhold
Der er ingen vedtagne eller foreslåede lokalplaner inden for fredningsområdet.

5. Forslag til fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål
Fredningen har til formål

1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,
5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
6. at skabe grundlag for naturpleje,
7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000-habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Stk. 1. Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de øvrige bestemmelser eller tillades ved forudgående dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

Stk. 2. Den del af fredningen, som er omfattet af Natura 2000, er underlagt den til enhver tid gældende Natura 2000-plan og tilhørende kommunale og statslige handleplaner.

Stk. 3. Fredningsnævnets dispensation erstatter ikke andre nødvendige tilladelser, dispensationer mm.

§ 4 Arealernes drift og anvendelse

<u>Arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3:</u>
Stk. 1. Arealer, der på tidspunktet for fredningen er omfattet af naturbeskyttelseslovens §3 og som er angivet på kortbilag 2, skal fremover henligge som natur. Det betyder bl.a. at naturområderne ikke må omlægges, jordbehandles, drænes, opdyrkes, tilplantes, gødskes, sprøjtes med bekæmpelsesmidler eller på anden måde tilstandsændres, så naturværdierne forringes. Ved afgræsning skal græsningstrykket fastsættes af plejemyndigheden, så det understøtter en positiv udvikling af områdets biodiversitet.

Stk. 2. Eksisterende vandløb må ikke rørlægges. Der må heller ikke uden dispensation fra Fredningsnævnet ændres på deres forløb.

<u>Landbrugsarealer:</u>

Stk. 3. Landbrugsarealer med en genopdyrkningsret, jf. fredningskortet, ekstensiveres permanent. Arealerne må herefter ikke omlægges, jordbearbejdes, tilsås, gødskes, kalkes, behandles med pesticider og lignende eller tilplantes med flerårige, udsigtshæmmende afgrøder som for eksempel energipil. Arealerne skal herefter holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed. Ved afgræsning skal græsningstrykket fastsættes af plejemyndigheden, så det understøtter en positiv udvikling af områdets biodiversitet.

Stk. 4. Øvrige landbrugsarealer kan dyrkes som hidtil, men må ikke tilplantes eller dyrkes med flerårige udsigtshæmmende afgrøder. Disse arealer kan ekstensiveres og overgå til naturarealer, som holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed.

Skov
Stk. 5. Skovarealer skal henligge som urørt skov, men med mulighed for plejeindgreb, der har til formål at øge den biologiske mangfoldighed.

Læhegn:
Stk. 6. Der må ikke etableres nye læhegn uden fredningsnævnets dispensation. Eksisterende læhegn må vedligeholdes ved genplantninger med hjemmehørende løvtræarter.

Natura 2000:
Stk. 7. Pleje af skov- og naturarealer indenfor Natura 2000 området skal ske i overensstemmelse med den til en hver tid gældende Natura 2000 plan, de deraf følgende kommunale og statslige handleplaner, og inden for rammerne af den til enhver tid gældende plejeplan.

Stk. 8. Der må ikke tilskudsfodres på beskyttede naturarealer og arealer, der ekstensiveres permanent. Der må heller ikke tilskudsfodres på arealer, der er samhegnede med enten beskyttede naturområder eller arealer, der ekstensiveres permanent. Dog kan plejemyndigheden i særlige tilfælde, og efter konkret vurdering, undtagelsesvist tillade tilskudsfodring.

Indtil fredningsnævnet har truffet afgørelse om fredningens gennemførelse, må dyreholdere inden for fredningsområdet fortsætte med tilskudsfodring i samme omfang, og på samme arealer, som hidtil.

Generelt:
Stk. 9. Bestemmelserne i § 4 stk. 3-6 gælder ikke inden for ”bebyggelse med have”, jf. fredningskortet.

§ 5 Byggeri mv.

Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri.

Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter også legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste konstruktioner uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Legeredskaber, terrasser og andre faste konstruktioner kan dog opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur ”bebyggelse med have”.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets dispensation kan etableres gårdbutikker med lokale råvarer, Bed & Breakfast o.lign. i eksisterende bygninger eller mindre café i radiostationens bygninger.

Stk. 6. Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for eksisterende bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier er som særligt landskabsmæssigt skæmmende ikke tilladt.

Stk. 7. Det er ikke tilladt at opføre ridehaller.

Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af nødvendige læskure for får, geder, heste, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, størrelse og placering.

Stk. 9. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres en shelterplads med muldtoilet efter aftale med lodsejeren.

Stk. 10. Fredningen er ikke til hinder for, at vandværker og lignende med fredningsnævnets dispensation kan udvide og renovere deres bygninger og/eller distributionsanlæg, såfremt vandværket finder det nødvendigt.

Stk. 11. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

§ 6 Faste konstruktioner og anlæg

Stk. 1. Faste anlæg og konstruktioner, som f.eks. tårne, jagtstiger, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, solcelleparker og master, må ikke etableres inden for fredningsområdet, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Stk. 2. Deponering af jord, byggeaffald, eller andet der kan virke skæmmende i det fredede området må ikke finde sted.

Stk. 3. Uden for have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende.

Stk. 4. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner og landingsbaner for fly og helikoptere herunder modelfly og andre droner m.m. er ikke tilladt. Ridebaner på op til 20x40 m kan etableres i tilknytning til eksisterende bygninger på ikke-kuperet terræn, med naturligt underlag (græs/grus), umalet træhegn/sædvanligt landbrugshegn og uden belysning.

Stk. 5. Kreatur/dyrehegn skal være almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug. Fredningsnævnet kan godkende andre typer hegn til dyr, der understøtter en særlig form for naturpleje.

Stk. 6. Nye hegn omkring haver skal være levende hegn.

Stk. 7. Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden. Reklameskilte er ikke tilladt inden for fredningen.

Stk. 8. Der må ikke anlægges nye veje eller ændres type af belægning på eksisterende veje. Almindelig vedligeholdelse af asfaltveje samt mark- og skovveje med fx sten eller grus er tilladt.

Stk. 9. Der må anlægges en p-plads som angivet på fredningskortet.

Stk. 10. Nye stier må anlægges i overensstemmelse med fredningskortet. Herudover kan nye stier anlægges efter nærmere aftale med plejemyndigheden.

Stk. 11. Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, fx stenter, drikkeanlæg, fangfolde og lignende.

Stk. 12. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres en trappe fra Skamlebæksletten og ned til stranden.

§ 7 Terrænændringer mv.

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

Undtaget fra forbuddet er;

- Terrænændringer som led i naturgenopretning, herunder etablering af mindre paddevandhuller,
- Terrænændringer som led i videnskabelige, herunder arkæologiske undersøgelser i området,
- Mindre terrænændringer i private haver,

Kystsikring er ikke tilladt inden for det fredede område.

§ 8 Offentlighedens adgang

Stk. 1. Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love, og eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel til fods eller cykel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

Stk. 2. På arealer, som på fredningstidspunktet er offentligt ejede, er der uanset fremtidigt ejerforhold fri fladefærdsel overalt til fods og på alle tider af døgnet i medfør af fredningen. Dette gælder også for arealer, som på fredningskortet er angivet med signaturen ”Fri fladefærdsel”, jf. fredningskortet. Fremover skal der være adgang til disse arealer i overensstemmelse med reglerne for adgang

til offentligt ejede arealer i naturbeskyttelsesloven og den hertil knyttede bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen.

Stk. 3. På de på fredningstidspunktet offentligt tilgængelige arealer må hegn ikke begrænse offentlighedens mulighed for fladefærdsel. Er arealet hegnet skal det være forsynet med stenter, klaplåger eller lignende. Tilsynsmyndigheden kan kræve uvane dyr fjernet fra arealer med offentlig adgang, jf. fredningskortet.

Stk. 4. Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markvejes nuværende tracé kan ændres, hvis den samlede stiforbindelse gennem landskabet ikke afbrydes, og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område ikke forringes.

Stk. 5. Der udlægges nye stier som vist med særlig signatur på fredningskortet. Stierne kan etableres som trampespor eller slåede 1,5 meter brede stier. Plejemyndigheden skal inden for 2 år efter fredningens gennemførelse have etableret de på kortet viste nye stier. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 6. Hvor adgang til de på fredningskortet udpegede stier forhindres ved hegning af hensyn til græssende husdyr, skal stierne holdes åbne og tilgængelige for offentligheden med stenter, klaplåger, færiste eller lignende.

Stk. 7. Plejemyndigheden sikrer, at de stier som fremgår af fredningskortet, er afmærkede i terrænet og dermed synlige for publikum.

Stk. 8. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler for begrænsning af offentlighedens færdsel i området. Plejemyndigheden kan tillige begrænse offentlighedens adgang til folde med syge dyr, uvane dyr eller dyr med unger.

Stk. 9. Hunde skal føres i snor, undtagen på egne arealer. På stranden reguleres dette dog af gældende lovgivning, dvs. at hunde skal føres i snor fra april til september.

§ 9 Naturpleje og naturgenopretning

Stk. 1. Pleje af søer, overdrev, enge, heder og moser skal bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad tage sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter og insekter, og plejen skal til enhver tid udføres på en sådan måde, at den bidrager til målopfyldelse af den gældende Natura 2000-plan og de dertil hørende kommunale og statslige handleplaner.

Stk. 2. Arter der er angivet på Naturstyrelsens Sortliste som invasive, samt problemarter som Gyvel, bekæmpes helt eller delvist (Gyvel) over alt inden for fredningsområdet. Hvis lodsejer ikke foretager nødvendig bekæmpelse, gennemfører plejemyndigheden så vidt muligt den fornødne bekæmpelse. Plejemyndigheden bekæmper dog ikke invasive arter som forekommer i private haver.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for genskabelse af den naturlige hydrologi i området efter fredningsnævnets nærmere godkendelse.

Stk. 4. På længere sigt er fredningen ikke til hinder for plejetiltag, der genopretter en selvforvaltende natur med fri dynamik og naturlige processer (rewilding) efter en samlet plan og fredningsnævnets dispensation.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for at der kan etableres paddevandhuller. Placering og udformning af padde-vandhuller skal godkendes af fredningsnævnet og kommunen.

§ 10 Plejemyndigheden

Stk. 1. Odsherred Kommune er plejemyndighed på de private og kommunalt ejede arealer, mens Naturstyrelsen er plejemyndighed på de statsejede arealer.

Stk. 2. Plejemyndighederne udarbejder en samlet plejeplan for det fredede område inden for 2 år efter fredningens gennemførelse.

Stk. 3. Plejeplanen skal gælde indtil udløbet af den gældende Natura 2000 plan. De efterfølgende plejeplaner skal følge planperioderne for og være koordinerede med Natura 2000 planerne.

Stk. 4. En plejeplan kan fx indeholde foranstaltninger som;
- afgræsning, høslæt m.v. med henblik på at sikre naturtyper og arter gunstig bevaringsstatus samt at områderne i det væsentlige holdes lysåbne,
- sikrer, at eksisterende beplantning kan fjernes, nedskæres m.v.,
- betyder, at der kan etableres mindre anlægsarbejder, herunder etablering af primitive publikumsforanstaltninger, fx borde, bænke, affaldskurve og mindre informationstavler, samt opsætning af sædvanlige husdyrhegn og læskure til dyr,
- sikrer muligheden for eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret.

Stk. 5. Plejemyndigheden skal senest to år efter fredningens gennemførelse have etableret de nye stier, som fremgår af fredningskortet. Plejemyndigheden fjerner krat og anden bevoksning, flytter hegn, udlægger spang og etablerer stenter eller klaplåger, hvor det er nødvendigt ved (gen-)etablering af stier i fredningen. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 6. Ejeren har ret til selv at udføre plejeforanstaltninger i henhold til en plejeplan inden for en af plejemyndigheden fastsat frist, jf. plejebekendtgørelsen. Ved træfældning tilfalder det fældede træ ejeren, hvis det fjernes inden en af plejemyndigheden fastsat frist. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel af fældet træ eller kørsel til fast vej.

Stk. 7. Grundejere, forpagtere og Danmarks Naturfredningsforening skal gives mulighed for at udtale sig om forslag til plejeplaner.

Stk. 8. Hvis der er uenighed om indholdet af en plejeplan, forelægges de specifikke uenigheder for Fredningsnævnet til afgørelse, jf. den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer og tilsyn, for tiden bekendtgørelse nr. 924 af 27. juni 2016.

Stk. 9. Plejemyndigheden har ret til efter forudgående drøftelse med ejeren at udføre natur- og landskabspleje på privatejede arealer til opfyldelse af fredningens formål, jf. ovennævnte plejebekendtgørelse.

§ 11 Jagt
Jagt er tilladt efter de til enhver tid gældende regler i jagtloven, undtagen på følgende matrikler; 6p og 25d Veddinge By, Fårevejle samt 7a, 7bm, 7bn, 7bo, 7m og 7l Ordrup By, Fårevejle, hvor der er jagtforbud, og hvor der ikke må opdrættes eller udsættes vildt, jf. fredningskortet.

§ 12 Særbestemmelser for den tidligere radiostation, matr.nr. 7m Ordrup By, Fårevejle

Stk. 1. Bygningerne, som har udgjort den tidligere radiostation, kan bevares. Eventuel ny bebyggelse til erstatning for det eksisterende skal ske med samme placering og fodaftryk, og med maksimalt samme højde som det eksisterende byggeri.

Stk. 2. De befæstede arealer omkring radiostationen, jf. fredningskortet, kan anvendes som parkeringsareal men må ikke bebygges.

Stk. 3. Der må ikke oprettes selvstændige boliger i eksisterende eller nye bygninger. Brugen af bygningerne skal så vidt muligt understøtte fredningens formål.

§ 13 Dispensation

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

§ 14 Ophævelse af eksisterende fredning

Fredningen af Veddinge Bakker fra 1. marts 1965 ophæves i forbindelse med gennemførelsen af nærværende fredning.

§ 15 Retsvirkning

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende. Det betyder blandt andet, at arealer hvorpå der i 2020 blev meddelt et §34-forbud efter naturbeskyttelsesloven ikke må opdyrkes, omlægges, jordbearbejdes, tilsås, gødskes, kalkes, behandles med pesticider og lignende eller tilplantes med flerårige, udsigtshæmmende afgrøder som for eksempel energipil.
…"

Revideret forslag

Danmarks Naturfredningsforening har den 6. juli 2022 fremsat forslag til revision af følgende bestemmelser.

§ 4, stk. 3, ændres til:

> <u>Landbrugsarealer:</u>
> Stk. 3. Landbrugsarealer med en genopdyrkningsret, jf. kortbilag 2, ekstensiveres permanent. Arealerne må herefter ikke omlægges, jordbearbejdes, tilsås, gødskes, kalkes, behandles med

pesticider og lignende eller tilplantes med flerårige, udsigtshæmmende afgrøder som for eksempel energipil. Arealerne skal herefter holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed.

På de permanent ekstensiverede landbrugsarealer må der tilskudsfodres som hidtil, men plejemyndigheden kan anvise, hvor tilskudsfodringen skal ske, så særligt næringsfølsomme naturarealer friholdes for tilskudsfodring (og dermed indirekte gødskning).

§ 4, stk. 5, ændres til:

Skov
Stk. 5. Skovarealer skal henligge som urørt skov, men med mulighed for plejeindgreb, herunder skovgræsning, der har til formål at øge den biologiske mangfoldighed. Eksisterende nåleplantager kan dog afdrives og genplantes med hjemmehørende træarter eller henligge som lysåben natur.

§ 4, stk. 8, udgår, hvorefter stk. 9 bliver til stk. 8.

I § 6 udgår stk. 9 om anlæg af en parkeringsplads og stk. 10-12 bliver herefter stk. 9-11.

I § 8, stk. 1, tilføjes efter § 26: ”dog med nedenstående tilføjelser”

§ 8, stk. 5 formuleres således:

Stk. 5. Der udlægges nye trampestier som vist med særlig signatur på fredningskortet. Stierne kan etableres som trampespor eller slåede 1,5 meter brede stier, og færdsel må kun ske til fods. Plejemyndigheden skal inden for 2 år efter fredningens gennemførelse have etableret de på kortet viste nye stier. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

§ 8 tilføjes:

Stk. 10. Offentligt udbudte arrangementer i form af vandringer/løb på stiforløbet med mere end 30 deltagere kræver fredningsnævnets dispensation.

Sagens behandling

Det offentlige møde
På det offentlige møde den 23. september 2021 deltog repræsentanter for sagsrejserne, Miljøstyrelsen, Naturstyrelsen Midtsjælland og Friluftsrådet samt 30 lodsejere, 3 byrådsmedlemmer og andre interesserede.

På mødet blev fredningsforslaget præsenteret af fredningsleder Birgitte Bang Ingrisch, som bl.a. oplyste, at Skamlebæk Radio siden 1931 har ligget midt på Skamlebæksletten, som forbinder kysten med det bagvedliggende landskab, Veddinge Bakker. Det er et storslået og markant bakkedrag, som er en del af Vejrhøjbuen, der blev dannet i slutningen af sidste istid. Bakkerne blev fredet i 1965. Skamlebæk Radio ophørte i 2009, hvorefter bygningerne har ligget hen uden henvendelse. Nu er området sat til salg. Området er ikke tilstrækkelig beskyttet af regler i Natura 2000 eller naturbeskyttelseslovens § 3. Med fredningsforslaget ønsker sagsrejserne at beskytte området, herunder at få

området plejet. Der er både tale om store landskabelige værdier og store naturværdier. Værdierne er truede af mulig genopdyrkning, af en mulig lukning af Skamlebæksletten eller af en tilgroning af sletten. En fredning med tilhørende landskabs- og naturpleje kan værne mod disse trusler. Ca. 165 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og ca. halvdelen af området er Natura 2000 beskyttet. Der er også bygge- og beskyttelseslinjer, og 387 ha er omfattet af 1965-fredningen. Fredningsforslaget er i overensstemmelse med kommuneplanen.

Else Marie Stamphøj, Miljøstyrelsen, oplyste, at styrelsen overordnet støtter de interesser, som forslaget vil varetage, og Miljøstyrelsen mener, at der er potentiale til at sikre og udvikle de værdier, som forslaget vil beskytte. Med hensyn til arealernes fremtidige drift og vedligeholdelse, mener styrelsen, at incitamenter til at lade arealerne afgræsse skal opretholdes. Det handler bl.a. om en efterfølgende mulighed for lodsejerne til at opnå tilskud til pleje af græs- og naturarealer. Hvis det fortsat skal kunne lade sig gøre, bør plejebestemmelserne gennemgås, så de ikke forhindrer, at lodsejerne har mulighed for at indgå aftale om sådanne tilskud. Det fremgår af forslaget, at der er bilag IV-arter i området. Forslaget savner en nærmere redegørelse for, hvor arternes yngle- og rasteområder er. Det bør der udarbejdes en kortlægning af, og der bør udarbejdes en nærmere beskrivelse af, hvad en evt. genopdyrkning vil betyde for arterne. Hvis en genopdyrkning kan påvirke bilag IV-arter negativt, kan genopdyrkning ikke umiddelbart gennemføres på de pågældende arealer. Bestemmelsen om, at skovarealer skal ligge urørt, synes meget generaliserende, da der er mange små træbevoksede arealer rundt omkring i området. Forbuddet kan med fordel præciseres. Det samme gælder forbuddet mod at ændre på typen af belægning på eksisterende veje. Miljøstyrelsen finder, at jagtforbuddet savner en bedre begrundelse, end at der ikke er jagt på arealerne i dag. Styrelsen mener, at jagt kun i helt særlige tilfælde skal reguleres gennem fredning. Jagt bør i stedet reguleres af den lovgivning, der hører til det. Derfor er styrelsen imod bestemmelsen om jagtregulering.

John-Erik Hørdum fik på vegne af Fællesskabet for Veddinge Bakker lejlighed til at præsentere indsigelser med fredningsforslaget og et alternativt fredningsforslag og et stiforslag, som han samme dag havde sendt til fredningsnævnet. Han anførte, at formålet med det fremsatte fredningsforslag lige så godt kan opnås på andre måder end foreslået. Det er ikke nødvendigt med nye stier, idet man kan bruge de eksisterende stier. Fællesskabet arbejder for en god naturpleje. Det er vigtigt, at man kan fortsætte med at drive landbrug på de vilkår, der gælder i dag. Han er selv økolog og har aftaler om pleje og græsning. Den foreslåede fredning er ikke nødvendig. Området er beskyttet via naturbeskyttelseslovens § 3 og Natura 2000-regler. Han spurgte, om det primære formål er at få anlagt stier med statsstøtte?

På mødet havde de fremmødte i øvrigt lejlighed til at stille spørgsmål til fredningsforslaget og fremkomme med deres holdning til forslaget.

Besigtigelser
Der er foretaget besigtigelser den 3. marts 2022 hos lb.nr. lb.nr. 61, Jacob og Knud Skovgaard Petersen (matr.nr. 16r og 16q Veddinge by), lb.nr. 64, Marianne Wibholm og Christian Sørensen, lb.nr. 63, Hans Christian Bisschop-Mogensen, lb.nr. 56, Frank Mejdal, lb.nr. 62, Tinka og Jesper Herand Traun, lb.nr. 55, Henrik Harmann, lb.nr. 49, Mai-Lis og Steen Hansen, lb.nr. 51, Konny og Alex Nielsen, lb.nr. 50, Jacob Bugge og hos Peter Højgaard.

Der er foretaget besigtigelser den 23. juni 2022, hos lb.nr. 62, Tinka og Jesper Herand Traun, lb.nr. 47, Bodil og Flemming Leth-Larsen, lb.nr. 44, Anker Brandt Nielsen, lb.nr. 26, Karina Utoft Olsen og Morten Holmegaard Olsen, lb.nr. 19, 17, 11 og 9, Henning Due Jakobsen, Kjeld Mühlenfeldt,

Kim og Else Enemark, lb.nr. 3 og 75 Mie Keested og Brian Nielsen, Bettina Ahlmann Andersen og Kenn Andersen, samt lb.nr. 12, John Erik Hørdum.

Der er den 23. februar 2023 foretaget besigtigelse hos lb.nr. 21, matr.nr. 18 Veddinge By, Fårevejle, Mads Vegas, som har erhvervet ejendommen under fredningssagens behandling.

Herudover har fredningsnævnet den 28. september 2023 foretaget en besigtigelse på egen hånd.

Om besigtigelserne henvises til protokollater fra besigtigelserne.

Miljøstyrelsens bemærkninger

Miljøstyrelsen har den 15. november 2022 fremsat bemærkninger til det reviderede fredningsforslag:

> Fredningsnævnet for Vestsjælland har med mail af 14. september 2022 fremsendt høringssvar, som er indkommet til det reviderede fredningsforslag.
>
> På baggrund af de indkomne høringssvar har Miljøstyrelsen følgende bemærkninger til bestemmelserne i det reviderede fredningsforslag. Overordnet set kan fredningsnævnet overveje at gøre de meget detaljerede bestemmelser mere enkle. Konkret har styrelsen følgende bemærkninger:
>
> Ad § 1
> Fredningsformålets pkt. 5 om den nedlagte radiostation indeholder en cirkelslutning, idet det fremgår, at anvendelsen af den nedlagte radiostation så vidt muligt skal anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål. Punktet bør efter Miljøstyrelsens opfattelse flyttes til særbestemmelsen om den tidligere radiostation (§ 12).
>
> Ad § 4
> Det fremgår om arealer, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, at plejemyndigheden ved afgræsning skal fastsætte græsningstrykket. Miljøstyrelsen finder, at en sådan bestemmelse er uhensigtsmæssig og vanskelig at håndtere i praksis. Bestemmelsen bør snarere formuleres, så det fremgår, at plejemyndighed ved afgræsning kan fastsætte græsningstrykket i områder med høj biodiversitet (Miljøstyrelsens understregninger).
>
> Ad § 5
> Miljøstyrelsen finder, at forbuddet i § 5 mod at indrette en ekstra bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger forekommer ulogisk, når fredningsforslagets § 5, stk. 5 samtidig fastsætter, at der kan etableres Bed & Breakfast i sådanne bygninger. Miljøstyrelsen foreslår, at § 5 stk. 1 ændres i konsekvens heraf.
>
> Af § 5, stk. 5 fremgår endvidere, at der med fredningsnævnets dispensation kan indrettes gårdbutikker med lokale råvarer i eksisterende bygninger. Miljøstyrelsen finder, at fredningsnævnet ligeledes bør kunne meddele dispensation til oplysningsskilte om sådanne gårdbutikker og til ikke-dominerende vejboder.
>
> Ad § 6
> Miljøstyrelsen finder, at det bør være muligt at opstille jagtstiger, enten i forbindelse med eksisterende beplantning eller med dispensation fra fredningsnævnet.
>
> Ad § 8
> Miljøstyrelsen er enig med Naturstyrelsen i, at begrænsninger på deltagerantal i offentlig udbudte arrangementer er overflødig. Bestemmelsen er vanskelig at administrere, fordi deltagerantal ikke kendes lang tid i forvejen. Desuden er der bestemmelser om bevaring af området i de foranstående bestemmelser.
>
> Ad § 10
> Plejebestemmelserne bør henvise til plejebekendtgørelsen snarere end en række bestemmelser, der ikke alle flugter med plejebekendtgørelsen.

Ad § 11
Som tidligere fremført fastholder Miljøstyrelsen, at jagtforbuddet bør udgå.

Øvrige bemærkninger
Miljøstyrelsen kan tilslutte sig Danmarks Naturfredningsforenings synspunkt om, at kommunen bør opdatere eller berigtige § 3 registreringerne hos lb.nr. 52.

For så vidt angår spørgsmålet om fredningserstatninger er skattefrie, kan Miljøstyrelsen henvise til besvarelse af et spørgsmål om skattefritagelse ved modtagelse af fredningserstatning på skat.dk
https://skat.dk/data.aspx?oid=1653736

Heraf fremgår afslutningsvist:

> SKAT er derfor af den opfattelse, at hele beløbet der udbetales som følge af den gennemførte fredning er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 11, 1 pkt., idet naturfredningen er et konkret indgreb mod en ejendom, der indebærer væsentlig begrænsninger i adgangen til at udnytte den, og idet ekstensionsretten blev anvendt direkte af eksproprianten i sin afgørelse.
>
> SKAT indstiller derfor, at spørgsmålet besvares bekræftende, dvs. at den udbetalte erstatning ikke er skattepligtig, idet beløbet er omfattet af ejendomsavancebeskatningslovens § 11, 1 pkt. Skatterådets afgørelse og begrundelse Skatterådet tiltrådte SKATs indstilling. Miljøstyrelsen fastholder endvidere tidligere fremsendte bemærkninger

Høringssvar fra lodsejere

Lb.nr. 2, Ture og Trine Nygaard Wibrand, har gjort indsigelse mod et forslag fra naboer om, at et stiforløb ved Rendevej, hvor en sti skal gå direkte gennem matr.nr. 18a, 19 og 20b alle Ordrup By, Fårevejle. De anfører, at en sådan sti vil gå direkte gennem deres ejendom og midt i fronten af matriklen. Det vil have en markant negativ indvirkning på deres bevægelsesfrihed og mulighed for brug og drift af ejendommen. Dyrelivet vil forsvinde fra deres ejendom, hvortil de oplyser, at der er grævlingegrave og rævehuler beliggende ved den foreslåede sti. Der findes også mange fuglearter, sommerfugle og insekter på ejendommen. De anfører også, at sommerhuse mod nord vil opleve gener fra en sådan sti, da det vil være muligt at kigge direkte ned i deres haver året rundt.

De gør også indsigelse mod, at en sti løber på matr.nr. 18a langs med fredningsgrænsen til et sommerhusområde, idet de har udlejet et areal til beboerne på Rendevej 2A, som på det udlejede areal har etableret en ridebane. Lennart Troelsen og Jeanne Dahl Mikkelsen, som har lejet 2 ha jord af matr.nr. 18a, har også gjort indsigelse mod en sådan sti. De oplyser, at de har indhegnet området og har et par heste gående i indhegningen. De anfører, at en sådan sti vil være generende både for heste og for de mange fuglearter, sommerfugle og insekter, der holder til i området.

Lb.nr. 3, Mie Keested og Brian Nielsen har fremsat ønske om, at deres ejendom udtages af fredningen, ligesom de har protesteret mod, at der er foreslået en sti på deres nabos ejendom.

Lb.nr. 4, Cecilie Holme Lindegard og David Rosendahl Rasmussen har som medlemmer af foreningen Fællesskabet for Veddinge Bakker gjort indsigelse om, at det planlagte stisystem ved deres ejendom i høj grad vil være til gene for dyrelivets levesteder og for planter, da der i forvejen er mange stier. De anfører tillige, at fredningen er unødvendig, da deres ejendom er beskyttet af fredningen fra 1965 og gennem EU-habitatdirektiver, Natura2000-planer og kommunale planer.

Lb.nr. 9, Else og Kim Enemark, har foreslået et andet forløb af en sti på deres ejendom ved skellet ind mod en ejendom på Rendevej 4. De har også fremsat indvendinger mod forbud mod tilskudsfodring og bemærkninger om den fremtidige pleje af de fredede områder. De har i oktober 2023 fremsat forslag om et alternativt stiforløb, hvor en sti ved Rendevej kan forløbe gennem matr.nr. 18a Ordrup By, enten midt på matriklen eller på denne matrikel og matr.nr. 20b og 19 samme sted langs med et sommerhusområde nord for de tre matrikler, som alle ligger brak. De anfører, at en sådan linjeføring vil give bedre oplevelser og færre forhindringer.

Lb.nr. 10, Ole Poulsen har gjort indsigelse mod forslaget om et stiforløb midt gennem matriklerne nr. 18a, 19 og 20b alle Ordrup By.

Lb.nr. 11 og 17, Kjeld Mühlenfeldt og Jakob Harder, har fremsat indsigelser om stiføring omkring Rendevej. De har primært anmodet om, at der ikke føres en sti tæt på beboelsen på Rendevej 4 A og 4 B, subsidiært at der slet ikke er en sti langs Rendevej.

Lb.nr. 12, Hanne og John-Erik Hørdum har anført, at deres ejendom er beskyttet af fredningen fra 1965, af planloven, naturbeskyttelsesloven og særligt dens § 3, råstofloven, museumsloven, EU-habitatdirektiver, Natura2000-planer, miljømålsloven, husdyrbrugsloven, samt af økologi- og plejegræsaftaler. De mener, at fredningsforslaget vil begrænse deres råderum som lodsejere, og at fredningsforslaget er unødvendigt, at hverken en nytteværdiberegning eller proportionalitetsprincippet kan retfærdiggøre, at deres ejendom omfattes af fredningsforslagets regler, og at det vil være en fordel for naturen, biodiversiteten, landskabet, lodsejernes økonomi og ikke mindst for kommunens økonomi at afvise fredningsforslaget. De har særligt fremhævet, at et forslag om en sti på deres ejendom langs et markskel er unødvendigt og ødelæggende for naturen og landskabet.

John-Erik Hørdum har på vegne "Fællesskabet for Veddinge Bakker" indsendt flere indsigelser mod fredningsforslaget, senest i maj 2024. Han har påstået, at fredningsforslaget i sin helhed er ugyldigt. Det anføres, at det oprindelige forslag og dets anvendelse indeholder faktiske fejl og mangler samt overtrædelse af de forvaltningsretlige bestemmelser, herunder sandhedspligt og vildledningsforbud, hvorfor det oprindelige forslag må være ugyldigt. Det oprindelige forslag udgør selve grundlaget for hele sagens behandling, som herved er foregået på et urigtigt og ugyldigt grundlag. Som faktiske fejl nævnes, at det oprindelige forslag havde bl.a. faktiske fejl i afgrænsningen af fredningsområdet, fejl i oplysninger om de såkaldt "jordløse huse", fejl i oplysninger om § 3-beskyttede arealer, fejl i oplysninger om arealer med genopdyrkningsret og fejl i oplysninger om fri fladefærdsel og offentlighedens adgang.

Lb.nr. 19, Henning Due Jakobsen har anført, at det er uansvarligt at føre en sti ud til Rendevej, som er en smal og stejl vej, der ofte benyttes af cykelryttere, som kan opnå meget store hastigheder ned ad vejen. Det vil være trafikalt farligt at føre en sti ud til og langs med dele af Rendevej.

Lb.nr. 20, Steen Helweg Claësson har sendt nævnet bemærkninger om den voksende trafik, herunder forholdet mellem gående, cyklende og motoriserede trafikanter. Han ønsker en fartbegrænsning på 40 km/t. i de fredede områder og i områder mod vest.

Lb.nr. 21, Naturstyrelsen Midtsjælland, har til det reviderede forslag oplyst, at styrelsen har erhvervet denne ejendom, dog ikke matr.nr. 18 Veddinge, samt lb.nr. 22, hvilket giver nye muligheder for stiforløb. Styrelsen har gjort indsigelse mod den foreslåede bestemmelse i § 8, stk. 10, om at begrænse antallet af deltagere til vandringer o.a. til 30 personer, idet det vil give anledning til unødigt bureaukrati at skulle søge dispensationer; f.eks. til den årlige ekskursion på Vilde Blomsters dag.

Lb.nr. 26, Karina Utoft Olsen og Morten Holmegaard Olsen, har som medlemmer af foreningen Fællesskabet for Veddinge Bakker gjort indsigelse om, at stier ved og på deres ejendom vil forstyrre privatlivets fred og levesteder for dyr. De har tillige bemærket, at den foreslåede fredning er unødvendig, og at forbud med tilskudsfodring vil gøre det umuligt at holde kvæg på Skamlebækgård. Til det reviderede fredningsforslag har de gjort indsigelse mod, at Danmarks Naturfredningsforening støtter et forslag om, at der fortsat skal være en sti mellem to matrikler ejet af Naturstyrelsen, hvilken sti skal gå på lb.nr. 21 langs med skel til deres ejendom, idet de anfører, at en sådan sti vil udfordre både dyrelivet og privatlivets fred.

Lb.nr. 27, Henrik Rønsbro har anført, at 18 små-ejendomme, som i fredningen fra 1965 er betegnet som "jordløse huse", ikke er omfattet af fredningen fra 1965. Det er en fejl, når fredningsforslaget angiver, at disse ejendomme allerede er omfattet af en fredning. Denne fejl må medføre, at fredningsforslaget tilbagekaldes med henblik på en genfremsættelse. Hvis hans ejendom, der er en af disse ejendomme, bliver omfattet af det nu fremsatte fredningsforslag, vil han kræve en erstatning.

Lb.nr. 33, Finn Flanding, har fremsat indsigelse mod, at der skal være en sti på hans ejendom, og han oplyser, at der ikke er en sti men et koteletben til hans ubebyggede grund, Ternelunden 5.

Lb.nr. 34, Mette Velin, har oplyst, at der ikke er og aldrig har været en sti, som går mellem det ubebyggede areal matr.nr. 28ap og 28u begge Veddinge By.

Lb.nr. 39, Birgitte og Steen Lorenzen, som har tilsluttet sig indsigelsen fra Fællesskabet for Veddinge Bakker, har særligt gjort indsigelse mod bestemmelsen om forbud mod tilskudsfodring. De anfører, at en gennemførelse af forslaget vil medføre uhensigtsmæssige hindringer for kreativitet og udvikling af landskabet, og at forslaget indeholder umotiverede bygningsbegrænsninger. De anfører, at forslaget indebærer en meget stor forringelse af deres ejendoms værdi. De har gjort indsigelse mod, at Danmarks Naturfredningsforening fastholder, at der bør være en sti mellem to arealer ejet af Naturstyrelsen, hvilken sti skal gå langs skel på lb.nr. 21, og de anfører, at stien i givet fald skal gå gennem et område med helt særlige naturværdier, et område hvor en fiskeørn har rede, og hvor der er grævlingehuler, og de oplyser, at området er ufremkommeligt med buskads.

Lb.nr. 43, Mette Brønnicke ï Dali, har anført, at der er en fejl i angivelse af, hvor der er haveareal hos naboen, lb.nr. 44.

Lb.nr. 44, Anker Brandt Nielsen og Mette Erbs, har bemærket, at der er en fejl på fredningskortet, når adgangsvejen fra Disbjergvej til deres ejendom er angiver som en del af Joselbjergvej. De oplyser at være med i indsigelsen fra Fællesskabet for Veddinge Bakker mod fredningsforslaget. De anfører, at forslaget medfører et værditab for deres ejendom, og at forslaget har en negativ nytteværdi

for deres ejendom. De ønsker forslaget afvist og bestemmelser om græsningstryk fjernet fra forslaget.

Der har været rejst spørgsmål om, hvorvidt haven på denne ejendom er fejlmarkeret på fredningskortet. Danmarks Naturfredningsforening har herom den 20. august 2022 udtalt, at arealet lige syd for arealet lige syd for haven på Disbjergvej 10, lb.nr. 44 hidtil er forvaltet som beliggende uden-for havearealet og dermed reguleret af den eksisterende fredning fra 1965. På den baggrund mener foreningen, at arealets status bør fastholdes, og dermed administreres som hidtil, dvs. efter fredningsbestemmelserne. Baggrunden er, at den nye fredning (forslaget) ikke bør lempe den eksisterende fredning. DN har tilbudt at på Fredningsnævnets foranledning at rette fredningskortet tilbage hvad angår havens udstrækning. Danmarks Naturfredningsforening har sendt nævnet dette kort:

Lb.nr. 47, Bodil og Flemming Leth-Larsen har principielt fremsat ønske om, at fredningen alene gennemføres for de ikke fredede områder, Skamlebæksletten, sådan at samme regler skal gælde for de alle fredede områder og Skamlebæksletten. Kan nævnet ikke følge denne påstand, ønsker lodsejerne, at der på en sydvendt skråning gives tilladelse til dyrkning af vin eller etablering af frugtplantage.

Lb.nr. 49, Mailis og Steen Hansen har nedlagt påstand om, at der ikke anlægges en ny sti mellem matr.nr. 5o og 5ø øst om en sø, da det vil forstyrre dels de mange fuglearter, som holder til ved og i søen, dels noget råvildt som holder til i en lille lund ca. 100 - 150 meter fra søen og esser i området morgen og aften.

Lb.nr. 50, Cecilie og Jakob Bugge har sendt nævnet flere længere indsigelser. De har påstået, at enhver del af en stiføring på deres ejendom, bortset fra et stiforkøb udelukkende langs / på den vestlige side af Disbjergvej, skal udgå af fredningsforslaget uden at blive erstattet af anden stiføring, og at enhver stiføring til Maglehøj skal udgå af fredningen. De anfører, at fredningsforslagets stiføring på deres ejendom vil ødelægge levesteder for de vilde dyr på deres ejendom, og stier vil ødelægge vilkårene for dem som brugere og ejere af ejendommen, herunder krænke den private ejendomsret og privatlivets fred. De oplyser, at ejendommens herlighedsværdi ligger i et særligt, uforstyrret kerneområde, som er et fristed for dem med en enestående mulighed for fordybelse og nydelse af fred

og ro, dyreliv, natur, landskab og himlen, skærmet fra omgivelserne og med et vidt udsyn. De har en skånsom økologisk planteavl uden tilførsel af gødning og uden bekæmpelse af ukrudt bortset fra brandbæger. Hovedafgrøden er kløvergræs til høslet.

Cecilie og Jakob Bugge anfører, at de såkaldte "jordløse huse", herunder deres ubebyggede matr.nr. 5ar Veddinge By, Fårevejle, ikke er omfattet af fredningsforslaget og ikke kan indgå i en ny fredning. De anfører, at disse ejendomme ikke er omfattet af fredningen i 1965, men alene pålagt en servitut om at indhente godkendelse hos fredningsnævnet til bebyggelse af enhver art samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger. Fredningsforslaget må bortfalde som ugyldigt i sin helhed, da det bygger på et urigtigt grundlag, nemlig at de såkaldte "jordløse huse" er omfattet af fredningen fra 1965. Forslaget som helhed eller væsentlige bestemmelser i forslaget mangler hjemmel i naturbeskyttelsesloven og andre retlige bestemmelser, men også af andre årsager må anses for ugyldigt og derfor må bortfalde.

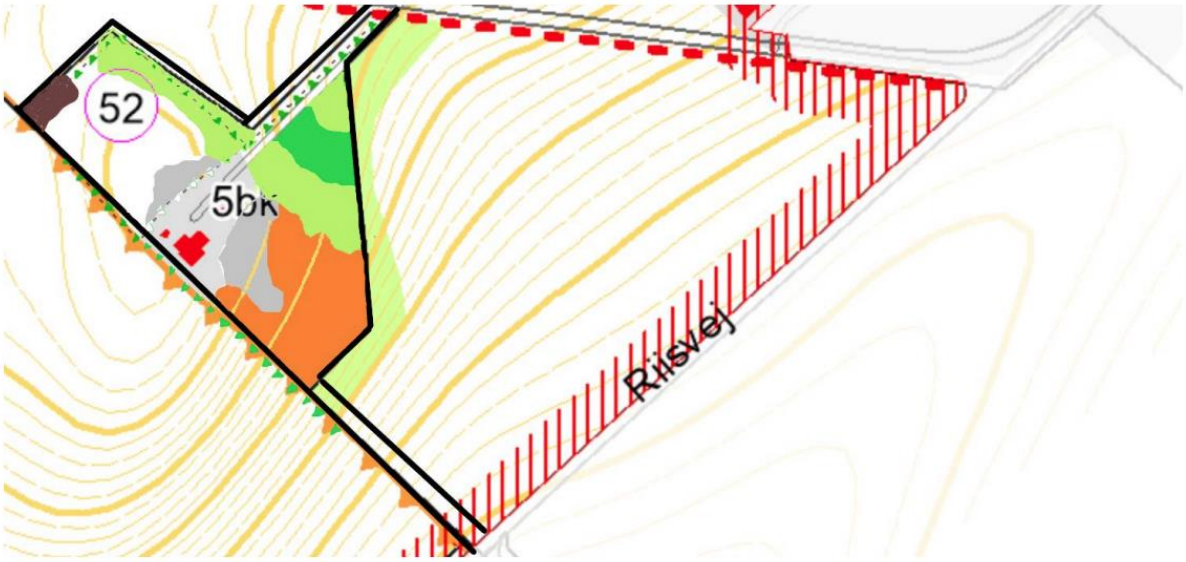
Cecilie og Jakob Bugge har i indsigelser af april og maj 2024 anført, at kortbilag 2 indeholder en fejlagtig angivelse af det beskyttede overdrev på deres ejendom, matr.nr. 5a Veddinge by, Fårevejle. En del af det areal, som er angivet som overdrev, er rettelig skov.

Fredningsnævnet har anmodet Odsherred Kommune om at besigtige det pågældende areal og berigtige den angivne fejl.

Cecilie og Jakob Bugge har i august 2023 fremsat indsigelse om, at fredningskortet viser en forkert afgrænsning omkring deres gård, Disbjergvej 2, i forhold til fredningsgrænsen efter fredningen fra 1965.

Danmarks Naturfredningsforening har hertil udtalt, at de har forsøgt at lægge fredningsgrænsen, som den er i den eksisterende fredning. Da DN kan se at havens areal længe (i årevis) har været registreret anderledes, har DN ingen bemærkninger til Bugges indsigelse. DN vil rette kortet på Fredningsnævnets anmodning.

Lb.nr. 52, Christian Vinkel Clausen har anført, at dele af hans sommerhusgrund, matr.nr. 5kb Veddinge By, fejlagtigt er registreret som enten øvrige landbrugsarealer, læhegn, beskyttet sten- og jorddige eller skovareal og ikke som bebyggelse med have. Han oplyser, at der oprindelig var opkørsel fra Riisvej, en opkørsel som ikke fremgår af fredningskortet. En bagved højtliggende del af matriklen er tilkommet senere sammen med opkørsel fra Diesbjergvej. Han anfører, at fredningskortet afviger markant fra de faktiske forhold og sender et kort visende de faktiske forhold. Han ønsker fredningskortet rettet, så område for bebyggelse med have skal udvides så det også indeholder frugthaven, begge indkørsler skal fremgå af kortet, områder for levende hegn skal rettes og markeringen af stendiger skal rettes. Han beskriver nærmere forhistorien og forholdene.



Kort 3: Faktiske forhold på matrikel 5kb

= Oprids af matrikel 5kb. Opkørslen til den sydøstlig beliggende sommerhusgrund indtegnet.
= Køkkenhave
= Frugthave
= Have, inkl. bålplads, teltplads, permanente bordebænke og legeområde med tipi
= Skovområde
= Lysning med beplantning fra oprindelig frugtplantage

Lb.nr. 55, Henning Hartmann, har klaget over tre forhold. For det første over, at der er foreslået en sti ved sydøstskellet af han ejendom, matr.nr. 4a Veddinge By. For det andet over at der tillades et udvidet større byggeri på naboejendommen, lb.nr. 56. For det tredje om en fastholdelse af naturtilstanden på hans ejendom, idet han ønsker mulighed for at kunne føre tilstanden tilbage til almindelig landbrugsdrift.

Lb.nr. 56, Frank Mejdal har gjort indvending om, at hans ejendom, matr.nr. 4æ Veddinge By, som er et af de "jordløse huse", der ikke er omfattet om fredningen fra 1965, nu skal være omfattet af den nu foreslåede fredning. Han anfører, at den foreslåede fredning vil hindre nybyggeri, hvilket er alt for vidtgående i forhold til de gældende bestemmelser for de 18 "jordløse huse."

Fredningsnævnet har under sagens behandling i en særskilt afgørelse afslået at tillade opførelse af et nyt, større sommerhus på matr.nr. 4æ Veddinge By.

Lb.nr. 59 og 68, Peter Johan Eskekilde Sprogøe Køster, Anni Raunskov Gettermann og Palle Gettermann har anført, at fredningsforslaget fremstår som et romantiseret ideal for et område, det på

ingen måde har været eller er, ligesom det heller ikke kan blive det, som naturfredningsforeningen ønsker. De anfører, at området i det store og hele er bymæssig bebyggelse omkranset af intensivdyrket agerland gennemskåret af levende hegn. De gør indsigelse om fredningsforslagets bestemmelser om byggeri og boliger, forslag til stier og regler om jagt.

Lb.nr. 61, Käte Thorsen og Jørn Pedersen har ved en under sagens behandling truffet afgørelse af fredningsnævnet fået dispensation til at opføre et sommerhus på matr.nr. 16r Veddinge By. Afgørelsen blev påklaget af Danmark Naturfredningsforening og er blevet ændret af Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Lb.nr. 62, Tinka og Jesper Herand Traun har gjort indsigelse mod, at der etableres en trampesti på deres ejendom.

Lb.nr. 63, HC Bisschop Mogensen har ved en under sagens behandling truffet afgørelse fået dispensation til dyrkning af havtorn på sin ejendom, matr.nr. 14b Veddinge By. Han har i øvrigt gjort indsigelse mod fredningsforslagets bestemmelser om bebyggelse, boliger og haveareal, idet han mener, at der skal tages udgangspunkt i konkrete forhold og ikke i generelle betragtninger.

Lb.nr. 64, Marianne Wibholm og Christian Sørensen, har gjort indsigelse om, at fredningsforslaget begrænser deres adgang og rettigheder til at udvikle deres landbrug, hvor de gældende bestemmelser som udgangspunkt ikke lægger hindringer i vejen for landbruget. De anfører, at forslagets § 8 fjerner deres ret til at etablere en ekstra bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger, og at bestemmelsen ikke er i overensstemmelse med forslagets formål, samt at forslaget gør det umuligt at etablere Bed & Breakfast og andet. De anfører videre, at forbuddet mod jagttårne og vejboder strider mod ligebehandlingsprincippet og er ude af proportioner med forslagets formål. De anfører også, at stier langs markskel er unødvendige og ødelæggende for naturen og landskabet.

Lb.nr. 68, Anni og Palle Gettermann, har gjort indsigelse mod etablering af en trampesti på deres ejendom, amtr.nr. 16 og 15g Veddinge By. De oplyser, at de har lagt jord til en vandresti til Brendeshøj og mener ikke, at der også bør etableres en sti rundt om denne gravhøj.

Lb.nr. 71, Maren Frydendal og Jens With, har anført, at den foreslåede fredning er unødvendig, og at dens bestemmelser begrænser rammerne for udvikling af deres ejendom. De anfører, at området allerede er beskyttet tilstrækkeligt via forskellige love, og de oplyser, at de har købt deres ejendom med henblik på at tilbyde opstaldning og opdræt af ungheste, rideoplevelser og tilhørende Bed & Breakfast for hestefolket, hvilket de ikke mener at kunne etablere uden at skulle søge om dispensation hos fredningsnævnet. De har særligt protesteret mod, at det etableres en parkeringsplads på en nabomark, matr.nr. 16q Veddinge By, Fårevejle. De har også anført, at de foreslåede stier langs markskel er unødvendige og ødelæggende for naturen og landskabet, og at stierne krænker ejendomsretten og privatlivet fred.

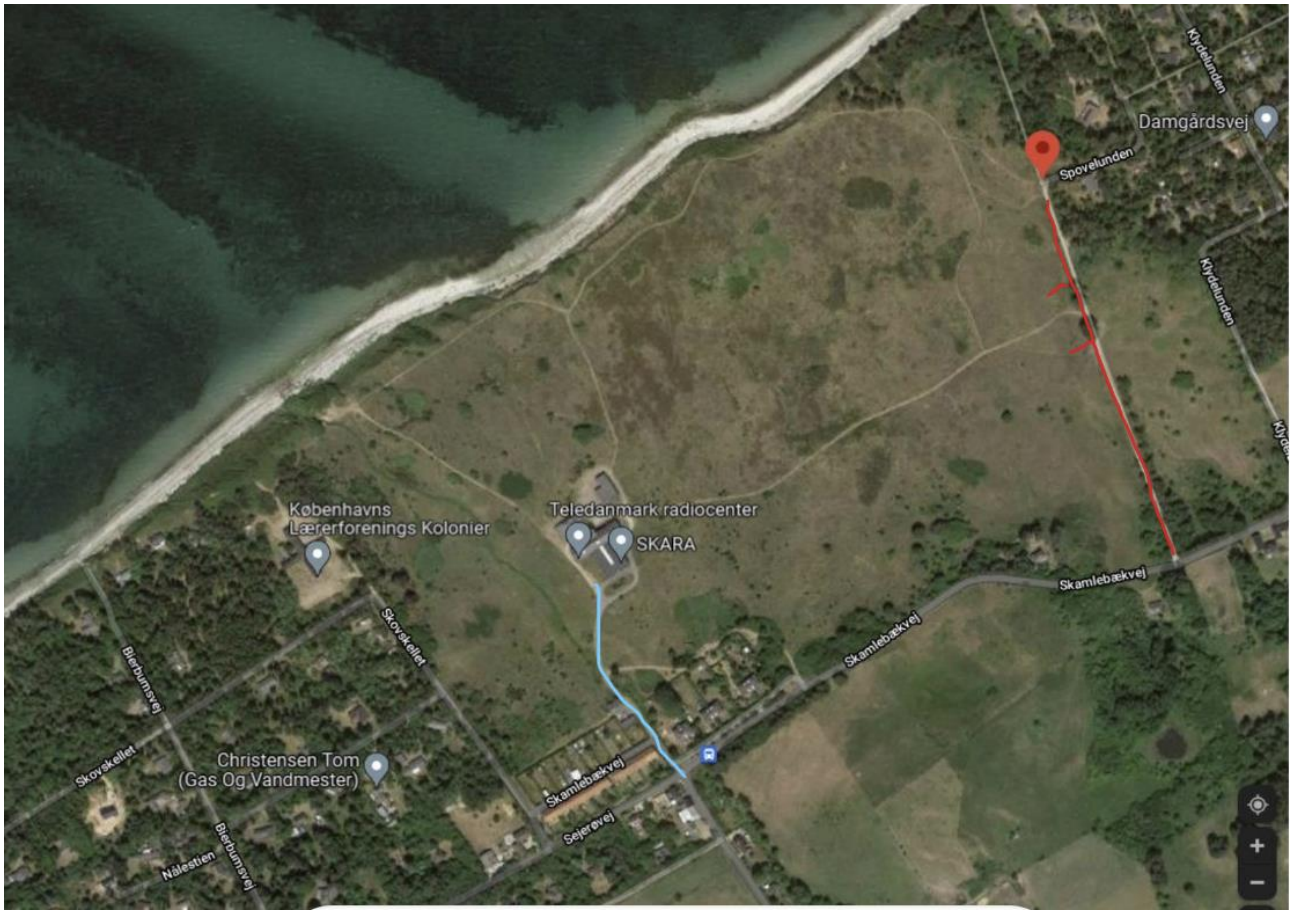
Lb.nr. 73, Simon Kjems-Møller, har gjort indsigelse om, at den planlagte sti på hans ejendom afgørende vil medføre et stort rend af mennesker og en forstyrrelse af privatlivet. Det vil forringe kvaliteten af både hus og grund samt værdien af huset. I den sydlige del af grunden er der et rigt dyreliv med hjorte, harer og ræve mm., som vil blive forstyrret i væsentlig grad.

Lb.nr. 74, Lone og Peter Højgaard, har anført, at fredningen i sin helhed rummer en række glimrende tiltag, som vil komme området til gavn og skabe fremragende muligheder for bevaring og formidling af naturen, geologien og øvrige landskabelige værdier i bakkerne. De gør indsigelse mod, at der etableres en sti fra Maglehøj ned over deres ejendom til Veddinge By, idet de anfører, at en sådan sti med de forholdsvis store niveauforskelle vil give indsigtsgener til deres boliger. De har foreslået en anden stiføring.

Friluftsrådet har erklæret sig overordnet positiv over for fredningsforslaget, særligt at den rekreative brug af området er tænkt ind i formålsparagraffen. Området ligger imellem tætbebyggede sommerhusområder, og området har derfor en stor friluftsmæssig betydning, og rådet finder det positivt, at forslaget understøtter offentlighedens muligheder for at opleve landskabet, geologien og kulturhistorien i området. Rådet støtter op om behovet for at beskytte dele af de Nordvestsjællandske landskaber, herunder Veddinge Bakker og Skamlebæksletten, så man sikrer og forbedrer områdets natur- og landskabsværdier samt rekreative kvaliteter, herunder den brede offentlighedens adgang til området.

Skamlebæk Naturlaug, som omfatter 434 personer, der er interesserede i bevarelse af naturen i Skamlebæk og omegn, og som har været aktive med gyveloptrækning, botanisk overvågning og andre fælles arrangementer, har udtrykt ønske om, at fredningen af Skamlebæksletten bliver en realitet. Lauget anfører, at det haster med pleje af sletten, som er ved at gro til. Der fremsættes ønske om, at den nedlagte radiostation alene må anvendes til formål, som understøtter fredningens formål. Der fremsættes også ønske om, at fredningen sikrer et sammenhængende stisystem, der kan sikre, at gående kan færdes mellem de markante udsigtspunkter og naturområder, herunder Bollinge Bakke, Disbjerg og kysten.

Grundejerforeningen Skamlebækvej 3-33, hilser en fredning af Skamlebæksletten velkommen. De bemærker, at efter fredningskortet ser det ud til, at den eneste offentlige parkeringsplads til Skamlebæksletten vil være ved den nedlagte radiostation, og at adgangen hertil vil være ad grundejerforeningens private fællesvej, som dels med ejeren af den nedlagte radiostation. Det er grundejerforeningen ikke begejstret for, så foreningen foreslår, at der etableres parkeringspladser ved Spovelunden.



Blå farve = adgang til radiostationen, Rød farve = foreslåede P-pladser.

Turleder Jørgen Boldt, Dansk Vandrelaug, har anført, at området omkring Diesebjegvej og Bollinge Bakke har en væsentlig udfordring, idet man er nødt til at gå på den trafikalt meget usikre Disbjergvej mellem de to bakker. Især det skarpe sving i bunden af vejen med ualmindelig dårlig oversigt opleves som decideret farlig. En anden trafikal udfordring er at komme fra shelterpladsen (den vestlige af Højderygstien) til Disbjergvej. Det er vigtigt, at der i fredningsområdet anlægges en sti, der forbinder Højderygstien med Diesebjeg. For vandrere og naturelskere er det dybt beklageligt, at de først foreslåede stier er fjernet fra forslaget, og Jørgen Boldt opfordrer til, at den oprindelige hensigt med stisystemet bliver tilgodeset i den endelige fredning.

Elisabeth Dyrmose, Skamlebækvej 31, har som nabo til en fredning udtalt støtte til det reviderede fredningsforslag og har fremsat forslag om en sti langs Skamlebækvej. Hun udtaler sig mod, at der den nedlagte radiostation gives mulighed for aktiviteter, som ikke understøtter fredningen.

Jesper Nørgaard, Skamlebækvej 31, har som nabo til en fredning udtalt sig om planerne om etablering af et badehotel på den nedlagte radiostation. Han understreger vigtigheden af, at behandlingen af fredningsforslaget ikke resulterer i en forringelse af de særlige naturværdier, som Skamlebæksletten besidder. Et hotelbyggeri må ikke blive højere end den nuværende tagryg på radiostationen. Højden må ikke blive defineret af det støbte betontårn fra 1948. En renovering af den nuværende bygning med henblik på anvendelse til passende formål burde snarere betinges af, at bygningen tilbageføres til sit oprindelige udseende. En anvendelse til hotel vil forringe de landskabelige

værdier. Et hotel med ca. 40 værelser vil øge trafikken på Skamlebæksletten i form af bagage- og varelevering. Opførelse af et hotel og driften af samme vil være til skade for beskyttelse af det fredede fortidsminde, Stencirklen. Det er muligt, at driften af et hotel ikke bliver succesfuldt på længere sigt og opgives. I så fald er der en risiko for, at bygningen vil blive anvendt til ferieboliger eller andre former for boliger. Han udtrykker også bekymring for, at udledning af spildevand fra et rodzoneanlæg til Skamlebækken vil være en forringelse af miljøtilstanden for vandløbet.

Jesper Nørgaard, Skamlebæksletten 31, og **Nanny Eyber,** Skamlebæksletten 33, har som naboer til en fredning indsendt et supplerende indlæg fra juni 2024, hvori de uddyber den udtalelse, som Jesper Nørgaard havde indsendt. De har bl.a. medsendt denne illustration:

Bygningen set fra syd-vest: forhøjelse af sidebygning med en ekstra etage op til den røde streg. Den blå streg viser eksisterende murhøjde.

Kirsten Høyer Jensen, medejer af Vibehuset, Bekkasinlunden 2, har meddelt sin støtte til fredningsforslaget, som hun mener er en gave vi giver hinanden og alle, som glæder sig over den skønne natur.

Simon Tøgern, Havretoften 21, har spurgt, om fredningen vil indebære, at der ikke bliver nogen form for naturpleje i området vest for Skamlebækvej og nord for tårnet. Han anfører, at uden naturpleje vil området i løbet af nogle år springe i skov.

Vibe og Mogens Bryndum, Klydelunden 1 A, anfører, at cykling helt bør udelukkes på stisystemet, da det forstyrrer dyrelivet. De mener, at fri fladefærdsel generelt er til gene for flora og fauna, og færdsel til fods bør begrænses til det eksisterende stisystem. De skovområder, som f.eks. øst for Klydelunden ca. 1,5 ha, er allerede på vej mod en naturlig urskovsforandring, og den udvikling bør ikke forstyrres.

Troels Østergaard Sørensen, Ternelunden 25, har anført, at i det reviderede forslag er stisystemet blevet reduceret og nogle centrale stier er fjernet på det nye kort, herunder en sti mellem to matrikler med fri fladefærdsel, matr.nr. 26 Veddinge By, Fårevejle, og Naturstyrelsens grund på Josel-

bjergvej, matr.nr. 17 Veddinge By, Fårevejle. Han anfører, at en sådan sti er helt central for at give et sammenhængende stisystem i et fredet område.

Sagsrejsernes bemærkninger til høringssvar

Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening har den 21. december 2021 fremsat bemærkninger til høringssvar til fredningsforslaget.

Danmarks Naturfredningsforening (DN) og Odsherred Kommune (OK) har modtaget indsigelser og kommentarer, som er indkommet til fredningsnævnet efter det offentlige møde om fredningssagen for Veddinge Bakker og Skamlebæksletten. Vi har som sagsrejsere følgende bemærkninger til indsigelser mv:

Bortset fra de positive tilkendegivelser med opbakning til fredningsforslaget, bemærker vi at indsigelserne typisk enten handler om protester mod indskrænkninger i råderetten, fx forbud mod generel tilskudsfodring, eller om protester mod stierne i fredningsforslaget. Vi kommer i flere af bemærkningerne til de enkelte indsigelser ind på disse emner. Generelt vil vi henvise til fredningsforslaget, hvori der findes begrundelse og motivation for at fredningen anses for at være nødvendig. På baggrund af indsigelserne vurderer vi at fredningsforslaget ikke er blevet mindre aktuelt. Fredningsrejserne har lavet en afvejning af hensynet til at kunne opleve og færdes i naturen og landskabet mod hensynet til at bevare og sikre naturen mod fx forstyrrelse i form af øget færdsel. Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening finder ikke at den mulighed som fredningen skaber igennem etablering af et sammenhængende stisystem, vil være i strid med naturbeskyttelse, og slet ikke hensynet til at sikre biodiversitet og de sjældne arter, også selv om det naturligvis vil medføre, at der kommer mennesker ud i områder, der uden fredningen er forbeholdt lodsejere.

Miljøstyrelsen ved Else-Marie Stamphøj havde på det offentlige møde nogle bemærkninger om udpegningen af urørt skov og at der igennem reglerne for beskyttelse af Bilag IV-arter ikke må ske fx genopdyrkning, hvis arealet er levested for fx Markfirben.

Sagsrejserne er enige i at bestemmelsen om urørt skov er for generelt formuleret. Omkring vandværket på Riisvej 22, ligger en ellesump, der bør fastholdes som urørt.

Ligeledes findes der langs Skamlebæk, nord for Disbjergvej en ældre skovmose med vældpræg, der bør henligge som urørt skov. Sagsrejserne vil snarest udpege og præcisere arealerne, der ønskes udlagt til urørt skov og foreligge dette for Fredningsnævnet.

Sagsrejserne vil pege på, at bilag-IV beskyttelsen i modsætning til fredningsbestemmelser, varierer alt efter om den pågældende art findes eller ej. Eller om levestedet vurderes at være blevet uegnet for arten fx som følge af tilgroning. Og at dette, også givet naturlige udsving, giver en væsentlig ringere beskyttelse end fredning med varig beskyttelse mod fx omlægning og genopdyrkning.

Lbnr. 3, Jane Stilhoff v/advokatfirma VKST har på vegne af Mie Keested og Brian Nielsen i mail af 25/11/21 anført, at der ikke ses at være fredningsværdier på ejendommen, som kan berettige til en fredning. Det anføres endvidere, at bebyggelse mv kan blive besværliggjort af en fredning.

Sagsrejserne skal her til bemærke, at ejendommen har været omfattet af fredning siden 1965. Fredningsforslaget lægger op til samme landskabelige beskyttelsesniveau, som i den eksisterende fredning, og muliggør således landbrugsbyggeri, som er nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Lbnr. 4 Cecilie Holme Lindegaard og David Rosendahl Rasmussen bemærker i indsigelse af 18/11/21, at fredningens stisystem vil være meget forstyrrende for dyrelivet.

Sagsrejserne finder ikke at en sti vil være ødelæggende for dyrelivet i området.

Lbnr. 9, Else og Kim Enemark har i mail af 3/11/21 en række argumenter for forslag til ændret stiforløb på deres ejendom. Lodsejerne har samtidig bekymringer overfor forbuddet imod tilskudsfodring og den kommunale plejeret i medfør af fredningen.

Sagsrejsere ser umiddelbart positivt på de nævnte forslag til ændret stiforløb, og opfordrer til at Fredningsnævnet sammen med lodsejerne og sagsrejserne ser nærmere på stiføringen på besigtigelse på ejendommen.

Med hensyn til tilskudsfodring, så er der på ejendommen store arealer, som ikke udlægges til permanent ekstensivering. Her kan tilskudsfodring ske som hidtil. Dertil kommer, at fredningsforslaget giver mulighed for tilskudsfodring efter konkret vurdering. Endelig afspejler erstatningen i medfør af fredningen netop den foreslåede regulering.

Hvad angår kommunens plejeret, så er det som udgangspunkt lodsejeren, som har retten. I tilfælde af at lodsejer fx lader området gro til i tæt krat, da har plejemyndigheden en mulighed for at rydde området gennem græsning eller maskinelt. Eventuel brug af denne mulighed vil ske gennem dialog med lodsejeren og inden for rammerne af en plejeplan.

Lbnr. 12, John-Erik Hørdum har på vegne af Fællesskabet for Veddinge Bakker i mail af 7/11/21 en række spørgsmål til fredningsnævnet, herunder anmodning om definitioner og afklaringer samt kommentarer til såkaldte påstande i fredningsforslaget, herunder bl.a.:

- Hvor er der ret til genopdyrkning?
- Hvorfor har kommunen ikke allerede sikret pleje i natura2000-området?
- Hvorfor er adgangen dårlig i dag?
- En række spørgsmål til antallet af ha
- Hvad er nuværende status for arealerne?
- Hvor er der ikke gunstig bevaringsstatus?
- Og mange flere spørgsmål.

Sagsrejserne kan oplyse, at på arealer med store naturværdier og potentiale for øget biodiversitet og i områder, som kan forbinde mindre områder med store naturværdier, lægger fredningen op til en permanent ekstensivering. Det bemærkes at kommunen forud for rejsningen af forslaget til fredning meddelte et §34 forbud til en række lodsejere i området. De bestemmelser om permanent ekstensivering af visse områder (fredningsforslagets § 4 stk. 3), svarer til dette § 34 forbud og er fundet nødvendige af hensyn til at sikre en varig beskyttelse af naturværdierne. Det er de, da sagsrejserne finder, at der uden denne beskyttelse er betydelig risiko for genopdyrkning af en række af disse områder, jf. de særlige bestemmelser om undtagelser fra §3-forbuddet. Der henvises til naturtypebekendtgørelsen jf. bek. nr. 1067 af 21.08.2018. Arealerne fremgår af fredningens kortbilag 2. En række af de øvrige spørgsmål er irrelevante for gennemførelsen af fredningen, som overordnet har til formål at sikre imod genopdyrkning på visse arealer, en mere målrettet pleje, et lavere græsningstryk uden tilskudsfodring (som svarer til at gøde, da det giver mulighed for flere dyr end området naturligt kan bære) og et mere sammenhængende stiforløb gennem området, som kobler til eksisterende stier uden for området. Detaljerne i en fremtidig naturpleje falder først på plads når og hvis fredningen gennemføres, og da i forbindelse med en plejeplan, hvor de enkelte lodsejere vil blive inddraget.

Lbnr. 12, John-Erik Hørdum har på Fællesskabet for Veddinge Bakkers vegne i mails af 30/11/21 suppleret sin tidligere indsigelse med en række punkter, hvor det centrale og nye er at byrådet i Odsherred Kommune er skiftet siden fredningssagen blev rejst.

Sagsrejserne skal hertil bemærke, at det netop er styrken i fredninger, at de ikke ændres hver gang et byråd skifter sammensætning, sådan som det undertiden sker med planer. Skulle det nye byråd imidlertid beslutte at trække sin støtte til fredningsforslaget, så fastholder Danmarks Naturfredningsforening fredningsforslaget. Sagsrejserne skal videre bemærke, at hovedformålet med fredningen er at beskytte og forbedre biodiversiteten i området samt forbedre offentlighedens adgang. Det skal også bemærkes, at fredningsforslagets indhold og de i budgetoverslaget fastsatte erstatningstakster er helt sædvanlige for fredninger gennemført i nyere tid. Endelig skal det bemærkes, at Fællesskabets forslag til sti, med undtagelse af Bollinge Bakke og Skamlebæksletten, er "stier" langs befærdede bilveje. Der er således ikke reelt tale om et alternativ til fredningsforslagets stisystem. Der henvises her ud over til fredningsforslaget og vore oplæg på det offentlige møde.

Lbnr. 12 Hanne og John-Erik Hørdum har blandt andet anført, at den påtænkte fredning vil begrænse deres råderum. Særligt er de bekymret for at plejeretten overgår til kommunen. Samtidig bekymrer et par af de foreslåede stier.

Sagsrejserne skal her til bemærke, at plejeretten ikke *overgår* til kommunen, men kommunen får en ret til at udføre pleje i det omfang lodsejer lader stå til, så vigtige naturværdier langsomt forsvinder. Det ser vi desværre nogle steder i landet, hvor sårbare og truede arter forsvinder fordi naturarealer forvaltes til skade for biodiversiteten, som derved forarmes år for år. Forvalter lodsejer fortsat naturen i overensstemmelse med, hvad der beskytter og fremmer forholdene for det naturlige dyre og planteliv, så vil kommunen/plejemyndigheden ikke blande sig. Samtidig skal det pointeres, at det er en ret, men ikke en pligt kommunen som plejemyndighed får. Endelig skal det bemærkes, at den estimerede erstatning gives for de reguleringer, som fredningen medfører. Er man som lodsejer af en anden opfattelse, så er der mulighed for at få sagen prøvet både hos Miljø- og Fødevareklagenævnet og senere hos Taksationskommissionen.

Med hensyn til stier, så er det vores erfaring at offentlige naturstier trods alt ikke bruges konstant døgnet rundt, hvorfor eventuelle forstyrrelser fra gående på stien kun vil forekomme sporadisk. Vi er åbne for at stien ved Rendevej lægges bag om husene, så man undgår de ca 100 meter langs vejen. Alternativet er fartbegrænsning (også for cykler…) det pågældende sted.

Sagsrejserne er desuden af den opfattelse, at der findes tekniske løsninger, der kan sikre at dyrene har adgang til drikkevand samtidig med at der etableres en sti. Mindre justeringer i et stiforløb, der sikrer naturlig vanding skal naturligvis søges før en teknisk løsning iværksættes.

Lbnr. 19, Henning Due Jakobsen har i indsigelse af 30/11/21 bemærket, at det er uansvarligt at føre en sti ud til Rendevej, da der færdes cyklister med meget høj fart.

Sagsrejserne skal hertil bemærke, at det havde været ideelt at føre stien bag om lbnr. 11, matr.nr. 19b, så man ikke skal ud på Rendevej de få meter for at komme på vandresti igen. Da dette imidlertid vil kunne opleves mere indgribende for lbnr 11, har vi valgt at acceptere at man på en ca. 100 meter strækning går langs vejen.

Lbnr. 20, Steen Helweg Claesson har i indsigelse af 1/12/21 gjort opmærksom på en problematik med stigende færdsel i området. Samtidig lægger fredningsforslaget op til flere stiforløb langs eller krydsende bilveje. Han foreslår konkret en fartbegrænsning i hele området på 40 km i timen.

Sagsrejserne skal hertil bemærke, at man nok ikke i medfør af fredningen kan nedsætte hastigheden i området, om end ideen er god. Det skal bemærkes, at det ville være at foretrække at alle stier kommer væk fra befærdede bilveje, men at dette forventeligt vil medføre flere protester fra lodsejere, som typisk ikke ønsker offentlige stier på deres ejendom.

Lbnr. 26, Karina Utoft Olsen og Morten Holmgaard Olsen har i mail af 21/11/21 anmodet om at Fredningsnævnet ser på om stiforløbet kan lægges på en anden måde, så de i mindre grad føler sig omringet af offentlige stier og veje.

Sagsrejserne er bekendt med at Naturstyrelsen efter at fredningssagen blev rejst har opkøbt større arealer syd for den pågældende ejendom. På den baggrund kan det give god mening at se på om stierne kan ændres, så de kommer længere væk fra den pågældende ejendom.

Lbnr. 33 og 34, Finn Flanding har i mail af 25/07/21 oplyst at der ikke findes en eksisterende sti og at fredningskortet derfor er forkert. Han protesterer over stien.

Sagsrejserne kan se at det er en fejl, at der er indtegnet en sti det pågældende sted. Sagsrejserne finder ikke at stien er afgørende for adgangen til de østlige naturområder. Stien bør derfor udtages af fredningen.

Lbnr. 39, Birgitte og Steen Lorenzen har med indsigelse af 1/12/21 opfordret til at reglen om tilskudsfodring fjernes. Det anføres at det fremover vil være Odsherreds Naturteam som vil stå for naturplejen, og at det vil få fatale konsekvenser for området.

Sagsrejserne skal hertil bemærke, at det ikke er hensigten med fredningsforslaget at fratage lodsejerne lysten og muligheden til at holde dyr, men at sikre at et (for) højt græsningstryk ikke skal forringe biodiversiteten i området. Er antallet af husdyr så højt, at tilskudsfodring er nødvendigt, så svarer det til, at arealet gødes. Samtidig vil det høje græsningstryk i sommermånederne reducere antallet af blomstrende urter, der er fødekilde for insekter

som sommerfugle og vilde bier. Det er derfor intentionen som udgangspunkt at undgå tilskudsfodring, men dog give mulighed for, efter en konkret vurdering, at man på den enkelte ejendom kan aftale hvor og hvordan husdyrtryk og eventuel tilskudsfodring kan være, uden at det forringer biodiversiteten.

Lbnr. 44, Anker Brandt Nielsen og Mette Erbs har gjort indsigelse blandt andet fordi de ikke mener, at det nye byråd bakker op om fredningsforslaget. De mener endvidere, at de ikke får erstatning i medfør af den nye fredning. Herudover har de en række bekymringer om naturplejen i fremtiden. Endelig mener de, at det er en fejl at der på fredningskortet er angivet navnet "Joselbjergvej" ved deres private indkørsel.

Sagsrejserne skal hertil bemærke, at uanset om Odsherred Byråd skulle omgøre sin beslutning om fredning, da vil Danmarks Naturfredningsforening fastholde det foreliggende fredningsforslag. Vedr. erstatning, så tilkendes samtlige lodsejere erstatning for nedgang i handelsværdi på deres ejendom. Konkret betyder det, at hvis fredningen lægger op til permanent ekstensivering af arealer, som hidtil har kunne opdyrkes, så vil der blive udbetalt en erstatning som modsvarer nedgangen i handelsværdi. Kommunen kan ændre kommunens vejregister og eventuel forkert navneregistrering heri.

Lbnr. 47, Bodil og Flemming Leth-Larsen har i mail af 14/11/21 redegjort for forskellige anvendelser, som fremover kan blive aktuelle på deres ejendom, herunder vindyrkning eller frugtplantage. Desuden nævnes den manglende mulighed for tilskudsfodring fremover, hvis ny fredning vedtages. Baggrunden er anvendelsesmulighederne for deres arvinger.

Sagsrejsere kan her henlede fredningsnævnets opmærksomhed på, at ejendommen allerede er omfattet af den eksisterende fredning fra 1965, hvor tilplantning ikke er tilladt. Det skal tillige nævnes, at tilskudsfodring er lig gødskning, da det muliggør et unaturligt højt græsningstryk og påvirker flora og fauna i negativ retning. Fredningserstatningen vil modsvare nedgangen i handelsværdi og dermed sikre lodsejers værdier.

Lbnr. 49, Mai-Lis og Steen Hansen har en bekymring for de mange fugle ved søen og råvildt langs åen, som forstyrres af stien på deres naboejendom (matr.nr. 5a).

Sagsrejserne skal hertil bemærke, at vores erfaring er at både fuglevildt og råvildt i Danmark er unaturligt sky på grund af det meget høje jagttryk i forhold til eksempelvis Tysklands. Nedsættes jagttrykket, reduceres dyrelivets skyhed.

Lbnr. 50, Jacob Bugge har i sin indsigelse af november 21 en række generelle kritikpunkter af det foreliggende fredningsforslag, samt en påstand om at det foreslåede stisystem udgår af fredningen da det er i strid med naturbeskyttelsesloven. Særligt er lodsejer bekymret for om en sti vil medføre meget stort publikumstryk, til blandt andet maratonløb.

Sagsrejsere kan hertil bemærke, at det foreslåede stisystem er i fuld overensstemmelse med naturbeskyttelsesloven, og helt parallelt til lignende stisystemer, som er etableret i medfør af fredning de senere år, f.eks. Stevns Klints vandresti. Sagsrejserne foreslår dog, at fredningsnævnet overvejer at lade de stier, som ikke ligger langs bilveje, være forbeholdt gående. Dermed undgås både den utryghed som mountainbikes ofte medfører for de gående samt den ekstra forstyrrelse, som mountainbikes kan have på det vilde dyreliv. Desuden kan det overvejes at indsætte en bestemmelse i fredningen om forbud imod organiserede løb og lignende, som mange steder har medført en aflukning for den individuelle uorganiserede færdsel på enkeltdage.

Lbnr. 51, Konny og Alex Nielsen har i indsigelse af 18/11/21 blandt andet anført at stien på deres ejendom langs Disbjergvej vil berøre fredede orkideer.

Sagsrejserne skal hertil bemærke at stiforløbet er identisk med det, som Fællesskabet for Veddinge Bakker, og som tilsyneladende er bakket op af de pågældende lodsejere. Endelig bemærkes at stien ikke er indtegnet på ejendommens matrikel. Hvis en sti vil berøre ejendommen, skal der naturligvis ydes erstatning herfor. Det er muligt at der findes beplantning i stiens trace, som skal ryddes for at gøre plads til stien.

Lbnr. 52, Christian Vinkel Clausen har i sin indsigelse af 30/11/21 redegjort for en række bekymringer omkring den fremtidige pleje.

Sagsrejserne skal bemærke, at i forhold til den eksisterende fredning, giver den nye fredning plejemyndigheden alene en *mulighed* for at gennemføre naturpleje, men det er som udgangspunkt altid lodsejeren, som gennemfører eventuel naturpleje. Lodsejeren fastholder altså sin plejeret.

Lbnr. 55, Henrik Hartmann har i indsigelse af 15/12/21 blandt andet anført at stien på matrikel 4a Veddinge By, Fårevejle vil ødelægge dige og træer i skel, at der vil ske en uheldig lempelse af restriktioner i bebyggelse, og at der gøres krav om erstatning for fastholdes naturtilstanden på ejendommen, vedr. krav om permanent ekstensivering.

Sagsrejserne skal bemærke, at der ikke er planer om et fælde træer og at planere et dige i forbindelse med at etablere stien. Forekomst af bilag IV-arten Markfirben og etablering af en sti, vurderes ikke at være uforenelig. Det bemærkes at der findes et terrænspring mellem markerne, hhv. matrikel nr. 4q og 4a Veddinge By, Fårevejle, som betyder at oplevelsen af landskabet er mere storslået, når stien placeres på ejers ejendom. Sagsrejserne er ikke enige i at der sker en lempelse af byggereglerne som følge af fredningen. På ejendommen er der ikke udlagt arealer til permanent ekstensivering jf. fredningsforslaget.

Lbnr. 56, Frank Mejldal har i mail af 22/11/21 foreslået at lade de 18 jordløse lodder udgå af den reviderede fredning, således at de fortsat kun er omfattet af den eksisterende fredning fra 1966. Baggrunden er et ønske om at bygge et større hus på et af lodderne.

Sagsrejserne finder, at de jordløse lodder bør omfattes af den reviderede fredning, og at reguleringen af de jordløse lodder bør være restriktiv af hensyn til de landskabelige værdier. Konkret bør der ikke bygges mere end der allerede er bygget, men eksisterende bebyggelse bør kunne vedligeholdes løbende som hidtil.

Lbnr. 62, Tinka og Jesper Traun gør indsigelse imod den foreslåede sti langs ejendommens vestlige skel, som vil virke forstyrrende på naturen og negativt ind på drift og udvikling af ejendommens virksomhed.

Sagsrejserne har med det foreslåede stiforløb lagt op til at skabe forbindelse til det eksisterende stisystem syd for fredningsområdet. Samtidig er der forsøgt at lægge størst mulig afstand til stuehuset, men erkender at lodsejer får relativt mange meter ny sti på sin ejendom. Det kan være en overvejelse for fredningsnævnet at parallelforskyde den nye sti nord for Veddingevej få meter vestpå ind på matr.nr. 3l, som er opdyrket landbrugsjord.

Lbnr. 64 Marianne Wibholm og Christian Sørensen har blandt andet gjort indsigelse imod at den nye fredning er mere vidtgående end den eksisterende, og giver uheldige begrænsninger for lodsejerne. De foreslår desuden p-plads på Strandgårdsvej i øst udtaget og nye stier droppet.

Sagsrejserne kan hertil bemærke, at formuleringen i fredningsforslaget er helt sædvanlig for nutidige landskabsfredninger, at p-plads ønskes fastholdt og at forslag til nye stier fastholdes med enkelte undtagelser som fremgår af denne skrivelse.

Lbnr. 71, Maren Frydendahl og Jens With har blandt andet gjort indsigelse imod den foreslåede parkeringsplads ved Strandgårdsvej i fredningens østligste del på grund af deres hestes trivsel, affald mm., og foreslår den droppet. Desuden foreslår de, at størstedelen af de foreslåede nye stier udgår af fredningen af hensyn til lodsejerne, naturen og landskabsoplevelsen.

Sagsrejserne ønsker at fastholde forslaget om p-plads det pågældende sted, da et styrket stisystem forventeligt vil få flere ud i området, som måske kommer i bil langvejs fra, hvilket kan øge parkeringsbehovet. Sagsrejserne ønsker samtidig at fastholde de foreslåede stier med undtagelse af de i det foregående imødekommelser af lodsejerforslag.

Lbnr. 73, Simon Kjems-Møller har i mail af 14/11/21 anmodet om, at man udtager 40 m sti på hans sommerhusgrund, da de er stærkt forstyrrende for han brug af sommerhuset.

Sagsrejserne har med forslaget til sti det pågældende sted ønsket at give sommerhusejerne en lettere adgang til stisystemet i bakkerne. Det er imidlertid ikke et kardinalpunkt, da sommerhusene allerede i dag har adgang til stisystemet via Lyshøj, så hvis fredningsnævnet beslutter at udtage de 40 meter ny sti, vil vi som sagsrejsere ikke protestere.

Lbnr. 74, Ole og Louise Schou Korshøj har på vegne af lodsejere til matrikel 4h, 4z og 5k, alle Veddinge By, Veddinge i mail af 14/07/21 anmodet om, at stien, der går fra gravhøjen nord for Veddinge og ned til Veddinge droppes. De oplyser at de vil blive generet af færdslen på stien og at den vil "pløje" sig ned gennem private boliger. De er generelt positive over for fredningens gennemførsel.

Sagsrejserne kan oplyse, at stien ned til Veddinge ikke er afgørende for fredningsrejserne, såfremt adgangen til at kunne opleve landskabet bibeholdes via den forslåede sti, der fra nord, vil give adgang til gravhøjen, der er placeret på bakketoppen nord fra Veddinge, hvorfra der er vid udsigt over landskabet.

Jørgen Boldt, turleder i Dansk Vandrelaug er bekymret over, at flere af de foreslåede stier er udtaget af fredningen.

Sagsrejserne er i tvivl om hvad det er for stier, der hentydes til, men holder som udgangspunkt fast i de stier, som er foreslået i fredningsforslaget, med de undtagelser, som vi har givet udtryk for på det offentlige møde og i denne skrivelse.

Vibe og Mogens Bryndom har i deres henvendelse af 30/11 foreslået at det nye stisystem alene forbeholdes gående – og således ikke cyklende. Samtidig foreslås det af hensyn til dyre- og plantelivet generelt at undlade fri fladefærdsel.

Sagsrejserne vil ikke modsætte sig at stierne alene forbeholdes gående. Dette vil samtidig kunne forebygge at stierne bruges af hurtigkørende mountainbikere, som kan være til stor gene for de gående og virke forstyrrende på dyrelivet.

Gerda Pedersen har på vegne af Grundejerforeningen Skamlebækvej 3-33 med brev af 1/12/21 skrevet at man hilser en kommende fredning velkommen, men foreslår at p-pladsen ved Skamlebæk Radio erstattes af/suppleres af p-plads ved Spovelunden. Samtidig opfordres det til at der ikke sker en tivolisering omkring den gamle radiostation.

Sagsrejserne finder, at det er meget oplagt fortsat at bruge p-pladsarealet omkring den gamle radiostation, men vil ikke modsætte sig at denne suppleres af en mindre grusbelagt p-plads ved Spovelunden. Sagsrejserne er i øvrigt enige i, at det vil være yderst uheldigt, hvis der sker en egentlig tivolisering af området omkring radiostationen.

Danmarks Naturfredningsforening har den 4. oktober 2022 fremsat bemærkninger til høringssvar om de reviderede fredningsbestemmelser.

Danmarks Naturfredningsforening har den 14. september 2022 modtaget 22 indsigelser fra Fredningsnævnet med anmodning om eventuelle bemærkninger senest den 15. oktober 2022. DN skal henvise til vores tidligere bemærkninger på møde og i skrift med supplerende bemærkninger nedenfor:

Aktbilag, id nr 130349; Lbnr.43 Mette Bønniche i Dali gør opmærksom på, at havearealet på nabogrunden (matr.nr. 6b Veddinge By, Fårevejle) er markeret forkert i den seneste udgave af fredningskortet. Her er haven udvidet efter oplysninger fra nuværende ejer af pågældende ejendom om, at haven i årevis har været større end angivet på oprindeligt fredningskort.

Ældre luftfotos af den pågældende ejendom indikerer, at havens areal er mindre end angivet af nuværende ejer på besigtigelsen den 23/6/22 med fredningsnævnet, men at der de senere år har været græsplæne på arealet. DN mener ikke, at en revision af den eksisterende fredning skal bruges som anledning til en egentlig udvidelse af havearealet, da det kan medføre byggeri og tilplantning i strid med både den eksisterende fredning og den foreslåede fredning. At arealet anvendes til græsplæne, grøntsagsproduktion og lignende mener DN imidlertid ikke er i strid med fredningsbestemmelserne, da disse funktioner ikke er udsigtsforstyrrende. På den baggrund er det DNs opfattelse, at havearealet fastholdes som på det oprindelige fredningskort og at lodsejeren kan fortsætte med den nuværende anvendelse uanset, at arealet ikke formelt er haveareal.

Aktbilag, id nr 130355; Lbnr.63 Hans Christian Bisschop Mogensen har indsigelser imod stramninger i fredningsbestemmelserne om byggeri og jagtstiger, og mener at disse stramninger bør kompenseres.

DN har følgende bemærkninger:

Vi fastholder det forslag til bestemmelser om både byggeri, jagtstiger mm, som ligger i forslaget til reviderede bestemmelser. En censurbestemmelse om udformning, størrelse og placering af udvidelser er en helt sædvanlig bestemmelse i nye fredninger. Fredningen er jo i øvrigt ikke til hinder for nødvendigt landbrugsbyggeri, men dog med samme censurbestemmelse. Bestemmelsen om jagtstiger skal medvirke til at undgå unødvendige installationer i det åbne land.

Aktbilag, id nr. 130438; Lbnr.11 og 17 Kjeld Muhlenfeldt og Jakob Harder har indsigelser imod stiforløbet mellem deres ejendomme på Rendevej 4a og 4b.

DN har følgende bemærkninger:

DN finder, at det foreslåede stiforløb tilgodeser hensynet til flere lodsejere end det oprindelige samtidig med at færdslen langs den trafikerede Rendevej undgås. Det er muligt, at der kan findes en anden løsning, som forbinder stier og offentlige arealer i nord med stier sydpå, fx hen over matr.nr. 15c langs det levende hegn og videre nordpå op til Naturstyrelsens areal på matr.nr. 7ce.

Aktbilag, id nr. 130911; Skamlebæk Naturlaug v/Bente Ilsøe har en række bemærkninger og forslag til fredningsbestemmelser og stiforløb.

DN kan tilslutte sig bemærkningerne fra Naturlauget, dvs:

- Fastholdelse af den tidligere foreslåede sti, som forbinder Naturstyrelsens nykøbte areal på matr.nr. 17 Veddinge By, Fårevejle og matr.nr. 26m Veddinge By, Fårevejle, (lb.nr 25, hvor der er foreslået fladefærdsel). Stien vil kunne lægges i kanten af det levende hegn/krat, så det vilde dyreliv forstyrres mindst muligt, jf. nedenstående kort og luftfoto.
- Fastholdelse på kortet af eksisterende sti på matr.nr. 27 au Veddinge By, Fårevejle.
- En skærpelse af formuleringen i § 12, stk. 3 om anvendelse af den tidligere radiostation, hvis dette ikke medfører et uforholdsmæssigt højt berettiget erstatningskrav fra lodsejer. En anvendelse af bygningerne som understøtter fredningens formål vil på alle måder være en stor gevinst for området.

Revideret fredningskort

Oprindelige fredningskort

I stedet for at kunne følge den tidligere foreslåede sti (gul markering) ca. 250 meter mellem de to områder med fri fladefærdsel, må man, hvis man vil gå mellem Bollinge Bakke, Disbjerg og kysten, bevæge sig ca. halvanden kilometer på offentlig vej, hvor der bestemt ikke er sikkert at gå. En sådan stiforbindelse ville give os nogle dejlige turmuligheder, og lette presset lidt på Skamlebæksletten, der pt. er vores eneste mulighed for en god rundtur uden at gå på offentlig vej. Der var i det oprindelige fredningsforslag mange flere stier, som nu er fjernet. Men denne er den, vi prioriterer højst.

Der er ikke markeret beskyttede sten- og jorddiger på det pågældende stykke på kommunens kort. Matrikel 1 og 26m er beskyttet overdrev, der er under tilgroning. Stien ville i givet fald komme til at ligge i skel mellem to privatejede jordstykker. Eller, hvis de nye ejere af matrikel 18 ikke har protesteret mod det oprindelige stiforslag, kunne stien evt. lægges i kanten af deres ejendom, som de har købt efter at fredningssagen var rejst.

Aktbilag, id nr. 130961; Lbnr. 64 Marianne Wibholm gør indsigelse imod de stramninger i teksten, som begrænser landbrugsdriften, retten til at etablere ekstra bolig i eksisterende bebyggelse, jagtstiger/-tårne mm.

DN har følgende bemærkninger:

Hvis der er tale om en landbrugsejendom hvis areal overstiger 30 ha, og såfremt den nye bolig skal benyttes i forbindelse med et generationsskifte eller til en medhjælperbolig, jf. Planlovens §36 stk. 1 nr. 14, har DN ingen bemærkninger til det. I modsat fald er der ikke tale om en berettiget forventning, og bør derfor hverken tillades eller kompenseres for økonomisk.

DN har ikke bemærkninger til de øvrige indsigelsespunkter om forstyrrelser, jagt, stier mm, men fastholder det reviderede fredningsforslag.

Aktbilag, id nr 130996; Lbnr. 27 Henrik Rønsbo har gjort indsigelse imod fredningsforslaget, idet man mener at sagsbehandlingen er sket på et urigtigt grundlag i forhold til de 18 jordløse lodder.

DN har følgende bemærkninger hertil:

Det er foreningens opfattelse, at i det omfang de jordløse lodder ikke allerede er bebygget, så kan denne gamle byggeret alene udnyttes, hvis ikke senere reguleringer, hensyn og beskyttelser efter planloven og naturbeskyttelsesloven har ændret grundlaget for loddernes udnyttelse.

Aktbilag, id nr 131062; Lbnr. Nabo til fredningsområdet v/Kirsten Høyer. Støtter fredningsforslaget.

Aktbilag, id nr 131092; Lbnr. 47 Flemming Leth-Larsen har blandt andet gjort indsigelse imod at genopdyrkningsretten fjernes.

DN har ingen bemærkninger til indsigelsen, men fastholder sit forslag.

Aktbilag, id nr 131198; Lbnr. 35 (Naturstyrelsen) bemærker at de har erhvervet flere arealer inden for fredningsområdet, som fremover kan rumme offentlige stier. Styrelsen foreslår endvidere at hæve grænsen på 30 deltagere (§8 stk. 10).

DN skal hertil bemærke at vi ingen indvendinger har imod at hæve grænsen til f.eks. 50 deltagere.

Aktbilag, id nr 131203; Lbnr. 62 Tinka og Jesper Herand Traun gør indsigelse imod de foreslåede stier på og i nærheden af deres ejendom, som de mener vil være problematiske for deres virksomhed.

DN finder at det forslag til revideret stiforløb, som vi fremlagde efter seneste besigtigelse den 23/6/2022 i vid udstrækning tog hensyn til de forhold, som lodsejer fremfører, og fastholder på den baggrund det seneste forslag til stier.

Aktbilag, id nr 131207; Naboer til fredningsområdet, v/ Gerda Pedersen, Lene Nyboe Andersen, Janne Sulkjær, Grundejerforeningen Skamlebækhuse foreslår, at der i stedet for en stor parkeringsplads ved Skamlebæk Radiostations bygninger anlægges flere mindre parkeringspladser i området, så deres privatvej aflastes for gennemkørende trafik. De foreslår konkret et parkeringsareal ved Spovelunden.

DN skal bemærke, at der ikke er grund til at antage, at en fredning i sig selv vil give øget trafikken til Radiostationen. På den baggrund opfordrer DN til, at status quo med de nuværende parkeringsmuligheder ved Radiostationen fastholdes, som det er lagt op til i fredningsforslaget.

Aktbilag, id nr 131209; Lbnr.59; Peter Johan Eskekilde Køster har en række synspunkter på fredningsforslagets indhold, som DN ikke har nye bemærkninger til. Eventuelle indskrænkninger, som fredningen måtte medføre, er et erstatningsretligt anliggende.

Aktbilag, id nr 131210; Lbnr. 50; Cecilie og Jacob Bugge gør indsigelse imod flere stiforløb, og er særligt bekymrede for den forstyrrelse, som en sti langs søen på deres ejendom vil medføre.

Lodsejers synspunkter på fredningsforslagets lovlighed, rewilding mv har DN ingen kommentarer til, men fastholder at fredningsforslaget er fuldt lovligt og fremsat med baggrund i Naturbeskyttelseslovens §1 og i fin samklang med de fredningsafgørelser, som de seneste år er gennemført af fredningsnævnene og Miljø- og Fødevareklagenævnet. DN bakker op om den meget naturvenlige og bæredygtige driftsform, som lodsejer praktiserer. DN har generelt imødekommet mange indsigelser omkring det hidtidige stiforløb, men fastholder at der bør etableres en stiforbindelse som forbinder øst og vest i fredningsområdet. Bekymringen for det vilde dyreliv og den forstyrrende effekt, som en sti vil medføre er imidlertid fortsat en stor bekymring for lodsejer. Dette kan eventuelt løses ved at stien placeres et stykke væk fra søen og syd for diget ved den lille lund, jf. nedenstående kort:

Aktbilag, id nr 131324; Lbnr. 52; Julie Vinkel Clausen gør indsigelse imod havens udstrækning på fredningskortet, idet haven angiveligt er langt større.

DN kan oplyse at en stor del af ejendommen er registreret §3-beskyttet overdrev og må derfor ikke ændres, jf. nedenstående luftfoto. Det er angivet at der er køkkenhave på et areal inden for overdrevet, hvilket tilsyneladende ikke er lovligt. Det er imidlertid en sag for Odsherred Kommune. DN finder at den nuværende anvendelse af den resterende del af ejendommen er i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne, men kan ikke anbefale at det egentlige haveareal udvides, da dette vil medføre risiko for småbyggerier og anlæg på denne del, som i dag angiveligt er blandet skovområde med frugttræer.

Aktbilag, id nr 131468; Lbnr. 12; John Erik Hørdum har på vegne af Fællesskabet for Veddinge Bakker fremsendt en version 1 af deres indsigelse. Se nedenfor.

Aktbilag, id nr 131500; Lbnr. 12; Hanne og John Erik Hørdum har gjort indsigelse imod begrænsningen i rammerne for pleje på deres ejendom. Der er samtidig et ønske om at ændre stiforløbet på ejendommen, da der er lagt op til at det passerer forbi de to eksisterende drikkesteder.

DN kan hertil bemærke, at fredningsbestemmelsernes §4 stk. 1 omhandler §3-beskyttede arealer efter naturbeskyttelsesloven, hvor der – fredning eller ej – ikke må foretages ændring i tilstanden. I fredningsbestemmelsernes §4 stk. 3 nederst slås det fast, at der på de permanent ekstensiverede landbrugsarealer må tilskudsfodres som hidtil, men plejemyndigheden kan anvise, hvor tilskudsfodringen skal ske, så særligt næringsfølsomme naturarealer friholdes for tilskudsfodring (og dermed indirekte gødskning). Det er en stor imødekommelse af lodsejernes oprindelige hovedindsigelse imod fredningsforslaget, som vil gøre det muligt for dyreholdere at fortsætte med deres aktiviteter som hidtil. Eventuelle gener i medfør af fredningen er herefter et erstatningsmæssigt anliggende.

Med hensyn til det oprindeligt foreslåede stiforløbs linjeføring tæt forbi drikkesteder, så kan en alternativ løsning som tidligere nævnt være, at stien føres fra Rendevej nordpå op til Naturstyrelsens nyindkøbte areal, hvor der er fri fladefærdsel.

Aktbilag, id nr 139618; Lbnr. 12; John Erik Hørdum har på vegne af Fællesskabet for Veddinge Bakker fremsendt en version 2 af deres indsigelse. Se nedenfor

Aktbilag, id nr 139687; Lbnr. 12; John Erik Hørdum har på vegne af Fællesskabet for Veddinge Bakker fremsat en række indsigelsespunkter, version 3, herunder at fredningen er unødvendig for at bevare og opnå forbedrede natur- og landskabsværdier, sikre og forbedre offentlighedens adgang, sikre adgang til naturpleje mv. Det fremføres at den manglende adgang til tilskudsfodring kan medføre at græsningsdyrene afvikles i bakkerne. Man er ligeledes bekymret over den forstyrrelse på vildtet, som nye stier kan medføre. Det fremføres også, at området er godt nok beskyttet allerede med Natura2000-beskyttelse mv. Endelig er der bemærkninger til det budgetoverslag, som blev fremlagt i forbindelse med fredningssagens rejsning i fredningsnævnet.

DN skal hertil bemærke, at vi i de reviderede fredningsbestemmelser netop har taget højde for en række af disse indsigelsespunkter, herunder det tidligere forbud imod tilskudsfodring og den fastsatte grænse for husdyrenheder/ha, hvorfor vi er uforstående overfor, at indsigelsen fortsat kredser omkring dette.
Det skal samtidig tilføjes, at de få tilbageværende nye stiforslag næppe vil have negativ indvirkning på andet end råvildtet, som imidlertid ikke er truet art, men hovedsaligt en jagtlig interesse.
Natura2000-beskyttelse indebærer ingen landskabelig sikring eller mulighed for forbedring af de rekreative interesser.
Det foreslåede stisystem vil forbedre muligheden for at færdes i Veddinge Bakker uden for trafikerede veje og at færdes i et sammenhængende forløb fra øst til vest. Hvis manglende stier uden for fredningsområdet besværliggør adgang til fx shelterpladsen, er det DNs håb, at kommunen i fremtiden bruger sine muligheder for at etablere de manglende stiforløb til gavn og glæde for områdets brugere.
Budgetoverslaget, som blev udarbejdet i forbindelse med fredningsforslaget forberedelse, har været i høring hos Miljøstyrelsen, som loven kræver. Det lever samtidig op til de formelle krav der er for budgetoverslag i fredningssager. Efter sagens rejsning er flere reguleringer ændret, så fredningsforslaget nu fremstår mindre indgribende end oprindeligt. På den baggrund er det DNs opfattelse at fredningserstatningerne muligvis er lavere end først antaget. Det har dog ingen relevant for fredningsforslaget.

DN har ikke yderligere bemærkninger til indsigelsen men henholder sig til sine tidligere bemærkninger.

Aktbilag, id nr 131630; Lbnr. 39; Birgitte og Sten Lorentzen anfører i deres indsigelse, at fredningsforslaget lægger rigide begrænsninger på området med blandt andet umotiverede bygningsbegrænsninger, som vil begrænse kreativiteten og at eventuelle købere vil frafalde.

Aktbilag, id nr 139932; Lbnr. 44, 50, 39; Anker Brandt Nielsen, Jacob Bugge og Steen Lorenzen fremsætter en række bemærkninger, herunder til den redegørelse, som det oprindelige fredningsforslag indeholdt, til natura2000- bestemmelserne, til areallisten, til kortet og til budgetoverslaget. Man mener at samtlige basale krav til et fredningsforslag er uopfyldte, og at fredningsforslaget derfor bør afvises.

DN kan hertil bemærke, at redegørelsen ikke længere er aktuel, det er de reviderede fredningsbestemmelser imidlertid. DN har ingen bemærkninger til de fejl, som angiveligt skulle være i kort og forslag til fredningsbestemmelser. At fredningsforslaget på alle disse punkter skulle være fejlbehæftede i et omfang, som kan berettige til en fuldstændig afvisning af fredningsforslaget, kommer bag på foreningen, som jævnligt rejser fredningssager efter samme læst uden at støde ind i tilsvarende beskyldninger. Men vi tager det selvfølgelig til efterretning, hvis der er dokumenterede fejl, som bør rettes.

Aktbilag, id nr 141490; Lbnr. 44; Anker Brandt Nielsen og Mette Erbs bemærker, at de holder fast i deres tidligere bemærkninger og tilføjer, at de er imod, at græsningstrykket kan fastsættes af plejemyndigheden – som det er lagt op til i de reviderede bestemmelser. Der er desuden en række yderligere indsigelsespunkter.

DN holder fast i, at der bør være en mulighed for, at græsningstrykket på §3-natur fastsættes af plejemyndigheden, som det allerede i dag er muligt i medfør af natura2000-beskyttelsen.

Henvendelse om hotelbyggeri på Skamlebæksletten

Odsherred Kommune rettede den 26. oktober 2023 henvendelse til fredningsnævnet med anmodning om et møde vedrørende et påtænkt hotelbyggeri til afløsning for den nuværende radiostation på Skamlebæksletten. Mødet blev afholdt den 30. november 2023 med repræsentanter for henholdsvis Fischer Ejendomme A/S, Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred Kommune samt formanden for fredningsnævnet og nævnets juridiske sekretær. På mødet foreviste Fischer Ejendomme A/S et projektforslag, og spørgsmålet om en evt. ændring af de foreslåede fredningsbestemmelsers § 12 blev drøftet. Fischer Ejendomme A/S oplyste bl.a., at man har købt den gamle radiostation med tilhørende matrikler (lb.nr. 29) til overtagelse den 1. december 2023. Tanken med købet er at bygge et badehotel med ca. 40 værelser. Hotellet skal ligge med omtrent samme fodaftryk som de nuværende bygninger. Grundarealet skal være lidt mindre, men til gengæld ønskes bygningerne at blive lidt højere end de nuværende, dog ikke så høje som det nuværende tårn, som i øvrigt skal bibeholdes. Politikerne i kommunen er velvilligt indstillet overfor projektet, som forudsætter et kommuneplantillæg og en lokalplan. Der er også rettet henvendelse til Kystdirektoratet om en dispensation til projektet. Kommunen har også mulighed for at søge om, at projektet bliver et af de seks projekter, som får en særlig dispensation efter en forsøgsordning. Et byggeri skal ske i respekt for naturen. I byggeperioden skal der sættes hegn op omkring byggefeltet, så man ikke kommer ud i den § 3-beskyttede natur. Der tænkes ikke at skulle være P-pladser ved selve hotellet, men på en af de matrikler, som hører til ejendommen og ligger ved vejen. Eventuelt kan der blive tale om en offentlig parkeringsplads. Der skal laves en ny septiktank, som også skal kunne tage kloakvand fra de tidligere funktionærboliger. Bygherren er indstillet på, at der i forbindelse med hotellet skal være en formidlingsmulighed, som kan præsentere den omgivende natur og radiostationens historie. Det er tanken, at hotellet også skal præsentere den lokale madkultur. Hotellet tænkes bygget i naturmaterialer, herunder stråtag, og i jordfarver. Der skal ske pleje af Skamlebæksletten, og man er villig til at samarbejde herom med de lokale, herunder Skamlebæk Naturlaug, som har stået for rydning af gyvel de seneste år.

Efter mødet meddelte Danmarks Naturfredningsforening den 8. december 2023:

”…

Hotelbyggeri

Hvis fredningsbestemmelserne skal justeres, så der kan indrettes hotel på foden af den eksisterende radiostation, er det DNs anbefaling, at bygninger og befæstede arealer, som ikke er §3-beskyttet, frastykkes, og at selve sletten med de store naturværdier sælges til Naturstyrelsen, Den Danske Naturfond eller Fugleværnsfonden. Et sådant salg er en forudsætning for, at DN kan anbefale, at der kan dispenseres fra nogle af de fredningsbestemmelser, der gælder for det bebyggede areal. DN anbefaler således, at der ikke dispenseres fra de øvrige fredningsbestemmelser samt fra fredningens formål.

Hvis ejeren er indforstået med at gå videre ad dette spor, så kan DN anbefale at acceptere et hotelbyggeri som det skitserede. Højden på hotellet bør således være maximalt 1,5-2 meter under det nuværende højeste punkt, udsigtstårnet og således tydeligt underordne sig udsigtstårnet. Et eventuelt nyt tårn bør maximalt være det nuværende udsigtstårns højde og dimensioner. Byggeriet bør opføres i naturmaterialer (træ) og holdes i jordfarver samt tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab. Fredningsnævnet bør desuden formulere en censurbestemmelse, som sikrer at fredningsnævnet skal godkende det konkrete projekt, når det foreligger.

Boliger

DN mener ikke at der i relation til eventuelt hotelbyggeri bør tillades mulighed for forpagterbolig, eller anden form for bolig, hverken som en del af byggeriet eller som en selvstændig ny bolig, da dette vil stride imod både fredningsforslagets bestemmelser og planlovens landzonebestemmelser.

Miljøvurdering og habitatvurdering på Natura2000-område

Byggeri på Skamlebæksletten kræver, at der foretages miljøvurdering og habitatvurdering af hotellets impact på natura2000-området. DNs holdning afhænger af, hvorvidt det vurderes, at byggeri mv ikke skader arealerne hverken i anlægsfasen eller efterfølgende.

Formidling

Der bør i fredningsbestemmelserne stå, at byggeriet, skal sikre plads til offentlige tilgængelige formidlingsfaciliteter under tag, så områdets store naturværdier og kulturarv kan formidles til besøgende. Derved imødekommes formålsbestemmelsen om at bygningerne anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål.

p-pladser

Der bør stilles krav om, at der etableres en p-plads på matr.nr. 7dx uden for §3-beskyttet areal, til erstatning for eksisterende p-plads ved radiobygningerne. P-pladsen på 7dx bør være offentlig p-plads for både hotellets gæster og for andre besøgende. Hvis ny p-plads på 7 dx kræver vejføring hen over §3 beskyttet areal, så er det en forudsætning at vejen kan etableres så der sker færrest mulige skader på det beskyttede areal.

Vej

Det bør i fredningen understreges at der ikke kan tillades en ny vejforbindelse på Skamlebæksletten. Eksisterende vej skal således bruges til vejbetjening af hotellets gæster og øvrige funktioner.

Spildevandshåndtering

Fredningen bør sikre at spildevandshåndteringen fra et eventuelt kommende hotel håndteres så det på intet tidspunkt (ej heller i anlægsfasen) kompromitterer de § 3 beskyttede arealer samt det fortidsmindefredede areal.
…"

Den 14. december 2023 meddelte Danmarks Naturfredningsforening i forlængelse heraf:

"…
Af Naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 5 fremgår det:
En fredning kan bestemme, at en fast ejendom eller en del af en fast ejendom skal afstås til det offentlige.

Det en forudsætning for DNs imødekommenhed overfor etableringen af et hotel på Skamlebæksletten, jf. vores tidligere fremsendte bemærkninger, at der indføjes en bestemmelse i fredningen om, at naturarealet omkring bygningerne (hele Skamlebæksletten) afstås til det offentlige. Dette vil være en garanti for en ambitiøs beskyttelse og professionel naturpleje.

DN har været i kontakt med Naturstyrelsen, som vil være indstillet på at købe Skamlebæksletten under forudsætning af, at prisen på arealet modsvarer det sædvanlige niveau for naturarealer, hvor anvendelsen er begrænset og bindingerne er store. Naturstyrelsen enten ejer eller plejer flere større arealer i området, så alene ud fra den betragtning er det overordentligt meningsgivende.
…"

Den 21. februar 2024 meddelte Fischer Ejendomme A/S:

"…
På vegne af Fischer Ejendomme A/S skal jeg tillade mig at kommentere på høringssvaret fremsendt af DN. Helt generelt mener ejer, at DN forholder sig konstruktivt og balanceret til muligheden for etablering af et fremtidigt badehotel med respekt for naturen. Ejer har derfor kun enkelte bemærkninger:

1. Ejeren er indstillet på at fortsætte den nuværende naturpleje og dermed bidrage til at sikre og forbedre naturværdierne på sletten. Ejeren er også indstillet på at afsøge mulighederne for et frasalg af naturarealerne til en relevant ejer, men vil - uanset dette - også gerne bidrage til pasning og genopretningen i området. Det er ikke vores vurdering, at et frasalg kan blive en del af fredningsforslaget, idet fredningsforslaget i sig selv sikrer bevaring af de eksisterende værdier uagtet hvem, der ejer ejendommen. Men ejer er åben for at indgå i en direkte dialog mod DN om dette.

2. Ejeren er enig i DN's forslag om at offentlig parkering ikke foregår på sletten, men den foreslåede matrikel uden for de §3 beskyttede arealer, sålænge det ikke kræves flere offentlig parkeringspladser end det, som er tilgængeligt under de eksisterende forhold.

Vi ser frem til at høre, når Fredningsnævnet har behandlet sagen.
…"

Danmarks Naturfredningsforening svarede herefter den 23. februar 2024:

"…

Tak for tilsendte høringssvar. Det er fortsat en klar forudsætning for DNs anbefaling af hotelbyggeri på den stærkt beskyttede Skamlebækslette, at naturarealerne i forbindelse med fredningssagen sælges fra til Naturstyrelsen (mest oplagt) eller en naturfond.
…"

Fredningsnævnets overvejelser og bemærkninger

Efter naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan fredningsnævnet gennemføre fredning til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1.

Af naturbeskyttelseslovens § 1 fremgår, at loven særligt tilsigter at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier og at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser, og at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen og forbedre mulighederne for friluftsliv.

Størstedelen af det område, der er omfattet af fredningsforslaget, er allerede fredet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 1. marts 1965. Området er smukt og karakteristisk, og mange lodsejere viser stort engagement i at værne om området.

Formålet med 1965-fredningen er at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde i den form og karakter, hvori området på det tidspunkt henlå. Det fremgår af fredningen, at formålet ikke er at lægge hindringer i vejen for en landbrugsmæssig eller lignende udnyttelse som hidtil, men formålet er alene at bevare landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven udstykning, bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger.

Formålet med det foreliggende fredningsforslag er at sikre de landskabelige værdier i området og at bevare og forbedre områdets naturværdier, sikre de geologiske interesser, sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang via stisystemer, at skabe grundlag for naturpleje og at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura 2000 er udpeget for.

Det er fredningsnævnets opfattelse, at formålet med fredningsforslaget er omfattet af de hensyn, der er opregnet i naturbeskyttelseslovens § 1, og at det således vil være i overensstemmelse med loven af gennemføre fredningen.

Selv om området eller dele heraf i dag allerede er godt beskyttet i kraft af naturbeskyttelseslovens

§ 3, Natura 2000, den eksisterende fredning mv., bemærker nævnet, at det giver god mening at ophæve den eksisterende fredning og gennemføre en ny fredning med de ovennævnte yderligere formål, navnlig da der ved den nye fredning i et omfang sikres offentlighedens adgang, ligesom der skal udarbejdes en plejeplan til sikring af pleje af området.

Skamlebæksletten fremtræder med store landskabelige og naturmæssige værdier og er i det væsentlige ubebygget. En fredning kan være med til at sikre pleje af området, således at der ikke sker tilgroning, ligesom fredningen kan sikre offentlighedens adgang og hindre, at der sker uønsket byggeri. Fredningsnævnet finder derfor, at det eksisterende fredningsområde bør udvides med inddragelse af Skamlebæksletten, nu hvor radiostationen er ophørt, og masterne og kobbertrådene i jorden er fjernet.

Fredningsnævnet har under sagens behandling modtaget mange forskellige indvendinger fra navnlig lodsejerside. Indsigelserne har især - men ikke kun - drejet sig om anlæg af nye stier, fastsættelse af græsningstryk, tilskudsfodring og permanent ekstensivering. En række af de fremsatte indsigelser er gengivet oven for. Nævnet har ved sin afgørelse foretaget en afvejning af de forskellige indsigelser over for formålsbestemmelserne, proportionalitetshensyn mv. Dette har ført til, at de fremkomne indsigelser i nogle tilfælde er taget helt eller delvis til følge, mens der i andre tilfælde er sket afvisning heraf, jf. nærmere neden for.

De fremsatte indvendinger om, at fredningsforslaget skal forkastes, herunder fordi der er enkelte fejl i fredningskortet mv., kan efter nævnets opfattelse ikke føre til, at fredningsforslaget afvises.

Ved Overfredningsnævnets kendelse blev de 18 såkaldte jordløse huse udtaget af fredningen. Det fremgår herom i afgørelsen fra 1. marts 1965:

> ”…
> For at hindre, at de nedenfor nævnte 18 små-ejendomme, såkaldte ”jordløse huse”, der er beliggende spredt i de fredede bakker og ikke omfattes af nævnets kendelse, udnyttes på en for fredningsområdet skæmmende måde, har Overfredningsnævnet besluttet at pålægge disse følgende servitut:
>
> > ”Bebyggelse af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure m.v. samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger kan kun ske efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, som alene er berettiget til at give afslag, når det drejer sig om byggeri af skæmmende karakter”
>
> …”

De jordløse huse er geografisk en del af det fredede område og bør efter nævnets opfattelse af hensyn til bl.a. de landskabelige værdier være underlagt de samme bestemmelser som fredningen i øvrigt og ikke alene være pålagt en servitut. De jordløse huse skal derfor være en del af fredningen.

Den gamle radiostations bygninger på Skamlebæksletten kan bibeholdes. Under sagens behandling har den nye ejer af radiostationen foreslået, at der gives mulighed for, at der opføres et hotel i stedet for de eksisterende bygninger. Det er ikke under sagens behandling lykkedes at finde en løsning, som ejeren, Danmarks Naturfredningsforening og fredningsnævnet alle kunne tilslutte sig. Fredningsnævnet er af den opfattelse, at det ikke skal være udelukket at omdanne eller nedrive bygningerne og i stedet opføre et hotel eller byggeri til andet formål. Dette gælder, uanset om der sker et frasalg af den øvrige del af Skamlebæksletten. Et evt. hotel eller andet byggeri bør som udgangspunkt understøtte fredningens formål, eksempelvis ved at medvirke til formidling af radiostationens historie eller områdets natur e.lign. Et evt. hotel eller andet byggeris placering, udformning, valg af materialer og farver mv. skal godkendes af nævnet forinden opførelsen. Nævnet har derfor besluttet, at § 12 formuleres som neden for bestemt.

Efter at have gennemgået luftfotos, som kommunen har fremsendt, har nævnet besluttet, at havearealet på Joselbjergvej 6 (lodsejer 44) skal afgrænses som vist på fredningskortet fra juni 2021. Nævnet lægger herved vægt på, at det ikke med fredningsforslaget har været hensigten at udvide havearealet, og at ældre luftfotos indikerer, at havearealet oprindelig har været som angivet på fredningskortet af juni 2021.

For så vidt angår matr.nr. 5bk Veddinge By, Fårevejle (lodsejer 52) tiltræder fredningsnævnet det af Danmarks Naturfredningsforening anførte om, at det ikke kan anbefales, at havearealet udvides, da en stor del af ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og således ikke må ændres, og at det vil medføre risiko for småbyggerier og anlæg på den del, som i dag angiveligt er et blandet skovområde med frugttræer. Havearealet på fredningskortet er derfor vist med samme udstrækning som på fredningskortet fra juni 2021.

Flere lodsejere har anmodet om at blive udtaget af fredningen. De lodsejere, der har anmodet herom, ligger alle inden for den eksisterende fredning, og det giver ikke mening at udtage disse. For så vidt angår matr.nr. 16r Veddinge By, Fårevejle, bemærkes, at såvel Odsherred Kommune som Danmarks Naturfredningsforening med henvisning til arealets synlige beliggenhed har protesteret imod, at arealet udtages, og Miljø- og Fødevareklagenævnet har omgjort fredningsnævnets dispensation til at opføre et sommerhus, ligeledes med henvisning til den synlige beliggenhed. Uanset den historik, som denne matrikel har, finder fredningsnævnet herefter ikke grundlag for at udtage matriklen af fredningen.

For så vidt angår matr.nr. 5a Veddinge By, Fårevejle, har lodsejeren (lodsejer 50) gjort gældende, at bygningerne ifølge det fredningskort, der blev medsendt ved sagens rejsning, til dels ligger inden

for fredningen, hvilket er en udvidelse af grænsen for 1965-fredningen. Det fremgår af 1965-fredningen, at fredningsgrænsen for bl.a. matr.nr. 5a reguleres således, at bygningerne med have udgår af fredningen. Danmarks Naturfredningsforening har oplyst, at man ikke har indvendinger imod lodsejerens indsigelser. Som følge heraf er fredningsgrænsen på dette sted trukket således, at bygninger med have er beliggende uden for fredningen, jf. det endelige fredningskort.

Nævnet finder ikke, at der er grundlag for at anlægge en p-plads ved Spovelunden, da der er parkeringsmulighed ved den nærliggende radiostation.

Fredningsnævnet foretager herudover følgende ændringer i de foreslåede, reviderede fredningsbestemmelser:

Vedrørende § 1.
I 1. pkt. er anført, at et af formålene er naturforbedrende pleje. For at opretholde lodsejeres mulighed for fortsat at modtage landbrugsstøtte fra EU til naturpleje ændres 1. pkt. til, at et af formålene er mulighed for naturforbedrende pleje.

Vedrørende § 4.
Af hensyn til muligheden for at lodsejerne fortsat kan have det ønskede dyrehold, finder nævnet, at fredningen ikke skal indeholde bestemmelser om græsningstryk, dog bortset fra områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Nævnet finder af samme grund, at der kun bør være få begrænsninger i muligheden for tilskudsfodring.

§ 4, stk. 1, sidste punktum formuleres derfor sådan, at plejemyndigheden i områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 kan fastsætte et græsningstryk, så det understøtter en positiv udvikling af områdets biodiversitet.

§ 4, stk. 4, formuleres således:

<u>Tilskudsfodring</u>
Der må tilskudsfodres som hidtil, men plejemyndigheden kan beslutte at friholde bestemte steder fra tilskudsfordring for at beskytte særligt næringsfølsomme naturarealer.

Bestemmelsen i § 4, stk. 3, om en permanent ekstensivering af landbrugsarealer med en genopdyrkningsret udgår. Fredningsnævnet finder det ikke nødvendigt med bestemmelser om en permanent ekstensivering for at sikre biodiversiteten. Fredningsnævnet lægger herved vægt på, at Naturstyrelsen har opkøbt store, efterhånden mere sammenhængende arealer, som ikke dyrkes, ligesom andre dele af området er med fri fladefærdsel, jf. fredningsbestemmelsernes § 8, stk. 2. Herudover er en del af de omhandlede arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, eller har ikke i øvrigt været

dyrket i mange år på grund af jordens beskaffenhed eller muligheden for at modtage forskellige tilskud.

Af hensyn til udsigten og den landskabelige oplevelse må der generelt ikke ske tilplantning eller dyrkes flerårige udsigtshæmmende afgrøder. Det bemærkes, at der også ifølge den eksisterende fredning er forbud mod beplantning, dog bortset fra læhegn på visse steder. Den af lodsejer 47 fremsatte anmodning om, at en sydskråning mod Riisvej friholdes for den nye fredning, således at der vil kunne dyrkes bl.a. vin, må derfor afvises, da tilplantning med bl.a. vin også efter den eksisterende fredning kræver dispensation.

§ 4, stk. 3, formuleres derfor således:

Landbrugsarealer
Landbrugsarealerne må dyrkes som hidtil, men må ikke tilplantes eller dyrkes med flerårige, udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. energipil. Arealerne kan ekstensiveres og overgå til naturarealer, som holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed.

Skov
Den første del af bestemmelsen i § 4, stk. 5, om, at skovarealer skal henligge som urørt skov, ændres til, at skovarealer skal henligge som sådan, da det er uklart, hvorledes urørt skov skal forstås.

Vedrørende § 5.
Af hensyn til landskabet finder fredningsnævnet, at der som udgangspunkt skal være forbud mod at opføre nye boliger. Fredningsnævnet er dog enig med Miljøstyrelsen i, at der ikke bør være et forbud mod at indrette en ekstra bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger, ligesom nævnet kan tiltræde, at det skal være muligt at få dispensation til at opsætte ikke-dominerende vejboder og oplysningsskilte om gårdbutikker. Det bemærkes, at der ifølge den eksisterende fredning også er forbud mod at opføre bl.a. helårsboliger og sommerhuse inden for fredningsområdet.

§ 5, stk. 1, formuleres derfor således:
Der må ikke etableres nye boliger i området. Der kan dog efter fredningsnævnets forudgående godkendelse indrettes en ekstra bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger.

I § 5, stk. 5 tilføjes:
Der må efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet opsættes ikke-dominerende vejboder og oplysningsskilte om gårdbutikker.

Vedrørende § 6.

Fredningsnævnet er enig med Miljøstyrelsen i, at det skal være muligt i et vist omfang at opstille jagtstiger eller tårne. Bestemmelsen herom flyttes til § 11. Formuleringen af § 6, stk. 1, bliver herefter:

Stk. 1. Faste anlæg og konstruktioner som f.eks. vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, solcelleparker og master må ikke etableres inden for fredningsområdet, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Fredningsnævnet finder det ikke nødvendigt eller hensigtsmæssigt med en bestemmelse om ændring af belægninger på veje. § 6, stk. 8, bør derfor formuleres således:

Stk. 8. Der må ikke anlægges nye veje. Almindelig vedligeholdelse af asfaltveje samt mark- og skovveje med f.eks. sten eller grus er tilladt.

Vedrørende § 8.
Fredningsnævnet er enig med Naturstyrelsen i, at det vil indebære et vist bureaukrati, som hverken er nødvendigt eller hensigtsmæssigt, at have en bestemmelse om, at offentligt udbudte arrangementer med mere end 30 eller f.eks. 50 deltagere kræver fredningsnævnets dispensation. Den herom i § 8, stk. 10, foreslåede bestemmelse udgår derfor.

Vedrørende § 10.
Som anført af Miljøstyrelsen bør bestemmelsen om plejemyndigheden følge den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse og ikke indeholde bestemmelser, som ikke måtte være i overensstemmelse med plejebekendtgørelsen. Nævnet tager også Friluftsrådets anmodning om at være høringsberettiget til følge. § 10 formuleres derfor således:

Stk. 1. Om pleje og plejemyndighed gælder den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse.
Efter den gældende plejebekendtgørelse er Odsherred Kommune plejemyndighed på de private og kommunalt ejede arealer, mens Naturstyrelsen er plejemyndighed på de statsejede arealer.

Stk. 2. Odsherred Kommune skal inden for 2 år efter fredningens endelige vedtagelse udarbejde en samlet plejeplan for den del af det fredede område, som er privat eller kommunalt ejet.

Stk. 3. Plejeplanen skal gælde indtil udløbet af den gældende Natura 2000-plan. De efterfølgende plejeplaner skal følge planperioderne for og være koordinerede med Natura 2000-planerne.

Stk. 4. Plejemyndigheden skal senest to år efter fredningens gennemførelse have etableret de nye stier, som fremgår af fredningskortet. Plejemyndigheden fjerner krat og anden bevoksning, flytter

hegn, udlægger spang og etablerer stenter eller klaplåger, hvor det er nødvendigt ved (gen-)etablering af stier i fredningen. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 5. Ejeren har ret til selv at udføre plejeforanstaltninger i henhold til en plejeplan inden for en af plejemyndigheden fastsat frist, jf. plejebekendtgørelsen. Ved træfældning tilfalder det fældede træ ejeren, hvis det fjernes inden en af plejemyndigheden fastsat frist. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel af fældet træ eller kørsel til fast vej.

Stk. 6. Grundejere, forpagtere, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet skal gives mulighed for at udtale sig om forslag til plejeplaner.

Vedrørende § 11.
Nævnet finder, at der ikke bør være andre bestemmelser eller restriktioner vedrørende jagt, end hvad der følger af jagtloven. Bestemmelsen i § 11 om jagt formuleres som neden for bestemt:

Jagt er tilladt efter de til enhver tid gældende regler i jagtloven. Der må ikke opstilles jagtstiger eller tårne uden efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

<u>Stier</u>
Nævnet har for at sikre offentlighedens adgang besluttet, at der skal være enkelte yderligere stier end de eksisterende. Nævnet bemærker, at der allerede eksisterer Højderygstien, som til dels går gennem det fredede område, ligesom der findes enkelte andre stier. Et større antal stier er ikke foreneligt med hensyn til lodsejerne eller dyre- og plantelivet, hvorfor en samlet vurdering har ført til, at der vil blive oprettet de ekstra stier, der er anført på fredningskortet med rødt. Fællesskabets alternative stiforslag om stier alene langs vejene kan dog ikke tiltrædes, da stier langs vejene, som det i forvejen er tilladt at færdes langs, ikke er et reelt alternativ.

Der findes 3 gode udsigtspunkter med adgang for offentligheden - Brendeshøj, Diesebjerg og Bollinge Bakke - og nævnet finder det ikke nødvendigt med en stiadgang til og fra Maglehøj. Det indebærer, at nævnet endvidere ikke finder det nødvendigt med en sti på matr.nr. 4bo Veddinge By (lb.nr. 80) (tidligere matr.nr. 4q Veddinge By, lb.nr. 53) for det meste ved skellet ind mod matr.nr. 4a Veddinge By (lb.nr. 55) og heller ikke med en sti over matr.nr. 5a Veddinge By (lb.nr. 50) for så vidt angår en sti langs med skel til sommerhusområdet på Lyshøj og i en større eller mindre afstand til søen mellem matr.nr. 5a Veddinge By og matr.nr. 5o samme steds (lb.nr. 49).

Fredningsnævnet kan godkende, at der bliver en sti på matr.nr. 14b Veddinge By (lb.nr. 63) ved skellet ind mod matr.nr. 15 f Veddinge By (lb.nr. 67) til at forbinde Højderygsstien på matr.nr. 15h Veddinge By (under lb.nr. 61) med den eksisterende markvej fra Strandgårdsvej. Det forannævnte medfører, at fredningsnævnet ikke finder det nødvendigt eller ønskeligt med en sti på matr.nr. 3l

Veddinge By (under lb.nr. 61) fra Veddingevej langs med skel til matr.nr. 3b samme sted (lb.nr. 62), og heller ikke med en sti langs højdedraget på matr.nr. 3l Veddinge By til Kollevej.

Nævnet finder ikke grundlag for, at der anlægges en sti fra Riisvej og langs med Disbjergvej frem til parkeringspladsen på Naturstyrelsens ejendom matr.nr. 6p Veddinge By. Nævnet lægger herved vægt på, at stien i T-krydset Disbjergvej/Riisvej ikke vil have nogen forbindelse til andre stier, og at der ikke er ordentlige parkeringsmuligheder her. Endvidere vil stien flere gange skulle krydse Disbjergvej, der er forholdsvis trafikeret og med vanskelige oversigtsforhold på grund af flere sving og bakketoppe.

Fra den omhandlede parkeringsplads på Naturstyrelsens ejendom skal der starte en sti, som skal fortsætte mod vest på denne matrikel (matr.nr. 6p Veddinge By) langs Disbjergvej, men på den anden side af grøften for at få en vis afstand til vejen, og videre over matr.nr. 14 og 7c Ordrup By frem til krydset Disbjergvej-Rendevej-Skamlebækvej, hvor den skal krydse over til Naturstyrelsens ejendom på matr.nr. 7cg Ordrup By. I det våde område overfor Joselbjergvejs udmunding i Disbjergvej kan der anlægges en spang.

På matr.nr. 7cg og 7cf begge Ordrup By, som begge ejes af Naturstyrelsen, skal der være en sti langs med Disbjergvej, men et stykke inde på matriklerne.

Fra Bollinge Bakke er der en eksisterende sti ned over bakken. Skamlebækvej er en smal, slynget vej, hvorfor der skal være en sti inde på matr.nr. 7cg og 7a begge Ordrup By langs med vejen. Stien skal af hensyn til terrænforholdende ligge lidt inde på de to matrikler.

Flere steder, herunder på Bollinge Bakke og Skamlebæksletten, er der foreslået fri fladefærdsel, hvilket fredningsnævnet kan tiltræde. Der er endvidere fri fladefærdsel på de ejendomme, som Naturstyrelsen ejer. Som følge heraf må disse arealer ikke dyrkes, uanset om de er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller ej.

Endelig kan fredningsnævnet godkende, at der etableres et stiforløb, hvor man kan komme fra et sommerhusområde via Vibesvinget, krydse Rendevej og gå ind på en ny sti på matr.nr. 18a Ordrup By (lb.nr. 2) langs med skel til sommerhusområdet og langs med og rundt om skoven på matr.nr. 16q og 16n Fårevejle By. Den nye sti skal her støde til den eksisterende sti, som går ind i skoven. Den nye sti skal fortsætte inde på matr.nr. 16n og 16q Fårevejle By langs med skel til matr.nr. 16b Fårevejle By og derfra fortsætte ind over matr.nr. 18e Fårevejle By (lb.nr. 10). Inde på matr.nr. 18e Fårevejle By skal stien gå langs med skel til matr.nr. 16b og matr.nr. 18k begge Fårevejle By. Stien skal fra matr.nr. 18e Fårevejle By gå ind over matr.nr. 18a sammesteds (lb.nr. 9). Stien kan alternativt efter aftale med ejeren af matr.nr. 18e Fårevejle gå tværs over matrikel. Inde på matr.nr. 18a Fårevejle By skal stien gå efter nærmere aftale med ejeren og i en passende afstand fra matr.nr. 20a Ordrup By (lb.nr. 17). Fra matr.nr. 18a Fårevejle By skal stien gå i passende afstand fra matr.nr. 19b

Fårevejle By (lb.nr. 11) ud til Rendevej, som krydses, hvorfra stien skal fortsætte inde på matr.nr. 15c Ordrup By (lb.nr. 18). Stien skal på matr.nr. 15c Ordrup By gå langs med skellet til matr.nr. 20b Ordrup By og derpå langs med skel til et sommerhusområde for at fortsætte ind på matr.nr. 7ce Ordrup By (lb.nr. 21), hvorfra der skal være en adgang ud til Disbjergvej efter Naturstyrelsens nærmere bestemmelse.

Fredningsnævnet kan efter en foretaget besigtigelse og de under denne fremkomne oplysninger ikke godkende, at der fra Naturstyrelsens ejendom (lb.nr. 22) etableres en ny sti over matr.nr. 18 Veddinge By, videre ind på matr.nr. 25e samme sted og endelig via matr.nr. 26m og evt. også matr.nr. 27au samme steds til Skamlebækvej. Nævnet lægger vægt på, at der findes flere grævlingeboer i bakkerne på matr.nr. 18 Veddinge By. En sti forbi disse boer vil være forstyrrende for grævlingerne. Stien går ikke forbi centrale udsigtspunkter, og der vil skulle foretages en del rydning af træer og buske for at etablere selv en beskeden trampesti. Matr.nr. 26m og 27au Veddinge By indgår i det område, hvor der ifølge forslaget skal være fri fladefærdsel. Nævnet vurderer på den anførte baggrund, og da den nævnte sti ikke vil være af afgørende betydning for offentlighedens adgang, at den beskrevne sti ikke skal godkendes.

Det netop foran beskrevne stiforløb medfører, at der ikke skal være det foreslåede stiforløb fra Rendevej og gående på matr.nr. 15a Ordrup By (lb.nr. 19) tæt på skellet til matr.nr. 19b Fårevejle By (lb.nr. 11) og videre på matr.nr. 19l Fårevejle By (lb.nr. 12) og videre på matr.nr. 14 Ordrup By ned til Disbjergvej.

Nye stier skal være op til 1,5 meter brede slåede stier, og offentlighedens adgang skal følge naturbeskyttelseslovens regler. § 8 om offentlighedens adgang er formuleret i overensstemmelse hermed.

Herudover finder fredningsnævnet, at både shelterplads med muldtoilet samt ridebaner kun må etableres efter fredningsnævnets forudgående tilladelse, hvorfor bestemmelse herom er indsat i § 5, stk. 9, og § 6, stk. 4.

Med disse bemærkninger godkender fredningsnævnet det fremsatte og efterfølgende reviderede fredningsforslag med de anførte ændringer og fastsætter de neden for anførte bestemmelser for følgende ejendomme eller del heraf:

Matr.nr. 16n, 18k, 18l, 16q, 16b, 16c, 16a, 16ø, 16g, 18c, 18a, 19h, 18e, 19b, 19l, 19e, 19m, 19a, 19o, 18o, 19c, 15a og 19f alle Fårevejle By, Fårevejle, og matr.nr. 18a, 18f, 20b, 19, 10k, 20a, 15c, 14, 7c, 15a, 15b, 7b, 7ce, 7cf, 7cg, 7e, 7d, 7g, 7000d, 7000i, 7000k, 7000c, 7000e, 7bk, 7cb, 7bn, 7bm, 7bo, 7by, 7l, 7a, 7dt, 7ba, 7az, 7dz, 7dx, 7dy, 7m, 7x, 7bh, 7q, 7bi, 7ab og 7f alle Ordrup By, Fårevejle, og matr.nr. 18, 17, 7000d, 7000c, 7000i, 10eo, 10dn, 26n, 25d, 26a, 26m, 27ar, 27au, 25e, 29a, 29p, 6p, 27a, 27ad, 26l, 25a, 19, 20, 5f, 5bm, 5q, 5r, 5h, 5g, 6b, 6d, 6e, 6f, 6o, 6k, 6m, 6l, 6a, 6g, 6h, 6i, 5o, 5ar, 5a, 5s, 5bk, 4q, 4bo, 4y, 4a, 3h, 4æ, 4t, 4aa, 15g, 16b, 3e, 3l, 15h, 16q, 16o,

16p, 16r, 3b, 14e, 14b, 14c, 15e, 15b, 15i, 15f, 3i, 15d, 15c, 16i, 16d, 16k, 16f, 16c og 28f alle Veddinge By, Fårevejle:

Fredningsbestemmelser:

Formål

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

1. At bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt mulighed for naturforbedrende pleje,

2. At sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,

3. At sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,

4. At sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,

5. At skabe grundlag for naturpleje,

6. At medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura 2000-habitatområdet er udpeget for.

Bestemmelser

§ 2 Fredningsområdet

Fredningsområdet afgrænses som vist på kortbilag 1.

§ 3 Bevaring af området

Stk. 1. Fredningsområdet skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de øvrige bestemmelser eller tillades ved forudgående dispensation fra fredningsnævnet, f.eks. i forbindelse med naturgenopretning/naturforbedring eller rekreativ anvendelse.

Stk. 2. Den del af fredningen, som er omfattet af Natura 2000, er underlagt den til enhver tid gældende Natura 2000-plan og tilhørende kommunale og statslige handleplaner.

Stk. 3. Fredningsnævnets dispensation erstatter ikke andre nødvendige tilladelser, dispensationer mm.

§ 4 Arealernes drift og anvendelse

Arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3:
Stk. 1. Arealer, der på tidspunktet for fredningen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og som er angivet på kortbilag 2, skal fremover henligge som natur. Det betyder bl.a., at naturområderne ikke må omlægges, jordbehandles, drænes, opdyrkes, tilplantes, gødskes, sprøjtes med bekæmpelsesmidler eller på anden måde tilstandsændres, så naturværdierne forringes. Ved afgræsning kan plejemyndigheden fastsætte et græsningstryk, så det understøtter en positiv udvikling af områdets biodiversitet.

Stk. 2. Eksisterende vandløb må ikke rørlægges. Der må heller ikke uden dispensation fra fredningsnævnet ændres på deres forløb.

Landbrugsarealer:
Stk. 3. Landbrugsarealerne må dyrkes som hidtil, men må ikke tilplantes eller dyrkes med flerårige, udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. energipil. Arealerne kan ekstensiveres og overgå til naturarealer, som holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed.

Tilskudsfodring
Stk. 4. Der må tilskudsfodres som hidtil, men plejemyndigheden kan beslutte at friholde bestemte steder fra tilskudsfordring for at beskytte særligt næringsfølsomme naturarealer.

Skov
Stk. 5. Skovarealer skal henligge som sådan med mulighed for plejeindgreb, der har til formål at øge den biologiske mangfoldighed. Eksisterende nåleplantager kan dog afdrives og genplantes med hjemmehørende træarter eller henligge som lysåben natur.

Læhegn:
Stk. 6. Der må ikke etableres nye læhegn uden fredningsnævnets dispensation. Eksisterende læhegn må vedligeholdes ved genplantninger med hjemmehørende løvtræarter.

Natura 2000:
Stk. 7. Pleje af skov- og naturarealer indenfor Natura 2000 området skal ske i overensstemmelse med den til en hver tid gældende Natura 2000 plan, de deraf følgende kommunale og statslige handleplaner, og inden for rammerne af den til enhver tid gældende plejeplan.

Generelt:
Stk. 8. Bestemmelserne i § 4 stk. 3-6 gælder ikke inden for ”bebyggelse med have”, jf. fredningskortet.

§ 5 Byggeri mv.

Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området.

Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter også legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste konstruktioner uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Legeredskaber, terrasser og andre faste konstruktioner kan dog opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur ”bebyggelse med have”.

Stk. 3. Der kan dog efter fredningsnævnets forudgående godkendelse indrettes en ekstra bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Fredningen er heller ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets dispensation kan etableres gårdbutikker med lokale råvarer, Bed & Breakfast o.lign. i eksisterende bygninger. Der må efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet opsættes ikke-dominerende vejboder og oplysningsskilte om gårdbutikker.

Stk. 6. Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for eksisterende bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier er som særligt landskabsmæssigt skæmmende ikke tilladt.

Stk. 7. Det er ikke tilladt at opføre ridehaller.

Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af nødvendige læskure for får, geder, heste, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, størrelse og placering.

Stk. 9. Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets tilladelse kan etableres en shelterplads med muldtoilet efter aftale med lodsejeren.

Stk. 10. Fredningen er ikke til hinder for, at vandværker og lignende med fredningsnævnets dispensation kan udvide og renovere deres bygninger og/eller distributionsanlæg, såfremt vandværket finder det nødvendigt.

Stk. 11. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

§ 6 Faste konstruktioner og anlæg

Stk. 1. Faste anlæg og konstruktioner som f.eks. vindmøller, tankanlæg, transformerstationer, solcelleparker og master, må ikke etableres inden for fredningsområdet, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Stk. 2. Deponering af jord, byggeaffald eller andet, der kan virke skæmmende i det fredede område, må ikke finde sted.

Stk. 3. Uden for have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende.

Stk. 4. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner og landingsbaner for fly og helikoptere herunder modelfly og andre droner m.m. er ikke tilladt. Ridebaner på op til 20x40 m kan med fredningsnævnets forudgående tilladelse etableres i tilknytning til eksisterende bygninger på ikke-kuperet terræn, med naturligt underlag (græs/grus), umalet træhegn/sædvanligt landbrugshegn og uden belysning.

Stk. 5. Kreatur/dyrehegn skal være almindelige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug. Fredningsnævnet kan godkende andre typer hegn til dyr, der understøtter en særlig form for naturpleje.

Stk. 6. Nye hegn omkring haver skal være levende hegn.

Stk. 7. Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden. Reklameskilte er ikke tilladt inden for fredningen.

Stk. 8. Der må ikke anlægges nye veje. Almindelig vedligeholdelse af asfaltveje samt mark- og skovveje med f.eks. sten eller grus er tilladt.

Stk. 9. Nye stier må anlægges i overensstemmelse med fredningskortet. Herudover kan nye stier anlægges efter nærmere aftale med plejemyndigheden.

Stk. 10. Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, f.eks. stenter, drikkeanlæg, fangfolde og lignende.

Stk. 11. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres en trappe fra Skamlebæksletten og ned til stranden.

§ 7 Terrænændringer mv.

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må ikke fyldes op, graves af eller planeres. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug. Undtaget fra forbuddet er:

• Terrænændringer som led i naturgenopretning, herunder etablering af mindre paddevandhuller,
• Terrænændringer som led i videnskabelige, herunder arkæologiske undersøgelser i området,
• Mindre terrænændringer i private haver.

Kystsikring er ikke tilladt inden for det fredede område.

§ 8 Offentlighedens adgang

Stk. 1. Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love, og eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel til fods eller cykel efter reglerne i naturbeskyttelsesloven, dog med nedenstående tilføjelser.

Stk. 2. På arealer, som på fredningstidspunktet er offentligt ejede, er der uanset fremtidigt ejerforhold fri fladefærdsel overalt til fods og på alle tider af døgnet i medfør af fredningen. Dette gælder også for øvrige arealer, som på fredningskortet er angivet med signaturen "Fri fladefærdsel". Fremover skal der være adgang til disse arealer i overensstemmelse med reglerne for adgang til offentligt ejede arealer i naturbeskyttelsesloven og den hertil knyttede bekendtgørelse om offentlighedens adgang til at færdes og opholde sig i naturen.

Stk. 3. På de på fredningstidspunktet offentligt tilgængelige arealer må hegn ikke begrænse offentlighedens mulighed for færdsel. Bliver arealet hegnet, skal det forsynes med stenter, klaplåger eller lignende. Tilsynsmyndigheden kan kræve uvane dyr fjernet fra arealer med offentlig adgang.

Stk. 4. Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markvejes nuværende tracé kan ændres, hvis den samlede stiforbindelse gennem landskabet ikke afbrydes, og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område ikke forringes.

Stk. 5. Der udlægges nye stier som vist med særlig signatur på fredningskortet. Stierne etableres som slåede op til 1,5 meter brede stier. Plejemyndigheden skal inden for 2 år efter fredningens gennemførelse have etableret de på kortet viste nye stier. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 6. Hvor adgang til de på fredningskortet udpegede stier forhindres ved hegning af hensyn til græssende husdyr, skal stierne holdes åbne og tilgængelige for offentligheden med stenter, klaplåger, færiste eller lignende.

Stk. 7. Plejemyndigheden sikrer, at de stier, som fremgår af fredningskortet, er afmærkede i terrænet og dermed synlige for publikum.

Stk. 8. Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler for begrænsning af offentlighedens færdsel i området. Plejemyndigheden kan tillige begrænse offentlighedens adgang til folde med syge dyr, uvane dyr eller dyr med unger.

Stk. 9. Hunde skal føres i snor, undtagen på egne arealer. På stranden reguleres dette dog af gældende lovgivning.

§ 9 Naturpleje og naturgenopretning

Stk. 1. Pleje af søer, overdrev, enge, heder og moser skal bevare og fremme plantesamfund med arter, der er karakteristiske for naturtyperne, samt i videst muligt omfang fremme et rigt og varieret dyreliv. Plejen skal i særlig grad tage sigte på bevaring af sårbare og sjældne arter af planter og insekter, og plejen skal til enhver tid udføres på en sådan måde, at den bidrager til målopfyldelse af den gældende Natura 2000-plan og de dertil hørende kommunale og statslige handleplaner.

Stk. 2. Arter, der er angivet på Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljøs Sortliste som invasive, samt problemarter som gyvel, bekæmpes helt eller delvist over alt inden for fredningsområdet. Hvis lodsejer ikke foretager nødvendig bekæmpelse, gennemfører plejemyndigheden så vidt muligt den fornødne bekæmpelse. Plejemyndigheden bekæmper dog ikke invasive arter som forekommer i private haver.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for genskabelse af den naturlige hydrologi i området efter fredningsnævnets nærmere godkendelse.

Stk. 4. På længere sigt er fredningen ikke til hinder for plejetiltag, der genopretter en selvforvaltende natur med fri dynamik og naturlige processer (rewilding) efter en samlet plan og fredningsnævnets dispensation.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres paddevandhuller. Placering og udformning af paddevandhuller skal godkendes af fredningsnævnet og kommunen.

§ 10 Plejemyndigheden

Stk. 1. Om pleje og plejemyndighed gælder den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse. Efter den gældende plejebekendtgørelse er Odsherred Kommune plejemyndighed på de private og kommunalt ejede arealer, mens Naturstyrelsen er plejemyndighed på de statsejede arealer.

Stk. 2. Odsherred Kommune skal inden for 2 år efter fredningens endelige vedtagelse udarbejde en samlet plejeplan for den del af det fredede område, som er privat eller kommunalt ejet.

Stk. 3. Plejeplanen skal gælde indtil udløbet af den gældende Natura 2000-plan. De efterfølgende plejeplaner skal følge planperioderne for og være koordinerede med Natura 2000-planerne.

Stk. 4. Plejemyndigheden skal senest to år efter fredningens gennemførelse have etableret de nye stier, som fremgår af fredningskortet. Plejemyndigheden fjerner krat og anden bevoksning, flytter hegn, udlægger spang og etablerer stenter eller klaplåger, hvor det er nødvendigt ved (gen-)etablering af stier i fredningen. Yderligere stier kan etableres efter aftale med lodsejeren.

Stk. 5. Ejeren har ret til selv at udføre plejeforanstaltninger i henhold til en plejeplan inden for en af plejemyndigheden fastsat frist, jf. plejebekendtgørelsen. Ved træfældning tilfalder det fældede træ ejeren, hvis det fjernes inden en af plejemyndigheden fastsat frist. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel af fældet træ eller kørsel til fast vej.

Stk. 6. Grundejere, forpagtere, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet skal gives mulighed for at udtale sig om forslag til plejeplaner.

§ 11 Jagt

Jagt er tilladt efter de til enhver tid gældende regler i jagtloven. Der må ikke opstilles jagtstiger eller tårne uden efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

§ 12 Særbestemmelser for den tidligere radiostation, matr.nr. 7m Ordrup By, Fårevejle

Stk. 1. Bygningerne, som har udgjort den tidligere radiostation, kan bevares.

Stk. 2. De eksisterende bygninger kan ombygges, eller der kan ske ny bebyggelse til erstatning for disse. Ombygning eller nybygning skal som udgangspunkt understøtte fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning, udstilling eller lignende almene formål.

Stk. 3. Ombygget eller nyt byggeri - herunder et hotel - skal i det væsentlige have samme fodaftryk som de eksisterende bygninger, og byggeriet skal forinden opførelsen/ombygningen godkendes af fredningsnævnet med hensyn til placering, størrelse, højde, udformning, farve- og materialevalg mv.

Stk. 4. De befæstede arealer omkring radiostationen må ikke bebygges. Ejeren kan i stedet for den nuværende parkering med fredningsnævnets godkendelse etablere en anden offentlig parkering til afløsning for den eksisterende.

Stk. 5. Der må ikke oprettes selvstændige boliger i eksisterende eller nye bygninger.

§ 13 Dispensation

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

§ 14 Ophævelse af eksisterende fredning

Fredningen af Veddinge Bakker fra 1. marts 1965 ophæves i forbindelse med gennemførelsen af nærværende fredning.

Fredningskortet (kortbilag 1) er dateret den 4. december 2024 og viser fredningsområdets afgrænsning samt arealernes drift og anvendelse.

Odsherred Kommune har i sommeren 2024 og vinteren 2024/2025 opdateret området for så vidt angår naturbeskyttelseslovens § 3, og kortbilag 2, der er dateret den 4. december 2024 med rettelser den 2. april 2025, er i overensstemmelse hermed.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning til fredningsafgørelse

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klageberettigede 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 interesser berøres af forslaget samt organisationer mv., som antages at have en væsentlig interesse i fredningsforslaget.

Klage indgives skriftligt til Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-boks, hvor man kan vælge Nævnenes Hus som modtager, eller ved almindelig brevpost til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, att. Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Yderligere oplysninger om klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet findes på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Det bemærkes, at det følger af naturbeskyttelseslovens § 42, at Miljø- og Fødevareklagenævnet skal efterprøve fredningsnævnets afgørelse i dens helhed, idet den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen overstiger 500.000 kr.

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

Fredningsnævnet for Vestsjælland har den 29. april 2025 truffet afgørelse om erstatning i sagen:

FN-VSJ-049-2021 Fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten

Indledning
Den 10. juni 2021 blev der rejst fredningssag af Danmarks Naturfredningsforening og Odsherred Kommune vedrørende Veddinge Bakker og Skamlebæksletten. Odsherred Kommune valgte i juni 2022 at udtræde som medsagsrejser.

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 mv., 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 Odsherred Kommune udpegede supplerende medlem, Hans Thaysen, jf. naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 3.

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 fredningsnævnet den 4. december 2024 opfordret sådanne rettighedshavere til senest den 17. januar 2025 at opgøre deres erstatningskrav og indsende dem til nævnet. Der er modtaget et antal henvendelser om erstatningskrav, se nærmere nedenfor.

Den følgende gennemgang omfatter de fredede ejendomme som opregnet med løbenummer i fredningsforslaget.

Fredningsnævnet bemærker, at der som udgangspunkt ikke tilkendes erstatning til de lodsejere, der allerede er omfattet af den oprindelige fredning fra 1965, idet disse lodsejere på daværende tidspunkt fik tilkendt erstatning.

Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det følger af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, sidste pkt., at der ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer.

Fredning af områder, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (moser og andre vådområder, overdrev mv.) og § 15 (strandbeskyttelseslinjen) udløser endvidere som altovervejende hovedregel ingen erstatning.

I 1965-fredningen af Veddinge Bakker er formålet at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab øst for Høve Stræde, i den form og karakter, hvori det dengang henlå. Fredningen baserer sig på 3 elementer i landskabet, dels selve de stærkt kuperede og i mange henseender enestående geologiske formationer, dels det nødvendige forterræn, hvorigennem bakkeformationerne opleves af dem, der færdes på vejene omkring dem, og endelig en del områder, hvor udsigten fra arealerne, dels mod nord og nordvest ud over strand- og fjordlandskab, dels mod syd og sydvest ind over det åbne frie landskab, er særlig storartet. Det er ikke formålet at lægge hindringer i vejen for en landbrugsmæssig eller lignende udnyttelse som hidtil, men formålet er alene at bevare landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven udstykning, bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger.

Det skal ifølge 1965-fredningen ikke være tilladt at foretage beplantning af de ubevoksede arealer inden for området. Undtaget herfra er sådanne læplantninger, som påvises nødvendige af hensyn til den landbrugsmæssige drift. Disse må under ingen omstændigheder etableres på højdepunkter, højderygge eller på steder, hvor fredningen tilsigter bevaring af udsigterne.

Bestemmelsen i den kommende frednings § 4, stk. 3, indeholder et forbud mod tilplantning eller dyrkning af flerårige, udsigtshæmmende afgrøder. Denne bestemmelse er en fortsættelse af bestemmelsen i 1965-fredningen om forbud mod tilplantning af ubevoksede arealer og i overensstemmelse med den faste praksis, som fredningsnævnet har fulgt. Nævnet finder derfor, at der for de arealer, som er omfattet af 1965-fredningen, ikke skal ydes erstatning for forbuddet i § 4, stk. 3.

Det følger af bestemmelsernes § 4, stk. 1, sidste punktum, at ved afgræsning kan plejemyndigheden i områder omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 fastsætte et græsningstryk, så det understøtter en positiv udvikling af områdets biodiversitet. Dette er ikke mere vidtgående end de beføjelser, kommunen allerede har til at administrere et område omfattet af § 3. Der er således ingen lodsejere, der kan modtage erstatning på denne baggrund. Det samme gælder for områder omfattet af fredningsbestemmelsernes § 4, stk. 4, hvorefter kommunen kan beslutte at friholde bestemte steder fra tilskudsfodring for at beskytte særligt næringsfølsomme naturarealer. Disse områder forudsættes som hovedregel også at være omfattet af § 3 og er dermed allerede underlagt kommunal regulering, hvorfor der heller ikke kan ydes nogen lodsejere erstatning herfor.

Erstatning for stier.
For nye stier fastsættes et erstatningsbeløb på 60 kr. pr. meter, og for eksisterende stier fastsættes en erstatning på 15 kr. pr. meter.

Til løbenummer 1, Risegaards Legat Stiftelse, fastsættes et beløb på 10.950 kr. for 98 meter eksisterende sti og for 158 meter ny sti.

Til løbenummer 2, Trine Nygaard Wibrand og Ture Nygaard Wibrand, fastsættes et beløb på 28.875 kr. for 17 meter eksisterende sti og for 477 meter nye sti.

Til løbenummer 9, Else Margrethe Enemark og Kim Arvid Enemark, fastsættes et beløb på 15.180 kr. for 253 meter ny sti.

Til løbenummer 10, Ole Poulsen, fastsættes et beløb på 13.980 kr. for 233 meter ny sti.

Til løbenummer 16, Susanne Tingbjerg Simonsen og Henning Brandt, fastsættes et beløb på 2.730 kr. for 182 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 18, Svend Aage Rasmussen, fastsættes et beløb på 21.000 kr. for 350 meter ny sti.

Til løbenummer 19, Henning Due Jakobsen, fastsættes et beløb på 540 kr. for 9 meter ny sti.

Til løbenummer 23, Odsherred Kommune, fastsættes ingen erstatning for 296 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 25, TDC Net A/S, fastsættes et beløb på 5.535 kr. for 369 meter eksisterende sti på matr.nr. 7bn, 7bm, 7bo og 7by Ordrup By, Fårevejle.

Til løbenummer 25, TDC Holding A/S, fastsættes et beløb på 49.320 kr. for 1.480 meter eksisterende sti og 452 meter ny sti på matr.nr. 7l og 7a Ordrup By, Fårevejle, samt matr.nr. 25d, 26n, 26a, 26m, 27ar og 27au Veddinge By, Fårevejle.

Til løbenummer 29, Skamlebæk Badehotel ApS, fastsættes et beløb på 46.005 kr. for 3.067 meter eksisterende stier.

Til løbenummer 31, Københavns Lærerforening fastsættes et beløb på 4.200 kr. for 280 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 32, Jane Fulford Bierbum, fastsættes et beløb på 3.030 kr. for 202 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 35, Naturstyrelsen, fastsættes ingen erstatning for 456 meter eksisterende stier og for 1.344 meter nye stier.

Til løbenummer 59, Signe Emilie Tander Køster og Peter Johan Eskekilde S. Køster, fastsættes et beløb på 7.140 kr. for 476 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 61, Knud Skovgaard Jensen og Jacob Skovgaard Jensen, fastsættes et beløb på 7.710 kr. for 514 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 63, Hans Christian Bisschop Mogensen, fastsættes et beløb på 7.650 kr. for 61 meter ny sti og for 266 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 64, Marianne Wibholm og Christian M. S. Sørensen, fastsættes et beløb på 2.055 kr. for 137 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 71, Maren Else Frydendal Østfeldt og Jens Balieu With-Klemmensen, fastsættes et beløb på 3.465 kr. for 231 meter eksisterende sti.

Til løbenummer 76, Ejendomsaktieselskabet af 15. juni, fastsættes et beløb på 1.440 kr. for 24 meter ny sti.

Til løbenummer 79, Grundejerforeningen Klydelunden, fastsættes et beløb på 510 kr. for 34 meter eksisterende sti.

Erstatning for arealer, som nu fredes, og som ikke er omfattet af 1965-fredningen, herunder arealer med mulighed for fortsat at drive landbrug.
For arealer, som fredes, og hvor lodsejeren fortsat har mulighed for at drive arealet på en landbrugsmæssigt hensigtsmæssig måde, og hvor der alene er restriktioner i form af forbud mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder, fastsættes der for områder, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller § 15, en erstatning på grundtaksten på 3.700 kr. pr. ha. med et tillæg på 6.000 kr. pr. ha. for forbuddet mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder, i alt 9.700 kr. pr. ha., dog minimum 3.700 kr.

Ved 1965-fredningen blev 18 mindre ejendomme, de såkaldte jordløse huse, undtaget fra fredningskendelsen, men af Overfredningsnævnet pålagt følgende servitut:

> Bebyggelse af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure m.v. samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger kan kun ske efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, som alene er berettiget til at give afslag, når det drejer sig om byggeri af skæmmende karakter.

De af servitutten omfattede arealer er matr.nr. 19b, 19o og 18o Fårevejle By, Fårevejle, 7cb, 7bk, 7ba, 7az Ordrup By, Fårevejle, og matr.nr. 6k og 6m, 6l, 5ar, 5s, 5bk, 3h, 4æ, 3i, 15i, 16i, 16k og 5au Veddinge By, Fårevejle.

De 18 ejendomme fik hver en ulempeerstatning på 500 kr. Selv om de fik denne erstatning, var de ikke omfattet af fredningen. Med den nuværende frednings gennemførelse bliver de imidlertid underlagt fredningens bestemmelser, herunder forbud mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder. Disse ejendomme tilkendes derfor foruden de øvrige neden for nævnte ejendomme hver 9.700 kr. pr. ha., der ikke er omfattet af § 3 eller § 15, dog min. 3.700 kr. Dette gælder dog ikke matr.nr. 5au Veddinge By, Fårevejle, som på et tidspunkt er lagt ind under matr.nr. 5a Veddinge By, Fårevejle, og blev derved omfattet af den oprindelige fredning.

Til løbenummer 11, matr.nr. 19b Fårevejle By, Fårevejle, ejet af Mette Harder og Jakob Aagaard Harder, tilkendes 4.850 kr. for 0,50 ha.

Til løbenummer 13, matr.nr. 19o og 18o Fårevejle By, Fårevejle, ejet af Faarevejle Kirkebys Vandværk Amba, tilkendes 5.723 kr. for 0,59 ha.

Til løbenummer 24, matr.nr. 7cb Ordrup By, Fårevejle, ejet af Signe Goldmann, tilkendes 5.820 kr. for 0,60 ha.

Til løbenummer 24, matr.nr. 7bk Ordrup By, Fårevejle, ejet af Signe Goldmann, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for 0,14 ha.

Til løbenummer 26, matr.nr. 7dt Ordrup By, Fårevejle, og matr.nr. 25e Veddinge By, Fårevejle, ejet af Karina Utoft Olsen og Morten Holmgaard Olsen, tilkendes 49.567 kr. for et areal på 5,11 ha.

Til løbenummer 27, matr.nr. 7ba Ordrup By, Fårevejle, ejet af Henrik og Charlotte Rønsbo, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for 0,14 ha.

Til løbenummer 28, matr.nr. 7az Ordrup By, Fårevejle, ejet af Claus Peter Thomsen, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for 0,12 ha.

Til løbenummer 29, matr.nr. 7dz, 7dx og 7dy Ordrup By, Fårevejle, ejet af Skamlebæk Badehotel ApS, fastsættes følgende:

Matr.nr. 7dz Ordrup By: For 0,02 ha. tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr.

Matr.nr. 7dy Ordrup By: For 0,05 ha. tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr.

Til løbenummer 30, matr.nr. 7x Ordrup By, Fårevejle, ejet af Claus Bjerre, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for 0,07 ha.

Til løbenummer 31, matr.nr. 7bh, 7q, 7bi og 7ab alle Ordrup By, Fårevejle, ejet af Københavns Lærerforening, tilkendes for hvert af de fire matr.nr. en mindstetakst på 3.700 kr. eller samlet 14.800 kr.

Til løbenummer 32, matr.nr. 7f Ordrup By, Fårevejle, ejet af Jane Fulford Bierbum, fastsættes ingen erstatning for et areal på 0,42 ha, som i det hele er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller § 15.

Til løbenummer 36, matr.nr. 27ad Veddinge By, Fårevejle, ejet af Andreas Peter Fischer, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,35 ha.

Til løbenummer 37, matr.nr. 26l Veddinge By, Fårevejle, ejet af Julie Holte Kristensen og Jens Jonatan Steen Madsen, tilkendes 9.797 kr. for et areal på 1,01 ha.

Til løbenummer 38, matr.nr. 25a Veddinge By, Fårevejle, ejet af Dorte Katrine V. Skjoldager og Søren Skjoldager, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,19 ha.

Til løbenummer 45, matr.nr. 6k og 6m Veddinge By, ejet af Jesper Højberg, Bettina Ringsing og Finn Rasmussen, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,27 ha.

Til løbenummer 46, matr.nr. 6l Veddinge By, Fårevejle, ejet af ALVA HOLDING ApS tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,14 ha.

Til løbenummer 50, matr.nr. 5ar Veddinge By, Fårevejle, ejet af Jacob og Cecilie Bugge, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,02 ha.

Til løbenummer 51, matr.nr. 5s Veddinge By, Fårevejle, ejet af Alex Gerhardt Nielsen, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,25 ha.

Til løbenummer 52, matr.nr. 5bk Veddinge By, Fårevejle, ejet af Julie Vinkel Clausen og Christian Vinkel Clausen, tilkendes 7.857 kr. for et areal på 0,81 ha.

Til løbenummer 55, matr.nr. 3h Veddinge By, Fårevejle, ejet af Henrik Hartmann, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,21 ha.

Til løbenummer 56, matr.nr. 4æ Veddinge By, Fårevejle, ejet af Frank Mejldal, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,17 ha.

Til løbenummer 66, matr.nr. 15i Veddinge By, Fårevejle, ejet af Skamlebæk Vandværk A.M.B.A., tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,04 ha.

Til løbenummer 68, matr.nr. 3i Veddinge By, Fårevejle, ejet af Anne Sejer Korsholm, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,13 ha.

Til løbenummer 70, matr.nr. 16i Veddinge By, Fårevejle, ejet af Morten Majgaard Reichenbach tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,13 ha.

Til løbenummer 71, matr.nr. 16k Veddinge By, Fårevejle, ejet af Maren Elise Frydendahl Østfeldt og Jens Balieu With-Klemmensen, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,01 ha.

Til løbenummer 79, matr.nr. 27a Veddinge By, Fårevejle, ejet af Grundejerforeningen Klydelunden, tilkendes mindstetaksten på 3.700 kr. for et areal på 0,12 ha.

Erstatning for arealer med fri fladefærdsel.
I de tilfælde, hvor et areal fredes, og der samtidig er forbud mod opdyrkning mv., idet der er fri fladefærdsel på området, fastsættes der en erstatning på 50.000 kr. pr. ha., der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 eller § 15, dog således at der altid betales et minimumsbeløb på 3.700 kr. uanset arealets størrelse.

Til løbenummer 25, matr.nr. 7bn, 7bm, 7bo og 7by Ordrup By, Fårevejle, ejet af TDC NET A/S, fastsættes følgende:

Matr.nr. 7bn Ordrup By: For 0,11 ha tilkendes 5.500 kr.

Matr.nr. 7bm Ordrup By: For 0,03 ha tilkendes 3.700 kr.

Matr.nr. 7bo Ordrup By: For 0,09 ha tilkendes 4.500 kr.

Matr.nr. 7by Ordrup By: For 0,09 ha tilkendes 4.500 kr.

I alt tilkendes der herefter løbenummer 25, TDC NET A/S, 18.200 kr. for ovenstående 4 matrikler.

Til løbenummer 25, matr.nr. 7l og 7a Ordrup By, Fårevejle, samt matr.nr. 26n, 25d, 26a, 26m, 27ar og 27au Veddinge By, Fårevejle, ejet af TDC Holding A/S, fastsættes følgende:

Matr.nr. 7l Ordrup By: For 0,34 ha. tilkendes 17.000 kr.

Matr.nr. 7a Ordrup By: For 4,25 ha tilkendes 212.500 kr.

Matr.nr. 26n Veddinge By: For 0,12 ha. tilkendes 6.000 kr.

Matr.nr. 25d Veddinge By: Da hele matriklen er omfattet af enten § 3 eller § 15, fastsættes ingen erstatning for denne matrikel.

Matr.nr. 26a Veddinge By: For 0,06 ha. tilkendes 3.700 kr.

Matr.nr. 26m Veddinge By: For 0,49 ha. tilkendes 24.500 kr.

Matr.nr. 27ar Veddinge By: For 1,05 ha. tilkendes 52.500 kr.

Matr.nr. 27au Veddinge By: For 1,82 ha. tilkendes 91.000 kr.

I alt tilkendes der herefter løbenummer 25, TDC Holding A/S, 407.200 kr. for ovenstående 8 matrikler.

Til løbenummer 29, matr.nr. 7dx og 7m Ordrup By, Fårevejle, ejet af Skamlebæk Badehotel ApS, fastsættes følgende:

Matr.nr. 7dx Ordrup By: For 0,10 ha. tilkendes 5.000 kr.

Matr.nr. 7m Ordrup By: For to mindre arealer ved Skamlebækvej, som ikke er omfattet af § 3 eller § 15, og hvor der er fri fladefærdsel, og som er opmålt til henholdsvis 0,111 ha og 0,137 ha, i alt 0,248 ha, tilkendes 12.400 kr.

For fastholdelse af eksisterende p-plads på matr.nr. 7m tilkendes 10.000 kr.

Fremsatte erstatningskrav:
Flere af de fremsatte erstatningskrav handler om kompensation for mistet genopdyrkningsret. I lov om drift af landbrugsjorder, jf. lovbekendtgørelse nr. 1041 af 10. juli 2023, bestemmes i § 6:

> En ejer eller bruger kan anmelde et areal, der ikke er beskyttet efter § 3 i lov om naturbeskyttelse, som halvkulturareal eller udyrket areal til kommunalbestyrelsen. Ejeren eller brugeren opnår derved ret til at genopdyrke arealet, uanset at arealet i mellemtiden måtte komme til at opfylde kriterierne for § 3-beskyttelsen, medmindre kommunalbestyrelsen inden 4 uger efter anmeldelsen har oplyst ejeren eller brugeren om, at arealet allerede er beskyttet.

Styrelsen for Grøn Arealanvendelse og Vandmiljø skriver på sin hjemmeside om genopdyrkningsret:

> Det har siden 2004 været muligt at anmelde sit ekstensive eller udyrkede landbrugsareal til kommunen med henblik på at opnå genopdyrkningsret. Først for en 15 års periode, men siden 2017 har det været muligt at søge en permanent genopdyrkningsret. Eksisterende genopdyrkningsretter efter de gamle regler overgår endvidere automatisk til permanent genopdyrkningsret. Denne ret medfører, at arealet ikke bliver omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, uanset de naturmæssige værdier. Det betyder, at hvis en anmeldelse godkendes af kommunen, kan arealet senere genopdyrkes.
>
> Du kan dog kun anmelde et areal, som ikke allerede er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Vær opmærksom på, at genopdyrkningsretten ikke gælder i forhold til anden lovgivning som f.eks. anmeldelsespligten i Natura 2000-områder, vandløbsloven, okkerloven og beskyttelse af fredede arter og bilag IV-arter.
> …
>
> Muligheden for at anmelde et areal til genopdyrkning er tidligere blevet brugt til at anmelde en del brakmarker (ved ophør af den obligatoriske braklægningsordning i 2008), men kan også bruges på permanente græsarealer eller udyrkede arealer, hvis muligheden for senere at inddrage arealet i omdrift ønskes bibeholdt. Det kan specielt være relevant for udyrkede arealer og braklagte arealer, som ikke har været i omdrift i en 7 – 10 årig periode.
>
> Arealer anmeldt til genopdyrkningsret er stadig omfattet af rydningspligten. Fra 2023 er småbiotoper på op til 1 ha dog undtaget af rydningspligten.
>
> Det er muligt at få genopdyrkningsret trods forekomst af artsfredede dyr eller planter, men ved genopdyrkning skal disse arters tilstedeværelse respekteres. Dvs. at på de dele af arealet, hvor evt. fredede arter forekommer, må der ikke opdyrkes, mens en opdyrkning vil være tilladt på den resterende del af arealet. En evt. dispensation om at fjerne fredede arter skal søges hos Miljøstyrelsen.

Odsherred Kommune har i 2025 foretaget vurderinger af, hvilke markarealer på løbenumrene 39, 44, 49, 55 og 78, der er beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3 og ikke har ret til genopdyrkning.

Odsherred Kommune har tilrettet arealinformation om beskyttet natur i Danmarks Miljøportal, således at arealer med genopdyrkningsret ikke vises som beskyttet natur. Fredningskort 2 viser det samme som den tilrettede arealinformation.

Fredningsnævnet lægger kommunens vurderinger til grund. Der kan således ikke ydes erstatning for markarealer, som er beskyttet natur og ikke har ret til genopdyrkning.

<u>Løbenummer 39, matr.nr. 19 og 20 Veddinge By, Fårevejle,</u> er ejet af Birgitte Lorenzen og har et samlet areal på 7,90 ha.

Ægtefællen Steen Lorenzen har fremsat et erstatningskrav

- på 577.500 kr., svarende til den kompensation ejeren kunne få ved frivilligt at lade sine 7 ha mark ekstensivere frivilligt. Det oplyses, at arealerne har været i 20-årig udtagning og siden 1997 har været omfattet af aftale med Landbrugsstyrelsen om miljøvenlige naturforanstaltninger / pleje-græs, hvorfor det i henhold til 1 års reglen ikke kan være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Ejeren har klaget til Odsherred Kommune over kommunens kortlægning af beskyttet natur på ejendommen.
- på 1 mio. kr. for forringelse af ejendommens handelsværdi,
- på 40.000 kr. for muligt produktionstab som følge af en plejeplan,
- på 42.000 kr. for forbud mod udsigtshæmmende afgrøder,
- på 15.000 kr. for forbud mod skydetårne i forbindelse med jagtudlejning, og
- på 1.500 kr. for bidrag til Foreningen – Fællesskabet for Veddinge Bakker til denne forenings udgifter til advokatbistand.
- På i alt 4.140,25 kr. for udgifter til sagkyndig bistand i forbindelse med validering / afregistrering af § 3.

Odsherred Kommune har i en afgørelse af 13. marts 2025 vurderet, at mark 1 (markblok 652190-44) med et areal på 3,5767 ha er beskyttet overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 4. Kommunens vurdering af områdets § 3 status bygger på kommunens registreringer i området, Landbrugsstyrelsens oplysninger om tilsagn om tilskud til en særlig drift, gennemgang af tidligere registreringer i området, gennemgang af tilgængelige luftfotos over området og Vestsjællands Amts afgørelse om områdets § 3 status fra 2001.

Som anført foran er der ingen overdrevsarealer på denne ejendom, som på grund af fredningen mister ret til genopdyrkning, og der kan ikke ydes erstatning herfor.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at et af formålene med den kommende fredning er at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn. Dette svarer i det væsentlige til formålet med 1965-fredningen. Selv om der knyttes flere formål til den kommende fredning, er der ikke grundlag for at antage, at den kommende fredning skulle have en negativ effekt på handelsværdien, og ejeren har heller ikke dokumenteret dette. Kravet om erstatning for tab af ejendommens handelsværdi kan således ikke tages til følge.

Som det fremgår oven for under det sidste afsnit i indledningen, kan der ikke tilkendes erstatning for produktionstab på grund af en kommende plejeplan, hvori der under visse omstændigheder kan fastsættes græsningstryk og ske friholdelse af arealer for tilskudsfodring.

Bestemmelsen i den kommende frednings § 11 om, at der ikke må opstilles jagstiger eller tårne uden efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet, medfører ikke et krav om erstatning. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at opsætning af jagtstiger og tårne allerede er reguleret i 1965-fredningen på den måde, at det bl.a. ikke er tilladt at opføre "andre skæmmende og/eller udsigtshindrende foranstaltninger" (pkt. 2 c i 1965-fredningsbestemmelserne).

Betaling af beløb til ”Fællesskabet Veddinge Bakker” kan ikke anses som en nødvendig udgift til sagkyndig bistand under fredningssagens behandling, for hvilken der kan ydes en passende godt-

gørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47. Det bemærkes, at "Fællesskabet Veddinge Bakker" selv har anmodet om godtgørelse for udgifter til advokatbistand, jf. neden for.

Fredningsnævnet vurderer, at samlede udgifter på 4.140,63 kr. til sagkyndig bistand til VKST, som der er anmodet om godtgørelse for, kan tages til følge, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Løbenummer 43, matr.nr. 5r, 5h og 5g alle Veddinge By, Fårevejle, har et samlet areal på 0,21 ha.

Ejeren, som har beskyttet navn og adresse, har fremsat et erstatningskrav på 642.279 kr. for forringelse af ejendommens herlighedsværdi i anledning af, at den nye fredning har udeladt udsigtsfredningen, som var sikret ved 1965-fredningen.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at et af formålene med den kommende fredning er at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn. Dette svarer i det væsentlige til formålet med 1965-fredningen. Selv om der knyttes flere formål til den kommende fredning, er der ikke grundlag for at antage, at den kommende fredning skulle have en negativ effekt på ejendommens værdi, og ejeren har heller ikke dokumenteret dette. Kravet om erstatning for tab af ejendommens herlighedsværdi kan således ikke tages til følge.

Løbenummer 44, matr.nr. 6b, 6d, 6e, 6f og 6o alle Veddinge By, Fårevejle, er ejet af Mette Erbs og Anker Brandt Nielsen, og har et samlet areal på 11,46 ha.

Ejerne har fremsat et erstatningskrav på 1,5 mio. kr. for værdiforringelse af ejendommens handelsværdi grundet begrænsninger i anvendelse af ejendommen samt fratagelse af haveareal, på 887.700 kr. for udlægning af 10,76 ha omdriftsarealer til permanent natur, på 64.560 kr. for forbud mod beplantning af udsigtshæmmende afgrøder, og på 100.000 kr. for produktivitetstab som følge af plejeplan, eller på i alt 2.552.260 kr. Lodsejerne anfører, at der er betydelige stramninger af de gældende fredningsbestemmelser fra 1965, og at de påføres væsentlige begrænsninger i drift og udvikling af landbrugsaktiviteter på deres ejendom med risiko for at miste status som landbrugsdrift. De mener at lide et ikke ubetydeligt værditab. De anfører, at der nu fredes nu beskyttede naturtyper således, at de med fredningen ikke må genopdyrkes, men uden at tildele nogen erstatning. Imidlertid kan beskyttede naturtyper, som opstår som følge af aftale om miljøvenlige naturforanstaltninger / plejegræsordninger med Landbrugsstyrelsen, genopdyrkes ved ophør af aftalen med offentlig myndighed, når det sker inden for et år efter aftalens ophør.

Odsherred Kommune har i udkast af 5. februar 2025 vurderet, at der på Joselbjergvej 6 er beskyttede overdrevsarealer på samlet 10,7961 ha, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 4. Kommunens vurdering af områdets § 3 status bygger på Landbrugsstyrelsens oplysninger om tilsagn om tilskud til en særlig drift, tinglyst deklaration vedr. græsningsaftale, samt gennemgang af tidligere registreringer i området og gennemgang af tilgængelige luftfotos over området. Kommunen har ikke modtaget dokumentation for, at markblok 652190-60 har været omfattet af en aftale i perioden 2013-2020, eller at markblok 652190-61 har været omfattet af en aftale i årene 2019 eller 2020. Ejerne har klaget over kommunens kortlægning af beskyttet natur på ejendommen. Odsherred Kommune har oplyst, at der først vil blive truffet en endelig beslutning efter en ny besigtigelse, som skal

finde sted i sommeren 2025. Fredningsnævnet har derfor taget udgangspunkt i kommunens foreløbige vurdering.

Som anført foran er der ingen overdrevsarealer på denne ejendom, som på grund af fredningen mister ret til genopdyrkning, og der kan ikke ydes erstatning herfor.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at et af formålene med den kommende fredning er at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn. Dette svarer i det væsentlige til formålet med 1965-fredningen. Selv om der knyttes flere formål til den kommende fredning, er der ikke grundlag for at antage, at den kommende fredning skulle have en negativ effekt på handelsværdien, og ejerne har heller ikke dokumenteret dette. Kravet om erstatning for tab af ejendommens handelsværdi kan således ikke tages til følge.

Ejerne fratages heller ikke ved fredningen noget haveareal, idet nævnet har bestemt, at deres have skal have samme udstrækning som ved fredningen i 1965.

Som anført i afsnittet ovenfor om erstatning for forbud mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder er der ikke begrundelse for at yde erstatning i anledning af dette forbud til ejendomme, som er omfattet af 1965-fredningen.

Som det fremgår oven for under det sidste afsnit i indledningen, kan der ikke tilkendes erstatning for produktionstab på grund af en kommende plejeplan, hvori der under visse omstændigheder kan fastsættes græsningstryk og ske friholdelse af arealer for tilskudsfodring.

Ejerne har endvidere oplyst, at de har haft udgift til advokat, som de forventer vil andrage op mod 50.000 kr. Beløbet er ikke nærmere præciseret eller dokumenteret, hvorfor fredningsnævnet ikke på det foreliggende tilkender noget beløb efter naturbeskyttelseslovens § 47.

<u>Løbenummer 49, matr.nr. 5o Veddinge By, Fårevejle,</u> er ejet af Mai-Lis Birgitt Linnea Hansen og Steen Mogens Hansen og har et areal på 9,17 ha.

Steen Mogens Hansen har klaget til Odsherred Kommune over kommunens kortlægning af beskyttet overdrev på ejendommen. Han oplyser, at der kontinuerligt fra 2004 har været aftaler med Landbrugsstyrelsen om miljøvenlige naturforanstaltninger / plejegræsordninger.

Odsherred Kommune har i en afgørelse af 13. marts 2025 vurderet, at mark 2 (markblok 652190-62), mark 3-2 (markblok 652190-91), mark 3-1 (markblok 653190-00) og mark 3 (markblok 652189-99) har overdrevsarealer på samlet 4,6824 ha, som er beskyttet natur, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 4. På ejendommen er et areal på 0,11 ha beskyttet fortidsminde, jf. naturbeskyttelseslovens § 18. Hertil kommer et areal, der er sø eller mose. Kommunens vurdering af områdets § 3 status bygger på kommunens registreringer i området, Landbrugsstyrelsens oplysninger om tilsagn om tilskud til en særlig drift samt gennemgang af tidligere registreringer i området og gennemgang af tilgængelige luftfotos over området. Kommunen har ikke modtaget dokumentation

for at markblok 652189-99, markblok 652190-62 og markblok 652190-91 har været omfattet af en aftale i perioden fra 2014 og frem til 2022, eller at markblok 653190-00 har været omfattet af en aftale i perioden fra 2019 og frem til 2022.

Som anført foran er der ingen overdrevsarealer på denne ejendom, som på grund af fredningen mister ret til genopdyrkning, og der kan ikke ydes erstatning herfor.

Løbenummer 55, matr.nr. 4a og 3h Veddinge By, Fårevejle, er ejet af Henrik Hartmann og har et samlet areal på 13,36 ha.

Ejeren har fremsat krav om en erstatning på 707.025 kr. i anledning af, at Odsherred Kommune efter hans mening fejlagtigt har registreret hans ejendom på 8,57 ha som § 3-areal. Han anfører, at efter ordningen "Permanent Ekstensivering" ville kunne modtage 82.500 kr. pr. ha. Han oplyser, at hans markblokke siden 1994 kontinuerligt har været omfattet af aftaler med Landbrugsstyrelsen om braklægning og pleje. Arealer, som har været omfattet af aftaler om braklægning og pleje, må genopdyrkes ved ophør af aftaler. Fredningen bestemmer, at arealer med beskyttede naturtyper ikke må genopdyrkes, hvilket der må betales en erstatning for.

Odsherred Kommune har i en afgørelse af 15. januar 2025 vurderet, at søer, moser og overdrev på ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Kommunen har opmålt en vestlig sø til at have et areal på 2.752 m^2, en tilknyttet mose til at have et areal på 3.089 m^2 og et tilknyttet overdrev til at have et areal på 1.071 m^2. Kommunen har opmålt en østlig sø til have et areal på 4.657 m^2, og et tilknyttet moseområde til at have et areal på 1.498 m^2. Ejeren har indgået aftaler med Landbrugsstyrelsen om tilsagn om tilskud til pleje af græs- og naturarealer, hvilke aftaler senest er fornyet for perioden 2023-2027.

Som anført foran er der ingen overdrevsarealer på denne ejendom, som på grund af fredningen mister ret til genopdyrkning, og der kan ikke ydes erstatning herfor.

Løbenummer 59, matr.nr. 15g og 16b begge Veddinge By, Fårevejle, er ejet af Signe Emilie Tander Køster og Peter Johan Eskekilde Sprogø Køster og har et samlet areal på 7,01 ha.

Ejerne har fremsat krav om erstatning for 1) ejendommens skovareal på 7.000 m^2, idet arealet ved den ny fredning omkranses af et nyt, sammenhængende stisystem, der afskærer skoven fra resten af ejendommen, samt for tab af herlighedsværdi af resten af ejendommen. 2) for oprettelse af en ny 220 meter sti nord om Brendeshøj, hvor der har været en mundtlig aftale om færdsel mellem Odsherred Kommune og den tidligere ejer af deres ejendom, hvilken aftale de har annulleret. 3) for det areal af matr.nr. 16b Veddinge By, som anvendes til afgræsning, og som af kommunen er registreret som § 3-areal.

Ejendommen er omfattet af 1965-fredningen. Rundt om og gennem skoven på Brendeshøj er der eksisterende stier, en del af den af Odsherred Kommune etablerede "Højderygssti". Stierne er ifølge ejernes oplysning etableret ved aftale mellem kommunen og en tidligere ejer af ejendommen. Der oprettes ikke ved den kommende fredning nye stier, og der ydes de nuværende ejere en erstatning for de eksisterende stier på ejendommen. Arealet med skov afskæres ikke ved den kommende

fredning fra ejendommen, og der er ikke som følge af den kommende fredning grundlag for at yde nogen erstatning herfor. Registrering af beskyttet natur foretages af Odsherred Kommune, og en registrering er ikke en følge af hverken 1965-fredningen eller den kommende fredning, og der er ikke i forbindelse med den kommende fredning grundlag for at yde erstatning for den af kommunen foretagne registrering.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at et af formålene med den kommende fredning er at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn. Dette svarer i det væsentlige til formålet med 1965-fredningen. Selv om der knyttes flere formål til den kommende fredning, er der ikke grundlag for at antage, at den kommende fredning skulle have en negativ effekt på ejendommens værdi, og ejerne har heller ikke dokumenteret dette. Kravet om erstatning for tab af ejendommens herlighedsværdi kan således ikke tages til følge.

Løbenummer 63, matr.nr. 14b Veddinge By, Fårevejle, er ejet af Hans Christian Bisschop Mogensen og har et areal på 14,25 ha.

Ejeren har krævet erstatning for 1) ejendomsværdi tab og produktionstab, medmindre fredningen ikke ændrer de nuværende vilkår for landbrugsdrift. 2) for restriktioner i omfanget / størrelsen af vedligehold og ny opførelse af nødvendige produktionsbygninger.

Den kommende fredning har ikke til formål at lægge hindringer i vejen for landbrugsmæssig udnyttelse eller lignende udnyttelse. § 1 beskriver de formål, som fredningen skal fremme, men heraf kan ikke udledes, at landbrugsmæssig udnyttelse skal hindres. § 3 angiver, at området skal bevares i sin nuværende tilstand, herunder hører også, at nogle arealer anvendes landbrugsmæssigt. I § 4 er det også angivet, at landbrugsarealer som må dyrkes som hidtil.

Som følge af det anførte, og da lodsejeren ikke har påvist, at han som følge af fredningen vil få udgifter til vedligehold eller opførelse af nye, nødvendige produktionsbygninger, kan der ikke tillægges ham noget erstatningsbeløb.

Løbenummer 78, matr.nr. 18 Veddinge By, Fårevejle, er ejet af Louise Lolle Lolsgaard og Mads Vegas Eeg Lolsgaard og har et areal på 4,82 ha,

Ejerne har fremsat erstatningskrav

- på 247.500 kr. for de 3 ha., som er registreret som omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. De oplyser, at arealer siden 1997 kontinuerligt har været omfattet af aftaler med Landbrugsstyrelsen om miljøvenlig natur foranstaltninger / pleje-græs ordninger. De har klaget til Odsherred Kommune over, at arealerne er registreret som omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.
- på 1. mio kr. for forringelse af ejendommens værdi,
- på 50.000 kr. for muligt produktionstab som følge af en plejeplan, og
- på 28.800 kr. for forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder.

Odsherred Kommune har i en afgørelse af 26. februar 2025 vurderet, at der på ejendommens marker er et areal på 2,9957 ha, som er beskyttet overdrev, jf. naturbeskyttelseslovens § 3, stk. 2, nr. 4. Kommunens vurdering af områdets § 3 status bygger på indsendte oplysninger om tilsagn om tilskud til en særlig drift samt gennemgang af tidligere registreringer i området og gennemgang af tilgængelige luftfotos over området. Der er indsendt oplysninger om afgrødekoder fra Landbrugsstyrelsen, som viser at arealet har været omfattet af MVJ-tilsagn i 2007 og igen i perioden fra 2017 til 2021. Kommunen har ikke modtaget dokumentation for, at arealet har været omfattet af en aftale i perioden fra 2008 til 2016.

Som anført foran er der ingen overdrevsarealer på denne ejendom, som på grund af fredningen mister ret til genopdyrkning, og der kan ikke ydes erstatning herfor.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at et af formålene med den kommende fredning er at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn. Dette svarer i det væsentlige til formålet med 1965-fredningen. Selv om der knyttes flere formål til den kommende fredning, er der ikke grundlag for at antage, at den kommende fredning skulle have en negativ effekt på handelsværdien, og ejerne har heller ikke dokumenteret dette. Kravet om erstatning for tab af ejendommens handelsværdi kan således ikke tages til følge.

Som anført i afsnittet ovenfor om erstatning for forbud mod flerårige udsigtshæmmende afgrøder er der ikke begrundelse for at yde erstatning i anledning af dette forbud til ejendomme, som er omfattet af 1965-fredningen.

Som det fremgår oven for under det sidste afsnit i indledningen, kan der ikke tilkendes erstatning for produktionstab på grund af en kommende plejeplan, hvori der under visse omstændigheder kan fastsættes græsningstryk og ske friholdelse af arealer for tilskudsfodring.

Der tilkendes ejerne et beløb på 2.484,38 kr. for udgift til VKST med henblik på sagkyndig bistand under behandlingen af fredningsforslaget, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

John-Erik Hørdum har på vegne Fællesskabet for Veddinge Bakker fremsat krav om en godtgørelse på 30.000 kr. for udgifter til sagkyndig bistand. John-Erik Hørdum har fremsendt specifikation til en faktura fra en advokat.

Der tilkendes efter naturbeskyttelseslovens § 47 John Erik Hørdum på vegne Fællesskabet for Veddinge Bakker et beløb på 30.000 kr. for udgift til sagkyndig bistand under sagen.

Permanent ekstensivering.
Ifølge Miljøportalen er der givet tilskud til at udtage landbrugsarealer med henblik på at reducere påvirkningen af klimaet, mindske kvælstofudledningen samt fremme biodiversiteten til følgende løbenumre:

Løbenummer 47, matr.nr. 6a Veddinge By, Fårevejle,
Løbenummer 80, matr.nr. 4bo Veddinge By, Fårevejle,

Løbenummer 62, matr.nr. 3b Veddinge By, Fårevejle,
Løbenummer 64, matr.nr. 14c Veddinge By, Fårevejle,
Løbenummer 61, matr.nr. 15h Veddinge By, Fårevejle.

Afslutning

Der fastsættes herefter følgende erstatninger i fredningssagen Veddinge Bakker og Skamlebæksletten:

Løbenummer 1:	Risegaards Legat Stiftelse	10.950 kr.
Løbenummer 2:	Trine og Ture Nygaard Wibrand	28.875 kr.
Løbenummer 9:	Else Margrethe og Kim Arvid Enemark	15.180 kr.
Løbenummer 10:	Ole Poulsen	13.980 kr.
Løbenummer 11:	Mette og Jakob Harder	4.850 kr.
Løbenummer 13:	Faarevejle Kirkebys Vandværk Amba	5.723 kr.
Løbenummer 16:	Susanne Tingbjerg Simonsen og Henning Brandt	2.730 kr.
Løbenummer 18:	Svend Aage Rasmussen	21.000 kr.
Løbenummer 19:	Henning Due Jakobsen	540 kr.
Løbenummer 24:	Signe Goldmann (5.820 kr. + 3.700 kr.)	9.520 kr.
Løbenummer 25:	TDC NET A/S (5.535 kr. + 18.200 kr.)	23.735 kr.
Løbenummer 25:	TDC Holding A/S (49.320 kr. + 407.200 kr.)	456.520 kr.
Løbenummer 26:	Karina Utoft Olsen og Morten Holmgaard Olsen	49.567 kr.
Løbenummer 27:	Henrik og Charlotte Rønsbo	3.700 kr.
Løbenummer 28:	Claus Peter Thomsen	3.700 kr.
Løbenummer 29:	Skamlebæk Badehotel ApS (46.005 kr. + 3.700 kr. + 3.700 kr. + 5.000 kr. + 12.400 kr. + 10.000 kr.)	80.805 kr.
Løbenummer 30:	Claus Bjerre	3.700 kr.
Løbenummer 31:	Københavns Lærerforening (4.200 kr. + 14.800 kr.)	19.000 kr.
Løbenummer 32:	Jane Fulford Bierbum	3.030 kr.
Løbenummer 36:	Andreas Peter Fischer	3.700 kr.
Løbenummer 37:	Julie Holte Kristensen og Jens Jonatan Steen Madsen	9.797 kr.
Løbenummer 38:	Dorte Katrine V. Skjoldager og Søren Skjoldager	3.700 kr.
Løbenummer 45:	Jesper Højberg, Bettina Rinsing og Finn Rasmussen	3.700 kr.
Løbenummer 46:	ALVA HOLDING ApS	3.700 kr.
Løbenummer 50:	Cecilie og Jakob Bugge	3.700 kr.
Løbenummer 51:	Alex Gerhardt Nielsen	3.700 kr.
Løbenummer 52:	Julie Vinkel Clausen og Christian Vinkel Clausen	7.857 kr.
Løbenummer 55:	Henrik Hartmann	3.700 kr.
Løbenummer 56:	Frank Mejldal	3.700 kr.
Løbenummer 59:	Signe Emilie T. Køster og Peter Johan E. Køster	7.140 kr.
Løbenummer 61:	Knud Skovgaard Jensen og Jacob Skovgaard Jensen	7.710 kr.
Løbenummer 63:	Hans Christian Bisschop Mogensen	7.650 kr.
Løbenummer 64:	Marianne Wibholm og Christian M. S. Sørensen	2.055 kr.
Løbenummer 66:	Skamlebæk Vandværk AMBA	3.700 kr.

Løbenummer 68:	Anne Sejer Korsholm	3.700 kr.
Løbenummer 70:	Morten Majgaard Reichenbach	3.700 kr.
Løbenummer 71:	Maren E. Frydendal Østfeldt og Jens B. With-Klemmensen (3.465 kr. + 3.700 kr.)	7.165 kr.
Løbenummer 76:	Ejendomsaktieselskabet af 15. juni	1.440 kr.
Løbenummer 79:	Grundejerforeningen Klydelunden (510 kr. + 3.700 kr.)	4.210 kr.
I alt:		**852.829 kr.**

Godtgørelse af udgifter til sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47:

Løbenummer 39:	Birgitte Lorenzen	4.140,63 kr.
Løbenummer 78:	Mads Vegas Eeg Lolsgaard og Louise Lolle Lolsgaard	2.484,38 kr.
Fællesskabet Veddinge Bakker v/ John-Erik Hørdum		30.000,00 kr.
Godtgørelse efter § 47 i alt:		**36.625,01 kr.**
Erstatning og godtgørelse i alt:		**889.454,01 kr.**

Erstatningsbeløbene 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.

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 resten afholdes af Odsherred Kommune. Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at fravige denne regel i medfør af stk. 4.

De ovenfor anførte lodsejere er ajourført med tingbogen den 23. april 2025.

Ole Stryhn
formand

Klagevejledning til erstatningsafgørelse

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

Afgørelsen kan dog kun påklages af den, der anser sig for berettiget til større erstatning, eller af en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47 kan ikke påklages.

Klage indgives skriftligt til Miljø- og Fødevareklagenævnet på e-boks, hvor man kan vælge Nævnenes Hus som modtager, eller ved almindelig brevpost til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, att. Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Yderligere oplysninger om klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet findes på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Det bemærkes, at det følger af naturbeskyttelseslovens § 42, at Miljø- og Fødevareklagenævnet skal efterprøve fredningsnævnets afgørelse i dens helhed, idet den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen overstiger 500.000 kr.

GÆLDENDE KORT >

0 1.000

meter

Skala: 1:5.000

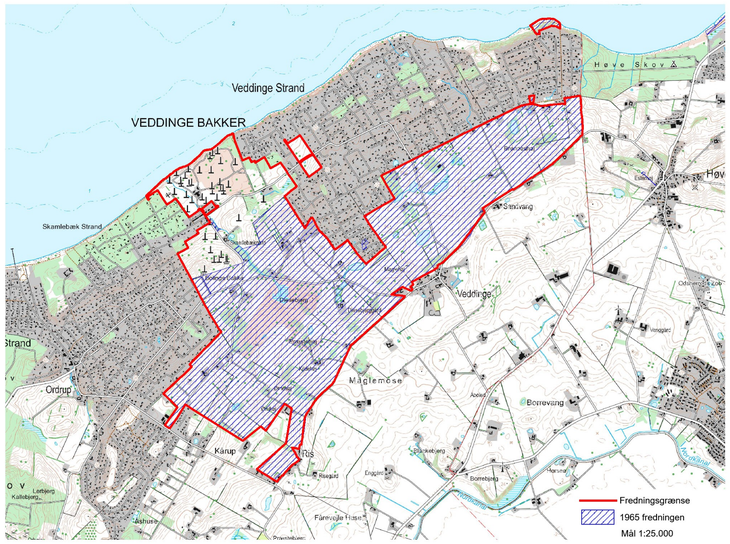
Udsnit af den nordlige del af fredningen

N

Signaturforklaring

- Fredningsgrænse
- Ejerlav
- Levende hegn
- Beskyttet sten- og jorddige
- Ny sti
- Eksisterende sti
- Højdekurver
- Strandbeskyttelse
- Skovbyggelinje
- Skov
- Sø
- Vandløb
- Bebyggelse med have
- Matrikelgrænser
- Umatrikuleret areal
- Beskyttelseslinje omkring fortidsminde
- Fri fladefærdsel
- Fredet fortidsminde
- Eksisterende parkering
- Henvisning til areal- og lodsejerliste

Kortbilag 1



Fredningskort
Veddinge Bakker
og Skamlebæksletten

Del af
Ordrup By, Fårevejle
Fårevejle By, Fårevejle
Veddinge By, Fårevejle

Odsherred Kommune
Region Sjælland

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening

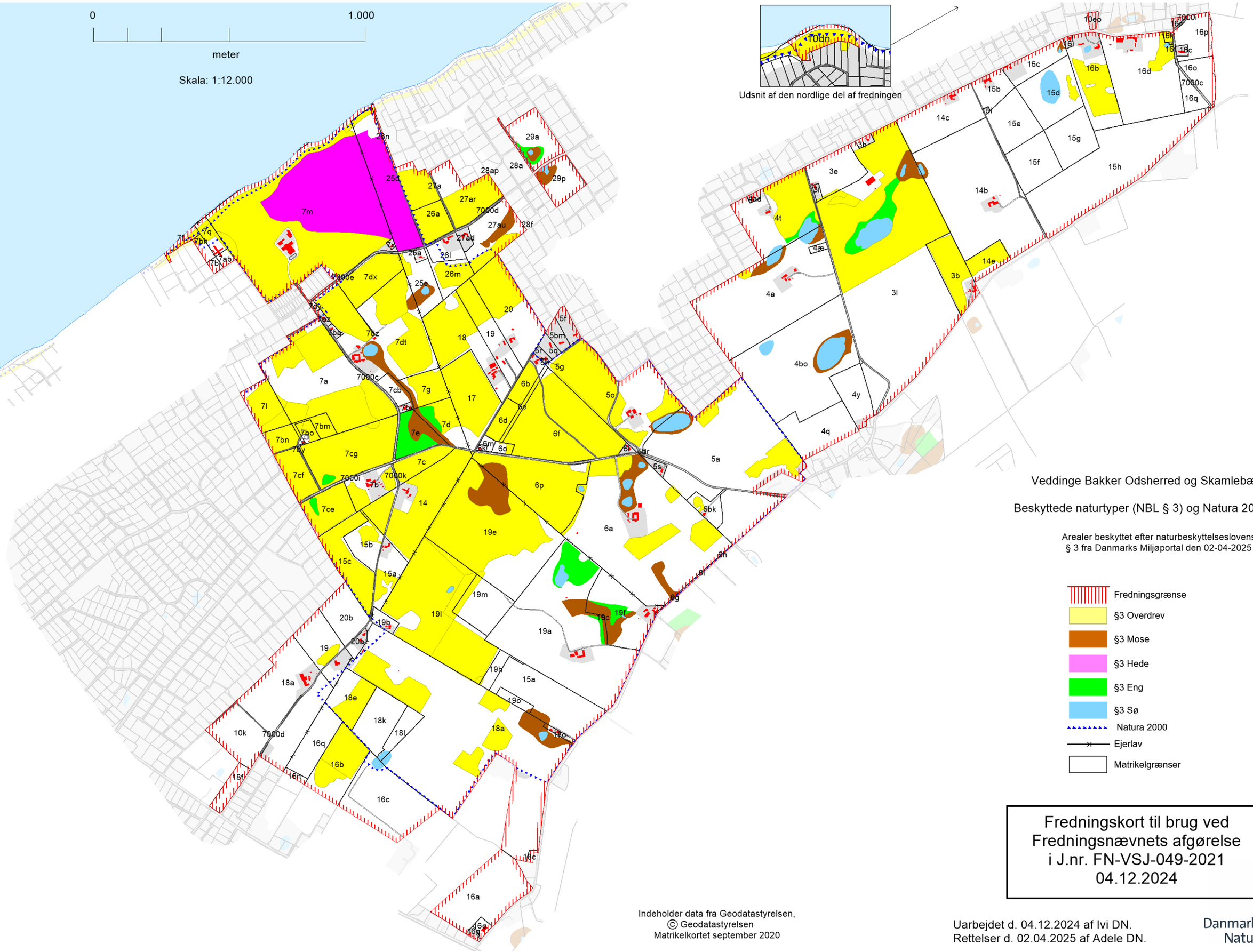
Fredningskort til brug ved
Fredningsnævnets afgørelse
i J.nr. FN-VSJ-049-2021
04.12.2024

Indeholder data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering,
© GeoDanmark og Matrikelkortet September 2020

Den 04.12.2024 Ivi DN

Danmarks Naturfredningsforening

Kortbilag 2



Veddinge Bakker Odsherred og Skamlebæksletten

Beskyttede naturtyper (NBL § 3) og Natura 2000 områder

Arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens
§ 3 fra Danmarks Miljøportal den 02-04-2025

- Fredningsgrænse
- §3 Overdrev
- §3 Mose
- §3 Hede
- §3 Eng
- §3 Sø
- Natura 2000
- Ejerlav
- Matrikelgrænser

Fredningskort til brug ved
Fredningsnævnets afgørelse
i J.nr. FN-VSJ-049-2021
04.12.2024

Indeholder data fra Geodatastyrelsen,
© Geodatastyrelsen
Matrikelkortet september 2020

Uarbejdet d. 04.12.2024 af Ivi DN.
Rettelser d. 02.04.2025 af Adele DN.

Danmarks Naturfredningsforening

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.: 08253.00

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Odsherred Kommune
Naturteamet
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

Fredningsnævnet for Vestsjælland
Vestenborg Allé 8, 4800 Nykøbing F.
vestsjaelland@fredningsnaevn.dk
Telefon 20 60 23 94

Att. Benjamin Dyre

FN-VSJ-090-2021
28. oktober 2021

Ved mail af 12. oktober 2021 har Odsherred Kommune sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til, at der opføres et anneks på matr.nr. 25a Veddinge By, Fårevejle, beliggende Skamlebækvej 10 A, Veddinge, 4540 Fårevejle. Ansøger er Lasse Feveile, og ejerne er Dorte Katrine Vestergaard Skjoldager og Søren Skjoldager.

Af kommunens brev fremgår bl.a.:

> Odsherred Kommune har modtaget en ansøgning om opførsel af et anneks på 36 m^2 på matr. 25a, Veddinge By, Fårevejle, på adressen Skamlebækvej 10A, 4540 Fårevejle. Ejendommen har løbenummer 38 i fredningsforslaget jf. Forslag af 2. juli 2021 [retteligt fra juni 2021] til fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten.
>
> Ansøgningen er vedlagt til nævnets behandling med diverse bilag.
>
> Ejendommen er omfattet af Forslag af 2. juli 2021 [retteligt fra juni 2021] til fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten.
>
> Det ansøgte byggeri er efter kommunens vurdering omfattet af forslagets bestemmelse om byggeri jf. § 5 stk. 2 og stk. 11.
>
> **Fredningen har til formål**
> 1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
> 2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
> 3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
> 4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang tilområdet via stisystemer,
> 5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
> 6. at skabe grundlag for naturpleje,
> 7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000-habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

§ 5 Byggeri mv.
Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri.
Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter også legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste konstruktioner uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Legeredskaber, terrasser og andre faste konstruktioner kan dog opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur "bebyggelse med have".
Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.
Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udformning, størrelse og placering.
Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets dispensation kan etableres gårdbutikker med lokale råvarer, Bed & Breakfast o.lign. i eksisterende bygninger eller mindre café i radiostationens bygninger.
Stk. 6. Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for eksisterende bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier er som særligt landskabsmæssigt skæmmende ikke tilladt.
Stk. 7. Det er ikke tilladt at opføre ridehaller.
Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af nødvendige læskure for får, geder, heste, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, størrelse og placering.
Stk. 9. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres en shelterplads med muldtoilet efter aftale med lodsejeren.
Stk. 10. Fredningen er ikke til hinder for, at vandværker og lignende med fredningsnævnets dispensation kan udvide og renovere deres bygninger og/eller distributionsanlæg, såfremt vandværket finder det nødvendigt.
Stk. 11. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

…

Ejendommen er registreret som sommerhus i landzone. Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke. Der er ikke § 3 beskyttet natur eller habitatnaturtyper på ejendommen. Det bemærkes, at det ansøgte udover Fredningsnævnets godkendelse, kræver landzonetilladelse og herefter byggetilladelse. På ejendommen er der indtegnet signatur "Bebyggelse med have som vist på indsatte indklip".

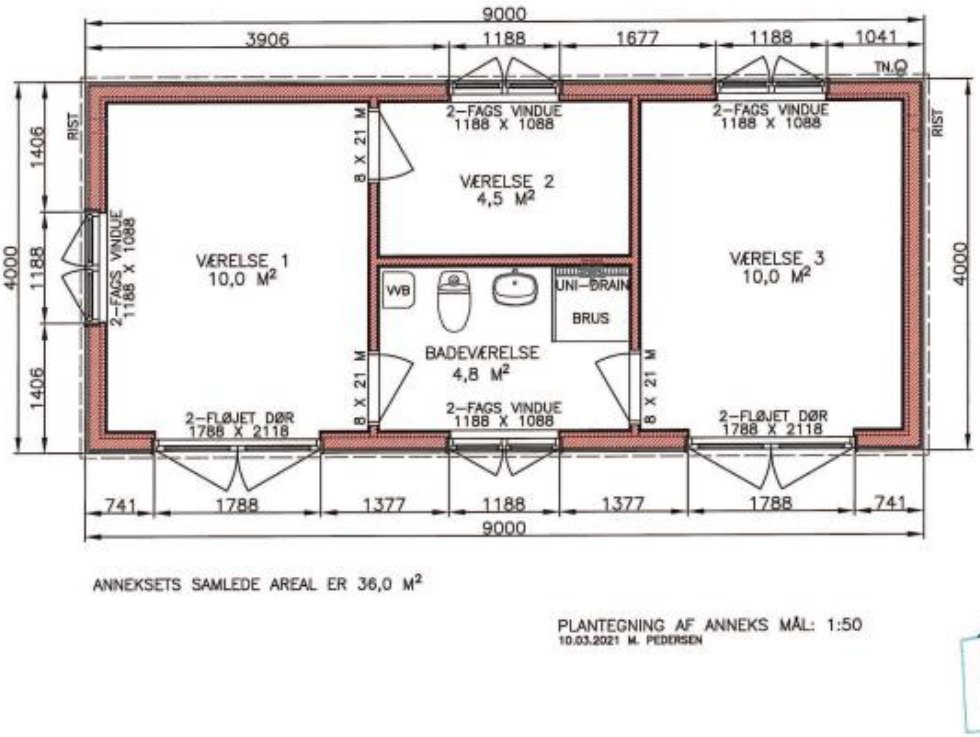
Det ansøgte er placeret på et areal, hvor der har ligget et skur og er i det det store hele omfattet af signaturen "Bebyggelse med have".

Der søges om opførelse af et anneks på 36 m² til det eksisterende sommerhus på ejendommen.
Det samlede areal til beboelse ændres fra 61 m² til 97 m². Ejendommen er på i alt 1855 m².
Annekset indrettes med tre værelser samt toilet/bad.
Ydervægge beklædes med sorte klinkebrædder og taget med sort tagpap.
Det bemærkes, at det eksisterende byggeri på kommunens tilgængelige skråfotos er svenskrødt med hvide vinduer. Se indsatte luftfoto.

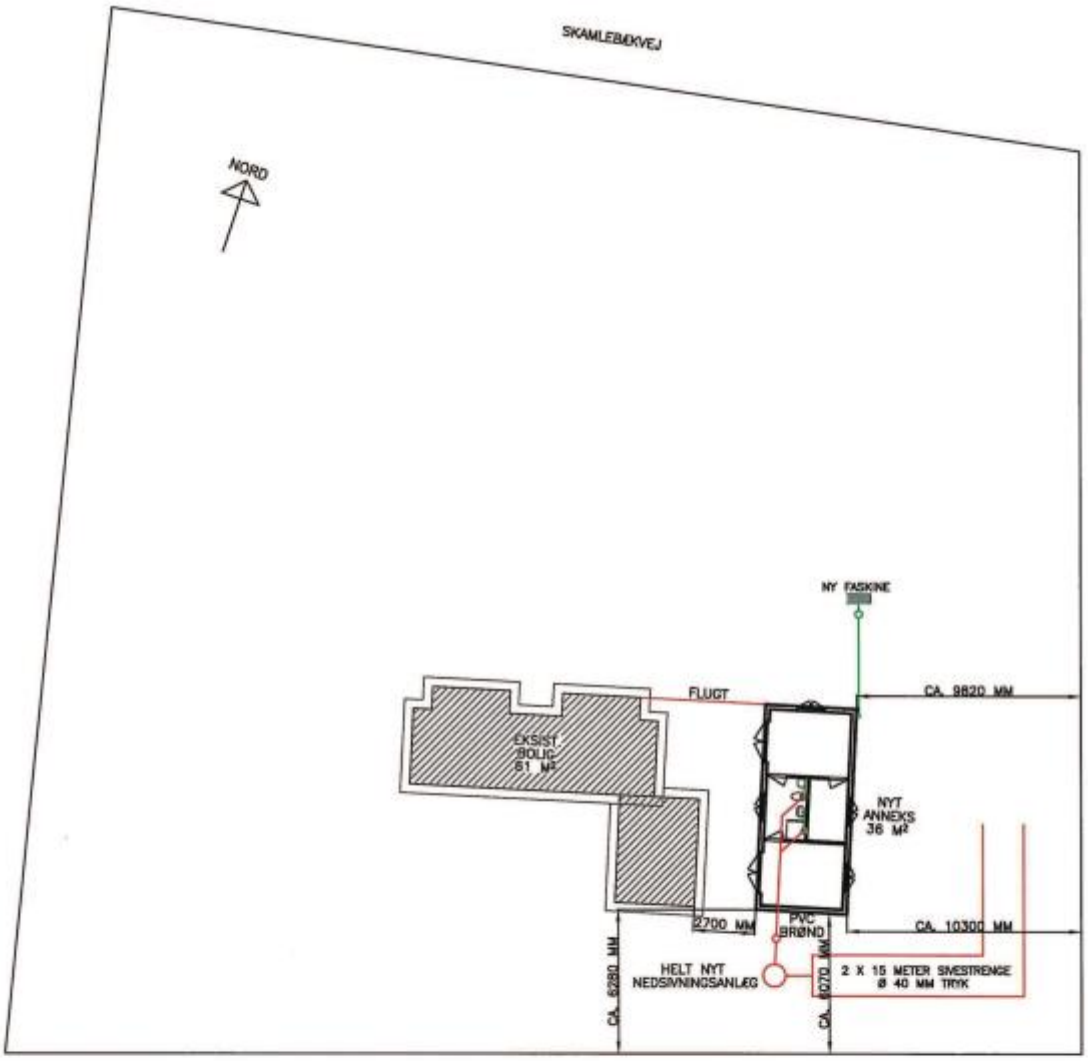
Luftfoto fra Miljøportalen dateret 30.03.2021.

Kommunen finder at det ansøgte ikke er i strid med formålet med fredningen, ligesom det ansøgte vurderes at være af så begrænset størrelse og med en placering i tilknytning til eksisterende bebyggelse, at det ikke vil ændre væsentligt på oplevelsen af landskabet. Det kan overvejes at stille vilkår om, at den nye bebyggelse skal have samme farve som det eksisterende sommerhus.

Ejendommen er placeret i Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke. Byggeriet vurderes ikke at påvirke området væsentligt. På arealet kan der forekomme markfirben og eventuelt spidssnudet frø og stor vandsalamander, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV. Byggeriet vil ikke inddrage væsentlige arealer, hvor disse arter forekommer, og vurderingen er derfor, at det kan udelukkes at byggeriet vil påvirke områdets økologiske funktionalitet væsentligt.



Plantegning



BEBYGGELSESPROCENTEN:

GRUNDENS AREAL ER:	1855,0 M²
AREALET FOR DET EKSIST. SOMMERHUS ER:	61,0 M²
AREALET FOR DET NYE ANNEKS ER:	36,0 M²
NYT SAMLET BEBYGGET AREAL ER:	97,0 M²

DEN NYE BEBYGGELSESPROCENT ER 5,23

SITUATIONSPLAN MÅL: 1:200
OPFØRELSE AF ET NYT ANNEKS
MATR. NR. 25 A, VEDDINGE BY, FÅREVEJLE
BELIGGENDE SKAMLEBÆKVEJ 10 A
4540 FÅREVEJLE
BYGHERRE: DORTE & SØREN SKJOLDAGER
10.02.2021 M. PEDERSEN

FAURBOHUS & BROCHNER
TØMRER- OG SNEDKERFIRMA

Situationsplan

Facader

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 20. oktober 2021 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har mod projektet. Danmarks Naturfredningsforenings hovedafdeling har den 21. oktober 2021 oplyst, at man støtter kommunens vurdering og konklusion og ikke har indvendinger imod det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse.

At opføre et anneks som det foran beskrevne er ikke i strid med formål eller bestemmelser i forslaget til fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten.

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

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at der på ejendommen opføres et anneks som det foran beskrevne. Det er dog en betingelse, at annekset holdes i samme farve som selve huset.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets formand, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og den af Odsherred Kommune udpegede suppleant, Hans Thaysen.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Miljø og Teknik
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

FN-VSJ-075-2021
2. november 2021

Ved mail af 16. september 2021 har Julie Vinkel Clausen sendt fredningsnævnet en ansøgning om dispensation til at opføre en integreret udestue til et sommerhushus på matr.nr. 5bk Veddinge By, Fårevejle, beliggende Disbjergvej 1, Veddinge, 4540 Fårevejle. Ejere er Julie Vinkel Clausen og Christian Vinkel Clausen.

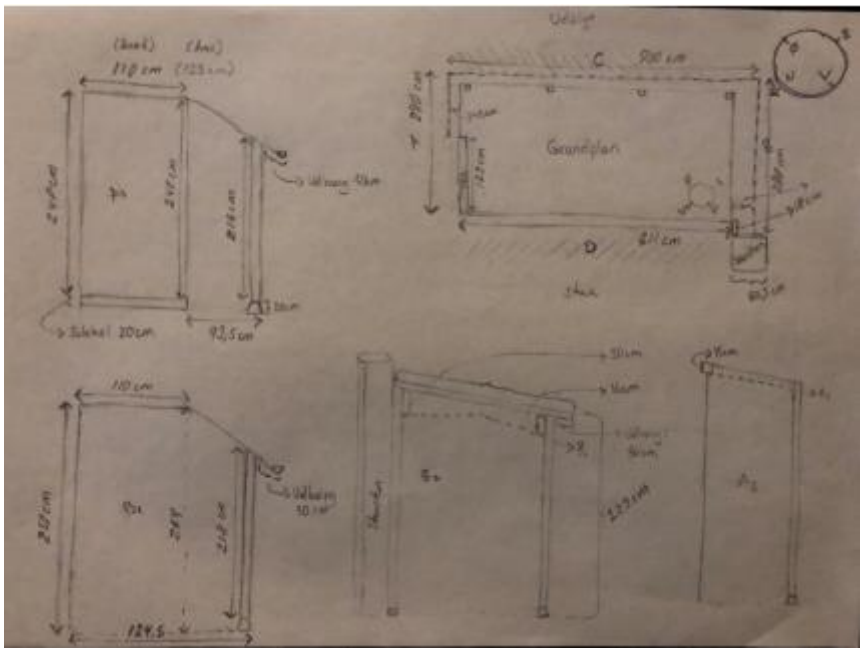
Af ansøgningen fremgår bl.a.:

Begrundelse for det ansøgte
Det nuværende boligareal på 68 m^2 er utilstrækkeligt til de nuværende ejeres behov og lever ikke op til standarder for et moderne familiesommerhus. Den nuværende facade mod den overdækkede terrasse består fortrinsvis af et stort vinduesparti med enkeltslagsruder og forsatsramme i træ, som ikke har været skiftet siden husets opførsel. Glasset er ujævnt og giver slørede spejlinger og reflekser. Dette vinduesparti giver anledning til træk og kuldenedfald, hvilket gør det vanskeligt at holde huset varmt om vinteren. Regelmæssig naturpleje på ejendommen kræver at ejerne kan benyttet fritidshuset hele året rundt. Udskiftning af denne vinduesfacade vil være en stor energiforbedring. Lysindfaldet i husets hovedrum er for nuværende begrænset af tagoverhænget på terrassen, og der er fra ejeres side et ønske om at få mere lys ind i huset.

Beskrivelse af det ansøgte
Den nuværende overdækkede terrasse bygges om til en integreret udestue. Bygningen vil således ikke strække sig ud over den nuværende tagdækning, men grænser med denne. Det yderste overhæng på taget erstattes med samme glaselementer som væggene med 15 graders hældning fra horisontal planet.

Mål på det ansøgte og beskrivelse af materialevalg
Husets aflukkede indendørsareal bliver forøget med grundplan på 19 m^2 bygget på støbt fundament. Ydervæggene bliver opført af PVC profiler med indlagt galvaniseret stål, som er sorte udvendig og hvide indvendig og hærdet sikkerhedsglas med indbygget blændingsreduktion af typen Climate Ecoclean neutral Sunshield glas. Se produkt resumé i bilag 1.

Situationsplan, der viser placeringen af det ansøgte på ejendommen



Tegninger/skitser af facader og grundplan med angivelse af mål

Fotos af eksisterende forhold

Bilag 1. Glas

Højteknologiske løsninger til dagens glasbygninger

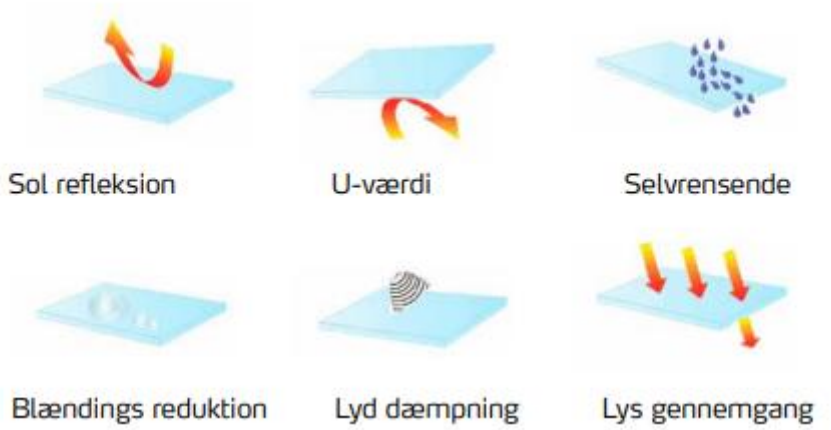
Alle Climate dobbelt glas inkluderer hærdet sikkerhedsglas og er produceret efter de højeste engelske og europæiske standarder som BS EN 1279 og BS EN 12150.

Ruderne indeholder Argon gas – en sikker og inaktiv gas som fremmer isoleringsevnen med varmkant teknologi som reducerer ”kolde pletter” og kondens – så dugdannelse undgås.

Sol refleksion er mængden af varme fra solen der afbøjes fra glasset.

U-værdien, eller den termiske isolering, er et mål for mængden af varmetabet gennem dobbeltglasset – og beregnes som W/m2K. Jo lavere U-værdi, jo bedre isolering.

Lys gennemgangen er procenten af synligt lys, som bliver ledt igennem glasset.



	Climate Ecoclean Blue Med 4S	Climate Ecoclean Neutral Sunshield Med 4S
Sol refleksion	**67%**	**67%**
U-værdi	**1.0**	**1.0**
Selvrensende	**Ja**	**Ja**
Blændings reduktion	**Ja**	**Ja**
Lyd dæmpning	**Ja**	**Ja**
Lys gennemgang	**45%**	**37%**

Odsherred Kommune har den 22. november 2021 til ansøgningen udtalt:

Ejendommen er registreret som sommerhus i landzone. Det ansøgte kræver udover Fredningsnævnets dispensation kommunens landzonetilladelse og byggetilladelse.

Ejendommen er beliggende i Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke. Ejendommen er i Kommuneplanen beliggende i et område udpeget som Grønt Danmarkskort.

Den nordlige del af ejendommen er registreret som naturtypen overdrev. På selve arealet hvor sommerhuset er placeret, og hvor det ansøgte er placeret, er der ikke § 3 beskyttet natur.

Odsherred Kommune bemærker at det ansøgte er omfattet af dels Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965, som en af de ”jordløse huse”, og af det nye forslag til fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten rejst af DN og Odsherred Kommune 2. juli 2021.

I Overfredningsnævnets afgørelse fra 1965 fremgår følgende om de jordløse huse.

For at hindre, at de nedenfor nævnte 18 små-ejendomme, såkaldte "jordløse huse", der er beliggende spredt i de fredede bakker og ikke omfattes af nævnets kendelse, udnyttes på en for fredningsområdet skæmmende måde, har Overfredningsnævnet besluttet at pålægge disse ejendomme følgende servitut:

"Bebyggelse af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure m v samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger kan kun ske efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, som alene er berettiget til at give afslag, når det drejer sig om byggeri af skæmmende karakter."

Det bemærkes, at denne fredning ikke tilsigter at hindre nogen sædvanlig eller rimelig udnyttelse af de pågældende ejendomme, hverken i henseende til bebyggelse, beplantning m.v., ...

Dette skal ses i lyset af 1965 fredningens formål som er:
"Formålet med fredningsbegæringen er at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab øst for Høve stræde, i den form og karakter, hvori det i dag henligger.

Fredningen baserer sig på 3 elementer i landskabet, dels selve de stærkt kuperede og i mange henseender enestående geologiske formationer, dels det nødvendige forterræn, hvorigennem bakkeformationerne opleves af dem, der færdes på vejene omkring dem, og endelig en del områder, hvor udsigten fra arealerne, dels mod nord og nordvest udover strand- og fjordlandskab, dels mod syd og sydvest ind over det åbne frie landskab, er særlig storartet.

Det er ikke formålet at lægge hindringer i vejen for en landbrugsmæssig eller lignende udnyttelse som hidtil, men formålet er alene at bevare landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven udstykning, bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger."

Kommunen bemærker at formålet med fredningen og bestemmelsen om de jordløse huse, angiver en ramme for bebyggelse, der efter kommunens opfattelse betyder at byggeri skal være moderat og indpasset i landskabet.

Ejendommen har løbenummer 52 i det nye forslag til fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten som er offentliggjort 2. juli 2021.
På ejendommen er der indtegnet signatur "Bebyggelse med have som vist på indsatte indklip" i området hvor det ønskede placeres.

Ejendommen omfattet af det nye forslag til fredning af 2. juli 2021, som har følgende formål:
1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,
5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
6. at skabe grundlag for naturpleje,
7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000-habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

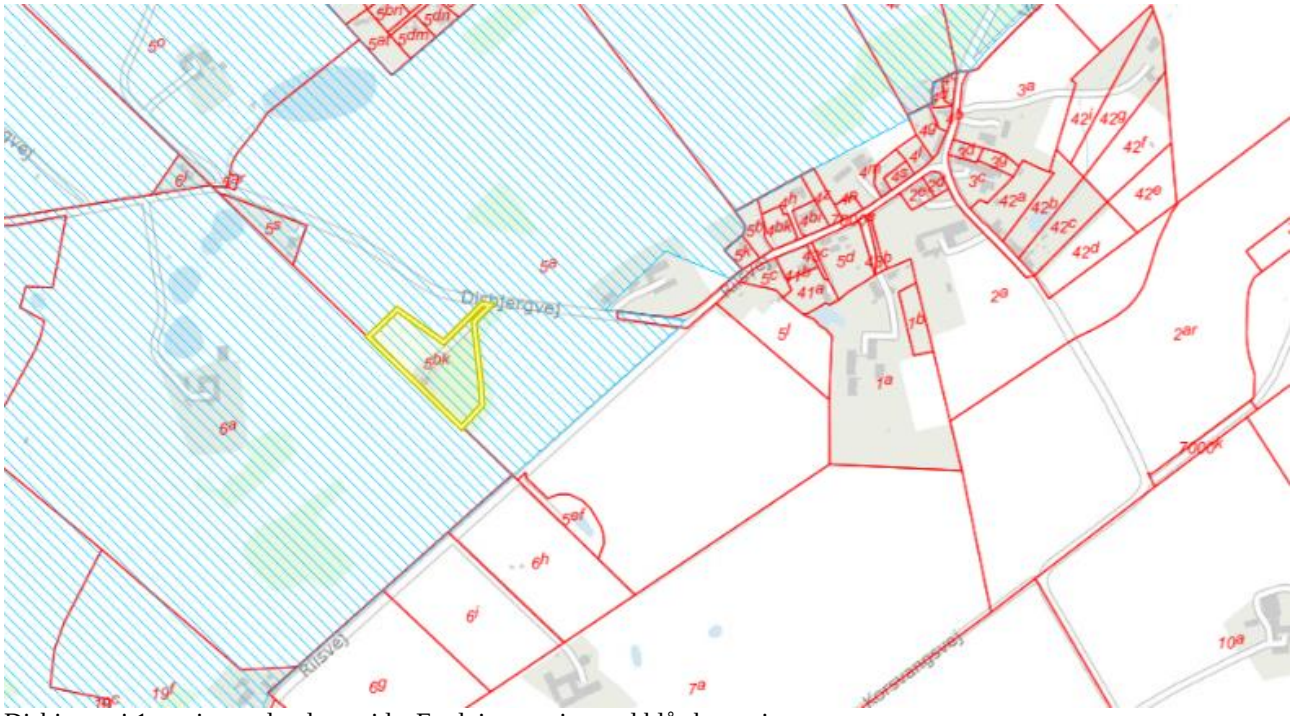
Byggeriet er omfattet af bestemmelsens § 5 stk. 3, hvorefter udvidelsen kræver Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering.
§ 5 Byggeri mv.
Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri.
Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter også legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste konstruktioner uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Legeredskaber, terrasser og andre faste konstruktioner kan dog opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur "bebyggelse med have".
Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.
Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udformning, størrelse og placering.
Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets dispensation kan etableres gårdbutikker med lokale råvarer, Bed & Breakfast o.lign. i eksisterende bygninger eller mindre café i radiostationens bygninger.
Stk. 6. Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for eksisterende bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier er som særligt landskabsmæssigt skæmmende ikke tilladt.
Stk. 7. Det er ikke tilladt at opføre ridehaller.
Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af nødvendige læskure for får, geder, heste, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning, størrelse og placering.
Stk. 9. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres en shelterplads med muldtoilet efter aftale med lodsejeren.
Stk. 10. Fredningen er ikke til hinder for, at vandværker og lignende med fredningsnævnets dispensation kan udvide og renovere deres bygninger og/eller distributionsanlæg, såfremt vandværket finder det nødvendigt.
Stk. 11. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

Bestemmelserne i det nye forslag til fredning er efter kommunens opfattelse en forlængelse af de eksisterende og forholdsvist restriktive rammer for bebyggelse. Det betyder at de landskabelige værdier og interessen i at beskytte disse ikke må underordnes ejers interesse i at bygge. Kommunen finder at området er landskabeligt meget smukt og bevaringsværdigt.

Det ansøgte etableres på et areal, der pt. udnyttes som overdækket terrasse. Kommunen finder at der er tale om en moderat udvidelse af sommerhuset, som ikke ændrer væsentligt på bygningens indvirkning i landskabet. Glasfacader kan dog medføre forøget refleksion og lysudfald i mørke perioder. Lysudfaldet vurderes, da det ansøgte er et sommerhus, der primært buges i sommerhalvåret, at være af begrænset betydning. Det ansøgte ses ikke at stride mod de formål, der fremgår af hverken 1965-fredningen eller forslaget til fredning offentliggjort d. 2. juli 2021. Det kan overvejes at stille vilkår om, at den nye bebyggelse skal have samme farve som det eksisterende sommerhus.

Byggeriet vurderes ikke at påvirke Natura 2000 området væsentligt. Det vurderes ikke at der på arealet, der udnyttes til udvidelsen, hverken findes flagermus, markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander, der er omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 17. september 2021 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har mod projektet.



Disbjergvej 1 er vist med gult omrids. Fredning er vist med blå skravering.

Fredningsnævnets afgørelse.

At omdanne en overdækket terrasse til en integreret udestue som beskrevet i ansøgningen vurderes ikke at være skæmmende og heller ikke at være i strid mod 1965-fredningens formål eller bestemmelser eller med fredningsforslaget fra 2021.

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

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at omdanne den overdækkede terrasse til en integreret udestue i overensstemmelse med ansøgningen herom. Det er dog en betingelse, at den integrerede udestue for så vidt angår den del, der ikke er glas, udvendigt fremstår i samme farve som resten af sommerhuset.

Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 66, stk. 2.

I sagens behandling har deltaget fredningsnævnets formand, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og den af Odsherred Kommune udpegede suppleant, Hans Thaysen.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Teknik og Miljø
Naturteamet
Nyvej 22
4573 Højby

FN-VSJ-019-2022
Den 10. april 2022

Hans Christian Bisschop Mogensen har i en mail af 3. august 2021 i forbindelse med, at der er fremsat et forslag om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten, ansøgt om en permanent dispensation til at dyrke havtorn på sin ejendom, Oversøgård, matr.nr. 14b Veddinge By, Fårevejle, beliggende Veddingevej 16, 4540 Fårevejle. Han har gentaget sin ansøgning i en mail af 15. november 2021.

Af Bisschop Mogensens mail af 3. august 2021 fremgår:

> …
> Desuden vil jeg spørge Fredningsnævnet om min havtornproduktion ikke kan blevet skrevet ind som permanent tilladelse i den nye fredning. I den gamle fredning er tilladelsen 10 årig og skal fornyes næste gang om 5 år, netop når alle havtorn er vokset sig store nok til at producere bær. I år (2021) vil ca. 15 - 20 % af det samlede areal producere bær og igennem de næste 5 år kommer alle planter med.
>
> Jeg vil derfor bede Fredningsnævnet om at indskrive min tilladelse til havtorn som permanent tilladelse i den nye fredning og således ikke skulle forny hvert 10. år. (næste gang om 5 år) Iøvrige vilkår for Oversøgårds havtorn forventes at være samme vilkår som givet i FN-VSJ 1/2016 , NST-4112-03490 brev d. 27. April 2016.

Af Bisschop Mogensens mail af 15. november 2021 fremgår:

> Fredningsnævnet skal hermed ansøges om fornyelse af min 10 årige dispensation eller permanent tilladelse til havtornproduktion.
>
> Baggrunden er at mine nuværende investeringer er store og rækker langt frem og jeg må derfor allerede nu må have vished for at min produktion ikke stopper om 4 år.
>
> Etableringen af Oversøgårds havtorn produktion er først færdig om 3 -4 år når alle planter er færdigudviklet og den nuværende produktion på 700 kg i år, vil om 4 år være ca. 7000 kg.
>
> Der pågår derfor nu store investeringer i den fremtidige produktion af hensyn til håndteringen af den fremtidige produktion og afsætnings kontrakter der skal på plads.
>
> "Fonden for økologisk landbrug" har i puljen “national afsætning” her i november 2021 bevilget Oversøgård 120.000 kr til afsætningsstrategi (og jeg lægger selv et tilsvarende beløb) og dette skal igangsættes nu og være færdiggjort starten i af 2022.
>
> Gartneri Tidende (som vedhæftet herunder) har sat Oversøgård på forsiden og har artikel om havtornproduktion i Danmark.

Som sikkerhed for og vished om at investeringer / produktion / afsætningskontrakter årligt i størrelsesordenen 500.000 kr ikke pludselig er tabt,- beder jeg Fredningsnævnet om en ny dispensation eller en permanent indskrivning i fredningen til at måtte dyrke havtorn som nu.

Iøvrige vilkår for Oversøgårds havtorn forventes at være samme vilkår som givet i FN-VSJ 1/2016 , NST-4112-03490 brev d. 27. April 2016

Fredningsnævnet har været på besigtigelse på ejendommen den 3. marts 2022, hvor nævnet fik forevist bærplanterne, og hvor Bisschop Mogensen gentog sin ansøgning.

Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening udtalte under besigtigelsen, at de ikke har indvendinger mod en forlængelse af den givne dispensation, men den bør ikke være tidsubegrænset.

Naturstyrelsen udtalte den 2. februar 2016, at styrelsen havde gennemgået luftfoto fra 1995 til 2016 og vurderet, at ejendommen har været drevet landbrugsmæssigt i hvert fald fra 1995, og at arealerne har været udlagt med dels græs og dels korn. Naturstyrelsen vurderede, at den ansøgte bærproduktion ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet gav den 27. april 2016 en dispensation gældende for 10 år og på vilkår:

At beplantningen højst må blive 2½ meter høje,
At beplantningen skal fjernes senest 1 år efter bærbuske ikke længere indgår i en landbrugsproduktion,
At beplantningen ikke må hindre adgangen ad en eksisterende ældre markvej mellem Strandgårdsvej og Veddingevej, og
At beplantningen skal holdes mindst 5 meter fra naturområde omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 1. marts 1965 om fredning af den del af Veddinge Bakker. Af fredningsbestemmelserne fremgår bl.a.:

Formålet med fredningen er at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab øst for Høve stræde, i den form og karakter hvori det i dag henligger.
…
Det er ikke formålet at lægge hindringer i vejen for en landbrugsmæssig eller lignende udnyttelse som hidtil, men formålet er alene at bevare landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven udstykning , bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger.
…
Det skal ikke være tilladt at foretage beplantning af de ubevoksede arealer inden for området. Undtaget herfra skal dog være sådanne læplantninger, som kan påvises nødvendige af hensyn til den landbrugsmæssige drift. Disse må under ingen omstændigheder etableres på højdepunkter, højderygge eller på steder, hvor fredningen tilsigter bevaring af udsigterne.

Ejendommen er også omfattet af et fredningsforslag fremsat den 10. juni 2021, og heraf fremgår bl.a.:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,

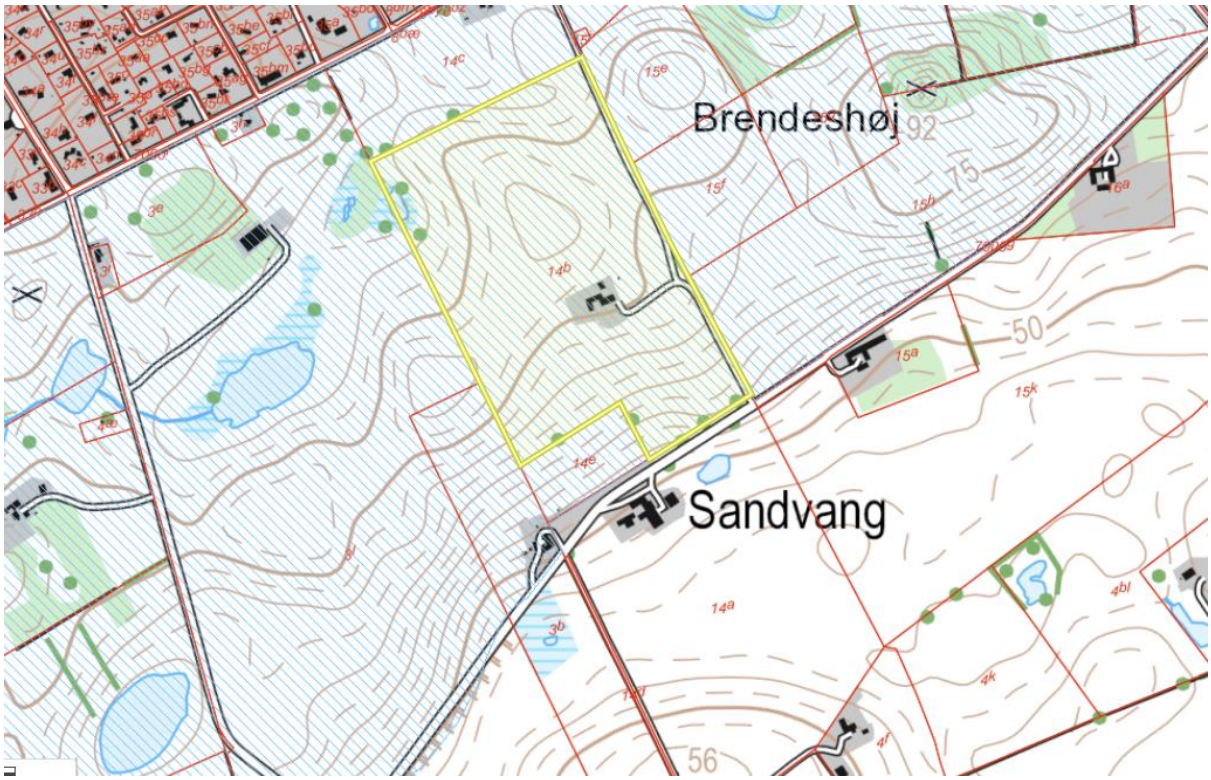
5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
6. at skabe grundlag for naturpleje,
7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000- habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

…

§ 4 Arealernes drift og anvendelse

…

Stk. 4. Øvrige landbrugsarealer kan dyrkes som hidtil, men må ikke tilplantes eller dyrkes med flerårige udsigtshæmmende afgrøder. Disse arealer kan ekstensiveres og overgå til naturarealer, som holdes overvejende lysåbne med mulighed for islæt af træer og buske af hensyn til den biologiske mangfoldighed.



Veddingevej 16 er vist med gult omrids. Fredning er vist med blå skravering. Topografisk kort

Veddingevej 16 er vist med gult omrids. Ortfoto 2020.

Nævnets afgørelse:

At forlænge den i 2016 meddelte dispensationen til at have en bærproduktion med havtornebuske på matr.nr. 1b Veddinge By, Fårevejle er ikke i strid hverken med fredningsbestemmelserne fra 1965 eller med bestemmelserne i fredningsforslaget fra 2021.

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

Under hensyn hertil forlænger fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, den meddelte dispensation til at have en bærproduktion af havtorn på ejendommen i 20 år fra dato på vilkår

- at beplantningen højst må blive 2½ meter høje,
- at beplantningen skal fjernes senest 1 år efter bærbuske ikke længere indgår i en landbrugsproduktion,
- at beplantningen ikke må hindre adgangen ad en eksisterende ældre markvej mellem Strandgårdsvej og Veddingevej, og
- at beplantningen skal holdes mindst 5 meter fra naturområde omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Hans Thaysen.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Teknik og Miljø
Nyvej
4573 Højby

FN-VSJ-072-2021
Den 24. maj 2022

Christian Lacoppidan har ved mail af 13. oktober 2021 ansøgt nævnet om dispensation til at opføre et sommerhus på matr.nr. 4æ Veddinge By, Fårevejle, beliggende Kollevej 9, Veddinge, 4540 Fårevejle. Ejer er Frank Mejdal.

Af ansøgningen fremgår:

> Som ejer af matrikel 4Æ, adresse Kollevej 9, 4540 Fårevejle, søger jeg om dispensation fra: *Fredningsforslag for Veddinge Bakker og Skamlebæksletten i Odsherred kommune* publiceret 01/07/2021. Med ønske om at etablere et sommerhus, der fremstår i naturlige materialer, og som vil bidrage positivt til det omkringliggende fredet naturområde.
>
> Da jeg købte grunden var området omkring Veddinge Bakker beskyttet af en fredning, vedtaget i 1963. Den pågældende matrikel 4Æ findes at skulle udgå af fredningen (bilag 1).
>
> Efterfølgende er jeg blevet opmærksom på, at matriklen er omfattet af det nye fredningsforslag (publiceret 01/07/2021). Det har givet mig en spændende mulighed for at skabe et unikt og bæredygtigt sommerhus, ydermere at gå i dybden med biodiversiteten og de særlige naturkvaliteter, der er at finde i dette område. Med den endelige vision om at skabe et sommerhus på naturens præmisser.
>
> Jeg har i denne proces rådført mig med ekstern landskabsarkitekt Tore Kinch-Jensen, der har besigtiget grunden, og vurderet at videre misligholdelse vil resultere i, at matriklen vil gå i skov og biodiversiteten gå tabt. Tore har givet sin vurdering og anbefaling af, hvordan jeg kan styrke og vedligeholde den nuværende biodiversitet, bla. gennem etablering af et sommerhus (bilag 2).
>
> Min vision er at bygge "fremtidens hus" ved at bruge de mest bæredygtige byggematerialer og metoder. Det har resulteret i et sommerhus af naturlige materialer, med minimalt aftryk og grønt tag (bilag 3). Et hus som forenes med naturen.
> De særlige naturforhold for dette område stiller spændende krav til etableringen og vedligehold af grund og sommerhus. Her har Tore lavet en plan for bevaring af nuværende urtelag direkte ovenpå taget og ligeledes nogle mindre landskabsindgreb for at fremhæve eksisterende naturkvaliteter (bilag 2).
>
> Jeg tror på, at fremtidens hus og fremtidens have går hånd i hånd, og derfor synes jeg, at netop denne grund vil fremstå som et stærkt eksempel på hvordan vi fremadrettet kan bygge huse og bevare natur, så den ene ikke udelukker den anden.
>
> Endvidere beskrevet af Tore Kinch Jensen (bilag 2) vil etableringen af et sommerhus ikke stå i konflikt med fredningens formål. Derimod vil den almene vedligehold af grunden være til gavn for de landskabelige værdier, forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer og skabe grundlag for naturpleje.
>
> For at bevare den naturlige biodiversitet i området og sikre, at grunden i fremtiden vil leve op til fredningens formål, foreslår jeg, at der oprettes tinglyste servitutter på grunden i forhold til vedligehold. Dette kunne også udarbejdes som en generel fredningsplan for hele områdets sommerhuse, med det formål at

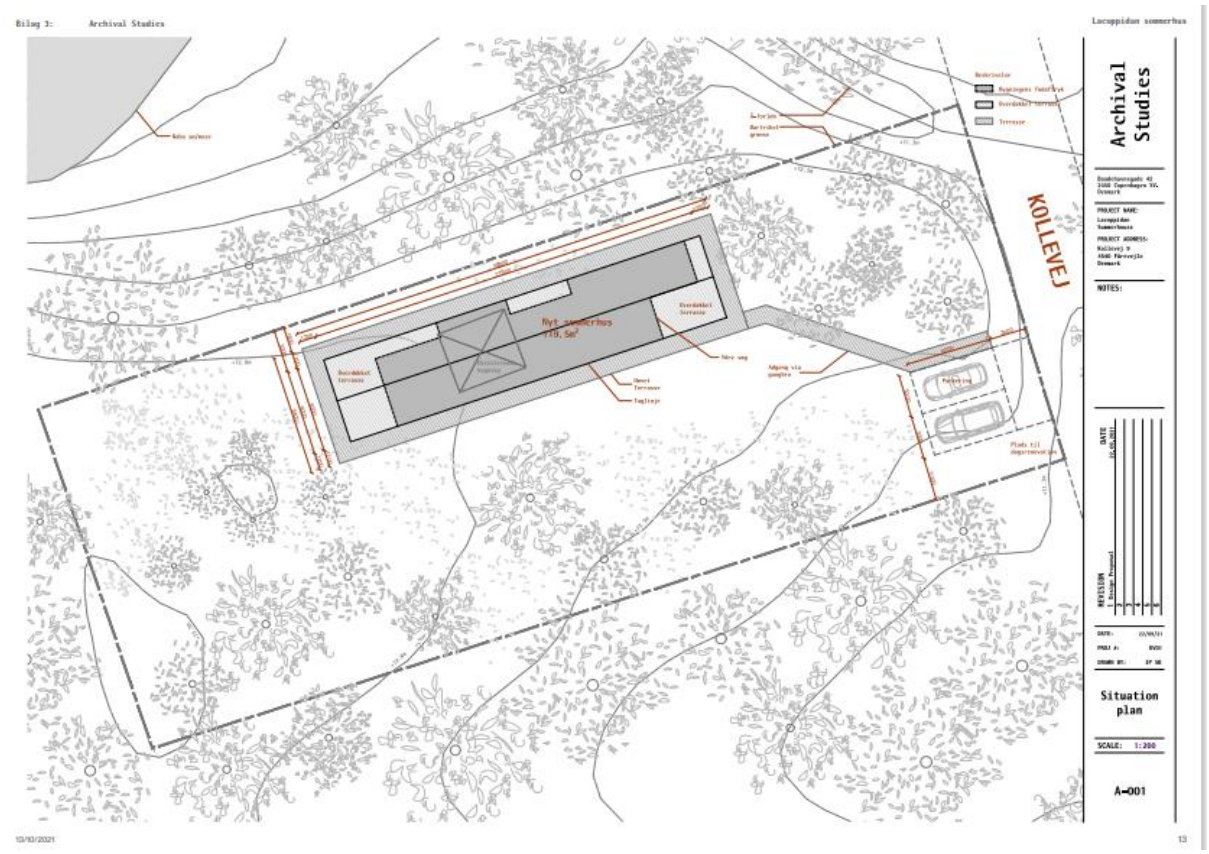
indføre smukke naturlige haver med høj biodiversitet, og dermed højne naturværdier, levesteder og spredningskorridorer for hele Odsherred kommune.

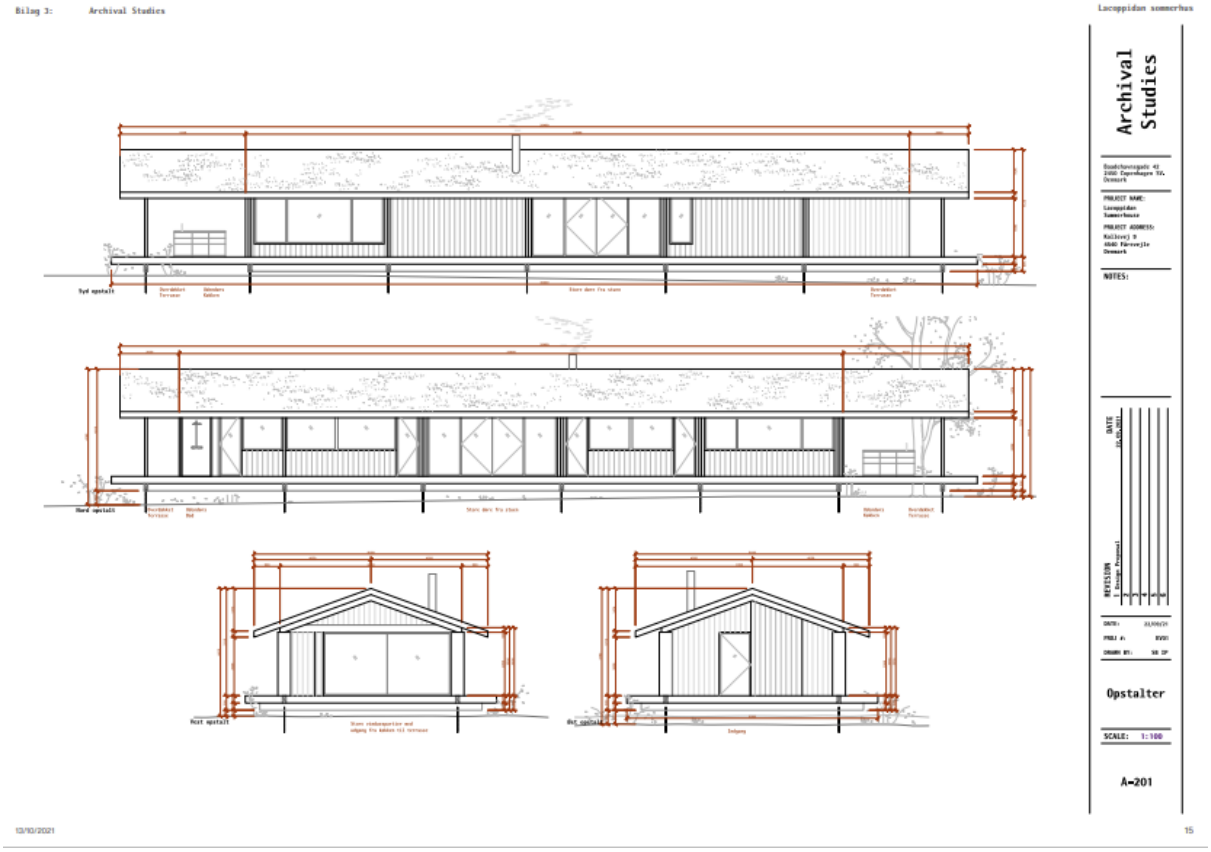
Jeg hører rigtig gerne fra jer, så vi sammen kan finde den bedste løsning til bebyggelse af sommerhuset og vedligehold af grunden.

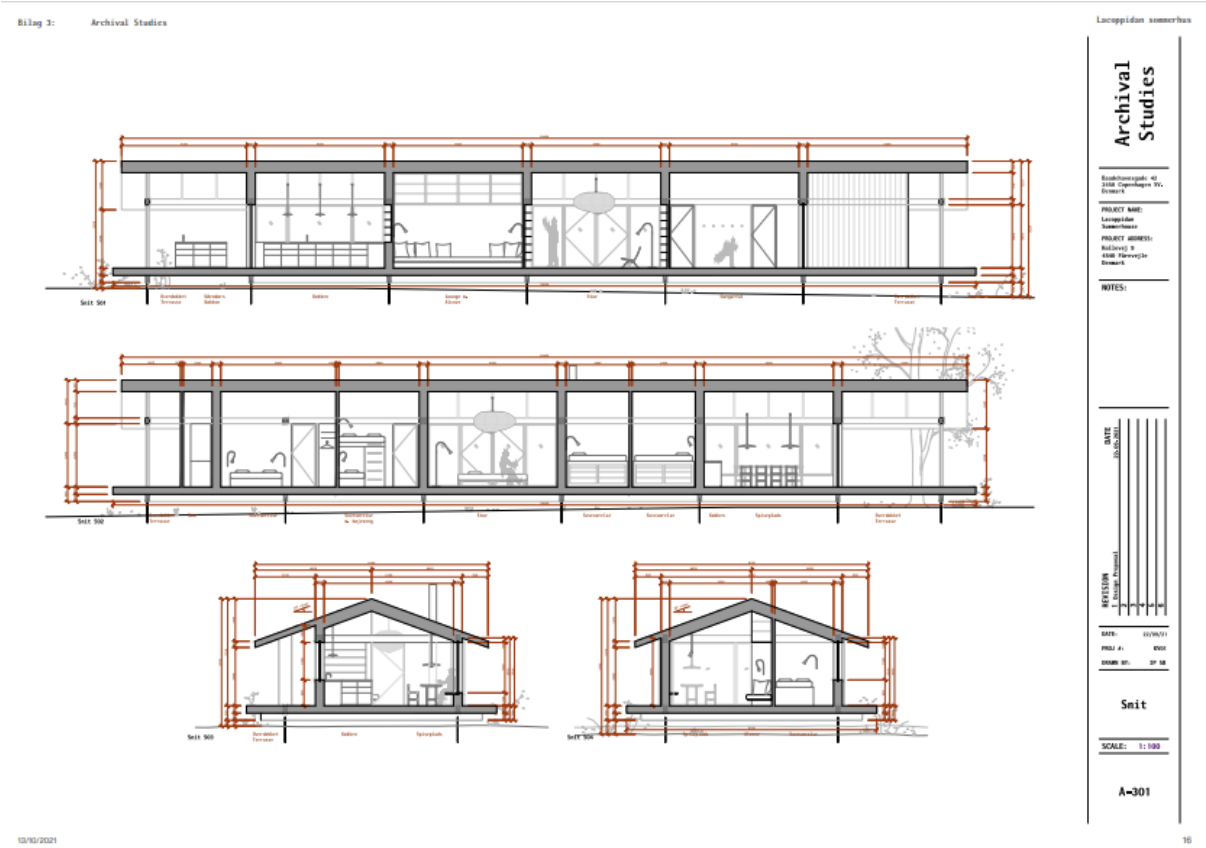
Af de medsendte bilag fremgår bl.a.

Projektet omfatter bebyggelse af nyt sommerhus i en etage med 119,5 kvm. grundplan.
Bygget i en traditionel limtræskonstruktion med skruefundament, isoleret med træfiber isolering, facader beklædt i ubehandlet træ og tag dækket af stedsspecifikt biotop tag.

Jeg ønsker at bygge et sommerhus, der fremstår i naturlige materialer, som efter sin opførelse vil bidrage positivt til det omkringliggende fredet naturområde. Denne matrikel er ikke tilknyttet nogle af de øvrige matrikler med landbrug, og derfor fremstår grunden og den nuværende bebyggelse misligholdt. Videre misligholdelse af grunden vil resultere i, at beplantningen går i skov, hvilket vil få konsekvenser for den lokale flora og fauna.
Efter konsultation af landskabsarkitekt Tore Kinch-Jensen er det vurderet, at ved bebyggelse af et sommerhus vil jeg kunne bevare de biodiverse kvaliteter fundet på matriklen. Et sommerhus vil bidrage til den almene vedligeholdelse af grunden og sørge for, at de sjældne og vigtige værts- og nektarplanter på grunden ikke går tabt.
…


Bilag 3: Archival Studies
Lucoppidan sommerhus
Archival Studies
KOLLEVEJ
Situation plan
SCALE: 1:200
A-001
13/10/2021
13


Bilag 3: Archival Studies
Lucoppidan sommerhus
Archival Studies
Opstalter
SCALE: 1:100
A-201
13/10/2021
15



Danmarks Naturfredningsforening har den 27. oktober 2021 udtalt:

> DN-Odsherred og DNs sekretariat har drøftet sagen og kan ikke anbefale, at der meddeles en dispensation fra hverken den eksisterende fredning eller fra den verserende fredningssag, som er under behandling. Den eksisterende fredning for Veddinge Bakkers særlige censurbestemmelse giver mulighed for at afvise byggeri af skæmmende karakter. Det nye fredningsforslag for Veddinge Bakker og Skamlebæksletten lægger op til forbud imod nybyggeri.
>
> Ansøgningen lyder på 120 m^2, men er med tagudhænget, som dækker hele terrassearealet, på i alt på 220 m^2. Det er et stort og voldsomt byggeri i det værdifulde landskab, og vi finder at det er af en sådan karakter at det vil virke voldsomt og dominerende i landskabet. Et sådan byggeri kræver samtidig landzonetilladelse, hvilket det er højst tvivlsomt om kan meddeles af Odsherred Kommune i det særligt værdifulde landskab.
>
> Der ligger allerede et ca 22 m^2 stort byggeri på ejendommen, som kan bevares og istandsættes, men som ikke bør udvides af hensyn til både de landskabelige og de naturmæssige interesser. Naturmæssigt er området særdeles værdifuldt, og der er konstateret både spidssnudet frø og markfirben i området.

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 3. marts 2022. I besigtigelsen deltog Frank og Kate Mejdahl, ansøgeren Christian Lacoppidan og landskabsarkitekt Tore Kinch-Jensen. For Odsherred Kommune deltog medarbejdere i Naturteamet, Benjamin Dyre og Jan Fischer Rasmusen, for Danmarks Naturfredningsforening deltog fredningsleder Birgitte Bang Ingrisch, og for Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, deltog Nora Tams, Jørgen Boldt og Bente Ilsø. For Miljøstyrelsen deltog Else Marie Stamphøj.

Ejeren Frank Mejdahl oplyste, at det eksisterende hus er fra 1958, og der ikke er indlagt vand eller elektricitet.

Birgitte Bang Ingrisch fandt, at planerne for haven lyder fantastisk, men af principielle grunde, kan foreningen ikke gå ind for et så stort byggeri i det åbne land.

Benjamin Dyre sagde, at det ønskede byggeri forudsætter en landzonetilladelse, som han vurderede, at det vil være svært at opnå.

Else Marie Stamphøj bemærkede, at hvis der er bilag IV-arter på ejendommen, forudsætter et byggeri også en dispensation fra Miljøstyrelsen.

Odsherred Kommune har den 2. maj 2022 sendt fredningsnævnet følgende udtalelse:

> **Vurdering vedrørende Natura 2000 og bilag IV – Kollevej 9.**
>
> Ifølge i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3 kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning, hvis det ansøgte skader internationale naturbeskyttelsesområder eller er i modstrid med arter omfattet af habitatdirektivets bilag IV.
>
> Afstanden fra matriklen til nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde – Natura 2000 område 154 (Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene og Bollinge Bakke) er cirka 530 m. Der indgår flere habitat- og fuglebeskyttelsesområder i dette område, de nærmeste dele af det indgår i fuglebeskyttelsesområde 94 (SPA 94) og habitatområde 135 (SAC 135). Odsherred Kommune vurderer, at det på grund af afstanden og byggeprojektets lokale karakter kan udelukkes, at byggeriet vil kunne påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde eller udpegningsgrundlagene for SPA94 eller SAC135.
>
> Nærområdet til matriklen rummer kendte forekomster af flere arter omfattet af bilag IV: Markfirben, spidssnudet frø og stor vandsalamander. Det er sandsynligt, at de to padder i et vist omfang kan raste på matriklen, men den udgør kun en meget lille del af levestederne i nærområdet, og andre dele af dette er mere velegnede, så betydningen af matriklen som rasteområde for de to arter vurderes at være meget lille. Regelmæssig forekomst af markfirben er mindre sandsynlig, da matriklen er meget tilgroet.
>
> Projektet vil medføre en rydning af matriklen, det vil potentielt vil kunne gøre den bedre egnet som levested for markfirben, men der er ingen garanti for, at den ikke vil gro til igen, ligesom en senere ejer kan have helt andre ideer fx i form af prydhave med kortklippet græs, hvilket igen vil gøre matriklen uegnet for markfirben. Spidssnudet frø og stor vandsalamander vil ikke eller kun i meget ringe grad blive påvirket af projektet, da matriklens egnethed som rasteområde ikke vil ændres væsentligt.
>
> Træerne på matriklen er generelt ret unge uden flagermusegnede hulheder, kommunen vurderer derfor, at projektet ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for flagermus.
>
> Odsherred Kommune vurderer, at matriklen ikke rummer egnede levesteder for andre dyrearter omfattet af bilag IV end de nævnte.
>
> Samlet set vurderer Odsherred Kommune derfor, at det kan udelukkes, at levesteder for dyrearter omfattet af bilag IV skades af projektet, og da der er ikke i eller nær projektområdet findes bestande af plantearter omfattet af samme, kan beskadigelse eller ødelæggelse af sådanne også udelukkes.

Ejendommen er på følgende måde omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965 om fredning af en del af Veddinge Bakker. Af kendelsen fremgår bl.a.:

> …
> 19. Matr.nr. 4æ Veddinge, tilhørende maskinarbejder Aage Mejdahl, ---, København, der er en mindre grund med et enkelt beboelseshus, findes at burde udgå af fredningen.
> …
> For at hindre, at de nedenfor nævnte 18 små-ejendomme, såkaldte "jordløse huse", der er beliggende spredt i de fredede bakker og ikke omfattes af nævnets kendelse, udnyttes på en for fredningsområdet skæmmende måde, har Overfredningsnævnet besluttet at pålægge disse ejendomme følgende servitut:
>
> "Bebyggelse af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure m.v. samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger kan kun ske efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet, som alene er berettiget til at give afslag, når det drejer sig om byggeri af skæmmende karakter."
>
> Det bemærkes, at denne fredning ikke tilsigter at hindre nogen sædvanlig eller rimelig udnyttelse af de pågældende ejendomme, hverken i henseende til bebyggelse, beplantning m.v., ...

Ejendommen er omfattet af et forslag fremsat den 10. juni 2021 om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten. Af dette forslag fremgår bl.a.

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,
5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
6. at skabe grundlag for naturpleje,
7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000- habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

…

§ 5 Byggeri mv.
Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri.
…

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.
…

Stk. 11. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

Nævnets afgørelse:

Det byggeri, der søges om godkendelse af, er ikke af skæmmende karakter, omend det væsentligt større end det nuværende hus. Efter den gældende servitut kan fredningsnævnet derfor ikke meddele afslag på dette byggeri.

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

Derimod vil det ønskede byggeri med den meget væsentlige forøgelse af husets størrelse være i strid med de foreslåede fredningsbestemmelser.

Fredningsnævnet kan således ikke meddele dispensation til det ønskede byggeri.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Hans Thaysen. For så vidt angår Hans Thaysen bemærkes, at Miljøstyrelsen den 14. januar 2022 har meddelt denne tilladelse til at deltage i færdigbehandlingen af fredningssagen, jf. naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 6, hvilket efter fredningsnævnets opfattelse omfatter sager om, hvorvidt der skal meddeles dispensation eller ej fra de foreslåede fredningsbestemmelser.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Teknik og Miljø
Nyvej
4573 Højby

FN-VSJ-032-2021
Den 30. maj 2022

Jørn Pedersen og Käte Thorsen har ved mail af 20. april 2021 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at opføre et sommerhus på matr.nr. 16r Veddinge By, Fårevejle, beliggende ved Klintebakken, 4550 Asnæs. Ejere af matriklen er Knud og Jacob Skovgaard Jensen

Af ansøgningen fremgår:

Ansøgning om tilladelse til opførelse af sommerhus på matrikel 16r Veddinge By, Fårevejle
Vi skal hermed ansøge om dispensation fra fredning og tilladelse til at opføre sommerhus på grund beliggende mellem Klintebakken 1 og 4, 4550 Asnæs – matrikel 16r, Veddinge By, Fårevejle.

Matrikel 16r er en del af landbrugsarealet tilhørende gården Veddingevej 13. Matrikel 16r er blevet afskåret fra resten af landbrugsarealet pga. af vejen Klintebakken, som for år tilbage er ført igennem landbrugsarealet. Tidligere var det kun muligt at komme ned ad Klintebakken i retning mod vandet via den mindre vej med ca. 90° "knæk" på bagsiden af grunden. Vejen er, så vidt vi er oplyst, ført igennem grunden bl.a. for at sikre busser mulighed for at komme ned til feriehjemmet Klinten (Klintebakken 32-34), hvilket ikke er muligt ad den gamle vej med "knækket". Derudover har sommerhusgæster til Klintebakken (mod vandet) også stor glæde af den direkte vej.

Ejere af grunden, Knud og Jacob Skovgaard Jensen Veddingevej 13, er pga. matriklens afskårne beliggenhed interesseret i at sælge grunden, og vi er meget interesseret i at købe grunden og bygge et sommerhus derpå. Vi har indgået en købsaftale, der er betinget af, at vi får mulighed for at bygge et sommerhus mm. på grunden.

Sommerhuset, vi ønsker at bygge, er fra Planet Huse: Mars 89/82 med en grundplan på 82 m² og et overdækket areal på 7 m². Huset er tilpasset stedet og vores ønsker til indretning. Huset ønskes med sort bræddebeklædning (lodret 1 på 2) og sorte vinduer. Sadeltag med udhæng beklædt med matte sorte betontegl. Tagrender og nedløb af zink.
For nærmere facadeudtryk, materialer og konstruktioner henvises til tegninger.

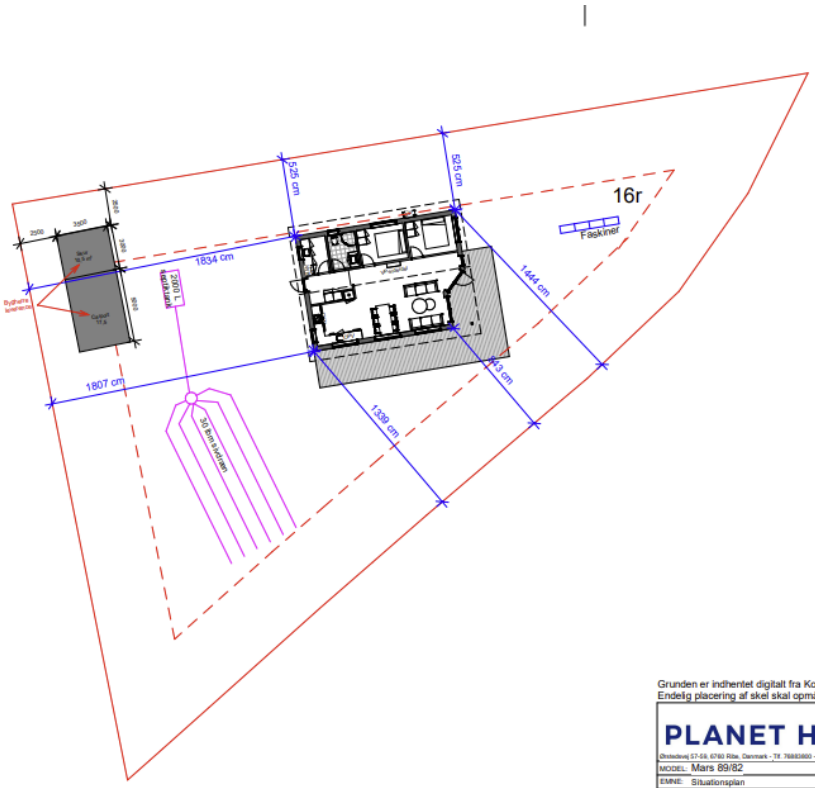
Grunden er trekantet. Huset planlægges placeret langt tilbage på den bredde del af grunden mod nord. På siden og forsiden af huset ønskes en træterrasse. Langs vejen tænkes beplantning med lave buske / hæk som stadig sikrer en åbenhed både i udsyn og indblik. Se desuden Situationsplan for placering af hus, carport og skur.

Indkørsel ønskes placeret på den længste side af grunden mod Klintebakken 1. Det er her man har bedst overblik ift. udkørsel. Bagerst i indkørslen ønsker vi på sigt at bygge en carport med et indbygget skur, tilsvarende omrids på situationsplan. Vi har fået udarbejdet et forslag til placering af carport, men vil være glade for en fleksibilitet, så endelig placering af carport og skur kan justeres op til 2,5 m. mod syd på grunden. Der er lige nu en vildtvoksende beplantning/hæk på nordsiden af grunden, som vi sammen med aftensolen vil lade indgå i vurderingen, når huset er bygget og taget i brug.
Carporten tænkes udført i tilsvarende materialer som hus for trækonstruktion og stern. Sternen vil dække for tagbeklædning af plader med ensidigt fald. Carporten er både et ønske ift. parkering af bil, men pri-

mært for at have en overdækket plads til tøjtørring samt mulighed for sysler med værktøj og lign. Carporten ønskes placeret langt tilbage på grunden og vi forventer ikke, at den bliver synlig / iøjnefaldende, når man kommer op mod grunden fra Veddingevej og Klintebakken (fra vandet).

Vi har sammen med arkitekt fra Planet Huse gjort meget for at holde huset enkelt, klassisk og uden store vinduespartier på den facade, der vender ud mod vejen. Desuden vil husets farve og tilbagetrukne placering være med til at huset falder naturligt og diskret ind i landskabet.

Vi er kommet i området i 35 år og har altid været fascineret af området omkring Veddinge Bakker. Vi ser frem til jeres behandling af sagen og mulighed for at mødes og se forholdene på stedet. Hvis der er spørgsmål til projektet, må I meget gerne kontakte os.



Beliggenhed:	Klintebakken nr. xx 4550 Asnæs Udstykning af Veddingevej 13
Matrikel nr.:	16r
Grundareal:	1200,0 m²
Bebygget areal, inkl. overdækket	117,0 m²
Heraf overdækket:	7,0 m²
Heraf skur:	10,5 m²
Heraf carport: Fradrag iht. BR18, op til 50 m²	17,5 m²
Medregnet areal:	82,0 m²
Bebyggelsesprocent:	6,8 %
Kommuneplan max:	15,0 %

Kloakeringsforhold:
2000L Septictank m. 30 lbm sivdræn

Regnvandsforhold:
1 stk. faskine pr. 30 m² vandret tagfladeareal.
Der tages forbehold for jordbundsundersøgelsen

Terrasse der ligger udenfor byggelinjen må ikke bygges højere end 30 cm. over naturlig terræn

Grunden er indhentet digitalt fra Kortforsyningen.dk - Alle mål er derfor vejledende.
Endelig placering af skel skal opmåles og udføres af Landinspektør.

PLANET HUSE

Denne tegning er ophavsretlig beskyttet af PLANET - Huse A/S

Ørnedreng 57-59, 6760 Ribe, Danmark - Tlf. 76893860 - info@planethuse.dk - www.planethuse.dk

MODEL: Mars 89/82		BEBYGGET AREAL INKL. OVERDÆKKET: 89 M² HERAF OVERDÆKKET: 7 M² BOLIG AREAL: 82 M², TERRASSE: 47 M².	SÆLGER:	MST
EMNE: Situationsplan			TEGNER:	MAN
DATO: 23.03.2021		BYGHERRE: Kåte Thorsen & Jørn Pedersen	EMNE NR.:	7295
REV. 1: 26.03.2021	REV. 4:		SAGS NR.:	
REV. 2: 19.04.2021	REV. 5:	BELIGGENHED: Klintebakken nr. xx, 4550 Asnæs Udstukning af Vedingevej 13	MÅLSTOK:	1 : 200
REV. 3:	REV. 6:		TEGN. NR.:	07

Danmarks Naturfredningsforening Odsherred har i mail af 22. april 2021 udtalt:

Da der jo er ved at blive rejst fredningssag på bl.a. Veddinge bakker m. m. og Odsherred Kommune har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 34 om et foreløbigt forbud mod at anvende visse arealer inden for den påtænkte fredning af Skamlebæksletten og omgivende arealer samt Veddinge Bakker på en måde, der strider mod den påtænkte fredning. Arealerne må derfor eks. ikke omlægges, opdyrkes, gødskes og tilplantes.

Forbuddet gælder indtil fredningsnævnet har offentliggjort et endeligt fredningsforslag, dog længst til 1. juli 2021.

Vil vi derfor vente med en kommentar til efter besigtigelsen den, 14. maj 2021.

Odsherred Kommune udtalte i en mail af 4. maj 2021:

Odsherred Kommune kan se at mulighed for bebyggelse og ophævelse af fredning for dette areal har været forelagt Fredningsnævnet i 2018. En afgørelse herom ses ikke at være kommet til kommunen.

Kommunen bemærker at det ansøgte omhandler sommerhusbebyggelse på et i forvejen ubebygget areal på 1200 m^2. Kommunen bemærker at sommerhuset er et klassisk sommerhus på 89 m^2, heraf 7 m^2 overdækning med betontagsten og "to på en" træbeklædning. Herudover søges om et sammenbygget skur og carport. Byggeriet vil blive placeret højt i terrænet på en fremtrædende placering ud mod åbent landskab.

Fredningen er til hindring for andet end det for landbruget nødvendige byggeri jf. bestemmelsen i fredningen (indsat)

b. Bebyggelse. Det skal ikke være tilladt at opføre huse på de pågældende områder, hvad enten det drejer sig om sommerhuse, helårsboliger, industribygninger eller bygninger til andre formål. Undtaget herfra er dog sådanne bebyggelse, som alene tjener landbrugsmæssige formål eller andre allerede bestående erhvervsvirksomheder, som kan sidestilles hermed, herunder også boliger til brug for de ved landbruget beskæftigede personer. Sådanne huse skal dog forinden opførelse sker, forelægges fredningsnævnet til godkendelse med hensyn til placering og udformning.

Arealet er udover fredning omfattet af Grønt Danmarkskort, reduceret skovbyggelinje og udlagt som landzone.

Inden for arealer omfattet af Grønt Danmarkskort jf. Tillæg nr. 9 – Kommuneplan 2017-2029 for Odsherred Kommune - naturbeskyttelse, herunder Grønt Danmarkskort, er det udpeget som et område med særlige naturbeskyttelsesinteresser. Inden for dette område gælder følgende retningslinje: *I naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser kan der kun opføres ny bebyggelse, som har direkte tilknytning til det enkelte jordbrug, og hvor beskyttelsesinteresser ikke tilsidesættes. Anden form for anlæg og bebyggelse kan kun finde sted, hvis det har til formål at fremme formidlingen af områdets kvaliteter, uden at disse tilsidesættes. Anlæg og bebyggelse skal tilpasses landskabet og den lokale byggeskik.*

Skovbyggelinjen, der afkastes fra Høve Skov er reduceret og dispensationspraksis er derfor restriktiv. Sommerhusets placering ud til åbent land og i første række til skoven, betyder at det er usikkert om der kan dispenseres fra skovbyggelinjen til det ansøgte byggeri. Placeringen "bag" vejen og op ad de eksisterende bebyggelser kan omvendt tale for dispensation.

Sommerhus i landzone forudsætter dispensation fra landzonereglerne. Med bestemmelserne i Grønt Danmarkskort og landzonereglerne generelt er dette formentlig vanskeligt at opnå.

Kommunen finder at der er tale om et særligt tilfælde, hvor placeringen af vejen og det tiloversblevne jordstykke op ad sommerhusområde taler for at bebyggelsen ikke vil skæmme. Omvendt vil en nyt sommerhus på en fremtrædende placering højt i terrænet ud til åben mark være landskabeligt uønsket.

Kommunen finder at der bør udvises stor tilbageholdenhed med dispensation fra det i fredningen helt centrale forbud mod bl.a. sommerhusbebyggelse. Selvom der er tale om et særligt tilfælde, er det kommunens vurdering at en dispensation kan medføre uønsket præcedens.

Fredningsnævnet foretog en besigtigelse den 14. maj 2021, hvori deltog ansøgerne og ejerne samt for Odsherred Kommune Lars Holger Nielsen. Af protokollen fremgår:

Käte Thorsen har ved et betinget skøde købt matr.nr. 16r Veddinge by, Fårevejle, og har fået udarbejdet et byggeprojekt. Hun havde på grunden markeret beliggenheden af det hus, hun søger om dispensation til at bygge.

Knud Skovgaard oplyste, at matriklen er blevet adskilt fra landbrugsjorden, da der i 1980'erne blev eksproprieret til en vej ned til en feriekoloni. Dengang lovede borgmesteren mundtligt den daværende ejer af grundstykket, at der kunne bygges et sommerhus på grunden, men det var den daværende ejer ikke interesseret i.

Lars Holger Nielsen oplyste, at matriklen ligger i landzone, og Odsherred Kommune kan i landzone alene give dispensation til at bygge et helårshus. Skal der bygges et sommerhus, skal der søges om dispensation hos Erhvervsstyrelsen eller -ministeriet. Han vil fremskaffe de oplysninger, som kommunen har om ekspropriationen til vej til feriekolonien, ligesom han vil undersøge, hvor fredningsgrænsen skal gå efter det forslag til ny fredning af Veddinge Bakke og Skamlebæk-sletten, som for tiden behandles af kommunen.
…

Sagen blev udsat på yderligere oplysninger fra Odsherred Kommune og derefter til skriftlige bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening.

Odsherred Kommune har den 2. juli 2021 yderligere oplyst:

Hermed fremsendes udtalelse omkring udstykning og opførelse af nyt sommerhus på jordstykke matr. nr. 16 r Veddinge by, Fårevejle. Hovedejendom Veddingevej 13.

Matriklen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965.

Ud fra tidligere sag kan det oplyses, at Fredningsnævnet den 11. november 2002 og den 20. maj 2008, har meddelt afgørelser med afslag vedr. udstykning samt opførelse af sommerhus på samme sted.

Matrikelarealet er udover fredning omfattet af Grønt Danmarkskort, reduceret skovbyggelinje og udlagt som landzone.

Den aktuelle matrikel nr. 16 r Veddinge by, har tidligere været sammenhængende med matr.nr. 16 p Veddinge by, Fårevejle. Jordstykket blev afskåret fra den største del af matriklen, i forbindelse med etablering af en vej. For en hurtig identificering af arealet, har det fået matr.nr. 16 r Veddinge by, Fårevejle; det fraskåret areal er ikke udstykket.

Som nævnt på mødet 14. maj 2021, blev kommunen efterspurgt om oplysninger omkring ekspropriationen af vejen til den daværende feriekoloni. Eneste oplysning der foreligger, er en tinglyst servitut som der vedlægges kopi af (bilag 1).
Samtidig blev der efterspurgt om fredningsgrænsen ville blive påvirket, i forhold til ny fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæk-sletten, som for tiden behandles af kommunen. Det er umiddelbart ikke tilfældet.

Planlovens bestemmelser om zoneinddeling står i lovens §34.
Hovedformålet med zoneinddelingen er

- at hindre spredt og uplanlagt bebyggelse og anlæg i det åbne land samt sikre,
- at egentlig byudvikling sker, hvor der er åbnet mulighed for det gennem kommune- og lokalplanlægningen.

Områder i landzonen skal som udgangspunkt friholdes for anden bebyggelse, end den der er nødvendig for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri. I landzone kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse at opføre nyt byggeri, foretage udstykning eller ændring i anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Hovedformålet med landzonebestemmelserne er at forhindre ukontrolleret bebyggelse og anlæg i det åbne land og bevare værdifulde landskaber.
Kommuneplanen fastlægger, hvilke arealer i landzone der kan overføres til byzone eller sommerhusområde. Når et areal ønskes overført til byzone eller sommerhusområde, forudsætter det vedtagelse af en lokalplan, der har bestemmelse om ændring af zonestatus.

I landzone kræver det som udgangspunkt en landzonetilladelse:

- at foretage udstykning
- at opføre nyt byggeri
- ændre anvendelsen af bestående bebyggelse og ubebyggede arealer.

Det er kommunalbestyrelsen, som er myndighed, og som ved den enkelte ansøgning skal foretage en konkret afvejning i forhold til de mange hensyn, der ligger bag landzonebestemmelserne.

Udtalelse
Matriklen 16 r Veddinge by, Fårevejle er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965.
Den aktuelle matrikel ligger i landzone, lige uden for tilstødende sommerhusområde.

Udgangspunktet efter planloven er, at sommerhuse skal ligge i sommerhusområder, og at nye sommerhuse ikke kan tillades i landzone.
Det er i strid med planlovens landzonebestemmelser at meddele landzonetilladelse til ændret anvendelse af landbrugsjord til udstykning af byggegrunde. Også selvom matriklen støder op til et sommerhusområde eller en landsbyafgrænsning.

Den reviderede planlov giver heller ikke mulighed for udstykning som den ønskede.
Kommunen vurderer at der her er tale om et særligt tilfælde, med et tiloversblevne jordstykke op ad et sommerhusområde.

Efter hidtidig praksis kan der i et vist omfang gives tilladelse til genopførelse og/eller udvidelse af eksisterende sommerhuse, men som klart udgangspunkt ikke til nyopførelse på en placering, hvor der ikke tidligere har været et sommerhus.

Odsherred kommune vurderer derfor umiddelbart, at en udstykning og tilladelse til nyt sommerhus ikke er muligt.

Efter der i juni 2021 er fremsat et forslag om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten ansøgte Käte Thorsen og Jørn Pedersen om, at matr.nr. 16r Veddinge by må udgå af fredningsforslaget, og fredningsnævnet har i den anledning på ny været på besigtigelse den 3. marts 2022.

Jacob Skovgaard oplyste ved besigtigelsen, at matr.nr. 16r Veddinge omkring 1973 blev afskåret fra resten af landbrugsejendommen, idet den daværende kommune ønskede at anlægge en ny adgangsvej til en feriekoloni. Busser kunne ikke komme rundt ad den oprindelige adgangsvej. Det afskårne areal hører mere naturligt sammen med de omliggende sommerhusene end med landbrugsejendommens marker, og arealet har længe - måske de seneste 10 - 15 år, ikke været dyrket. Det sommerhus, som køberne ønsker at opføre, har en lav byggehøjde, og om nødvendigt kan der graves af grunden, så huset kommer til at ligge endnu lavere og syne mindre.

Benjamin Dyre, Odsherred Kommune svarede, at sagsrejserne ikke finder, at matriklen skal udgå af fredningsforslaget. Arealet har været fredet siden 1965. Selvom arealet ligger op til et eksisterende sommerhusområde, er det også et areal med en meget synlig beliggenhed, hvor bebyggelse vil blive placeret synligt og højt i terræn.

Birgitte Bang Ingrisch, Danmarks Naturfredningsforening, tilføjede, at et allerede fredet areal af principielle grunde ikke bør udtages af en fredning.

De foreslåede fredningsbestemmelser for det i juni 2021 fremsatte fredningsforslag lyder således:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,
5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
6. at skabe grundlag for naturpleje,
7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000- habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

…

§ 5 Byggeri mv.

Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området, hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri.
…

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.
…

Stk. 11. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.
…

Nævnets afgørelse:

Fredningsnævnet har besluttet at udskille ansøgningen om dispensation til at opføre et sommerhus på det afskårne, 3-kantede areal, matr.nr. 16r Veddinge By, Fårevejle, til en særskilt afgørelse, mens fredningssagen fortsat verserer.

Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at lade det omhandlede areal, der allerede er omfattet af 1965-fredningen, udgå af det i juni 2021 fremsatte fredningsforslag for Veddinge Bakker og Skamlebæksletten.

Matr.nr. 16r Veddinge By er ved anlæggelsen af en ny vej blevet afskåret fra det landbrug, som arealet er en del af, og arealet kan nu ikke længere betragtes som en del af et landbrug. Matriklen, der er beliggende i fredningens absolutte yderkant, grænser op til et område, der i en længere årrække har været bebygget med sommerhuse. Det ansøgte sommerhus vil komme til at ligge i første række til det åbne land, men vil dog syne på samme vis som de sommerhuse, det er mere eller mindre omgivet af, og det vil ikke fremtræde skæmmende, dominerende eller hindre eller genere udsigten til eller fra de fredede bakker.

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

Under disse særegne omstændigheder meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation i forhold til såvel 1965-fredningen som fredningsforslaget fra juni 2021 til at opføre et sommerhus, skur og carport samt beplantning med lav hæk eller lave buske ud mod vejen, alt som beskrevet ovenfor i ansøgningen. Det bemærkes, at såfremt det ansøgte skur og carport på opførelsestidspunktet ønskes med en ændret placering i forhold til situationsplanen, skal der indgives fornyet ansøgning herom.

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

Det bemærkes, at der ved denne afgørelse alene er taget stilling til det ansøgte i forhold til den eksisterende og foreslåede fredning, og ikke i hvilket omfang der i øvrigt kræves andre tilladelser fra andre myndigheder.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Hans Thaysen. For så vidt angår Hans Thaysen bemærkes, at Miljøstyrelsen den 14. januar 2022 har meddelt denne tilladelse til at deltage i færdigbehandlingen af fredningssagen, jf. naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 6, hvilket efter fredningsnævnets opfattelse omfatter sager om, hvorvidt der skal meddeles dispensation eller ej fra de foreslåede fredningsbestemmelser.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Teknik og Miljø
Naturteamet
Nyvej 22
4573 Højby

FN-VSJ-023-2023
Den 31. maj 2023

Loise Lolle Lolsgaard og Mads Vegas Eeg Lolsgaard har ved mail af 23. april 2023 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at montere solceller på et ladetag på matr.nr. 18 Veddinge By, Fårevejle, beliggende Joselbjergvej 5, Veddinge, 4540 Fårevejle.

Af ansøgningen fremgår:

> Vi ansøger hermed om tilladelse til af montere et solcelleanlæg på vores sydvestvendte ladetag.
> Vores gård ligger på Matrikelnr. 18 i Veddinge dal og er omfattet af fredningerne i området.
> Anlægget vil ikke være til gene for hverken naboer eller den omkringliggende natur.
> Vedhæftet er montørens tegning af den planlagte pladsering.

Ansøgerne har den 1. maj 2023 supplerende oplyst bl.a.:

> Der anmodes om lov til at montere 26 stk matte solpaneler med målene 1754x1096x30mm, liggende på tagfladen følgende dennes hældning.
> Solcellerne monteres som en sammenhængende flade på ialt bredde: 14,24 m X højde: 3,51 m

Ansøgerne har medsendt et datablad for solceller TITANS, RSM-8-385MB-405MB samt et foto.

Odsherred Kommune har den 16. maj 2023 udtalt:

> **Udtalelse vedr. solceller på Joselbjergvej 5**
>
> Fredningsnævnet har anmodet Odsherred Kommune om at fremlægge bemærkninger vedrørende solceller på ejendommen matr.nr. 18 Veddinge By, Fårevejle med postadresse Joselbjergvej 5, 4540 Fårevejle
>
> **Deklaration/Fredningskendelse:**
> Ejendommen er omfattet af afgørelse 0289102 af 1/3 1965 for Veddinge Bakker
>
> Af fredningsdeklarationen formålsbestemmelser fremgår det at "formålet med fredningsbegæringen er at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab øst for Høve stræde, i den form og karakter hvori det i dag henligger." Det nævnes derudover, at formålet dels er at sikre det kuperede landskab, adgang hertil samt udsigten. Fredningen har ikke til hensigt at hindre landbrugsmæssig eller anden hidtidig udnyttelse. Der må dog ikke opsættes udsigtshindrende foranstaltninger.
>
> Kommunen finder, at det ansøgte er omfattet af nævnte bestemmelser.

Ejerforhold og ansøger:
Louise Lolle Lolsgaard og Mads Vegas Eeg Lolsgaard
...

Ansøgningens indhold
Ansøger ønsker at montere 26 stk. matte solpaneler med målene 1754x1096x30mm, liggende på tagfladen følgende dennes hældning.
Solcellerne monteres som en sammenhængende flade på i alt bredde: 14,24 m X højde: 3,51 m

Figur 1. Situationsplan

Kommunens bemærkninger:
Da projektet opsættes på eksisterende lovlige driftsbygninger, og ikke yderligere hindrer udsigten i området, vurderes projektet ikke at være i strid med bestemmelserne i fredningen.

Odsherred Kommune vurderer, at projektet ikke strider mod formålet med fredningen. Kommunen henleder dog opmærksomheden på at ejendommen er tydelig når man kører mod øst ad Diesbjergvej, hvorfor vi ser det som afgørende, at solpanelerne er matte.

Kommunens byggesagsafdeling udtaler, at projektet ikke kræver landzonetilladelse.

Vurdering af bilag IV og Natura 2000
Matriklen er beliggende i Natura 2000 område Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke. Der indgår flere habitat- og fuglebeskyttelsesområder i dette område. Der er ikke kortlagt habitatnaturtyper på grunden.

Forekomst af bilag IV arten markfirben, findes 370 m fra projektet. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke eventuelle markfirben på arealet.

Flagermus har levesteder i hule træer og i bygninger. Da der heller ikke skal fældes løvtræer, er der ikke risiko at påvirke levesteder for flagermus.

Der er i matriklens nærhed ynglesteder for spidssnudet frø. Spidssnudet frø lever 350 m fra bygningen. Odsherred vurderer ikke at projektet vil påvirke leve eller rasteområde for de arter eller øvrige arter at padder.

Samlet set vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at levesteder for dyrearter omfattet af bilag IV skades af projektet, og da der er ikke i eller nær projektet findes bestande af plantearter omfattet af samme, kan beskadigelse eller ødelæggelse af sådanne også udelukkes.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har i mail af 28. april 2023 udtalt bl.a.:

DN Odsherred mener at solceller på bygninger er fint hvis der tages hensyn til omgivelserne, når der vælges komponenter.
F.eks om solcellerne visuelt er så neutrale som muligt. Også med hensyn til refleksioner.
På nedenstående luftfoto ses et eksempel. På den mørke bygning er der placeret et solcelleanlæg der næsten ikke ses.

Bjergesøvej 1, 4534 Hørve

Ejendommen på Joselbjergvej 5 er omfattet af den af kommunen nævnte fredning fra 1965 samt af et fredningsforslag fremsat i juni 2021 af Odsherred Kommune og Danmarks Naturfredningsforening. Odsherred Kommune udtrådte som medforslagsstiller i juni 2022, mens Danmarks Naturfredningsforening har fastholdt fredningsforslaget, og foreningen har i juli 2022 fremsat forslag til ændrede bestemmelser. Af forslaget fremgår bl.a.:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål

1. at bevare og forbedre områdets naturværdier, herunder levesteder og spredningskorridorer for plante- og dyreliv blandt andet ved at naturområder sikres udvidelse og sammenhæng samt naturforbedrende pleje,
2. at sikre og forbedre de landskabelige værdier i området, herunder at sikre, at området fremtræder som et overvejende åbent landskab afbrudt af småskove, krat og levende hegn,
3. at sikre de geologiske interesser og skabe grundlag for, at der sker en formidling af disse,
4. at sikre og forbedre områdets rekreative kvaliteter, herunder offentlighedens adgang til området via stisystemer,
5. at sikre at anvendelsen af den nedlagte radiostation, så vidt muligt anvendes til formål, som understøtter fredningens formål, herunder eksempelvis naturformidling, undervisning eller udstilling samt lignende almene formål,
6. at skabe grundlag for naturpleje,
7. at medvirke til at sikre gunstig bevaringsstatus af arter og naturtyper, som Natura2000- habitatområde nr. 244 for Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke er udpeget for.

...

§ 5 Byggeri mv.

...

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Nævnets afgørelse:

At montere solceller på et ladetag som beskrevet i ansøgningen vil ikke være i strid med fredningsbestemmelserne, hverken i fredningen fra 1965 eller i forslaget til ny fredning.

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, dispensation til på et ladetag at montere matte solceller, der følger taget hældning, alt som beskrevet ovenfor.

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 Odsherred Kommune udpegede medlem, Hans Thaysen. For så vidt angår Hans Thaysen bemærkes, at Miljøstyrelsen den 14. januar 2022 har meddelt denne tilladelse til at deltage i færdigbehandlingen af fredningssagen, jf. naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 6, hvilket efter fredningsnævnets opfattelse omfatter sager om, hvorvidt der skal meddeles dispensation eller ej fra de foreslåede fredningsbestemmelser.

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 projekttilpasninger, 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

Kim Østergaard
Professor ph.d.

FN-VSJ-059-2022
Den 8. oktober 2023

Du rettede den 23. august 2022 henvendelse til fredningsnævnet på egne vegne og på vegne Michael Vejgaard Hansen om en servitut, som er tinglyst på matr.nr. 2ag og 2ae begge Veddinge By, Fårevejle. De to ejendomme er beliggende henholdsvis Ellebakken 9 og 5, 4550 Asnæs.

Det fremgår af din henvendelse bl.a.:

> Undertegnede Kim Østergaard ejer af Ellebakken 9, Veddinge Bakker, 4550 Asnæs og Michael Vejgaard Hansen ejer af Ellebakken 5, Veddinge Bakker, 4550 Asnæs retter hermed henvendelse til Fredningsnævnet med henblik på at afklare, hvorvidt kommunalbestyrelsen i Odsherred Kommune overhovedet har den saglige kompetence til at træffe afgørelse i de af os fremsendte dispensationsansøgninger om opførsel af nye sommerhuse på det omtvistede areal på vores respektive grunde.
>
> I den vedhæftede remonstration med vores kommentarer/indsigelser i versaler fremgår det på side 4, under punkt 4, at Fredningsnævnet den 11.11.2021 har fastslået, at det er kommunalbestyrelsen i Odsherred Kommune, der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 103, stk. 3 har saglig kompetence til at træffe afgørelse i sagen. Af § 103, stk. 3, 1. punktum fremgår det, at den saglige kompetence tilkommer kommunalbestyrelsen i sager om **afgørelser** truffet af Fredningsnævnet. En afgørelse må i lovens forstand fortolkes som en forvaltningsakt.
>
> Imidlertid er det således, at bygningsservitutten (og ikke fredningen) fra 1962 er stiftet på privatretligt grundlag og dermed **aftalebaseret**, hvorfor der ikke er hjemmel til at overdrage kompetence til kommunalbestyrelsen i Odsherred Kommune. Der eksisterer dermed ingen hjemmel så vidt vi kan vurdere til at overdrage dispensationsansøgningen til Odsherred Kommune.
>
> På den baggrund vil vi gerne have oplyst om indholdet af skrivelsen af 11.11.2021 fra fredningsnævnet til Odsherred Kommune.

Det er ikke oplyst, om kommunens afslag på at meddele byggetilladelse er indbragt for Planklagenævnet.

Jurist Jesper Dichmann Sørensen, Mølbak Landinspektører A/S, rettede den 24. september 2020 henvendelse til nævnet om Ellebakken 5.

Efter at have indhentet en udtalelse fra Miljøstyrelsen svarede nævnet den 4. november 2020 Jesper Dichmann Sørensen, at påtaleretten efter den omhandlede deklaration nu tilkommer Odsherred Kommune.

Fredningsnævnet for Holbæk amt afsagde den 30. oktober 1962 en kendelse, som omfatter de to ejendomme. Af kendelsen fremgår bl.a.:

KENDELSE
vedrørende
en del af Veddinge Bakker: mtr.nr.
2b og 12b Veddinge by, Fårevejle sogn,
afsagt den 30/10 1962.

Ved skrivelse af 11/8 1960 har Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningssag m.h.t. de på den nærværende kendelse som bilag 1 vedhæftede situationsplan med sort og skraveret indtegnede arealer af Veddinge Bakker m.v. med det formål at bevare status quo.

Fredningspåstanden er sålydende:

1. Formål:

Formålet med fredningsbegæringen er at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab øst for Høve Stræde, i den form og karakter, hvori det i dag henligger.

Fredningen baserer sig på 3 elementer i landskabet, dels selve de stærkt kuperede og i mange henseender enestående geologiske formationer, dels det nødvendige forterræn, hvorigennem bakkeformationerne opleves af dem, der færdes på vejene omkring dem, og endelig en del områder, hvor udsigten fra arealerne, dels mod nord og nordvest udover strand- og fjordlandskab, dels mod syd og sydvest ind over det åbne frie landskab, er særlig storartet.

Det er ikke formålet at lægge hindringer i vejen for en landbrugsmæssig eller lignende udnyttelse som hidtil, men formålet er alene at bevare landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven. udstykning, bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger. Begæringens ordlyd: De på kortene angivne områder fredes således:

2, Begæringens ordlyd:

De på kortet angivne områder fredes således:

…

Under sagens behandling har hovedparten af lodsejerne - herunder ejerne af de to nedennævnte ejendomme - protesteret mod fredningen og påstået sig tilkendt erstatning, såfremt denne gennemføres.

Under den i forbindelse med sagens behandling af nævnet foretagne besigtigelse har nævnet skønnet, at de af fredningspåstanden omfattede områder af de faste ejendomme: mtr.nr. ene 2b og 12b Veddinge by, Fårevejle sogn vil kunne udgå af fredningen, jfr. nærmere nedenfor, og udskyder derfor u.h.t. de pågældende ejeres dispositionsmuligheder de anførte områder til særskilt påkendelse.

M.h.t. de pågældende arealer bemærkes, at nævnet under hensyn til at disse er beliggende nord for den offentlige bivej parallelt med stranden og således falder udenfor det egentlige bakkeområdes naturlige geologiske afgrænsning, samt til, at der på det pågældende sted ej heller er nogen udsigt fra den offentlige bivej mod nord, ikke finder fredningspåstanden begrundet i en sådan grad at fredningen - når også henses til bekostningerne ved gennemførelsen af en sådan - bør gennemføres, og bestemmer derfor, at de pågældende områder bør udgå, af fredningen alene med den begrænsning, at højdedraget midt på ejendommen holdes fri for bebyggelse, hvormed de pågældende ejendommes ejere har erklæret sig indforstået.

Thi bestemmes:

De af den af Danmarks Naturfredningsforening fremsatte fredningspåstand vedrørende "Veddinge Bakker" omfattede arealer af de faste ejendomme matr.nr.ene: 2b og 12b Veddinge

> by, Fårevejle sogn tilhørende hhv. boelsmand A. Birk Jensen, Veddinge og boelsmand Jons Rasmussen, Veddinge fritages med den ovenanførte begrænsning for fredning.

Den 27. september 2021 skrev en byggesagsbehandler i Odsherred Kommune til nævnet og spurgte, om et areal på Ellebakken er omfattet af 1965-fredningen af Veddinge Bakker og om påtaleretten efter en servitut er hos nævnet. Efter at have indhentet en udtalelse fra Miljøstyrelsen svarede nævnet den 11. november 2021 kommunen, at den omhandlede deklarationen, som er udarbejdet i forbindelse med behandling af et fredningsforslag for Veddinge Bakker, ikke indeholder fredningsbestemmelser, men synes at have karakter af en vilkårsdeklaration i forbindelse med byggeri i det åbne land, og at det er Odsherred Kommune der skal administrere bestemmelserne i deklarationen.

Den 3. september 2022 sendte fredningsnævnet dig kopi af mailen af 11. november 2021 til Odsherred Kommune og oplyste dig samtidig om, at man anså sagen for afsluttet.

Den 11. oktober 2022 skrev du på ny til nævnet med oplysning om, at du håbede på, at nævnet ville genbesøge jeres sag.

Fredningsnævnet rettede i den forbindelse henvendelse til Miljøstyrelsen.

Der var herefter i en periode en korrespondance mellem dig og Miljøstyrelsen. I den forbindelse svarede Miljøstyrelsen dig den 13. januar 2023 bl.a.:

> Tak for dit spørgsmål.
>
> Fredningsnævnet havde på daværende tidspunkt beføjelser til at sætte vilkår i forbindelse med byggeri i det åbne land jf. § 22 i den dagældende naturfredningslov. § 22 er omtalt på side 2 i det tidligere fremsendte dokument [OFN 390, jf. neden for].
>
> Det må understreges, at det ikke fremgår af afgørelsen, hvad hjemmelsgrundlaget var for afgørelsen, og henvisningen til § 22, er et sandsynligt bud på, hvad der kan have været hjemmel for afgørelsen. Det er Miljøstyrelsens opfattelse, at påtaleretten vedrørende § 22 nu er overgået til kommunen, der er myndighed for byggeri i det åbne land og sommerhusområder.

Den 16. maj 2023 anmodede Odsherred Kommune nævnet om at tage fornyet stilling til den vedlagte kendelses karakter som egentlig fredningsbestemmelse eller frivillig fredning. Kommunen skrev endvidere:

> Kommunen har fået udarbejdet et juridisk notat, der konkluderer, at kendelsen har karakter af en egentlig fredningsbestemmelse.
>
> Formålet med en fornyet forelæggelse er at sikre myndighedernes kvalificerede stillingtagen til, hvorvidt de i lyset af det vedlagte notat fortsat vurderer, at kendelsen har karakter af en afgørelse efter den tidligere gældende bestemmelse i naturfredningslovens § 22 eller eventuelt antager karakter af en frivillig fredning.

Det nævnte juridiske notat er udarbejdet af advokaterne Jacob Brandt og Mark Christian Walters, Codex Advokater. Konklusionen lyder:

> Det er vores vurdering, at fredningsnævnets kendelse af 30. oktober 1962, der indeholder et forbud mod bebyggelse af højdedraget midt på de af kendelsen omfattede ejendomme, har karakter af en fredningsbestemmelse, og at kendelsen skal læses i sammenhæng med de øvrige bestemmelser i fredningen for Veddinge Bakker.

Vi har bl.a. lagt afgørende vægt på kendelsens ordlyd, hvoraf det bl.a. fremgår, at ejendommene matr.nr. 2b og 12b Veddinge by, Fårevejle, "bør udgå, af fredningen alene med den begrænsning, at højdedraget midt på ejendommene holdes fri for bebyggelse" og i forlængelse heraf, at ejendommene "fritages med den ovenanførte begrænsning for fredning", jf. nærmere herom nedenfor under afsnit 4.1. Ordlyden er med andre ord udtryk for, at selve højdedraget fastholdes som omfattet af fredningen.

Vi har endvidere lagt vægt på, at kendelsen af 30. oktober 1962 efter vores vurdering ikke er udtryk for en vilkårsstillelse efter den dagældende naturfredningslovs § 22, idet betingelserne herfor ikke er opfyldt, jf. nærmere herom nedenfor under afsnit 4.2.

Endeligt har vi lagt vægt på, at der efter vores vurdering ikke er tale om en frivillig fredning, jf. nærmere herom nedenfor under afsnit 4.3.

Du har i en mail af 30. maj 2023 bestridt indholdet af advokaternes notat, som har været tilsendt dig. Du skriver:

Jeg skal på det kraftigste bestride indholdet af notatet udfærdiget af Codex Advokater dateret den 19. april 2023. Ultimativt er det, Højesteret, der om nødvendigt må tage stilling til fortolkningen af kendelsen. Notatet kan ikke før dette om nødvendigt anses for at udtrykke gældende ret. Jeg skal nedenfor kortfattet redegøre for mine modstående synspunkter til støtte for, at der foreligger en servitut.

Dansk ret indeholder et almindeligt kontraktretligt princip som udviklet i retspraksis om, at bebyrdende vilkår skal være særligt fremhævet og tydelige for den bebyrdede part, jf. fra nyere retspraksis U.2016.1062 Ø, U.2018.374 SH, U.2018.574 V og U.2020.3042 Ø.

Det i notatet citerede fra kendelsen på side 2, 2. anførte, menes blot ved en ordlydsfortolkning at indebære, at der i forhold til byggeret på det omtvistede område foreligger en fredning, der skal indgå i bedømmelsen. Bestemmelsen er uklar i sin ordlyd, hvilket indebærer, at princippet om uklarhedsreglen (in dubio contra stipulatorem) finder anvendelse, jf. eksempelvis U.2004.2894 H. Det kommer således koncipisten til skade, at ordlyden ikke er klar.

Fredningen af Lærkereden, som grænser op til den nedre del af Ellebakken, Egebakken og Skelbakken, fremgår det tydeligt og klart, at der er tale om fire fredningsbestemmelser, jf. side 2 i fredningen, som jeg vedhæfter til orientering. I denne situation hersker der ingen tvivl, om at der foreligger en servitut. Dette er ingenlunde tilfældet i nærværende sag, hvor denne mulighed havde været åbenbar, hvis der var tale om en fredning.

Det bemærkes helt korrekt af Codex advokater, at der ikke er tale om en frivillig fredning, hvorfor det forekommer absurd, at Miljøstyrelsen skal tage stilling hertil.

Det bemærkes, at Odsherred Kommune ikke selv overholder den indledende fredningsbestemmelse om naturpleje.

Det er tankevækkende, at forvaltningen er så nidkær i forhold til min dispensationsansøgning og byggetilladelse og seneste høringssvar af 16. februar 2023 til Else Andersen, mens jeg har fået et arrogant svar tilbage om samarbejde mellem Odsherred Kommune og de omkringliggende grundejerforeninger med henblik på at tilbageføre Lærkereden til overdrev.

Jeg skulle have modtaget svar på mit høringssvar i sidste uge, men det er ikke sket.

Det er endvidere værd at bemærke foruden de forskellige retlige og saglige synspunkter anført i høringssvaret af 16. februar 2023, at der ved søgning på fredninger ikke kan ses nogen fredning

afspejlet på hjemmesiden for så vidt angår Ellebakken 9 eller de andre matrikler omfattet af kendelsen. Se herom: https://www.fredninger.dk/fredning/laerkereden/ Sammen med Miljøstyrelsens udtalelse vedrørende servitutten, henvises der til side 7 i det vedhæftede aktbilag, hvor det klart fremgår, at der er tale om en vilkårsdeklaration og dermed en servitut. Jeg vil på det kraftigste anmode Miljøstyrelsen om at stå fast ved sin udtalelse.

Fra en forvaltningsretlig synsvinkel er der ligeledes på dette grundlag skabt en berettiget forventning hos undertegnede som borger, at der er tale om en servitut.

Efter korrespondance med centerchef Bjørn E.H. Jensen fik jeg foretræde for Vækst- og Udviklingsudvalget den 14. marts 2023, hvor jeg fik mulighed for at uddybe mit høringssvar af 16. februar 2023. Et møde, som jeg oplevede, foregik i en god atmosfære med henblik på genoptagelse af sagen og en retvisende sagsfremstilling.

Denne "manøvre" kan kun anskues som yderligere trænering af sagen og chikane.

Kommunens henvendelse og det pågældende notat er blevet forelagt Miljøstyrelsen, der den 23. august 2023 har udtalt:

> På baggrund af et juridisk notat udarbejdet af Odsherred Kommune, har Fredningsnævnet anmodet Miljøstyrelsen om en udtalelse.
>
> Miljøstyrelsen har enkelte bemærkninger til notatet, og har efterfølgende bemærkninger vedrørende de to yderligere arealer, der ligeledes er udgået af fredningen for Veddinge Bakker.
>
> Det er Miljøstyrelsens klare vurdering, at det alene er bestemmelsen om, at højdedraget friholdes for bebyggelse, der er gældende. Kendelsen kan ikke læses i sammenhæng med fredningen for Veddinge Bakker og bestemmelserne heri, uagtet at bestemmelserne er gengivet som fredningspåstand i kendelsen omkring Ellebakken.
>
> For så vidt angår § 22, er Miljøstyrelsen enig i notatets gengivelse af rammerne for en afgørelse efter dagældende § 22, herunder at der 1962 ikke forelå en konkret ansøgning om byggeri. Det skal dog bemærkes, at der, især i ældre afgørelser, kan forekomme uklarhed om den kompetente myndighed, da sådanne afgørelser ofte savner hjemmelsbeskrivelse, eller er truffet på et grundlag der ikke falder helt inden for rammerne. Her kan som eksempel nævnes afgørelser om frivillige fredninger truffet efter 01-10-1969, som ofte ses.
>
> To andre arealer blev ligeledes udtaget af fredningen for Veddinge Bakker til særskilt kendelse. De to arealer kaldes ”Lindegården” med regnr: 03040.00 03040.00 (blst.dk) endelig afgjort af Overfredningsnævnet 01-02-1965, og ”Høve Møllegård” med regnr: 02993.02 02993.02 (blst.dk) endelig afgjort af Overfredningsnævnet 31-03-1964.
>
> Kendelsen for Lindegården er ikke vist som fredet på Danmarks Miljøportals digitale kort. I lighed med kendelsen ved Ellebakken er dette areal ikke medtaget i fredningen for Veddinge Bakker, bl.a. grundet den betydelige erstatning/bekostning en fredning måtte medføre. Fredningsnævnet pålægger alene arealet, den af ejeren tilbudte udstyknings- og bebyggelsesservitut. Afgørelsen stadfæstes af Overfredningsnævnet der også anfører, at vilkåret for udstykning skal forelægges kommunen til godkendelse.
>
> Kendelsen for Høve Møllegård er vist som fredet på Danmarks Miljøsportals digitale kort. Fredningsnævnet har i modsætning til de to andre arealer fastholdt fredningspåstanden for Veddinge Bakker for arealet, og har udbetalt 50.000 kr. i erstatning. Overfredningsnævnet har stadfæstet afgørelsen.
>
> I øvrigt vil Miljøstyrelsen henvise til Naturklagenævnets afgørelse af 20-03-2009. Afgørelsen omhandler en sammenlignelig fredningskendelse fra Røsnæs i Kalundborg Kommune fra 02-04-

1963, hvori klagenævnet vurderer, at kendelsen er at opfatte som en såkaldt B-deklaration og må anses som en tilladelse efter dagældende naturfredningslovs § 22. Afgørelsen og Overfredningsnævnet Orienterer, som afgørelsen henviser til, er ligeledes vedhæftet.

Det fremgår af Naturklagenævnets afgørelse af 20. marts 2009 bl.a.:

> På ejendommen er tinglyst et dokument betegnet som fredningskendelse af 2. april 1963 "Snogkærgaard". Om baggrunden for deklarationen fremgår det, at fredningssagen var foranlediget af, at de pågældende områder var påtænkt udstykket som sommerhusbebyggelse. En fredning skulle sikre en passende og ensartet bebyggelse og beplantning m.m., hvilket er beskrevet i stk. 2, 2a-f. Det fremgår af kendelsen, at fredningsnævnet var enig i, at ejendommen på grund af den landskabelige ejendommelighed og skønhed er særdeles fredningsværdig. På grund af de meget store erstatningsbeløb, fandt nævnet ikke grundlag for at gennemføre en fredning, men måtte indskrænke sig til ved ejendommens frigivelse til udstykning at sikre bestemmelserne i stk. 2, 2a-2f, som ejerne har vedstået tinglyst på ejendommen. Fredningsnævnet for Holbæk Amt er angivet som påtaleberettiget i deklarationen.
>
> Klager har bl.a. henvist til, at Overfredningsnævnet i en generel udtalelse fra 1987 (OFN 390) om fravigelse af deklarationer, ophævelse og påtaleret har udtalt, at der bør sondres mellem såkaldte A og B deklarationer.
>
> Af OFN 390 fremgår *bl.a.*, at der i naturfredningsloven må sondres mellem A fredningserstattende deklarationer og B deklarationer, der er oprettet til opfyldelse af vilkår for en konkret tilladelse/dispensation. A deklarationernes indhold er fredningsbestemmelser i den forstand, hvor den dagældende naturfredningslov anvendte dette ord. B deklarationer er typisk oprettet i forbindelse med en tilladelse til kommende bebyggelse på betingelse af, at der blev oprettet en deklaration for området med nærmere regulerende bestemmelser. Bestemmelserne heri er ikke fredningsbestemmelser, men ganske almindelige dispensationsvilkår, uanset hvem der i deklarationen er tillagt påtaleret. Hvis fredningsnævnet er tillagt påtaleret, er udgangspunktet, at fredningsnævnet kan tillade deklarationen fraveget eller ophævet. En evt. påtaleret for andre end nævnet består uændret. B deklarationerne kaldes i OFN 390 også § 22-deklarationer efter kravet om tilladelse i henhold til den dagældende naturfredningslovs § 22.
>
> Efter naturklagenævnets vurdering må fredningskendelsen opfattes som en B deklaration, der navnlig fastsætter vilkår for udstykning og bebyggelse af ejendommene, som tidligere krævede tilladelse efter § 22 i den dagældende naturfredningslov. Deklarationen giver således mulighed for, at der fastsættes vilkår om byggeriets udformning og omfang ved bebyggelse inden for deklarationens område. Som konsekvens af flere følgende kommunalreformer har Kalundborg Kommune overtaget fredningsnævnets interesser i at håndhæve deklarationen sammen med den nuværende ejer af stamejendommen.
>
> Naturklagenævnet er således ikke enig i fredningsnævnets vurdering af, at fredningskendelsen må betragtes som en fredning. Fredningsnævnet for Vestsjællands afgørelse af 21. januar 2008 ophæves på den baggrund, og sagen hjemvises til fornyet behandling i Kalundborg Kommune.

<u>Nævnets afgørelse:</u>

Indledningsvis bemærkes, at nævnet ikke har modtaget en ansøgning om dispensation til at bygge på højdedraget på Ellebakken 5 eller 9, 4550 Asnæs.

Under henvisning til det i Naturklagenævnets afgørelse af 20. marts 2009 anførte er det fredningsnævnets opfattelse, at den på ejendommene tinglyste deklaration ikke er en fredning eller en fredningserstattende deklaration, men derimod en såkaldt B-deklaration, jf. den dagældende naturfredningslovs § 22, og at fredningsnævnet ikke længere har kompetence til at behandle en dispensationsanmodning, idet kompetencen nu ligger hos kommunen.

I sagens afgørelse har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, samt det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Finn Hallberg.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Erhverv, Teknik og Kultur
Nyvej 22
4573 Højby Sj.

FN-VSJ-055-2024
Den 22. november 2024

Odsherred Kommune har den 7. oktober 2024 ansøgt om dispensation til at etablere en kvægpassage mellem matr.nr. 4a og 4t Veddinge By, Fårevejle.

Af ansøgningen fremgår:

Ansøgning om etablering af kvægpassage - mellem matrikel 4a og 4t Veddinge By, Fårevejle

Odsherred Kommunes Naturteam arbejder for at etablere naturpleje ved ekstensiv afgræsning med Galloway i en fold på tværs af 3 ejendomme, der samlet bliver på ca. 24 hektar i Veddinge Bakker. Mellem to af disse ejendomme, matrikel 4a og 4t Veddinge By, Fårevejle findes dog en lille grøft som hindrer dyrenes passage. Naturteamet har derfor mødtes med ejerne af disse 2 ejendomme og er der enighed om at arbejde for at etablere en kvægpassage. Passagen ønskes etableret ved rørlægning af en 6 meter lang strækning af grøften og udlægge et 4 meter bredt lag stabilgrus ovenpå, så der sikres en fast og farbar passage for dyrene på tværs af grøften. Til orientering har Naturteamet anmodet om vandløbsmyndighedens tilladelse til rørlægning af en 6 meter strækning af grøften.

Ejendommene er omfattet to fredningskendelser:

1. Overfredningsnævnets kendelse af 1. mart 1965 vedr. fredning af Veddinge Bakker. Link kendelsen her: https://www2.blst.dk/nfr/02891.02.pdf
2. Forslag af 1. juli 2021 om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten. Link forslaget her: https://fredningsnaevn.dk/annonceringer/tidligere-annonceringer/fredningsforslag-for-veddinge-bakker-og-skamlebaeksletten-iodsherred-kommune

.

Begge fredningskendelser indeholder forbud med terrænændringer, jf. 1965-fredningens pkt. a ”Ændringer i terræn” og fredningsforslagets § 7 ”Terrænændringer mv.”

Da etablering af kvægpassagen kræver en mindre terrænregulering, anmoder Naturteamet om Fredningsnævnets tilladelse til den påtænkte etablering af kvægpassage.

Ejerne har givet kommunen samtykke til at søge Fredningsnævnets tilladelse til rørlægning og etablering af kvægpassage.

- Ansøger:
  - Benjamin Dyre, Naturteamet, Odsherred Kommune,…
- Ejere:
  - Katja Viltoft og Flemming Overgaard, matr. 4t Veddinge By, Fårevejle, …
  - Henrik Hartmann, matr. 4a Veddinge By, Fårevejle, …

Områdebeskrivelse:
Grøften/vandløbet forbinder to mindre søer i Veddinge Bakker. Grøften er relativ dyb og formentligt etableret som en gravet grøft. Der ses en del slam, mudder og vegetation i bunden af grøften. Den har formentlig ikke har været oprenset meget længe. Vandet løber fra søen i vest til den østlige sø, og videre mod øst. Ved

vores fælles besigtigelse d. 2. september 2024 var grøften nærmest helt tør, og i de få vandpytter, der fandtes, var der ikke bevægelse i vandet. Grøften/vandløbet er ikke beskyttet efter § 3. Der var ingen moseplanter omkring grøften, hvor vegetationen bestod af Brombær, Almindelig Mangeløv, Draphavre, Fløjlsgræs, Stor nælde, Almindelig Røn, Fuglekirsebær mv. Arealet omkring grøften er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Syd for grøften er terrænet generelt lidt højere end nord for grøften. På den ønskede placering er grøften vurderet til at være 50-60 cm under terræn. Der skal ikke fjernes større træer ved projektet. Der skal ryddes lidt krat, særligt syd for grøften, for at få adgang til grøften.

I afløbet fra søen øst for grøften, findes et ø30 cm betonrør. Vi vil bruge samme dimension.

Da kvægpassagen skal være 4 meter bred, og da grøften er ca. 50-60 cm under terræn, vil udlæg af stabilgrus kræve rørlægning af grøften på en 6 meter strækning for at undgå, at stabilgrus kommer ud over rørets ender.

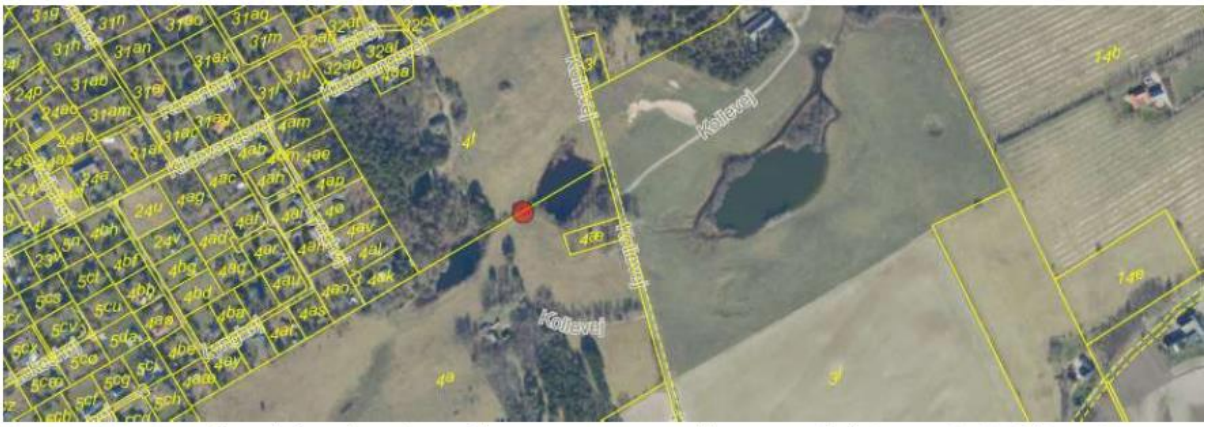
Finansiering og vedligehold:

Naturteamet og grundejerne har aftalt at kommunen bekoster og finansierer anlæggets etablering, og at grundejerne i fællesskab står for den efterfølgende vedligeholdelse af anlægget.

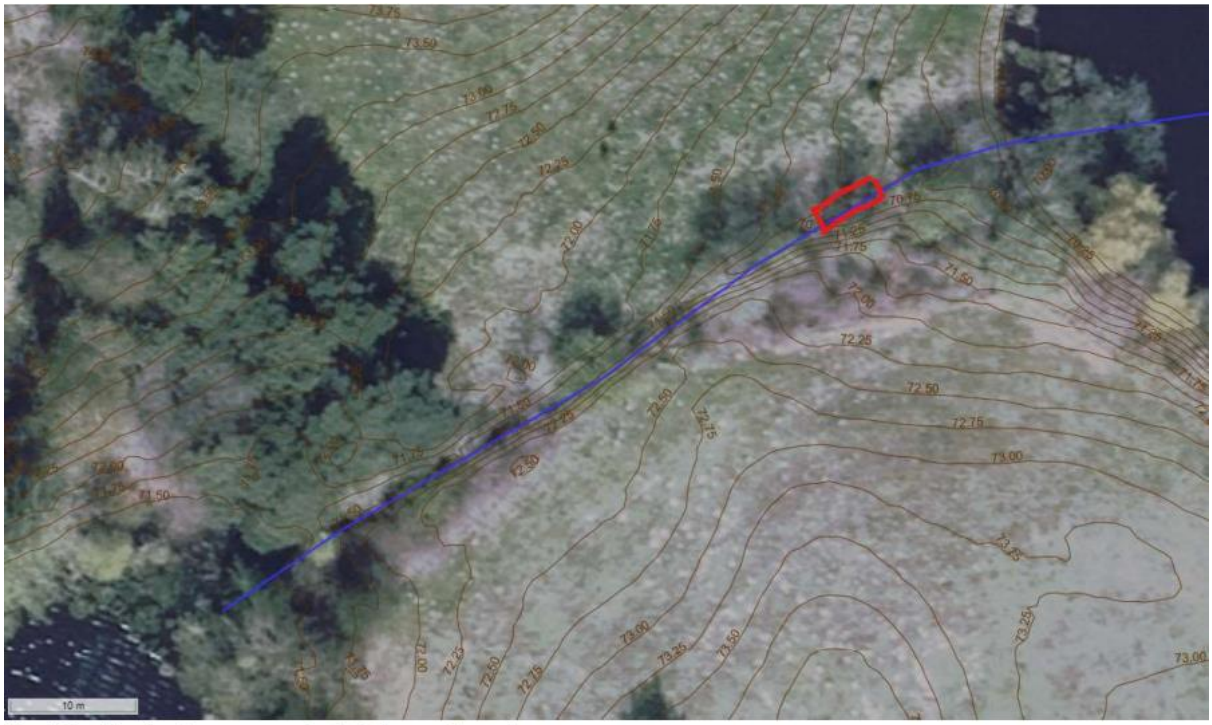
Fysiske arbejder:
Der udlægges et 6 meter langt ø 30 rør i bunden af grøften.

Grøften oprenses på strækningen, så det sikres at røret kommer ned i rette dybde. Oven på røret lægges et minimum 30 cm tykt lag af stabilgrus. Det sikres, at stabilgrus ikke kommer ud over rørets ender.

Kort over området:



Kort 1: Visning af sted for placering af kvægpassage mellem matrikel 4a og 4t Veddinge By, Fårevejle.



Kort 2: Markering over stedet for rørlægningen.

Udtalelse
Det er Naturteamets vurdering af projektet på grund af dets beskedne udstrækning ikke vil ændre på oplevelsen af landskabet og at projektet, i lyset af de forhold, der en nævnt nedenfor under Natura 2000 og bilag IV afsnittet, ikke vil være i strid med andre hensyn eller formål som fredningerne skal varetage.

Vi vil i øvrigt gøre opmærksom på at der i 1965-fredningen er gjort en undtagelse i pkt. a om terrænændringer: *"Undtaget herfra skal dog være sådanne foranstaltninger, som alene tjener en landbrugsmæssig drift af de pågældende arealer eller - med nævnets tilladelse - foranstaltninger med beslægtede formål."* Hertil bemærkes at naturplejen, som skal udføres med ca. 7 kreaturer og 5 får, d. 5. august 2024 fik miljøtilladelse fra husdyrgødningsbekendtgørelsen, da dyreholdet falder ind under begrebet, erhvervsmæssigt dyrehold, uanset at naturplejen ikke har et erhvervsmæssigt sigte. Vi vil også gøre opmærksom på at formålet med Forslaget til fredning bl.a. er at skabe grundlag for naturpleje, og at der i fredningens bestemmelse § 6 stk. 11 om Faste konstruktioner og anlæg er anført: *"Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, fx stenter, drikkeanlæg, fangfolde og lignende."*

Vurdering af bilag IV og Natura 2000
Området er ligger i en afstand af lidt mere end 500 meter fra nærmeste del af Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke.

Naturteamet vurderer, på grund af afstanden til N154 og projektets begrænsede karakter, at det kan udelukkes at der kan ske en påvirkning af arter eller naturtyper på udpegningsgrundlaget for N154 eller andre mere fjerntliggende internationale naturbeskyttelsesområder.

Bilag IV-arter
Rørlægning af den korte strækning af grøften vurderes at være uden betydning for grøftens økologiske funktion. Etablering af en rørlagt grøft det pågældende sted vurderes at være uden betydning for de bilag IV-arter, der findes i projektområdet eller nær dette. Det drejer sig om markfirben, spidssnudet frø, stor vandsalamander samt flere arter af flagermus. Dels er arealet, der ændres til kvægpassage af meget begrænset størrelse, og dels vil etableringen af anlægget ikke kunne påvirke arternes brug af området:

- Spidssnudet frø og stor vandsalamander kan tænkes at have grøften som en del af et rasteområde, men dens værdi som et sådant vil ikke blive forringet af projektet.
- Grøften er ikke egnet som hverken raste- eller yngleområde for markfirben, hvorfor projektet ikke vil skade sådanne områder. Artens mulighed for at vandre inden for området vil for området vil heller ikke blive hæmmet, tværtimod vurderer Odsherred Kommune, at et markfirben formentlig vil have endnu lettere ved at passere grøften end i dag.
- Da der ikke skal fjernes eller fældes træer eller ændres ved bygninger, påvirkes levesteder for arter af flagermus ikke.

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 11. oktober 2024 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har mod det ansøgte projekt.

Nævnets bemærkninger og afgørelse.

Efter sagens oplysninger vurderer fredningsnævnet, at det ikke strider mod hverken den gældende fredning fra 1965 eller den foreslåede fredning at foretage mindre terrænændringer i forbindelse med etablering af en kvægpassage over et vandløb.

På baggrund af oplysningerne fra Odsherred Kommune vurderer nævnet, at de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation til, at der etableres en kvægpassage mellem matr.nr. 4a og 4 t Veddinge By, Fårevejle, som beskrevet i ansøgningen.

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

I sagens behandling har deltaget nævnets formand, dommer Ole Stryhn, det af miljøministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Odsherred Kommune udpegede supplerende medlem, Hans Thaysen.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Erhverv, Teknik & Kukltur
Naturteamet & Byggesag
Nyvej 22
4573 Højby

FN-VSJ-051-2024
Den 18. februar 2025

Odsherred Kommune har den 23. september 2024 sendt en ansøgning om indretning af en feriebolig på matr.nr. 14c Veddinge By, Fårevejle, beliggende Strandgårdsvej 4, Veddinge Bakker, 4540 Fårevejle. Ejendommen ejes af Marianne Wibholm og Christian Sørensen.

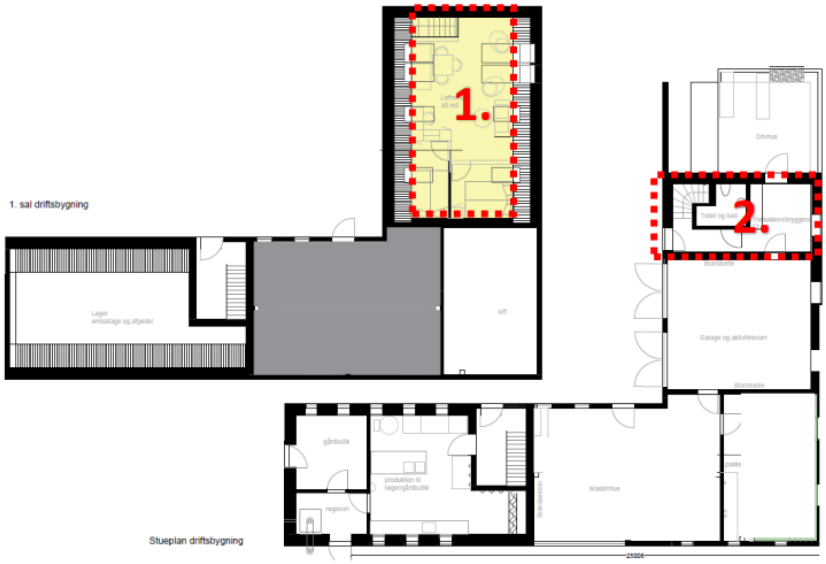
Ejerne ændrede ved mail af 5. december 2024 ansøgningen til at søge dispensation til at indrette Bed & Breakfast med 4 sovepladser, bad og toilet samt et mikrokøkken.

Af ejernes e-mail fremgår bl.a.:

> Men vi har ikke nerver til at vente på et svar, da vi bliver meget pressede på vores endegyldige deadline for afrapportering (31. marts) som LAG-projektholdere. Et tidspres, som vi er uforskyldte i. Vi vil derfor følge dit råd og tilpasse projektet til én 'B&B-enhed' med 4 sovepladser i stedet for én 'ferielejlighed' med 4 sovepladser. At vi ikke begriber denne sondring i dansk lovgivning er jo uden betydning. Og at vi ikke fik den vejledning omkring årsskiftet sidste år - da vi forespurgte - kan give os et meget stort økonomisk tab.
>
> Derfor søger vi hermed en landzonetilladelse til én Bed & Breakfast enhed med 4 sovepladser, bad og toilet samt adgang til mikrokøkken.
> Vores forståelse er hermed at vi, fordi vi er en selvstændig virksomhed, med mulighed for at stille et dagligt måltid til rådighed i serveringsområde i forbindelse med B&B og reception i gårdbutikken ikke skal have udlejningstilladelse - og spørgsmålet om landbrugsbygningen ikke længere er et issue.
>
> Vi beder derfor jer alle indtrængende om at sagsbehandle sagen så hurtigt som muligt, så vi kan søge om byggetilladelse i meget nær fremtid.

Af den medfølgende ansøgning fremgår:

> **Gen-ansøgning om landzonetilladelse til ændret anvendelse i del af driftsbygning på Strandgårdsvej 4, matr. 14c og 15e, 4550 Fårevejle**
>
> Der ansøges om landzonetilladelse til:
> 1. Ændring af 39 m^2 hobbyrum på tagetage til én B&B-enhed
> 2. Ændring af 21 m^2 af garage m. toilet og bryggers til toilet/bad til B&B samt minikøkken der muliggør servering



Status for verserende byggesag

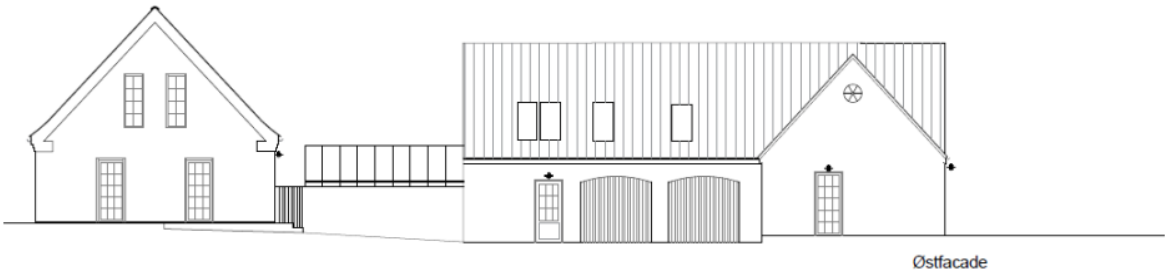
I 2019/2020 fik vi tilladelse fra Fredningsnævnet og byggetilladelse til opførelse af nyt stuehus, nedrivning af eksisterende længe samt renovering og ombygning af stald, vognport og eksisterende stuehus til samlet driftsbygning, drivhus og halvtag med indretning af gårdbutik og produktionslokaler. Stuehuset er færdigmeldt i 2021 og driftsbygningernes færdigmelding afventer færdigrenovering.

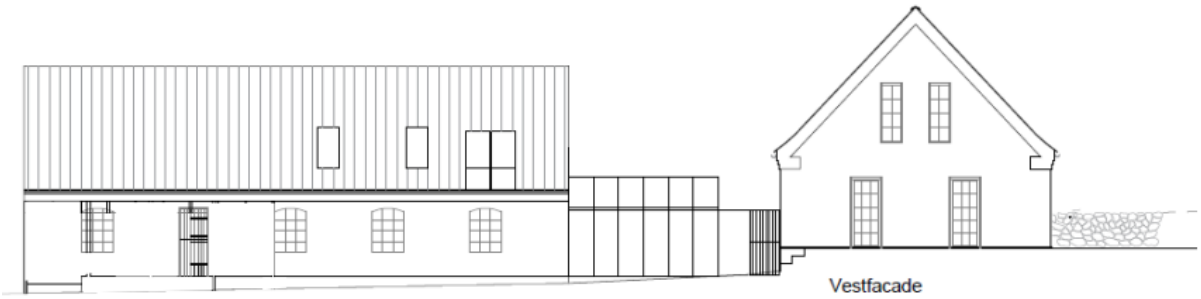
I bygning 1 (tidligere stuehus på 70 m^2) er der etableret garage/værksted med toilet. Her er der etableret en brandvæg med branddør mod garagen i bygningens fulde bredde aht. hobbyværksted på 1. sal og for at kunne sætte varme på til ophold og opbevaring af finere såsæd, tørring mv.

I bygning 2 – (Staldlængen på 164 m^2) er der indrettet 35 m^2 stald og disp. loft, 55 m^2 maskinhus, 62 m^2 produktionslokale/køkken og mikrorøgeri, 12 m^2 gårdbutik, 35 m^2 lager på loftet og 20 m^2 drivhus.

Samlet nedrivning af eksisterende bygninger omfatter - Bygning 3 på 70 m^2, Bygning 4 - garage på 15 m^2, yderligere skur i haven på 25 m^2 og tre sidebygninger på Bygning 2 på i alt ca. 20 m^2 således ca. 130 m^2. Det for landbrugsejendommen nu passende og nye stuehus med grundplan 128 m^2, 20 m^2 drivhus og kommende 20 m^2 halvtag resulterer i en forøgelse af det samlede bebyggede areal på under 10 %. Dette gælder både hvis man regner samlet antal etagemeter eller bebygget areal.

Facadetegninger med få ændringer af tagvinduer/'Caprio altan' mod øst og vest.





Tidligere godkendt projekt

Baggrund for ansøgningen
Efter 4 dyrkningssæsoner kender vi det pladsbehov der knytter sig til driften af landbruget og kan konstatere at hobbyrummet på loftet over garagen ikke kan nyttiggøres i den landbrugsmæssige drift. Og herudover har vi ikke længere planer om dyrehold, hvilket frigør yderligere plads i bygningerne til lager

En B&B enhed understøtter vores ønske om at opbygge et sted, med muligheder, oplevelser og kvaliteter for de lokale, landliggere og øvrige turister ift. mad, lokale fødevarer, ferie-, natur- og friluftsoplevelser.

Forhold til lovgivning og fredning
Der er akkurat kommet orientering om kommende afgørelse fra Fredningsnævnet for Vestsjælland. Fredningen er nu hverken til hinder for etablering af en ekstra bolig i eksisterende bygning og ej heller til hinder for ombygning og/eller udvidelse af eksisterende lovlige boliger, etablering af gårdbutikker, mindre cafeer, Bed & Breakfast o.lign. i eksisterende bygninger, så længe byggeriet tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab og i øvrigt godkendes af fredningsnævnet. Der drives stadig landbrug fra ejendommen og driftsbygningerne anvendes fortsat til landbrugsformål. Minikøkkenet/bryggers vil fortsat indgå i landbrugsdriften i så- og priklesæsonen i forlængelse af drivhuset.

Oplysninger til sagens konkrete vurdering:

- B&B etableres i bestående, kun delvist overflødiggjort landbrugsbygning, hvis udtryk bevares.
- Indretningen af B&B i bygningen giver ikke væsentlige indbliksgener for naboejendommene, idet der er beplantning omkring haven og er over 45 meter til nærmeste nabos haveareal.
- 1 B&B enhed med 4 sovepladser giver kun periodisk forøgelse af aktiviteten på ejendommen i et omfang der ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af omgivelserne.
- 1 B&B med 4 sovepladser påvirker ikke beskyttelsen af landskabsinteressen, herunder udpegning som henholdsvis naturbeskyttelsesområde, specifik geologisk bevarings værdi og placering i landskabskarakteranalysen: Vejrhøjbuen. Dette er begrundet i, at der ikke ændres på bygnings størrelse og at bygningen er renoveret under hensyntagen til det eksisterende udtryk
- Ejendommen er beliggende i kystnærhedszonen, helt op til sommerhuszonen, hvor der helt tiltænkt udøves turisme, friluftsaktiviteter og tilhørende færdsel i sædvanligt omfang.
- B&B arealerne vil have en dobbeltfunktion, idet den i en del uger om året vil blive benyttet af os selv, vores familie og venner til både weekendovernatning, ferie og dagligdags aktiviteter omkring dyrkning i drivhus og arbejde i garagen.

- Én B&B enhed på 60 m^2 i eksisterende rammer, tæt på stort sommerhusområde, med plads til én ekstra p-plads på gårdspladsen, beliggende ved offentlig vej synes helt underordnet i forhold til påvirkning af naboer, trafik, fredningsmæssige værdier, naturbeskyttelse og -benyttelse i området.
- Der er på ejendommen etableret nyt spildevandsrensningsanlæg på 10 PE

Vi ser frem til en meget hurtig sagsbehandling set i lyset af sagens historik og den kendsgerning af B&B er tilladt inden for fredningen og at I har tilkendegivet at I er sindet at give landzonetilladelse til lignende tidligere ansøgt.

Odsherred Kommune meddelte den 11. december 2024:

Odsherred Kommune har modtaget revideret ansøgning om etablering af Bed and Breakfast i eksisterende bygning på Strandgårdsvej 4, 4540 Fårevejle. Ansøgningen erstatter tidligere ansøgning om etablering af ferielejlighed.

Projektet kræver landzonetilladelse; denne kan vi umiddelbart meddele hvis Fredningsnævnet godkender projektet i forhold til fredningen tinglyst med nr. 12843 den 02.12.1963.

Odsherred Kommune, Naturteamet, har den 23. januar 2025 udtalt:

Odsherred Kommune har modtaget en revideret ansøgning om ændring af 39 m^2 hobbyrum på tagetage til én B&B-enhed og ændring af 21 m^2 af garage m. toilet og bryggers til toilet/bad til B&B samt minikøkken, der muliggør servering. Herudover ændres antal og form af vinduer i taget, og orangeriets taghøjde reduceres.

Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse og et fredningsforslag.
1. Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965 vedr. fredning af Veddinge Bakker. Link kendelsen her: https://www2.blst.dk/nfr/02891.02.pdf
2. Forslag af 1. juli 2021 om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten. Link forslaget her: https://fredningsnaevn.dk/annonceringer/tidligereannonceringer/fredningsforslag-for-veddinge-bakker-og-skamlebaeksletten-i-odsherredkommune.

Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965 (1965-fredningen) og forslaget til fredning fra 1. juli 2021 har forskellige formåls- og fredningsbestemmelser. Både 1965-fredningen og fredningsforslaget fra 2021 indeholder dog særlige bestemmelser om byggeri og bevaring af landskab.

1965-fredningen har et landskabeligt formål og bestemmelserne sigter alle mod bevarelse og/eller oplevelse af landskabet. 1965-fredningen indeholder således i overskrifter bestemmelser om;
a. Terrænændringer, b. Bebyggelse, c. Andre foranstaltninger, d. Hegn og e. Beplantning.

2021-fredningsforslaget har både landskabelige, rekreative, geologiske og ikke mindst naturbevarende formål og åbner desuden mulighed for fx etablering af Bed & Breakfast i eksisterende bygninger. 2021-fredningsforslaget indeholder i overskrifter bl.a. bestemmelser om Bevaring af området, Arealernes drift og anvendelse, Byggeri mv., Faste konstruktioner og anlæg, Terrænændringer mv., Offentlighedens adgang, Naturpleje og naturgenopretning, Plejemyndigheden, Jagt og Særbestemmelser om den tidligere radiostation. Uddrag af fredningsbestemmelserne ses i bilag 1.
…
Redegørelse
Ejendommen består af to matrikler, 14c og 15e Veddinge By, Fårevejle på i alt 6,8 ha.

I 2019 meddelte Fredningsnævnet i sagsnr. FN-VSJ-081-2019 tilladelse til at modernisere en ældre gårdbebyggelse bl.a. med registreret 70 m^2 stuehus. Det eksisterende stuehus, der var sammenbygget med staldlængen (samlet set 230 m^2), blev ombygget til rent landbrugsbyggeri. Der blev opført et nyt 128 m^2 stort stuehus til landbrugsejendommen med udnyttet tagetage, i alt registreret 167 m^2 til beboelse, der blev placeret 10 meter sydligere end en ældre driftsbygning, og gravet lidt ned i terræn. Samlet fik ejendommen derved en del mere bebyggelse og en noget mere fremtrædende placering i landskabet.

Cowi gadefoto fra 2018

Cowi gadefoto fra 2024.

…

Øvrige bemærkninger
Med forslaget til fredning fra 2021, kan man i eksisterende byggeri med Fredningsnævnets dispensation få godkendelse til at etablere gårdbutikker og indrette bl.a. Bed & Breakfast. Sådanne bestemmelser ses ikke i 1965-fredningen.

1965-fredningen er en klassisk landskabsfredning med forbud mod bebyggelse, der kun undtager byggeri der tjener landbrugsmæssige formål, eller andre bestående erhvervsvirksomheder, der kan sidestilles hermed, ligesom boliger kun må opføres til de for landbruget beskæftigede personer. Begge dele kræver fredningsnævnets godkendelse. Sammen med bestemmelserne om forbud mod boder, skure, reklamer og skæmmende indretninger udgør fredningen et værn mod etablering af bebyggelse og andre indretninger, der kan påvirke landskabet negativt. Fredningen har i formålet angivet at skulle sikre landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven udstykning, bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger.

Kommunen udtalte 23. september 2024, i forbindelse med ansøgning om indretning af feriebolig på ejendommen, af flere og særligt principielle grunde stor betænkelighed ved en imødekommelse af feriebolig.

Med ændringen fra feriebolig til Bed & Breakfast er det for kommunen væsentligt, at Bed & Breakfast ikke kan sidestilles med en bolig, da dette ikke ses foreneligt med fredningsbestemmelserne.

Fredningsnævnet godkendte byggeriet i 2019 under forudsætning af at der var tale om et landbrugsmæssigt nødvendigt byggeri. Nu oplyses det at ansøger ikke har kunnet finde anvendelse for hele bygningen i den landbrugsmæssige drift og at dele af bygningens funktion derfor ønskes ændret til Bed & Breakfast. Kommunen er bekendt med at ansøger bl.a. på grund af visse afstandskrav i husdyrloven for erhvervsmæssigt dyrehold til sommerhusområde, ikke har etableret dyrehold, som var tanken med en del af byggeriet fra 2019. Kommunen bemærker at der er tale om en kort periode mellem godkendelse af et byggeprojekt til landbrugsmæssige formål, til at dele af projektet ønskes ændret til Bed & Breakfast. Fredningsnævnet kan overveje om det ansøgte kan tillades på baggrund af at husdyrholdet ikke kan etableres som påtænkt.

De fysiske ændringer af ejendommens tag, herunder vinduernes antal, form og placering som følge af det ansøgte, vurderes ikke at have væsentlig betydning for oplevelsen af landskabet.

Vurdering af bilag IV og Natura 2000
Arealet indgår ikke i et internationalt beskyttelsesområde (Natura 2000). Det nærmeste Natura 2000- område, Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke ligger i en afstand af mere end 500 meter. Det er kommunens vurdering, at det ansøgte kun har helt lokal betydning og derfor ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, vil påvirke et Natura 2000-område væsentligt. Da der kun foretages ombygning af eksisterende nyere byggeri, vurderer kommunen at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- og rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

DN Odsherred har 20. december 2024 til det ændrede projekt meddelt:

Som tidligere, kan vi påpege, at projektet naturligvis skal opfylde betingelserne i fredningsdokumentet, for at vi kan godtage det.

Fredningsnævnet har været på besigtigelse den 12. februar 2025. I besigtigelsen deltog ejerne Marianne Wibholm og Christian Sørensen, samt Ejnert Sørensen for Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred.

De mødende fik forevist udhusbygningerne og herunder de rum, som ønskes indrettet til Bed & Breakfast. Ejerne oplyste, at de ønsker at etablere et vindue mindre på hver side af taget over bygningen, hvor der ønskes indrettet Bed & Breakfast. Det er det midterste vindue på hver side af taget på tegningen på side 2, jf. oven for, der ikke ønskes etableret. Mod sydvest bliver det nye dobbeltvindue med ”Caprio altan”. Der er ikke tale om at ændre højden på drivhuset/orangeriet.

Ejnert Sørensen udtalte ved besigtigelsen, at DN Odsherred ingen indvendinger har til det ansøgte og foreviste projekt.

1965-fredningen indeholder bl.a. følgende bestemmelser:

Formålet med fredningsbegæringen er at bevare det karakteristiske og særprægede landskabsområde, der strækker sig fra øst for Ordrup over Veddinge til Høve, hvor det afsluttes med det kuperede landskab øst for Høve stræde, i den form og karakter, hvori det i dag henligger.

Fredningen baserer sig på 3 elementer i landskabet, dels selve de stærkt kuperede og i mange henseender enestående geologiske formationer, dels det nødvendige forterræn, hvorigennem bakkeformationeme opleves af dem, der færdes på vejene omkring dem, og endelig en del områder, hvor udsigten fra arealerne, dels mod nord og nordvest udover strand- og fjordlandskab, dels mod syd og sydvest ind over / det åbne frie landskab, er særlig storartet.

Det er ikke formålet at lægge hindringer i vejen for en landbrugsmæssig eller lignende udnyttelse som hidti1, men formålet er alene at bevare landskabets helhed og karakteristiske storhed mod overdreven udstykning, bebyggelse og de deraf følgende foranstaltninger.
…
b. Bebyggelse.
Det skal ikke være tilladt at opføre huse på de pågældende områder, hvad enten det drejer sig om sommerhuse, helårsboliger, industribygninger eller bygninger til andre formål.

Undtaget herfra er dog sådanne bebyggelse, som alene tjener landbrugsmæssige formål eller andre allerede bestående erhvervsvirksomheder, som kan sidestilles hermed, herunder også boliger til brug for de ved landbruget beskæftigede personer. Sådanne huse skal dog forinden opførelse sker, forelægges fredningsnævnet til godkendelse med hensyn til placering og udformning.

c. Andre foranstaltninger.
Det skal ikke være tilladt at opføre boder, skure, kiosker, master, reklameskilte, eller andre skæmmende og/eller udsigtshindrende foranstaltninger.

Undtaget herfra er dog sådanne foranstaltninger, som måtte vise sig nødvendige, såfremt der på området senere skulle etableres arealer til brug for offentligheden (campingpladser, rastepladser el. lign); i sådanne tilfælde skal dog såvel planerne herom som de dermed følgende foranstaltninger godkendes af nævnet.

I den kommende fredning bestemmes omkring byggeri:

§ 5 Byggeri mv.

Stk. 1. Der må ikke etableres nye boliger i området.

Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter også legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste konstruktioner uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Legeredskaber, terrasser og andre faste konstruktioner kan dog opføres på arealer, som er omfattet af fredningskortets signatur ”bebyggelse med have”.

Stk. 3. Der kan dog efter fredningsnævnets forudgående godkendelse indrettes en ekstra bolig i overflødiggjorte landbrugsbygninger. Fredningen er heller ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets forudgående dispensation. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets dispensation kan etableres gårdbutikker med lokale råvarer, Bed & Breakfast o.lign. i eksisterende bygninger. Der må efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet opsættes ikke-dominerende vejboder og oplysningsskilte om gårdbutikker.

Nævnets afgørelse:

At indrette lokaler til Bed & Breakfast er ikke i strid med de gældende fredningsbestemmelserne fra 1965 eller med de kommende fredningsbestemmelser.

På baggrund af oplysningerne fra Odsherred Kommune vurderer nævnet, at de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, en dispensation til som ansøgt at indrette Bed & Breakfast med 4 sovepladser, bad og toilet samt adgang til et mikro køkken.

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 Odsherred Kommune udpegede supplerende medlem, Hans Thaysen.

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 projekttilpasninger, 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

Odsherred Kommune
Center for Erhverv, Teknik & Kukltur
Naturteamet & Byggesag
Nyvej 22
4573 Højby

FN-VSJ-015-2025
Den 18. maj 2025

Odsherred Kommune har den 18. marts 2025 sendt nævnet en ansøgning om dispensation til at inddrage en stald til beboelse på matr.nr. 4t Veddinge By, Fårevejle, beliggende Kildevangsvej 1, Veddinge Bakker, 4540 Fårevejle. Ejendommen ejes af Katja Viltoft og Flemming Anders Overgaard.

Af ansøgningen fremgår:

Udtalelse til Fredningsnævnet
Byggesagsnr.: S2024-2518
Ejendommen matr.nr. 4 t, Veddinge By, Fårevejle, beliggende Kildevangsvej 1, 4540 Fårevejle.

Odsherred Kommune har modtaget ansøgning om inddragelse af stald til beboelse på 91 m^2. Grunden er 60.086 m^2.

Deklaration/Fredningskendelse nr.:
Ejendommen er omfattet af en fredningskendelse og et fredningsforslag.
1. Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965 vedr. fredning af Veddinge Bakker. Link kendelsen her: https://www2.blst.dk/nfr/02891.02.pdf
2. Forslag af 1. juli 2021 om fredning af Veddinge Bakker og Skamlebæksletten. Link forslaget her: https://fredningsnaevn.dk/annonceringer/tidligere-annonceringer/fredningsforslag-for-veddinge-bakker-og-skamlebaeksletten-i-odsherred-kommune.

Overfredningsnævnets kendelse af 1. marts 1965 (1965-fredningen) og forslaget til fredning fra 1. juli 2021 har forskellige formåls- og fredningsbestemmelser. Både 1965-fredningen og fredningsforslaget fra 2021 indeholder dog særlige bestemmelser om byggeri og bevaring af landskab.

1965-fredningen har et landskabeligt formål og bestemmelserne sigter alle mod bevarelse og/eller oplevelse af landskabet. 2021-fredningsforslaget har både landskabelige, rekreative, geologiske og ikke mindst naturbevarende formål.
…
Eksisterende forhold på ejendommen:
På grunden i dag står et stuehus til landbrugsejendom, opført i 1913 på 63 m^2 med udnyttet tagetage på 50 m^2, under samme tag en stald/udhus på 65 m^2 med udnyttet tagetage på 50 m^2. Der ligger en anden bygning, som ikke er registreret i BBR, som ifølge ejer er et udhus på 6 m^2.

Fremtidige forhold på ejendommen:
Beskriv fremtidige forhold; stalden ønskes inddraget til beboelse, så der i alt bliver 154 m^2 beboelse, samt i alt 100 m^2 udnyttet tagetage også til beboelse.

Materialer og farver:
Tag: Matte metalplader i antracit
Ydervægge: Pudset lys sandfarve

Vinduer:	Naturtræ, oliebehandlet
Døre:	Naturtræ, oliebehandlet
Udhæng mv.	Mørk farve svarende til tagfarve

[se fotos neden for]

Ansøgning med relevante bilag er vedhæftet som bilag.
…

Naturteamets bemærkninger:
Naturteamet vurderer at der er tale om et endog særdeles nænsomt projekt, som i høj grad respekterer den historiske bygning. Bebyggelsen kan desuden ikke ses fra vejen og er generelt skjult for offentligheden.

Kommunen bemærker, at projektet ikke strider imod formålet med fredningen eller i øvrigt mod fredningsbestemmelserne.

Byggesags bemærkninger:
Ud fra det fremsendte materiale vurderer Odsherred Kommune at projektet ikke strider mod byggeloven og planlovens bestemmelser.

Kommunens indstilling til ansøgningen:
Odsherred Kommune vurderer at projektet ikke strider mod formålet med fredningen.

Vurdering af bilag IV og Natura 2000
Matriklen er beliggende 650 m fra Natura 2000 område nr. 154 Sejerø Bugt, Saltbæk Vig, Bjergene, Diesebjerg og Bollinge Bakke. Der indgår flere habitat- og fuglebeskyttelsesområder i dette område, de nærmeste dele indgår i habitatområde 244 (SAC 244). Trods den umiddelbare nærhed vurderer Odsherred Kommune, at det på grund af projektets begrænsede udstrækning, samt at grunden hidtil har været bebygget i samme fodaftryk, kan udelukkes at byggeriet vil kunne påvirke det internationale naturbeskyttelsesområde eller udpegningsgrundlagene for SAC244.

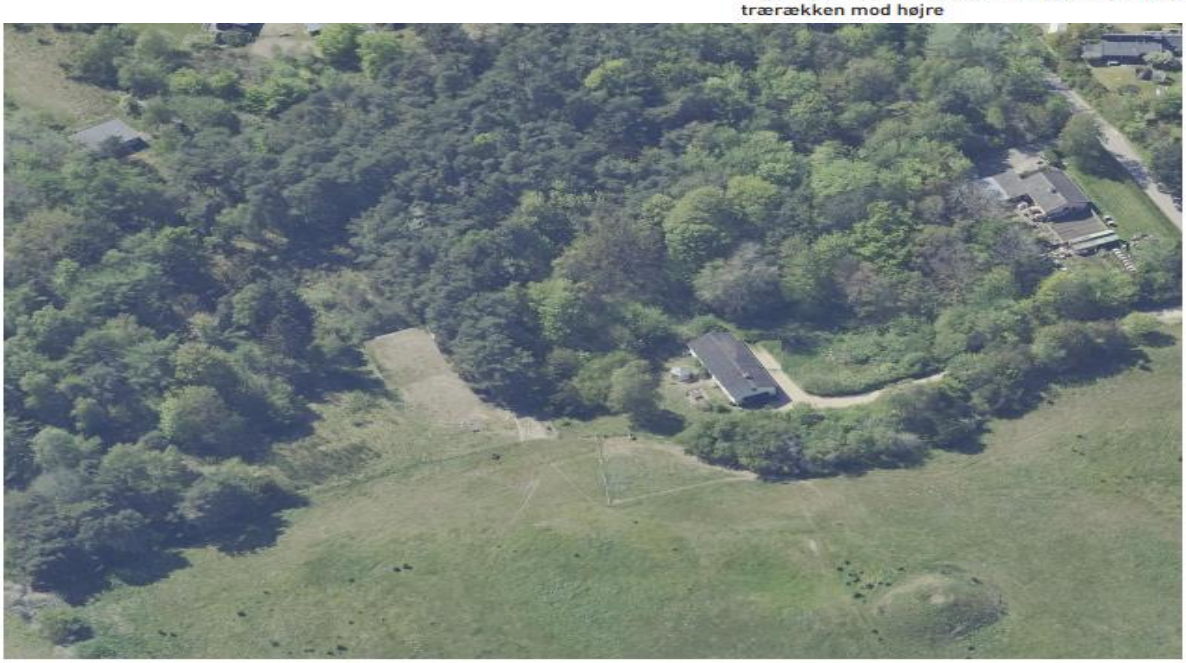
Forekomst af bilag IV-arten markfirben er registreret ca 450 fra projektet og er sandsynligvis til stede på matriklen. Projektet vurderes ikke at kunne påvirke eventuelle markfirben på arealet. Flagermus har levesteder i hule træer og i bygninger. Da der heller ikke skal fældes løvtræer, er der ikke risiko at påvirke levesteder for flagermus. Der er ynglested for spidssnudet frø på matriklen, men et stykke fra bygningen. Projektet vurderer ikke at ville påvirke matriklens funktion som yngle- og levested. Samme vandhul vurderes også at kunne være ynglested for stor vandsalamander, men denne er ikke fundet.

Samlet set vurderer Odsherred Kommune, at det kan udelukkes, at levesteder for dyrearter omfattet af bilag IV skades af projektet, og da der er ikke i eller nær projektet findes bestande af plantearter omfattet af samme, kan beskadigelse eller ødelæggelse af sådanne også udelukkes.

Samlet vurdering:
Odsherred Kommune vurderer at projektet ikke strider mod byggelovens og planlovens bestemmelser. Vi anmoder derfor om Fredningsnævnets afgørelse af sagen forinden vi meddeler tilladelse.

…

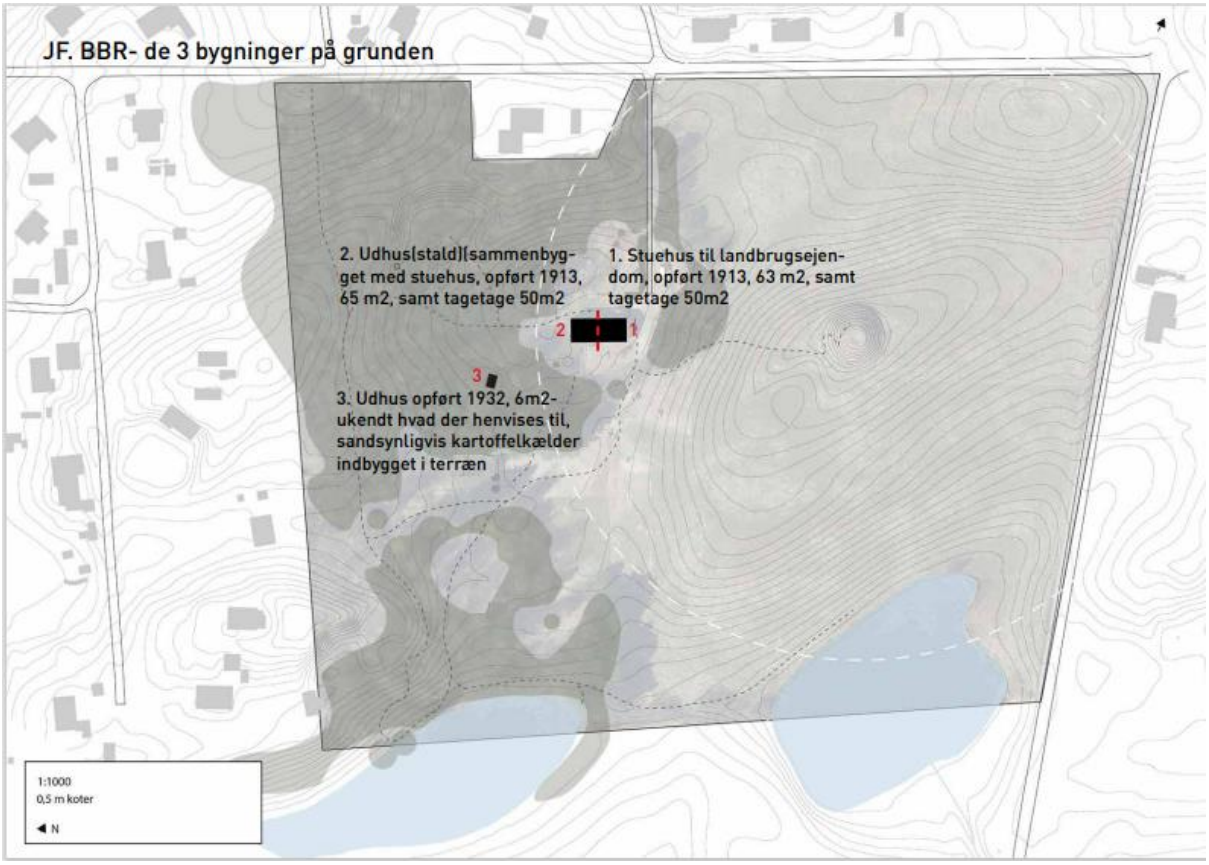
Kig fra gravhøj mod huset, der ligger skjult bag trærækken mod højre



Ejendommen Kildevangsvej 1

Fotos fra 1920, med de første beboere, der byggede huset. På dette foto ses den store port til stalden, samt den lodrette opdeling af vinduerne. Taget er metalpladetag.

Ansøgeren har sendt nævnet nogle supplerende fotos.



JF. BBR- de 3 bygninger på grunden

2. Udhus (stald)

1. Stuehus til landbrugsejendom, opført 1913, 63 m2, samt tagetage 50m2

1. Stuehus

2. Udhus (stald) sammenbygget med stuehus, opført 1913, 65 m2, samt tagetage 50m2

3. Udhus opført 1932, 6m2-
ukendt hvad der henvises til, sandsynligvis kartoffelkælder indbygget i terræn

Kildevangsvej 1

I forbindelse med den ønskede transformation af ejendommen omdannes stalden til beboelse og bygningen gennemgår en gennemgribende og tiltrængt modernisering. Transformationen foregår helt indenfor bygningens ydre rammer med respekt for bygningens særlige karakteristika og materialer.

Referencefoto, staldporte

Centralt for transformationen er, at karakteren af bolig i den ene ende og stald i den anden ende bibeholdes og understreges. Det sker bla. ved at genetablere tidligere portåbninger og placere de nye vinduesåbninger bag store porte, der markerer åbningerne til den gamle stald. I denne ende af bygningen bibeholdes også hvor muligt gamle "griselåger" og staldvinduer, suppleret af nye åbninger i gavlen tilpasset planen.
I den ende af bygningen, hvor der har været bolig, bibeholdes boligkarakteren. Vinduer/døre udføres med enkel opsprodsning, ligesom der tilpasset planen omplaceres/isættes nye vinduer/døre for at øge dagslyset i det lave mørke hus, herunder i gavlen.

Samlet er det vores faglige vurdering, at bygningen vil fastholde sin enkle karakter: Det knappe simple længehus, men i en væsentligt forskønnet udgave, der er langt mere i tråd med bygningens oprindelige udtryk.

Kildevangsvej 1
Uddybning vedr. materialer og overflader

Transformationen af det gamle husmandssted foregår indenfor bygningens ydre rammer med respekt for bygningens særlige karakteristika og materialer.
Facaderne pudses i en lys sandfarvet.
Vinduer udføres som trævinduer, der står i træoverflade, oliebehandlet.
Porte/låger males i lys blå-grøn inspireret af de farver, der tidligere har været brugt, se fotos af eksisterende forhold.

Tagbelægning udføres i mørkt metalplademateriale, antracit med integrerede matte solceller mod syd, som Roofit Solar, se medsendte reference.
Huset har oprindeligt haft tagbelægning i pandeplader, som den nye tagbelægning vil være i tråd med.
Vindskeder/sternbrædder males i mørk farve svarende til taget, ligesom de er på nuværende tidspunkt.

Se derudover facadeillustrationer på forrige side.

Eksisterende forhold:
Port ved tagluge

Tagvindue

"Griselåge"

Reference:
Roofit Solar, metalpladetage med integrerede solceller

Danmarks Naturfredningsforening, Odsherred, har den 24. marts 2025 meddelt, at foreningen ingen indvendinger har til det ansøgte projekt.

Fredningsnævnet har den 29. april 2025 truffet afgørelse om det oven for omtalte fredningsforslag. I den forbindelse er 1965-fredningen blevet ophævet. Ifølge § 5, stk. 3, i den nye fredning er fredningen ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets ydre udformning, størrelse og placering.

Fredningsnævnet har i forbindelse med en anden besigtigelse kørt forbi stedet den 5. maj 2025 og konstateret, at bebyggelsen ikke kan ses fra vejen.

<u>Nævnets afgørelse:</u>

At ombygge den på ejendommen værende ældre stald til beboelse er ikke i strid med fredningsbestemmelserne fra 29. april 2025.

På baggrund af oplysningerne fra Odsherred Kommune vurderer nævnet, at de i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og stk. 3, nævnte forhold ikke taler mod at give en dispensation.

Under hensyn hertil kan fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele en dispensation til den ansøgte og foran beskrevne ombygning af en stald.

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

I afgørelsen har deltaget formanden, dommer Ole Stryhn, det af miljø- og fødevareministeren udpegede medlem, Rolf Dejløw, og det af Odsherred Kommune udpegede medlem, Finn Hallberg.

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 projekttilpasninger, 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.