

Sagsnr.: 01.05.10-P19-4-22

Sagens kerne

Byrådet har på byrådsmøde den 28. april 2022 besluttet at rejse en fredningssag for Melbykilen. Med henblik på administrationens udarbejdelse af fredningsforslag skal Byrådet tage stilling til det område, der skal indgå i fredningen, og hvilke formål fredningsforslaget skal have.

Deltagelse på møde i Udvalget for Klima, Natur og Miljø den 9. juni 2022

Leder af Natur og Miljø, Lis Vedel

Indstilling

Direktionen indstiller, at Byrådet beslutter, at

1. administrationen skal arbejde videre med areal-afgrænsning 2 for fredningsforslaget
2. fredningens hovedformål er at bevare og forbedre de landskabelige værdier, og at fredningens øvrige formål er at bevare og forbedre de biologiske, kulturhistoriske og rekreative værdier i overensstemmelse med de anbefalinger, der fremgår af sagsfremstillingen
3. der indføres § 34 forbud (Naturbeskyttelsesloven) på relevante ejendomme.

Beslutningskompetence

Byrådet

Beslutning

Liste V stillede ændringsforslag om, at Udlodsvej 15 udtages af areal-afgrænsning 2 for den kommende fredning

For stemte: 5 (Liste V)

Imod stemte: 15 (Liste A, Liste C, Liste F og Liste Ø)

Undlod at stemme: 1 (Liste O)

Forslaget er faldet

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

For stemte: 20 (Liste A, Liste V, Liste C, Liste Ø og Liste F).

Imod stemte: 1 (Liste O) idet fredningen af Melby-kilen ikke giver mening

Fraværende med afbud: Frederik Germann (Løsgænger) og Matilde Ørsted (A)

Stedfortrædere: Bitten Jørgensen (V) og Jannik H. Jørgensen (A)

Beslutning fra fagudvalg

Beslutning fra Udvalget for Klima, Natur og Miljø, 9. juni 2022, pkt. 42:

Ændringsforslag fra Venstre om, at udlodsvej 15 udtages af areal-afgrænsning 2 for den kommende fredning

For stemmer: Thomas Møller Nielsen (V)

Imod stemmer: Tommy Frøslev (A), Henrik Tolstrup (A), Helle V. Lunderød (A) og Frederik Germann (Løsgænger)

Undlod at stemme: Ole S. Nielsen (O).

Afstemning om indstilling nr. 1., 2. og 3

For stemmer: Tommy Frøslev (A), Henrik Tolstrup (A), Helle V. Lunderød (A), Thomas Møller Nielsen (V) og Frederik Germann (Løsgænger)

Imod stemmer: Ole S. Nielsen (O), idet fredningen af Melby-kilen ikke giver mening

Fraværende med afbud: Anja Rosengreen (F).

Direktionens indstilling anbefales

Fraværende med afbud: Anja Rosengreen (F)

Beslutning fra Økonomiudvalget, 15. juni 2022, pkt. 124:

Michael Thomsen (V) stillede ændringsforslag om, at Udlodsvej 15 udtages af areal-afgrænsning 2 for den kommende fredning

For stemte: 1 Michael Thomsen (V)

Imod stemte: 5 (Liste A og Liste F)

Forslaget er faldet.

Udvalget for Klima, Natur og Miljø's indstilling anbefales enstemmigt.

Fraværende med afbud: Thue Lundgaard (Ø)

Sagsfremstilling

Fredningens afgrænsning

Administrationen har udarbejdet to forslag til afgrænsning for fredningen, (se bilag 1).

1. Forslag til arealafgrænsning 1 har et areal på 63 ha og omfatter kun selve Melby kilen, det vil sige det åbne areal, der ligger fra Melby og ud mod Kattegat.

2. Forslag til arealafgrænsning 2 har et areal på i alt 158 ha og omfatter "arealafgrænsning 1" og den åbne kile, der ligger umiddelbart vest for Hyllingebjerg.

Administrationen anbefaler:

- Forslag til arealafgrænsning 2 med et samlet areal på ca. 158 ha. Kilerne rummer i vidt omfang de samme værdier, og det giver derfor god mening at sikre dem begge for fremtiden. Der er tale om åbne landbrugslandskaber, der har en vigtig funktion som grønne elementer imellem tæt bebyggede sommerhus- og byområder. Disse to kiler er blandt de sidste kiler langs nordkysten, som ikke er fredet.

Fredningens formål

Fredninger kan have forskellige formål afhængig af, hvilke værdier der ønskes beskyttet og/eller styrket. Valget vil få betydning for, hvad fredningen beskytter. Omfanget af restriktioner i fredningen påvirker, hvilke erstatninger, der skal udbetales til lodsejere. Nedenfor følger en kort gennemgang af de formål nyere fredninger sædvanligvis opfylder. Byrådet skal beslutte, hvilke værdier, Byrådet ønsker fredningen skal bevare. For hvert punkt skal Byrådet beslutte, om det er et formål, der skal varetages af fredningen og i så fald i hvilken grad. I bilag 1 ses de økonomiske konsekvenser af de forskellige formål.

a. At bevare og forbedre de landskabelige værdier i området.

Formålet sikres sædvanligvis ved et forbud mod at opføre bygninger. Nye bygninger, der er nødvendige for landbrugsdriften tillades. Fredningsnævnet skal godkende ydre beklædning og placering på grunden. Formålet kan desuden sikres ved forbud mod plantning af udsigtshæmmende afgrøder (f.eks. juletræer og energipil). Fredninger indeholder sædvanligvis som minimum bestemmelser om forbud mod nyt byggeri og forbud mod udsigtshæmmende afgrøder. Her kan man skelne mellem et forbud, der medfører fjernelse af udsigtshæmmende afgrøder straks ved fredningens godkendelse eller først ved naturlig afdrivning. Erstatningen er størst ved førstnævnte. Man kan desuden overveje forbud mod enårige udsigtshæmmende afgrøder, hvilket medfører en forhøjet erstatning. Enårige afgrøder er f.eks. majs, der i modsætning til flerårige afgrøder kun påvirker landskabet få måneder årligt.

Administrationen anbefaler:

- Forbud mod opførelse af yderligere bygninger.
- Fjernelse af flerårige udsigtshæmmende afgrøder ved afdrift. Administrationen anbefaler fjernelse af flerårige udsigtshæmmende afgrøder (f.eks. juletræer) ved afdrift, da processen for behandling af fredningsforslaget løber over en periode på 4 år, dvs. at den resterende periode inden naturlig afdrift anses at være nært forestående ved vedtagelse af fredningen. Endelig vil en straks fjernelse af udsigtshæmmende afgrøder medføre højere erstatningskrav.

b. At bevare og forbedre de biologiske værdier.

Der er et mindre overdrev, en sø og eng inden for arealafgrænsning 1. Arealafgrænsning 2 rummer yderligere et par søer og nogle overdrev. Den eksisterende natur er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven. De biologiske værdier kan f.eks. forbedres ved at skabe mere natur i nær tilknytning til de eksisterende. Det er en forudsætning for den efterfølgende pleje at kommunen udarbejder en plejeplan efter fredningens vedtagelse. Såfremt Byrådet ønsker at forbedre naturværdien, kan administrationen undersøge arealer inden for fredningen for at klarlægge, hvor der er størst potentiale for udvikling af fremtidig natur. Erstatning til lodsejere for at udlægge landbrugsjord til natur forventes at ligge omkring 100.000 kr./ha.

Administrationen anbefaler:

- at det skrives ind i fredningsforslaget at fredningen ikke er til hinder for naturforbedrende tiltag.
- at der ikke igangsættes en undersøgelse af, hvilke arealer, der kan udlægges til natur, da det vil fordyre fredningen væsentligt.

c. At bevare og forbedre områdets kulturhistoriske værdier

Fredningsområdet har tidligere været præget af jorddiger, hvoraf der kun er få tilbageværende. Digerne har kulturhistorisk betydning og fortæller om tidligere tiders ejendoms historie og arealudnyttelse. Såfremt Byrådet ønsker at sikre de kulturhistoriske værdier, kan dette gøres ved at sørge for at fredningen ikke er til hindre for genetablering af digerne eller gennem en genopretningsplan for

genetablering af jorddigerne. En sådan genopretningsplan kan udarbejdes af administrationen og kræver sædvanligvis godkendelse af Fredningsnævnet.

Administrationen anbefaler:

- at det skrives ind i fredningsforslaget at reetablering af jorddiger kan ske efter en genopretningsplan godkendt af Fredningsnævnet

d. At bevare og forbedre områdets rekreative værdier

En fredning anvendes ofte til at sikre offentlighedens adgang. På nuværende tidspunkt er der en offentlig sti, Æblestien, der går gennem området fra Melby til Kattegat. Fredningen kan åbne op for muligheden for et mere udbygget stisystem med rundture i området (eksempelvis ved etablering af bl.a. en sti fra Kattegat til Høje Lindebjerg). Skiltning kan forbedre offentlighedens adgang til friluftsliv i området, og fredningen kan anvendes som et redskab til formidling af områdets særlige værdier gennem informations-tavler.

Administrationen anbefaler:

- at de eksisterende stier fredes
- at administrationen i samarbejde med relevante lodsejere og øvrige interessenter undersøger muligheden for en udbygning af stisystemet

§ 34 forbud (Naturbeskyttelsesloven)

Kommunalbestyrelsen kan nedlægge forbud mod en anvendelse af en ejendom eller mod, at der etableres forhold, som strider mod en påtænkt fredning. Indtil fredningsforslaget er fremsendt til Fredningsnævnet, er det muligt for lodsejere fortsat at plante eksempelvis udsigtshæmmende afgrøder. Såfremt der nedlægges et § 34 forbud, er det muligt at undgå yderligere tilplantning.

Administrationen anbefaler:

- at der nedlægges et § 34 forbud på relevante ejendomme

Danmarks Naturfredningsforening som medforslagsstiller

Danmarks Naturfredningsforening er blevet inviteret til at være medforslagsstiller. Danmarks Naturfredningsforenings hovedbestyrelse træffer afgørelser om deltagelse i nye fredninger til december.

Tidsplan

Byrådet beslutter de overordnede rammer for fredningssagen i juni. Herefter vil administrationen have dialog med grundejerne og efterfølgende holde et offentligt møde med de berørte parter (forventeligt slut august). Udarbejdelse af selve fredningsforslaget vil finde sted i august-november med DN som

sparringspartner. Fredningsforslaget vil blive forelagt Byrådet januar 2023. Efter Byrådets godkendelse af fredningsforslag sendes fredningsforslaget til budgethøring hos Miljøstyrelsen i fire uger og efterfølgende til Fredningsnævnet.

Lov- og plangrundlag

Bekendtgørelse af lov om naturbeskyttelse (LBK nr. 1986 af 27/10/2021)

Konsekvenser

En fredning ved Melby vil sikre området for eftertiden. Samtidig vil det have væsentlige konsekvenser særligt for berørte lodsejere.

Lodsejere

Berørte lodsejere vil fremadrettet have restriktioner for deres ejendomme, hvoraf især forbuddet mod udsigtshæmmende afgrøder vil have betydning. En stor del af jordene i selve Melby Kilen bliver i dag dyrket som juletræsplantager. Et forbud mod udsigtshæmmende afgrøder betyder, at områderne ikke kan genplantes, og at de omkringstående hegn skal fjernes, når træerne er høstet. Arealerne kan efterfølgende dyrkes konventionelt. Der er ikke juletræsplantager i den vestlige kile i dag, men der er den samme mulighed for det som i Melby Kilen. En fredning sikrer det åbne landskab fremadrettet.

Et § 34 forbud kan medføre et tab for lodsejere og bør overvejes nøje. Særligt for et areal i den vestlige kile, hvor lodsejer er i gang med et etablere valnøddeplantage, (se bilag 2).

Høring, dialog og formidling

Administrationen

- indgår i dialog med hver enkelt lodsejer med henblik på at afdække deres fremtidige ønsker fredningens potentielle konsekvenser for deres ejendom herunder fredningens præcise grænse.
- afholder et offentligt møde, hvor de berørte lodsejere samt øvrige interessenter herunder Grønt Råd inviteres.

Når Fredningsnævnet har modtaget sagen, skal nævnet afholde et offentligt møde. Fredningsnævnet kan herefter beslutte at afvise sagen eller at behandle sagen. Fredningsnævnet har 2 år til behandling af fredningssagen. Fredningsnævnets kendelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som ligeledes har to år til at behandle klagen og komme med en endelig fredningskendelse.

Økonomi

Der skal udbetales erstatninger til lodsejere. De økonomiske konsekvenser af administrationens anbefaling ses i bilag 1 og overslaget beløber sig foreløbig til ca. 1.430.000 kr. til erstatning til lodsejere, hvor af Halsnæs Kommune skal betale 25% og Fredningsnævnet 75%. Byrådet har afsat 400.000 kr. til erstatninger.

Erstatninger til berørte grundejere dækkes af henholdsvis Fredningsnævnet (75%) og Halsnæs Kommune (25%). Overslaget beløber sig foreløbig til ca. 1.430.000 kr. til erstatning til lodsejere hvis Byrådet tilslutter sig Direktionens indstilling, hvor af Halsnæs Kommune skal betale 25% svarende til ca. 360.000 kr. Der er ikke medtaget erstatning til lodsejere i forbindelse med eventuel etablering af nye stier. Byrådet har afsat 400.000 kr. til udbetaling af erstatninger. I vedlagte bilag fremgår de økonomiske konsekvenser, (se bilag 1).

Dertil kommer tiltag i området, der foreløbig beløber sig til ca. 100.000 kr., hvor Halsnæs Kommune skal dække det fulde beløb. Hvis Byrådet på et senere tidspunkt beslutter, at der skal ske yderligere etablering af stier og genskabelse af jorddiger, vil der komme en yderligere omkostning til dette.

Bilag

- [Bilag 1 - tabel med økonomi, kort med arealafgrænsninger](#)
- [Bilag 2 - særlige forhold](#)