

## Fredningsnævnet for Vestsjælland

Gørlev, d. 10. november 2022

### **Vedr.: Projekt Sønderstrand Mark, matr. 2a Ulstrup, Røsnæs, 4400 Kalundborg**

Danmarks Naturfredningsforening Kalundborg afdeling takker for det fremsendte materiale og muligheden for at kommentere herpå. Vi formoder, at den tinglyste deklaration er en frivillig fredning/servitut tilført Fredningsnævnets protokol.

DN Kalundborg har drøftet sagen på ordinært afdelingsmøde d. 8. november og fremsender hermed vores bemærkninger til projektet.

Matr. 2a EF Habitatområde H95 er del af Natura 2000 område nr. 166 Røsnæs, Røsnæs Rev og Kalundborg fjord, hvor der ikke må ske forringelse af områdets udpegningsgrundlag. Området rummer forekomst af naturtypen kystklint, kalkoverdrev og ikke mindst tørt kalksandoverdrev\*. Etablering af nye stier og fladefærdsel på området er dermed ikke foreneligt med beskyttelsen.

DN har yderligere kendskab til markfirben på overdrevet – en fredet og iht. til EF-habitatdirektivet beskyttet bilag IV-art, der ikke må forstyrres med vilje. Markfirbenet er dog ikke en del af Natura 2000 udpegningsgrundlaget.

Matr. 2a er beliggende indenfor 300 meter Strandbeskyttelseslinjen, der bl.a. ikke tillader opførelse af bebyggelse eller ændring af arealer indenfor beskyttelseslinjen herunder etablering af nye stier. **Strandbeskyttelseslinjen er en forbudszone, som håndhæves restriktivt.**

Matr. 2a er belagt med en tinglyst fredningsdeklaration dateret 19. januar 1970, der ikke tillader opførelse af bebyggelse herunder skure, master og lign. dog med et vilkår om, at et mindre felt i den nordligste del af matriklen kan anvendes til institutionsbyggeri, pensionist boliger og lign. **Projekt Sønderstrand er udformet helt uden hensynstagen til denne deklaration.**

Matr. 2a er på størstedelen af området udpeget som § 3 beskyttet overdrev (OBS! Markfirben)

Jf. lokalplan 3.9-1 stk. 10-2 forefindes der på det lokalplanlagte naboareal mod vest et beskyttet fortidsminde – en tilgroet gravhøj. Fortidsmindet er (ved en fejl?) ikke registreret på tilgængelige digitale GIS kortsider.

Så vidt DN er orienteret, så arbejder Vestsjællands Museum og Kulturarvsstyrelsen pt. på udredning af Gravhøjens status. Fortidsmindets 100 meter fortidsmindebeskyttelseslinje rækker ind på matr. 2a – se vedlagte lokalplan bilag 1.

**Vigtigst af alt er, at strandbeskyttelseslinjen i 1994 blev ændret fra 100 meter til 300 meter, hvorved hele matriklen 2a er omfattet af 300 meter strandbeskyttelseslinjen.**

Kalundborg kommune har som ejer af matrikel 2a derfor tabt retten til byggeri som nævnt i den tinglyste fredningsdeklaration. Kalundborg kommune har haft 26 år til at udnytte byggeretten – forpasset den - og kan nu ikke forvente af kunne udnytte denne mere.

DN Kalundborg mener derfor jf. ovenstående ikke, at projektet er realiserbart indenfor lovens rammer. DN Kalundborg står gerne til rådighed for yderligere.

Med venlig hilsen

Susanne Ladefoged  
Tjørnhøjsvej 23, 4281 Gørlev, Mobil 22 38 88 58