



Fredningsnævnet for Østsjælland
Ved Ringen 1
4000 Roskilde

Lejre Kommune
Byg & Plan
Møllebjergvej 4
4330 Hvalsø

Tlf. 46 46 46 46
www.lejre.dk

Sagsbehandler:
Camilla Højrup
Tlf. direkte: 4646 4916
E-mail: camh@lejre.dk

Dato: 17-03-2023
J.nr.: 21-3365a

Forslag om delvis ophævelse af fredningen vedr. Hvalsø- Kisserup ved Stengården, Roskildevej 17a, 4330 Kr. Hvalsø, matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø og en mindre del af Raunsbjergvej, vejmatrikel 7000o.

1. Forslagets baggrund

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 24. november 1980, blev et i alt ca. 1.132 ha. stort areal, beliggende nord og øst for Kr. Hvalsø, fredet. *Kopi af kendelsen vedlægges som bilag 1.*

I en henvendelse fra ejendommens rådgiver den 16. marts 2021, er Lejre Kommune blevet anmodet om, i overensstemmelse med Lejre Kommuneplan 2021 (på daværende tidspunkt Lejre Kommuneplan 2017), at en mindre del af fredningen ophæves.

Anledningen er, at ejernes rådgiver, Rural Agentur v. Anna Sofie Hvid, har udarbejdet et projektforslag om etablering af nye boliger på matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø, som skal danne grundlag for lokalplanlægning af området. *Kopi af projektforslaget vedlægges som bilag 2.*

Projektet ønskes placeret indenfor det angivende areal, vist på ortofoto, der vedlægges som *bilag 3*. *Arealet* udgør 13.832 m² af det fredede areal. Fredningsbestemmelserne tillader ikke opførelse af bebyggelse.

Lejre Kommune og ejer af matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø ønsker en ophævelse af fredningen på det ca. 1,4 ha store areal, for at realisere Kommuneplanen og opføre boliger på matr. nr. 8a Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø.

Lejre Kommune ejer den 1.404 m² store del af Raunsbjergvej der ønskes udtaget af fredningen.





Brdr. Hyveled Ejendomme Aps. ejer en del af den tidligere grusgrav på matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø, der ønskes udtaget af fredningen. Arealet er 12.428 m² stort.

2. Arealerne og fredningens baggrund

Fredningens samlede arealer udgør ca. 1132 ha.

Fredningsnævnet for Roskilde Amt henviser i sin kendelse af den 14. november 1979 til skrivelse af den 21. januar 1976 fra det tidligere fredningsplanudvalg for København, Frederiksborg og Roskilde amter.

I kendelsen anføres bl.a.:

‘De arealer, der begæres fredet, må betragtes som en helhed med kun få markante landskabselementer.’

‘Landskabet er et karakteristisk dødislandskab. Det er ret bakket, enkelte steder endda stærkt kuperet, og mange steder i bakkedale findes søer og moser. Det flade areal (issøbassinet) op mod Skulderupholm danner kontrast hertil.’

[...]

‘Området er rent agerland, men spredt i området findes småbeplantninger, levende hegn, stengærde, småsøer samt mose og overdrevslignende arealer. Herudover er der spredt gårdbebyggelse.

Landskabet har kun få videnskabeligt set interessante elementer (botanisk, historisk, arkæologisk m.v).

Det er et karakteristisk træk for området, at de bymæssige bebyggelser i området delvis skjules i det kuperede landskab. Dette gælder først og fremmest Kirke Hvalsø, der ligger skjult bag højderyggen strækkende sig fra Nr. Hvalsø til Storeskoven.’

[...]

‘Landskabet må karakteriseres som et attraktivt landskab, der af æstetiske, kulturhistoriske og rekreative årsager har største fredningsmæssig interesse. Herudover skal området som nævnt ses som en del af en naturpark i det regionalparkområde, der planlagt vil strække sig udbredt fra Hornsherred ned gennem de midtsjællandske godsarealer.’

[...]





'Det hedder slutteligt, at området senere skal "indgå i planlægning af det samlede naturparkområde med etablering af en række rekreative faciliteter til såvel regional som lokal udnyttelse f.eks. stier, opholdsarealer og mindre parkeringspladser spredt i området".'

Den 21. januar 1976 rejste fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter fredningssag for landskabet omkring Kr. Hvalsø og Kisserup. Det skete som led i udbygningen af hovedstadsregionens "grønne struktur", som var formuleret i fredningsplanudvalgets ideskitse fra 1973 til arealdisponering for fredning og friluftsliv i København, Frederiksborg og Roskilde amter og i forlængelse af en række andre fredninger der i årene forud allerede var gennemført.

Overfredningsnævnet traf endelig afgørelse om en samlet fredning for området den 24. november 1980, på baggrund af to selvstændige fredninger, en vederlagsfri fredning af en del Gundestedgård og en fredning af et ca. 1.100 ha stort areal beliggende nord og øst for Kirke-Hvalsø, vedtaget af fredningsnævnet den 14. november 1979.

Det samlede areal har siden 1980 været underlagt fredningen vedr. Hvalsø-Kisserup.

Hensigten med rejsning af fredningssagen, var at sikre arealerne oprethold i den tilstand de havde på fredningstidspunktet, overvejende som landbrugsarealer, således at de landskabelige værdier, der er knyttet til området, kan opretholdes, og således at området sammen med de tilgrænsende fredede områder kan tjene som udflugtsområder for beboerne i hovedstadsområdet.

Fredningen er således en status quo-fredning, hvor formålet er at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området og som i overvejende grad drives landbrugsmæssigt.

Mere specifikt anføres bl.a.:

'Fredningen har til formål at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området.'

Det er således ikke i overensstemmelse med fredningen at tilplante arealerne med træer og buske eller at opføre bebyggelse der ikke er landbrugsmæssig nødvendig.

Det er i hht. fredningens § 4 udspecificeret følgende: ' Det følger af § 2, at der ikke må foretages terrænregulering. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.



Uden for naturfredningslovens almindelige beskyttelseslinjer i forhold til jordfaste fortidsminder er fredningen dog ikke hinder for, at forekomster i jorden udnyttes af vedkommende ejer til eget brug, såfremt en sådan udnyttelse er lovlig efter råstofloven.

Fredningen er ikke til hinder for grusgravning på den del af matr.nr. 1b, Kirke-Hvalsø By, Kirke-Hvalsø, som ligger syd for jernbanen, og på den sydligste ca. 200 m brede del af matr.nr. 8a sstd., op mod skoven, såfremt den i råstoflovens § 5, stk. 2, omhandlende plan for råstofindvindingen i hovedstadsområdet fører til, at det af ressourcemæssige hensyn er ønskeligt, at der indvindes grus fra disse arealer.'

Der blev ikke ved Overfredningsnævnets behandling af sagen taget stilling til, hvad sidstnævnte arealer kunne anvendes til efter indvinding af grus er ophørt. Disse arealerne henligger i dag uden nogen fredningsmæssig værdi.

3. Forslagets afgrænsning og omfang

Forslaget om en delvis ophævelse omfatter en del af det areal, der udgør matr.nr. 8i, Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø, beliggende Roskildevej 17a, 4330 Hvalsø. og en mindre del af Raunsbjergvej, 4330 Hvalsø vejmatr.nr. 7000o beliggende mellem Roskildevej 17a, 4320 Hvalsø og Hvalsø by. Arealet på matr.nr 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø har siden fredningstidspunktet fået andet matrikel nummer. Matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø hed på fredningstidspunktet 1b Kirke-Hvalsø By, Kirke-Hvalsø.

Arealet, som anmodningen vedrører, udgør i alt ca. 13.832 m² (ca. 1,4 ha). Den nærmere afgrænsning fremgår af fredningskortet, der vedlægges som *bilag 4*. Arealet som ønskes udtaget af fredningen udgør 1.404 m² vejareal og 12.428 m² af matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø.

4. Beskrivelse af området

Matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø ligger syd for jernbanen og udgør en del af den tidligere matr.nr. 1b Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø. Området er således i medfør af fredningens § 4 undtaget fra forbud mod råstofindvinding. Vejmatr.nr. 7000o er en del af den offentlig vej Raunsbjergvej.

Siden fredningen blev gennemført i 1980, har matr.nr. 8i Kirke Hvalsø By, Kirke Hvalsø ændret væsentlig karakter, fra dengang at være dyrket agerbrug til i dag at fremstå usammenhængende med det omkringliggende landskab og henligger ufremkommeligt og tilgroet med krat. Arealet er kendetegnet ved at være



udgravet i forbindelse med råstofindvinding og siden at være brugt som opsamlingssted for overskydende jord fra andre bygge- og anlægsprojekter. Området *Bilag 5, Orthofoto viser udvikling af området.*

Arealet er en del af den sydligste del af de fredede arealer. Arealet adskiller sig fra de øvrige fredede arealer på en række punkter:

1. Arealet udgør ikke længere almindelig landbrugsjord med de landskabelige eller historiske værdier der var knyttet hertil, og som man ønskede at sikre med fredning. Arealet rummer således ikke nogen værdi som dødislandskab, issøbassin, højderyg eller stjerneudskiftning.
2. Arealet er delvist afskåret fra de øvrige velbevarede fredede arealer af jernbane mod nord og graveareal mod øst. Der er ingen fysisk forbindelse mellem området og den øvrige velbevarede del af fredningen.
3. Mod syd og øst støder arealet op til den resterende del af den tidligere grusgrav, hvoraf den sydlige del ikke er fredet. Disse arealer har et fuldstændigt identisk udtryk.

5. Budgetforhold

Da der er tale om en delvis ophævelse af en fredning, opstår der ikke spørgsmål om erstatning. Fredningsforslaget har således ikke budgetmæssige konsekvenser. Der er derfor heller ikke udarbejdet eller udsendt et budgetoverslag.

6. Lejre Kommunes indstilling

Lejre Kommune har den 18. august 2021 truffet beslutning om at rejse fredningssag til ophævelse af fredningen i overensstemmelse med Brdr. Hyveled Ejendomme ApS anmodning. Lejre Kommune finder ligeledes at en mindre del af vejmatr.nr 7000o bør udgå af fredningen.

Lejre Kommune har ved vurderingen efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, lagt vægt på følgende:

1. Det ansøgte areal udgør en mindre del af det tidligere graveområde ved Stengården samt den del af Raunsbjergvej der ligger mellem Stengården og Hvalsø by. Det tidligere graveområde fremstår i dag væsentligt anderledes end på fredningstidspunktet idet det har gennemgået en ultimativ tilstandsændring fra at være en del af et større sammenhængende landbrugsareal, som dengang



rummede værdier man anså som af væsentlig betydning for almenheden. Arealet fremstår i dag som en del af et henlagt færdiggravet grusgrav og har således ingen fredningsmæssig værdi.

Vejmatriklen 7000o af Raunsbjergvej har ligeledes ingen fredningsmæssig interesse jfr. fredningens formål. Den fungerer som offentlig vej og vil også fremover skulle fungere som en del af et samlet system af offentlige veje som heller ikke er fredede. Derudover vil den fremover ligge midt i et ikke fredet område mellem Stengården og Hvalsø by.

2. Det tidligere graveområde henligger som anført som tidligere grusgrav og der er ikke almindelig adgang hertil. En ophævelse af fredningen for arealet vil medføre mulighed for at anvende området på en ny måde som sikre offentlighedens adgang.

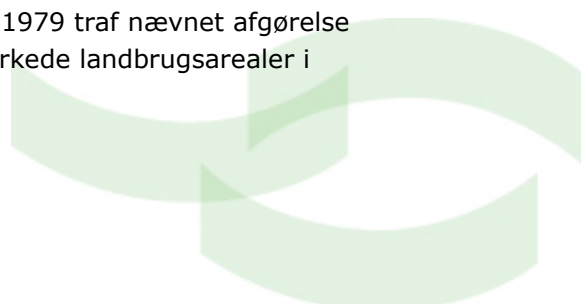
3. Der er tale om en mindre del af en samlet fredning uden naturlig landskabelig sammenhæng med de øvrige fredede arealer. Jernbanen er på dette sted et markant forhold, som ekskluderer det tidligere graveområde, både visuelt og fysisk, fra det samlede fredningsareal mod nord der fortsat fremstår velbevaret.

4. Matr.nr. 8i Hvalsø By, Hvalsø blev fredet med mulighed for råstofindvinding. Der blev med kendelsen ikke taget stilling til hvordan området kunne anvendes efter det var færdiggravet og/eller når de oprindelige fredningsinteresser ikke længere er til stede.

5. Arealet på matr.nr. 8i Hvalsø By, Kirke Hvalsø ligger i naturlig forlængelse af et område mod vest, der er bebygget. Området umiddelbart syd for, på samme matrikel, har et identisk udtryk og er også en del af det tidligere graveområde Stengården, men er ikke fredet. Her er der planer om lokalplanlægning med henblik på byudvikling. Det ansøgte område vil med al sandsynlighed inden for en nær fremtid grænse op til ny bebyggelse og man vil kunne forvente at området vil fremstå endnu mere afskåret fra det samlede landskab.

6. Det er Lejre Kommunes vurdering, at matr.nr. 8i Kr. Hvalsø By, Kirke Hvalsø fra start ikke burde være fredet. Kommunen vurderer at det specifikke område, til trods for Hovedstadsrådets råstofplan, muligvis alligevel er blevet fredet, fordi man på fredningstidspunktet i 1979, lagde den tidligere fredningssag fra 1976 til grund hvor fredningsplanudvalget for København, Frederingsborg og Roskilde amter rejste fredningssag for landskabet for landskabet omkring Kr. Hvalsø og Kisserup.

Ved fredningsnævnets gennemførelse af fredningen i 1979 traf nævnet afgørelse om at fredede matriklen på lige fod med de øvrige dyrkede landbrugsarealer i





fredningsområdet. Fredningsnævnet antog derved at området til evig tid kunne bibeholdes som landbrugsareal.

Først ved Overfredningsnævnets endelige kendelse i 1980 blev det tilføjet i § 4 i fredningskendelsen, at det for dette område samt et område beliggende op mod skove, skulle være muligt at indvinde grus såfremt daværende plan for råstofindvinding i hovedstadsområdet ville føre til, at det af ressourcemæssige hensyn blev et ønske at indvinde grus på de pågældende arealer.

Overfredningsnævnet accepterede derved i 1980, at områdets fredningsinteresser udelukkende skulle sikres for en periode indtil der opstod et behov for grus-indvinding og at området i den forbindelse ville ændre væsentligt udtryk og indhold og derved miste sine oprindelige fredningsmæssige kvaliteter.

7. En ophævelse vil ikke skabe præcedensvirkning for evt. fremtidige ønsker om ophævelse af fredningen på andre dele af Hvalsø-Kisserup fredningen på grund af fraværet af fredningsrelevante landskaber, arealets hidtidige anvendelse og placering i yderkanten af fredningen.

8. Der påtænkes opført et nyt varieret boligområde med 3 forskellige boformer, boliger til seniorer, enlige og små familier. Området vil danne en harmonisk overgang mellem Hvalsø by og de rekreative områder, der ligger øst og syd for Hvalsø. Udviklingen af området ved lokalplanlægning kan være med til at skabe en bedre overgang mellem den eksisterende by Hvalsø og det åbne land, idet der i det påtænkte projekt vil være fokus på at integrere natur og biodiversitet i området, og idet området skal rumme offentligt tilgængelige stier og veje, der giver adgang til naturen ved den tidligere grusgrav.

På denne baggrund håber Lejre Kommune, at Fredningsnævnet for Østsjælland vil fremme sagen i overensstemmelse med anmodningen.

Bilag 1: Overfredningskendelsen kendelse af den 24. november 1980 vedr. Hvalsø-Kisserup.

Bilag 2: Projektforslag.

Bilag 3: Ortofoto af området.

Bilag 4: Fredningskort, Overfredningsnævnets kendelse af den 24. november 1980.

Med venlig hilsen

Peter Østerbye
Centerchef

Camilla Højrup
Planlægger





Center for Teknik & Miljø

