

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle 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 bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Kendelser:

Deklarationer:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

U D S K R I F T

AF

Forhandlings- og kendelsesprotokol

for

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts
nordlige fredningskreds

- o o o -

Den 15. august 1974 afsagdes i

FS. 166/73

Fredning af matr. nr.9 bo
Helsingør Købstads Markjorder

sålydende

K E N D E L S E:

Ved skrivelse af 11. maj 1973 anmodede Danmarks Naturfredningsforening, fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds om afsigelse af fredningskendelse vedrørende en del af ejendommen matr. nr. 9 bo Helsingør købstads markjorder, i overensstemmelse med en af ejeren, grosserer Poul André Messerschmidt, Schlegels Alle 7, Frederiksberg, udarbejdet deklARATION.

Deklarationen går i hovedtræk ud på, at ejendommen skal tilstandsfredes, at den ikke må bebygges, at skæmmende indretninger ikke må anbringes, og at den ikke må udstykkes.

Nævnet tog sagen under behandling og indrykkede bekendtgørelse i Statstidende og Frederiksborg amtsavis i henhold til naturfredningslovens § 11, ligesom der afholdtes møder på ejendommen den 3. august 1973 og den 22. april 1974. Foruden ejeren og Danmarks Naturfredningsforening har Fredningsplanudvalget og Helsingør kommune udtalt sig i sagen.

Ejendommen matr. nr. 9 bo ligger højt over Strandvejen og er bebygget med et sommerhus på det højeste punkt kote 22. Den var tidligere en del af matr. nr.^e 9 a 9 p og 9 h, som ejeren i 1942 arvede sammen med sine brødre og som blev udstykket i 1943. Den har ingen direkte adgang til Strandvejen, men ejeren har erhvervet en sti, der kun kan befærdes til fods, fra Bergmannsdalsvej.

Denne sti har matr. nr. 9 bl. Til ejendommen hører en strandgrund matr. nr. 81 g, som ikke er med i fredningsbegæringen. Ejerne af de pågældende grunde, der en tid var i sameje, har den 15. januar 1944 ladet tinglyse en overenskomst om ophævelse af samejet, i hvilken overenskomst der er pålagt de udstykkede grunde forskellige forpligtelser med hensyn til bebyggelse, beplantning, forkøbsret og udstykning.

På matr. nr. 9 bo ligger en dyb stejl slugt, den såkaldte istidskløft, som findes beskrevet nedenfor i erklæring af den 13. november 1973. Ejeren har under sagen oplyst, at han længe har overvejet at lade den frede af hensyn til offentligheden.

Ifølge vurderingsattest af 6. maj 1974 har matr. nr. 9 bo og 9 bl et areal af 9646 m², heraf vej 186 m². Ejendomsværdien udgjorde 1. april 1973 1.000.000 kr., heraf grundværdi 873.000 kr. Ejendommen, der ligger i byzone, er ubehæftet med pantegæld.

Under det første møde erklærede grosserer P. Messerschmidt, at han ønskede hele ejendommen matr. nr. 9 bo og bl, Helsingør købstads markjorder fredet, og at han var bekendt med - og indforstået med - konsekvenserne heraf.

I en på foranledning af Danmarks Naturfredningsforening indhentet erklæring af 13. november 1973 fra Danmarks geologiske undersøgelse udtales følgende:

"Kystlandet syd for Helsingør er morfologisk karakteriseret ved en markant erosionsskrænt, udformet gennem Stenalderhavets nedbrydning af det gamle, højereliggende istidslandskab, som omkring Bergmannsdal udgøres af de østligste partier af et øst-vestgående bakkestrøg.

Kystskrænten gennemskæres enkelte steder af dybe erosionskløfter, der er udgravet af overfladevandet, bl. a. som afløb fra det vestfor liggende dødislandskab.

Intakte eller næsten uberørte slugter er nu meget sjældne at finde i det stærkt urbaniserede strandvejsområde, og det er af såvel geologisk som pædagogisk interesse at sikre den sidste rest mod udslettelse."

Helsingør kommune har i en skrivelse af 21. februar 1974 udtalt, at en fredning efter kommunens opfattelse bør være af en sådan karakter, at der åbnes mulighed for offentlighedens adgang under en eller anden form til arealet. Kommunens repræsentant under fredningssagens

behandling har oplyst, at kommunen har planlagt og delvis gennemført et stisystem fra nordkysten ved Teknisk Museum til Strandvejen syd for byen. I den sydlige ende standser stien ved jernbanelinien ud for Stubbedamsvej, og kommunens ønske går ud på med tiden at kunne sikre muligheden for adgang ad en bro over jernbanelinien til Strandvejen.

Ejeren har protesteret mod offentlig adgang, da de eksisterende servitutter, navnlig vedrørende adgangsforholdene ad matr. nr. 9 bl udelukker dette, ligesom det ville medføre ændring af stier, beplantning m.v.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt, at en fredning har værdi for offentligheden uanset om der gives den adgang til arealet og hertil har Fredningsplanudvalget sluttet sig.

Fredningsnævnet, der har foretaget besigtigelse af arealet, finder dette fredningsværdigt, navnlig af geologiske grunde. Selv om den øjeblikkelige virkning af en fredning efter nævnets opfattelse er af ringe betydning for offentligheden på g. a. den manglende adgang til kløften, finder nævnet dog ikke mod ejerens protest tilstrækkelig anledning til nu at træffe bestemmelse om offentlig adgang dertil. Da nævnet imidlertid går ud fra, at der på længere sigt vil blive mulighed for sådan adgang ved gennemførelse af Helsingør kommunes planer om det forarævnte stisystem, har nævnet ment at burde tage begæringen til følge, dog at der ikke findes grund til fredning af matr. nr. 9 bl, der derfor udgår.

For fredningen ydes ingen erstatning, hvilket der heller ikke er nedlagt påstand om.

Hvis nogen ankeberettiget ønsker kendelsen ændret, kan den appelleres til overfredningsnævnet inden 4 uger efter modtagelsen af denne kendelse.

Kendelsen vil være at tinglyse servitutstiftende forud for pantegæld på matr. nr. 9 bo, Helsingør købstads markjorder.

THI BESTEMMES:

Bestemmelser

Ejendommen matr. nr. 9 bo Helsingør købstads markjorder fredes således, at tilstanden på denne ikke må ændres, ligesom den udelukkende må benyttes som hidtil.

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, anbringe boder, skure eller andre indretninger der efter nævnets skøn kan virke mispydende, herunder ledningsmaster, foretage afgravning eller opfyldning, hvorved det naturlige jordsmon ændres, ligesom henkastning af affald uden for dertil indrettede steder ikke må finde sted.

Udstykning af ejendommen er forbudt.

Påtaleret har Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds og Danmarks Naturfredningsforening hver for sig eller i forening.

E. Gether Sørensen

Aagaard Larsen

Feilberg Jørgensen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet

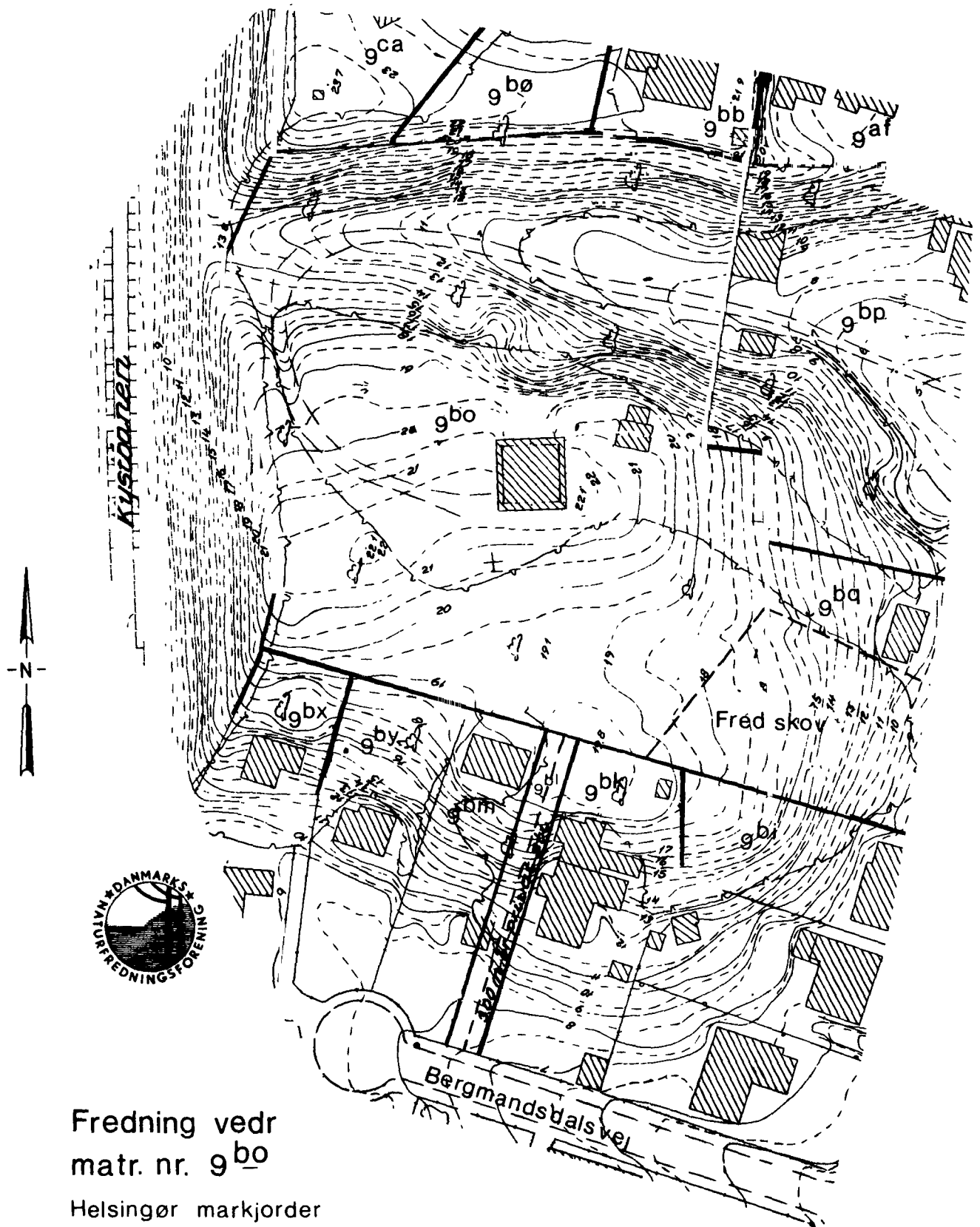
for

Frederiksborg amts nordlige del

Hillerød, den

15 AUG. 1974

Feilberg Jørgensen
Feilberg Jørgensen
nævnets formand



Fredning vedr
matr. nr. g_{bo}

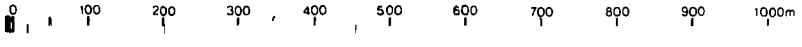
Helsingør markjorder

Helsingør kommune

Frederiksborg amtskommune

areal efter matriklen: 9275 m²

Målestok i 1:1000



O. Hain
Landinspektør

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 20. oktober 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 027/2013 – Ansøgning om tilladelse til arealoverførsel fra ejendommen matr. nr. 9bo Helsingør Markjorder, beliggende Søndre Strandvej 50/Bergmandalsvej 6, 3000 Helsingør, Helsingør Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af en fredningsafgørelse af 15. august 1974 om fredning af ejendommen. Fredningsafgørelsen omfatter ikke andre ejendomme. På ejendommen ligger en dyb, stejl slugt (istidskløft). Fredningen blev efter fredningsafgørelsen gennemført navnlig af geologiske grunde. Det er i fredningsafgørelsen bestemt, at ejendommen fredes således, at tilstanden på denne ikke må forandres, ligesom den udelukkende må benyttes som hidtil. Det er endvidere bestemt, at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art, anbringe boder, skure eller andre indretninger, der efter fredningsnævnets skøn kan virke misplydende, herunder ledningsmaster, foretage afgravning eller opfyldning, hvorved det naturlige jordsmon ændres, ligesom henkastning af affald uden for dertil indrettede steder ikke må finde sted. Udstykning af ejendommen er forbudt. Påtaleret har fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening hver for sig eller i forening.

Ansøgningen:

Landinspektør Ulrik Thomsen tilskrev den 18. marts 2013 på vegne ejendommens ejer fredningsnævnet således:

”Ovenstående ejendom blev i 1974 på ejerens foranledning fredet ved kendelse afd. 15. august 1974. Fredningskendelsen indeholder bl.a. følgende bestemmelse: ‘Udstykning af ejendommen er forbudt’. I forbindelse med påtænkte matrikulære ændringer på ejendommen har kommunen i sin godkendelse anført, at denne formulering også omfatter arealoverførsel. Vi finder ikke dette er tilfældet, men skal herved forelægge spørgsmålet for fredningsnævnet.

Sagsfremstilling:

Med henvisning til vedlagte måleblad samt oversigtsplan skal herved kort redegøres for ændringen samt baggrunden herfor.

Ejendommene matr. nr. 9bo og 9bp er ejet af samme ejer, der har behov for at sælge ejendommen matr. nr. 9bo. Ejeren ønsker dog ikke at afhænde Istidskløften, som hans far foranledigede sikret ved fredning i 1974. Han ønsker derfor at overføre hele Istidskløften til matr. nr. 9bp, således at han selv kan sikre videreførelsen af fredningen af selve Istidskløften på sin egen ejendom. Der fastlægges derfor et nyt skel langs overkanten af kløften mod matr. nr. 9ho. Der overføres 4.146m² fra matr. nr. 9bo til matr. nr. 9bp.

Ejeren anvender i dag adgangsvejen gennem Istidskløften som adgang til bygningen på matr. nr. 9bo. Efter arealoverførslen vil denne adgang ikke længere blive benyttet, idet matr. nr. 9bo alene får adgang sydfra (fra Bergmanskalsvej).

I forbindelse med arealoverførslen sker der jævnfør tinglysningslovens § 23 fordeling af de på ejendommen matr.nr. 9bo tinglyste servitutter - herunder fredningskendelsen. Som en del af servitutfordelingen stedfæstes servitutterne ligeledes. Fredningskendelsen vil således blive overført, således at den efter arealoverførslen er tinglyst på både matr. nr. 9bo og 9bp, ligesom den vil blive stedfæstet på hele matr. nr. 9bo samt på matr. nr. 9bp på hele det areal, der overføres. Fredningen er således fortsat sikret ved tinglysning efter arealoverførslen.

Der oprettes således ikke en ny samlet fast ejendom med tilhørende byggeret. Der er således ikke tale om en udstykning, men alene en arealoverførsel. Der sker heller ikke ændring i tilstanden af området, udover at kløften ikke længere vil blive anvendt som adgang til matr. nr. 9bo.

Jeg skal herefter venligst anmode fredningsnævnet bekræfte, at den påtænkte arealoverførsel ikke er i strid med den i fredningskendelsen optagne bestemmelse om, at udstykning af ejendommen er forbudt.”

Den påtænkte arealoverførsel fremgår af bilagt kortmateriale.

Udtalelser:

Helsingør Kommune har i skrivelse af 6. august 2013 oplyst blandt andet, at det vurderes, at fredningsbestemmelsernes forbud mod udstykning må forstås således, at ejendommen ikke kan opdeles i flere matrikler. Arealoverførsel må sidestilles med udstykning. Det er endvidere angivet, at det ikke kan udelukkes, at der ved en opdeling af det fredede areal vil ske en påvirkning af området, idet der i fredningen ikke er medtaget bestemmelser, som regulerer beplantning. En tilladelse til arealoverførsel vil formentlig indebære en tydelig skelmarkering i vegetationen tværs over det fredede areal. Kommunen kan på det nævnte grundlag ikke anbefale, at der tillades arealoverførsel.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 24. juni 2013 angivet blandt andet, at det er styrelsens vurdering, at fredningens bestemmelser om udstykning skal fortolkes således, at det er i strid med fredningsbestemmelserne at opdele det fredede areal i flere matrikler. Det er derfor styrelsens vurdering, at det ansøgte kan sidestilles med udstykning, idet det fredede areal opdeles i flere ejendomme, uagtet at det ansøgte projekt formelt er en arealoverførsel. Det vurderes endvidere, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 23. september 2013 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under mødet var ejendomsejeren mødt og repræsenteret. Endvidere deltog repræsentanter fra Helsingør Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, og Naturstyrelsen, Det åbne land.

Den fredede ejendom og dennes nærmeste omgivelser blev besigtiget. På den fredede ejendom findes en bygning til beboelsesformål. Denne bygning er placeret på den del af ejendommen, som ikke

ønskes arealoverført. På ejendommen matr. nr. 9bg er opført en sommerhusbygning, som anvendes af ejer som sommerhus.

Ejer og ejers repræsentanter oplyste, at det ansøgte ikke medfører eller indebærer synbare ændringer på den fredede ejendom herunder anlæg af hegn m.v. Der ansøges således ikke om egentlige tilstandsændringer. Baggrunden for det ansøgte er som angivet i ansøgningen. Der har været henvendelser fra flere potentielle købere, men alle har som forudsætning for køb krævet, at der sikres vejadgang til matr. nr. 9 bo over matr. nr. 9 bp, hvilket ikke ønskes. En sådan vejadgang vil så skulle ske gennem istidskløften. Fremtidigt skal restejendommen af matr. 9 bo udelukkende have adgang via Bergmandalsvej.

Kommunens repræsentanter oplyste, at de efter besigtigelsen er mindre betænkelige ved det ansøgte end anført i det skriftlige indlæg. Det skriftlige indlæg er afgivet ud fra en streng fortolkning af fredningsbestemmelserne. Man skal dog ved en tilladelse være opmærksom på, at der ved arealoverførsel kan ske ændringer for størrelsen af byggeri uden for det fredede område.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening var i det væsentlige enige i det af kommunen anførte.

Repræsentanten for Naturstyrelsen påpegede, at det afgørende for nævnets afgørelse må være fredningsformålet, som er at sikre istidskløften.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Nina Uhland Kristensen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet alene dispensere fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, kan, jf. stk. 2, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet bemærker, at udstykning og arealoverførsel i fredningsmæssig henseende i vidt omfang må sidestilles. Det ansøgte kræver derfor fredningsnævnets dispensation.

Fredningen har som sit væsentligste formål at sikre den eksisterende istidskløft på den fredede ejendom. Det kan lægges til grund, at det ansøgte ikke vil medføre synlige forandringer på det fredede areal eller andre faktiske tilstandsændringer. En tilladelse har ikke i sig selv betydning for benyttelsen af det fredede areal. Fredningsbestemmelserne vil ved den ansøgte arealoverførsel fortsat gælde for hele det fredede område. Der er herefter ikke grundlag for at antage, at det ansøgte i realiteten vil medføre ringere forhold i relation til de hensyn, som fredningen skal varetage. Det ansøgte er ikke hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk.1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke de eventuelle tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Steen William Messerschmidt v/Landinspektør Ulrik Thomsen, post@landinspektorkontoret.dk

Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen, Det åbne land

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 5. januar 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-048-2019 – Ansøgning om tilladelse til og lovliggørelse af påbegyndt legeplads på ejendommen matr. nr. 9bo Helsingør Markjorder, beliggende Bergmandsdalvej 6, 3000 Helsingør, Helsingør Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af en fredningsafgørelse af 15. august 1974 om fredning af ejendommen. Fredningsafgørelsen omfatter ikke andre ejendomme, idet ejendommen dog på et tidspunkt er blevet udstykket. I det fredede område ligger en dyb, stejl slugt (istidskløft). Fredningen blev efter fredningsafgørelsen gennemført navnlig af geologiske grunde. Det er i fredningsafgørelsen bestemt, at ejendommen fredes således, at tilstanden på denne ikke må forandres, ligesom den udelukkende må benyttes som hidtil. Det er endvidere bestemt, at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art, anbringe boder, skure eller andre indretninger, der efter fredningsnævnets skøn kan virke mispydende, herunder ledningsmaster, foretage afgravning eller opfyldning, hvorved det naturlige jordsmon ændres, ligesom henkastning af affald uden for dertil indrettede steder ikke må finde sted. Udstykning af ejendommen er forbudt. Påtaleret har fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening hver for sig eller i forening.

Ansøgningen og Helsingør Kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 16. august 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets lovliggørende dispensation og dispensation til at etablere en påbegyndt legeplads på ejendommen. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Helsingør Kommune har modtaget en ansøgning om at opføre/delvist lovliggøre en naturlegeplads inden for fredningen Bergmandsdalsvej kystskrænt af 15. august 1974.

Ejer er blevet gjort opmærksom på fredningen og fredningsbestemmelserne i forbindelse med et miljøtilsyn.

Ejer har selv fremsendt ansøgningen om at beholde legepladsen, uden at der forud er udstedt et skriftligt varsel om påbud.

Da det ansøgte er i strid med fredningsbestemmelsen om at tilstanden ikke må ændres. Fredningsbestemmelsen siger videre, at bygninger af enhver art er forbudt, samt at boder, skure og andre indretninger, der kan virke mispydende, kun kan opføres efter nævnets skøn (af den skæmmende karakter).

Vi har foreløbigt vurderet, at en naturlegeplads betragtes som en ”anden indretning”.

Vi overdrager hermed ejers ansøgning om at opføre/beholde naturlegepladsen.

Da der er tale om en ansøgning om dispensation på baggrund af nævnets skøn, vil kommunen ikke anbefale hverken for eller imod. Vi vurderer dog at nytteværdien af en naturlegeplads til privat brug er ringe, navnlig set i forhold til anlæggets størrelse.

Bemærk

- Vi gør desuden Fredningsnævnet opmærksom på, at der er klaget over affald på grunden, og at vi ved miljøtilsynet har konstateret en del affald, i strid med fredningsbestemmelsen. Vi vil derfor snarligt fremsende et varsel om påbud til ejer ang. affaldet.
- Vi har også konstateret at Lasse Koch og hans familie har adresse samt indregistreret virksomheder på ejendommen. Denne ejendom er registeret som sommerhus og området er i kommuneplanrammerne udlagt til rekreativt formål. Vi vurderer også at denne ændring strider mod fredningsbestemmelsen om at der ikke må ske ændringen i tilstanden eller benyttelsen som hidtil. Kommunen vil snarligt sende ejer et varsel om påbud til ejer angående beboelsen.”

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet var blandt andet medsendt en redegørelse fra ejendommejereren om baggrunden for ønsket om en legeplads på ejendommen samt et foto af det opførte:

”Jeg har fået oplyst i dag at vi skal søge om at lave en naturlegeplads, på min ejendom Bergmanskalsvej 6, 3000 Helsingør. Vi har lavet lidt af den, da jeg ikke var bekendt med de regler på området. Men derfor ville vi rigtig gerne ansøge om at lave en naturlegeplads til vores 6 årige dreng og hans venner. ...

Tanken er at legepladsen bliver lavet i 80% Ahornstammer og Birkestammer som bliver skåret ud til de forskellige formål i konstruktionen. Legepladsen bliver udstyret med gynger, sansegynger, klatrenet rutsjebane og rutsjerør, jeg har forsøgt at beskrive så meget så muligt på tegningen.”



Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 30. september 2019 i et skriftlig indlæg angivet:

”DN Helsingør, mener at den allerede delvist anlagte og nu ansøgte legeplads er i strid med Bergmandsfredningens ordlyd, og at en tilladelse til et så stort bygningsværk risikerer at skabe præcedens. Derfor kan vi ikke anbefale en dispensation fra fredningen.”

Miljøstyrelsen har den 15. oktober 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der ansøges om tilladelse til at bibeholde en privat naturlegeplads, der allerede er under opførelse. Det ansøgte er beliggende på ejendommen matr.nr. 9bo, Helsingør Markjorder. Ejendommen er omfattet af en fredningsafgørelse af 15. august 1974 om fredning af Bergmandsdalsvej, Kystskrænt. Ejendommen bestod tidligere alene af én matrikel 9bo, hvorpå der findes en istidskløft. Nedenstående fremgår af fredningsbestemmelserne:

THI BESTEMES:

Ejendommen matr. nr. 9 bo Helsingør købstads markjorder fredes således, at tilstanden på denne ikke må ændres, ligesom den udelukkende må benyttes som hidtil.

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, anbringe boder, skure eller andre indretninger der efter nævnets skøn kan virke mispydende, herunder ledningsmaster, foretage afgravning eller opfyldning, hvorved det naturlige jordsmon ændres, ligesom henkastning af affald uden for dertil indrettede steder ikke må finde sted.

Ejendommen er dog senere udstykket. Det ansøgte er således beliggende på ejendommen matr. nr. 9bo syd for den pågældende kystskrænt; ejendommen er markeret med rødt på kortudsnittet nedenfor, og gengives desuden nedenfor med Ortofoto (forår 2018):





På nedenstående kort er den omtrentlige placering af det ansøgte vist med en rød prik, idet det skal bemærkes, at den præcise beliggenhed af det ansøgte ikke fremgår klart af det fremsendte materiale. Fredet areal er vist med skravering. ...



...”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 25. november 2019 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejer samt repræsentanter fra Helsingør Kommune.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af den påbegyndte legeplads blev påvist. Legepladsen er placeret således, at den ligger forholdsmæssigt højt i terrænet og på en mindre bakketop.

Det kunne konstateres, at der på ejendommen flere steder er placeret oplag, hvorom det blev oplyst, at der hos kommunen verserer en lovliggørelsessag samt at der af kommunen er udstedt varsel om påbud.

Ejendommens ejer oplyste, at der er fældet et antal træer på det område, hvor legepladsen er under opførelse. De fældede træer er anvendt og skal anvendes som materiale til legepladsen. Legepladsen vil alene være aktuel i en begrænset tidsperiode, skønsmæssigt 5 år, og vil så blive nedtaget igen. Ejendommen ønskes anvendt til helårsbeboelse.

De mødte kunne i øvrigt henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Nina Uhland Kristensen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningen har navnlig til formål at sikre de geologiske værdier og sikre status quo. Ejendommen har status som fritidsejendom, og det er i fredningsafgørelsen bestemt, at brugen af ejendommen skal være som hidtil. Til sikring af fredningsformålet er det bestemt, at der ikke må opføres nye bygninger eller anbringes boder, skure eller andre indretninger, som efter fredningsnævnets skøn kan virke mispydende. Den ansøgte legeplads fremstår allerede ved sin nuværende delvise opførelse for en fritidsejendom eller en ejendom, som anvendes til sædvanlig familiebeboelse, som meget stor, og legepladsen er ved sin størrelse og sin placering på en bakketop markant i det fredede område. Den visuelle påvirkning på omgivelserne vil blive større, når legepladsen er opført i sin helhed. På den nævnte baggrund finder fredningsnævnet, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, jf. stk. 1.

Der skal herefter foretages fysisk lovliggørelse af den ansøgte legeplads, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

Det er Helsingør Kommune som tilsynsmyndighed for fredningen, der påser, at lovliggørelsen sker i overensstemmelse med fredningsnævnets afgørelse.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra be-

kendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Toftager Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt

pr. alm. post til;

Ejer af Bergmanskalsvej 6, 3000 Helsingør

pr. mail til:

Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Helsingør

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Storkøbenhavn Nord

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

- 1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
- 2) ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.