

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:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U d s k r i f t

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1937 den 10. August afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen 273/37 om Fredning af nogle ubebyggede Grundstykker beliggende øst for Strandvejen paa Strækningen fra Tibberup til Espergærde Havn.

Den af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amtsrædsreds den 8. Marts 1937 afsagte Kendelse er forelagt Overfredningsnævnet i Medfør af Naturfredningslovens § 16, hvorhos Kendelsen er indanket af

Ejerne af Matr.Nr. 9 v Mørdrup, Ingeniørerne I.Z. og R.F.Nicolaisen,

der paastaar Kendelsen ophævet,

Ejeren - - - 9 l og 9 an Mørdrup, Ingeniør Will.Werners Enke,

- - - - 10 l - , Frk. Justa Justsen,

- - - - 10 em - , Havnefoged Arndt Larsen,

- - - - 10 r - , Fisker Peder Larsen,

- - - - 10 t - , Tømrem. H.Tjellesen,

- - - - 10 æ - , Fru Alma Osterhammel,

der alle paastaar Kendelsen hævet, sub-

sidiært Erstatningen forhøjet, og

- - - - 10 cb og 10 ag Mørdrup, Hofjægerm. Trolle Post'

Bo, der paastaar Erstatningen forhøjet.

Overfredningsnævnet har den 10. April 1937 besigtiget de fredede Arealer og har ved et efter Besigtigelsen afholdt Møde forhandlet med de Ankende.

Da det ikke lykkedes at opnaa nogen mindelig Overenskomst med de paagældende om Erstatningsspørgsmaalet, har Sagen været forelagt den i Henhold til Lov Nr. 523 af 15. December 1922 nedsatte Tak-sationskommission, der ved et den 10. Maj 1937 afholdt Møde har fastsat Erstatningerne saaledes:

Ingeniør Will.Werners Enke	3000 Kr.
Ingeniørerne I.Z. og R.F.Nicolaisen	1300 Kr.
Frk. Justa Justsen	1500 Kr.
Havnefoged A. Larsen	350 Kr.
Fisker P.Larsen	400 Kr.
Tømrem. H.Tjellesen	300 Kr.
Hofjægerm. Trolle-Post' Bo	550 Kr.
Fru Alma Osterhammel	1000 Kr.

alt med Renter 4% p.a. fra den 8.Marts 1937 at regne, indtil Betaling sker.

Erstatningerne er fastsat under Forudsætning af, at Arealerne bliver særligt matrikuleret - for saa vidt de ikke allerede har et særligt Matrikulsnummer - uden Udgift for Ejerne.

Da Overfredningsnævnet i det Væsentlige kan tiltræde det i Kendelsen anførte, vil denne være et stadfæste, dog at man ikke finder tilstrækkelig Føje til at pålægge Statskassen at udrede 2/3 af Erstatningen, og idet bemærkes, at Ingeniørerne I.Z. og R.F. Nicolaisen, Havnefoged A.Larsen, Tømremester H.Tjellesen og Hofjægermester Trolle-Post' Bo, da de disse tilkendte Erstatninger er nedsat af Taksationskommissionen, bør afholde en forholdsmæssig Del af de med Taksationen forbundne Omkostninger.

T h i b e s t e m m e s t

Den af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amtsraedskreds den 8.Marts 1937 afsagte Kendelse stadfæstes.

I Erstatning tillægges der

- 1) Ejeren af Matr.Nr. 9 l og 9 an Mørdrup, Ing.Will.Werners Enke 3000K.
- 2) - - - - 9 m og 9 t - , HRSgf. Poul Jacobsen 700.
- 3) - - - - 9 v Mørdrup, Ing.I.Z. og R.F.Nicolaisen 1300.
- 4) - - - - 9 k - , Veksellerer H.C.Møller 800.
- 5) - - - - 10 l - , Frk. Justa Justsen 1500.
- 6) - - - - 10 k - , Frk. Julie Danielsen 800.
- 7) - - - - 10 em - , Havnefoged Arndt Larsen 350.
- 8) - - - - 10 r - , Fisker P.Larsen 400.
- 9) - - - - 10 t - , Tømrem. H.Tjellesen 300.
- 10) - - - - 10 gk - , Grosserer H.Samson 700.
- 11) - - - - 10 ag - , Arkitekt A.J.Nielsen 600.
- 12) - - - - 10 ae - , Fru Alma Osterhammel 1000.

13) Ejeren af Matr.Nr. 10 cb og 10 ag Mørdrup, Hofjæger-
mester Trolle-Post ' Bo 550 Kr.

14) - - - - 10 cv og cy, Mørdrup, Malermester
Jul. Rasmussen 600 -

samt for saa vidt angaar de under 1, 3, 5, 7, 8, 9, 12 og 13 anførte
Ejere, Renter af Erstatningssummen 4 % p. a. fra den 8.Marts 1937 at
regne, indtil Betaling sker.

Den Ejeren af Matr.Nr. 10 ag, Arkitekt A.J.Nielsen til-
kendte Erstatning udbetales til Glærmester Axel Svendsen som Panthave
i Ejendommen. Iøvrigt findes der ikke at burde tillægges Panthaverne
nogen Del af de tilkendte Erstatningsbeløb.

Erstatningen med Renter udredes af Statskassen og Frede-
riksborg Amtsfond, hver med Halvdelen.

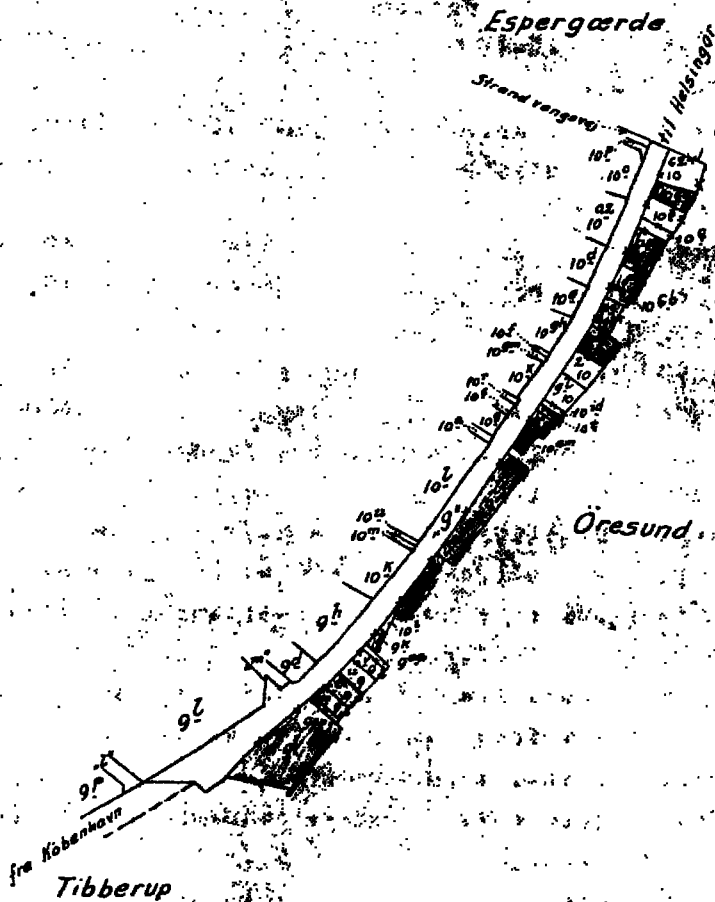
P.O.V.

FrederikvPetersen

(sign.)

Fredningsgrænser:

sammenfaldende med Skel — x — x — x —
ikke sammenfaldende med Skel — — — — —



Tergain af

Mørdrup By

Sogn: Egebæksvang

Herred: Lyngby-Kronborg

Amt: Frederiksborg

Udfærdiget i Marts 1947
Direktoratet for Matrikulsvæsenet

Maalestoksforhold 1:4000

M 2730 af 542

- 535

FREDNINGSNÆVNET >

K E N D E L S E

afsagt den 8. Marts 1937 af Fredningsnævnet for
Frederiksborg Amt.

Tikøb Sogneraad og Helsingør Byraad har opfordret Nævnet til at søge Udsigterne fra Strandvejen indenfor disse Kommuners Område bevaret.

Efter Undersøgelse af Forholdene har Nævnet taget Sagen op og fundet det mest praktisk af Hensyn til Forhandlingen med Grundejerne og den Sammenligning, som Skønnet over de enkelte Ejendommers Betydning og Værdi til Dels maa bygge paa, at dele Opgaven og tage en vis Strækning ad Gangen og som det første Afsnit Strækningen fra Tibberup til Espergårde Havn. Syd for Tibberup (Søbæksrenden) indtil Sognekkellet ved Humlebæk findes ikke ubebyggede Grunde.

Hele Stykket er omtrent 1 km. Øst for Strandvejen ligger her 15 ubebyggede Grundstykker, hvis Bredde fra Vejen til Strandvejen varierer fra 9 til 30 m, og hvis samlede Facadelinie mod Vejen er ca 420 m. Af disse Grundstykker hører de fleste til Ejendomme, der omfatter Grund paa begge Sider af Vejen og hvis vestlige Del er bebygget, saaledes at de ubebyggede Strandgrunde giver den fri Udsigt.

For en enkelt Ejendoms Vedkommende er der den 18. December f.A. af Nævnet afsagt Kendelse om Fredning med Hensyn til Udsigtens Bevarelse.

En saadan Fredning maa først og fremmest gaa ud paa Forbud mod Bebyggelse, dernæst ogsaa mod Forekomst af Bevoksning, Hegn og andre Indretninger, der hindrer Udsigten eller som virker skæmmende i Omgivelserne.

De Grundstykker, som Sagen angaar, er følgende Matr.Nr. af Mørdrup, Tikøb Kommune fra Syd til Nord; "delvis" betegner den Del, der ligger øst for Vejen. Ejerens Navn er tilføjet tilligemed (omtrentlig) Angivelse af Arealet, efter en nylig foretaget Opmaaling.

9l (delvis) og 9an Ingeniør Will. Werner	ca 2070
9m, 9t Højesteretssagfører Poul Jacobsen	- 455
9v Ingeniørerne I. Z. og R. F. Nicolaisen	- 150
9k og delvis 10i Veksellerer H.C.Møller	- 406
10l, delvis, Frk. Justa Justsen	- 1234
10k, delvis, Frk. Danielsen	- 424
10em Havnefoged Arndt Larsen	- 180
10r Fisker P. Larsen	- 202
10t, delvis, Tømrermester H.Tjellesen	- 160
10gk Grosserer H.Samson	- 364
10ag Arkitekt A.J.Nielsen	- 275

10 aæ Direktør C. Osterhommel

5920 2
ca 513

10 cb og 10 aæ Hofjægermester K. Trolle Post

- 302

10 cv og 10 cy Malermester Jul. Rasmussen

- 223

Om de enkelte Ejendomme er der Anledning til at bemærke, at der paahviler Matr.Nr. 9t og 9m en privat Servitut gaaende ud paa, at der ikke maa opføres Bygninger og at Plantning ikke maa være højere end 16 Fod over dagligt Vande. I Ejendommen Matr.Nr. 10k en større Pensionatsvirksomhed, og paa Matr.Nr. 10l et stort Rekreationshjem med dertil indrettet Bygning. Ejeren af Matr.Nr. 10t har meddelt, at det er hans Agt at bebygge Grunden nu. Den ligger ganske vist lige overfor hans Ejendom Villa Mignon; men denne ligger saa højt, at en almindelig Bygning ikke kan lukke for Udsigten. Det gælder dog om denne Grund som om flere andre, at de paa Grund af deres ringe Udstrækning i Virkeligheden ikke egner sig til Bebyggelse. Matr.Nr. 10cv og 10cy ligger mellem to ubebyggede Grunde, der er købt af Kommunen og gjort til offentlige Haveanlæg. Kun een Grund Matr. Nr. 9v hører ikke sammen med en ligeoverfor - paa modsat Side af Strandvejen - beliggende Ejendom. Det har været Ejerens Hensigt muligt at bebygge den.

Af Grundejerne kan ikke andre end Ejerne af Matr.Nr. 9m og 9t, 9k og 10i samt af 10gk siges at have stillet sig imødekommende overfor Fredningsplanen, og ingen af Ejerne har frafaldet Krav paa Erstatning. Flere har protesteret mod Fredning, som de har fundet upaa-krævet.

Denne findes for alle de Ejendommens Vedkommende, der omfatter en Strandgrund Øst for Vejen og en Bebyggelse Vest for Vejen, at maatte bestemmes under Hensyn til, at en Fraskillelse og Bebyggelse af Strandgrunden vil forringe hele Ejendommens Værdi.

Nogen Betydning for alle Ejendommene vil det ogsaa have, at de nærliggende Udsigter ved andre Ejendomme holdes fri.-

For at bevare Udsigten fra Vejen vil det være nødvendigt at paalægge Ejendommene Servitut gaaende ud paa, at der ikke maa opføres Bygninger, og ikke anbringes nogen Indretning, der hindrer Udsigten, ligesom Plantning ikke maa blive saa høj eller saa tæt, at den væsentlig indskrænker Udsigten, hvorfor Nævnet i saa Tilfælde maa kunne forlange den fjernet eller nedskaaret.

Da det er af stor Betydning for Almenheden, at Udsigten fra Strandvejen bevares paa de Strækninger, hvor den endnu findes, og da dette ikke mindst gælder den her omhandlede Strækning, hvor Vejen gaar nær ved Kysten, men Udsigten er meget beskaaret, saaledes at hvert Omraade, der endnu ligger frit, er en Værdi, der fortjener at bevares, findes der at burde paalægges disse Grunde Udsigtsservitut mod Erstatning til Ejerne.

Det bestemmes derfor, at der ikke paa nogen af de fornævnte Ejendomme paa Arealet mellem Strandvejen og Havet maa opføres nogen Bygning - udover hvad der allerede maatte findes - uden Tilladelse af Fredningsnævnet.

Ejheller maa der paa Grunden anbringes nogen Indretning, der

forringer Udsigten, eller skæmmer denne.

Træer og Plantning kan af Fredningsnevnet forlanges nedskåret eller fjernet.

Der tillægges Ejerne følgende Beløb i Erstatning:

Fru Anna Werner	2.500 Kr.
Fru Alma Osterhammel	900 -
Hofjegermester Trolles Posts Bo	600 -
Højesterétssagfører Poul Jacobsen	700 -
Ingeniørerne I.Z. og R.F.Nicoliasen	1.500 -
Veksellerer H.C.Møller	800 -
Frk. Justa Justsen	1.500 -
Frk. Julie Danielsen	800 -
Havnefoged Arndt Larsen	400 -
Fisker P.Larsen	400 -
Tømremester H.Tjellesen	400 -
Grosserer H.Samson	700 -
Arkitekt A.J.Nielsen	600 -
Malermester Jul. Rasmussen	600 -

Østifternes Kreditforening, Østifternes Hypothekforening og

Fisker Carl Hansen har som Prioritetshavere forlangt de eventuelle Erstatningsbeløb betalt til dem som Afdrag paa Galden, men at det ikke skønnes, at de paagældende Ejendommens Verdi ved Fredningsbestemmelserne forringes saaledes, at det har Indflydelse paa deres Pantsikkerhed, findes deres Paastand ikke at kunne tages til Folge.

Efter de særlige Forhold med Hensyn til Ejendommen Matr.Nr. 10 ag findes derimod den fulde Erstatningssum at burde udbetales til Glarmester Axel Svendsen som sidste Panthaver.

Det samlede Erstatningsbeløb findes i Henhold til Fredningslovens § 13 2det Stykke at burde udredes med to Tredjedele af Statskassen og en Tredjedel af Amtsfonden.

A.P.Larsen.

L.Harboe.

C.Poulsen.

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U d s k r i f t

afOVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1938 den 2. November afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

Ved Overfredningsnævnets Kendelse af 10. August 1937 vedrørende Fredning af nogle ubebyggede Grundstykker beliggende øst for Strandvejen paa Strækningen fra Tibberup til Espergærde Havn bestemtes, at Ejerne af Matr. Nr. 9v Mørdrup, Ingeniørerne I. Z. og R. F. Nicolaisen vilde have at bære en forholdsmæssig Del af de med den afholdte Taksation (Taksationen af de fornævnte Grundstykker) forbundne Udgifter.

Ejerne, repræsenteret af forhenværende Møbelfabrikant J. Nicolaisen, har herefter gjort gældende, at der ikke fra sammes Side har været stillet Krav om Taksation, og at der følgelig ikke bør paalægges dem nogen Andel i Taksationsudgifterne.

Da Overfredningsnævnet maa give Ejerne Medhold i det anførte, vil Overfredningsnævnets Kendelse være at forandre i Overensstemmelse hermed.

T h i b e s t e m m e s :

I Overfredningsnævnets Kendelse af 10. August 1937 vedrørende Fredning af nogle ubebyggede Grundstykker beliggende øst for Strandvejen paa Strækningen fra Tibberup til Espergærde Havn Side 2, 3. Stk. udgaar Ordene Ingeniørerne I. Z. og R. F. Nicolaisen.

P. O. V.

Frederik Petersen

(sign.)

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 00542.00

Dispensationer i perioden: 15-05-1990 - 02-11-2001

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Tlf. 02 86 15 50

År 1990, den 16. maj kl. 09.30 afholdt fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds møde i Espergårde under ledelse af formanden, dommer P. H. Raaschou og med Harry Rasmussen og Ernst Bliesmann som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:

F.S. 16/89

Behandling af spørgsmålet om tilladelse til bibeholdelse af en terrasse og af et mindre hus på ejendommen matr. nr. 10 i Mørdrup, der er omfattet af fredningsnævnskendelse af 8. marts 1937, stadfæstet af Overfredningsnævnet den 10. august 1937.

For Frederiksborg amts landskabsafdeling mødte Janni Lindeneg.

For Helsingør kommune mødte Troels Meyer.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Jørgen Mejnholdt.

For og med ejendommens ejer, Jens Bjerrehus, mødte advokat Tvede Møller.

Besigtigelse fandt sted.

Det konstateredes, at der på ejendommen langs dennes nordskel er opført et hus i træ, ca. 5 x 3 meter, eller 15 - 16 m². Huset har fladt tag og glasfacade mod syd og øst. I huset ses opbevaret forskellige effekter til strandbrug. Det konstateredes endvidere, at der ud for det omhandlede hus' østlige gavl er opført en terrasse af træ, ca. 3 x 4 meter, eller ca. 12 m², omgivet af rækværk med glassider i ca. 1 meters højde. Fra terrassen fører en trappe ned over skrænten til en badebro. Strandgangsretten er fri på en temme-

AD, SN 1211/2-0001
Art 31

lig bred sandstrand.

Jørgen Mejholt nedlagde påstand om, at det eksisterende hus og terrassen fjernes, og han henviste til nævnskendelserne, der forbyder opførelse af bygninger på grunden. Der var efter hans opfattelse ikke noget hus på grunden i 1937.

Advokat Tvede Møller fremlagde en redegørelse for ejerforholdene fra 1908 og fremeftter bilagt fotos og erklæringer fra forskellige personer. Han nedlagde påstand om, at der meddeles tilladelse til bevarelse af hus og terrasse, som de er opført, subsidiært at der meddeles tilladelse til en anden placering på grunden af det eksisterende hus. Han gjorde gældende, at det ved den fremlagte dokumentation må anses for godtgjort, at der på grunden før 1937 fandtes et hus nogenlunde svarende til det i dag eksisterende omend med en anden placering, fra hvilken Jens Bjerrehus har flyttet det til dets nuværende placering ved ejendommens nordskel. Huset er blot blevet forbedret og renoveret. Han gjorde iøvrigt gældende, at terrassen efter dens karakter ikke er til gene for udsigten, og han henviste generelt til Overfredningsnævnets kendelse vedrørende strandparcellerne i Snekkersten og videre mod nord.

Jens Bjerrehus forklarede, at han har opført terrassen. Såfremt huset skal flyttes, og det kan ske på en halv time, agter han at bibeholde terrassen, hvor den nu er placeret.

Troels Meyer og Janni Lindeneg gav udtryk for, at fredningskendelsen i videst muligt omfang bør overholdes.

Nævnets medlemmer rådslog og voterede og traf derefter følgende

a f g ø r e l s e :

Det findes ved tømrermester Børge Larsens erklæring af 15. maj 1990 godtgjort, at der på ejendommen ved dens fredning i 1937 fandtes et badehus, og ved de iøvrigt foreliggende erklæringer og oplysninger, at der fortsat op gennem årene har været et hus på grunden.

Efter Jens Bjerrehus' forklaring lægges det til grund, at der efter 1982 er foretaget flytning og renovering af det eksisterende hus.

Efter det således fastlagte findes der ikke grundlag for påstanden om fjernelse af det eksisterende hus. Selv om det efter sagens oplysninger og som et resultat af besigtigelsen må lægges til grund, at det eksisterende hus er af en anden karakter end det i 1937 eksisterende, findes der ikke grundlag for at pålægge ejeren at foretage ombygning/reduktion af huset.

Under hensyn til fredningskendelsens formål findes det eksisterende hus' nuværende placering at være til hinder for udsigten i videre omfang end med en anden placering. Da det oprindelige hus' placering ikke er tilstrækkelig oplyst og sikker, findes ejeren at burde flytte det eksisterende hus til en placering tættest muligt i det hjørne, der dannes af ejendommens sydlige og østlige skel.

Da den opførte terrasses rækværk ved besigtigelsen ikke fandtes til gene for udsigten, findes der ikke fornødent grundlag for at pålægge ejeren at fjerne terrassen med tilhørende rækværk fra den nuværende placering.

T h i b e s t e m m e s :

Det pålægges ejeren af matr. nr. 10 i Mørdrup By inden 1. september 1990 at foretage flytning af det eksisterende hus til en placering tættest muligt ved skel i det hjørne, der på grunden dannes af det østlige og sydlige skel.

Begæringen om fjernelse af en terrasse med rækværk tages ikke til følge.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amt, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner,

der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål.

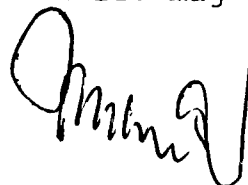
Harry Rasmussen

P. H. Raaschou

E. Bliesmann

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Hørsholm, den 21. maj 1990.



P. H. Raaschou

Naturfredningsnævnet

for

Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret

Folchavevej 1, 2970 Hørsholm

Telefon (2) 86 15 50

Hørsholm, den 20. november 19 90

FS. 131/90

Modtaget:
Skov- og Naturstyrelsen
28.11.90

Vedr. matr. nr. 10 r og 10 s Mørdrup

Ved skrivelse af 27/8-1990 har Ole Blichert Christensen som ejer af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at indrette en parkeringsplads.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen, skovdistriktet samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

P. H. Raaschou
nævnets formand

Ole Blichert Christensen
Strandvejen 382
3060 Espergærde

**Vedr. FS 94/00. Om- og tilbygning på ejendommene matr. nr. 10 q og 10 io
Mørdrup by, Egebæksvang, beliggende Strandvejen 169 B i Helsingør
Kommune.**

Ved brev af 12. januar 2001 har Helsingør Kommune tilsendt fredningsnævnet en ansøgning om tilladelse for ejerne af ovennævnte ejendomme til at foretage til- og ombygning af et eksisterende sommerhus.

Der er tale om 2 selvstændige ejendomme, som er samvurderede, men ikke samnoterede. Det eksisterende hus er i sin helhed placeret på matr. nr. 10 q. Ved den ansøgte tilbygning mod syd vil bygningen overskride skellet mod matr. nr. 10 io.

Af sagen fremgår at matr. nr. 10 q har et areal på 163 m², og matr. nr. 10 io har et areal på 254 m².

Matr. nr. 10 io og formentlig en smal bræmme af matr. nr. 10 q er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 10. august 1937, der har til formål at bevare udsigten fra Strandvejen over Øresund.

Fredningsbestemmelserne anfører bl. a.,

- at der på det fredede areal ikke må opføres nogen bygning - udover hvad der allerede måtte findes - uden tilladelse af fredningsnævnet,*
- at der ikke på arealerne må anbringes nogen indretning, der forringer udsigten eller skæmmer denne samt,*
- at træer og plantning af fredningsnævnet kan forlanges nedskåret eller fjernet.*

adsW 2001-1211/2-0001

Den 4. april 2001 foretog fredningsnævnet v/ formanden en besigtigelse af ejendommene. I besigtigelsen deltog repræsentanter for ejerne samt for Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Under besigtigelsen henviste Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant, Jesper Refn, til at ejendommene er omtalt s. 56-57 i Danmarks Naturfredningsforenings Strandvejsrapport fra 2000 som 2 ejendomme der *"bør på sigt, når de kommer til salg, erhverves af det offentlige og nedrives for at skabe et sammenhængende strandareal og forbedre udsigtsforholdene"*. Han anmodede derfor om, at nævnet retter en forespørgsel til Skov- og Naturstyrelsen, Frederiksborg Amt og Helsingør Kommune om hvorvidt det kan forventes, at der inden for en kortere årrække vil blive taget initiativ til opkøb af de pågældende ejendomme med henblik på anlæg af en strandpark. Nævnet rettede en sådan forespørgsel den 10. april 2001.

Frederiksborg Amt har den 16. maj 2001 besvaret forespørgselen således:

"- - - Det kan oplyses, at der ikke inden for en kortere årrække vil blive taget initiativ fra amtets side til opkøb af denne eller de øvrige bebyggede ejendomme på strækningen.

Amtet fastholder iøvrigt sin udtalelse ved besigtigelsen den 4. april 2001 om, at man ikke kan anbefale nogen form for byggeri på fredet område på/ved ejendommen.

Det kan supplerende oplyses, at den eksisterende bygning overskrider vejbyggelinien omkring Strandvejen med ca. 2 m.

Almindelig vedligeholdelse kan udføres uden dispensation, men en så omfattende ombygning som den ansøgte vil kræve amtets dispensation fra byggelinien.

Amtet er ikke sindet at give en sådan tilladelse f.s.v. angår den del af bygningen, som overskrider byggelinien."

Skov- og Naturstyrelsen har den 22. august 2001 meddelt nævnet at styrelsen ikke har planer om et opkøb af de pågældende ejendomme med henblik på anlæg af en strandpark.

Nævnet har ikke modtaget svar fra Helsingør Kommune.

På det således foreliggende grundlag meddeler fredningsnævnet afslag på ansøgningen om tilladelse til i forbindelsen med en udvidelse af det eksisterende hus på matr. nr. 10 q at bebygge en del af matr. nr. 10 io, der således skal forblive ubebygget i sin helhed. Nævnet har ved sin afgørelse vurderet, at det ansøgte vil være i strid med fredningens formål.

Af Helsingør Kommunes brev af 12. januar 2001 til nævnet fremgår, at ejerne tillige har ønske om at placere en carport med udhus på matr. nr. 10 io, uden at dette er angivet i ansøgningen. I anledning heraf bemærker nævnet, at ej heller en sådan bygning vil kunne opføres på ejendommen.

Vedr. beplantningen på matr. nr. 10 io bemærkes, at nævnet forudsætter at Frederiksborg Amt som tilsynsmyndighed påser, at beplantningen bringes i overensstemmelse med fredningen efter de retningslinier, der følges af amtet ved håndhævelsen af udsigtsfredninger langs Strandvejen.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejerne af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Niels Olesen


Thorkild Bendsen

Ellen Daugaard Hansen

formand

Denne skrivelse er sendt til:

Bente og Christoffer Goodwin, Toftevej 3A, 3060 Espergærde

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

[Stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet i afgørelse med sagsnr. NMK-522-00189. Klik her for at se afgørelsen.](#)

Den 5. oktober 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 034/2013 - Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af en pavillon på ejendommen matr. nr. 9v Mørdrup By, Egebæksvang, beliggende Strandvejen 175H, 3060 Espergærde, Helsingør Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelser af 10. august 1937 og 2. november 1938 om fredning af nogle ubebyggede grundstykker beliggende øst for Strandvejen på strækningen fra Tibberup til Espergærde Havn. Fredningens formål er at bevare udsigten fra Strandvejen ud over havet. Det er i fredningsbestemmelserne fastsat, at der på de fredede ejendomme på arealet mellem Strandvejen og havet ikke må opføres nogen bygning, udover hvad der allerede måtte findes, uden tilladelse fra fredningsnævnet. Ejheller må der anbringes nogen indretning, der forringer udsigten, eller skæmmer denne. Træer og beplantning kan af fredningsnævnet forlanges nedskåret eller fjernet.

Ansøgningen, ansøgernes synspunkter og Helsingør Kommunes indstilling:

Helsingør Kommune har den 24. april 2013 fremsendt en ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom, idet der søges fredningsnævnets dispensation, således at en på ejendommen opsat pavillon kan bibeholdes. Det fremgår af henvendelsen, at den ansøgte pavillon er ca. 20 m² i grundareal. Pavillonen er oval i form og udført i sortmalet træ med større, hvidmalede vinduespartier. Pavillonen har en længde på 3,60 meter, en bredde på 5,85 m² og en højde på 2,85 meter. Pavillonen er opført til erstatning for en tidligere strandpavillon. Af henvendelsen fra kommunen fremgår endvidere blandt andet:

”...

Vurdering pavillon:

Af luftfotos fra henholdsvis 2012 og 2011 fremgår, at pavillonen, der før var ca. 10 m², sekskantet og med kegleformet tag nu er oval og ca. 20 m² med mere fladt tag. - skønsmæssigt er den dobbelt så stor som tidligere. Den sekskantede pavillonen ses på luftfoto fra 1954, og er ikke påtalt ved amtets besigtigelse i 1999. Den ansås for lovlig.

Taget er ændret fra at være kegleformet til at være med meget begrænset rejsning. - Det fremstår let hvælvet.

At dømme ud fra fotos før og efter er højden på bygningen formentlig øget. Bygningens udtryk er ændret fra at være en traditionel strandpavillon til at være en større bygning med dominerende vinduespartier.

Ændringen af pavillonen betyder nogen hindring af udsigten fra strandvejen, idet kegletaget volumenmæssigt var meget mindre end den nu højere pavillon med mere fladt (lille hvælving) tag.

Den nye bygnings mange, hvidmalede vinduer får den til at virke større. - Bygningens udtryk afviger fra den oprindelige byggestil og den oprindeligt 6 kantede pavillon, som er gængs på strandgrundene langs Øresund.

...”

Ansøgerne har i forbindelse med sagsbehandlingen i Helsingør Kommune og til fredningsnævnet navnlig anført, at det bestrides, at den nye pavillon hindrer udsigten i højere grad end den tidligere pavillon, at der ved projektets udformning netop er taget hensyn til udsigten, at der er fældet træer for at bevare udsigten, at pavillonen er gjort højere for at hindre vandindtrængen ved stigende vandstand, at den nuværende vinduesudformning er valgt for at sikre et luftigt og mindre massivt udseende, at der andre steder i fredningsområdet ikke er taget hensyn til udsigten samt at det nu ansøgte ikke kan anses som nybyggeri, men at der snarere er tale om restaurering. Ansøgerne har endvidere henvist til en af fredningsnævnet i 1990 meddelt dispensation for en naboejendom, der må anses som præcedensskabende for den nu behandlede ansøgning. Endelig har ansøgerne henvist til, at det ansøgte i sin udformning ikke væsentligt adskiller sig fra andre eksisterende pavilloner i fredningsområdet.

Helsingør Kommune har på den anførte baggrund oplyst, at kommunen ikke kan anbefale, at fredningsnævnet meddeler dispensation. Kommunen har herved henvist til, at den ansøgte pavillon findes at skæmme området med sin større volumen og areal, øgede facadehøjde og ændrede tagkonstruktion. Det er endvidere angivet, at strandvejsområdet nu som på fredningstidspunktet er et værdifuldt udsigtsstrøg for såvel beboere som turister. Fredningens byggeforbud bør derfor ikke fraviges. Kommunen har yderligere henvist til, at en tilladelse må frygtes at have præcedensskabende effekt, idet der på den i øvrigt tæt bebyggede kyststrækning er ”et stort tryk” i retning af merbyggeri i form af pavilloner, badehuse, skure, søterrasser, badebroer m.v., og at selv små tiltag med tiden vil bidrage til en negativ påvirkning af strandvejsmiljøet og udsigten.

Skriftlige udtalelser:

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 15. juli 2013, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, supplerende oplyst blandt andet, at ejendommen er en ubebygget grund på 242 m². Det ansøgte vurderes ikke at ville 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 besigtigelsen deltog repræsentanter fra ejerne, Helsingør Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, samt Naturstyrelsen, Det åbne land.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset. Den opførte bygning er visuelt synbar uden for ejendommens omgivelser herunder fra Strandvejen.

Ejernes repræsentanter oplyste, at den opførte bygning er udformet blandt andet med sigte på, at bygningen ikke er mere udsigtshindrende end den tidligere. Der er modtaget mange positive tilken-

degivelser omkring den nu opførte bygning. Man er, hvis det kræves, positive i forhold til at isætte et vindue mod Strandvejen for på den måde at gøre det samlede indtryk mindre massivt.

Kommunens repræsentanter oplyste, at den opførte bygning findes for stor også når henses til de historiske forhold i det fredede område med oprindeligt små pavilloner. I sin udformning fremstår den opførte bygning med et andet udtryk end den oprindelige pavillon, og bygningens karakter er også anderledes end den tidligere pavillon og ikke i overensstemmelse med stedets tradition.

Repræsentanterne fra Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at de har tilsvarende synspunkter som dem, Helsingør Kommune har givet udtryk for.

De mødte anførte i øvrigt i overensstemmelse med de skriftlige indlæg i sagen og henviste hertil.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager, 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.

Indledningsvis bemærkes herefter, at det må lægges til grund, at den ansøgte bygning kun i mindre grad er mere udsigtshindrende end den bygning, som den skal erstatte. Fredningsafgørelsen må forstås således, at den udover udsigten fra Strandvejen mod Øresund også skal sikre, at udsigten ikke skæmmes eller påvirkes negativt af blandt andet nybyggeri herunder byggeri, som skal erstatte en tidligere bygning. Den ansøgte bygning er arealmæssigt væsentligt større end den tidligere pavillon, og det samlede udtryk af den ansøgte bygning afviger tydeligt fra den tidligere pavillon og findes ikke at være i fuld overensstemmelse med de hensyn til nyt byggeri, som fredningen skal sikre. Det gælder også i det tilfælde, hvor bygningen tilføjes et vindue mod Strandvejen. Henset til det af kommunen oplyste om et betydeligt ønske i området for at etablere merbyggeri mellem Strandvejen og Øresund, findes der at burde anlægges en relativ streng vurdering i relation til, om sådant byggeri kan tillades. Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det anførte, at det ansøgte herfter ikke bør tillades ved dispensation. Fredningsnævnet finder, at den af ansøgerne påberåbte afgørelse fra 1990 ikke ud fra lighedsbetragtninger må føre til et andet resultat. Fredningsnævnet henviser herved til den hengåede tid, og at det i afgørelsen fra 1990 ikke fremgår, at der på afgørelsetidspunktet var det pres for merbyggeri, som eksisterer nu, og som efter nævnets opfattelse kan begrunde en ændret og streng dispensationspraksis. Fredningsnævnet henviser endvidere til, at sagen fra 1990 og den nu behandlede ansøgning ikke fuldt ud er identiske. Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på dispensation til den opførte bygning.

Der skal herefter foretages fysisk lovliggørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

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

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:

Jane Jørgensen og Mikkel Tjellesen, mail@mikkeltjellesen.dk

Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen, Det åbne land

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sagsnr. FS 034/2013.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

6. maj 2014 · J.nr.: NMK-522-00189 · Ref.: MEH-NMKN

AFGØRELSE **i sag om pavillon i Helsingør Kommune**

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 5. oktober 2013 om afslag på dispensation til bibeholdelse af pavillon på ejendommen matr.nr. 9v Mørdrup By, Egebæksvang, beliggende Strandvejen 175H, Espergærde, Helsingør Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at den opførte pavillon er mindre udsigtshindrende end den oprindelige, og at der tidligere er meddelt dispensation til en lignende pavillon på naboejendommen.

Sagens oplysninger

Ejendommen, der er på 242 m², ligger i byzone og er et ubebygget strandareal, der ligger søværts Strandvejen i Espergærde ud til Øresund.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelser af 10. august 1937 og 2. november 1938 - om fredning af nogle ubebyggede grundstykker beliggende øst for Strandvejen på strækningen fra Tibberup til Espergærde.

Fredningen omfatter en række ejendomme langs Strandvejen med en samlet facadelængde på ca. 0,5 km. Formålet er at bevare udsigten fra Strandvejen ud over havet. Det er fastsat i fredningsbestemmelserne, at der på de fredede ejendomme ikke uden fredningsnævnets tilladelse må opføres nogen bygninger ud over, hvad der allerede måtte findes. Der må heller ikke anbringes nogen indretning, der forringer eller skæmmer udsigten, og træer og beplantning kan af fredningsnævnet forlanges nedskåret eller fjernet.

Der er uden tilladelse i 2012 opført en ca. 20 m² stor pavillon (L: 3,60 m, B: 5,85 m og H: 2,85 m) i sortmalet træ med hvide vinduespartier.

På baggrund af henvendelser om byggeriet fra en nabo og beboere i området gav Helsingør Kommune den 15. marts 2012 standsningsmeddelelse til ejendommens ejer. Kommunen afholdt herefter møde med ejeren og orienterede om fredningens byggeforbud. Efterfølgende henvendte naboen sig igen og oplyste, at der nu også var bygget et skur på ejendommen.

Ejendommens ejer henvendte sig herefter til Helsingør Kommune med henblik på en lovliggørelse af pavillonen. Det fremgår af ansøgningen, at ejeren havde et ønske om at restaurere en oprindelig strandpavillon fra 1936, da tidens tand og de sidste års storme og forhøjet vandstand havde gjort, at pavillonen, der var opført i træ, var i meget ringe forfatning.

Da pavillonen havde været i familiens eje siden starten af 1950'erne, var det vigtigt for ejeren, at restaureringen blev så nænsom og så historisk korrekt som muligt. Den oprindelige plan var således at bevare træfacaderne og udskifte vinduer, tag og døre. Da arbejdet blev påbegyndt, faldt alt imidlertid fra hinanden, idet træet var råddent, hvorfor det var nødvendigt at udskifte samtlige elementer, men det oprindelige arkitektoniske udtryk blev dog bevaret af hensyn til byggeskik, kulturel tradition og lovgivning.

Endvidere oplyste ejeren, at det havde været nødvendigt dels at rykke pavillonen længere væk fra kysten og dels at hæve bunden for at forhindre fremtidige oversvømmelse som følge af den forventede øgede vandstand på grund af klimaforandringer. Af hensyn til udsigten blev loftshøjden sænket i forhold til de oprindelige mål, så højden af byggeriet blev det samme som før, ligesom taghældningen blev sænket, og der blev fældet træer på grunden. Pavillonen blev forlænget, men ikke gjort bredere end den oprindelige, så udsynet fra Strandvejen kunne bevares som hidtil.

Ejeren henviste til, at han et par år tidligere havde kontaktet Helsingør Kommune og forhørt sig om, hvorvidt restaurering af den oprindelige lovlige pavillon var tilladt, og at kommunen havde svaret positivt hertil. Ejeren var derfor af den overbevisning, at det ikke var nødvendigt at søge tilladelse.

Endvidere henviste ejeren til, at det ansøgte i sin udformning ikke væsentligt adskilte sig fra andre eksisterende pavilloner i fredningsområdet, og at Fredningsnævnet i 1990 meddelte dispensation til et 16 m² stort lignende strandhus på naboejendommen Strandvejen 390.

Endelig oplyste ejeren, at det opførte skur ville blive fjernet, når pavillonen var restaureret, hvilket hele tiden havde været hensigten.

Helsingør Kommune har til Fredningsnævnet for Nordsjælland bl.a. udtalt, at pavillonen, efter kommunens vurdering, skæmmer området ved dens større volumen, øgede facadehøjde og ændrede tagkonstruktion, og at pavillonens udtryk afviger fra den oprindelige byggestil og den oprindelige 6-kantede pavillon, der er en gængs model på strandgrundene langs Øresund. Strandvejsområdet er nu som ved fredningen i 1937 et værdifuldt udsigtsstrøg for såvel beboere som turister, og der bør derfor, efter kommunens opfattelse, ikke tillades byggeri i strid med fredningen, der netop skal sikre udsigten. Kommunen anser dispensationer her for at have en stor præcedensskabende effekt, idet der på denne i øvrigt tæt bebyggede kyststrækning, er et stort tryk i retning af mere byggeri i form af pavilloner, badehuse, skure, terrasser, badebroer mv., og at selv små tiltag med tiden vil bidrage til en negativ påvirkning af strandvejsmiljøet og udsigten. Kommunen finder, at en pavillon som den oprindelige vil være den eneste bygning, der vil kunne tillades.

Endelig fremgår det af kommunens materiale til Fredningsnævnet, at den oprindelige pavillon ses på luftfoto fra 1954, og at den ikke er påtalt ved amtets besigtigelse i 1999, idet den ansås for lovlig.

Fredningsnævnets besigtigelse

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 23. september 2013 afholdt besigtigelse på ejendommen med deltagelse af ejeren, Helsingør Kommune, Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening Helsingør.

Ejeren oplyste bl.a., at pavillonen er udformet med sigte på ikke at være mere udsigtshindrende end den oprindelige, men at man er indstillet på, at sætte et vindue i pavillonen mod Strandvejen for at gøre det samlede indtryk mindre massivt.

Helsingør Kommune oplyste bl.a., at pavillonen, efter kommunens opfattelse, er for stor, herunder i forhold til de historiske forhold i det fredede område med oprindeligt små pavilloner, samt at pavillonen fremstår med et andet udtryk og karakter end den oprindelige og ikke i overensstemmelse med stedets tradition.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har vurderet, at den ansøgte pavillon kun i mindre grad er mere udsigtshindrende end den tidligere. Nævnet lægger til grund, at fredningen må forstås således, at den udover udsigten fra Strandvejen mod Øresund også skal sikre, at udsigten ikke skæmmes eller påvirkes negativt af blandt andet nybyggeri, herunder byggeri som skal erstatte tidligere byggeri. Den ansøgte bygning er arealmæssigt væsentligt større end den oprindelige pavillon, og fredningsnævnet finder, at den

ansøgte bygnings samlede udtryk afviger tydeligt fra den oprindelige, og at den ikke er i fuld overensstemmelse med de hensyn til nyt byggeri, som fredningen skal sikre. Dette gælder, efter fredningsnævnets opfattelse, uanset at bygningen tilføjes et vindue mod Strandvejen. Henset til det af Helsingør Kommune oplyste om et betydeligt ønske i området om at etablere mere byggeri mellem Strandvejen og Øresund, finder fredningsnævnet, at der bør anlægges en relativ streng vurdering af, om sådant byggeri kan tillades, og at det ansøgte på den baggrund og efter en samlet vurdering ikke bør tillades ved dispensation. Fredningsnævnet finder ikke, at den af ansøger påberåbte afgørelse fra 1990 ud fra lighedsbetragtninger må føre til et andet resultat, og henviser til den hengåede tid, og at det i afgørelsen fra 1990 ikke fremgår, at der på afgørelsestidspunktet var det pres på nybyggeri, som eksisterer nu, og som efter nævnets opfattelse kan begrunde en ændret og streng dispensationspraksis. Endvidere finder nævnet ikke, at sagen fra 1990 og den nu behandlede ansøgning er fuldt ud identiske.

Klagen

Klager har navnlig anført, at den oprindelige pavillon, der var fra 1936, var tjenelig til udskiftning som følge af råd. Den nye pavillon er tegnet med respekt for traditionerne på stedet, herunder er den nye pavillon også sekskantet. Pavillonen er ca. 8 m² større end den oprindelige pavillon. Bredden er den samme, men længden er forøget. Siderne ses at være lidt højere men tagkonstruktionen er omvendt lidt mindre, hvilket er en marginal forbedring af udsigtsforholdene. Tegningerne blev i øvrigt af klager forelagt naboerne på hver side, og begge naboer accepterede den nye pavillon, hvorfor klager er uforstående overfor den indgivne anmeldelse. Pavillonen er udført af en professionel håndværker og har kostet ca. 200.000 kr.

Endvidere anføres det, at pavillonen kun i bagatelagtigt omfang eller slet ikke påvirker udsigtsforholdene over Øresund set fra Strandvejen. Dette skyldes navnlig placeringen langs skel mod en bygning på naboejendommen, samt at den ansøgte pavillon ikke er bredere end den tidligere og har en reduceret tagkonstruktion samt, at den er trukket længere tilbage mod Strandvejen. Pavillonen er således ikke synlig, når man står foran huset på naboejendommen, idet bygningen henholdsvis muren på naboejendommen i forvejen tager udsigten. Klager henviser i den forbindelse til det af fredningsnævnet anførte om, at den ansøgte bygning kun i mindre grad er udsigtshindrende.

Endvidere henviser klager til, at Fredningsnævnet i 1990 meddelte tilladelse til en ca. 15 m² stor pavillon på naboejendommen, uanset, at der ikke tidligere havde været opført byggeri på denne ejendom. Hertil kommer, at den af klager opførte pavillon er mindre markant og mindre udsigtshindrende, ligesom den, efter klagers opfattelse, arkitektonisk og håndværksmæssigt er flottere end naboens pavillon, der trods fladt tag hindrer udsigten mere, ligesom naboens hæk tager væsentlig mere udsigt end hegnet på klagers ejendom. Endvidere finder klager det paradoksalt og fejlagtigt, at fredningsnævnet tillader sig at anføre, at den nye pavillon ikke er i fuld overensstemmelse med de hensyn som fredningen skal varetage, når det tages i betragtning, at nævnet tidligere har meddelt tilladelse til en pavillon, der ingen som helst lighedspunkter har med de typiske og traditionelle pavilloner i området.

Endvidere finder klager en henvisning til, at der ikke tidligere var samme pres på nybyggeri i området for usaglig og uhensigtsmæssig i et samfundsperspektiv. Det er rimeligt og legitimt, at der er interesse for merbyggeri, og linjen i dispensationspraksis skal, efter klagers opfattelse, ikke styres af, hvorvidt interessen for merbyggeri er stigende eller ej. I opgangstider skal der til sammenligning heller ikke procentuelt gives flere afslag på byggetilladelser, blot fordi byggeaktiviteten er stigende.

Det er således grundlæggende sagligt og hensigtsmæssigt, at grundejere udnytter deres ejendom, når det sker med respekt for miljø- og fredningsinteresser.

Klager finder ikke, at fredningsnævnet i realiteten har foretaget det nødvendige skøn, idet nævnet lægger sig fast på den relativt strenge dispensationspraksis, og det af Helsingør Kommune anførte om, at der er et betydeligt ønske om merbyggeri mellem Strandvejen og Øresund. Dette er, efter klagers opfattelse, ensbetydende med, at ingen vil kunne få dispensation selv til bagatelagtigt merbyggeri.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

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

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelser af 10. august 1937 og 2. november 1938 - om fredning af nogle ubebyggede grundstykker beliggende øst for Strandvejen på strækningen fra Tibberup til Espergærde.

Formålet med fredningen er at bevare udsigten fra Strandvejen ud over havet. Det er fastsat i fredningsbestemmelserne, at der på de fredede ejendomme ikke uden fredningsnævnets tilladelse må opføres nogen bygninger ud over, hvad der allerede måtte findes. Der må heller ikke anbringes nogen indretning, der forringer eller skæmmer udsigten og træer og beplantning kan af fredningsnævnet forlanges nedskåret eller fjernet.

Natur- og Miljøklagenævnet lægger efter det i sagen oplyste til grund, at der på ejendommen tidligere har ligget en ca. 10 m² stor sekskantet træpavillon opført i 1936, og at den således var opført før fredningen og dermed lovlig.

Den oprindelige pavillon er på grund af bygningens tilstand erstattet med en ny pavillon på ca. 20 m² i sortmalet træ med hvide vinduer. Pavillonen har ændret udtryk fra en traditionel sekskantet pavillon til en oval pavillon. Pavillonen er navnlig udvidet i længden og tagkonstruktionen er ændret. Endelig er pavillonen rykket længere op mod Strandvejen.

I sager om lovliggørelse skal forholdet vurderes, som i de tilfælde, hvor der er indgivet forudgående ansøgning.

Efter nævnets praksis vil der som udgangspunkt – i et område som det omhandlede - kunne gives tilladelse til at lovligt eksisterende forfaldne bygninger nedrives og genopføres med samme størrelse og placering. Nævnet har derimod generelt været meget tilbageholdende med at tillade udvidelser af sådant byggeri.

Et flertal på 6 af nævnets medlemmer finder, at der er tale om en væsentlig udvidelse i forhold til den tidligere pavillon, og at denne udvidelse har negativ betydning for udsynet til Øresund, og dermed er i strid med fredningens formål. Efter nævnets praksis ville der formentlig ikke være meddelt tilladelse, hvis der var søgt på forhånd. Endvidere finder flertallet ikke, at der foreligger sådanne særlige forhold i øvrigt, herunder god tro, proportionalitetshensyn eller værdispildsbetragtninger, der kan begrunde en dispensation. Flertallet finder ikke, at den af fredningsnævnet tidligere meddelte dispensation til en pavillon på naboejendommen kan begrunde en dispensation i den aktuelle sag navnlig henset til den tid, der er forløbet, samt hensynet til den efterfølgende skærpelse af praksis i området.

Mindretallet (Marion Pedersen, Peter Thyssen og Jens Vibjerg) stemmer for at ændre fredningsnævnets afslag til en dispensation.

I overensstemmelse med flertallet stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet hermed Fredningsnævnets afgørelse af 5. oktober 2013 om afslag på dispensation til bibeholdelse af pavillon.

Det påhviler herefter Helsingør Kommune som tilsynsmyndighed at sørge for, at forholdet bliver lovliggjort.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Mette Hemmingsen

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Fredningsnævnet for Nordsjælland, FS 034/2016, nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
- Alpha Advokater, att.: advokat Jeppe Holt, jeh@alphaadvokater.dk; Kontakt@alphaadvokater.dk
- Mikkel Tjellesen, mail@mikkeltjellesen.dk
- Naturstyrelsen, Att.: Fredningsregistret, nst@nst.dk
- Helsingør Kommune, Natur og Vand, J.nr.: 12/25169, mail@helsingoer.dk og cc: hwa02@helsingor.dk
- Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; helsingoer@dn.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 18. april 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-8-2022 – Ansøgning om tilladelse til at opstille legeredskaber på strandparcel til ejendommen matr.nr. 10lp Mørdrup By, Egebæksvang, beliggende Gyldesvej 17A, 3060 Espergærde, Helsingør Kommune.

Fredningen:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 10. august 1937 om fredning af nogle grundstykker beliggende øst for Strandvejen på strækningen fra Tibberup til Espergærde. Fredningen har navnlig til formål at sikre udsigten ud mod Øresund samt sikre, at udsigten mod vandet ikke skæmmes. Helsingør Kommune har nedenfor nærmere redegjort for fredningen, hvortil henvises.

Ansøgningen og Helsingør Kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 1. februar 2022 (sagsnr. 21/19798 og 21/19331) henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der på ovennævnte ejendom ønskes opsat 5 legeredskaber ("Skolestranden" i Espergærde). Det fremgår af henvendelsen blandt andet, legeredskaberne ønskes opsat på et ca. 75 m² stort areal beliggende mellem 2 store træer. Helsingør Kommune kan anbefale det ansøgte, idet det navnlig angives, at det ansøgte alene i meget begrænset omfang vil påvirke den beskyttede udsigt. Placeringsstedet ligger i byzone med karakter af park. Det ansøgte vil endvidere fremme friluftslivet i området. Det anbefales, at en eventuel dispensation gives på vilkår af, at faldunderlaget til de ansøgte legeredskaber er sand, idet et faldunderlag af kunstmateriale vil have karakter af fast belægning og påvirke stranden visuelt.

Helsingør Kommunes henvendelse af 1. februar 2022, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne. Placering og udformning af de ansøgte legeredskaber fremgår af ansøgningen. Helsingør Kommune har heri endvidere redegjort for fredningen på ejendommen.

Skriftlige høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 23. februar 2022, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at styrelsen ikke har supplerende bemærkninger i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation 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, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen har til formål at sikre udsigten mod Øresund og at udsigten hertil ikke skæmmes.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det af Helsingør Kommune er oplyst, at de ansøgte legeredskaber ikke i noget betydende omfang vil hindre eller negativt påvirke den udsigt, som fredningen skal beskytte. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. For at sikre, at det ansøgte visuelt dæmpes mest muligt i omgivelserne er det et vilkår, at legeredskabernes faldunderlag er af sand.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse 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.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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 Fø-

devareklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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 pr. mail sendt til:
Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening
DN Helsingør
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Helsingør

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.