

Afgørelser – Reg. nr.: 02190.00

Fredningen vedrører: Kignæs

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

26-09-1952

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

Justitsministeriets genpartpapir. Til lejekontrakter, servituddokumenter o. l. fortsættelse af dokumenter, fortegnelse over pantsatte genstande o. l. (vedr. fast ejendom).

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 9ag,
(i København kvarter) Neder-Draaby By
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art nr., ejerlav,
sogn.

Landinspektør
S.V.Holland-Møller
Frederikssund

Stempel: 2 kr.00 øre.

St. 2 Kr.

4696

30 SEP. 1952

DEKLARATION.

Undertegnede Gerlev- Draaby Sogneraad har truffet Beslutning om, at de til den oprindelige Kignæsgaard hørende Engarealer mellem Byvejen til Jagerspris og Roskilde Fjord af Hensyn til Udsigten fra nævnte Vej skal bevares i deres nuværende Tilstand.

I denne Anledning paalægges der de nævnte Arealer, der bestaar af Dele af Matr. Nr. 9ag, 9al og 15e Neder-Draaby By, Draaby Sogn alt saaledes som paa vedhæftede Plan med rød Farve fremhævet og idet et Jordstykke, afhændet til Forening med Matr.Nr. 15d holdes udenfor, følgende Servitut:

Arealerne skal bevares i den nuværende Tilstand og alene kunne benyttes som hidtil. Det er navnlig forbudt:

- a. at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Boder, Skure og Drivhuse eller at anbringe andre Indretninger, herunder Ledningsmaster der kan virke mispydende.
- b. at foretage Beplantning paa Arealet.
- c. at foretage Opfyldning af Arealet eller henkaste Affald derpaa.

Denne Bestemmelse tinglyses som Hæftelse paa Matr.Nr. 9ag, 9al og 15e.

Paataleberettiget er Gerlev-Draaby Sogneraad, dog overgaar Paataleretten til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amtsradsreds dersom Sogneraadet senere afhænder Ejendommen eller Dele deraf.



Med Hensyn til tidligere Servitutter og andre Byrder
vises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Neder-Draaby, den 26 Septemb. 1952

GERLEV - DRAABY SOGNERAAD

Axel Petersen

Indført i Dagbogen for Retstkreds Nr. 10, Frederikssund Købstad m. v.
den 30 SEP 1952

Alagt §	Kr.	Øre
§ 12:	5	-
§ 14 ^a :	2	"
§ 14 ^b :	2	"
<hr/>		
Ialt	9	Kr. Øre

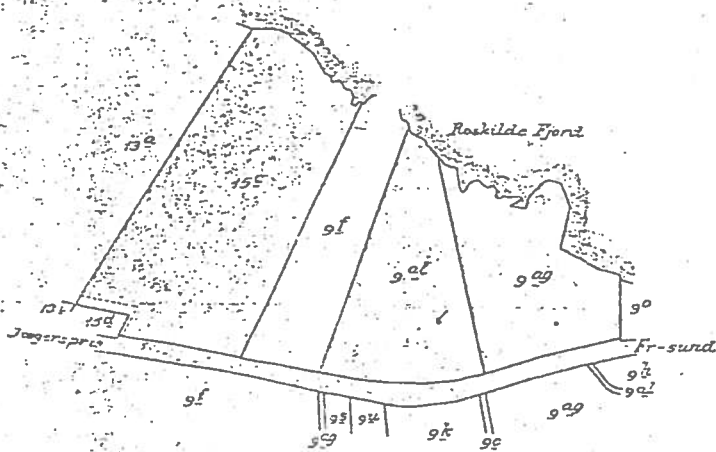
Lysl. Tingbøg: Bl. I L. Bl. R. 2, Akt: Skab D. Nr. 51

Genpartens Rigtighed bekræftes.

Indført i Frederikssund m. v. den 30 SEP 1952

Akt: Skat nr.
(Søtjæld af Kommunebestyrelsen)

Akt: draalet, der freides, er fremhævet
med rød farve.



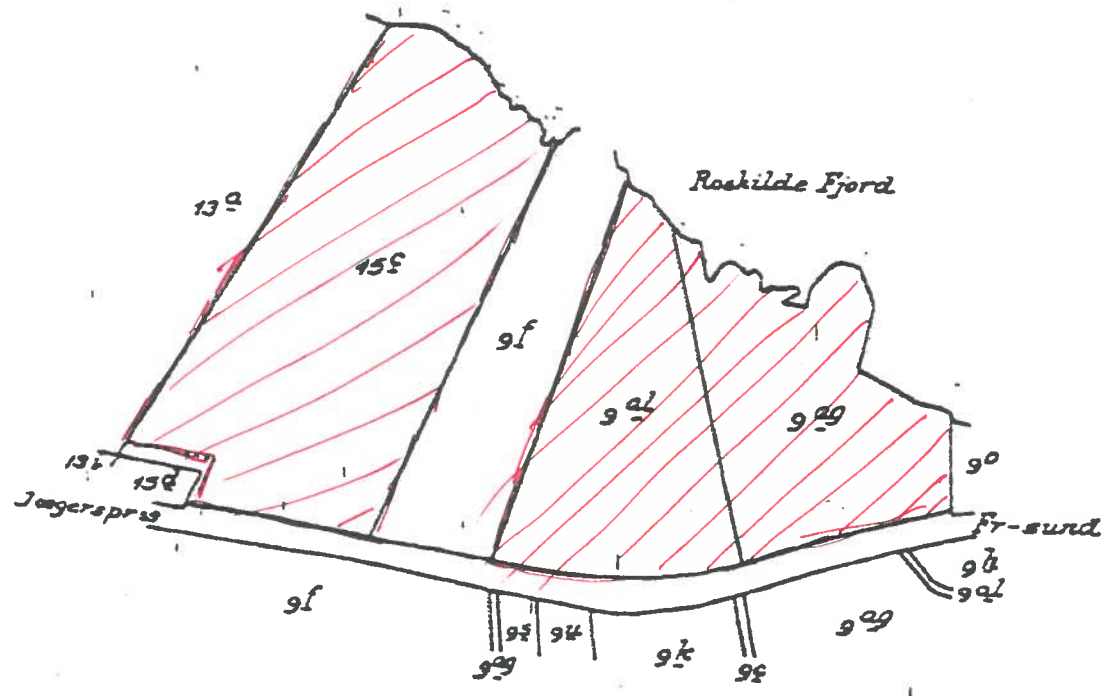
Et Jordstykke af
Matr. Nr. 9^{a29}, 9^{a21} og 15^e
Neder- Draaby By
Draaby Sogn, Horns Herred,
Frederiksborg Amt.

Udfærdiget i Anledning af Tinglysning
af Servitut om Fredning
Frederikssund i September 1952
S. V. Holland-Møller
Landinspektør.

Måstørrelse 1:4000

1032

Anm. Arealer, der fredes, er fremhævet med rød farve.



Handwritten notes on the left margin, including a name and date.

1852

1:4.000

Et Jordstykke af
 Matr. Nr. 9^{af}, 9^{af} og 15^f
 Neder-Draaby By
 Draaby Sogn, Horns Herred,

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02190.00

Dispensationer i perioden: 07-01-1985 - 05-12-2002

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret

Torvet 3-5, 3400 Hillerød

Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

Hillerød, den ¹⁷ 7. Juli 1982

F.S.nr. 156/82 og 193/82.

REG. NR. 2190

Vedr. forslag af 17. august 1982 til Lokalplan nr. 23 for fritidsområde ved Kignæs Mole, Jægerspris, for så vidt angår matr. nr. 9 dv Neder Dråby og den nord for liggende lystbådehavn.

Ved brev af 6. september 1982 fremsendte Jægerspris Kommune, Byrådet, til Naturfredningsnævnet et den 17. august 1982 dateret Forslag til Lokalplan nr. 23, Fritidsområde ved Kignæs Mole, Jægerspris.

Forslaget omfatter matr. nrr. 9 am, 9 an, 9 dv, 13 r, 15 c og 15 f samt del af matr. nr. 13 m Neder Dråby beliggende i landzone mellem hovedgaden i Neder Dråby og Roskilde Fjord og har til formål

- at fastlægge rammer for udbygning af Kignæs Mole,
- at foretage en sanering af den eksisterende beplantning samt fastlægge rammer for den fremtidige beplantning af området, og
- at fastlægge placeringen af en sti mellem Kignæs Mole og Kignæshallen.

De fornævnte ejendomme matr. nrr. 9 am, 9 dv, 15 c og 15 f er fremkommet ved udstykninger og sammenlægninger af matr. nrr. 9 ag, 9 al og 15 c, på hvilke den 30. september 1952 er lyst deklARATION, hvorefter Gerlev-Dråby Sogneråd har truffet beslutning om, at de til den oprindelige Kignæsgaard hørende engarealer mellem byvejen til Jægerspris og Roskilde Fjord af hensyn til udsigten fra vejen skal bevares i deres nuværende tilstand.

Ifølge forslaget skal deklARATIONEN ophæves. DeklARATIONEN har følgende ordlyd: "Arealerne skal bevares i den nuværende tilstand og alene kunne benyttes som hidtil. Det er navnlig forbudt:

- a. at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure og

- drivhuse eller at anbringe andre indretninger, herunder ledningsmaster, der kan virke mispydende,
- b. at foretage beplantning på arealet,
 - c. at foretage opfyldning af arealet eller henkaste affald herpå."

Sognerådet har påtaleretten, som overgår til fredningsnævnet ved hel eller delvis afhændelse af ejendommene.

Gerlev-Dråby Kommune, nu Jægerspris Kommune, har siden afhændet en del af arealerne, hvorefter påtaleretten må anses for overgået til nævnet.

Lokalplanforslaget udlægger hele området til offentlige formål, således at delområde I omfattende matr. nrr. 9 dv, 9 am, 9 an, 15 c og 15 f udlægges til rekreativt naturområde uden bebyggelse og med anlæg af grussti tværs over arealet mellem Kignæs Mole og Kignæshallen samt kraftig udtynding af en på matr. nr. 9 am værende lund og iøvrigt forskellige bestemmelser om beplantning herunder langs hovedgaden. Delområde II omfatter del af matr. nr. 13 m, og delområde III den nord for matr. nr. 9 dv beliggende lystbådehavn.

Nævnet har den 25. marts 1980 modtaget grundejerklager over beplantningen på matr. nr. 9 am, og sagen blev sluttet, efter at kommunen havde meddelt, at man ville søge dette areal incl. Kignæshallen og Kignæs Mole udlagt som et samlet rekreativt område med mulighed dels for en sanering af den påklagede beplantning samt gennemførelse af en samlet beplantningsplan (evt. lokalplan) for hele engarealet.

Med skrivelse af 22. juli 1982 modtog nævnet grundejerklage over opgravning på matr. nr. 9 dv i forbindelse med udvidelse af Kignæs Molen, og nævnet anmodede den 13. august 1982 kommunen om en udtalelse, der forelå den 23. september 1982, efter at nævnet havde modtaget lokalplanforslaget.

Ved skrivelse af 26. oktober 1982 modtog fredningsnævnet grundejerklage over planen om beplantning og anlæg af grussti, ligesom Fredningsstyrelsen ved kopi af skrivelse af 12. november 1982 til Jægerspris Byråd tog forbehold med hensyn til deklarationen tinglyst den 30. september 1952.

Nævnet tilskrev den 15. november 1982 Jægerspris Kommune, med kopi til Hovedstadsrådet, om indsigelse mod lokalplanforslaget med henvisning til fornævnte deklARATION og henledte samtidigt opmærksomheden på, at det ikke af forslaget fremgår, at området er omfattet af strandbeskyttelseslinien.

Fredningsstyrelsen tilskrev den 22. november 1982 nævnet om, at de af fornævnte deklARATION omfattede lodder efter styrelsens opfattelse er fredet, og at lokalplanforslaget må afvente sagens behandling i henhold til naturfredningslovens § 34, henholdsvis § 34 a. Styrelsen bemærkede samtidigt, at man ved besigtigelse var blevet opmærksom på, at et på vedlagt kort med rødt indrammet areal for nylig var blevet opfyldt, og at der derfor formentlig forelå en overtrædelse af naturfredningslovens § 46. Det med rødt indrammede areal er beliggende vest for adgangsvejen til molen indenfor den på arealet den 21. august 1940 tinglyste byggelinie mod kysten, fortrinsvis på matr. nr. 9 dv og i mindre omfang på matr. nr. 9 am. Det omtrentlige forløb af strandbeskyttelseslinien i henhold til strandfredningsregistret er samtidigt indtegnet på kortet.

Nævnet har besluttet under nærværende sag kun at behandle den del af lokalplanforslaget, der vedrører Kignæs Mole, nemlig matr. nr. 9 dv og den nord for liggende lystbådehavn samt den skete opfyldning, der ifølge kommunens svarskrivelse af 23. september 1982 er foretaget af Kignæs Moles Bådelaug i forbindelse med havneudbygning.

Ifølge lokalplanforslaget skal den værende lystbådehavn udvides med plads til 140 både og syd for havneanlægget udlægges areal til parkering og ophalerplads/vinteropbevaringsplads. Arealet syd herfor op til Hovedgaden tænkes udlagt som reserveareal for lystbådehavnen til eventuelle fremtidige formål. Der udlægges byggefelt for toiletter m. v. helt ude ved fjorden, og bygningshøjden må ikke overstige 3 m med en taghældning ikke over 45°. Til udvendige bygningsider m. v. skal anvendes imprægneret træ (brædder) i saltgrøn farve, og tagene udført i træ skal dækkes af sort tagpap.

Langs vestsiden af adgangsvejen til lystbådehavnen suppleres

det eksisterende hegn med elletrær.

Af en tidligere ved nævnet behandlet sag om lystbådehavnen fremgår, at Kignæs Moles Bådelaug ved formanden Pierre Hansen den 14. december 1972 forelagde nævnet en disposttionsplan for Kignæs Mole omfattende udbygning af havnen i 3 etaper, nemlig en forøgelse af bassinbredden fra ca. 20 m til 35 m, en udbygning af ydermole og en fuld udbygning med bådepladser, ophalerplads for større både, bådehus, klubhus og parkering. Nævnet har ved afgørelse af 19. november 1973 vedtaget for sit vedkommende at tillade den ansøgte udvidelse af molen, medens spørgsmålet om etablering af bådehus m. v. på landarealet ikke er omfattet af afgørelsen med den begrundelse, at der ikke foreligger noget konkret projekt.

Ifølge skrivelse af 20. februar 1976 fra Fredningsstyrelsen har Ministeriet for offentlige Arbejder anmodet om en udtalelse i anledning af udbygning og færdiggørelse af bådehavnen. Det foran nævnet forelagte skitseprojekt er beskrevet som omfattende en udbygning af den eksisterende mole til en havn med ca. 120 bådepladser, en vestlig mole på ca. 300 m og en østlig mole på ca. 200 m. Det forelagte projekt dateret den 21. april 1975 omfatter udbygning af en vestlig mole på ca. 400 m og en østlig mole på ca. 200 m. Efter forelæggelse for Fredningsplanudvalg, Planstyrelsen og Miljøstyrelsen har Fredningsstyrelsen meddelt intet at have at indvende mod projektet under forudsætning af, at den vestlige mole kun udbygges til 300 m som godkendt af nævnet, at parkering på molerne forhindres, og at der for havneanlæggets landarealer gennemføres en detaljeret planlægning, førend der meddeles tilladelse til anlæg af parkeringspladser, klubhuse, ophalingspladser og lignende på disse arealer. Det tilføjes, at der ved udtalelsen ikke er taget stilling til forslag om en eventuel senere bebyggelse af havnens landarealer m. v.

På nævnets anmodning har Kignæs Moles Bådelaug ved bestyrelsen, hvis formand er Pierre Hansen, givet en redegørelse vedrørende den foretagne opfyldning. Redegørelsen dateret den 3. februar 1983 er blandt andet sålydende: "... Redegørelsen knytter sig til

skrivelse af 13. december 1982 fra Nævnet til Jægerspris Kommune, i hvilken der ønskes svar på følgende to spørgsmål:

1. En beskrivelse af opfyldningen og på hvis foranledning den er foretaget.
2. Er opfyldningen standset?

ad 2: Spørgsmål nr. 2 kan besvares enkelt med et klart ja, idet opfyldningen var standset og udjævnet pr. ca. 1. oktober 1982. Der vil ikke blive tilført yderligere opfyldningsmaterialer.

ad 1: Opfyldningen er sket på Molelaugets foranledning repræsenteret ved bestyrelsen. I det efterfølgende vil blive givet en beskrivelse af opfyldningen samt forsøgt redegjort for bevæggrundene bag Molelaugets handlemåde.

Fyldmaterialerne stammer udelukkende fra jordarbejderne i forbindelse med havne- og svajebassin og består af marine aflejringer sammensat af dynd-, sand- og siltfraktioner.

Fyldmaterialerne er lagt ud på et område som bedst fremgår af medfølgende tegning nr. 107 af 29. december 1982. Pålægningen berører udelukkende matr. nr. 9 $\frac{dv}{3}$. Skønsmæssigt anslås fyldmængderne at andrage 8.000 - 10.000 m³. Efter udjævning har opfyldningen cirkakoter som angivet på tegning nr. 107.

Den del af det opfyldte engareal, der ligger vest for adgangsvеjen til havnen var for den nordligste trediedels vedkommende i vid udstrækning præget af store områder med absolut uappetitligt misfarvede, vandlidende, pletter (forurening?), der tilsyneladende ikke kunne give den øvrige engvegetation grobund.

Molelaugets bestyrelse må nok erkende, set på baggrund af den opståede problemstilling, at have handlet overilet, men håber at Fredningsnævnet i det videre sagsforløb vil medtage i overvejelserne, at Molelauget har handlet i god tro og absolut ikke har næret noget ønske om at skade området's udseende.

Bestyrelsen for Molelauget har taget det for givet og måske nok for givet, at der til selve havneanlægget også hørte oplandsareal til vinteropbevaring og parkering, for at havnen skulle kunne fungere. I denne forbindelse henledes opmærksomheden på vedlagte kopi af acceptskrivelse fra Ministeriet for offentlige

Arbejder af 14. oktober 1981, pkt. 16. Heri står klart, at disse pladser først må udføres efter tilladelse, men Molelauget vurderede, at de til formålet nødvendige fyldmaterialer, når de fandtes i forbindelse med jordarbejderne, naturligt kunne lægges i depot på stedet. At arealet på grund af fredningen er yderligere problematisk, har Molelauget ikke været opmærksom på, hvilket man beklager meget. Dette kan i nogen grad hænge sammen med, at skrivelse fra Fredningsnævnet af 19. november 1973 mærket F.S. nr. 19/73 (vedlagt) omtaler matr. nr. 9 ag og ikke 9 dv..."

Fornævnte skrivelse af 14. oktober 1981 fra Ministeriet for offentlige Arbejder er ifølge indledningen foranlediget af, at ministeriet i skrivelse af 11. maj 1976 havde meddelt bådelaugget, at man ikke på det foreliggende grundlag ville tillade bibeholdelse af et uden ministeriets tilladelse etableret lystbådeanlæg ud for matr. nr. 9 dv, hvorefter bådelaugget den 11. marts 1981 ansøgte om tilladelse til bibeholdelse og færdiggørelse af lystbådehavneanlægget. Ifølge bådelaugets forelagte reviderede projekt fjernes den værende vestmole yderste del helt, således at øst- og vestmole bliver omtrent lige lange. Ministeriet gav tilladelse til det ansøgte på nærmere i 20 punkter opregnede vilkår, herunder blandt andet at der ikke uden ministeriets tilladelse må foretages udvidelser eller væsentlige ændringer af anlægget, at anlægget snarest efter fuldførelsen søges matrikuleret og sammenlagt med kystejendommen, at farvandsdirektoratet senest 4 uger forinden skal underrettes om tidspunktet for arbejdets påbegyndelse og forventede afslutning, at der samtidigt med arbejdets afslutning skal ske underretning til farvandsdirektoratet og til ministeriet. Til kystinspektoret og farvandsdirektoratet skal indsendes en ajourført detailplan visende den endelige udformning af havneanlægget og de tilhørende landarealer, og der må ikke foretages parkering på molerne. Ifølge skrivelsens punkt 16 siges: "Der skal gennemføres en detaljeret planlægning for havneanlæggets landarealer, førend der eventuelt kan meddeles tilladelse til anlæg af parkeringspladser, klubhuse, ophalingspladser og lignende på disse arealer."

I anledning af de indkomne klager over bevoksning på matr. nr. 9 am, opgravning på matr. nr. 9 dy samt indsigelser mod lokalplanforslaget holdt nævnet møde den 14. april 1983 med efterfølgende besigtigelse. Hovedstadsrådet havde da meddelt kommunen en sindet godkendelse af lokalplanforslaget på betingelse af tillæg til kommuneplanen. Hovedstadsrådet anså opfyldningen for at være i strid med den tinglyste deklARATION, intentionerne bag naturfredningslovens § 46 og med lokalplanforslaget, der udlægger området som strandeng. Fredningsstyrelsen udtrykte betænkelighed ved dispensation fra naturfredningslovens § 46, men anførte at havneanlægget blev godkendt i 1976, hvorfor spørgsmålet væsentligst er om havnens afgrænsning, idet havneanlægget forudsætter et rimeligt landareal. Iøvrigt påstod styrelsen opfyldningen fjernet i det omfang, den ikke rimeligt kan siges at indgå i havnens landarealer. Danmarks Naturfredningsforening ønskede de fredede arealer og strandbeskyttelseslinien bevaret med status quo og ikke noget egentligt strandanlæg af den foreslåede parkagtige karakter.

Under besigtigelsen blev oplyst, at havnen rummer 128 både og har en vanddybde på 2,20 m.

Hovedstadsrådet meddelte nævnet ved skrivelse af 8. juni 1983, at man kunne anbefale nødvendige dispensationer til lokalplanforslagets bestemmelser om stianlæg, hegn og beplantninger, men anså den stedfundne opfyldning på arealet som værende i strid med strandbeskyttelsesliniebestemmelserne og deklARATIONEN, hvorfor man anbefalede krav om retablering af strandarealet. Endvidere kunne man ikke anbefale dispensation til den af bådelaugets påtænkte P-plads og vinteropbevaringsplads, men anbefalede disse funktioner henlagt til det i lokalplanen udlagte reserveareal øst for adgangsvejen til havnen.

Danmarks Naturfredningsforening meddelte nævnet ved skrivelse af 14. juli 1983, at lokalkomiteén udtalte sig imod en befæstet sti over strandengsområderne og beplantning langs hovedgaden samt ønskede opfyldningen helt fjernet. Endvidere anførte man om behovet for parkerings- og ophalerpladser for en lystbådehavn med plads til 140 både, at det maksimale arealbehov i klargøringsituationen ifølge "Lokalplanvejledning for lystbådehavne af juni

1978" udarbejdet af Planstyrelsen og Anders Nyvig A/S vil være på ca. 4.760 m² eller ca. 1/2 ha, og at pladsen i sommersæsonen vil rumme et overskud på 102 parkeringspladser. Man er indstillet på at give dispensation til ophaler-, parkerings- og vinteropbevaringspladser på hele det øst for tilkørselsvejen beliggende engareal, hvorved vil opnås et samlet areal på ca. 1/2 ha. I forbindelse hermed foreslås en skærmende beplantning mellem hovedgaden og pladsen.

Nævnet holdt påny møde i sagen den 10. november 1983 og anmodede om udarbejdelse af en skitse på grundlag af en linie trukket fra det vestligste punkt af byggefeltet ved havnen skrånende op mod hovedgaden, idet grundlaget var en af landinspektør Søllner Pedersen udarbejdet situationsplan af 15. august 1974.

Jægerspris Kommune, Teknisk Udvalg, fremsendte den 18. november 1983 til nævnet planer nr. 108 og 109 udvisende afgrænsningslinie for opfyldning og bortgravning. Tegning nr. 109 viser den værende opfyldning på næsten hele engarealet på matr. nr. 9 dv vest for tilkørselsvejen alene med undtagelse af et mindre areal nærmest hovedgaden. Tegning nr. 108 viser et forslag til disponibelt opland, således at grænsen for opfyldning er i en afstand af 43,5 m fra matrikelskel til matr. nr. 9 am og parallel med skellinien.

Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening protesterede mod forslaget, Danmarks Naturfredningsforening blandt andet med bemærkning om, at der efter foreningens opfattelse den 10. november 1983 var enighed om, at arealet mod vest skulle afgrænses af en linie fra havnevejens vestligste tilslutningspunkt til hovedgaden til - mod nord - et punkt ikke vestligere end det punkt, der på kommunens skitse er mærket "199".

Nævnet holdt påny møde med efterfølgende besigtigelse den 29. juni 1984 hvorunder konstateredes, at opfyldningen vest for havnen lå i niveau 1/2 - 1 m over stranden. Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening protesterede mod, at noget areal vest for fornævnte punkt 199 inddrages. Bådelauget erkendte at have inddraget et mindre areal vest for punkt 199. Nævnet modtog en opgørelse fra bådelauget over arealbehov til opstilling af både og parkering udvisende 125 både med liggeplads og 50 trailerjoller. Pladskrav for opstillet båd 30 m², tilhørende

parkeringsplads 30 m², pladskrav for opstillet jolle 20 m², parkeringsplads 30 m² eller et samlet arealbehov stort 6.250 m², medens til disposition øst for adgangsvejen er et bruttoareal stort 3.400 m² med fradrag af tilrigningsplads og vejareal 900 m² og vest for adgangsvejen et bruttoareal stort 2.200 m² med fradrag af vejareal 200 m², ialt nettoareal 4.500 m².

Nævnet har efterfølgende modtaget skrivelser fra Hovedstadsrådet, Danmarks Naturfredningsforening og bådelaugene. Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening fastholder de tidligere fremsatte udtalelser. Hovedstadsrådet har tilføjet, at såfremt nævnet beslutter at meddele dispensation til bibeholdelse af en mindre del af det deponerede materiale, skal man anbefale, at det får en så lille arealmæssig udstrækning, at det ikke giver mulighed for anvendelse som P-plads eller henstillingsplads for joller og kølbåde.

Nævnet har endvidere modtaget ændret lokalplanforslag, hvori henvises til deklARATIONEN tinglyst den 30. september 1952 og strandbyggelinie i henhold til naturfredningslovens § 46, samt fra Hovedstadsrådet luftfotos over området dateret den 6. maj 1980 og den 29. april 1984.

Således foranlediget skal nævnet indledningsvis bemærke, at det af de i nævnet beroende akter vedrørende den den 30. september 1952 tinglyste deklARATION fremgår, at landinspektør S. V. Holland-Møller på vegne Gerlev-Dråby Sogneråd den 12. september 1949 tilskrev Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amt, om nævnet var villig til at være påtaleberettiget med hensyn til den af sognerådet besluttede fredningsservitut. Den 14. september 1949 meddelte nævnet, at man særdeles gerne ville være påtaleberettiget og udbad sig nogle eksemplarer af fredningsdeklARATIONEN. I løbet af 1950 korresponderer landinspektøren og nævnet om sagen, foranlediget af at sognerådet ikke har underskrevet deklARATIONEN. DeklARATIONEN foreligger i underskrevet stand den 29. september 1952 og kopi af denne samt kortbilag med indtegnet fredning er samme dato fremsendt til nævnet.

På dette grundlag anser nævnet den tinglyste deklARATION for en egentlig fredningsbestemmelse, hvorefter der af hensyn til udbygningen fra vejen er skabt en status quo tilstand for engarealerne på de nævnte matr. nrr., og fra hvilken deklARATION, der kun kan

dispenserer efter naturfredningslovens § 34 a eller § 34.

Nævnet skal herefter udtale, at man finder, at sagen må afgøres på grundlag af den af nævnet den 19. november 1973 meddelte afgørelse og de af øvrige myndigheder meddelte tilladelser sammenholdt med formålet med den den 30. september 1952 tinglyste deklARATION og efter naturfredningslovens § 46 om strandbeskyttelseslinien. Udgangspunktet er herefter, at der i de givne tilladelser er skabt en forventning hos Kignæs Moles Bådelaug om tilladelse til benyttelse af havneanlæggets landareal til aktiviteter under en eller anden form i forbindelse med lystbådeanlægget, men med den begrænsning at deklARATIONEN og strandbeskyttelseslinien ikke fraviges i et sådant omfang, at formålet med disse helt eller på det nærmeste mister sin betydning, og under den udtrykkelige forudsætning, at de respektive myndigheder forinden noget iværksættes får forelagt de fornødne projekter herom.

Nævnet finder ved denne afvejning kun at være bundet af den i 1973 givne tilladelse til en havn med ca. 120 bådpladser, som ifølge den oprindelige kortplan af 21. november 1972 til det godkendte skitseforslag kan rummes indenfor det øst for adgangsvejen beliggende areal med fortsat friholdelse af det ifølge det oprindelige lokalplanforslag som reserveareal på matr. nr. 9 dv værende areal mod hovedgaden.

Den af bådelaugets foretagne opfyldning er et uhjemlet tiltag til opnåelse af en ikke godkendt udvidelse og findes i strid med deklARATION og strandbeskyttelseslinie i et sådant omfang, at disse bestemmelser reelt er bortfaldet.

Nævnet finder herefter for sit vedkommende i medfør af deklARATION tinglyst den 30. september 1952 jfr. naturfredningslovens § 34 og efter naturfredningslovens § 46 at kunne meddele principiel tilladelse til, at den foretagne opfyldning tillades bevaret vest for adgangsvejen i en skrå linie regnet fra den vestligste del af byggefeltet på den af landinspektør Søllner Pedersen udarbejdede situationsplan af 15. august 1974 til den mod syd ved hovedgaden rammer adgangsvejen, således at der indenfor dette areal foretages en udjævning, der giver en naturlig overgang til hele det iøvrigt opfyldte engareal, der skal reableres, hvilket også gælder den opfyldning, der har skabt niveauforskel til stranden.

Nævnet finder endvidere at kunne meddele principiel tilladelse til, at der på reservearealet mod hovedgaden, syd for den angivne ophalerplads, etableres P-plads og vinteropbevaringsplads, således at der friholdes det til vejudvidelse ifølge lokalplanforslaget fornødne vejareal og foretages beplantning til afskærmning.

Den principielle godkendelse er meddelt på vilkår, at der til nævnet fremsendes projekt med koteangivelser for fjernelse af materialer på det ikke tilladt opfyldte engareal og den pålagte udjævning, der skal henligge urørt, at der til nævnet fremsendes projekt vedrørende indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser, at der til nævnet fremsendes projekt vedrørende beplantning og eventuelle stier, og at det på situationsplan af 15. august 1974 viste byggefelt bliver det endelige byggefelt, hvorved ikke er taget stilling til bebyggelsens omfang, højde og udseende.

De stillede vilkår om fremsendelse af projekter til nævnet skal være nævnet i hænde inden den 1. april 1985.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

REG. NR. 2190

Vedr. forslag af 17. august 1982 til lokalplan nr. 23 for fritidsområde ved Kignæs Mole, Jægerspris, for så vidt angår matr. nr. 9 dv Neder Dråby og den nord for liggende lystbådehavn.

Foranlediget af en af Kignæs Moles Bådelaug foretaget opfyldning på matr. nr. 9 dv Neder Dråby traf Naturfredningsnævnet afgørelse den 7. januar 1985.

Nævnet meddelte for sit vedkommende blandt andet principiel tilladelse til bevaring af den foretagne opfyldning indenfor et nærmere beskrevet område, således at der indenfor dette areal foretages en udjævning, der giver en naturlig overgang til hele det iøvrigt opfyldte engareal, der skal reetableres, hvilket også gælder den opfyldning, der har skabt niveauforskel til stranden.

Denne principielle tilladelse blev meddelt på vilkår:

- at der til nævnet fremsendes projekt med koteangivelser for fjernelse af materialer på det ikke tilladt opfyldte engareal og den pålagte udjævning, der skal henligge urørt,
- at der til nævnet fremsendes projekt vedrørende indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser,
- at der til nævnet fremsendes projekt vedrørende beplantning og eventuelle stier.

Fristen for projekternes fremsendelse blev sat til den 1. april 1985.

Afgørelsen er truffet med henvisning til deklaration tinglyst den 30. september 1952 jfr. naturfredningslovens § 34 og naturfredningslovens § 46.

Jægerspris Kommune, Teknisk Forvaltning, fremsendte med påtegningsskrivelse af 27. marts 1985 kortmateriale og skrivelse af 17. februar 1985 modtaget fra Kignæs Moles Bådelaug den 19. marts 1985.

Tegningsmaterialet vedrører regulering og retablering af terræn samt arealdisposition.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Hovedstadsrådet har udtalt som sin opfattelse, at foden af skrænten mellem det retablerede areal og det højere liggende areal umiddelbart vest for adgangsvejen til havnen ikke må overskride retableringsgrænsen, hvilket medfører, at skrænten må rykkes ca. 5 m mod øst.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig fornævnte synspunkt.

Nævnet foretog besigtigelse den 2. september 1985.

Således foranlediget skal nævnet for så vidt angår det af Kignæs Moles Bådelaug udarbejdede tegningsmateriale vedrørende regulering og retablering af terræn meddele, at det følger af nævnets afgørelse af 7. januar 1985, at der indenfor det areal, hvorpå opfyldning tillades bevaret, foretages en udjævning, der giver en naturlig overgang til hele det iøvrigt opfyldte engareal, der skal retableres, hvilket også gælder den opfyldning, der har skabt niveauforskel til stranden.

Da tegningsmaterialet ikke opfylder dette krav, meddeler nævnet afslag på godkendelse af det fremsendte projekt vedrørende regulering og retablering af terræn.

Tidsfristen for de i nævnets afgørelse af 7. januar 1985 stillede vilkår for meddelelse af den principielle tilladelse forlænges herefter til den 31. december 1985 for så vidt angår projekter til regulering og retablering af terræn samt indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser.


Lis Lauritsen
Formand

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret
Torvet 3-5, 3400 Hillerød
Tlf. (03) 26 98 00 ml kl 9-12

22 JULI 1986

Hillerød, den

F.S.nr. 200/85 jfr.
F.S. 156 og 193/82
samt F.S. 55/85

REG. NR. 02/90.600

Vedr. forslag af 17. august 1982 til lokalplan nr. 23 for fritidsområde ved Kignæs Mole, Jægerspris, for så vidt angår matr. nr. 9 dv Neder Dråby og den nord for liggende lystbådehavn.

Ved brev af 6. september 1982 fremsendte Jægerspris Kommune, Byrådet, til Naturfredningsnævnet et den 17. august 1982 dateret Forslag til Lokalplan nr. 23, fritidsområde ved Kignæs Mole, Jægerspris.

Forslaget omfatter matr. nrr. 9 am, 9 an, 9 dv, 13 r, 15 c og 15 f samt del af matr. nr. 13 m Neder Dråby beliggende i landzone mellem hovedgaden i Neder Dråby og Roskilde Fjord og har til formål

at fastlægge rammer for udbygning af Kignæs Mole,

at foretage en sanering af den eksisterende beplantning samt fastlægge rammer for den fremtidige beplantning af området, og

at fastlægge placeringen af en sti mellem Kignæs Mole og Kignæshallen.

De fornævnte ejendomme matr. nrr. 9 am, 9 dv, 15 c og 15 f er fremkommet ved udstykninger og sammenlægninger af matr. nrr. 9 ag, 9 al og 15 c, på hvilke den 30. september 1952 er lyst deklaration, hvorefter de til den oprindelige Kignæsgaard hørende engarealer mellem byvejen til Jægerspris og Roskilde Fjord af hensyn til udsigten fra vejen skal bevares i deres nuværende tilstand.

Ved afgørelse af 7. januar 1985 besluttede Naturfredningsnævnet kun at behandle den del af lokalplanforslaget, der berører Kignæs Mole, nemlig matr. nr. 9 dv og den nord for liggende lystbådehavn samt den af Kignæs Moles Bådelaug i forbindelse med havneudbygning foretagne opfyldning.

5/2-47

Nævnet har i sin afgørelse af 7. januar 1985 udtalt:

"Den af bådelaugene foretagne opfyldning er et uhjemlet tiltag til opnåelse af en ikke godkendt udvidelse og findes i strid med deklaration og strandbeskyttelseslinie i et sådant omfang, at disse bestemmelser reelt er bortfaldet.

Nævnet finder herefter for sit vedkommende i medfør af deklaration tinglyst den 30. september 1952 jfr. naturfredningslovens § 34 og efter naturfredningslovens § 46 at kunne meddele principiel tilladelse til, at den foretagne opfyldning tillades bevaret vest for adgangsvejen i en skrå linie regnet fra den vestligste del af byggefeltet på den af landinspektør Søllner Pedersen udarbejdede situationsplan af 15. august 1974 til den mod syd ved hovedgaden rammer adgangsvejen, således at der indenfor dette areal foretages en udjævning, der giver en naturlig overgang til hele det iøvrigt opfyldte engareal, der skal reetableres, hvilket også gælder den opfyldning, der har skabt niveauforskel til stranden.

Nævnet finder endvidere at kunne meddele principiel tilladelse til, at der på reservearealet mod hovedgaden, syd for den angivne ophalerplads, etableres P-plads og vinteropbevaringsplads, således at der friholdes det til vejudvidelse ifølge lokalplanforslaget fornødne vejareal og foretages beplantning til afskærmning.

Den principielle godkendelse er meddelt på vilkår,

at der til nævnet fremsendes projekt med koteangivelser for fjernelse af materialer på det ikke tilladte opfyldte engareal og den pålagte udjævning, der skal henligge urørt,

at der til nævnet fremsendes projekt vedrørende indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser,

at der til nævnet fremsendes projekt vedrørende beplantning og eventuelle stier, og

at det på situationsplan af 15. august 1974 viste byggefelt bliver det endelige byggefelt, hvorved ikke er taget stilling til bebyggelsens omfang, højde og udseende."

Jægerspris Kommune, Teknisk Forvaltning, fremsendte med påtegningsskrivelse af 27. marts 1985 kortmateriale og skrivelse af 17. februar 1985 modtaget fra Kignæs Moles Bådelaug den 19. marts 1985.

Tegningsmaterialet vedrørte regulering og retablering af terræn samt arealdisposition.

Naturfredningsnævnet meddelte ved afgørelse af 27. november 1985, at tegningsmateriale vedrørende regulering og retablering af terræn ikke opfyldte nævnets krav i afgørelse af 7. januar 1985 om, at der indenfor det areal, hvorpå opfyldning tillades bevaret, foretages en udjævning, der giver en naturlig overgang til hele det iøvrigt opfyldte engareal, der skal retableres, hvilket også gjaldt den opfyldning, der har skabt niveauforskel til stranden.

Nævnet meddelte derfor afslag på godkendelse af det fremsendte projekt vedrørende regulering og retablering af terræn og forlængede fristen for de i afgørelsen af 7. januar 1985 stillede vilkår for meddelelse af den principielle tilladelse til den 31. december 1985 for så vidt angår projekter til regulering og retablering af terræn samt indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser.

Kignæs Moles Bådelaug fremsendte med skrivelse af 18. december 1985 et revideret projekt til indretning af landarealerne ved Kignæs Mole således som vist på medsendt tegning nr. 85-03 dateret den 17. februar 1985 og rettet den 15. december 1985.

Sagen har af nævnet været forelagt Jægerspris Kommune, Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Jægerspris Kommune, Teknisk Udvalg, har meddelt, at man intet har at indvende mod det reviderede projekt.

Hovedstadsrådets Plan- og Miljøforvaltning har udtalt, at man finder retableringsgrænsen overholdt, og at skræntanlæggets hældning synes at have en passende størrelse i forhold til det øvrige landskab.

Plan- og Miljøforvaltningen har med hensyn til de indtegnede stianlæg henholdt sig til den den 14. maj 1985 afgivne udtalelse, hvorefter de på bådelaugets plan indtegnede sti-ers placering og etablering ikke er omfattet af den af nævnet behandlede sag, men må henvises til en nærmere planlægning eventuelt i forbindelse med udarbejdelse af lokalplan for området.

Danmarks Naturfredningsforening har intet haft at indvende mod det forelagte projekt.

Således foranlediget meddeler nævnet hermed for sit vedkommende i medfør af deklaration tinglyst den 30. september 1952 jfr. naturfredningslovens § 34 og efter naturfredningslovens § 46 principiel godkendelse af det den 15. december 1985 reviderede projekt til regulering og retablering af terræn.

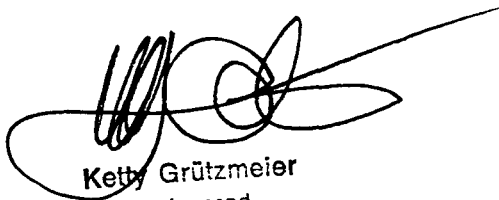
Kignæs Moles Bådelaug pålægges til nævnet at fremsende underretning, når projektet til regulering og retablering af terræn er udført.

For så vidt angår de for nævnets principielle tilladelse meddelte vilkår med hensyn til fremsendelse af projekter vedrørende indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser samt beplantning og eventuelle stier findes disse projekter at burde indgå i en nærmere samlet planlægning til forelæggelse for nævnet eller som led i en lokalplan således som oprindeligt forudsat i det fremsendte lokalplanforslag.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af afgørelsen er fremsendt til Kignæs Moles Bådelaug v/Kaj Madsen, Thyrasvej 11, 3630 Jægerspris.



Ketty Grützmeier
fg. formand

Kignæs Moles Bådelaug
v/Kaj Madsen
Thyrasvej 11
3630 Jægerspris

Den 27.12.88

J.nr. 2682 D/86

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Sydlige Fredningskreds har den 22. juli 1986 godkendt et projekt til regulering og retablering af terræn ud for lystbådehavnen ved Kignæs Mole, matr.nr. 9 dv Neder Dråby i Jægerspris Kommune. Godkendelsen er meddelt i henhold til naturfredningslovens §§ 34 og 46.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget af Kignæs Moles Bådelaug v/Kaj Madsen gennem Jægerspris Kommune.

Arealet ud for Kignæs Mole er omfattet af en fredningsdeklaration tinglyst den 30. september 1952, der navnlig har til formål at bevare den fri udsigt fra Hovedgaden ud over engene og fjorden. Efter fredningen er det bl.a. forbudt at opføre bygninger af enhver art, at foretage beplantning på arealet samt at foretage opfyldning. Arealet ligger endvidere inden for naturfredningslovens strandbeskyttelseslinie.

I 1983 fremlagde Jægerspris Kommune et lokalplanforslag, der bl.a. havde til formål at regulere udvidelsen af lystbådehavnen ved Kignæs Mole samt at fastlægge udformningen af det rekreative naturområde mellem molen og Kignæs-hallen. Den daværende Fredningsstyrelse gjorde indsigelse mod lokalplanforslaget under henvisning til fredningsdeklarationen for området og strandbeskyttelseslinien.

Under sagens behandling ved Fredningsnævnet fremkom der oplysninger om, at der på foranledning af Kignæs Moles Bådelaug var sket opfyldning på et ca. 1,5 ha

stort fredningsareal umiddelbart vest for lokalplanforslaget's adgangsvej. Opfyldningen var sket med materiale fra havneuddybningsarbejdet, og der var ikke indhentet fornøden dispensation fra Fredningsnævnet i henhold til bestemmelsen om strandbeskyttelseslinien og fredningsdeklarationen.

Bådelaugget indgav herefter ansøgning om dispensation til at bibeholde opfyldningen og fremlagde i den forbindelse en plan, hvorefter man ønskede at udnytte det opfyldte areal til parkeringsplads og vinteropbevaring af både.

Hovedstadsrådet kunne ikke anbefale, at der blev meddelt dispensation til den påtænkte parkeringsplads og vinteropbevaringsplads, idet Rådet fandt, at disse funktioner burde henlægges til det i lokalplanen udlagte reserveareal øst for adgangsvejen. Hovedstadsrådet anbefalede endvidere Fredningsnævnet, at der blev stillet krav om en retablering af strandensarealet.

Fredningsnævnet traf herefter en principafgørelse i sagen den 7. januar 1985.

Nævnet konstaterede, at den af Bådelaugget foretagne opfyldning var sket i strid med lokal fredningsdeklarationen som strandbeskyttelseslinien. Nævnet mente dog efter omstændighederne at kunne meddele en principiel dispensation såvel efter § 34 som efter § 46 i naturfredningsloven til, at opfyldningen kunne tillades bevaret vest for adgangsvejen til havnen inden for en nærmere angiven linie, således at der inden for dette areal skulle foretages en udjævning, der kunne give en naturlig overgang til hele det i øvrigt opfyldte areal, der skulle retableres.

Nævnet fandt endvidere at kunne meddele principiel tilladelse til, at der på reservearealet mod Hovedgaden øst for adgangsvejen blev anlagt parkeringsplads og vinteropbevaringsplads.

Den principielle godkendelse blev meddelt på vilkår, bl.a. at der til Nævnet blev fremsendt projekt med angivelse af koter for fjernelse af materialer på det areal, der skulle retableres, og projekt for indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser.

Fredningsnævnets principafgørelse af 7. januar 1985 blev ikke påklaget.

I marts 1985 blev der til Fredningsnævnet fremsendt tegningsmateriale vedrørende regulering og retablering af terræn samt arealdisposition. Dette materiale kunne imidlertid ikke godkendes af Fredningsnævnet, der dog gav en ny frist til 31. december 1985 for fremsendelse af et revideret detailprojekt.

Kignæs Moles Bådelaug fremsendte den 18. december 1985 et revideret projekt for retablering af arealet og indretning af parkeringsplads m.m. Sagen blev af Nævnet forelagt Jægerspris Kommune, Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening, der ikke havde indvendinger mod den del af detailprojektet, der vedrørte retableringsforanstaltninger.

Fredningsnævnet godkendte herefter ved afgørelse af 22. juli 1986 truffet i medfør af naturfredningslovens §§ 34 og 46 det reviderede projekt til regulering og retablering af terræn. For så vidt angår detailprojekt for indretning af bådepladser, parkeringspladser og opbevaringspladser samt beplantning og eventuelle stier fandt Nævnet, at disse projekter burde indgå i en samlet planlægning til forelæggelse for Nævnet eller som led i en lokalplan.

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Overfredningsnævnet af Kignæs Moles Bådelaug gennem Jægerspris Kommune, der samtidig udbad sig en drøftelse med Overfredningsnævnets sekretariat, forinden man fremkom med eventuelle supplerende bemærkninger.

Et møde mellem repræsentanter for Bådelaug, Jægerspris Kommune og Overfredningsnævnets sekretariat fandt sted den 15. oktober 1986. Under mødet udtalte Bådelaugets repræsentant, at man ikke havde været klar over, at man selvstændigt kunne have påklaget Fredningsnævnets principafgørelse af 7. januar 1985, at man erkendte, at man nu var principielt forpligtet til at foretage en retablering af det opfyldte areal, men at man ved en nærmere overvejelse var kommet til det resultat, at det detailprojekt for retablering, som man selv havde fremsendt til Fredningsnævnet, og som Nævnet nu havde godkendt den 22. juli 1986, nok alligevel ikke var den mest hensigtsmæssige løsning, hvorfor man havde set sig foranlediget til at påklage Nævnets godkendelse til Overfredningsnævnet. Man udbad sig derfor en længere frist med henblik på at kunne fremsende en nærmere begrundelse for klagen ledsaget af et nyt detailprojekt for, hvorledes man ønskede at foretage retableringen og indretningen af arealerne i

øvrigt. Sagen blev herefter udsat af Overfredningsnævnet, idet man herfra tilrådede Bådelaugget at optage forhandling med Danmarks Naturfredningsforening, Hovedstadsrådet og Jægerspris Kommune om det forslag til ændring af vilkårene for retablering og godkendelse, som man agtede at fremsende til Overfredningsnævnet.

Ved skrivelse af 29. april 1988 har Bådelaugget herefter fremsendt et materiale vedrørende regulering og retablering af terræn ved Kignæs Mole som begrundelse for klagen over Fredningsnævnets afgørelse af 22. juli 1986. Materialet indeholder bl.a. et forslag til indretning af landareal ved Kignæs Mole, udarbejdet af Sven Allan Jensens Tegnesteue som konsulent for Bådelaugget. Efter forslaget bibeholdes en større del af det opfyldte terræn som bådeopbevaringsplads og som parkeringsareal ved spidsbelastning, end det som Fredningsnævnet har kunnet godkende. Til gengæld foreslås strandensarealerne nærmest Hovedgaden langs med adgangsvejen friholdt. Efter Bådelauggets mening vil dette forslag give en mere harmonisk udførelse af havneområdet samtidig med, at udsigten fra Hovedgaden ud over engen mod fjorden, som fredningen fra 1952 tilsigter at opretholde, tilgodeses.

Det fremgår af det tilsendte materiale, at Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité kan godkende principperne i planen, og at også Kommunen kan acceptere den som grundlag for det videre arbejde med lokalplanen for området.

Overfredningsnævnet har anmodet Danmarks Naturfredningsforening og Hovedstadsrådet om en udtalelse over forslaget.

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelse af 30. maj 1988 nedlagt påstand om, at Fredningsnævnets afgørelse af 22. juli 1986 stadfæstes, og at et eventuelt nyt projekt som det fremlagte behandles i henhold til naturfredningslovens § 34 a.

Foreningen har til støtte for påstanden henvist til, at sagens hovedspørgsmål - kravet om retablering - er afgjort ved Fredningsnævnets principafgørelse af 7. januar 1985, der ikke er påklaget. Det er Foreningens opfattelse, at Bådelaugget ikke er berettiget til at klage vedrørende dette spørgsmål 1½ år efter Nævnets afgørelse.

Foreningen har endvidere henvist til, at man under Fredningsnævnets behandling af sagen har accepteret, at sagen blev behandlet som en sag om dispensation fra fredningen, idet man forudsatte, at den væsentligste del af opfyldningen i det fredede areal blev fjernet. Foreningen accepterede også, at retableringsgrænsen blev flyttet yderligere mod vest i det forslag, som Bådelaugets forhandlere med bl.a. Danmarks Naturfredningsforening, og som blev lagt til grund for Nævnets afgørelse af 22. juli 1986. Foreningen finder imidlertid, at tilladelse til bibeholdelse af opfyldningen i strandengsarealet og efterfølgende anvendelse til bådeoplæg og parkering indebærer en videregående afvigelse fra fredningen, der navnlig forbyder at anbringe indretninger, der kan virke mispydende og at foretage opfyldning af arealet.

Hovedstadsrådet har i skrivelse af 6. september 1988 meddelt, at Rådets planlægnings- og økonomiudvalg har vedtaget at anbefale Overfredningsnævnet, at der meddeles tilladelse til dele af det af Bådelaugets fremlagte projekt, således at der gives mulighed for anlæg af arealer til bådeopbevaring og parkering som nærmere angivet. Et vilkår for en sådan tilladelse må være, at de arealer, der ligger uden for parkerings- og bådeopbevaringsarealet, retableres som strandeng.

Bådelaugets har heroverfor fastholdt sit ønske om yderligere at kunne udnytte en del af det opfyldte areal til parkering i spidsbelastningssituationer, således at området befæstes let og tilsås med græs.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Fredningsnævnet har ved upåklaget afgørelse af 7. januar 1985 i medfør af bl.a. naturfredningslovens § 34 bestemt, at der skal ske retablering af dele af det ulovligt opfyldte areal, men at den resterende del af det opfyldte areal kan tillades bibeholdt på nærmere vilkår efter senere godkendelse.

Fredningsnævnet har ved afgørelse af 22. juli 1986 godkendt et af Bådelaugets fremsendt projekt til retablering af en del af det opfyldte areal og til indretning af parkeringsplads og bådeopbevaringsplads. Denne afgørelse er påklaget rettidigt til Overfredningsnævnet med påstand om, at vilkårene for dispen-

sationen og kravene til, hvilke dele af det opfyldte areal der skal retableres, ændres i overensstemmelse med et nyt detailprojekt, som senere er fremsendt til Overfredningsnævnet.

Som sagen er forelagt Overfredningsnævnet, er spørgsmålet herefter, om det ændrede detailprojekt indebærer en videregående afvigelse fra fredningsbestemmelsen i forhold til det projekt, som Fredningsnævnet ved afgørelse af 22. juli 1986 har godkendt som liggende inden for rammerne for den afgørelse om dispensation, der blev truffet den 7. januar 1985.

Det ændrede detailprojekt, som Bådelaugets har fremsendt i forbindelse med klagen til Overfredningsnævnet, forudsætter ligesom det af Nævnet godkendte, at der skal ske en delvis retablering af det ulovligt opfyldte areal, hvorimod anvendelsen af de enkelte dele af de øvrige arealer er ændret i forhold til det tidligere projekt. Overfredningsnævnet finder ikke, at disse arealmæssige ændringer indebærer en sådan yderligere lempelse af kravet til retablering af det opfyldte areal, at en godkendelse af projektet vil stride imod fredningens formål, idet forslaget samtidig betyder, at arealet øst for adgangsvejen nærmest Hovedgaden vil bli e friholdt for anlæg.

Hensynet til at sikre u sigten fra Hovedgaden vil således også med dette forslag i alt væsentligt kunne tilgodeses. Dog bør arealerne uden for de foreslåede arealer til bådeopbevaring og parkering ikke anvendes til parkering i spidsbelastningssituationer, men bør retableres som strandeng.

Overfredningsnævnet ændrer hermed Fredningsnævnets afgørelse af 22. juli 1986, således at den delvise retablering af de opfyldte strandensarealer, som Fredningsnævnet har forlangt, skal ske i overensstemmelse med det forslag til indretning af landarealer ved Kignæs Mole, som Bådelaugets har fremsendt til Overfredningsnævnet den 29. april 1988, jfr. vedhæftede skitseforslag (dateret oktober 1987) dog med den yderligere ændring, at område 7 ikke må anvendes til parkering, men skal retableres som strandeng med en passende udjævning af højdeforskellen mellem areal 2 og strandensarealer 6 og 8 efter anvisning fra Hovedstadsrådet.

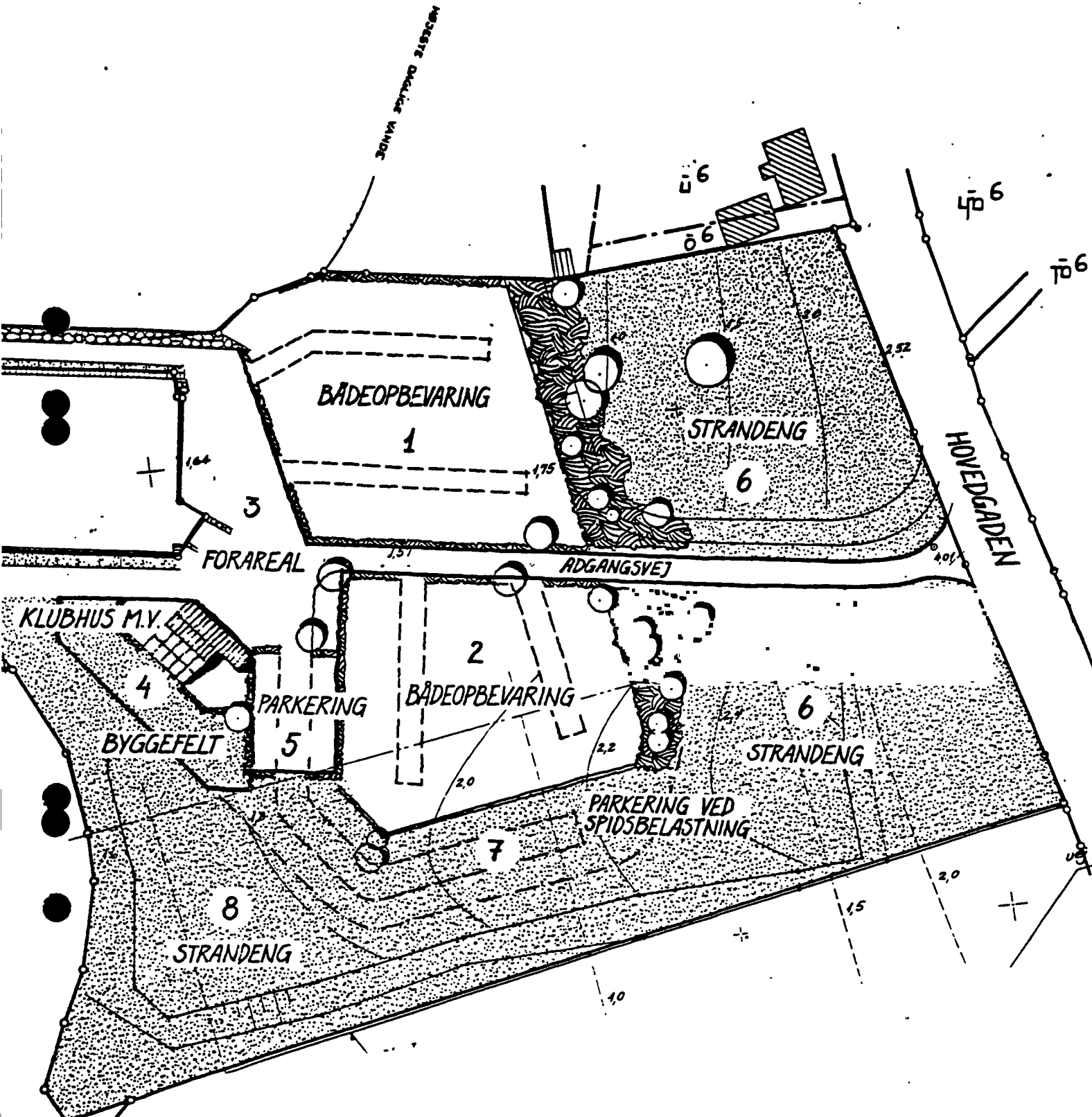
Retableringen af området skal være udført inden den 31. december 1989.

I sagens behandling har deltaget samtlige 11 medlemmer af Overfredningsnævnet.
Afgørelsen er truffet enstemmigt.

Med venlig hilsen

Bent Jacobsen
Bent Jacobsen
viceformand

BILAG II



KIGNÆS MOLE - JÆGERSPRIS KOMMUNE
SKITSEFORSLAG TIL ANVENDELSE AF LANDAREALET

OKTOBER 1987

1:1.000

SVEN ALLAN JENSENS TEGNESTUE, KØBENHAVN APS

Kignæs Mole
v/Viggo Dandanell
Kirkevænget 9
3630 Jægerspris

22. februar 1993

J.nr. 151-43

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Nordlige Fredningskreds har den 23. oktober 1992 nægtet at godkende et af Jægerspris Kommune på vegne af Bådelauget Kignæs Mole fremsendt dispositionsforslag vedrørende fremtidig udnyttelse af Kignæs Havn, herunder forslag til placering af klubhus. Bådelauget Kignæs Mole har påklaget nævnets afslag til Naturklagenævnet.

Arealet ud for Kignæs Mole er omfattet af en fredningsdeklaration fra 1952, der navnlig har til formål at bevare den fri udsigt fra Hovedgaden ud over engene og fjorden. Efter fredningen er det bl.a. forbudt at opføre bygninger af enhver art, at foretage beplantning på arealet samt at foretage opfyldning. Arealet er tillige omfattet af strandbeskyttelseslinien.

Den 27. december 1988 godkendte Overfredningsnævnet et forslag til delvis retablering af strandengsarealerne omkring havnen, hvor der var sket ulovlige opfyldninger. Til grund for godkendelsen lå et af Bådelauget fremsendt skitseforslag dateret oktober 1987. Overfredningsnævnet bestemte, at den delvise retablering af de opfyldte strandengsarealer skulle ske i overensstemmelse med dette skitseforslag dog med den ændring, at område 7 på skitseforslaget ikke måtte anvendes til parkering, men skulle retableres som strandeng med en passende udjævning af højdeforskellen mellem areal 2 og strandengsarealerne 6 og 8 efter anvisning fra Hovedstadsrådet. Ifølge Frederiksborg Amt er arealerne retableret som forlangt af Overfredningsnævnet.

Skitseforslaget viser tillige et byggefelt, areal 4, hvor et klubhus er angivet skitsemassigt. Overfredningsnævnets afgørelse nævner ikke specielt dette område, idet sagen den gang alene handlede om lovliggørelse af de terrænændringer, der var sket.

ad miljøministeriet, J.nr.: 21/2 0001

25. feb. 1993

ARK. nr. 74

Bådelaugget har den 12. maj 1992 efter brevveksling med fredningsnævnet om ændring og præcisering af et tidligere fremsendt forslag anmodet om fredningsnævnets godkendelse af et forslag til opførelse af et klubhus bestående af 3 blokke à 5 x 10 m ialt 150 m². Klubhuset er vist på situationsplan af 15. november 1990 med revision af 11. maj 1992. Af det øvrige tegningsmateriale, der følger med ansøgningen, fremgår det af Vandret Plan af 24. februar 1992, at bygningerne på alle sider tænkes omgivet af et plankedæk.

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen, har overfor fredningsnævnet udtalt, at projektet ikke bør godkendes i den nuværende udformning, idet der bør skaffes fuld sikkerhed for, at de tidligere fastsatte betingelser overholdes. En eventuel godkendelse af udformningen af klubhuset vil efter amtets vurdering kunne ske som vist på Vandret Plan på betingelse af, at alle faste konstruktioner placeres i byggefeltet, samt at der ikke etableres beplantning eller faste konstruktioner søvarts byggefeltet.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse nægtet at godkende projektet til opførelse af klubhuset i sin nuværende udformning og har forlangt, at der fremsendes et nyt projekt, der fuldstændigt overholder alle tidligere fastsatte betingelser.

Bådelaugget har i sin klage bl.a. anført, at klubhuset er placeret som vist på dispositionsforslaget, fordi man er gået ud fra, at et byggefelt er et felt, indenfor hvilket man må placere en eventuel bygning. Hvis man nu vil forlange, at et klubhus skal placeres der, hvor det var angivet på skitseforslag af oktober 1987, som ligger til grund for Overfredningsnævnets afgørelse om lovliggørelse af terrænændringerne, burde dette være præciseret i Overfredningsnævnets afgørelse af 27. december 1988, og det er det ikke.

Naturklagenævnet skal udtale:

Naturklagenævnet godkender det foreliggende projekt til opførelse af et klubhus ved Kignæs Mole med den placering, som er vist på vedhæftede kopi af Situationsplan dateret 15. november 1990, revideret 11. maj 1992. Godkendelsen sker på vilkår, at ingen del af bygningen overskrider det viste byggefelt og at der ikke må ske befæstigelse af terrænet, anlægges plankedæk eller andre faste konstruktioner eller etableres beplantning uden for

byggefeltet.

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 11 medlemmer.
Afgørelsen er enstemmig.

På Naturklagenævnets vegne

Bent Jacobsen
Viceformand

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Helsingør, den 16 AUG. 1994

✓

Vedr. FS 37/94, matr.nr. 9 dv, 9 am, 9 an, 15 c og 15 f Neder
Dråby by, Dråby.

Ved skrivelse af 25. maj 1994 har Frederiksborg Amt for Jægerpris Kommune ansøgt om nævnets tilladelse til på ovennævnte ejendomme, at foretage en udvidelse på 2-5 m af det nuværende vejskel som led i en regulering af amtsvejen gennem Jægerspris (landevej 540) med henblik på at etablere kombinerede gang- og cykelstier langs vejen samt rundkørsler i en række knudepunkter.

De nævnte ejendomme er omfattet af en fredningsdeklaration tinglyst 30. september 1952, der med det formål at bevare udsigten fra nævnte vej over Roskilde Fjord bestemmer, at arealet skal bevares i dets "nuværende" tilstand, idet deklarationen anfører, at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art, at foretage beplantning samt, at foretage opfyldning eller henkastning af affald.

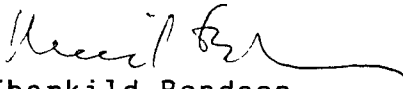
I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

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

1211/2-0001
20

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefri-
stens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttel-
seslovens § 87, stk. 3.


Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Danmarks Naturfredningsforening,
Jægerpris kommune,
Skov- og naturstyrelsen,
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-225-2-94,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet
att. Fredningsudvalget,
Nævnsmlem Ole Retoft,
Nævnsmlem Elo Harfot.

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Helsingør, den 10 FEB. 1995

1700000
10 FEB 1995

Vedr. FS 87/94, matr. nr. 9 dv Neder Dråby, Dråby

Ved skrivelse af 15.12.94 har Frederiksborg Amt for Jægerspris Kommune af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at etablere et spildevandsanlæg bestående af nedgravede ledninger med tilhørende brønde med dæksel ca i terrænhøjde, en pumpestation ligeledes med dæksel i terrænhøjde samt et el-forsyningskab placeret nærmest skjult af eksisterende bevoksning ved adgangsvejen til havneområdet.

Ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration tinglyst 30. september 1952, der med det formål at bevare udsigten fra landevejen over Roskilde Fjord bestemmer, at arealet skal bevares i dets "nuværende" tilstand, idet deklARATIONEN anfører, at det navnlig er forbudt, at opføre bygninger af enhver art, at foretage beplantning samt, at foretage opfyldning eller henkastning af affald.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og

AD 1211/2-0001

lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Danmarks Naturfredningsforening, j.nr. 0119-15
Jægerspris kommune, j.nr. 06.01.03
Skov- og naturstyrelsen,
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-225-2-94,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet
att. Fredningsudvalget,
Nævnsmedlem Ole Retoft,
Nævnsmedlem Elo Harfot.

J. nr. 14. 3.

LANDSRETSSAGFØRE
SY. E. OVERBECK
FREDERIKSSUND
GIRO NR. 34400 - TELF. 812

REG. NR.

2190.00

Matr. nr. 9 a1 Neder-Dråby by.
Dråby sogn.

Stempel 3, - fee.

S E R V I T U T T E R
P Å
GERLEV-DRÅBY KOMMUNES UDSTYKNING AF
AREALER AF "KIGNÆSGÅRDENS" JORDER .

Matr. nr. 9 a1 Neder-Dråby by,
Dråby sogn.

ANMELDER:
S V. E. O V E R B E C K,
l a n d s r e t s s a g f ø r e r.
Frederikssund. Telf. 612.

S E R V I T U T T E R

på

GERLEV-DRÅBY KOMMUNES UDSTYKNING AF AREALER AF "KIGNÆSGÅRDENS" JORDER.

På matr. nr. 9 a1 Neder-Dråby by, Dråby sogn, begærer Gerlev-Dråby sogneråd på Gerlev-Dråby kommunes vegne følgende servitutter tinglyst gældende for nuværende og fremtidige ejere af nævnte matr. nr. samt parceller, der udstykkes derfra:

§ 1.

Ved Gerlev-Dråby kommunes udstykning af matr. nr. 9 a1 Neder-Dråby by, Dråby sogn søger man at bevare og, hvor det er muligt yderligere at understrege det stærkt bakkede areals landskabelige skønhed, således at det særprægede landskab, der i sig selv besidder store skønhedsværdier, bevares med dets udsigter til skov, fjord og øvrige omliggende landskaber og, at stedets fred og ro bevares til gavn og glæde såvel for parcelejerne som for omboende.

Til fremme af disse formål udlægges Kignæsdalen som offentlig tilgængeligt og fredet areal. Det samme gælder "Solhøj", ligesom der til-lige anlægges et stianlæg.

§ 2.

De enkelte parceller, der udstykkes efter kommunens udstykningsplan, må ingensinde formindskes.

§ 3.

Ved bebyggelse, beplantning og hegning samt enhver anden disposition over eller brug af de enkelte parceller, skal ejeren tage videste hensyn til bevarelse af udstykningsarealets helhed, som naturpark i kontakt med skov, fjord og bakkedrag jfr. ovenfor § 1, 1. ste stk., som skal være retningsgivende også i fremtiden for parcelejerne.

§ 4.

På hver parcel må kun opføres en enkelt beboelse i een etage, og tagetagen må kun udnyttes til værelser med vinduer i gavle og kvist. Bebyggelsen skal være eenfamiliehuse. Ingen parcel må normalt bebygges med mere end 130 m² incl. udhuse, garager etc., idet sidstnævnte ikke må benyttes til beboelse.

Ingen bygning må opføres med større højde end 3 m regnet fra terræn til den linie, hvor ydervæg og tagflade mødes. Lave tage skal have en hældning mellem 20 og 30 grader med det vandrette plan. Høje tage skal have en hældning mellem 45 og 55 grader med det vandrette plan.

Ydre bygnings sider samt tage og sokler skal fremtræde i farver, dannet af jordfarver (okker, terra di siena, umbra, engelsk rødt, italiensk rødt og dodenkop) eller hvidt eller sort eller ved de nævnte farvers blanding. - Til døre, vinduesrammer, skodder og andre lignende bygningsdele er også andre farver tilladt.

Enhver bygning på grunden skal være opført på støbt sokkel. Så længe en parcel er ubebygget, må der ikke på denne henstå skure, tørklosetter el. lign. medmindre de er fuldstændig skjult i beplantning.

Ved bebyggelse skal der indrettes vandkloset med afløb til septiktank og sivebrønd og anden form for toiletter må ikke forefindes. Efter bebyggelse må der således ikke forefindes skure, tørklosetter eller lignende på parcellen.

Til tagbeklædning må blikplader ikke benyttes.

§ 5.

Ingen bygning på udstykningsarealet må ved placering eller udseende virke dominerende på grunden eller i landskabet, men det skal ved enhver bebyggelse tilstræbes, at bygningerne indordner sig under naturen i det samlede hele, og således at bebyggelsen ikke er til gene for omboendes udsigtslinier. - Ved hver enkelt udstedelse af parcelskøde kan der tinglyses særlige bestemmelser om bygningers placering på den pågældende parcel, men iøvrigt henvises til byggezonerne, som er angivet på udstykningsplanen, der tinglyses samtidig hermed. Jfr. nedenfor § 15.

Ingen bygning må benyttes til at udøve næringsdrift af nogen art. Der må ikke på ejendommene drives pensionat, hospital, sanatorium, feriekoloni, lejrplads, værksted, fabrik, pelsfarm, beværtning, butik, kiosk eller lignende. Ejendommene må kort sagt kun benyttes til privat eenfamiliebeboelse og -feriehus.

§ 6.

Parcellerne er eller bliver ved salg udlagt med særlig egnede græssorter og skal i hovedsagen bibeholdes som åbne arealer med spredte plantninger. Træplantning, som forefindes på grundene ved udstykningen, skal bevares og fornyes med undtagelse af grantræerne. Træplantninger skal foretages i plantningebælterne under hensyn til bevarelse af udsigtslinierne mod fjord og skov. Pligtplantninger er anført på udstykningsplanen, der tinglyses. Enkeltstående eller smågrupper af træer f. eks. hvidtjørn er for kontrastvirkningernes skyld tilladt udenfor de nævnte områder med en indbyrdes afstand af mindst 15 m, ligesom buske og træplantninger omkring husene er tilladt, når sådanne stedse foretages med skyldig hensyntagen til helheden, herunder ovenfor liggende ejendommens udsigtsforhold og forudsat, at arealerne mellem de faste beplantningsbælter bevarer deres karakter af græsarealer, der gerne må springe i lyng eller forsynes med andre vilde planter. - Jfr. nedenfor § 15.

§ 7.

Ved plantning på parcellerne nu og i fremtiden skal parcellernes karakter af frit naturområde opretholdes og understreges. Haveanlægning må ikke finde sted lige så lidt som nogen anden form for jordkultivering eller plantedyrkning. Alle beplantninger og bevoksninger skal være af hjemlig art, uden at dette dog skal afgøres rent botanisk. Af buskvækster skal foretrakkes syrener, hyld, tørstetræ, slåen, enebær, brombar, bukketorn, krybende pil, sandtidsel og vildroser m.fl. Af træer skal foretrakkes bjergfyrr, bævreasp, eg, bøg, birk, røn, tjørn, alt at anbringe efter jordbundsforhold m.v. Ved plantningerne skal tilstræbes såvel ved placering af planter, som ved valg af disse, at der opnåes en vis sammenhørighed med de allerede eksisterende bevoksninger, således at skellene udviskes mellem gammelt og nyt.

I arealerne mellem plantningerne, hvor parcellerne ved salget er tilsået med egnede græssorter, skal der nu og i fremtiden opretholdes græssletter, fortrinsvis af krybende hvene, alm. hvene, fåresvingel og på skyggesteder noget lundrapgræs. I disse græssletter bør såes eller indplantes (f.eks. tørv fra voksesteder) melbarris, gyvel, katteskæg, visse, ulvefod, bølget bunke, kallingetand, nikkende kobjælde, sct. Hans-urter, stenurter, krageklo, og ved gårde bl.a. hjortetungebregne, regnfan, klokkeblomster m.fl.

Typiske haveplanter som staudeplox, haveroser, japansk kirsebær, hængepil, pyramideppler og frugttræer m.v. må ikke plantes. Eksisterende

grantrær skal efterhånden erstattes med fyr, birk o. lign.

Plantningerne udenfor skelplantninger må ikke finde sted i rækker, men skal være spredte og uregelmæssige. Pligtplantninger - jfr. udstykningsplanen - skal være foretaget senest inden to år efter parcellens overtagelse. Der bør tilstræbes en blød overgang fra pligtplantningsbalterne til åbne arealer f.eks. ved anvendelse af buske.

§ 8.

Enhver form for indhegning af grundene med murværk, trådvæv, pigtråd, stakit, klippede hække eller lignende er forbudt, ligesom sådanne indhegninger er forbudt inde på selve grundene. Det er dog tilladt med murværk, raftehegn eller lignende i forbindelse med bygningerne at lave lukket gårdsplads, der udefra skal være dækket med plantning.

Som hegn mod vej, sti eller offentlige arealer er kun jordvolde - med eller uden sten, - ikke over 80 cm. med græs eller kratplantning tilladt. Hegnet skal være trukket 2 m tilbage fra køreveje, idet disse to meter kun må være græsbevoksede, således at der er to meter vejrabat på hver side af vejen til evt. parkering og til vigeplads. Ved indkørsler i nærhed af bygninger og garager er lave hegn på ikke over 60 cm. af ege-rafter på egepæle tilladt. Primitive og utilhuggede ledstolper og bomme må dog nå op til 1 m og kan være af andet end eg. Cementstolper er ikke tilladt. I skel mellem naboejendomme skal hegnet, - hvis man ikke lader sig nøje med skelsten, - være levende hegn af buske f.eks. slåen, syrener og vildroser etc.

§ 9.

På udstykningsarealet må der ikke trækkes luftledninger. Telefon - og elektriske ledninger skal være jordkabler. - Enhver parcelejer er pligtig at tåle, at der nu og i fremtiden i hans grund føres fornødne ledninger og kabler, såsom vandværksledninger, elektricitetskabler, telefonkabler, kloakledninger m.v., alt uden erstatning for ulemper. Dog skal skader på hegn, plantninger eller lignende afhjælpes eller erstattes.

I forbindelse med udstykningen har kommunen indgået overenskomst med andelsselskabet Neder-Dråby vandværk, hvorefter kommunen som grundsælger anlægger og afholder udgiften ved anlæg af trykpumpestation med tilslutning til vandværket samt nedlægger hovedvandleddning over udstykningsarealet. Disse anlæg overdrages til andelsselskabet.

Parcelkøberne og efterfølgende parcelejere er forpligtet til at være medlemmer af nævnte vandværk samt til udover sædvanlig medlemsforpligtelse at yde årligt bidrag 20 kr. pr. parcel til drift af trykpumpe-

pestationen. Parcelejeren bekoster selv stikledning m.v. til grunden, så snart tilslutning kan ske. Stikledninger skal ligge så dybt, at de er dækket med 140 cm. jord.

Ifølge kommunens overenskomst med vandværket, betaler sommerhusbeboere på udstykningsarealet kun vandafgift for 8 måneder af året.

Løvrigt er parcelejerne som medlemmer af vandværket underkastet de for dette gældende love.

Med hensyn til kommunens sundhedsvedtægt § 15 om sivebrønde, samlebrønde m.v. bemærkes, at Frederiksborg amtsråd ved skrivelse af 4. juni 1954 til sognerådet har dispenseret fra sundhedsvedtægtens § 15, 4. stk. om forbud mod afløb fra vandkloset m.v. til sivebrønd og samlebrønd på følgende vilkår:

- a. Vandforsyningen sker fra fællesvandværk.
- b. Afløbet til sivebrøndene sker fra huse med een husstand, og afløbet fra højst 2 huse tilføres samme sivebrønd.
- c. Afløbet fra vandkloset og latrin skal, forinden det tilføres underjordisk sivebrønd, passere en hustank, som højst må være 3 m. dyb, og ikke rumme mindre end 2-3 m³. Afløbet fra hustanken føres til sivebrønd. Tanken skal renses med passende mellemrum og indholdet nedgraves mindst 300 m fra drikkevandsbrønd eller boring.
- d. Sivebrønden skal være velkonstrueret. Diameteren bør ikke være over 2,5 m. Dybden ikke over 3 m., og afstanden fra sivebrøndens bund til grundvandet ikke mindre end 2 m. Sivebrøndens afstand til vandværksboringer må ikke være under 300 m., og den indbyrdes afstand mellem sivebrøndene må ikke være under 75 m. - Sivebrøndene må ikke anbringes nærmere end 5 m ved beboelseshuse og naboskel.

Amtet henleder opmærksomheden på, at dispensationen fra sundhedsvedtægtens bestemmelser om sivebrønde ikke omfatter parcellerne nr. 1 - 7 på kommunens udstykningsplan, da disse ligger vandværkets boringer nærmere end 300 m. Såfremt disse parceller ønskes bebygget, må tilslutning til kloak derfor foretages forinden.

§ 10.

Der må ikke på noget areal drives nogen virksomhed, der ved røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue kan genere de omboende eller forbi-passerende. Der må ikke være oplagsplads eller losseplads, oprettes tankanlæg eller anbringes reklametavler eller lignende. Der må ingensinde fjernes sten, grus, sand eller lignende fra grundene med salg for øje.

Ej heller må der på nogen parcel eller på udlagte offentlige arealer af matr. nr. 9 al eller udstykninger herfra opstilles udsigtstår-

ne, lysthuse, hvidmalede eller prangende bænke. Flagstænger må kun anvendes nær ved hus og ikke i en afstand af over 3 m. herfra, og flagstænger må kun anvendes, når de er malet med lignende farver, som ovenfor er foreskrevet på huset. Flagstænger må kun være en trediedel højere end huset, således at det nedhængende flag kun når tagryggens højde.

§ 11.

Al jagt på udstykningsområdet er forbudt. Dyrelivet bør i stedet ophjælpes og med dette formål kan enkelte nedskydninger finde sted ved kommunens foranstaltning efter samråd med særlig jagtkyndig. Bihold er forbudt.

§ 12.

Såfremt køberen af en parcel ønsker at videresælge parcellen ubebygget, er kommunen berettiget til at overtage parcellen påny for den købesum, som ejeren har givet, med tillæg af de af køberen betalte udstykningsomkostninger samt dokumenterede forbedringer, han måtte have foretaget på grunden, såsom planter m.v.

§ 13.

Kommunen udlægger vejareal og anlægger vej op igennem udstykningsarealet omkring Kignæsdaalen og Thyrashøj, ligesom kommunen udlægger vejareal og anlægger vej fra landevejen op til udstykningsarealet mellem Kignæsgården og Færgelunden. På sidstnævnte areal (ved Færgelunden) udlægges vejareal, der tilsåes med græs.

De af kommunen udlagte vejarealer og anlagte veje er private fællesveje med vedligeholdelsepligt for de berettigede efter derom gældende sædvanlige regler. Lodsejerne har pligt til at være medlemmer af et vejlaug, der varetager vedligeholdelsen af køreveje, medens kommunen vedligeholder de offentlige stier.

§ 14.

På parceller, der udstykkes med skel mod Thyrashøj og det om dem udlagte fredede areal, må der ikke bygges eller findes planter i en afstand af 10 m fra skellet mod Thyrashøj.

§ 15.

Med hensyn til bygningsplaceringer og beplantningsbælter har havearkitekt Johannes Tholle på udstykningsplanen, der tinglyses samtidig hermed, givet nærmere anvisning, som er bindende for parcelejerne på udstykningsarealet. Det samme gælder følgende anvisning fra havearkitekten,

hvilke anvisninger tilslutter sig signaturerne på nævnte udstykningsplan:

Bygningsplaceringer:

Parcellernes bebyggelse må ske under indbyrdes hensyntagen til bevaring af udsigter og sådan, at beboere og bebyggelser mindst muligt generer hinanden. Placeringen af bygninger må derfor ske som nedenfor anført.

I parcellens vestlige halvdel for numrene 1,2,5,8,18,26,28.

I parcellens østlige halvdel for numrene 3,4,6,7,19,20,21,25,27,40,41.

Med den østligste side højst 50 m fra skelpælen i NW og målt vinkelret fra den nordlige skellinje for nr. 9,10,11,12,13.

I sydlige halvdel for nr. 16,22,23,34,39.

I nordlige halvdel for nr. 24.

I sydøstlige fjerdedel for nr. 30,32.

I sydvestlige fjerdedel for nr. 14,15,29,31,33,36.

I nordvestlige fjerdedel for nr. 35.

I sydøstlige fjerdedel for nr. 17.

Ingen bygning må komme nærmere end 10 m fra skellet til naboens bebyggelsesområde.

I vestlige halvdel for nr. 37,38, dog mindst 15 m fra nord og sydskel.

Beplantningsbælter:

Disse placeres under samme hensyn som ovenstående og til udbygning af det landskabelige præg. Ejerne er pligtig til inden 2 år fra overtagelsen at tilplante nedennævnte arealer i overensstemmelse med de gældende servitutter.

10 m bredt bælte langs vestskellet for nr. 1,2,3 og 4.

5 m bredt bælte langs sydskellet for nr. 3,4,5 og 7, dog skal nr. 5 holde et 4 m bredt udkig åbent udfor stien fra syd.

8 m bredt bælte langs østskellet for nr. 25,26,27,28,29,30,31,32,33 og 34.

25 m fra vest vinkelret fra det nordlige skal imod syd for nr. 9,10,11,12 og 13.

Det angivne areal på nr. 6 og 18 og 20.

Det må ved valg og placering af træplanter tilstræbes, at de nævnte plantingers afgrænsning imod græsområder m.m. ikke sker ved skarpe linjer, men ved bløde overgange af buske og træer.

Det bemærkes at udstykningsplanens parceller nr. 25,26,27 og 28 ikke er beliggende på matr. nr. 9 al Neder-Dråby og ikke er omfattet af nærværende servitutter.

§ 16.

Ingen bygninger må opføres og ingen ydre ændringer af bygninger på parcellerne må finde sted før godkendelse heraf med hensyn til udseende

og placering har fundet sted af Gerlev-Dråby sogneråd, eller hvem sognerådet måtte bemyndige til at påse disse forhold.

Gerlev-Dråby sogneråd har ret til at føre tilsyn med brugen, bebyggelsen og beplantningen af de udstykkede parceller samt iøvrigt med hensyn til opfyldelsen af de herved pålagte servitutter samt de yderligere servitutter, der ved sognerådets foranstaltning ved parcelsalg måtte blive pålagt parcellerne. Sognerådet har ret til evt. ved befuldmægtigt at give anvisninger og pålæg til parcelejerne, der tjener til opfyldelse af de henvænte servitutter samt de fælles formål, der ligger til grund for disse. Parcelejerne skal i enhver retning være forpligtet til at efterkomme sådanne anvisninger og pålæg.

En parcelejer, der har fået anvisninger eller pålæg, som han ikke kan godkende, er berettiget til inden 2 uger fra modtagelse af pålæg eller anvisning at indbringe spørgsmålet for et udvalg bestående af naturfredningsdommeren for Frederiksborg amt samt en havearkitekt og bygningsarkitekt, der udpeges af sognerådet. Dette udvalgs afgørelse skal være bindende for alle parter.

Den parcelejer, der søger godkendelse af bygningsforslag eller forslag til tilbygning eller ombygning er forpligtet til at betale et af kommunen herfor fastsat gebyr.

Det særlige udvalg bestående af naturfredningsdommeren, havearkitekt og bygningsarkitekt fastsætter i hver enkelt sag omkostningerne ved udvalgets arbejde og fastsætter hvem disse omkostninger pålægges.

Sognerådet er til enhver tid berettiget til at overdrage sine beføjelser i henhold til denne paragraf til det fornævnte udvalg (naturfredningsdommer, havearkitekt og bygningsarkitekt) evt. suppleret med yderligere 2 medlemmer. Ved overdragelse af sine beføjelser er Sognerådet dog ikke bundet til overdragelse til nævnte udvalg, men kan også overdrages til andre f.eks. naturfredningsnævnet eller et andet udvalg af flere personer, der måtte antages at have særlige forudsætninger for opgaven.

§ 17.

Der kan ikke uden sognerådets samtykke pålægges parcellerne andre servitutter end de heromhandlede.

Sognerådet er berettiget til ved udstedelse af parcelskøder eller senere at pålægge den enkelte parcel yderligere servitutter end de heromhandlede, såsom bestemmelse om bygningers placering, pligtplantninger, pligthugst m.v. alt på linie med synspunkterne i nærværende servitutter. Ligeledes skal sognerådet være berettiget til på enkelte punkter

at dispensere fra de her fastsatte servitutter, hvor det anses for hensigtsmæssigt, ligesom sognerådet er berettiget til at fravige den tinglyste udstykningsplan.

§ 18.

Påtaleberettiget er Gerlev-Dråby sogneråd eller hvem sognerådet måtte overdrage denne beføjelse til.

Nærværende bestemmelser tinglyses servitutstiftende og med hensyn til § 12 tillige som forkøbsret for kommunen på deri angivne vilkår.

Jagerspris, den 11/9. 1954.

For Gerlev-Dråby sogneråd:

Ehr. Salmanden. sign.

Abel Petersen. sign.

Til vitterlighed om underskrifternes ægthed, dateringens rigtighed og underskrivernes myndighed:

*H. Oluf. sign.
kommunsekretær
Jagerspris.*

*E. Petersen. sign.
paratstog
Abel Petersen.*

Tinglyst den

1954.

Frederiksborg Amt

Amtsgården

Kongens Vænge 2

3400 Hillerød

KOPI til orientering

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

15 DEC. 1998

REG. NR. 2190-00.

Vedr. FS 14/98. Matr. nr.ene 9 am, 9 an, 9 dv, 15 f og 15 c Neder Dråby by,
Dråby. Deres J.nr. 8-70-52-2-225-1-97.

I ovennævnte sag afholdt fredningsnævnet møde med besigtigelse af de pågældende
ejendomme den 11. marts 1998 med henblik på udarbejdelsen af en plejeplan, der bl.a.
ville muliggøre fældning af træerne på arealet.

Herefter har Frederiksborg Amt ved brev af 23. marts 1998 anmodet fredningsnævnet
om at give amtsrådet tilladelse til pleje af arealerne i medfør af bekendtgørelse nr. 551
af 22. juni 1992 om pleje af fredede arealer og fortidsminder samt om tilsyn.

Af brevet fremgår, at den påtænkte pleje for så vidt angår matr. nr.ene 9 dv og 15 f,
der ejes af Ralf Erlandsen, vil bestå i en selvstændig hegning af hver ejendom med
henblik på afgræsning. Forinden ryddes træer og buske.

For så vidt angår matr. nr.ene 9 am, 9 an og 15 c, der ejes af Bente Olsen, har
amtsrådet alene ønsket en bemyndigelse til at rydde trævæksten. Baggrunden herfor
er at ejeren ikke har ønsket at medvirke til en plejeplan.

Efter det således foreliggende meddeler fredningsnævnet herved i medfør af § 1, stk.
5, i ovennævnte bekendtgørelse tilladelse til at amtsrådet foretager en pleje af de
anførte ejendomme i overensstemmelse med det herom anførte i amtsrådets brev af
23. marts 1998.

Nævnet har herved truffet en afgørelse, der i medfør af bekendtgørelsens § 6 kan
påklages til Naturklagenævnet af ejere og brugere af ejendommene, amtsrådet, Skov-

og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening samt lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen.

Klagefristen er 4 uger fra den dag afgørelsen er meddelt.

Klagen indgives skriftligt til fredningsnævnet.

Afgørelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne afgørelse er sendt til:

Bente Olsen, Skodsborg Strandvej 103, 2942 Skodsborg

Ralf Erlandsen, Birkevej 9 B, 3630 Jægerspris

Frederiksborg Amt , J. nr. 8-70-52-2-225-1-97

Jægerspris Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmlem Niels Olesen

Nævnsmlem Niels Andersson

REG. NR. 2190.00

22 MRS. 1999

J.nr.: 97-121/200-0012
jmr

Afgørelse

i sagen om naturpleje af strandengsarealer ved Roskilde Fjord i Jægerspris Kommune.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 15. december 1998 meddelt tilladelse efter bekendtgørelse nr. 551 af 22. juni 1992 til gennemførelse af naturpleje på ejendommene matr. nr. 9 am, 9 an, 9 dv, 15 f, og 15 c, Neder Dråby by, Dråby, i Jægerspris Kommune. Tilladelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Jægerspris samt en af de berørte lodsejere.

Ejendommene består af strandengsarealer beliggende mellem landevejen og Roskilde Fjord.

Arealerne omfattes for størstedelens vedkommende af en fredningsdeklaration af 30. september 1952, hvorefter der ikke må opføres bebyggelse, foretages opfyldninger eller beplantninger. Formålet med fredningsdeklarationen er at bevare udsigten over fjorden fra landevejen.

Frederiksborg Amt har som ansøger oplyst, at der på fredningstidspunktet alene stod en mindre gruppe elletræer på matr. nr. 9 am. Denne bevoksning er nu groet op og har spredt sig således, at den delvist spærrer for udsigten over fjorden.

Plejeplanen er fastsat på baggrund af en besigtigelse samt høring af de private lodsejere og naboer samt Danmarks Naturfredningsforening og Jægerspris Kommune. Ifølge plejeplanen skal udsigten over fjorden genskabes ved fældning af skovbevoksningen. Endvidere skal en del af arealerne afgræsses for at undgå, at disse igen springer i skov. På matr. nr. 9 am og 15 c skal der dog alene ske fældning af træer og ikke afgræsning.

Ejeren af den midterste del af arealerne, hvor den mest massive tilgro-
ning findes (matr. nr. 9 am og 15 c), har ikke ønsket at lade disse
ejendomme være omfattet af plejeplanen. Til støtte herfor anføres det,
at rydningen kun vil forbedre udsigten fra nogle af de lokale beboelses-
ejendomme, hvilket ejeren ikke betragter som en tilstrækkelig begrundel-
se for at fjerne hele den naturlige skovbevoksning. For så vidt angår
matr. nr. 9 an anføres det, at dette areal ikke er omfattet af fred-
ningsdeklarationen, og derfor ikke imod ejerens vilje kan pålægges ple-
jeforanstaltninger.

Fredningsnævnet har på foranledning af indsigelsen fra ejeren af matr.
nr. 9 an bekræftet, at dette areal ikke er omfattet af fredningsdeklara-
tionen. Fredningsdeklarationen er heller ikke blevet tinglyst på matr.
nr. 9 an.

Jægerspris Kommune har anbefalet plejeplanen.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Jægerspris har i det
væsentlige tilsluttet sig plejeplanen. Foreningen ønsker dog en mindre
rettelse, idet en del af bevoksningen, som omkranser en bådhavn og et
parkeringsareal ved bådhavnen ønskes bibeholdt for at begrænse synlig-
heden af disse anlæg.

Frederiksborg Amt har accepteret det af Danmarks Naturfredningsforening
fremsatte forslag til ændring af plejeplanen.

Afgørelse:

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslo-
vens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Den af Frederiksborg Amt foreslåede og af Fredningsnævnet vedtagne ple-
jeplan har til formål at genskabe og at bevare udsigten over fjorden og
dermed at fremme formålet med den gældende fredningsdeklaration.


Hverken klagen fra den ene af de berørte lodsejere eller sagens omstæn-
digheder i øvrigt giver grundlag for at antage, at plejeplanen medfører
ulemper for de berørte, eller at den - bortset fra nedennævnte rettelser
- er behæftet med fejl og mangler, som kan begrunde en tilsidesættelse
af plejeplanen.

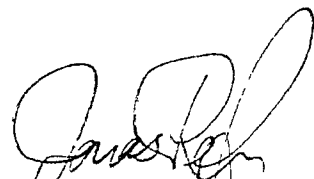
På denne baggrund stadfæstes den ved Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts afgørelse af 15. December 1998 vedtagne plejeplan efter bekendtgørelse nr. 551 af 22. Juni 1992 om pleje af fredede arealer m.v., jf. § 1, stk. 5, 2. Punktum.

Dog tiltrædes det i overensstemmelse med påstanden fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité for Jægerspris samt på baggrund af amtets accept heraf, at en del af den bevoksning, som omkranser bådehavnen og parkeringsarealet ved denne skal bibeholdes for at begrænse disses synlighed i landskabet.

Endvidere tiltrædes det i overensstemmelse med fredningsnævnets oplysninger og indsigelsen fra ejeren af matr. nr. 9 an, at denne ikke er omfattet af fredningsdeklarationen og dermed heller ikke imod ejerens ønske kan inddrages i plejeplanen.

Plejeplanen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra datoen for denne afgørelse.


Bent Jacobsen
viceformand


Jonas Refn
fuldmægtig

SCANNET REG. NR. 2190.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686
Sekretær tlf. 48 20 55 98

Helsingør, den **- 5 DEC. 2002**

Thomas Kullegaard AS Arkitekter
Ahlgade 3 F, 2. sal
4300 Holbæk

FS 37/02. Ansøgning om tilladelse til etablering af en ny tilkørselsvej til Kignæs Mole over matr. 9 am og 9 dv Neder Dråby by, Dråby og i forbindelse hermed etablering af en rundkørsel i Jægerspris Kommune.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 14. maj 2002 fra Frederiksborg Amt modtaget en ansøgning fra firmaet Thomas Kullegaard AS Arkitekter om tilladelse til anlæggelse af rundkørsel og etablering af en ny tilkørselsvej til Kignæs Mole på ovennævnte ejendomme.

Baggrunden for ansøgningen er, at ejeren af matr.nr. 9 c og 9 am Neder Dråby by, Dråby har ønsket, at et nyt boligområde får adgang til landevejen ad en ny rundkørsel placeret ved ejendommens eksisterende overkørsel til landevejen.

Ejendommene, nord for landevejen, matr. nr. 9 am og 9 dv Neder Dråby by, Dråby, er omfattet af deklaration lyst den 30. september 1952 om fredning af engarealer ved Kignæsmolen. Fredningen har til formål at sikre udsigten fra landevejen over Roskilde Fjord.

Fredningsbestemmelserne anfører, at arealerne skal bevares i den nuværende tilstand og alene benyttes som hidtil. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, at foretage beplantning på arealet, og at foretage opfyldning på arealet eller henkaste affald derpå.

Området nord for landevejen er desuden omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om strandbeskyttelseslinien og ligger i de internationale beskyttelsesområder (Natura 2000 områderne), hhv. EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 105 og EF-habitatområde nr. 120.

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2001 - 1211/2-0001
Akt. nr.

64

Endvidere er matr.nr. 9 dv Neder Dråby by, Dråby, omfattet af lokalplan nr. 54 for lystbådehavnen Kignæs Mole. Arealet, hvor nedkørselsrampen til Kignæs Mole ønskes anlagt, er i lokalplanen udlagt som græsarealer/strandenge, som skal opretholdes i deres nuværende omfang og tilstand.

Landevejen er på den pågældende vejstrækning omfattet af kundgjorte og tinglyste bestemmelser om adgangsbegrænsning, hvorfor det ansøgte også kræver amtets tilladelse efter lov om offentlige veje § 80.

Frederiksborg Amt har i brev af 13. maj 2002 til nævnet anbefalet, at der meddeles dispensation til det ansøgte, idet det anføres: *Desuden finder amtet ikke, at en realisering af det ansøgte vil være i strid med fredningens formål. Det er amtets vurdering, at etablering af rundkørsel og ny tilkørselsvej til Kignæs Mole kun vil medføre et mindre indgreb i engarealerne nord for vejen. Amtsrådets Udvalg for Teknik & Miljø har ... den 19. februar 2002 vedtaget at anbefale, at fredningsnævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte. Det anbefales, at tilladelsen gives på betingelse af, at den nuværende adgangsvej til Kignæsmolen fjernes.*

Frederiksborg Amt har desuden anført at *"såfremt nævnet vedtager at dispensere på nævnte vilkår til det ansøgte, vil amtet efterfølgende – på samme vilkår – give dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 15 om strandbeskyttelseslinier."* Endvidere anføres det: *"Sammenfattende er det amtets vurdering, at det ansøgte ikke vil være i strid med bestemmelserne for Natura 2000 områderne."*

Betingelsen om at den nuværende adgangsvej til Kignæs Mole skal fjernes er begrundet med en vurdering af de trafiksikkerhedsmæssige forhold på landevejen.

Jægerspris Kommune har i brev af 22. juli 2002 til nævnet udtalt følgende: *"... at en fastholdelse af de eksisterende adgangsforhold alt andet lige vil betyde de mindste ændringer på stedets natur, herunder udsynet fra landevejen over de fredede strandenge, mod Roskilde Fjord. Det er således byrådets vurdering, at kravet om etablering af en ny nedkørsel med rampe/dæmning og den dermed forbundne forringelse af områdets naturværdi ikke modsvarer af en tilsvarende forbedring af trafiksikkerheden på stedet."*

Hertil har Frederiksborg Amt i brev af 20. august 2002 til nævnet anført: *"Amtet fastholder derfor sin anbefaling i brev af 13. maj 2002. Alternativt kan amtet – som vedtaget af Frederiksborg Amts Udvalg for Teknik & Miljø på møde den 18. december 2001 – anbefale, at eksisterende tilkørselsvej til lystbådehavnen bevares, og at der anlægges en rundkørsel på det sted på landevejen, hvor tilkørselsvejen til lystbådehavnen og den private fællesvej Kignæshaven er tilsluttet...."*

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Jægerspris har til det ansøgte bl.a. bemærket følgende: *"At ...engarealerne bør beskyttes under arbejdet..., at ...materialet fra den eksisterende tilkørsel bør fjernes fra området eller genanvendes i den nye..., at ... vejanlægget ikke bør gøres bredere end det eksisterende..., at ...der fortsat ikke bør anvendes asfalt til vejbanen... samt at ...tilslutningen til bådpladsen måske med fordel kan flyttes mod pladsens vestlige ende."*

Fredningsnævnet har den 20. november 2002 kl. 10.00 afholdt møde med besigtigelse på ejendommen. Ved besigtigelsen deltog foruden fredningsnævnet ved formanden og det amtsudpegede medlem repræsentanter fra Frederiksborg Amt, Jægerspris Kommune, Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Jægerspris, firmaet Thomas Kullegaard AS Arkitekter Kullegaard samt ejer, Bente A. Olsen, og formanden for Grundejerforeningen Kignæshaven.

Ved mødet fastholdt Frederiksborg Amt og Jægerspris Kommune deres anbefalinger til nævnet. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité i Jægerspris bemærkede desuden at foreningen er mest interesseret i at bevare den eksisterende tilkørselsvej til Kignæs Mole og undgå indgreb i det lave engareal inden for fredningen. Såfremt der skal anlægges en ny tilkørselsvej, vil foreningen foretrække, at tilkørselsvejen placeres i den vestlige ende af havnearealet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Det er fredningsnævnets vurdering, at etablering af en ny tilkørselsvej til Kignæs Mole ikke er i overensstemmelse med fredningens bestemmelser. Nævnet har især lagt til grund for afgørelsen, at etablering af en ny tilkørselsvej til Kignæs Mole vil ændre engarealernes nuværende tilstand væsentligt på et forholdsvis stort areal. Desuden vil niveauforskellen mellem landevejen og de lave engarealer nødvendiggøre en opfyldning af de lave engarealer ved tilslutningen til den nye rundkørsel. Dette vil medføre en ændring i de nuværende udsigtsforhold over Roskilde Fjord.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, afslag på ansøgningen om tilladelse til etablering af en nye tilkørselsvej til Kignæs Mole.

Fredningsnævnet finder anledning til at bemærke, at nævnet er sindet at meddele dispensation til anlæg af en ny rundkørsel ved udmundingen i amtsvejen af den eksisterende udkørselsvej fra Kignæs Mole.

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, lokale foreninger og organisationer, 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
formand

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Bente A. Olsen

Grundejerforeningen Kignæshaven, v/formand Birte Jeppesen, Kignæshaven 5, 3630 Jægerspris
Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen

Jægerspris Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02190.00

Dispensationer i perioden: 23-06-2007

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Kannikegade 1
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 48 20 00 31
E-mail: oti@domstol.dk

REG. NR. 2190.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
24 JULI 2007

SCANNET

Den 23. juni 2007 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 87/2007 Terrænregulering i forbindelse med vejudvidelse på matr.nr. 9dv Neder Dråby, Dråby, beliggende Hovedgaden 149, 3630 Jægerspris, i Frederikssund Kommune

Ansøgning

Ved skrivelse af 22. marts 2007 til Miljøcenter Roskilde har Mølbak, Klæsø og Skotner Landinspektørfirma A/S ansøgt om tilladelse til at etablere en venstresvingsbane med et skråningsanlæg på ca. 80 m² og således at de befæstede arealer holdes på Hovedgadens nuværende vejareal.

Fredningsbestemmelser mv.

Området er fredet ved deklaration lyst den 30. september 1952, der har til formål at sikre udsigten fra landevejen over Roskilde Fjord. I fredningsbestemmelserne er anført, at arealerne skal bevares i den nuværende tilstand og alene kunne benyttes som hidtil. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger og anbringe indretninger, der kan virke mispydende, samt at foretage opfyldning af arealet mv.

Området nord for Amtsvejen ligger i internationalt naturbeskyttelsesområde(EF-fuglebeskyttelsesområde nr. 105 og EF-habitatområde nr. 120). Området er er udpeget som fuglebeskyttelsesområde, dels fordi området er rasteplads for store forekomster af en række trækfugle (sangsvane, knopsvane, grågås, troldand, hvinand, stor skallesluger, blichøne), dels fordi området er yngleplads for klyde, havterne, fjordterne og dværgterne, der er fuglearter, som er optaget på EF-fuglebeskyttelsesdirektivets liste I over fugle, der anses at være så fåtallige indenfor EU-medlemslandene, at de kræver en særligt beskyttende indsats.

Udpegningsgrundlaget for EF-habitatområdet er habitatsdirektivets naturtyper nr. 1110, 1160, 1310, 1330, 7230 og 9130 samt arterne mygblomst, eremit og stor vandsalamander.

Tidligere fredningsafgørelse

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt afslog ved afgørelse af 5. december 2002 at dispensere fra fredningen til etablering af en ny tilkørselsvej til Kignæs Mole. Fredningsnævnet bemærkede, at nævnet var sindet at meddele dispensation af anlæg af en ny rundkørsel ved udmundingen i Amtsvejen af den eksisterende udkørselsvej fra Kignæs Mole.

Udtalelser

Miljøcenter Roskilde har ved skrivelse af 3. maj 2007 anført, at området er omfattet af fredning, samt at Miljøcenteret er indstillet på at meddele den fornødne dispensation fra strandbeskyttelseslinien, jf. naturbeskyttelseslovens § 15.

Frederikssund Kommune har den 25. juni 2007 besluttet at anbefale Fredningsnævnet at dispensere fra fredningen, således at svingbanen kan anlægges. Kommunen har oplyst, at den rundkørsel, der er nævnt i Fredningsnævnets afgørelse fra 2002 aldrig er blevet etableret. Frederiksborg Amt har i

SN5-121-00330

forbindelse med forrige sag foretaget udredning, hvoraf fremgår, at området ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Anlægget vurderes ikke at få negative konsekvenser for de yngle- og trækfugle, som fuglebeskyttelsesområdet er udpeget, idet det ikke vil indebære forringelser for lokaliteternes kvalitet som fødesøgnings- og ynglelokaliteter for fuglearterne (sangsvane, knopsvane, grågås, troldand, hvinand, stor skallesluger og blishøne). Realisering af svingbanen, der er et mindre tiltag end den tidligere tilladte rundkørsel, er heller ikke i strid med fredningens formål, da vejanlægget ligger i niveau med terrænet, og ikke kan hindre udsigten over fjorden.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Afgørelsen er truffet af Fredningsnævnets tre medlemmer: Olaf Tingleff (formand), Niels H. V. Olesen og Jens Larsen.

Af de af kommunen anførte grunde findes det ansøgte ikke at være i strid med fredningens formål og er kun uvæsentligt i strid med fredningsbestemmelserne. Det ansøgte vedrører alene et meget lille areal inden for fredningen og vil ikke være til gene for udsigten over fjorden og vurderes ikke at indebære forringelser af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for. Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation fra fredningen til det ansøgte projekt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og 2.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse. Den meddelte tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger.

Olaf Tingleff
nævnetsformand

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet 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. En evt. klage skal stiles til Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrdordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Mølbak, Klæsøe og Skotner Landinspektørfirma A/S, Himmelev Bygade 68, 4000 Roskilde
Frederikssund kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Frederikssund

Skov & Naturstyrelsen

Miljøcenter Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand Poul Erik Petersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget