

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1967, den 13. marts, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1833/65 vedrørende fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige del den 15. november 1965 afsagte kendelse hedder det:

"Ved en den 20. august 1959 af fredningsnævnet for Frederiksborg amt afsagt kendelse blev det bestemt:

"Det af Danmarks Naturfredningsforening rejste forslag om fredning af kyststrækningen på Roskilde Fjords vestside mellem Østskov i syd og til den fredede Skuldelev Å's udløb i kysten mod nord ved Svineholm og Skuldelev anløbsbro ud for Hyldeholm bør ikke tages til følge."

(Bilag B)

Denne kendelse blev anket af Danmarks Naturfredningsforening. Ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. juli 1961 blev det bl. a. bestemt, at spørgsmålet om fredning af den i henhold til Danmarks Naturfredningsforenings påstand nævnte kyststrækning ved Roskilde Fjord hjemvises til nævnet til fornyet behandling. (Bilag A og C, jfr. bilag D - AE)

I efteråret 1961 modtog fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige del den hjemviste fredningssag. Denne sag

blev efter forhandling med Danmarks Naturfredningsforening tilsendt foreningen for at denne kunne tage stilling til, om fredningssagen kunne gennemføres ved godkendelse af visse fredningsplaner. Efter nogle måneders forløb modtog nævnet ved skrivelse af 18. april 1962 meddelelse fra Danmarks Naturfredningsforening om (bilag F), at foreningen var indstillet på, at fredningssagen måtte fortsættes, og at der derom var optaget forhandling med fredningsplanudvalget, men at disse drøftelser endnu ikke var afsluttet. Ved skrivelse af 26. juni 1962 fra (bilag AG) Danmarks Naturfredningsforening fastholdt denne den tidligere rejste fredningssag som ovenfor anført. Fredningsplanudvalget meddelte i skrivelse af 20. juni 1962, at den ønskede (bilag AH) en status quo fredning gennemført i videst muligt omfang og nævnte i forbindelse hermed et forslag om, at selve halvøen "Hammer" eller dele deraf blev gjort tilgængelig for almenheden til ophold og færdsel.

Da det ikke af den rejste fredningssag fremgik, hvilke matrikulsnumre fredningssagen angik, fandt nævnet, at sagen i virkeligheden måtte behandles helt forfra således, at der, forinden videre foretoges (jfr. bilag AI - AK), blev fremskaffet af Danmarks Naturfredningsforening en fortegnelse over, hvilke ejendomme fredningen ønskes gennemført på. Nævnet afholdt den 17. august 1962 et forberedende møde i sagen, hvorunder det bl. a. blev nævnt, at direktør Barfod havde fremsat en anmodning om bebyggelse på en del af det areal, som er omfattet af den rejste fredningssag. Dette forhold blev senere ordnet således, at direktør Barfod fik tilladelse til at opføre det ønskede hus på betingelse af, at der på arealet, som

huset skulle opføres på, blev tinglyst en deklaration indeholdende fredningsbestemmelser, som svarede til påstanden i selve fredningssagen.

Det pågældende areal, der senere er matrikuleret som matr. nr. 2 d Østby, Selsø sogn, udgik således af den rejste fredning.

Efter at der fra Danmarks Naturfredningsforening var fremskaffet det fornødne materiale til fortsættelse af den rejste fredningssag, og efter at der den 7. december 1962 af nævnet blev foretaget en besigtigelse af arealerne, indkaldte nævnet til et fredningsmøde den 17. december 1962.

Danmarks Naturfredningsforenings begæring angik nu følgende matrikulsnumre:

Østby by Selsø sogn: 1 a, 1 b, 2 a, 2 c, 3 a, 3 l (er fejlagtig anført i indkaldelsen som 3 e, men er uden betydning, da fredningspåstanden på 3 l senere er frafaldet (bilag AL og AM og AN, jfr. bilag AS), 11 a, 11 b, 34 a, 34 b, 34 c, 34 d, 34 e, 34 f, 34 g, 34 h, 34 i, 34 k, 34 l, 34 n, 34 o og 39.

Sønderby by Selsø sogn: 7 f, 8 d, 8 g, 8 h, 8 m, 11, 12 a, 13 og 60.

I indkaldelsen (bilag AL, AM og AN) er det anført, at forslaget om fredningen i hovedtræk går ud på opretholdelse af den bestående tilstand med hensyn til arealernes udseende, bebyggelse, benyttelse m. v.. Ved dette møde blev den begærte fredning gennemgået med de mødte, og sagen udsat, for at de enkelte lodsejere kunne få lejlighed til at fremsætte deres erstatningskrav. Der blev i dette møde fremlagt tingbogsattester (bilag A0) og en liste over de på den tid værende ejere

med afleveringsattest. (bilag AP) Panthavelister med afleveringsattest. (bilag AQ) Efter fremskaffelse af kort til hver enkelt lodsejer blev næste møde afholdt den 7. april 1963. De modtagne skriftlige erstatningspåstande blev fremlagt (bilag AV - BG), og de mødte havde lejlighed til at udtale sig. De enkelte lodsejere måtte i tilslutning til deres erstatningspåstande erkende, at de var ude af stand til at dokumentere, om der var eller kunne forventes byggetilladelse til de pågældende arealer. I dette møde erklærede sekretær Ebbesen, at ejeren af matr. nr. 11 a, kontorchef Vagn Jensen, var villig til fredning uden erstatning, såfremt den påståede fredning gennemføres i det væsentlige. Efter nogen forhandling nedlagde naturfredningsforeningen i dette møde følgende

" FREDNINGSPÅSTAND " :

"Opførelse af bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse skal ikke være tilladt, bortset fra sådan bebyggelse eller tilbygning, der alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv.

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger samt etablering af bilophugningspladser eller henkastning af affald må ikke finde sted.

Camping skal ikke være tilladt.

Arealerne skal henligge som landbrugsjord.

Bortset fra de nu til haver inddragne arealer eller til afløsning af allerede eksisterende bevoksning må der ikke foretages beplantning med løv- eller nåletræer.

Ændring af terrænformen, opdæmning langs kysten, etablering af havneanlæg eller lignende må ikke foretages.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Frederiksborg

amts sydlige fredningskreds og Danmarks Naturfredningsforening hver for sig eller i forening."

Ved det fornævnte møde blev den rejste fredningssag hævet f. s. v. angår matr. nr. 1 a og 3 e (bilag AS og AT). Efter at nævnet havde haft lejlighed til at tage stilling til nedlagte erstatningspåstande, afholdtes der den 30. juli 1963 et møde, hvor en plan for fredningen blev gennemgået, og der blev udarbejdet en plan over den fredning, jfr. bilag BH, BI, BK og BL, som nævnet påtænkte at gennemføre. Der var dog enighed om at optage forhandling med de enkelte lodsejere, som fredningen skulle omfatte og endvidere at indhente oplysning fra byggemyndighederne. På grund af formandens sygdom blev næste møde først afholdt den 6. januar 1964, hvor Danmarks Naturfredningsforening henstillede, at den oprindelig fremsatte fredningsbegæring blev fulgt i sin helhed. Det blev i øvrigt i den anledning nævnt, at den mod nord afsatte grænse følges i sin helhed, idet forudsætningen for kontorchef Vagn Jensens og direktør Barfods tilbud om frivillig fredning uden erstatning i modsat fald formentlig ville bortfalde. Foreningen bemærkede endvidere, at den ikke ville rejse stærke indvendinger imod, at fredningen af stykket ind mod Østby by ikke blev taget til følge. Foreningen fastholdt derimod, at fredning helt ned til skoven, bortset fra matr. nr. 12 o og 13 Sønderby by, Selsø sogn, hvor fredning blev frafaldet, burde gennemføres, idet fredning ellers ville miste en væsentlig del af sit formål, hvis forbindelse mellem det område, der fredes, og Østskoven blev afbrudt. Det blev i den forbindelse bemærket, at hvis skalleværkets opførelse kun blev en midlertidig foreteelse, måtte det antages, at der i så fald ville opstå en omfattende sommerhus-

bebyggelse på området vest for matr. nr. 34 m Østby by, Selsø sogn, såfremt dette område ikke blev taget med i fredningen. I mødet blev begæringen om fredning af den gårdejer Thuesens ejendom matr. nr. 11 b Østby frafaldet, således at begæring om fredning mod nord kun skulle gå til og med kontorchef Vagn Jensens ejendom.

Som ejer af matr. nr. 11 Sønderby protesterede gård-ejer Christensen mod fredningen under henvisning til, at dette areal er tilstrækkelig dækket mod bebyggelse ved den gældende regel i naturfredningslovens § 25^{II}, og han nedlagde i tilfælde af, en fredning blev gennemført på dette areal, påstand om fuld erstatning.

I samme fredningsmøde nævnte arkitekt Holden Jensen på fredningsplanudvalgets vegne, at udvalget havde planer ikke blot om fredning, men også om placering af sommerhusområder i stort omfang, og at fredningsplanudvalgets planer harmonerede med den fremsatte fredningsbegæring, således at der blev fredet helt ned til Østskoven, da der netop ned over det lave areal lige nord for Østskoven haves en smuk udsigt fra Østby, hvortil kommer, at Hellesø Mose ved denne vej er fredet, og at der herfra haves udsigt ned mod fjorden. Naturfredningsrådet havde fremsendt en skrivelse af 3. januar 1964, hvori rådet udtaler, at Roskilde Fjords vestkyst og de op til denne grænsende arealer i størst mulig udstrækning bør forblive henliggende i den nuværende tilstand, såvel ud fra historiske som landskabelige grunde, jfr. bilag BP. Nævnet har skønnet, at de nævnte arealer på grund af deres landskabelige skønhed er fredningsværdige, jfr. naturfredningslovens § 1, og har derefter drøftet, om hele arealet bør fredes. Efter flere besigtigelser på stedet er nævnet dog

blevet enige om, at kun de senere i kendelsen nævnte matrikulsnumre bør fredes helt eller delvis.

Ved en besigtigelse i april 1964 var nævnet enig om, at det område, der burde fredes, skulle være det på bilag BK nærmere angivne areal.

I sommeren 1964 optog nævnet direkte forhandling med de grundejere, hvis arealer ville blive berørt af fredning. Ved dette arbejde gennemgik nævnet på ny de arealer, hvorpå der i sin tid var rejst fredningssag, og uanset de tidligere tagne bestemmelser om fredningens omfang, var nævnet enige om på ny at optage spørgsmålet om fredningens omfang til drøftelse, og på et den 17. december 1964 afholdt møde blev det vedtaget, at fredningen i forhold til de tidligere vedtagelser om fredningens omfang nu skulle omfatte de arealer, som med rødt er indtegnet på det under BÆ fremlagte kort.

Efter denne endelige vedtagelse om fredningens omfang har landinspektøren udarbejdet et kort, dateret 22. januar 1965 med signaturer for arealer, for hvilke Danmarks Naturfredningsforening har nedlagt fredningspåstand. Med rødt på dette kort er der indlagt grænser for de fredede områder i henhold til fredningsnævnets beslutning af 17. december 1964 (jfr. bilag CA).

De arealer, der oprindeligt er rejst fredningssag på, er som foran nævnt matr. nr.

Østby by Selsø sogn:

1 a, 1 b, 2 a, 2 c, 3 a, 3 l (i indkaldelsen fejlagtig anført 3 e), 11 a, 11 b, 34 a, 34 b, 34 c, 34 d, 34 e, 34 f, 34 g, 34 h, 34 i, 34 k, 34 l, 34 n, 34 o og 39.

Sønderby by Selsø sogn:

7 f, 8 d, 8 g, 8 h, 8 m, 11, 12 a, 13 og 60, i alt 31 matrikulsnumre.

I fredningsmøde den 17. april 1963 blev den rejste fredningssag hævet, for så vidt angår matr. nr. 1 a og 3 l Østby by Selsø sogn, idet Danmarks Naturfredningsforening ved en fejltagelse havde taget disse 2 matrikulsnumre med. I fredningsmødet den 6. januar 1964 blev fredningen frafaldet for så vidt angår matr. nr. 11 b Østby by og 7 f, 12 a og 13 Sønderby by, alt af Selsø sogn. Foreningen ønskede dog, at det i kendelsen blev anført, at frafald af fredning for så vidt angår de sidstnævnte matr. nr.e ikke måtte forstås således, at der deri lå noget tilsagn om meddelelse om dispensation til bebyggelse, jfr. fredningslovens § 25^{II}.

Under hensyn til beliggenheden af matr. nr. 34 k, 34 b, 34 n og 34 o lige bagved diget ud mod fjorden og til, at det drejer sig om ganske små arealer, som ligger inden for strandbyggelinien, var nævnet enige i, at fredning ikke bør gennemføres på disse arealer.

Da hele matr. nr. 8 h, 8 g og 8 m Sønderby Selsø sogn, og da langt den største del af hele arealet for matr. nr. 8 d og 11 Sønderby Selsø sogn ligger inden for 300 m fra skov, således at arealet er dækket af bestemmelser i naturfredningslovens § 25^{II}, finder nævnet, samtlige omstændigheder taget i betragtning, at den lovmæssige fredning på arealerne må være tilstrækkelig, dels under hensyn til, at det overfor liggende areal bliver fredet med en status quo fredning, og til, at det areal, som ligger øst for matr. nr. 11 ud mod Roskilde Fjord er dækket af strandbyggelinien. Angående matr. nr. 39 Østby og 60 Sønderby

bemærkes, at disse matr. nr.e alene er under landvindingslaget "Hammer Enge" hørende diger og pumpeareal. Fredning af disse arealer skønnes uforlødent. Vedrørende de vestlige arealer af matr. nr. 2 a og 3 a, som ligger vest for den på kortet angivne fredningsgrænse mener nævnet, at det for at bevare den foran Østbyvejen værende smukke udsigt er uforlødent at tage de for-nævnte 2 arealer med under fredningen.

Fredningen gennemføres herefter helt eller delvis på de resterende 14 matrikulsnumre, der opføres i den rækkefølge, sagen herefter behandles, og idet bemærkes, at disse matr. numre helt eller delvis er fredningsværdige.

Østby Selsø sogn:

1) 11 a, 2) 1 b, 4) 2 a, 5) 2 c, 3 a, 34 g og 34 h, 6) 34 d, 34 e og 34 l, 7) 34 c, 34 f, 8) 34 a og 34 i, idet bemærkes, at nr. 3) 2 d er udgået af fredningen.

Under henvisning til bilag BR med tilhørende kort BØ har Frederiksborg amtsråd med erklæring af 26. maj 1964 og 20. januar 1965 erklæret, at der med hensyn til det med rødt på bilag BØ indrammede område ikke kunne forventes dispensation til opførelse af sommerhuse. Ved en senere forespørgsmål om forventet tilladelse til helårshuse har Skuldelev-Selsø sogneråd den 21. april 1965 udtalt, at der ikke i det på kortet BØ angivne areal vil blive givet tilladelse til byggeri beregnet på helårsbeboelse.

På tegning af 22. januar 1965 (bilag CA) er med rødt angivet arealet, som bør fredes.

Bilag CB, CC, CD og CE giver yderligere oplysninger vedrørende fredningens omfang.

Landinspektøren blev opfordret til at angive med bog-

staver de enkelte arealer, som fredes, og endvidere at påføre kortet oplysninger om de enkelte arealers størrelse, hvad angår såvel arealet med legal fredning som arealet, der pålægges fredning. Kortet er modtaget i juni 1965 og er fremlagt i mødet den 15. september 1965.

På kortet er de enkelte ejeres arealer angivet med samme farve. Fredningsnævnet har fastsat erstatning for fredning af de pågældende arealer under hensyn til, at der for visse dele af området gælder rådighedsindskrænkning, herunder særligt, at bygningsmyndighederne har udtalt, at dispensation til såvel sommerhusbebyggelse som helårsbebyggelse ikke kan forventes, således at arealet med en bebyggelsesplan vil blive betegnet som yderzone. Vedrørende erstatningens fastsættelse må det tages i betragtning, at fredningens art er således, at arealerne fremdeles kan bruges som helhed som landbrugsjord, og at ejeren allerede på nuværende tidspunkt kontant får udbetalt et erstatningsbeløb, hvilket der er usikkerhed for, at han nogen sinde kan indvinde ved gennemførelse af udstykning og bebyggelsesplaner.

Afgørelsen af den hver enkelt ejer tilkommende erstatning er blevet behandlet under hensyn til de nedlagte erstatningspåstande.

Størrelsen af den erstatning, der bør tilkomme ejerne vedrørende arealer, som ligger mellem fjorden og strandbyggelinien, er beregnet til 15 øre pr. m², idet fredningen på visse punkter bl. a. med hensyn til forbud mod beplantning medfører en større rådighedsindskrænkning, end hvad der følger af den legale fredning på disse arealer. Den samme målestok er lagt til grund for en enkelt ejendoms vedkommende, hvor en del af arealet må betegnes som engareal.

For en del af de påståede erstatninger er det gjort gældende, at der bør beregnes et særligt erstatningsbeløb for forbud i fredningskendelsen mod bebyggelse, idet dette forbud er af endelig karakter i modsætning til forbud efter byggelovene (yderzone).

Nævnet finder, at det er vanskeligt at beregne en særskilt erstatning for forbud mod byggeri, idet det i det foreliggende tilfælde drejer sig om arealer, der har en beliggenhed, hvorefter der næppe kan blive tale om byggetilladelse inden for en overskuelig fremtid.

Nævnet er enig om, at erstatningen for arealer uden for de legale fredningsbestemmelser bør beregnes efter en størrelse på ca. 50 til 60 øre pr. m², hvilken erstatning også omfatter erstatningen for forbud mod bebyggelse, dog at erstatningerne under hensyn til arealernes forskellige beliggenhed i et enkelt tilfælde fastsættes skønsmæssigt.

Den erstatning, som efter nævnets votering bør tilkomme de nedennævnte ejere, er følgende:

1. ad matr. nr. 11 a, Østby Selsø sogn.

Ejeren, kontorchef Vagn Jensen, Undervisningsministeriet.

Af dette matr. nr. fredes i overensstemmelse med fredningspåstanden det på kortet A.B.C.D. og E. angivne areal, bestående som ligeledes anført på kortet

a. Areal omfattet af fredningslovens § 25 ^I	86.800 m ²
b. Areal uden nogen nuværende fredningsbegrænsning	<u>33.500 -</u>
Samlet areal	120.300 m ²

I henhold til fornævnte tilsagn fra ejeren ved administrationschef Ebbesen, Danmarks Naturfredningsforening, må

fredning af dette areal ske i overensstemmelse med fredningspåstanden uden krav om erstatning fra ejerens side. Det pågældende areal fredes herefter i overensstemmelse med fredningspåstanden.

2. ad matr. nr. 1 b Østby Selsø sogn.

Ejeren, gårdejer Hans Jørgensen, Østby pr. Skibby.

Det af fornævnte matr. nr., der på kortet er angivet med bogstaverne D.E.F. og G., er af størrelse 30.700 m² er uden nuværende fredningsbegrænsning.

Såfremt der finder bebyggelse eller beplantning sted på dette areal, vil dette medføre, at den smukke udsigt hen over arealet ud til Roskilde Fjord ødelægges. Derfor har nævnet eenstemmigt vedtaget at frede hele arealet efter påstanden. For en del af arealets vedkommende har der foreligget en begæring efter § 22 om opførelse af sommerhuse, men denne sag kunne ikke gennemføres, bl. a. af hensyn til den rejste fredningssag. Vedrørende dette matr. nr. bemærkes i øvrigt, at ejeren under et fredningsmøde den 23. september 1964, hvor nævnet indfandt sig hos ejeren for på ny at drøfte, hvilken erstatning ejeren ville nedlægge, har udtalt, at han henholdt sig til den oprindelige påstand, jfr. bilag AV.

Erstatningen er ifølge dette bilag værditab for muligheden for bortsalg ved sommerhusudstyknig af 31.000 m² á kr. 3,-, eller i alt kr. 93.000,-. Ejeren afleverede under det fornævnte møde til nævnet en skrivelse af 15. marts 1960 fra Skuldelev-Selsø kommune (bilag BV).

Skrivelsen er sålydende: "Det meddeles herved, at sognerådet har behandlet Deres ansøgning om at sælge ca. 11 tdr.

land af Deres ejendom til sommergrunde og vedtaget at meddele Dem, at man intet har at erindre imod salget. Der vil selvfølgelig til sin tid være at fremsende udstykningsplan for området til sognerådets godkendelse."

Denne skrivelse er ved påtegning af 9. september 1964 på bilag BR forelagt Frederiksborg amtsråd, der efter at have forelagt sagen for sognerådet, har udtalt, at amtet må fastholde sin erklæring af 26. maj 1964 om, at der ikke ville kunne forventes dispensation til opførelse af sommerhuse, jfr. bilag BR, og sognerådet har erklæret, at der ikke i området vil blive givet tilladelse til byggeri beregnet på helårsbeboelse. Under hensyn til, at det øvrige areal drejer sig om god landbrugsjord beliggende ud til vej og om hvilket areal, der i sin tid var tale om delvis at udstykke til sommerhusgrunde, findes erstatningen beregnet efter 60 øre pr. m², eller i alt kr. 18.420,- skønmæssigt at kunne forhøjes til kr. 20.000,-.

3. matr. nr. 2 d Østby Selsø sogn.

Ejeren, direktør Barfod.

Som foran nævnt er denne ejendom udgået af fredningen.

4. matr. nr. 2 a Østby Selsø sogn.

Ejeren, gårdejer Oluf Olsen, Østby pr. Skibby.

Af dette matr. nr. bør fredes i overensstemmelse med fredningspåstanden det med bogstaverne G.H.I. og K. angivne areal, der i arealstørrelse fordeler sig således:
Areal omfattet af bestemmelser i naturfrednings-

lovens § 25 ^I	17.700 m ²
Areal uden nogen nuværende fredningsbegrænsning	<u>63.300 -</u>
Samlet areal	81.000 m ² .

Ejeren har i møde den 23. september 1964 nedlagt påstand om en erstatning på ca. 50 øre pr. m² af hele arealet samt et tillæg for fredningspåstands bestemmelser om forbud mod bebyggelse.

Ved gennemførelse af fredningspåstand på arealet, hvorpå der hviler bestemmelse i henhold til naturfredningslovens § 25^I finder nævnet, at erstatningen kan ansættes til kr. 0,15 pr. m² eller for 17.700 m² = kr. 2.655,-, afrundet til kr. 2.700,-.

Af det øvrige areal, stort 63.300 m², findes ca. 1/3 eller 21.100 m² at være et så lavtliggende areal, at det må anses for uegnet til bebyggelse.

Fredningserstatning for dette areal findes passende at kunne ansættes efter samme erstatningsnorm som for arealer, der ligger mellem kysten og strandbyggelinien eller pr. m² kr. 0,15 beregnet efter 21.100 m², i alt kr. 3.165,-, afrundet til kr. 3.200,-.

For det resterende landbrugsareal i alt 42.200 m² har amtet, som før nævnt, udtalt, at der ikke vil kunne forventes dispensation til sommerhuse, og sognerådet har erklæret, at der ikke vil blive givet tilladelse til helårsbeboelse. Den nedlagte fredningspåstand ses ikke at kunne virke særlig hæmmende for ejeren, hvad angår dispositioner, som han ved drift af arealet og uden myndighedernes samtykke ønsker at foretage sig med forventet økonomisk fordel.

Under hensyn hertil findes den påståede erstatning

ikke at kunne tages til følge. Nævnet anser i det foreliggende tilfælde 50 øre pr. m² for passende eller beregnet efter

42.200 m ² til	kr. 21.100,-
tilligemed det fornævnte erstatningsbeløb	kr. 2.700,-
hertil kommer erstatning for engarealer	<u>kr. 3.200,-</u>
I alt	<u>kr. 27.000,-</u>

5. ad matr. nr. 2 c Østby Selsø sogn.

b. del af matr. nr. 3 a smst.

c. del af matr. nr. 34 g smst., og

d. matr. nr. 34 h smst..

Ejeren, proprietær H. Aaskilde, Østby pr. Skibby.

Arealet af matr. numrene a, b, c og d, som fredes i overensstemmelse med fredningspåstanden, er angivet med bogstaverne I.K.L.M.N.O.P.Q.R.S.T.U. og V.

Heraf er et areal omfattet af bestemmelser i naturfredningslovens § 25 ^I	35.200 m ²
og det øvrige areal, der er uden nogen nuværende fredningsbegrænsning udgør	138.200 -

Ejeren har i et møde den 24. august 1964 påstået sig tilkendt en erstatning på 50 øre pr. m², dog under forudsætning af, at hele det areal, som fredes, betales med samme erstatningsbeløb pr. m², selvom en del af arealet er omfattet af bestemmelser i fredningslovens § 25^I.

Endvidere påstår ejeren sig tilkendt en særlig erstatning for selve bestemmelsen i fredningspåstanden om forbud mod bebyggelse.

Nævnet finder uanset den nedlagte påstand, at er-

statning for areal med fredningsbestemmelse efter fredningslovens § 25^I 35.200 m² ansættes efter samme erstatningsnorm for lignende arealer til kr. 0,15 eller for 35.200 m², i alt kr. 5.280,-, afrundet til kr. 5.300,-.

Det øvrige areal uden nogen nuværende fredningsbegrænsning udgør som foran nævnt i alt 138.200 m². Det drejer sig om et smukt beliggende areal med kuperet terræn. For hele arealet gælder det, at byggeri af sommerhuse eller helårshuse kun kan ske ved dispensation, som ikke kan forventes at ville blive givet af de pågældende myndigheder.

Arealet dyrkes som helhed som landbrugsjord, og fredningspåstanden gør ingen indskrænkning heri, bortset fra forbud mod beplantning af løv- og grantræer. Visse dele af arealet må antages at være egnet til campingplads. Da denne brug af arealet er forbudt i fredningspåstanden, må der med hensyn til erstatningens størrelse bl. a. være at tage hensyn hertil. Nævnet finder, at erstatning for fredning af det sidstnævnte areal, herunder forbud mod bebyggelse, passende kan ansættes til kr. 0,55 pr. m² eller for 138.200 m², i alt kr. 76.010,-, afrundet til kr. 76.000,-, idet bemærkes, at nævnet mener, at engarealets størrelse i forhold til hele arealet er af en sådan mindre brøkdelt, at det ikke bør påvirke størrelsen af det fornævnte erstatningsbeløb.

Den samlede erstatning bliver herefter følgende:

1) Erstatning for legal fredet areal	kr. 5.300,-
2) Erstatning for areal, der fredes	<u>kr. 76.000,-</u>
I alt	<u>kr. 81.300,-</u>

ad 6. a) matr. nr. 34 l Østby Selsø sogn.

b) " " 34 e " " "

c) " " 34 d " " "

Ejeren, landmand A. Birkebæk, Østby pr. Skibby.

De pågældende arealer, som bør fredes i henhold til påstanden, er på kortet angivet således:

matr. nr. 34 l - S.T.Z.Q.

" " 34 e og 34 d - Ø.Y.X.V. A.B. og A.A.

De fornævnte arealer fordeler sig således:

Areal omfattet af bestemmelser i fredningslovens § 25 ^I	15.400 m ²
Areal uden nogen nuværende fredningsbegrænsning	60.300 m ²

Den 23. september 1964 havde nævnet en forhandling med ejeren om erstatning for fredning af hans ejendom. Ejeren ville ikke nedlægge nogen påstand om erstatning, men protesterede imod selve fredningen. Nævnet var som foran nævnt enige i, at de pågældende arealer var fredningsværdige.

Nævnet finder, at erstatning for arealer, der er undergivet fredningslovens § 25^I, bør fastsættes i lighed med tidligere arealer til kr. 0,15 pr. m² eller for 15.400 m² kr. 2.310,-, afrundet til kr. 2.300,-.

Ejerens øvrige arealer, der er uden nuværende fredningsbestemmelse, udgør som nævnt 60.300 m², hvoraf en væsentlig del er beplantet.

Erstatninger findes under hensyn til, at der på arealet findes en større bevoksning af frugttræer, og at ejeren driver gartneri, passende at kunne ansættes til kr. 0,55 pr. m² i alt

kr. 33.165,-, afrundet til kr. 33.000,-
med tillæg af fornævnte erstatning kr. 2.300,-
eller i alt kr. 35.300,-

ad 7. a) matr. nr. 34 f Østby Selsø sogn.

b) " " 34 c " " "

Ejeren, husmand Christian Jensen, Østby pr. Skibby.

De pågældende arealer, som bør fredes i overensstemmelse med fredningspåstanden, er på kortet angivet således:

matr. nr. 34 f - P.Y.Ø.Æ.

matr. nr. 34 c - AA., AB, AC og AE.

En del af arealet af matr. nr. 34 c er omfattet af fredningsbestemmelser i fredningslovens § 25^I - 11.400 m².

Det øvrige areal, der er uden nuværende fredningsbegrænsning udgør for matr. nr. 34 f 24.800 m²
" " " 34 c 29.000 -
I alt 53.800 m².

Ejeren har i et fredningsmøde den 23. september 1964, hvor det drejede sig om fredning af hele matr. nr. 34 c og en del af matr. nr. 34 f, nedlagt en påstand om kr. 1.000 pr. ha med tillæg af et beløb for forbud mod sommerhusbebyggelse.

Efter at ejeren er blevet gjort bekendt med, at fredningen er udvidet til hele matr. nr. 34 f og således angår hele hans ejendom, har han ændret sin påstand til kr. 0,50 pr. m² af hele arealet med et tillæg for forbud mod bebyggelse. (jfr. bilag CF) Nævnet var enige om i overensstemmelse med beregningen af de fornævnte erstatninger at fastsætte den ejeren tilkommende erstatning, herunder også erstatning for forbud mod bebyggelse til

areal med legal fredning 11.400 m²

á kr. 0,15, i alt kr. 1.710,-, afrundet til kr. 1.700,-

Arealer uden fredningsbegrænsninger

53.800 m² á kr. 0,50, eller i alt kr. 26.900,-,

afrundet til kr.27.000,-

I alt kr.28.700,-

ad 8, matr. nr. 34 i Østby Selsø sogn.

og " " 34 a " " "

Ejeren, ingeniør Hjort Pedersen, Østby pr. Skibby.

De pågældende arealer, der bør fredes i henhold til fredningspåstand, er på kortet angivet med følgende betegnelser:

matr. nr. 34 i - Z.T.U.V. og X.

" " 34 a - A.C., A.D. og A.F.

Areal, der er omfattet af bestemmelsen i fredningslovens § 25^I:

1. af matr. nr. 34 <u>i</u> Østby	11.000 m ²
2. " " " 34 <u>a</u> "	<u>33.600 m²</u>
	44.600 m ²

Areal, der er uden fredningsbestemmelse, og som fredes efter påstanden:

Af matr. nr. 34 <u>i</u> Østby	9.200 m ²
og " " " 34 <u>a</u> "	<u>1.600 m²</u>
er i alt	10.800 m ²

På et møde afholdt den 28. oktober 1964 med ejeren, udtalte denne, at han frafaldt sit oprindelige tilbud om gratis fredning, efter at der blev givet tilladelse til opførelse af skallefabrik på matr. nr. 34 m. Principalt protesterede han imod fredning, subsidiært nedlagde han følgende erstatningspå-

stande:

ad 34 i

for forbud mod bebyggelse	kr. 60.000,-
" " " beplantning	kr. 10.000,-

I forbindelse med disse erstatningspåstande bemærkede han, at hvis han fik tilladelse til at opføre et hus til sig selv, ville han nedsætte påstanden med en fjerdedel.

ad 34 a

har ejeren forlangt i erstatning for forbud mod bebyggelse kr. 30.000,-.

Vedrørende forbud mod beplantning blev der på mødet ikke opgivet noget beløb af ejeren, og trods flere henvendelser til ejeren herom er der ikke kommet noget svar desangående, og nævnet finder under de foreliggende omstændigheder ikke anledning til at rette ny henvendelse til ejeren om nye påstande.

Nævnet finder ikke at kunne give ejeren medhold i de påståede erstatningsbeløb, da arealerne selv uden fredning næppe kan realiseres eller udnyttes til beløb, der svarer til den påståede erstatningsstørrelse. Erstatningen for areal stort 44.600 m² med fredningsbestemmelse efter § 25^I bør fastsættes efter den fornævnte erstatningsnorm af kr. 0,15 pr. m² i alt kr. 6.690,-, der afrundes til kr. 6.700,-.

Der findes ikke at tilkomme ejeren nogen større erstatning for fredning efter påstand af det areal på 1.600 m² af matr. nr. 34 a, dels under hensyn til arealets størrelse og dels på grund af, at arealet ligger meget nær op til skallefabriken, hvis drift ikke gør grunden særlig tiltrækkende som byggegrund.

Hvad angår fredning efter påstand af arealet stort 9.200 m² af matr. nr. 34 a, bør der, selv om der på arealet er byggeforbud, tilkomme ejeren en rimelig erstatning, der passende

kan beregnes for begge arealer af matr. nr. 34 i og 34 a Østby, i alt 10.800 m² med kr. 0,50 pr. m², eller i alt kr.

5.400,-, afrundet til kr. 6.000,-

hertil kommer erstatning som foran nævnt vedrøren-

de areal med legal fredning kr. 6.700,-

I alt kr. 12.700,-

Vedrørende de fastsatte erstatninger kan det oplyses, at det samlede areal af strand- og engareal, der fredes og hvorfor der er betalt erstatning, andrager 145.400 m², hvortil kommer fredning uden erstatning 86.800 m², eller i alt 232.200 m².

Fredning af arealer uden legal fredningsbestemmelse udgør i alt 336.000 m², hvortil kommer areal uden erstatning 33.500 m², eller i alt 369.500 m².

Det samlede fredede areal udgør således 601.700 m².

Den samlede erstatning for gennemførelse af fredningen i det omfang, som nævnet har truffet beslutning om udgør

	Erstatning vedr. legal fredede arealer	Erstatning for fredning af area- ler, hvor der ikke findes anden fred- ningsbestemmelse
Nr. 2 Matr. nr. 1 <u>b</u> Østby, Gårdejer Hans Jørgensen.		kr. 22.000,-
Nr. 4 Matr. nr. 2 <u>a</u> Østby, herunder engareal Gårdejer Oluf Olsen.	kr. 5.900,-	kr. 21.100,-
Nr. 5 Matr. nr. 3 <u>a</u> m. fl. Østby, Proprietær H. Aaskilde.	kr. 5.300,-	kr. 76.000,-
Nr. 6 Matr. nr. 34 <u>e</u> m. fl. Østby, Landmand A. Birkebæk.	kr. 2.300,-	kr. 33.000,-
Nr. 7 Matr. nr. 34 <u>f</u> m. fl. Østby, Husmand Chr. Jensen.	kr. 1.700,-	kr. 27.000,-
Nr. 8 Matr. nr. 34 <u>i</u> m. fl. Østby, Ingeniør Hjort Pedersen.	kr. 6.700,-	kr. 6.000,-
	I alt kr. 21.900,-	kr. 185.100,-

således at den samlede erstatning andrager kr. 207.000,-.

Det bemærkes, at samtlige ejeres adresse er Østby pr. Skibby.

Erstatningsbeløbene udbetales til de pågældende ejere, idet pantaverne ikke har gjort krav på erstatning, hvortil kommer, at fredningen i øvrigt ikke skønnes at forringe ejendommens værdi, således at pantsikkerheden derved forrykkes.

Den samlede erstatning, stor kr. 207.000,-, der udbetales til lodsejerne, forrentes med 6 % fra idag, til betaling sker. Af erstatningen udredes tre fjerdedele af statskassen. Den sidste fjerdedel udredes af Frederiksborg amts fond og de i amtsråds kredsen beliggende købstæder efter folketal i henhold til den officielle folketælling.

Ejere af nedennævnte matr. numre, hvor påstanden om fredning ikke er efterkommet, har fået meddelelse herom, og det drejer sig om følgende: (jfr. bilag CG)

Matr. nr. 34 <u>k</u> , 34 <u>o</u> og nr. 11	Østby Selsø sogn, Sønderby by Selsø sogn	Gårdejer Alfr. Christensen, Sønderby pr. Skibby.
Matr. nr. 34 <u>b</u> og 34 <u>n</u>	Østby Selsø sogn	Gårdejer Holger Hansen, Østby pr. Skibby.
Matr. nr. 8 <u>d</u>	Sønderby by, Selsø sogn	Fru Marie Olsen, Sønderby pr. Skibby.
Matr. nr. 8 <u>g</u>	Sønderby by, Selsø sogn	Fiskerne Arne og Jørgen Hansen, Sønderby pr. Skibby.
Matr. nr. 8 <u>h</u>	Sønderby by, Selsø sogn	Fru Katrine Hansen, Sønderby pr. Skibby.
Matr. nr. 8 <u>m</u>	Sønderby by, Selsø sogn	Dr. med. Ib Munkvad, Set. Hans Hospital, Roskilde.
Matr. nr. 39 og 60	Selsø sogn	Landvindingsloget "Hammer Engø" v/ proprietar Hans Aaskilde, Østby pr. Skibby.

Kendelsen forelægges i medfør af naturfredningslovens § 19³ for Overfredningsnævnet.

Nærværende kendelse kan inden 4 uger fra forkyndelsen på-
ankes til Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 4., København V.."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er tillige indanket af civilingeniør Mogens Hjort, Østby pr. Skibby, samt af Danmarks Naturfredningsforening, for sidstnævntes vedkommende med påstand om arealmæssig udvidelse af fredningen, således at der skabes forbindelse mellem denne og den syd for liggende Østskov ved inddragelse af de mellemliggende arealer.

Overfredningsnævnet har den 3. maj 1966 foretaget besigtigelse i sagen og har herved forhandlet med de ankende samt med repræsentanter for fredningsnævnet og Skibby kommune.

Til besigtigelsen var endvidere indkaldt de ejere, hvis arealer af Danmarks Naturfredningsforening var påstået inddraget under fredningen:

Gårdejer Alfred Christensen

(matr. nr. 34 k og 34 o Østby, Selsø sogn, samt matr. nr. 11 Sønderby, Selsø sogn),

Gårdejer Holger Hansen

(matr. nr. 34 b og 34 n Østby, Selsø sogn),

Fru Marie Olsen, nu gårdejer Ingemann Thomsen

(matr. nr. 8 d Sønderby by, Selsø sogn),

Fiskerne Arne og Jørgen Hansen

(matr. nr. 8 g Sønderby by, Selsø sogn),

Fru Katrine Hansen

(matr. nr. 8 h Sønderby by, Selsø sogn),

Overlæge, dr. med Ib Munkvad

(matr. nr. 8 m Sønderby by, Selsø sogn), og

Landvindingslaget "Hammer Enge"
v/proprietær Hans Aaskilde.

Af disse var mødt gårdejerne Alfred Christensen, Holger Hansen og Ingemann Thomsen samt proprietær Aaskilde.

5 af Overfredningsnævnets medlemmer har deltaget i sagens behandling. 4 af disse har kunnet gå ind for stadfæstelse af fredningsnævnets kendelse med nedennævnte ændringer. 1 medlem har ikke fundet det omhandlede område fredningsværdigt.

De besluttede ændringer er :

1. Fredningens omfang:

Fredningen udvides til at omfatte følgende arealer, beliggende mellem det af fredningsnævnets kendelse omfattede område og "Østskoven": matr. nr. 34 b, 34 k, 34 n og 34 o, alle af Østby by, Selsø sogn, samt matr. nr. 8 d og 11, begge af Sønderby by, Selsø sogn.

2. Fredningens indhold:

Bestemmelsen foran side 4, 4. sidste afsnit: "Arealerne skal henligge som landbrugsjord" ændres til: "Arealerne må kun benyttes til landbrug eller frilandsgartneri".

3. Erstatning:

Overfredningsnævnet kan tiltræde de af fredningsnævnet tilkendte erstatninger og har opnået mindelig overenskomst om erstatningen med den ankende civilingeniør Hjort samt med de lodsejere, som er berørt af den forannævnte udvidelse af fredningen:

<u>Navn:</u>		<u>Beløb:</u>
Gårdejer Alfred Christensen	for ca. 10,2 ha	22.000 kr.
Gårdejer Ingemann Thomsen	" " 6,1 ha	12.000 kr.
Gårdejer Holger Hansen	" " 6,3 ha	12.000 kr.

Med civilingeniør Hjort har Overfredningsnævnet opnået mindelig overenskomst om den af fredningsnævnet fastsatte erstatning på 12.700 kr., idet Overfredningsnævnet har tilladt denne lodsejer under fredningsnævnets censur at anlægge en havn på 20 x 20 m til sin motorbåd på matr. nr. 34 a's østside og at beplante indtil 1/3 af denne parcel langs øst- og sydsiden, d. v. s. ud mod Skalleværket på matr. nr. 34 m. Man har endvidere tilladt ham til afløsning af den eksisterende bygning på matr. nr. 34 a under fredningsnævnets censur med hensyn til beliggenhed og udseende at opføre en bolig på ca. 120 m² på matr. nr. 34 i - således at der kun i byggeperioden må findes bygninger på begge de nævnte parceller - samt at foretage beplantning af indtil 1/10 af sidstnævnte parcel.

Et kort, nr. FR 188, visende det fredede område, der omfatter ca. 83 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige del den 15. november 1965 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales:

1. Gårdejer Hans Chr. Jørgensen, Østby pr. Skibby, .. 22.000 kr.
2. Gårdejer Olaf Olsen, smst., 27.000 kr.
3. Proprietær Hans Aaskilde, smst., 81.300 kr.
4. Landmand A. Birkebæk, smst., 35.300 kr.
5. Husmand Kristian Jensen, smst., 28.700 kr.
6. Civilingeniør Mogens Hjort, smst., 12.700 kr.
7. Gårdejer Alfred Christensen, Sønderby pr. Skibby, .. 22.000 kr.
8. Gårdejer Ingemann Thomsen, Hellesø pr. Skibby, ... 12.000 kr.
9. Gårdejer Holger Hansen, Sønderby pr. Skibby, 12.000 kr.

Erstatningerne, i alt 253.000 kr., forrentes med 6 %
p. a. fra den 15. november 1965 til betaling sker.

Erstatningsbeløbene udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og
 $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende
købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offent-
liggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed

bekræftes



J. Fisker.

FREDNINGSNÆVNET >

15/11-65

U D S K R I F T

af

NATURFREDNINGSPROTOKOLLEN

for

NATURFREDNINGSNÆVNET for FREDERIKSBORG AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

K E N D E L S E

afsagt: 15. november 1965.

Ved en den 20. august 1959 af Fredningsnævnet for

Frederi

CITERET FULDT UD I OFN K. AF

stemt:

"De

13/3 1967

ejste

forslag

kilde Fjords

vestsid

ede Skulde-

lev Å's

og Skulde-

lev anløbsbro ud for Hyldeholm bør ikke tages til følge."

(bilag B)

Denne kendelse blev anket af Danmarks Naturfredningsforening. Ved Overfredningsnævnets kendelse af 4. juli 1961 blev det bl.a. bestemt, at spørgsmålet om fredning af den i h.t. Danmarks Naturfredningsforenings påstand nævnte kyststrækning ved Roskilde Fjord hjemvises til nævnet til fornyet behandling. (bilag A og C jfr. bilag D - AE)

DECLARATION

Undertegnede ejer af en parcel af ejendommen matr. nr. 2 g af Østby, Selsø sogn, erklærer sig herved indforstået med frivilligt at frede den pågældende parcel på følgende vilkår:

Ejeren af parcellen er berettiget til på den øst for den nuværende granplantage beliggende del af parcellen at opføre et week-end-hus med tilhørende græstue og en garage. Ejeren skal være berettiget til at udstykke parcellen i to parceller og på den således frastykkede parcel at opføre yderligere et week-end-hus med tilhørende udhus og garage, dog således at dens bebyggelse skal placeres inden for det areal, som dækkes af den nu eksisterende granplantage. Særlige bygningers endelige udformning og placering skal godkendes af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts Sydlige Fredningskreds.

Parcellen må ikke bebygges udover, hvad ovenfor er anført. Der må ej heller opstilles boder, skure, væster eller andre skæmmende indretninger. Der må på parcellen ikke indrettes campingplads og ej heller henkastes affald eller indrettes bilophugningsplads.

Der må ikke på arealet plantes løv- eller nåletræer bortset fra reiser af løv- og nåletræer samt buske langs ejendommens skel mod nord regnet fra et punkt 80 meter vest for den nuværende granplantage og til skellets nordligste punkt samt langs ejendommens skel mod øst. Træerne i disse reiser må dog aldrig blive højere end træerne i den nuværende granplantage. Ejeren skal med den påtaleberettigedes nærmere godkendelse have ret til at plante forskellige buskvækster såsom Slæsen, Sandtidsel, Bukketorn, Tornblad, Kæstsjatkarose, Virginiarose, dunet Gedeblad, Hæg, Hylde og Fjeldribe. Endvidere en spredt beplantning af enkelttræer og smågrupper af Bjergfyr, Hvidgran, æstrigek Fyr, Bøg, Eg, Ran og Birk.

Terrænformerne skal forblive uændrede, ligesom kyststrækningen ikke må ændres ved opdemning eller på anden måde. Bådebro må kun etableres med den påtaleberettigedes samtykke.

Det er en afgørende forudsætning for ejeren ved den nuværende frivillige fredning af parcellen, at den på de tilstedende arealer rejste fredning gennemføres. Såfremt dette ikke sker, er parcellens ejer ikke bundet ved det givne tilsagn om fredning af hans parcel uden erstatning.

Påtaleberettigede er Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts Sydlige Fredningskreds samt den til enhver tid værende ejer af den omhandlede parcel udstykket fra matr. nr. 2 g af Østby.

Gælt af nævnet
og kuigl. på
Gentofte, den februar 1963
Selsø Sogn 111

Handwritten signature and initials

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1961, den 4. juli, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1346/59 vedrørende fredning af en del af kyststrækningen på Roskilde fjords vestside nord for Østskoven.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 20. august 1959 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 26. maj 1959 anmodede Danmarks Naturfredningsforening om, at der måtte blive rejst fredningssag for kyststrækningen på Roskilde fjords vestside mellem Østskov i syd til den fredede Skuldelev ås' udløb i kysten mod nord ved Svineholm og Skuldelev anløbsbro ud for Hyldeholm uden nærmere at angive, hvad fredningen skulle gå ud på eller hvor store arealer, det drejede sig om.

Til støtte for andragendet anførtes, at det pågældende område er et uberørt kystlandskab af stor skønhed, at der findes et sjældent rigt fugleliv, at egnens særegne skønhed er fremdraget af flere digtere bl. a. Henrik Pontoppidan, at sidstnævnte var gift med en datter fra en gård, der støder op til arealet, samt at der foreligger fare for et truende indgreb i området ved Hammerknuden, hvor der påtænkes opført et skalleværk med ~~korntørreri~~ og havn med tilsluttende vejanlæg.

Den sidstnævnte begrundelse for en fredning skyldes den omstændighed, at direktør Kaj Herold, København, ved skrivelse af 31. oktober 1958 til Skuldelev Selsø kommune har ansøgt om tilladelse til at opføre et havneanlæg og en bygning, som skal anvendes til tørreri for korn m.m. på ejendommen matr. nr. 34m af Østby by og sogn mellem kysten og den af Strandfredningskommis-

sionen fastlagte byggelinie, og at han i maj 1959 modtog et svar herpå fra statsministeriet, hvori det bl. a. hedder"..... I denne anledning skal man herved, med bemærkning, at de i § 25, 1. stk. i naturfredningsloven, jfr. lovbekendtgørelse nr. 106 af 21.marts 1959, anførte bestemmelser om byggelinien ved strandbredder ikke gælder for havnearealer, meddele, at statsministeriet under dags dato over for ministeriet for offentlige arbejder, hvortil De samtidig har indgivet andragende om tilladelse til opførelse af det omhandlede havneanlæg, har udtalt, at man ikke skal modsætte sig, at en sådan tilladelse gives.

Det bemærkes, at statsministeriet, såfremt ministeriet for offentlige arbejder meddeler tilladelse til anlæggelse af havnen, vil vende tilbage til spørgsmålet om den nærmere afgrænsning af, hvad der kan anses som havneareal, idet den på ejendommen tinglyste strandbyggelinie fortsat må respekteres uden for det område, som må anses som havneareal."

Det tilføjes, at sagen blev fremsendt til statsministeriet med sognerådets anbefaling og med følgende erklæring fra fredningsnævnet:

"År 1958 den 21. november kl. 15 holdt nævnet ved dommerfuldmægtig J. Kortzau Hansen, gårdejer A. Rønje og parcellist Ejnar Jørgensen møde ved Østby Strand i anledning af andragende fra direktør Herold, Ingerslevgade 30-40, København, om tilladelse til opførelse af havneanlæg og lagerbygning på matr. nr. 34m Østby indenfor 100 meter-strandbyggelinien,

For Skuldelev Selsø kommune mødte sognerådsformand Vilhelm Olsen. Andrageren mødte personlig. Efter drøftelse, hvorunder andrageren oplyste, at han agter at grave efter østersskaller og anvende parcellen til oplagsplads for disse, besluttede nævnets flertal at anbefale dispensation, medens et mindretal vil anbefale, at dispensation nægtes af hensyn til stedets uberørte karakter.

Fra mag. scient. B. Løppenthin har Danmarks Naturfredningsforening indhentet en erklæring, hvori det bl. a. anføres: "..... Der var ingen ornitologiske mærkværdigheder, og fuglenes individantal var også nogenlunde, hvad der kunne ventes på forhånd. Jeg skal dog nævne, at stor skallesluger vistnok har ynglet i Østskov, men jeg kan ikke verificere dette i øjeblikket. Jeg så ikke denne art under besøget, hvilket heller næppe var at vente."

Ved skrivelse af 29. maj 1959 fremsendte fredningsnævnet na-

turfredningsforeningens anmodning om fredning til det i naturfredningslovens § 34 nævnte udvalg for Frederiksborg og Roskilde amter og modtog den 29. juli 1959 sålydende svar: "Tilbagesendes til fredningsnævnet for Frederiksborg amtsråds-kreds efter behandling i sekretariatet for det i henhold til naturfredningslovens § 34 nedsatte udvalg for Nordsjælland.

Man skal oplyse, at sekretariatet som led i den samlede plan, der er under udarbejdelse for Nordsjælland, har haft i sinde overfor udvalget at foreslå den pågældende kyststrækning belagt med fredningsplan.

Da der nu imidlertid er rejst fredningssag for de omhandlede arealer, må man herfra anse sagen for bortfaldet som fredningsplanssag."

På et den 20. august 1959 efter indkaldelse i Statstidende og Frederiksborg Amts Avis afholdt møde var der afgørende stemning blandt de mødte lodsejere imod fredning af nogen som helst art, hvilket fik sognerådets tilslutning.

Sognerådsformanden har derhos oplyst, at en skallefabrik af beskæftigelsesmæssige grunde vil være af stor betydning for kommunen, hvor der hver vinter er 30-40 arbejdsløse.

Direktør Kaj Herold har protesteret mod fredning af matr. nr. 34m Østby og forbeholdt sig en erstatning på ikke under 50.000 kr.

Efter det således foreliggende kan nævnet bemærke følgende:

Med hensyn til ejendommen matr. nr. 34m Østby finder nævnets flertal at måtte være bundet af den afgivne udtalelse til statsministeriet, hvori anbefales, at der gives dispensation fra naturfredningslovens § 25, stk. 1. Som følge heraf finder nævnet ikke at kunne tage andragende om fredning af matr. nr. 34m Østby til følge.

Forsåvidt angår de andre områder, der ønskes fredet, finder nævnet, at disse, forsåvidt angår arealer, der ligger søværts strandbyggelinien, må antages at være tilstrækkeligt beskyttet af naturfredningslovens § 25 stk. 1, idet en tilladelse til bebyggelse kun kan forventes meddelt i tilfælde, hvor statsministeriet skønner det påkrævet og forsvarligt. Da nævnet derhos må forstå den modtagne erklæring fra sekretariatet for det i henhold til naturfredningslovens § 34 nedsatte udvalg for Nordsjælland derhen, at området vil blive belagt med en frednings-

plan, såfremt en egentlig fredning ikke finder sted således, at en tilstrækkelig beskyttelse derved kan forventes, uden bekostning for det offentlige, finder nævnet under hensyn til samtlige foreliggende omstændigheder ikke tilstrækkelig anledning til på nærværende tidspunkt og på det foreliggende grundlag at lade frednings sagen nyde fremme, for så vidt angår også de andre i fredningsforslaget omhandlede arealer."

Konklusionen er sålydende:

"Det af Danmarks Naturfredningsforening rejste forslag om fredning af kyststrækningen på Roskilde fjords vestside mellem Østskov i syd og til den fredede Skuldelev ås' udløb i kysten mod nord ved Svineholm og Skuldelev anløbsbro ud for Hyldeholm bør ikke tages til følge."

Kendelsen er ved skrivelse af 17. september 1959 indanket for overfredningsnævnet af Danmarks naturfredningsforening, der ved skrivelse af 2. marts 1960 nærmere har redegjort for det areal, som påstås fredet. Dette areal er noget mindre end det ved fredningsnævnet behandlede, idet foreningen har begrænset sin påstand til at angå de arealer, der både er af betydning for billedet fra søsiden, og som tillige er synsmæssigt tilgængelige for almenheden fra de offentligt tilgængelige veje fra Hammerknuden til Østby by og videre mod nordøst og nord til Østby mark. De nøjagtige grænser for det areal, som påstås fredet, fremgår af et samtidigt fremsendt kort.

Overfredningsnævnet har den 17. marts 1960 besigtiget arealerne og derefter forhandlet med en repræsentant for klagerne, direktør Kaj Herold og dennes advokat, landsretssagfører Leo Dannin, repræsentanter for Skuldelev-Selsø sogneråd og Dansk Arbejdsmandsforbunds stedlige afdeling, en repræsentant for fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amter, samt forskellige andre interesserede.

Efter åstedsmødet, hvor forhandlingerne i alt væsentligt samlede sig om spørgsmålet om fredning af matr. nr. 34 \underline{m} , Østby by og ^{Selsø}/sogn, besluttede overfredningsnævnet at udskille dette spørgsmål til særskilt behandling og at udskyde stillingtagen til de af klagerens påstand iøvrigt omfattede områder.

Da ejeren af den 5516 m² store ejendom, matr. nr. 34 \underline{m} , Østby, direktør Kaj Herold, hverken før eller under åstedsmødet for overfredningsnævnet havde nedlagt påstand om en bestemt fred-

ningserstatning, men kun forbeholdt sig sit for fredningsnævnet fremsatte krav, ånmodede overfredningsnævnet ved skrivelse af 24. marts 1960 direktør Herolds advokat, landsretssagfører Dannin, om snarest belejligt at fremsende en specificeret og begrundet opgørelse over erstatningskravet.

Ved skrivelse af 22. april 1960 fremsendte landsretssagfører Dannin en specificeret opgørelse, der blev korrigeret, begrundet og dokumenteret i et møde for overfredningsnævnet i København den 16. august 1960, hvor landsretssagfører Dannin mødte for og med direktør Herold, meders Danmarks naturfredningsforening var repræsenteret ved arkitekt Tyge Holm og højesterets-sagfører Bondo Svane samt sekretær Ebbesen.

Som følge af det under proceduren for overfredningsnævnet den 16. august 1960 fremkomne udbad overfredningsnævnet sig ved skrivelser af 2. september 1960 til ministeriet for offentlige arbejder, fiskeriministeriet og forsvarsministeriet forskellige oplysninger til brug for sagens behandling, herunder især en udtalelse fra ministeriet for offentlige arbejder om, hvorvidt tilladelse til at bygge havn ud for matr. nr. 34m, Østby, ville være blevet givet, såfremt fredningssag ikke var blevet rejst, eller kunne ventes udstedt, hvis overfredningsnævnet stadfæstede fredningsnævnets kendelse, samt udtalelser fra de to andre ministerier om, i hvilket omfang direktør Herolds planer ville være hindret af eller behøve dispensation fra retsregler henhørende under disse ministerier, samt om på hvilke vilkår eventuel dispensation kunne ventes givet. Overfredningsnævnet modtog svar på disse forespørgsler ved skrivelser af hhv. den 18. januar 1961, den 19. september 1960 og den 15. september 1960.

Ligeledes som følge af det under proceduren den 16. august 1960 fremkomne skaffede landsretssagfører Dannin og højesterets-sagfører Bondo Svane på foranledning af modparten og af overfredningsnævnet forskellige oplysninger til yderligere dokumentation for det grundlag, hvorpå direktør Herolds erstatningskrav hvilede, herunder især oplysninger om skalleforekomsternes størrelse, om merudgiften ved fragt af skallerne til anden plads end matr. nr. 34m, Østby, samt om de i beregningen af erstatningskravet indgåede priser. Disse oplysninger modtog overfredningsnævnet med landsretssagfører Dannins skrivelse af

6. februar 1961, hvormed også fulgte en skrivelse af 19. oktober 1960 fra handelsministeriet, hvori dette efter brevveksling med fiskeriministeriet, forsvarsministeriet, ministeriet for offentlige arbejder og søfartsrådet på visse nærmere vilkår meddelte direktør Herold tilladelse til skallegravning i et nærmere angivet område af sejlrenden mellem Eskildsø og Østskoven.

Da det herefter foreliggende grundlag efter overfredningsnævnets opfattelse tillod en bedømmelse af berettigelsen og i nogen grad størrelsen af direktør Herolds krav på erstatning i henhold til naturfredningslovens §§ 14 og 20 i tilfælde af fredning af matr. nr. 34m, Østby, traf overfredningsnævnet på møder den 7. februar 1961 og den 2. marts 1961 den under I nedenfor gengivne afgørelse vedrørende fredning af direktør Herolds ejendom, hvorefter ejendommen ikke vil være at frede. Afgørelsen blev mundtligt meddelt landsretssagfører Dannin den 13. februar 1961 og skriftligt den 14. februar og 4. marts 1961.

Efter ønske fra direktør Herold har denne, landsretssagfører Dannin samt advokat Blak Jensen derefter i møder den 11. april og 30. maj 1961 for overfredningsnævnet redegjort for direktør Herolds krav om forsinkelseserstatning i henhold til naturfredningslovens § 22 samt fremlagt en del supplerende oplysninger om dette krav, delvis efter overfredningsnævnets opfordring.

I den del af nærværende sag, som er udskilt til særlig behandling, fredning af matr. nr. 34m, Østby, har til overfredningsnævnets afgørelse foreligget to spørgsmål: Om matr. nr. 34m, Østby, er fredningsværdigt og hvilken erstatning, der i tilfælde af fredning måtte tilkomme ejeren? (I) - Hvorvidt og da hvilken erstatning der tilkommer ejeren i anledning af den forsinkelse, som skyldes fredningssagen? (II).

I

Til støtte for sin påstand om fredning af matr. nr. 34m af Østby som led i en mere omfattende fredning af den ovennævnte del af kyststrækningen nord for Østskoven har Danmarks naturfredningsforening først og fremmest anført, at det drejer sig om en hidtil ganske uberørt kyststrækning af stor naturskønhed. Kystens uberørte karakter får sin særlige værdi derved, at den ligger så nær København, og at mange andre dele af kysten ved Roskilde fjord præges af bebyggelse og industri. Foreningen har yderligere henvist til, at industribebyggelse og de med skallefabrikationen

følgende skallebunker vil være af særlig kompromitterende for landskabet, og til at man, hvis først denne skallefabrik tillades anlagt, ikke vil kunne hindre yderligere industrialisering af området. Foreningen har, støttet af naturfredningsrådet, ment, at fabrikken burde anlægges på den anden side af fjorden, hvor der i forvejen findes industrielle anlæg.

Ejeren af matr. nr. 34m af Østby, direktør Kaj Herold har principalt nedlagt påstand om, at statsministeriets skrivelse af 14. maj 1959 til direktør Herold vedrørende strandbyggelinien - citeret ovenfor i fredningsnævnets kendelse - anses som en tilladelse, der må respekteres af alle fredningsmyndigheder, og som medfører, at der ikke i henhold til naturfredningslovens § 8 kan rejses en fredningssag med det formål at hindre anlæg af en skallefabrik på matr. nr. 34m af Østby. Subsidiært har direktør Herold påstået fredningsnævnets kendelse stadfæstet. Til støtte for sin subsidiære påstand har han især anført, at matr. nr. 34m af Østby, ikke har en sådan betydning for almenheden, at betingelserne for at frede i henhold til naturfredningslovens § 1 er til stede, og at hensynet til beskæftigelse og til de betydelige eksportindtægter, en skallefabrikation kan tilføre landet, må gå forud for eventuelle fredningsmæssige hensyn. Med hensyn til fabrikkens anlæg på fjordens østlige side har han henvist til, at det er af afgørende økonomisk betydning for produktionen, at fabrikken anlægges så nær råmaterialernes forekomst som muligt, og den valgte grund er i henseende til beliggenhed i forhold til skalleforekomster og besejlingsforhold den bedst mulige.

Skuldelev-Selsø sogneråd og den stedlige afdeling af Dansk Arbejdsmandsforbund har overfor overfredningsnævnet under henvisning til de beskæftigelsesmæssige hensyn støttet tanken om anlæg af en skallefabrik på matr. nr. 34m af Østby.

Efter at overfredningsnævnet ved ovennævnte skrivelse af 24. marts 1960 havde opfordret direktør Herolds advokat til at fremsende et specificeret og dokumenteret erstatningskrav, har direktør Herold nedlagt påstand om - ud over et større beløb i forsinkelseserstatning - at få tilkendt ialt 968.250,- kr. i erstatning, såfremt matr. nr. 34m af Østby fredes. Størstedelen af det opgjorte krav, nemlig 941.750,- kr., angår udgifter til gravning af sejlrende samt kapitaliseret fremtidig driftstab ved flytning af fabrikken til en anden plads.

Overfredningsnævnet kan ikke tiltræde direktør Herolds prin-

cipale påstand. Selvom statsministeriets ovennævnte skrivelse af 14. maj 1959 til direktør Herold forstås som en i henhold til naturfredningslovens § 25, 4 udstedt dispensation fra strandbyggelinien - hvilket efter skrivelsens formulering kan forekomme tvivlsomt - vil en sådan dispensation ikke hindre, at der i henhold til naturfredningslovens almindelige regler gennemføres en fredning, der dog kun kan ske mod en erstatning, der fastsættes uden hensyn til den i § 25, 1 fastlagte almindelige begrænsning i ejernes rådighed over strandbredden.

Til spørgsmålet om, hvorvidt sådan fredning bør ske, skal man udtale følgende:

Efter overfredningsnævnets opfattelse knytter der sig vel ikke til matr. nr. 34m af Østby isoleret betragtet særlige fredningsmæssige værdier, men man kan tiltræde, at arealet indgår i en af bebyggelse i det væsentlige uberørt kyststrækning, med hensyn til hvilken det ikke på forhånd kan afvises, at den på grund af dens skønhed og beliggenhed har fredningsmæssig betydning.

Denne fredningsmæssige interesse må imidlertid afvejes med andre i sagen påberåbte hensyn, herunder hensynet til omkostningerne for det offentlige ved en fredning af matr. nr. 34m, der kun udgør en ringe del af den nævnte kyststrækning.

Ved bedømmelsen af erstatningsspørgsmålet har overfredningsnævnet måttet lægge vægt på følgende forhold: Ministeriet for offentlige arbejder har i ovennævnte skrivelse af 18. januar 1961 til overfredningsnævnet meddelt, at selvom ministeriet anser sig for berettiget til ved udøvelsen af skønnet over, hvorvidt der skal gives tilladelse til anlæg på søterritoriet, også at tage naturfredningsmæssige hensyn, ville ministeriet i dette konkrete tilfælde, såfremt fredningssagen ikke var blevet rejst, have givet direktør Herold tilladelse til opførelse af en anlægsbro på søterritoriet ud for matr. nr. 34m under forudsætning af, at de sædvanlige vilkår for tilladelser af denne art, herunder godkendelse af anlægget i teknisk henseende, var blevet opfyldt. Ministeriet har tilføjet, at man i samråd med fiskeriministeriet ville være sindet at søge tilvejebragt en mindelig ordening med to fiskere, hvis bundgarnsrettigheder muligvis ville blive berørt af anlægsmolen, således at disse affandt sig med molens etablering.- Efter de for overfredningsnævnet foreliggende oplysninger findes der ikke iøvrigt i lov-

givningen bestemmelser, der ville kunne hindre direktør Herold i at drive en skallefabrik på matr. nr. 34^m af Østby, selvom hensynet til de ved saltvandsfiskeriloven beskyttede fiskeriinteresser muligvis vil kunne medføre en vis begrænsning i gravevirksomheden, jfr. nærmere nedenfor under II.- Direktør Herold har for overfredningsnævnet godtgjort, at der i fjordbunden i nærheden af matr. nr. 34^m findes skalleforekomster i sådant omfang, at de kan udnyttes industrielt, og han har sandsynliggjort, at den af ham valgte beliggenhed for skalleknuseriet er økonomisk fordelagtig.

Under hensyn til de anførte momenter har overfredningsnævnet ikke ment at kunne afvise, at fredningserstatningen i henhold til naturfredningslovens §§ 14 og 20, der efter fast praksis anses for at være ekspropriationserstatning efter grundlovens § 73, 1, måtte omfatte også en erstatning for et vist næringstab ved, at skallefabrikken ikke kunne anlægges på matr. nr. 34^m af Østby.

Uden iøvrigt at tage stilling til en sådan næringstabserstatnings størrelse, hvis fastsættelse ville bero på meget usikre momenter, og som i sidste instans måtte hvile på et af taksationskommissionen udøvet skøn, har overfredningsnævnet ment, at en fredningserstatning, der omfattede dækning af et vist næringstab, måtte forventes at komme til at stå i misforhold til værdien af en fredning af arealet. Denne betragtning i forbindelse med hensynet til den økonomiske udnyttelse af de naturskabte værdier og de beskæftigelsesmæssige hensyn, må efter overfredningsnævnets opfattelse føre til stadfæstelse af fredningsnævnets kendelse, hvorefter matr. nr. 34^m af Østby by og ^{Selsø} sogn ikke fredes.

Det tilføjes, at hensynet til evt. fiskeriinteresser i Roskilde fjord ikke har kunnet medføre nogen ændring i den afvejelse, hvorpå ovenstående afgørelse hviler, allerede fordi naturfredningsloven ikke indeholder hjemmel til at gennemføre fredning med det formål at tilgodese en erhvervsinteresse.

Ovenstående beslutning om, at matr. nr. 34^m, Østby ikke bør fredes, blev i overfredningsnævnets møde den 7. februar 1961 truffet under den forudsætning, at direktør Herold ville vedstå nogle under sagens behandling givne tilsagn om at forpligte sig til at foretage slørende beplantning med pyramidepopler og til ikke at lade skalledyngerne blive højere end 6 m. Meddelelse om

beslutningen med fremhævelse af disse forudsætninger blev givet direktør Herolds advokat mundtligt den 13. februar 1961 og skriftligt dagen efter, idet man samtidig udbad sig meddelelse om, hvorvidt direktør Herold ville vedstå sine tilsagn.

I skrivelse af 21. februar 1961 meddelte landsretssagfører Dannin, at direktør Herold ikke ønskede at være bundet af sine tidligere tilsagn, idet Herold følte, at tilsagnene var afgivet under det stærke nervepres, som sagen havde medført.

I et møde den 2. marts 1961 besluttede overfredningsnævnet herefter at stadfæste fredningsnævnets ovennævnte kendelse, hvorefter fredning af matr. nr. 34m ikke bør ske, uden dertil at knytte pålæg om slørende beplantning og begrænsning af skalle-dyngerne.

Herom modtog direktør Herolds advokat meddelelse ved overfredningsnævnets fornævnte skrivelse af 4. marts 1961, hvori man tillige meddelte, at overfredningsnævnet var indforstået med, at fredningssagens suspensionsvirkning i henhold til § 22 i lovbekendtgørelse nr. 106 af 21.3.1959 om naturfredning ophørte straks.

II

Direktør Herold har for overfredningsnævnet - hvad enten fredningspåstanden tages til følge eller ej - fremsat begæring om erstatning i anledning af forsinkelse i henhold til naturfredningslovens § 22, 2. pkt.

Efter at overfredningsnævnet havde truffet den under I gengivne beslutning om, at arealet ikke skulle fredes, har landsretssagfører Dannin under mødet for overfredningsnævnet den 11. april 1961 endeligt opgjort kravet på forsinkelseserstatning til ikke under 1 mill. kr.

Kravet er efter påstanden beregnet således, at den forlangte erstatning er noget mindre end den nettofortjeneste, som direktør Herold mener at kunne have opnået ved skalleproduktion fra den planlagte fabrik på og ud for matr. nr. 34m, Østby, i tiden fra 27. maj 1959, da Danmarks naturfredningsforening rejste fredningssag vedrørende ejendommen, og indtil den 5. marts 1961, da den ovenfor under I truffede afgørelse blev endeligt meddelt direktør Herold. Direktør Herold har senere - uden at forhøje erstatningspåstanden - gjort gældende, at den periode, for hvilken forsinkelseserstatningen skal ydes, først udløber ved

formelig kendelses afsigelse.

Til grund for opgørelsen af erstatningskravet ligger følgende beregning:

Der kunne på eet år i al fald være gravet og behandlet 40.000 kubikmeter råskaller. Produktionsresultatet heraf ville være blevet 280.000 sække færdigbehandlede skaller pr. år. Udsalgsprisen ville have været mindst 3,50 kr. pr. sæk, omkostningerne 1,72 kr. pr. sæk, og det årlige nettoudbytte af selve skalleproduktionen således 498.000 kr. Hertil kommer, at man i al fald i den senere del af den periode, som ligger til grund for beregningen, tillige havde kunnet afsætte et biprodukt, skallemel, til 30,- kr. pr. ton for 16.000 tons, eller ialt 480.000 kr. Den samlede nettofortjeneste for perioden 27. maj 1959- 5. marts 1961 kunne således have udgjort ca. 1.300.000 kr.

Som retligt grundlag for påstanden om, at forsinkelseserstatningen principielt skal dække den nettofortjeneste, som kunne være indtjent ved skallefabrikation i tiden efter den 27. maj 1959, har direktør Herold først og fremmest påberåbt sig, at bestemmelsen i naturfredningslovens § 22, 1. pkt., hvorefter en fredningssags rejsning medfører, at der ikke på ejendommen må foretages foranstaltninger, der kan hindre eller vanskeliggøre sagens gennemførelse, resulterer i en midlertidig ekspropriation af vedkommende ejendom. Dennes ejer må følgelig have ret til fuldstændig erstatning for ethvert tab, der er forårsaget af den midlertidige rådighedsindskrænkning. Hverken ordene i § 22, 2. pkt., denne bestemmelses motiver eller overfredningsnævnets tidligere afgørelser om erstatning efter § 22, 2. pkt., taler efter direktør Herolds opfattelse imod en anerkendelse af dette principielle synspunkt.

Direktør Herold har dernæst anført, at der som en skærpende omstændighed ved fastsættelsen af forsinkelseserstatningen måtte lægges vægt på, at Danmarks naturfredningsforening har optrådt hensynsløst ved i dette tilfælde at rejse fredningssag. Som begrundelse for dette standpunkt har direktør Herold henvist til, at statsministeriet i ovennævnte skrivelse af 14. maj 1959 til ham og i en skrivelse af samme dato til ministeriet for offentlige arbejder havde udtalt, at statsministeriet ikke for sit vedkommende ville modsætte sig, at der gaves havnebevilling, og han har for overfredningsnævnet fremlagt en korrespondance

mellem en embedsmand i statsministeriet og Danmarks naturfredningsforening, hvoraf fremgår, at vedkommende embedsmand på statsministeriets vegne har henstillet til foreningens overvejelse at frafalde ønsket om fredning af matr. nr. 34m, Østby. Direktør Herold har desuden peget på, at naturfredningsforeningen, da fredningssagen blev rejst, måtte være klar over sagens økonomiske konsekvenser, ligesom han ved at fremlægge nogle skriftlige henvendelser fra Danmarks naturfredningsforening til forskellige offentlige myndigheder har gjort gældende, at foreningen skulle have søgt bag kulisserne at påvirke disse myndigheder til ugunst for en realisation af planerne om et skalleværk på matr. nr. 34m, Østby.

Til spørgsmålet om det retlige grundlag for tilkendelse af forsinkelseserstatning i henhold til naturfredningslovens § 22, 2. pkt., skal overfredningsnævnet udtale:

Efter overfredningsnævnets opfattelse påhviler det efter naturfredningslovens § 22, 2. pkt., på begæring fredningsnævn og overfredningsnævn efter et samlet skøn over den enkelte sags omstændigheder at afgøre, hvorvidt og da hvilken erstatning, der bør ydes en ejer i anledning af sket forsinkelse. Denne forståelse af naturfredningslovens § 22, 2. pkt., følger efter overfredningsnævnets formening af den nævnte lovbestemmelses ord og har iøvrigt støtte i bestemmelsens motiver, RT 1915/16, Tillæg A. sp. 3548, ligesom den har ligget til grund for overfredningsnævnets hidtidige praksis vedrørende tildeling af forsinkelseserstatning. Det fremgår af akterne i de ældre sager, at man er gået ud fra, at forsinkelseserstatning kun burde ydes, hvor der forelå særlige forhold, idet det formentlig ikke kan have været lovens mening, at der skal ydes forsinkelseserstatning i alle tilfælde, hvor en fredning indskrænkes eller ikke gennemføres. Ved at yde forsinkelseserstatning i alle tilfælde, hvor en fredning ikke gennemføres i fuldt omfang, vil man i en grad, der ikke kan antages at stemme med naturfredningslovens hensigt, vanskeliggøre fredningssagers rejsning og behandling, hvorved bemærkes, at det utvivlsomt er lovens mening, at der skal rejses fredningssager, når de i lovens § 1 omtalte grunde foreligger i fornøden grad, og at lovgivningen bl. a. til betryggelse for grundejerne har henlagt fredningssagers behandling til myndigheder, hvis behandlingsform er væsentlig mere tidskrævende end

den, der er sædvanlig ved almindelige administrative organer.

Til direktør Herolds anbringende om, at den ved frednings-sagen forvoldte forsinkelse berettiger til fuld erstatning, allerede fordi fredningssagen har medført en midlertidig ekspropriation - hvori formentlig må ligge, at naturfredningslovens § 22, 2. pkt. fortolket på ovenstående måde skulle være stridende mod grundlovens § 73, 1 - skal man fremhæve, at foreløbige, erstatningsfrie rådighedsindskrænkninger, der finder sted, medens en offentlig myndighed afvejer relevante offentlige og private hensyn, efter lovgivningspraksis forekommer overalt, hvor udnyttelse af ejendom kræver forudgående offentlig tilladelse, og desuden er hjemlet i adskillige tilfælde, hvor den midlertidige rådighedsindskrænkning, ligesom efter naturfredningsloven, forårsages af en konkret beslutning fra en offentlig myndighed, således i henhold til lovebekendtgørelse nr. 242 af 30. april 1949 om byplaner § 9 og lov nr. 95 af 29. marts 1957 om bestyrelsen af offentlige veje § 42. Det kan herefter ikke tiltrædes, at der her er tale om et indgreb, der kan sidestilles med ekspropriation.

Overfredningsnævnet kan heller ikke tiltræde, at Danmarks naturfredningsforening ved fredningssagens rejsning og under dennes behandling har udvist forhold, som skulle være af betydning for fastsættelsen af erstatning i henhold til naturfredningslovens § 22, 2. pkt. Som fremhævet ovenfor under afsnit I må overfredningsnævnet anse rejsning af fredningssag i dette tilfælde uanset statsministeriets skrivelse af 14. maj 1959 for retligt muligt og sagligt forsvarligt. At foreningen under disse omstændigheder har ment at burde sætte sig ud over et retligt uforbindende råd fra statsministeriet, er uden betydning for erstatningen efter § 22, 2. pkt. Man finder heller ikke, at hensynet til en eventuel erstatnings størrelse har været så tungtvejende, at dette burde have afholdt foreningen fra at rejse fredningssagen eller fra at forfølge denne. For fredningsnævnet var der vel taget forbehold om en erstatning på ikke under 50.000 kr., men en specificeret og underbygget erstatningspåstand fremkom først længe efter fredningssagens rejsning, og spørgsmålet om, i hvilket omfang en fredning ville have medført krav på erstatning for næringstab, kunne desuden stille sig tvivlsomt. For så vidt direktør Herold har gjort

gældende, at foreningen ved henvendelser til forskellige offentlige myndigheder har søgt at lægge planerne om en skallefabrik hindringer i vejen, bemærkes, at der ikke er ført bevis for, at dette har været hensigten med henvendelserne, idet disse efter de fremlagte skrivelser indhold kan ses som udtryk for bestræbelser for at få fremskaffet de for gennemførelsen af foreningens påstand nødvendige oplysninger. Det tilføjes, at et evt. tab for direktør Herold i denne anledning i al fald ikke kunne søges dækket med hjemmel i naturfredningslovens § 22.

Til det af direktør Herold fremsatte krav angående forsinkelseserstatning for tiden, efter at fredningssagens suspensionsvirkning er ophørt, og indtil formelig kendelse afsiges, bemærkes, at det efter indholdet af naturfredningslovens § 22 er klart, at der ikke kan blive spørgsmål om forsinkelseserstatning for tiden, efter at direktør Herolds advokat ved overfredningsnævnets skrivelse af 4. marts 1961 havde fået meddelelse om, at fredningssagens suspensionsvirkning ophørte straks.

Når overfredningsnævnet herefter efter et samlet skøn over den konkrete sags omstændigheder skal afgøre, hvorvidt og da hvilken forsinkelseserstatning, der bør ydes direktør Herold, kan overfredningsnævnet tiltræde, at der i denne sag foreligger sådanne særlige forhold, at der bør ydes direktør Herold en erstatning i medfør af naturfredningslovens § 22, 2. pkt.

Ved fastlæggelsen af denne erstatnings størrelse må man imidlertid efter overfredningsnævnets opfattelse tage i betragtning, at en fredningssag nødvendigvis må tage en vis tid, og at dette ikke mindst gælder, når der fremsættes så store og tvivlsomme krav som i nærværende sag. I denne forbindelse kan man ikke bortse fra, at direktør Herold kunne have bidraget til sagens fremme, såfremt han i overensstemmelse med sædvanlig praksis i fredningssager på et tidligt tidspunkt havde fremsat et specificeret og begrundet erstatningskrav og ikke ventet hermed, til overfredningsnævnets opfordring forelå.

Efter overfredningsnævnets opfattelse kan man heller ikke iøvrigt lægge direktør Herolds opgørelse af det lidte tab til grund for erstatningens fastsættelse.

Naturfredningslovens § 22 giver kun adgang til at yde en vis erstatning for den forsinkelse, der er forvoldt af fredningssagen. Det fremgår imidlertid af de for overfredningsnævnet

foreliggende oplysninger, at direktør Herold har indkøbt en del af sit materiel lidt efter lidt siden 1955, og at han samme år i forbindelse med andre interesserede rettede henvendelse til myndighederne om tilladelse til skallegravning, medens matr. nr. 34m, Østby, først er købt i 1958, Selvom man tør gå ud fra, at fredningssagens rejsning har medvirket til at forsinke realisationen af direktør Herolds planer, må det således forekomme tvivlsomt, hvilken vægt denne årsag har haft blandt andre mulige.

Det må ligeledes efter det af fiskeriministeriet for overfredningsnævnet oplyste tages i betragtning, at den planlagte skalleoptagning, hvis virkninger for fiskeriet endnu ikke er klarlagt, eventuelt vil kunne blive begrænset af hensyn til fiskeriinteresser beskyttet af saltvandsfiskerilovens § 26.

Også på anden måde knytter der sig efter overfredningsnævnets opfattelse usikkerhedsmomenter til opgørelsen af direktør Herolds tab. Medens direktør Herold har dokumenteret, at der findes tilstrækkelige skalleforekomster til den beregnede produktion, at hans materiel havde tilstrækkelig kapacitet til at grave skallerne op, og at den beregnede salgspris er under markedsprisen i de senere år, er oplysningerne om produktionsomkostningerne kun delvis dokumenterede; således mangler detaljerede oplysninger om udgifterne til den fremtidige opførelse af havn og fabrik samt om eventuelle finansieringsomkostninger.

Usikkerhedsmomenterne understreges derved, at direktør Herold i henhold til en under sagen fremlagt kontrakt har forpligtet sig til under visse omstændigheder i indtil 3 år at sælge halvdel af fabrikkens fremtidige produktion til en anden skallefabrik til dennes salgspris ÷ 20%'s rabat eller til at lade denne anden skallefabrik indtræde som parthaver i sin fabrik på basis af fifty-fifty. Hertil kommer, at det må forekomme sandsynligt, at der, såfremt skallefabrikation på grundlag af de skalleforekomster, som direktør Herold agter at udnytte, men som han ikke har eneret på at bearbejde, er så lønnende for en så relativt beskedent investering, som af direktør Herold påstået, hurtigt ville vise sig konkurrerende foretagender med deraf følgende risiko for fald i priserne.

Efter det således foreliggende finder overfredningsnævnet, at den direktør Kaj Herold tilkommende erstatning for forsinkelse i henhold til naturfredningslovens § 22, 2. pkt., herunder for

omkostninger i forbindelse med sagens behandling vil kunne fastsættes til 80.000 kr.

III

Efter overfredningsnævnets opfattelse hindrer beslutningen om, at matr. nr. 34m, Østby, ikke bør fredes, ikke en realitetsbehandling af spørgsmålet om fredning af de øvrige af Danmarks naturfredningsforenings ovenstående fredningspåstand omfattede arealer ved Roskilde fjord nord for Østskoven.

Dette spørgsmål hjemvises derfor til fornyet behandling for fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

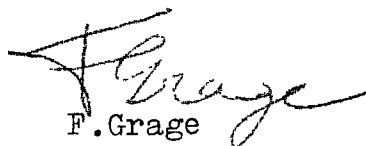
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt under 20. august 1959 afsagte kendelse stadfæstes for så vidt angår ejendommen matr. nr. 34m, Østby by, Selsø sogn medens spørgsmålet om fredning af den af Danmarks naturfredningsforenings påstand iøvrigt omfattede kyststrækning hjemvises til nævnet til fornyet behandling.

Der tillægges direktør Kaj Herold 80.000 kr. i erstatning for forsinkelse i henhold til naturfredningslovens § 22. Erstatningen forrentes med 5% p.a. fra den 4. marts 1961 og til betaling sker.

Erstatningen udredes af statskassen.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.


F. Grage

Overfredningsnævnets sekretær.

FREDNINGSNÆVNET>

K E N D E L S E .

afsagt den 20. august 1959 af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Ved skrivelse af 26. maj 1959 anmodede Danmarks Naturfredningsforening om at der måtte blive rejst fredningssag for kyststrækningen på Roskilde fjords vestside mellem Østskov i syd til den fredede Skuldelev Ås' udløb i kysten mod nord ved Svineholm og Skuldelev anløbsbro ud for Hyldeholm uden nærmere at angive, hvad fredningen skulle gå ud på eller hvor store arealer, det drejede sig om.

Til støtte for andragendet anførtes at det pågældende område er et uberørt kystlandskab af stor skønhed, at der findes et sjældent rigt fugleliv, at egnens særegne skønhed er fremdraget af flere digtere bl. a. H. fra en gård for et træ opført et silølag.

CITERET FULDT UD I OFN K. AF

4/7 1961

ft med en datter foreligger fare hvor der påtænkes sluttende vej-

Den sigdighed, at ber 1958 til skuldelev søsø kommune har ansøgt om tilladelse til at opføre et havneanlæg og en bygning, som skal anvendes til tørreri for korn m.m. på ejendommen matr. nr. 34m af Østby by og sogn mellem kysten og den af Strandfredningskommissionen fastlagte byggelinie, og at han i maj 1959 modtog et svar herpå fra Statsministeriet, hvori det bl.a. hedder "..... I denne anledning skal man herved, med bemærkning at de i § 25, 1. stk. i naturfredningsloven, jf. lovbekendtgørelse nr. 106 af 21. marts 1959, anførte bestemmelser om byggelinien ved strandbredder ikke gælde for havnearealer, meddele, at statsministeriet under dags dato over for ministeriet for offentlige arbejder, hvortil De samtidig har indgivet andragende om tilladelse til opførelse af det omhandlede havneanlæg, har udtalt, at man ikke skal modsætte sig, at en sådan tilladelse gives.

yldes den omstændelse af 31. oktober

Det bemærkes, at statsministeriet, såfremt ministeriet for offentlige arbejder meddeler tilladelse til anlægge af havnen, vil vende tilbage til spørgsmålet om den nærmere afgrænsning af, hvad der kan

UDSKRIFT

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1971, den 4. november, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

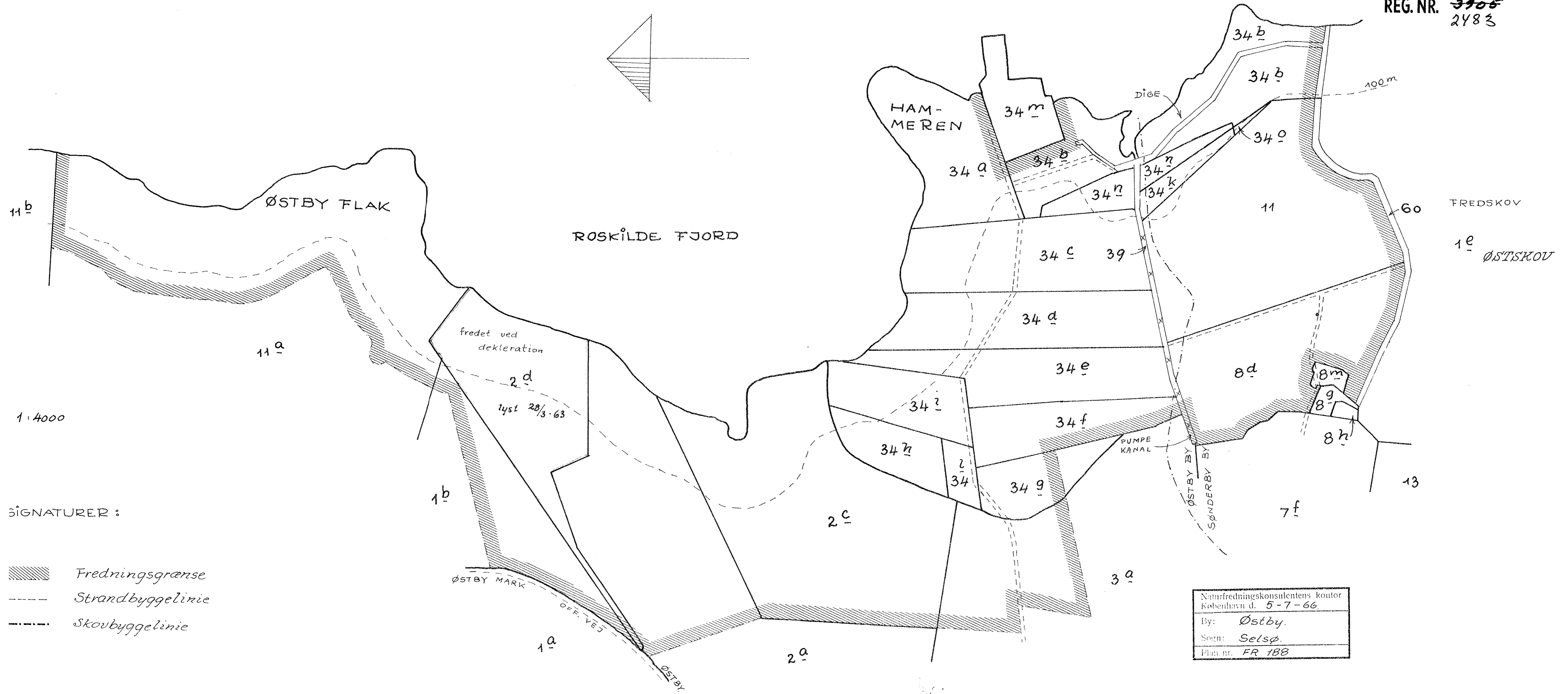
i sagen nr. 1833/65 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord.

Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967 skal ikke være til hinder for, at 2 mindre arealer af Sønderby by, Selsø sogn, på ialt godt 1500 m², jfr. udstykningskort af november 1970, efter disses udstykning fra matr. nr. 8 d og inddragelse under ejendommen matr. nr. 8 m, anvendes til have.

. . . Udskriftens rigtighed bekræftes.

J. Fisker
J. Fisker.

KORT >

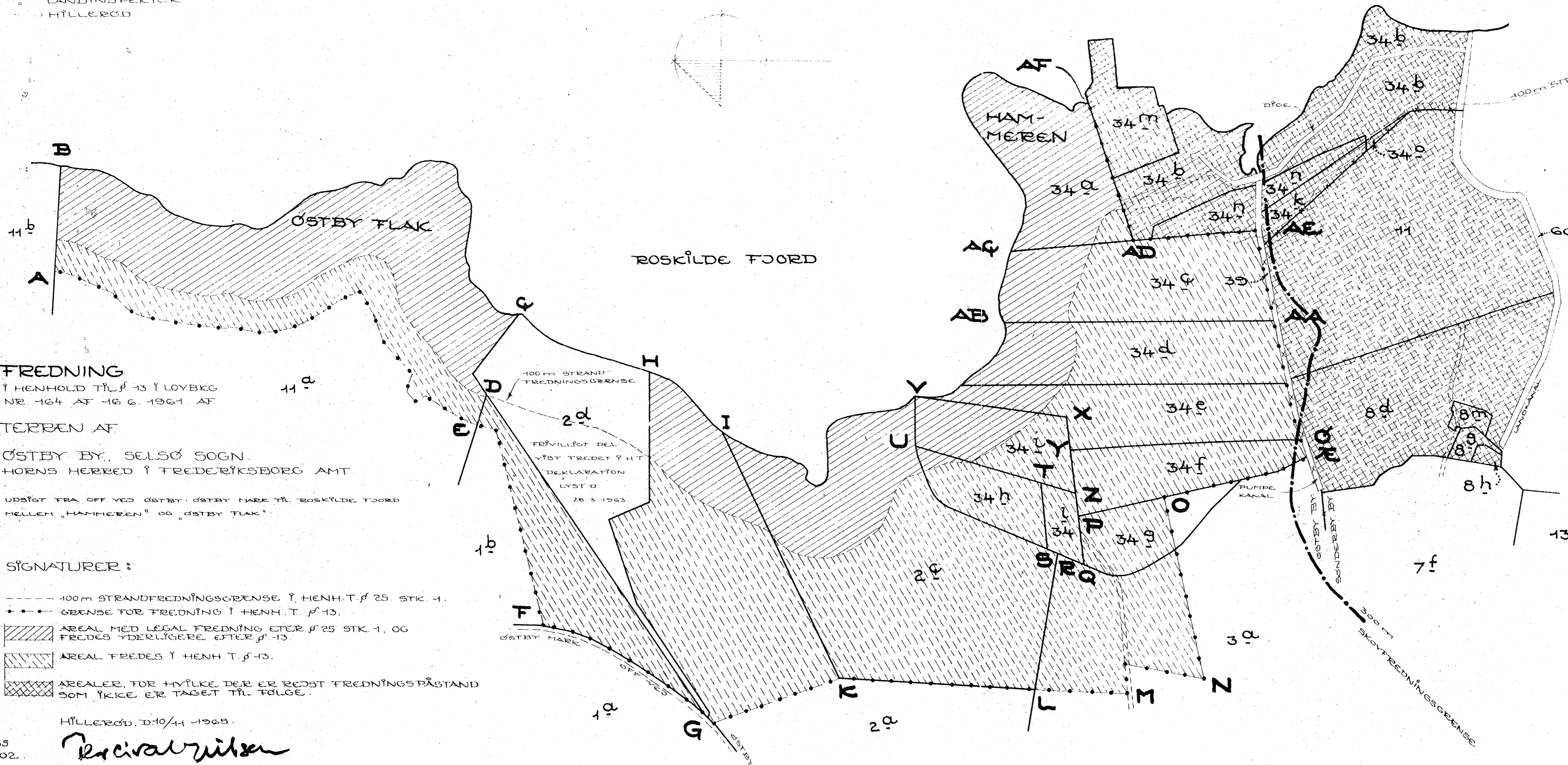
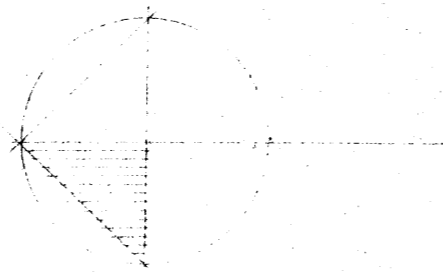


SIGNATURER :

- Fredningsgrænse
- Strandbyggelinie
- Skoubyggelinie

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 5-7-66.
By: Østby.
Sogn: Selsø.
Plan nr. FR 188

PERCYVAL NIELSEN
LANDINSPEKTØR
HILLERØD



FREDNING

I HENHOLD TIL § 13 I LOVBKG.
NR. 164 AF 16. 6. 1961 AF

TERREN AF

ØSTBY BY, SELSØ SOGN.
HORNS HERRED I FREDERIKSBORG AMT

UDSIGT FRA OFF VED ØSTBY. ØSTBY MARK TIL ROSKILDE FJORD
MELLEM "HAMMERN" OG "ØSTBY FLAK"

SIGNATURER:

- 100 m STRANDFREDNINGSGRÆNSE I HENH. T. § 25 STK. 1.
- GRÆNSE FOR FREDNING I HENH. T. § 13.
- AREAL MED LEGAL FREDNING EFTER § 25 STK. 1, OG FREDES YDERLIGERE EFTER § 13.
- AREAL FREDES I HENH. T. § 13.
- AREALER, FOR HVILKE DER ER REJST FREDNINGSPÅSTAND SOM IKKE ER TAGET TIL FOLGE.

HILLERØD, D. 10/11 1965.

Percyval Nielsen
Landinspektør.

AT DENNE KØBT-GENFART ER NODVENDIG GENFART AF ORIGINALKØBTET VEDR. EJENDOMME NE
KATE NR. 1 b m. fl. ØSTBY BY, SELSØ N.C.
ATTESTERES HERVED HILLERØD, D. 10/11 1965. NAYN *Percyval Nielsen*

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

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

2183
Hillerød, den 18. september 1980.

F. S. nr. 121/80.

Ang. bebyggelse på matr. nr. 34 c, Østby by, Selsø sogn, Hammervej 5.

Ved brev af 20. maj 1980 har Skibby Kommune ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende ombygning og modernisering af stuehus på matr. nr. 34 c, Østby by, Selsø sogn.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967, hvorefter bl.a. opførelse af bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse ikke skal være tilladt, bortset fra sådan bebyggelse eller tilbygning, der alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Der blev med fredningskendelsen tillagt ejeren af den i sagen omhandlede ejendom og matr. nr. 34 f. erstatning med 28.700 kr. incl. erstatning for forbud mod bebyggelse.

Den ansøgte ombygning af stuehus omfatter bl.a. ny tagetage med overrørende tagkonstruktion således, at loftsetagen kan indrettes til beboelse. Taghældningen er 45°.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Hovedstadsrådet har anført, at det foreliggende projekt indeholder en udvidelse af den eksisterende bebyggelse, hvorved det nuværende stuehus proportioner ændres væsentligt og har iøvrigt henvist til Overfredningsnævnets kendelse om forbud mod udvidelse af eksisterende bebyggelse.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke kunnet anbefale meddelelse af dispensation til den foreslåede tilbygning, men har tilføjet, at foreningen vil være indstillet på at anbefale, at der gives dispensation til et projekt med en tilsvarende udbygning, hvis denne gennemføres som en forlængelse af stuehuset mod øst, hvorved husets nuværende tværprofil bevares.

Således foranlediget har nævnets flertal voteret for, at den projekterede tilbygning af ny tagetage med overrørende tagkonstruktion på afgørende måde er i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967, medens eet nævnsmedlem har voteret for at meddele dispensation under henvisning til, at det projekterede byggeri ikke vil virke skømmende.

I medfør af naturfredningslovens § 34, jfr. Overfredningsnævnets cirkulæreskrivelse nr. 239 af 15. december 1978 henskydes sagens afgørelse herefter til Overfredningsnævnet.

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, jfr. naturfredningslovens § 34, stk. 2 og § 58.

./.

En genpart vedlægges til udlevering til bygherren.

Sm. Møller
Lis Møller
Esbjerg

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

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

Hillerød, den 12 NOV. 1980

F. S. nr. 222/80.

2/83

Ang. bebyggelse på matr. nr. 34 c, Østby by, Selsø sogn, Hammervej 5.

Ved kendelse af 18. september 1980 indstillede nævnets flertal til Overfredningsnævnet, at der meddeltes afslag på godkendelse af en bebyggelse omfattende ombygning og modernisering af stuehus på ejendommen matr. nr. 34 c, Østby by, Selsø sogn, hvilken ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967, hvorefter bl.a. opførelse af bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse ikke skal være tilladt, bortset fra sådan bebyggelse eller tilbygning, der alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskeri-erhverv.

Den da ansøgte ombygning af stuehus omfattede bl.a. ny tagetage med overragende tagkonstruktion således, at loftsetagen kunne indrettes til beboelse. Taghældningen var 45°.

Ved brev af 23. oktober 1980, modtaget den 27. oktober 1980, har ejendommens ejer ansøgt om nævnets godkendelse af en ombygning som fremgår af vedlagt omarbejdet tegning.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af fredningskendelse af 13. marts 1967 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte omarbejdede tegninger.

Det bemærkes, at der ikke ses at være indhentet zonestilladelse til den ansøgte ombygning.

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 tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

**Naturfredningsnævnet har dags dato tilkrevet Skibby Kommune, -
Ejendomsudvalget, Røgarupvej, 4650 Skibby, således:**

• Ang. bebyggelse på matr.nr. 34 d, Østby by, Selsø, Hammervej 24.

Ved brev af 29. marts 1982 har Ena og Finn Rasmussen, Borgmestervænget 1, Frederikssund, som ejere af ejendommen matr.nrr. 34 d m.fl., Østby by, Selsø, ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse på matr.nr. 34 d, Østby by, Selsø.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967, hvorefter blandt andet opførelse af bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse ikke er tilladt bortset fra sådan bebyggelse eller tilbygning, der alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv.

Af ansøgningen fremgår, at ejendommen drives med frugtplantage, og at der ifølge Statens Jordlovsudvalg er bopælspligt, samt at eksisterende stuehus er ubeboeligt på grund af forfald, hvorfor det ønskes nedrevet og nyt stuehus opført i størrelse og placering som eksisterende. Stuehuset agtes opført i gule sten svarende til en i 1973 opført bygning til lager for frugt.

Nævnet har den 30. september 1982 modtaget tegninger og beskrivelse daterede den 26. og 28. september 1982 og hvoraf fremgår, at den nye bebyggelse er projekteret opført af gule sten som eksisterende frugtlager, at taget beklædes med brune vingetegl, og at bebyggelsen i 2 etager opføres med samme placering som eksisterende bebyggelse.

Skibby Kommune, Ejendomsudvalget, har godkendt ansøgningen på vilkår, at den projekterede bebyggelses størrelse og placering er sammenfaldende med eksisterende bebyggelse.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af fredningskendelse af 13. marts 1967 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse på vilkår, at eksisterende stuehus nedrives, og at nyt stuehus opføres med samme størrelse og placering som eksisterende og iøvrigt i overensstemmelse med tegninger og beskrivelse af 26. september og 28. september 1982.

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 tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren."

Hvilket herved meddeles.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

Fredningsstyrelsen,
Amaliegade 13,
1256 København K.

Modtaget i fredningsstyrelsen

= 7 OKT. 1982

REG. NR. 2483

Naturfredningsnævnet for den sydlige fredningskreds i Frederiksborg amt, bestående af 11 medlemmer, har ved møde den 12. oktober 1983 behandlet følgende:

Ang. matrikulært udlæg af grøft på matr.nr. 2 c, Østby by, Selsø.

Ved brev af 11. maj 1983 har landinspektør J. Larsen, Skibby, ansøgt om nævnets godkendelse af matrikulært udlæg af en 5,0 m bred offentlig grøft på matr.nr. 2 c, Østby by, Selsø.

Ansøgningen er begrundet i, at en af Skibby Kommune udført afløbsledning fra renseanlæg i Østby til Roskilde Fjord afsluttes med en ca. 300 m åben grøft beliggende indenfor det ved Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord omhandlede område.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af fredningskendelse af 13. marts 1967 for sit vedkommende tilladelse til det ansøgte matrikulære udlæg i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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 vedlægges til udlevering til ejendommens ejer.

Hvilket herved meddeles.

Modtaget i fredningsstyrelsen

13 OKT. 1983
Fredningsstyrelsen,
Amaliegade 13,
1256 København K.

Lis Lauritsen
Formand

REG. NR.

0. 2483000

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Hillerød, den

22 JUNI 1990

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 02 - 26 98 00 ml. kl. 9-12

F. S. nr.

64/89

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

25 JUNI 1990

Ang. frastykning af offentligt strandareal fra
ejendommen matr. nr. 34 a Østby by, Selsø.

Ved brev af 10. maj 1989 ansøgte Skibby Kommune om nævnets godkendelse af frastykning af offentligt strandareal fra landbrugs-ejendommen matr. nrr. 34 a og 34 i Østby by, Selsø.

Af fremsendt kort fremgår, at udstykningen kun vedrører ejendommen matr. nr. 34 a, der er projekteret opdelt i parcel 1 af areal 31.233 m² og parcel 2 af areal 10.371 m² heraf vej 1.434 m². Sidstnævnte parcel er beliggende langs Roskilde Fjord.

Begge de i ansøgningsskrivelsen nævnte ejendomme er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967 og af strandbeskyttelseslinie. Begge ejendomme er beliggende i landzone.

Af ansøgningsskrivelsen fremgår, at begge matrikelnumre, der udgør en landbrugsejendom, er solgt med undtagelse af det projekteret frastykkede areal, som skal forblive i kommunalt eje til bevaring og sikring af offentlighedens adgang til som hidtil at benytte anløbssted, stejlepladser og strandareal. Status quo skal bevares.

Overfredningsnævnets kendelse af 13. marts 1967 vedrørende fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord omfatter en status quo fredning, hvorefter blandt andet arealerne kun må benyttes til landbrug eller frilandsgartneri, og der må blandt andet ikke ske bebyggelse med nærmere angivne undtagelser, ikke ske ændring af terrænformer, opdæmning langs kysten, etablering af havneanlæg eller lignende.

Overfredningsnævnets kendelse indeholder ikke forbud mod udstykning.

Sagen blev af nævnet forelagt Hovedstadsrådets plan- og miljøforvaltning samt Danmarks Naturfredningsforening, der intet havde at bemærke til det ansøgte.

Ved afgørelse af 26. september 1989 meddelte nævnet med hen-

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1311/2-0001

Akt. nr. 162

Bil. 1

visning til naturfredningslovens § 46, stk. 1, nr. 3, at nævnet ikke havde kompetence til at meddele dispensation til en skelforandring.

Ved brev af 14. maj 1990 har landinspektør J. Larsen, Skibby, på foranledning af Skibby Kommune meddelt, at ejendommen matr. nr. 34 a Østby by ejes af Skibby Kommune, som agter at udstykke ejendommen i 2 parceller som foran anført, således at parcel 1 med ejendommen beboelsesbygninger agtes afhændet som beboelsesejendom med landbrugspligt, medens kommunen beholder parcel 2 med ladebygning som offentligt areal for bevarelse af den hidtidige - og formodentlig hævdvundne - anvendelse som anløbssted og stejleplads for lokalbefolkningen.

Det nye matrikulære skel er identisk med eksisterende vejgrænse og stendige, bortset fra skellet mellem bygninger og nordlig kystlinie, som ikke er markeret i terrænet, og det nye matrikulære skel er således alene en ejendomsretlig foranstaltning.

Således foranlediget har nævnet genoptaget sagen og meddeler herved i medfør af naturfredningslovens § 46 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte udstykning, som ikke ses at være i strid med de iøvrigt i naturfredningslovens § 46 indeholdte bestemmelser.

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, 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 landinspektør J. Larsen, Degnebakken 26, 4050 Skibby.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 22. juni 2014 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 015/2013 – Ansøgning om lovliggørelse af en etableret bolig i en driftsbygning på ejendommen matr. nr. 34d Østby, Selsø, beliggende Hammervej 24, 4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Ansøgningen:

Frederikssund Kommune har den 10. marts 2014 videresendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom, idet der søges om fredningsnævnets lovliggørende dispensation til en etableret bolig i en driftsbygning. Frederikssund Kommune har i forbindelse med sin henvendelse oplyst, at boligen er etableret i driftsbygningens tagetage. Driftsbygningen ligger ca. 170 meter fra kysten. Den udvendige ændring af driftsbygningen i forbindelse med boligens etablering består hovedsageligt af en ny tagbeklædning, vinduer, kviste og en trappe/balkon. Der er vedlagt fotos af boligen set udefra.

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Frederikssund afdeling, har den 14. april 2014 oplyst i relation til den fredning, der gælder for ejendommen, oplyst, at foreningen ikke har indsigelser mod en lovliggørende dispensation. Det er i den forbindelse bemærket blandt andet, at den etablerede kvist er af mindre størrelse og at den etablerede udvendige trappe vender ind mod gårdspladsen. Gavlen med den udvendige trappe er derfor ikke synlig hverken fra vej eller fra strandside.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 19. maj 2014, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, nærmere redegjort for ansøgningen, ejendommen og ejendommens forhold samt de for ejendommen gældende fredningsbestemmelser. Det fremgår heraf:

”...

Ansøgningen.

Frederikssund Kommune besigtigede den 18. april 2013 ejendommen ...

Ved besigtigelsen konstaterede kommunen, at der var indrettet en lejlighed i tagetagen på en driftsbygning på ejendommen. Bygningen er ifølge BBRregistreret på 115 m² og opført i 1973 som frugtlager. Kommunen vurderer, at der er tale om en separat bolig. Ejer af ejendommen, Torben Vestergaard, har ansøgt om lovliggørende dispensation til den ekstra bolig.

Torben Vestergaard oplyser, at hans mor byggede boligen, oven på frugtlaget som en aftægtsbolig, i ca. 1995 altså ca. 1 ½ år før end han købte ejendommen.

Det oplyses endvidere, at der før ombygningen var der toilet, bad samt et lille køkken i den gamle bolig oven på frugtlaget, som blev brugt af den tidligere ejer, når han havde været i frugtplantagen og skulle bade efter at havde været ude og sprøjte eller andet arbejde i plantagen. Torben Vester-

gaards mor fik ombygget septiktanken og fik denne synet af Skibby kommune i forbindelse med at hun ombyggede boligen oven på frugtlageret.

...

Fredningen.

Ejendommen er omfattet af fredningen af Østby Flak og Hammerdybet ...

Fredningen er en status quo fredning.

I fredningens bestemmelser står blandt andet:

Opførelse af bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse ikke skal være tilladt, bortset fra sådan bebyggelse eller tilbygning, der alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv.

Der er tidligere, den 6. oktober 1982 giver dispensation til nedrivning og genopførelse af stuehus på ejendommen ...

Ejendommen.

Ejendommen er en landbrugsejendom på 8,1 ha, der benyttes til frugtplantage, gartneri og planteskole. Ifølge BBR er der på ejendommen et stuehus med et boligareal på 172 m², et maskinhus på 72 m², et hønsehus på 45 m², et materialelager på 63 m², samt et frugtlager på 115 m².

Øvrig regulering/planlægning på arealet.

Ejendommen er omfattet af strandbeskyttelse. Der er ligeledes fremsendt ansøgning til Naturstyrelsen om lovliggende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen til den ekstra bolig. Da ejer oplyser, at boligen er oprettet i 1995, og orthofotos bekræfter dette, var bebyggelsen ikke omfattet af strandbeskyttelse på oprettelsestidspunktet, fordi bebyggelsen ligger uden for den tidligere 100-meter strandbyggelinje. Det vil derfor blive meddelt ansøger, at det ansøgte er lovligt i forhold til strandbeskyttelsesbestemmelsen og derfor ikke kræver dispensation herfra.

Naturstyrelsen vurderer, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

...”

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

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

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

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

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Torben Vestergaard, janjakobsen57@mail.dk
Frederikssund Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Frederikssund
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 24. januar 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-012-2020 – Ansøgning om lovliggørende tilladelse til bibeholdelse af en række bygninger m.v. på ejendommen matr. nr. 34c Østby By, Selsø, beliggende Hammervej 5, 4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Ansøgningen og Frederikssund Kommunes udtalelse:

Frederikssund Kommune har den 17. februar 2020 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets lovliggørende dispensation i relation til en række opførte bygninger og andre indretninger. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Fredningen har til formål at sikre status quo, herunder at de fredede arealer kun benyttes til landbrug og frilandsgartneri. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Vi har modtaget en ansøgning om at indrette en ferielejlighed i en eksisterende bygning. Den ændrede anvendelse af bygningen kræver ikke en dispensation fra fredningen. Men bygningen er opført uden en dispensation fra fredningen – dvs. at selve bygningen mangler en dispensation. På ejendommen er der flere

andre bygninger der er opført uden dispensation. Ansøgningen er lidt sparsom i forhold til disse bygninger. Men vi opfatter det som en ansøgning om dispensation til alle de bygninger der er opført.

Der er ikke tale om landbrugsbyggeri. Ansøger gør opmærksom på at de bygninger der er markeret med rød og gul er bygninger der er opført hvor der tidligere har været en bygning.

Blå: Opført som læskur til heste. Ansøger oplyser at der er ikke længere dyr på ejendommen.
Opført mellem 1989 og 1999

Gul: brændeskur. Opført mellem 1989 og 1999

Rød: bygning der ønskes indrettet til en ferielejlighed. Opført mellem 1989 og 1995

Grøn: på luftfoto ligner det et halvtag. Ses på luftfoto fra 2007

Sort: på luftfoto ligner det et halvtag. Ses førstegang på luftfoto fra 2016

Hvid: drivhus. Opført mellem 1995 og 1999

Brun: stald og halmlager. Ses førstegang på luftfoto fra 2008



Frederikssund Kommunes bemærkninger til sagen:

Vi anbefaler at der gives dispensation til de bygninger der ligger samlet (dvs. gul + rød + grøn + sort) Vi anbefaler at der gives afslag til spredt byggeri (dvs. brun + hvid + blå)

Der er tale om en landskabs fredning hvor man har ønsket at beskytte landskabet mod byggeri og beplantning. Vi vurderer at det ikke påvirker oplevelsen af landskabet væsentligt at der opføres mindre udhuse i tilknytning til eksisterende byggeri. Mens spredt byggeri betyder at væsentligt større områder bliver påvirket af byggeri. Det spredte byggeri har derfor en væsentlig påvirkning af landskabet. Derfor anbefaler vi at der gives afslag til det spredte byggeri.”

Den samlede henvendelse til fredningsnævnet er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne.

Frederikssund Kommune har den 26. oktober 2020 supplerende oplyst, at kommune er enig i Miljøstyrelsens vurdering af det ansøgte i forhold til beskyttet natur og Natura 2000. Denne vurdering fremgår af Miljøstyrelsens høringssvar af 12. juni 2020 til fredningsnævnet. Høringssvaret er nedenfor medtaget i denne afgørelse.

Skriftlige høringsvar:

Miljøstyrelsen har den 12. juni 2020, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

"Der søges om lovliggørende dispensation til en række bygninger på adressen Hammervej 5, 4050 Skibby, matr.nr. 34c Østby By, Selsø. Frederikssund Kommune redegør for bygningernes placering.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Følgende fremgår bl.a. af fredningen:

"Opførelse af bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse skal ikke være tilladt, bortset fra sådan bebyggelse eller tilbygning, der alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv.

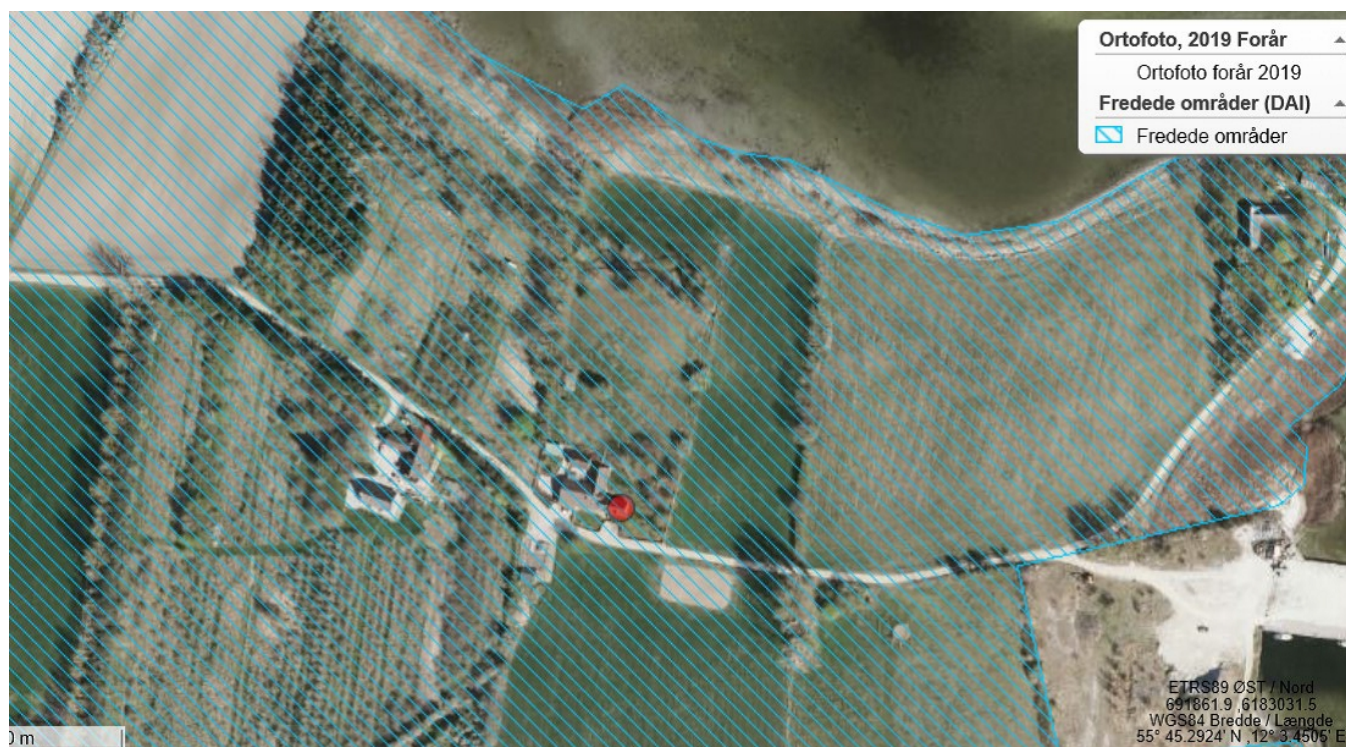
Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger samt etablering af bilophugningspladser eller henkastning af affald må ikke finde sted.

Camping skal ikke være tilladt.

Arealerne må kun benyttes til landbrug eller frilandsgartneri.

Bortset fra de nu til haver inddragne arealer eller til afløsning af allerede eksisterende bevoksning må der ikke foretages beplantning med løv- eller nåletræer."

På nedenstående kort er ejendommens placering vist med en rød prik. Fredningen er vist med blå skravering. ...



På nedenstående kort er udstrækningen af Natura 2000-område nr. 136, Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, vist sammen med strandbeskyttelseslinjen (naturbeskyttelseslovens § 15). Det fremgår, at bygningerne syd for vejen ligger i Natura 2000 området, og hele matriklen ligger inden for strandbeskyttelseslinjen.



Natura 2000-område nr. 136 består af habitatområde 120. Udpegningsgrundlaget fremgår af nedenstående tabel.

Frederikssund Kommune har ikke redegjort for, om bygningerne formodes at påvirke Natura 2000-området eller vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter der er nævnt i bilag 5 til loven.

Der findes ikke kortlagte arter eller naturtyper fra udpegningsgrundlaget i nærheden af bygningerne, hvorfor Miljøstyrelsen vurderer, at bygningerne ikke påvirker Natura 2000-området eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægger de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Strandbeskyttelseslinjen administreres af Kystdirektoratet. Følgende kan bl.a. ses på Kystdirektoratets hjemmeside, <https://kyst.dk/strand-og-klit/strandbeskyttelse/>:

Strandbeskyttede arealer er forbudszoner, hvor der som hovedregel ikke må foretages ændringer af den eksisterende tilstand. Det betyder, at man ikke må bygge eller indrette sig ligeså frit, som andre steder i landet. Man må f.eks. ikke opføre bebyggelse, herunder til- og ombygning, opstille campingvogne, opsætte hegn, tilplante, udstykke areal eller ændre på terrænet.”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 16 december 2020 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejer samt repræsentanter fra Frederikssund Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Frederikssund afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist.

Ejer oplyste, at han har beboet ejendommen i mange år. Bygningerne var meget nedslidte og i meget dårlig stand ved hans overtagelse. Ejendommen har et jordtilliggende på 5 ha. Der har tidligere været hestehold på ejendommen, men der har ikke været dyrehold på ejendommen de sidste 5 år. Jorden er nu bortforpagtet. Bygningerne angivet med rød og gul ring i kommunens skrivelse af 17. februar 2020 erstatter tidligere bygninger med samme placeringer. Der er ikke udlejning for feriegæster nu, men planerne herom er især tiltænkt som tilbud til gående, cyklende og sejlene i sommermånederne. Der sejles en del med blandt andet kano og kajak fra den nærliggende, lille havn. Der kan ikke nu siges noget sikkert om omfanget af den påtænkte udlejning, men denne vil primært ske i sommerperioden. Der anslås for nuværende 5-10 overnatninger i sommerperioden. Der vil maksimalt kunne overnatte 8-9 personer samtidigt. Bygningen tiltænkt ferieudlejning har indtil nu været anvendt af ejendommens beboere på grund af særlige familiemæssige omstændigheder. Det ansøgte halvtag, markeret med grøn ring, er opført i 2007. Læskuret til heste, markeret med blå ring, er opført i 1996 i forbindelse med det tidligere hestehold og var begrundet i den gældende lovgivning for sådant dyrehold. Det ansøgte drivhus, markeret med hvid ring, er opført i 1995. Bygningen markeret med brun ring er opført på en tidligere møddingsplads og anvendes til opbevaring herunder som maskinhus og tidligere til opbevaring af blandt andet halm. Kommunens angivelse af bygningernes opførelsestidspunkter og funktioner kan i øvrigt tiltrædes.

Kommunens repræsentant oplyste, at kommunens indstilling i sagen er som angivet i de skriftlige indlæg.

Repræsentanten fra Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at foreningen kan tiltræde kommunens indstilling i sagen. Foreningen har betænkeligheder ved etablering af en egentlig virksomhed med udlejning til feriegæster.

Det kunne ikke oplyses, hvorvidt der er truffet afgørelse af Kystdirektoratet i relation til strandbeskyttelseslinjen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Pelle Andersen-Harild.

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det an-

søgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet bemærker, at fredningen er en status quo fredning, som blandt andet har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri. Af fredningsbestemmelserne fremgår endvidere blandt andet, at der alene må opføres bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, når byggeriet alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Opstilling af blandt andet skæmmende indretninger må ikke finde sted.

Fredningsnævnet bemærker herefter:

Ad det opførte drivhus og den i 2008 opførte stald/halmlager:

Det opførte drivhus og stalden er opført på den anden side af Hammergej i forhold til ejendommens bebyggelse og fremstår tydeligt i omgivelserne herunder i det fredede område. Ingen af bygningerne har i dag landbrugsmæssigt formål. Navnlig drivhuset må anses som skæmmende i fredningens forstand. Fredningen har blandt andet til formål at friholde det fredede område for byggeri, der ikke tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. På den nævnte baggrund finder fredningsnævnet, at bygningerne strider mod fredningens formål og ikke kan tillades ved dispensation. Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på lovliggørende dispensation for disse bygninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 og 5.

Ad det opførte læskur til heste:

Fredningsnævnet lægger til grund, at læskuret er opført til brug for det på ejendommen tidligere værende hestehold, og at læskuret er opstillet i henhold til dagældende pligtige krav for hestehold. Læskuret fremstår ved sin placering og udformning og henset til de på ejendommen værende terrænforhold ikke markant i omgivelserne og har henstået upåtalte i mange år. Læskuret findes efter en samlet vurdering ikke at være skæmmende i fredningens forstand. Læskuret findes på denne baggrund at være lovligt opført og som ikke stridende mod fredningens formål. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter lovliggørende dispensation til det ansøgte læskur, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Ad de øvrige ansøgte bygninger/bygningsdele:

Fredningsnævnet bemærker, at disse bygninger, der til dels erstatter tidligere byggeri med samme placeringssteder, er placeret i umiddelbar forbindelse med ejendommens øvrige bygninger og ikke fremstår væsentligt afvigende til eller anderledes i forhold til den eksisterende lovlige bebyggelse. Bygningerne har været upåtalte i en længere årrække og fremstår ikke visuelt markant i det fredede område. Efter en samlet vurdering finder fredningsnævnet, at denne del af det ansøgte byggeri ikke strider mod fredningens formål og kan tillades ved dispensation. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter lovliggørende dispensation til denne del af det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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

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

I det omfang, der ikke er meddelt lovliggørende dispensation, skal der foretages fysisk lovliggørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

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

Fredningsnævnet bemærker for en ordens skyld, at der ved denne afgørelse alene er taget stilling, hvorvidt det ansøgte byggeri kan tillades ved dispensation. Fredningsnævnets afgørelse omfatter således ikke det spørgsmål, hvorvidt der fra ejendommen, og i givet fald i hvilket omfang, kan drives virksomhed med udlejning af feriebolig eller lignende virksomhed. Fredningsnævnet bemærker i den forbindelse, at det af fredningens bestemmelser fremgår, at de fredede areal kun må benyttes til landbrug eller frilandsgartneri.

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Lonnie Lundgren og Niels Thorup
Frederikssund Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Frederikssund
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 1. juni 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-013-2021 – Ansøgning om tilladelse til en anden placering af et drivhus på ejendommen matr. nr. 34c Østby By, Selsø, beliggende Hammervej 5, 4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Fredningen er en status quo fredning, som blandt andet har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri. Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at der alene må opføres bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, når byggeriet alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Opstilling af skæmmende indretninger, herunder boder, skure og master, må ikke finde sted.

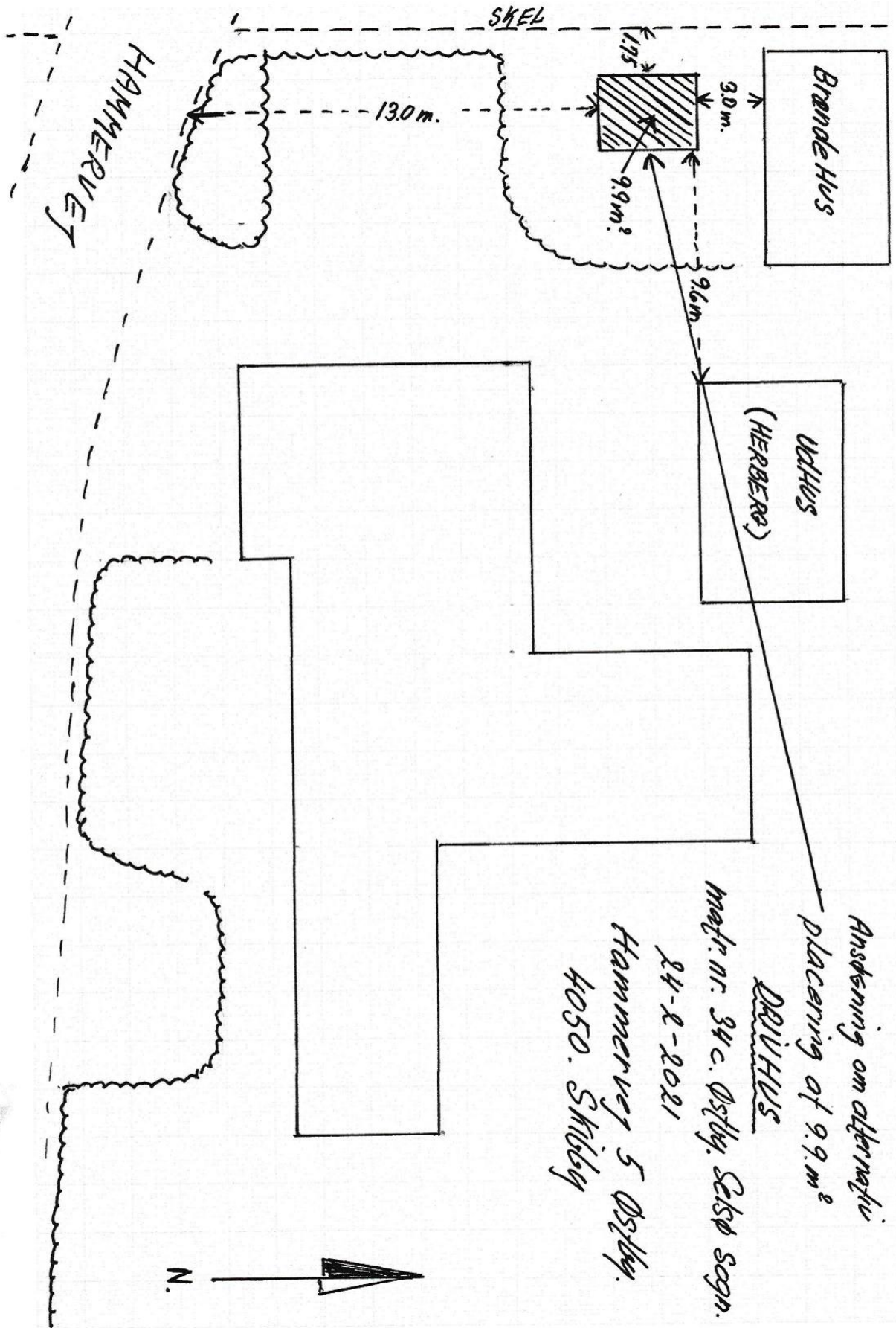
Fredningsnævnet traf ved afgørelse af 24. januar 2021 (FN-NSJ-012-2020) efter besigtigelse afgørelse om forskellige bygningsforhold på ejendommen. Fredningsnævnet meddelte herunder afslag på et etableret drivhus med en anden placering end den nu ansøgte. Fredningsnævnet forstår ansøgningen således, at nærværende ansøgning vedrører samme drivhus, som er behandlet under nævnets tidligere sag, men at der nu søges om en ny placering for drivhuset.

Ansøgningen og Frederikssund Kommunes udtalelse:

Frederikssund Kommune har den 9. marts 2021 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker en ny placering for det drivhus, som fredningsnævnet tidligere har taget stilling til, jf. ovenfor.

Det fremgår af kommunens oplysninger blandt andet, at den ansøgte placering ønskes placeret på et sted, hvor der nu er græsplæne, og i nær tilknytning til eksisterende byggeri. Det angives på den baggrund, at drivhuset med denne placering ikke kan forventes at ville påvirke oplevelsen af landskabet eller beskyttet dyreliv eller beskyttet natur. Frederikssund Kommune kan derfor anbefale det ansøgte.

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet var medsendt nedenstående placeringsskitse:



Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 27. april 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Det ansøgte ikke er beliggende i et Natura 2000-område, og Miljøstyrelsen vurderer, at det ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.”

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen er en status quo fredning, som blandt andet har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri.

Fredningsnævnet lægger til grund, at drivhuset med den nu ansøgte placering, som ligger i forbindelse med ejendommens øvrige bygninger og bygningsindretninger, ikke i betydende grad vil påvirke omgivelserne herunder oplevelsen af landskabet med overvejende landbrug og frilandsgartneri eller i øvrigt fremstå som et fremmedelement i det fredede område. Efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål finder fredningsnævnet herefter at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

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

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

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

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

Toftager Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Niels Thorup

Frederikssund Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN Frederikssund

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 13. juni 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-014-2021 – Ansøgning om tilladelse til at opføre et udhus til erstatning for en eksisterende driftsbygning på ejendommen matr. nr. 34a Østby By, Selsø, beliggende Hammervej 7, 4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Fredningen er en status quo fredning, som blandt andet har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri. Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at der alene må opføres bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, når byggeriet alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Opstilling af skæmmende indretninger, herunder boder, skure og master, må ikke finde sted.

Ansøgningen og Frederikssund Kommunes udtalelse:

Frederikssund Kommune har den 9. marts 2021 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom blandt andet ønsker at nedrive en eksisterende driftsbygning og opføre et udhus i samme størrelse og med samme placering. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår:

”Vi har modtaget en ansøgning om at nedrive den gamle driftsbygning ved Hammervej 7, 4050 Skibby og genopføre et udhus i samme størrelse og med samme placering.

Boligen på ejendommen skal også nedrives og genopføres eller renoveres kraftigt så den igen bliver brugbar som bolig. Dette kræver ikke fredningsnævnets tilladelse da et stuehus bliver betragtet som en nødvendig landbrugsbygning og derfor ikke kræver dispensation fra fredningen. Fredningsnævnet skal derfor kun tage stilling til at den gamle driftsbygning nedrives og nyt udhus opføres. Kystdirektoratet har givet en dispensation.

Projektet medfører ikke nogen væsentlig ændring af landskabet da der ikke kommer flere eller større bygninger end nu. Der bygges på et areal hvor der allerede er byggeri. Det vil derfor ikke have en ændret påvirkning af landskabet eller naturen omkring byggeriet.

Bygningerne er gamle og i dårlig stand. Der er derfor en mulighed for at bygningerne bliver brugt af flagermus. Vi har ingen kendskab til om der er flagermus i bygningerne eller ej. Men vi kan se at bygningerne er i dårlig stand så der er mulighed for at flagermus kan være flyttet ind. Vi gør derfor opmærksom på bestemmelserne i Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt § 10.

Vi anbefaler derfor at bygningen undersøges for flagermus inden den rives ned.

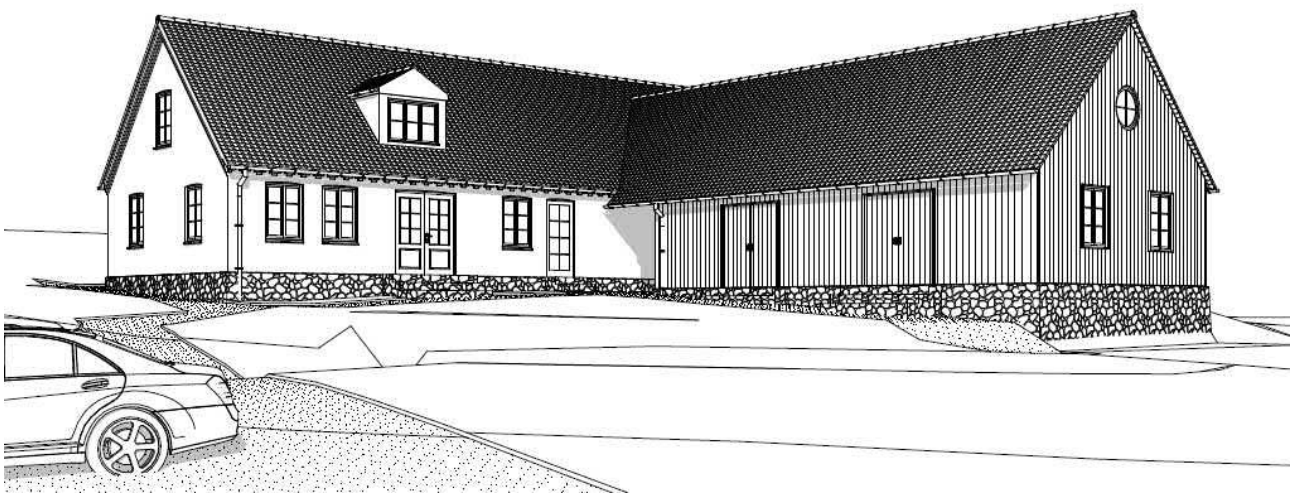
Frederikssund Kommune anbefaler at der gives dispensation til det ansøgte udhus, med et vilkår om at den gamle driftsbygning skal rives ned på en måde så flagermus ikke kommer til skade. Det kan

fx ske ved at nedrive bygningen forsigtigt i september eller oktober – det vil sige efter yngletid og inden vinterdvale.”

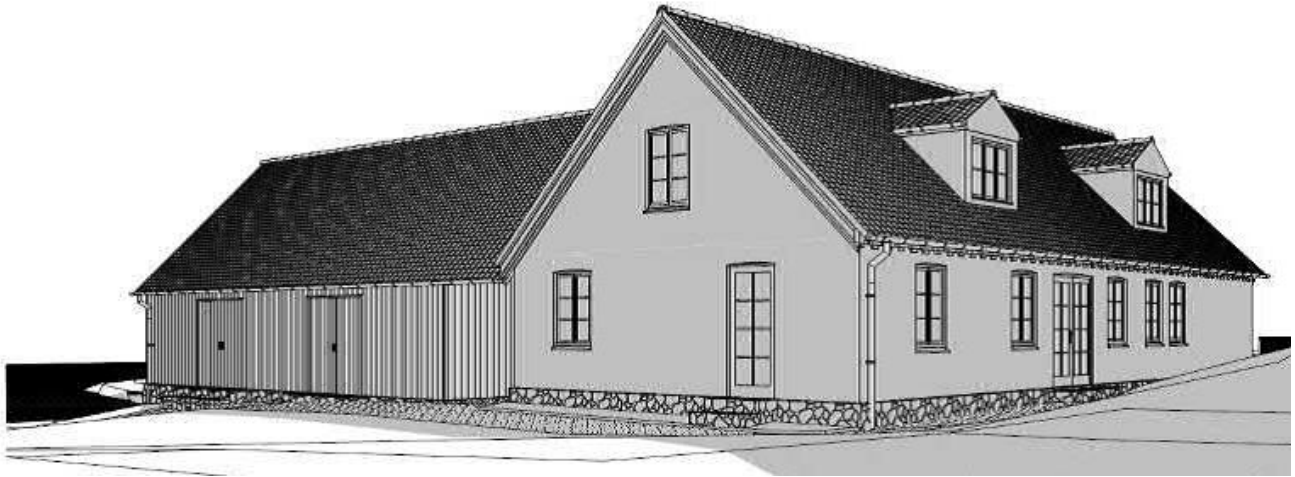
Af det medsendte ansøgningsmateriale fremgår supplerende blandt andet, at ejendommen er noteret som landbrugsejendom med et areal på 16 ha. Driftsbygningen, der skal nedrives, er på 97 m². Stuehusets udformning bibeholdes. Det ansøgte udhus beklædes med træ og forsynes med en portgennemgang nærmest stuehuset. Den del af det ansøgte andrager 14 m². De eksisterende og de ansøgte forhold, grundplansskitse samt placeringsangivelse fremgår af nedenstående fotos/bygningsillustrationer:



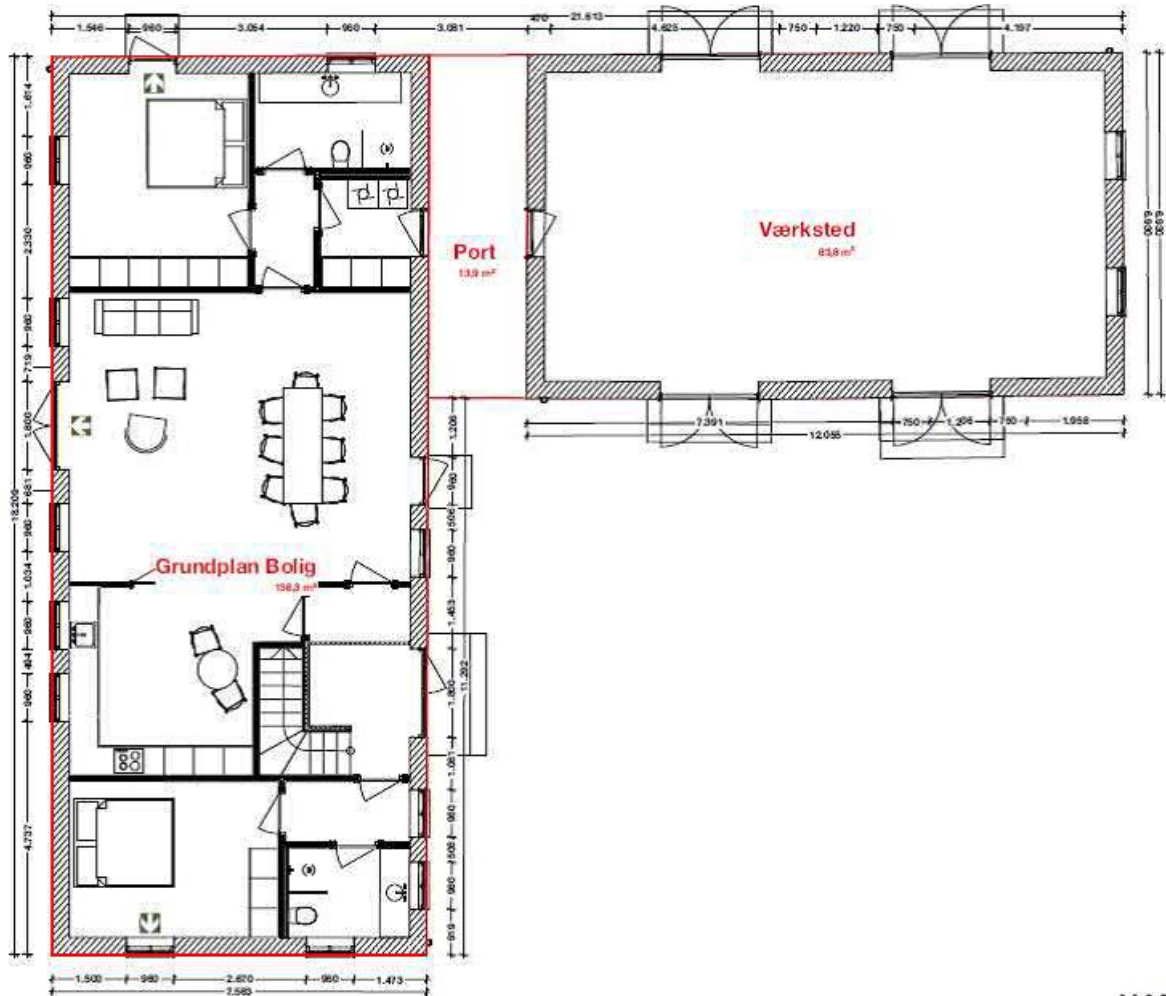
Eksisterende bebyggelse.



Visualisering set fra sydvest.



Visualisering set fra nordøst.



HAMF

Ejendommens kommende grundplan.



Placeringsangivelse.

Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 27. april 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet: ”Der søges om dispensation til at nedrive driftsbygning og genopføre udhus med samme størrelse og placering på matr.nr. 34a Østby By, Selsø.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13-03-1967 om fredning af Østby Flak, Hammer-dybet.

Bygningen der ønskes genopført eksisterede på fredningstidspunktet jf. nedenstående luftfoto fra 1954. Bygningen er markeret med rød prik, og fredningen er markeret med blå skravering.



Frederikssund Kommune har vurderet ansøgningens påvirkning af bilag IV-arter, og Miljøstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til dette.

Det ansøgte ikke er beliggende i et Natura 2000-område, og Miljøstyrelsen vurderer, at det ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.”

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen er en status quo fredning, som blandt andet har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri.

Fredningsnævnet lægger til grund, at det ansøgte byggeri skal erstatte en gammel driftsbygning, og at de 2 bygninger har samme størrelse. Den eksisterende beboelsesbygning bibeholdes i det væsentligste i det oprindelige udvendige bygningsudtryk, og den ansøgte bygning er tilpasset hertil. Fredningsnævnet lægger på baggrund heraf til grund, at den samlede påvirkning på landskabet og omgivelserne ikke vil være væsentlig.

Fredningsnævnet finder på den nævnte baggrund herefter at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet bemærker, at nedrivning af den eksisterende driftsbygning ikke i sig selv kræver fredningsnævnets dispensation. Fredningsnævnet henleder dog opmærksomheden på de forhold om en mulig forekomst af flagermus, som fremgår ovenfor af det af Frederikssund Kommune oplyste. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3, jf. dog det nedenfor anførte under vilkår. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet bemærker herved, at opførelsen af den ansøgte bygning beror på, at en eksisterende bygning nedrives. Bygningen indeholder muligvis en bestand af flagermus, der er en særligt beskyttet art efter habitatdirektivet. Det er derfor et vilkår, at nedrivningen sker på en sådan måde, at flagermus ikke kommer til skade, herunder om fornødent at nedrivningen foretages i september eller oktober måned uden for flagermusens yngle- og dvaletid.

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

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

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

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,

- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Mogens Lindesberg Larsen v/Anders Heede Arkitekter, att: Nicolai Kofod Larsen
 Frederikssund Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 DN Frederikssund
 Miljøstyrelsen
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
 Dansk Ornitologisk Forening
 DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 5. september 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-31-2022 – Ansøgning om dispensation til opførelse af 2 shelters på ejendommen matr. nr. 34p Østby By, Selsø, beliggende Hammervej 28,4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Fredningen:

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Fredningen er en status quo fredning, som navnlig har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri. Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at der alene må opføres bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, når byggeriet alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Opstilling af skæmmende indretninger, herunder boder, skure og master, må ikke finde sted. Camping skal ikke være tilladt.

Ansøgningen og Frederikssund Kommunens udtalelse:

Frederikssund Kommune har den 25. maj 2022 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet Nationalpark Skjoldungernes Land ønsker at opføre 2 shelters på ovennævnte ejendom. Af henvendelsen fremgår blandt andet:

”Frederikssund Kommune har følgende bemærkning til ansøgningen:

Fredningen af Østby Flak og Hammerdybet er en status quo fredning, hvor de eksisterende forhold ikke må ændres nævneværdigt. I fredningskendelsen for Østby Flak og Hammerdybet står der blandt andet:

- At opførelse af bygninger eller tilbygninger til eksisterende bebyggelse ikke er tilladt, bortset fra bebyggelse der tjener stedets landbrugsdrift eller fiskerierhverv.
- Opstilling af boder, skure, master eller andet skæmmende ikke er tilladt.
- Campering er ikke tilladt.

Frederikssund Kommune anbefaler at der gives dispensation fra fredningen, da shelterne understøtter naturbeskyttelseslovens formål om, at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen og forbedre mulighederne for friluftslivet.

På strækningen mellem Skuldelev og Gershøj er der i dag ikke primitive overnatningsmuligheder. En shelterplads ved Hammervej 28, vil derfor give naturturister en mulighed for flerdagsture i Roskilde Fjord.

Det vurderes at shelterne ikke vil virke skæmmende i landskabet, da de placeres inde i den lille ”skov” og derfor vil ligge skjult blandt træbevoksningen. Derudover er shelternes udformning med til at understøtte Skjoldungernes Lands kulturelle fortælling.

Natura 2000

Shelterne placeres lige op til Natura 2000 område nr. 136, Habitatområde H120 og H199 og fuglebeskyttelsesområde F105 og F107. På udpegningsgrundlaget er:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 120		
Naturtyper:	Sandbanke (1110)	Vadeflade (1140)
	Lagune* (1150)	Bugt (1160)
	Strandvold med enårige planter (1210)	Strandvold med flerårige planter (1220)
	Kystklint/klippe (1230)	Enårig strandengsvegetation (1310)
	Strandeng (1330)	Søbred med småurter (3130)
	Kransnålalge-sø (3140)	Næringsrig sø (3150)
	Brunvandet sø (3160)	Vandløb (3260)
	Tørt kalksandsoverdrev* (6120)	Kalkoverdrev* (6210)
	Surt overdrev* (6230)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Kildevæld* (7220)	Rigkær (7230)
	Bøg på mor (9110)	Bøg på muld (9130)
	Ege-blandskov (9160)	Skovbevokset tørvemose* (91Do)
	Elle- og askeskov* (91Eo)	
Arter:	Skæv vindelsnegl (1014)	Sumpvindelsnegl (1016)
	Eremit* (1084)	Stor vandsalamander (1166)
	Blank seglmos (1393)	Mygblomst (1903)

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 199		
Naturtyper:	Brunvandet sø (3160)	Hængesæk (7140)
	Skovbevokset tørvemose* (91Do)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 105		
Fugle:	knopsvane (T)	sangsvane (T)
	grågås (T)	skeand (T)
	troldand (T)	hvinand (T)
	stor skallesluger (T)	havørn (TY)
	blishøne (T)	klyde (Y)
	fjordterne (Y)	havterne (Y)
	dværghøne (Y)	

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 107		
Fugle:	hvepsevåge (Y)	sortspætte (Y)
	rødrygget tornskade (Y)	

Naturtyper, fugle og andre arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver at der er tale om en prioriteret naturtype. Ved fuglearter: "T" = trækfugl, "Y" = ynglefugl. Udpegningsgrundlag for habitatområder og fuglebeskyttelsesområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Det påhviler ansøger at påvise, at projektet ikke vil påvirke udpegningsgrundlaget for natura 2000 området væsentligt (fugleliv mv.) Ansøger bør indhente en vurdering af påvirkning af udpegningsgrundlaget, fra en kyndig biolog eller lignende.

Anden myndighed

Der er søgt dispensation fra strandbeskyttelseslinjen. Den 3. maj 2022 meddelte Kystdirektoratet dispensation, se vedhæftede dokument. Såfremt der bliver givet dispensation fra fredningen, er Frederikssund Kommune positiv indstillet på at meddele landzonetilladelse."

Med henvendelsen var blandt andet medsendt Nationalpark Skjoldungernes Lands ansøgning, hvoraf fremgår blandt andet:

”Begrundelse for det ansøgte

Nationalpark Skjoldungernes Land, Frederikssund Kommune (ejer) og Østby Bådelaug ønsker at styrke Østby Havn som et maritimt besøgssted i nationalparken, der kan skabe en ramme med gode oplevelser for gæster i nationalparken og lokalområdet ved Østby Havn. Østby Havn skal være en attraktiv, autentisk og hyggelig lokal destination, der kan betjene flere forskellige brugergrupper med gode faciliteter, mens havnen fortsat bevarer sit præg af at være et gammelt fiskerleje. Østby Havn og strand er i dag centrum for en livlig lokal aktivitet og havnen oplever et stigende antal ”dagsturister” fra hele fjordområdet, som kommer sejlene og cyklende – formentlig som følge af den øgede opmærksomhed om fjorden, som nationalparken skaber.

Østby Havn ligger som den eneste fungerende overnatningsplads mellem Skuldelev og Gershøj, og er derfor en naturlig maritim port til den nordlige del af nationalparken med adgang til naturområderne ved Østskoven og Eskilsø. De to offentlig tilgængelige sheltere som der her ansøges om ved den eksisterende teltplads nord for havnen skal gøre Østby Havn til en destination for kajaker, joller, lystfiskere mv., der gerne vil tilbringe flere dage på fjorden. Roskilde Fjord mangler generelt overnatningskapacitet med primitive lejerpladser, der er målrettet maritime brugergrupper, men særligt kyststrækningen fra Skuldelev til Gershøj er helt uden muligheder for sådanne overnatninger. Shelterpladsen ved Østby Havn vil ligge som en vigtigt lejrplads for flerdagsture rundt om fjorden.

Mål på det ansøgte og beskrivelse af materialevalg

Den nye sheltertype er dimensioneret efter dialog med Bolig- og Planstyrelsen, således at det kan karakteriseres som en primitiv overnatningsplads, hvor en voksen ikke kan stå oprejst. Shelteret måler 1850 mm i udvendig højde og med en indvendig højde på 1400 mm i den høje ende/stævnen af shelteret. Shelteret er 3000 mm bredt i den lave ende og måler 4500 mm i længden. Shelterene opføres på punktfundamenter i sortmalede klinkbrædder på alle flader.

Skjoldungeshelteret er inspireret af stævnen på et vikingskib og skal være et af nationalparkens varetegn.”

Med ansøgningen var blandt andet medsendt placeringsplan og tegningsmateriale for de ansøgte sheltere. Dette materiale, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne.

Skriftlige høringsvar:

Friluftsrådet Nordsjælland har den 23. juni 2022 oplyst, at man kan støtte det ansøgte, som må anses til gavn for friluftslivet.

Kystdirektoratet har den 8. juni 2022 oplyst, at der derfra den 3. maj 2022 blev truffet afgørelse vedrørende det ansøgte i relation til naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinjen), og at der ikke er supplerende bemærkninger i sagen.

Kystdirektoratet har i afgørelsen af 3. maj 2022 foretaget en naturpåvirkningsvurdering af det ansøgte. Det fremgår heraf:

Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse

I behandlingen af en ansøgning om dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000

Det ansøgte ligger op til Natura 2000-område nr. 136 (Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 120 og fuglebeskyttelsesområde nr. 105. ...

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på projektets begrænset karakter samt, at der er tale om et område, hvor der allerede er en del aktivitet. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.”

Miljøstyrelsen har den 15. juli 2022, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at sagen synes fuldt oplyst, og at man ikke har supplerende oplysninger eller bemærkninger i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen er en status quo fredning, som navnlig har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet lægger til grund, at det ansøgte ikke væsentligt vil påvirke den landskabelige oplevelse eller i øvrigt i betydende grad vil påvirke omgivelserne i relation til de fredningsmæssige interesser. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte skal placeres i en eksisterende bevoksning, og at de ønskede shelters har en begrænset størrelse. Fredningsnævnet finder endvidere at

kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3.

Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. For at sikre, at de ansøgte shelters visuelt fremstår dæmpet i omgivelserne er det et vilkår, at shelterne holdes i en mørk jordfarve.

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

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

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

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres

den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er pr. mail sendt til:

Frederikssund Kommune
Nationalpark Skjoldungernes Land, att.: Mikkel Eeg
Danmarks Naturfredningsforening
DN Frederikssund
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Frederikssund

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 28. august 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-66-2021 – Ansøgning om dispensation med henblik på udvidelse og renovering af Østby Havn, ejendommen matr. nr. 24p Østby By, Selsø, beliggende Hammervej 28,4050 Skibby, Frederikssund Kommune.

Fredningen:

Østby Havn er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Fredningen er en status quo fredning, som navnlig har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri. Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at der alene må opføres bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, når byggeriet alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Opstilling af skæmmende indretninger, herunder boder, skure og master, må ikke finde sted. Ændring af terrænformen, opdæmning langs kysten, etablering af havneanlæg eller lignende må ikke foretages.

Ansøgningen:

Østby Bådelaug har den 21. december 2021 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet man ønsker at renovere og udvide Østby Havn. Der er i henvendelsen endvidere beskrevet en række tiltag på et ved havnen beliggende plads for ophold. Sidstnævnte del af det i ansøgningen angivne vedrørende faciliteter på opholdsarealet er ikke omfattet af nærværende afgørelse, jf. nedenfor. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Østby Bådelaug ønsker at renovere og udvide havnen ved Hammervej 28, 4050 Skibby, og dermed øge antallet af jollepladser i havnen fra 24 til 34 stk. Reetableringen af havnemolerne skal sikre havnen mod yderligere forfald og udbedre de skader, der er sket med erodering fra molerne som følge af de seneste års storme og oversvømmelser. Udvidelsen af havnebassinet skal give havne mulighed for at understøtte de eksisterende medlemmer med mere tidssvarende faciliteter og tilbyde 10 nye jollepladser til medlemmer i bådelaug. Det samlede projekt vil gøre havnen mere attraktiv og sikker for besøgende fra lokalområdet.

De ansøgte ændringer er overvejende beliggende på arealer, der i forvejen er del af havnens moler. Det er kun den inderste halvdel af havnebassinet og havnemolerne, der er omfattet af fredningen.

Beskrivelse af det ansøgte

En kortfattet oversigt af ansøgningen omfatter:

- Reetablering af nordmole med reduktion af molebrede fra indersiden med 1-9 meter og udrettet moleforløb med en øget længde på 2-4 m ud i søterritoriet.
- Reetablering af sydmole med reduktion af molebrede fra indersiden med 5-10 meter og udrettet moleforløb med en øget længde på 4-7 m ud i søterritoriet.
- 10 nye jollepladser i havnebassinet langs sydmolen
- Oprensning af havnebassin med 15-30 cm til den oprindelige vanddybde på 110 cm.

Den ansøgte havnerenovering og udvidelse er vist i bilag 1A-C og 2 med målfaste plan og snit med angivelse af materialer.

Reetablere af nordmole

Den reetablerede nordmole vil følge yderkanten af den eksisterende nordmole de første 19 meter, mens den yderste del af den reetablerede mole ud mod fjorden vil blive rette ud, og forløbe 27 meter i søterritoriet parallelt med den eksisterende mole. Således vil den reetablerede mole rækker 2-4 meter længer ud i søterritoriet end det er tilfældet i dag (bilag 1). Den reetablerede mole vil med en brede på 7 meter og være smallere end den eksisterende mole, og vil dermed have et lavere aftryk på fjordbunden.

Molen udføres som en traditionel stenkastning på ydersiden opbygget af genbrugte sten fra den oprindelige mole og opført på et fundament af mindre håndsten. Stenkastningen lægges op ad en molekernen af mindre sten og afgravet materiale bestående af skaller og sand fra havnebassinet og den oprindelige mole. Molekernen omgives af en filtdug for at forhindre udvaskning af molen (bilag 2). Molernes indervæg laves som 'Københavnerspuns' som vist i bilag 3 med nedrammede træpæle i 2 meters dybde og spunsvæge i hårdttræ. Molens gangflade dækkes med et plant lag af græssået muldjord. Materialet fra de gamle moler genanvendes i de nye moler.

Reetablere af sydmole

Den reetablerede sydmole vil følge yderkanten af den eksisterende sydmole de første 12 meter, mens den yderste del af den reetablerede mole ud mod fjorden vil blive rette ud, og forløbe 35 meter i søterritoriet parallelt med den eksisterende mole. Således vil den reetablerede mole rækker 4-7 meter længer ud i søterritoriet end det er tilfældet i dag. Den reetablerede mole vil med en brede på 7 meter være smallere end den eksisterende mole, og vil dermed have et lavere aftryk på fjordbunden. Langs indersiden af sydmolen laves pladser til 10 joller med fortøjningspæle i havnebassinet. Molen udføres som beskrevet for nordmolen ovenfor. Materialet fra de gamle moler genanvendes i de nye moler.

Oprensning af havnebassin

Det eksisterende havnebassin på 450 kvm oprenses for sedimenter, så vanddybden igen bliver 110 cm. Sedimenterne ligger i et ca. 15-30 cm lag i havnebassinet og består af skaller og sand der er skyllet ud fra de gamle moler. Skallerne er en del af den naturlige fjordbund, hvor der er store forekomster af østersbanker ophobet i stenalderen. Der graves i alt 100 kbm. sedimenter fra havnebassinet. Materialet fra de oprensningen genanvendes i de reetablerede moler.

Opholdsplads og Nationalparkinformation

På havnearealer nordvest for nordmolen udvides den eksisterende opholdsplads for brugere og besøgende ved havnen. Opholdspladsen vil bestå af 6 bordbænkesæt med informationsskilte indlagt i bordpladerne, om bæredygtig brug af fjorden til sejlads og friluftsliv. Til opholdspladsen hører allerede et mindre toiletskur med opsamlingsstank.”

Bilag henvendelsen til fredningsnævnet var medsendt tegningsmateriale m.v., hvor det ansøgte nærmere er beskrevet herunder med placering og profilangivelse. Dette materiale, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del heraf.

Skriftlige høringsvar:

Frederikssund Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har den 21. marts 2022 angivet:

”Frederikssund kommune har været i kontakt med projektets ansøger, som fortæller at projektet på land ikke er deres ...

Min udtalelse går derfor udelukkende på udvidelsen af havnen.

Frederikssund kommune anbefaler en dispensation til udvidelse af havnen ved Hammervej, Østby.

Frederikssund kommune er mht. habitatvurdering enig med kystdirektoratet som i deres afgørelse skriver:

”Kystdirektoratet har i denne sag vurderet, at projektet ikke vil medføre en væsentlig påvirkning af Natura 2000-områder eller bilag IV arter. Kystdirektoratet vurderer således at der ikke vil ske en væsentlig forringelse af naturtyper og levesteder eller at projektet i øvrigt vil medføre forstyrrelser, der har betydelige konsekvenser for de arter, området er udpeget for, samt for bilag IV arter. Kystdirektoratet vurderer derfor, at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering for projektet.

Ansøger har gennem rådgiver udarbejdet en Natura-2000 væsentlighedsvurdering i forbindelse med ansøgningen. Det er væsentlighedsvurderingen sammenfattende vurdering, at en påvirkning kan afvises; at udbygningen er uden betydning; at driften ikke får betydning som følge af flere joller, samt at uddybningen er uden betydning.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at projektet ikke forhindrer ålegræsudbredelse eller er i strid med bevaringsmål for bugt (1160) da udbredelse er gunstig og udviklingen er stigende. Kystdirektoratets vurdering er foretaget på baggrund af sagens samlede oplysninger og egne konkrete vurderinger, samt almene erfaringer fra sagsområdet.

Kystdirektoratets vurdering, af at der ikke skal udarbejdes en konsekvensvurdering, skyldes bl.a. projektets begrænsede omfang.”

I forhold til det landskabelige, så ligger havnen ud til Roskilde fjord. De omkringliggende arealer er hovedsageligt lysåbne græs eller mark arealer, med tilhørende spredte boliger. Der er enkelte beplantede områder. Området er bevaringsværdigt landskab og værdifuldt kulturmiljø, med strandeng syd og vest for havnen.

Projektet med udvidelse af havnen vurderes til ikke at påvirke det landskabelige væsentligt, da det er en relativ lille ændring, i forhold til den nuværende havn.”

Miljøstyrelsen har den 15. juli 2022 oplyst, at sagen ikke giver styrelsen anledning til supplerende bemærkninger.

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen er en status quo fredning, som navnlig har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet lægger til grund, at det ansøgte ikke væsentligt vil påvirke den landskabelige oplevelse eller i øvrigt i betydende grad vil påvirke omgivelserne i relation til de fredningsmæssige interesser. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet bemærker herved, at den meddelte dispensation alene omfatter udvidelsen og renoveringen af Østby Havn, men ikke faciliteter på land.

Fredningsnævnet bemærker for en ordens skyld, at den meddelte dispensation ikke omfatter etablering af tilskuertribuner eller belysning af ridebanen.

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

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

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

påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

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

Denne afgørelse er pr. mail sendt til:

Frederikssund Kommune

Østby Bådelaug v/Tonnie Petersen

Danmarks Naturfredningsforening

DN Frederikssund

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Frederikssund

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Projekt: Udskiftning af rakettoilet – Østby Havn

Overfor fredningsnævnet er der den 11. april 2023 ansøgt om lovliggørende dispensation til at udskifte et rakettoilet med et nyt toilet i en ny toiletbygning på ejendommen matr.nr. 34 p Østby By, Selsø, beliggende, Hammervej 28, 4050 Skibby. Ejeren er Frederikssund Kommune. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Ejendommen er markeret på dette foto:



Sagens oplysninger

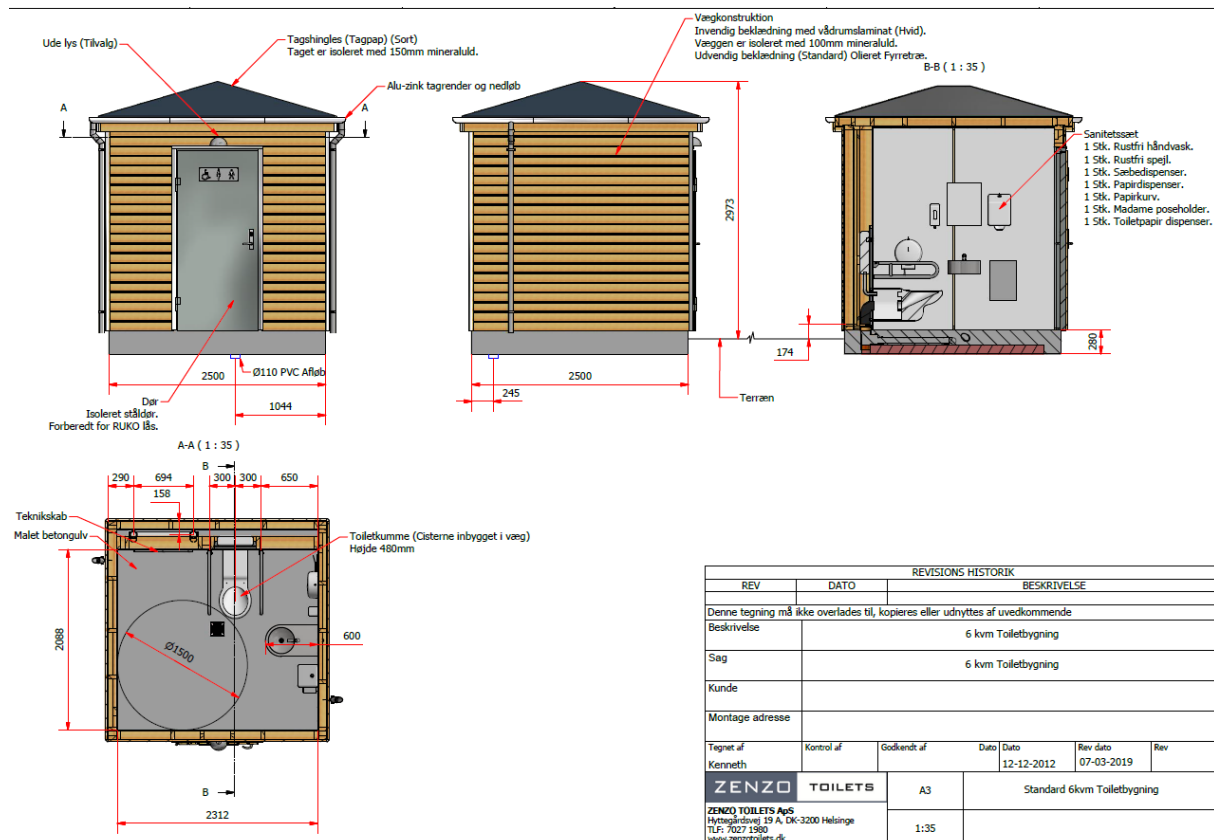
Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1967 om fredning af arealer mellem Østby og Roskilde Fjord. Fredningen er en status quo fredning, som navnlig har til formål at sikre, at de fredede arealer alene benyttes til landbrug eller frilandsgartneri. Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at der alene må opføres bygninger eller tilbygning til eksisterende bebyggelse, når byggeriet alene tjener den på stedet værende landbrugsdrift eller fiskerierhverv. Opstilling af skæmmende indretninger, herunder boder, skure og master, må ikke finde sted. Ændring af terrænformen, opdæmning langs kysten, etablering af havneanlæg eller lignende må ikke foretages

Det fremgår af afgørelse fra Skov- og Naturstyrelsen af 22. juni 1990 angående frastykning af offentligt strandareal vedrørende ejendommen, at der er en hidtidig og formentlig hævdunden anvendelse som anløbssted og stejleplads for lokalbefolkningen.

Af ansøgningen fremgår, at der i en ikke kendt periode har været etableret et rakettoilet uden vandskyl til anvendelse for bådelaugets klubhus, havnen mv. For at leve op til moderne

hygiejnekrav blev toilettet udskiftet med et nyt handicapvenligt toilethus på 6 m², hvori er installeret vand og, varme og lys. Det nye hus er placeret samme sted som det tidligere rakettoilet, og det blev taget i brug i sommeren 2021.

Den nye bygning ser således ud:



Frederikssund Kommune har anbefalet, at der gives dispensation, da det ikke vil virke skæmmende på landskabet. Grundejer har ikke bemærkninger eller indvendinger.

Miljøstyrelsen har ikke bemærkninger til Natura 2000- og bilag IV-vurderingen, der fremgår af Kystdirektoratets afgørelse af 2. maj 2022, og styrelsen har i øvrigt ikke bemærkninger til ansøgningen.

Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har ikke fremsat bemærkninger.

Kystdirektoratet har den 2. maj 2022 givet lovliggørende dispensation i forhold til strandbeskyttelseslinjen og har i afgørelsen bl.a. anført følgende:

” Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse
I behandlingen af en ansøgning om lovliggørende dispensation fra strandbeskyttelseslinjen skal Kystdirektoratet vurdere, om det ansøgte kan påvirke Natura 2000-områder eller dyre- og plantearter på habitatdirektivets bilag IV. Læs evt. mere herom i bilag 1.

Natura 2000 Det ansøgte ligger op til Natura 2000-område nr. 136 (Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov). Natura 2000-området omfatter habitatområde nr. 120 og fuglebeskyttelsesområde nr. 105.

Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området ses i bilag 3.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der særligt lagt vægt på projektets begrænset karakter, og at der er tale om udskiftning af et tidligere toilet. Det ansøgte vil således efter Kystdirektoratets vurdering ikke medføre en væsentlig påvirkning af de naturtyper, levesteder og/eller arter, som området er udpeget for at bevare, og der er derfor ikke behov for en nærmere konsekvensvurdering.

Bilag IV-arter

På baggrund af et generelt kendskab til bilag IV-arters forekomst i Danmark og deres valg af levested samt gennemgang af offentlige databaser, vurderer Kystdirektoratet, at lokaliteten ikke er et potentielt levested for bilag IV-arter.

Kystdirektoratet vurderer på denne baggrund, at det ansøgte projekt ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Begrundelse for afgørelsen

Det ansøgte ligger inden for strandbeskyttelseslinjen og forudsætter derfor dispensation efter naturbeskyttelsesloven. En ansøgning om lovliggørelse af allerede etablerede anlæg skal som udgangspunkt vurderes på samme måde som i de tilfælde, hvor der indsendes en forudgående ansøgning.

Det fremgår af lovbemærkningerne til en ændring af naturbeskyttelsesloven i 1994 - "kystloven" - at det i overensstemmelse med hidtidig praksis vil være muligt at etablere mindre foranstaltninger til støtte for friluftslivet og dermed til

fremme af turismen. Mindre foranstaltninger er f.eks. toiletbygninger, informationstavler og skilte samt andre beskedne opholdsfaciliteter. Der forudsættes, at anlægget placeres og udføres under hensyntagen til den omgivende natur.

Det er Kystdirektoratets vurdering, at det ansøgte toilet falder ind under ovenstående praksis samt, at der ikke er kystlandskabelige hensyn som taler imod. I vurderingen er der lagt vægt på, at der er tale om en udskiftning af et toilet placeret i forbindelse med et havneareal, samt at toilettet er placeret i tilknytning til den øvrige bebyggelse i området.

Kystdirektoratet har vurderet det ansøgte i forhold til international lovgivning om naturbeskyttelse og konkluderet, at der ikke er hensyn, der taler afgørende imod det ansøgte. Se afsnittet ”Vurdering efter lovgivning om international naturbeskyttelse”.

Kystdirektoratet giver på denne baggrund lovliggørende dispensation til det opførte toilet.”

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 - 3.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og nævnet tiltræder Kystdirektoratets vurdering af Natura 2000- og habitatforhold.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet lovliggørende dispensation til bibeholdelse af det nye toilet. Nævnet lægger navnlig vægt på, at der er tale om udskiftning af et gammeldags toilet, der må antages at have været på stedet i mange år, med et nyt moderne og tidssvarende toilet, samt at det må antages at have en lille og uvæsentlig betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til bevarelse af det nye toilet med den visuelle fremtoning og placering, som fremgår af ansøgningen og det ovenfor gengivne foto og tegning.

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

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

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

Modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Frederikssund Kommune, Østby Bådelaug v/ Tonnie Petersen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Elisabet Michelsen
formand