

Afgørelser – Reg. nr.: 02835.00

Fredningen vedrører: Lyshøjgård

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 11-12-1964

Fredningsnævnet 14-08-1962

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

11/12-1964

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 11. december, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1606/62 vedrørende fredning af ejendommen "Lyshøjgård" matr. nr. 1b, Bonderup, og matr. nr. 1b og 1c Blakshejde, Gilleleje sogn, tilhørende gas- og vandmester Leo Osbak og fru Esther Solbirk Bassan.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 14. august 1962 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 17. maj 1961 anmodede gas- og vandmester Leo Osbak, Frederiksborgvej 187, København, og fru Esther Solbirk Bassan, Enighedsvej 40, Charlottenlund, som ejere af den ca. 33 tdr. land store ejendom "Lyshøjgård", matr. nr. 1b Bonderup, samt matr. nr. 1b og 1c Blakshejde, alt i Gilleleje sogn, fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsråds kredse om frigivelse fra den på arealet hæftende, af Overfredningsnævnet, godkendte fredningsplan.

Ved skrivelse af 14. december 1961 afslog Fredningsplanudvalget begæringen og spørgsmålet blev derefter indbragt for Fredningsankenævnet for København og Øernes amter, der i skrivelse af 29. maj 1962 tilskrev andragerne således:

"Ved skrivelse af 20. december 1961 har De for gas- og vandmester Leo Osbak, Frederiksborgvej 187, København, og fru Esther Bassan, Enighedsvej 40, Charlottenlund, indanket en af Fredningsplanudvalget for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse den 14. december 1961 truffet afgørelse, hvormed man nægtede tilladelse til udstykning med sommerhus-

bebyggelse for øje af den del af ejendommen "Lyshøjgård" matr.nr. lb Bonderup, lb og lc Blakshejde, Gilleleje sogn, der er beliggende i et område der er belagt med tinglyst fredningsplan.

Det er oplyst, at ejendommen, der er beliggende i landbrugsområde, er erhvervet i marts 1961 for 210.000 kr. med udstykning for øje, og at ejendomsværdien pr. 1. september 1961 udgjorde 150.000 kr., hvoraf grundværdien 74.300 kr. For ejendommen er der i december 1961 udarbejdet en skitse-mæssig udstykningsplan omfattende 82 parceller med mindste størrelse af 1200 m². Det er endvidere oplyst, at der til aflastning af den nævnte strandvej af Frederiksborg amts vejvæsen er projekteret anlagt en vej et stykke syd for ejendommen førende over Hesbjerg til Rågeleje.

Fredningsplanen for arealer i Søborg-Gilleleje kommune er godkendt af Overfredningsnævnet den 15. december 1960, bekendtgjort i Statstidende s.d. og tinglyst den 25. oktober 1961.

I en over sagen afgivet erklæring af 13. februar 1962 har Fredningsplanudvalget udtalt, at hensigten med fredningsplanen på det pågældende sted er, at de af planen omfattede arealer skal danne grænse mellem egentlige sommerhusområder og landbrugsarealerne, og at den meget smukke udsigt fra den eksisterende strandvej mod højdedraget Hesbjerg i tilfælde af bebyggelse af de omhandlede arealer vil blive helt eller delvis ødelagt.

Ankenævnet har foretaget besigtigelse af arealet, hvorunder ejerne har haft lejlighed til at udtale sig. Efter besigtigelsen har ankenævnet indhentet oplysning om linieføringen for den nævnte projekterede vej.

I denne anledning skal man meddele, at ankenævnet har vedtaget at stadfæste Fredningsplanudvalgets afgørelse, hvorefter den ansøgte tilladelse til udstykning og bebyggelse af ejendommen ikke kan meddeles."

Under henvisning til Naturfredningslovens § 35 stk. 1 har landsretssagfører K. Pallesen, Hillerød, på ejernes vegne, ved skrivelse

af 18. juni 1962 over for Fredningsnævnet krævet fredningssag rejst i overensstemmelse med lovens almindelige regler, idet han principalt har nedlagt påstand på, at en fredning af ejendommen ikke foretages, subsidiært på, at der tillægges erstatning.

Fredningsnævnet har besigtiget de stedlige forhold og har i forbindelse hermed afholdt et møde, hvori; foruden ejerne af matr.nr. 1b Bonderup samt 1b, 1c Blakshejde og deres juridiske rådgiver, landsretssagfører Pallesen, har deltaget repræsentanter for Søborg-Gilleleje sogneråd, Danmarks Naturfredningsforening og Fredningsplanudvalget.

Arkitekt Holden-Jensen, der har givet møde for Fredningsplanudvalget, har bl.a. anført at man fra udvalgets side ønsker at fastholde området, der ligger syd for Strandvejen, som et landbrugsareal, der danner en kile mellem sommerhusbebyggelsen ud mod kysten. Han har endvidere anført, at den fra vejen eksisterende meget smukke udsigt imod højdedraget Hesbjerg i tilfælde af bebyggelse, vil blive helt eller delvis ødelagt.

Ekspeditionschef Gemzøe har på Danmarks Naturfredningsforenings vegne ganske tilsluttet sig det af Fredningsplanudvalget anførte, og har nedlagt påstand på, at arealet status quo fredes.

Søborg-Gilleleje sogneråds repræsentant har oplyst, at kommunens dispositionsplan er indsendt til boligministeriet i efteråret 1961, at ejendommen på dispositionsplanen er optaget som landbrugsareal, men at sognerådet såfremt en fredningssag ikke gennemføres, forbeholder sig at tage spørgsmålet om ejendommens placering op til ny overvejelse.

Fredningsnævnet, der finder området fredningsværdigt, idet man ganske deler de af Fredningsplanudvalget anførte grunde for en fredning, har enstemmigt bestemt at gennemføre fredningen i det nedenfor anførte omfang.

Herefter status quo fredes ejendommen matr. nr. 1b Bonderup samt 1b og 1c Blakshejde, alt i Gilleleje sogn.

For dette område bestemmes følgende:

- 1) tilstanden på arealet må ikke forandres, men skal vedblivende kunne udnyttes som landbrugsjord som hidtil,
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a. at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure, hønsehuse eller at anbringe noget, der kan virke misprydende, herunder ledningsmaster eller lignende,
 - b. at foretage beplantning af enhver art,
 - c. at foretage afgravning eller påfyldning og henkaste affald på arealet,
 - d. at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende.

Ejerne har under sagen nedlagt påstand på en erstatning på 780.000 kr., der nærmere opgøres således:

1) arealet omfatter ca. 98000 m² a 10 kr. 980.000 kr.

herfra går:

a. salgsomkostninger 50.000 kr.

b. købesum 150.000 " 200.000 "

ialt 780.000 kr.

Landsretssagfører Pallesen har i forbindelse med erstatningskravet anført, at en pris på 10 kr. pr. m² må anses for særdeles rimelig, under hensyn til de priser der opnås på disse egne, og at det uden nogen som helst tvivl vil være muligt at afhænde samtlige parceller til en sådan gennemsnitspris.

Med hensyn til erstatningsspørgsmålet skal Fredningsnævnet foreløbig bemærke, at det, under de for tiden herskende økonomiske tilstande, formentlig vil være muligt at udstykke ejendommen i sommerhusparceller og sælge disse til priser, der vil give sælgerne en meget betydelig fortjeneste. På den anden side må det tages i betragtning, at § 22 stk. 1 i Naturfredningsloven efter den 1. 7. 1961, forudsætter, at Fredningsnævnets

tilladelse skal indhentes, såfremt der ønskes opført visse bygninger, f.eks. sommerhuse, uden for byer og bymæssig bebyggelse, såfremt området ikke omfattes af en godkendt byplan. Denne bestemmelse må efter Fredningsnævnets mening også gælde i nærværende tilfælde, ganske uanset, at området henhører under Fredningsplanen.

I tilfælde, hvor en bebyggelse nægtes efter Naturfredningslovens § 22 stk. 1 og hertil må henregnes, at området status quo fredes, fastsætter lovens § 22 stk. 2, at ejeren er berettiget til erstatning for den ved afslaget forvoldte værdinedgang.

Efter det foreliggende, finder nævnet, at en nægtelse af byggetilladelse - her en status quo fredning - vil medføre, at ejendommen falder i værdi, i nærværende tilfælde så meget mere, som en fredning af det foran nævnte omfang, også vil forhindre beplantning og bebyggelse af enhver art og til ethvert formål. Der bør derfor gives ejerne af det areal, der fredes en rimelig erstatning.

Ved fastsættelse af denne erstatning, har nævnet haft for øje at det vel må antages, at lovens § 22 stk. 2 har tilsigtet at yde en ejendomsbesidder, den i grundloven tilsikrede beskyttelse af hans ejendomsret, men at det på den anden side næppe har været lovens mening at beskytte den mulighed for spekulationsgevinst, der også ligger i den private ejendomsret.

Ud fra disse betragtninger har Fredningsnævnet ment at kunne tilkende ejerne af det fredede areal en erstatning på 50.000 kr.

Erstatningsbeløbet udredes af statskassen med $\frac{3}{4}$ og med $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner, efter folketal, i henhold til den senest offentliggjorte folketælling og forrentes med 5 % p.a. fra kendelsens dato at regne.

Da den skete fredning ikke kan antages at forringe pantesikker-

heden i ejendommen, har nævnet ikke fundet anledning til at tildele pant-haverne nogen andel i erstatningen."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommen matr. nr. 1b Bonderup og matr.nr: 1b, 1c Blakshejde alt i Gilleleje sogn, fredes således, at arealet vedblivende skal kunne udnyttes som landbrugsjord på samme måde som hidtil.

Det skal navnlig være forbudt

- a at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure, hønsehuse eller at anbringe noget, der kan virke misprydende, herunder ledningsmaster eller lignende.
- b at foretage beplantning af enhver art,
- c at foretage afgravning eller påfyldning og henkaste affald på arealet,
- d at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende.

I erstatning til ejerne, gas- og vandmester Leo Osbak, Frederiksborgvej 187, København, og fru Esther Solbirk Bassan, Enighedsvej 40, Charlottenlund, betales 50.000 kr. der forrentes med 5 % p.a. fra kendelsens dato at regne, og udredes med 3/4 af statskassen og med 1/4 af Frederiksborg Amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal.

Påtaleret har Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del og Fredningsplanudvalget."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af ejerne med påstand om fredningens ophævelse eller højere erstatning.

Overfredningsnævnet har den 7. november 1962 besigtiget arealerne og forhandlet med de ankende og deres advokat samt med repræsentanter for fredningsplanudvalget.

Fra udvalgets side fremhævedes interessen i på det pågældende

sted at bevare en "grøn" kile fra de bagved liggende landbrugsarealer ud til kysten, i forbindelse med ønsket om at bevare udsigten til bakke- draget "Hesbjerg" og at skabe en forbindelse til de allerede fredede, meget besøgte fyrbakker.

Under sagens behandling for Overfredningsnævnet er fra ejerne fremkommet tilbud om vederlagsfri fredning af 40 % af arealet mod tilladelse til udstykning til sommerhusbebyggelse af de resterende 60 %, betinget af fredning af naboejendommen matr.nr. 1_b Nakkehoved og 1_h Passebækgårde i Søborg sogn og matr.nr. 2 Bonderupgård i Gilleleje sogn, tilhørende gdr.Hans Thingmann Pedersen, og af godkendelse af udstykningen samt endelig betinget af, at tilbudet ikke ville få indflydelse på ejernes ret til erstatning, såfremt det tilbudte ikke lod sig gennemføre.

Da Overfredningsnævnet kunne tiltræde dette forslag, indledtes forhandling mellem ejeren og fredningsplanudvalget om den nærmere grænse- draging, og udvalget har herefter meddelt, at der er opnået enighed om nævnte grænse.

Ved kendelse af 30. juni 1964 har Overfredningsnævnet fredet ejendommen matr.nr. 1_b Nakkehoved, 1_h Passebækgårde i Søborg sogn og matr. nr. 2 Bonderupgård i Gilleleje sogn, og bygningsmyndighederne har godkendt den efter foranstående ønskede udstykning af en del af ejendommen matr.nr. 1_b Bonderup og 1_b, 1_c Blakshejde til sommerhusbebyggelse (udstykningsom- rådet syd for Strandvejen).

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at stadfæste den af fredningsnævnet afsagte kendelse med de af ovenstående følgende ændringer.

På det fredede areal tillades opførelse af en ny landbrugsbyg- ning til drift af den fredede landbrugsjord, dog således, at tegning og beliggenhedsplan forud skal godkendes af Overfredningsnævnet.

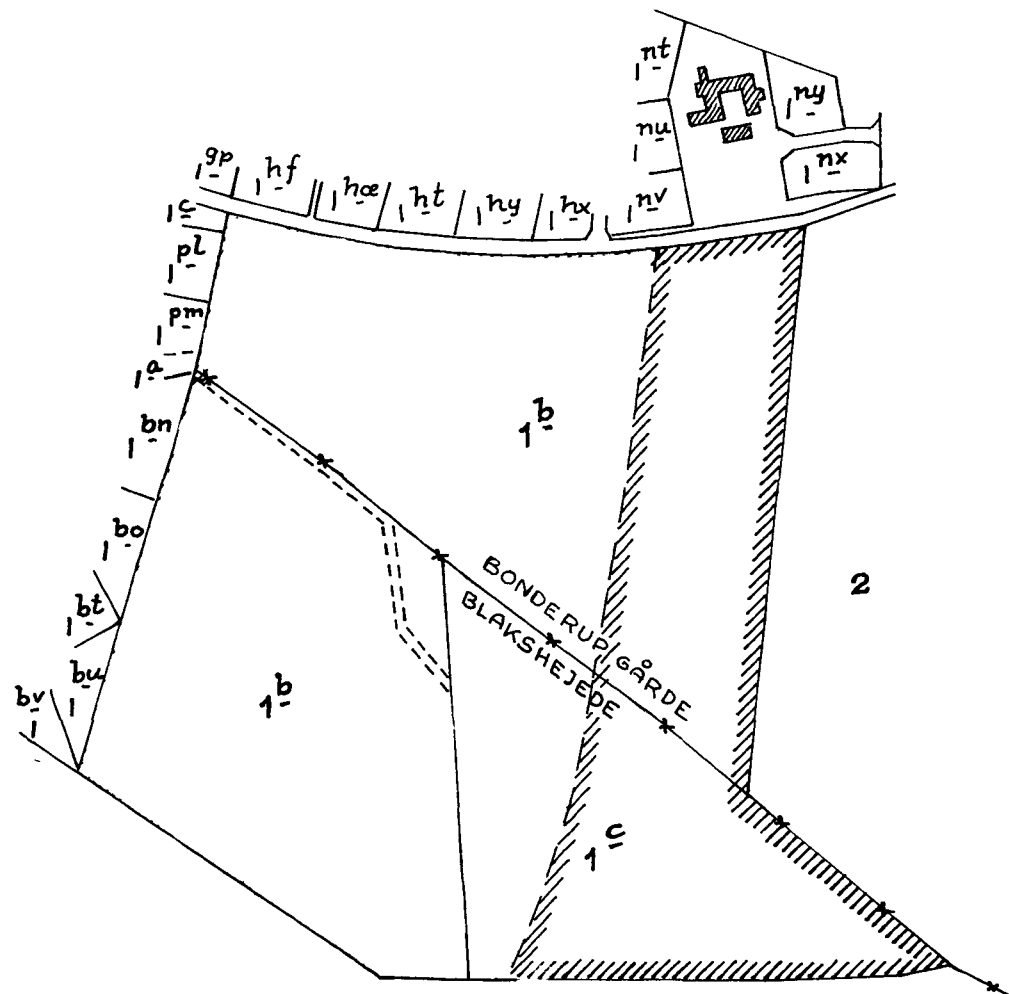
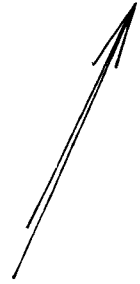
Et kort nr. FR 185 visende det fredede areal, ialt ca. 4 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

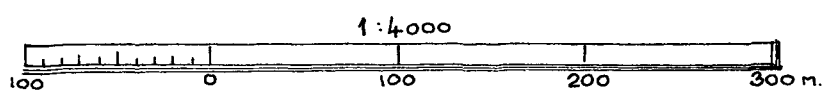
Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 14. august 1962 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommen "Lyshøjgård", matr. nr. 1b Bonderup, og matr.nr. 1b og 1c Blakshejde, Gilleleje sogn, stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer. Der udbetales ingen erstatning til ejerne.

Udskriftens rigtighed bekræftes

Birthe Andersen
Birthe Andersen



////// FREDNINGSGRÆNSE



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 27-11-64
By: BONDERUP GÅRDE M FL.
Sogn: GILLELEJE
Plan nr. FR.185.

FREDNINGSNÆVNET>

Ved skrivelse af 17. maj 1961 anmodede gas- og vandmester Leo Osbak, Frederiksborgvej 187, København og fru Esther Solbirk Bassan, Enighedsvej 40, Charlottenlund, som ejere af den ca. 33. tdr. land store ejendom "Lyshøjgård", matr. nr. 1 b Bonderup, samt matr. nr. 1 b og 1 c Blakshejde, alt i Gilleleje sogn, fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsråds-kredse om frigivelse fra den på arealet hæftende, af Overfredningsnævnet, godkendte fredningsplan.

Ved skrivelse af 14. december 1961 afslog Fredningsplanudvalget begæringen og spørgsmålet blev derefter indbragt for Fredningsankenævnet for København og Øernes amter, der i skrivelse af 29. maj 1962 tilskrev andragerne således:

"Ved skrivelse af 20. december 1961 har De for gas- og vandmester Leo Osbak, Frederiksborgvej 187, København, og fru Esther Bassan, Enighedsvej 40, Charlottenlund, indanket en af Fredningsplanudvalget for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds-kredse den 14. december 1961 truffet afgørelse, hvormed man nægtede tilladelse for øje af den del og 1 c Blak der er belæ

CITERET FULDT UD I OFN K AF
11/12 1964

gelse for øje
b Bonderup, 1 b
nde i et område

Det er c
råde, er er
for øje, og
150.000 kr.

e i landbrugsom-
ed udstykning
961 udgjorde
jendommen er der

i december 1961 udarbejdet en skitse-mæssig udstykningsplan omfattende 82 parceller med mindste størrelse af 1200 m². Det er endvidere oplyst, at der til aflastning af den nuværende strandvej af Frederiksborg amts vejvæsen er projekteret anlagt en vej et stykke syd for ejendommen førende over Hesbjerg til Rågeleleje.

Fredningsplanen for arealer i Søborg-Gilleleje kommune er godkendt af Overfredningsnævnet den 15. december 1960, bekendtgjort i Statstidende s.d. og tinglyst den 25. oktober 1961.

I en over sagen afgivet erklæring af 13. februar 1962 har Fredningsplanudvalget udtalt, at hensigten med fredningsplanen på det pågældende sted er, at de af planen omfattede arealer skal danne grænse mellem de egentlige sommerhusområder og landbrugsarealerne og at den meget smukke udsigt fra den eksisterende strandvej mod højdedraget Hesbjerg i tilfælde af bebyggelse af de omhandlede arealer vil blive helt eller delvis ødelagt.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02835.00

Dispensationer i perioden: 11-11-1993 - 27-07-2000

År 1993 den 11. november foretog formanden Thorkild Bendsen for fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sagen

FS 15/93

Ansøgning om tilladelse til udstykning af og opførelse af en tre-længet landbrugsejendom på matr.nr. 1 b Bonderup by, Gilleleje m.fl.

Frederiksborg Amt har den 16. februar 1993 fremsendt en ansøgning fra Græsted-Gilleleje kommune på vegne ejerne af ovennævnte ejendom om tilladelse til udstykning af ejendommen, hvorved bygningsparcellen, som er beliggende i et udbygget sommerhusområde, frastykkes, mens restparcellen tænkes bebygget med et 3-længet drift- og boligbyggeri. Ifølge det fremsendte skitseprojekt er beboelses arealet 235 m², mens maskinhus og stald samlet andrager ca. 175 m².

Ejendommen består af 4 matrikelnumre med følgende arealfordeling:

1 v1 Bonderup 5.517 m² landbrugsejendom i sommerhusområde med nuværende bolig.

7 g Søborg by 6.241 m² landbrugsejendom i landzone.

1 b Blakshejede 18.821 m² landbrugsejendom i landzone.

1 b Bonderup 45.728 m² landbrugsejendom i landzone.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964 om fredning af ejendommen Lyshøjgård matr.nr. 1 b Bonderup og matr.nr. 1 b og 1 c Blakshejede, Gilleleje, der har til formål at bevare status quo. I kendelsen anføres, at det "navnlig skal være forbudt blandt andet, at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure, hønsehuse eller at anbringe noget, der kan virke mispydende herunder ledningsmaster eller lignende." - - -

Ad

Miljøministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1211 / 2 - 0001
11:76

PM.

lus
14

"På det fredede areal tillades opførelse af ny landbrugsbygning til drift af den fredede landbrugsjord, dog således, at tegning og beliggenhedsplan forud skal godkendes af Overfredningsnævnet".

Matr. nr. 1 v1 Bonderup er efter det af kommunen oplyste beliggende i et område, som kunne inddrages til sommerhusområde siden Søborg-Gillelejes dispositionsplan fra 1961. I Holbo Herreds byudviklingsplan fra 1968 var ejendommen beliggende i yderzone med tilsagn om sommerhusbebyggelse. Ejendommen er siden 1973 beskattet som sommerhusområde.

Den modtagne ansøgning har på foranledning af Frederiksborg Amt været forelagt Jordbrugskommissionen for Frederiksborg Amt, der den 11. februar 1993 har meddelt principiel tilladelse til frastykning af bygningslodden i sommerhusområde jfr. landbrugslovens § 4, stk 1, jfr. § 8, stk. 3. blandt andet på vilkår, at der indenfor 2 år fra udstykningsdato er opført ny beboelsesbygning på ejendommen.

En klage fra Danmarks Naturfredningsforening over Jordbrugskommissionens afgørelse blev den 23. april 1993 afvist af Jordbrugsdirektoratet under henvisning til, at Danmarks Naturfredningsforening ikke er klageberettiget i den foreliggende sag.

Græsted-Gilleleje kommune har anbefalet det ansøgte overfor nævnet.

Frederiksborg Amt har anbefalet, at fredningsnævnet meddeler principiel tilladelse til det ansøgte og den viste placering således, at der skal indsendes egentlige bygningstegninger til nævnets godkendelse.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har rejst indsigelse mod projektet. Lokalkomiteen har henvist til, at ejendommen udgør en væsentlig del af Nakkehoved kilen, en af nordkystens grønne kiler, der bør søges bevaret. Ønsket om den projekterede bebyggelse er alene blevet muliggjort af, at den eksisterende bebyg-

gelse er blevet inddraget under sommerhusområdet og af, at Jordbrugskommissionen ved sin afgørelse af 11. februar 1993 har sat sig ud over de betingelser for byggeri i landzone, der fremgår af Landbrugsministeriets cirkulære nr. 38 af 8. marts 1990.

Forudsætningerne for tilladelsen i fredningskendelsen må derfor anses for bortfaldet. Under henvisning til en analog anvendelse af de begrænsninger i udnyttelse af dispensationer fra bygge- og beskyttelseslinier, som blev indført med naturfredningsloven i 1975, samt til miljøministerens svar 28. oktober 1992 til folketingsmedlem Kim Behnkes spørgsmål i Folketinget vedrørende forældelse af dispensationer i forbindelse med frivillige fredninger, er det yderligere naturfredningsforeningens opfattelse, at den i 29 år ikke udnyttede dispensation er bortfaldet. Forudsætningerne for intensiv landbrugsdrift på småbrug i Nordsjælland er ændret radikalt siden Overfredningsnævnets afgørelse i 1964, og netop forudsætningsændringer indgår som begrundelse for ministerens svar.

Fredningsnævnet har holdt møde i sagen den 1. september 1993.

Efter det foreliggende finder nævnet, at forudsætningerne for den i Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964 meddelte tilladelse til at opføre en landbrugsejendom på det fredede areal ikke er ændret på sådan måde, at tilladelsen derfor bør anses for bortfaldet.

Fredningsnævnet har herved blandt andet lagt vægt på, at det område, der ønskes frastykket, efter det oplyste var udlagt til sommerhusområde inden Overfredningsnævnets kendelse, og at Jordbrugskommissionen ved sin afgørelse af 11. februar 1993 har givet principielt tilsagn til udstykningen.

Den af Naturfredningsforeningen påberåbte udtalelse fra miljøministeren ses ikke at kunne føre til et andet resultat, idet den er holdt i generelle vendinger, der må antages at tage sigte på den situation, at en tidligere meddelt byggeret ikke kan anvendes

på grund af områdets ændrede anvendelse som følge af generel regulerende lovgivning eksempelvis indenfor zonetilregulering. Udtalelsen kan således ikke tages som udtryk for, at en dispensation bortfalder alene på grund af den tid, der er forløbet, efter at en dispensation er meddelt. Der foreligger ikke sådanne forhold i nærværende sag.

Idet byggetilladelsen i kendelsen af 11. december 1964 således anses for at være fastsat gældende, meddeler Fredningsnævnet tilladelse til det ansøgte, på vilkår at der indsendes egentlige bygningstegninger til nævnets godkendelse.

Det følger af den ovenfor citerede bestemmelse i fredningskendelsen, at det er en betingelse, at bebyggelsen skal anvendes til landbrugsdrift.

Nævnet finder derfor grundlag for at betinge tilladelsen af, at en ændret brug af bygningerne kræver nævnets forudgående tilladelse.

Som følge af det foran anførte

b e s t e m m e s :

Fredningsnævnet meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. tilladelse til udstykning af ejendommen, hvorved bygningssparcellen, matr.nr 1 vl Bonderup by, Gilleleje frastykkes, og til at restparcellen, matr.nr 1 b Bonderup by, Gilleleje bebygges med en trelænget landbrugsejendom.

Tilladelsen til bebyggelsen er betinget af, at der indsendes egentlige bygningstegninger til nævnets godkendelse, og at der på ejernes bekostning tinglyses en deklaration på ejendommen, hvorefter bygningerne ikke uden fredningsnævnets forudgående tilladelse må benyttes til andet end landbrugsmæssige formål.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturbe-

skyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger og lignende, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet uden rettidig indgivelse af klage. En klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Sagen sluttet.

Inge Sass

Thorkild Bendsen

Harry Rasmussen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

FREDNINGSNÆVNET FOR FREDERIKSBORG AMT, den 11. november 1993.



Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Leo Osbak,
Nordsjællands Landboforening att. Henrik Mortensen,
Danmarks Naturfredningsforening,
Skov- og Naturstyrelsen,
Græsted-Gilleleje kommune
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-213-1-93
Harry Rasmussen
Inge Sass

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Stengade 72-74
3000 Helsingør
Tlf. 49 21 09 17

fax. 49 21 46 86

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

19 MAR. 1996

REG. NR. 2835.00

Helsingør, den 18 MRS. 1996

Vedr. FS 45/95, matr.nr. 1 b m.fl. Bonderup by, Gilleleje, Græsted-Gilleleje Kommune.

Den 11. november 1995 meddelte fredningsnævnet naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til, at ovennævnte ejendom, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964, må bebygges med en trelænget landbrugsejendom på nærmere angivne vilkår (FS 15/93).

Herefter har Græsted-Gilleleje Kommune ved brev af 30. maj 1995 for ejeren fremsendt et skitseprojekt for ny bebyggelse af ejendommen. Herefter omfatter projektet beboelse på 197,5 m² med 114 m² udnyttelig tagetage samt 60 m² garage. På nævnets forespørgsel har ejeren ved brev af 9. januar 1996 oplyst, at carport/udhusbygningen på 60 m² vil blive ændret til en lukket bygning med 2 porte og indeholdende fyrrum, værksted og driftsbygning. Ejeren finder yderligere driftsbygning til drift af 7 ha. jord unødvendig.

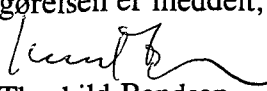
Efter det således foreliggende meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

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

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

Et eventuelt sagsanlæg til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.


Thorkild Bendsen
nævnets formand

AD 1996-1211/2-0001
AET 7

Danmarks Naturfredningsforening
Nørregade 2
1165 København K

SKOV- OG NATURSTYRELSEN

REG. NK 2835-00.

Kopi til orientering

Landskabskontoret

J.nr. SN 1996-1213/2-0003

Ref. JKW/LIM

Vedr. opførelse af bolig på ejendommen, matr.nr. 1b m.fl., Bonde-
rup By, Gilleleje.

Den 4. september 1997

Fredningsnævnet for Frederiksborg amt har ved afgørelse af 18. marts 1996 meddelt tilladelse til opførelse af bebyggelse på ovennævnte ejendom. Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964 om fredning af 'Lyshøjgård'. Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet ved Danmarks Naturfredningsforenings skrivelse af 15. april 1996. Naturklagenævnet har imidlertid af naturbeskyttelseslovens § 85 videreendt klagen til endelig afgørelse i Skov- og Naturstyrelsen.

Skov- og Naturstyrelsen stadfæster hermed fredningsnævnets afgørelse, dog således at det projekterede byggeri rykkes ca. 11 meter mod vest mod Sikavej af hensyn til fredningens formål om sikring af udsigten fra Strandvejen over det fredede område. Styrelsen har samtidig henvist spørgsmålet om afgrænsning af havearealet til behandling i fredningsnævnet.

Sagens baggrund

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964 om fredning af Lyshøjgård. Det fredede område er en del af Nakkehovedkilen, hvor arealer fra kysten og til Hesbjerg i syd bla gennem fredninger er søgt friholdt for bebyggelse.

Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Tlf. 39 47 20 00
Fax 39 27 98 99
Telex 21485 nature dk
E-post (X-400): I=sns; S=skov-og-naturstyrelsen; O=skov-og-naturstyrelsen; OU1=sns; P=sdn; A=dk400; C=dk
E-post (Internet): sns@sns.dk

Fredningen har til formål at bevare tilstanden af området, herunder at fastholde området syd for Strandvejen som et landbrugsareal, der danner kile mellem sommerhusområdet ud mod kysten, samt at bevare den smukke udsigt mod højdedraget Hesbjerg. Efter kendelsen kan der på det fredede areal ske "opførelse af ny landbrugsbygning til drift af den fredede landbrugsjord, dog således at tegning og beliggenhedsplan forud skal godkendes af Overfredningsnævnet."

Græsted-Gilleleje kommune har den 30. maj 1995 for ejeren fremsendt et skitseprojekt til fredningsnævnet vedrørende opførelse af en beboelsesbygning på 197,5 m² med 114 m² udnyttelig tagetage samt 60 m² garage. Ejeren har efterfølgende oplyst, at carport/udhusbygning vil blive ændret til en lukket bygning med to porte og indeholdende fyrrum, værksted og driftsbygning.

Det ansøgte byggeri træder i stedet for et tidligere projekt, som blev godkendt ved fredningsnævnets afgørelse af 11. november 1993, og som omfattede opførelse af en 3 længet landbrugsejendom med bla. 175 m² areal til stald og maskinhus. Ansøger har i forbindelse med det nu reducerede projekt oplyst, at der ikke er behov for yderligere driftsbygninger end det nu ansøgte til drift af 7 ha.

Fredningsnævnets afgørelse omfattede dels tilladelse til at frastykke bygningsparcellen, som er beliggende i et udbygget sommerhusområde, dels tilladelse til at opføre en landbrugsbygning på det resterende areal.

Udstykningen blev samtidig godkendt af jordbrugskommissionen efter landbrugsloven på betingelse af, at der inden 2 år fra udstykningsdato var opført en ny beboelsesbygning på ejendommen. Frederiksborg amt meddelte princiel godkendelse til opførelse af en landbrugsbygning på landzonearealet.

Klagen

Danmarks Naturfredningsforening har ved klagen peget på, at den byggeret, der var indeholdt i Overfredningsnævnets kendelse, var

begrundet i særlige driftsmæssige problemer, som kunne forventes som følge af etableringen den dengang projekterede vej mellem Hesbjerg og Rågeleje, der ville afskære det fredede areal fra landbrugsejendommens Lyshøjgårds bygninger.

Foreningen peger på, at den i kendelsen tilladte landbrugsbygning måtte være en mindre lade, maskinhus eller lignende til drift af landbrugsarealet for at undgå trafik over landevejen. Foreningen fik ikke lejlighed til at fremføre disse synspunkter for Jordbrugskommissionen i 1992 i forbindelse med den tidligere sag om frastykning af bygningsparcellen og tilladelsen til opførelse af en ny landbrugsejendom, da foreningens klage blev afvist.

Foreningen gør nu gældende, at det nye projekt hverken opfylder forudsætningerne i landbrugsloven eller i Overfredningsnævnets kendelse, da der er tale om opførelse af en villa og ikke en landbrugsbygning. Nævnets tilladelse bør derfor ændres til et afslag.

Frederiksborg Amt har i skrivelse af 13. februar 1996 bemærket, at der næppe er behov for driftsbygninger til en ejendom af så beskednen størrelse, og amtet vil ikke modsætte sig en dispensation til det ansøgte.

Begrundelse for Skov- og Naturstyrelsens afgørelse:

Efter landbrugslovens §17, stk. 1 stilles der krav om, at der på hver selvstændig landbrugsejendom findes en beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives. Opførelsen af den i sagen omhandlede beboelsesbygning er nødvendig for at opfylde dette krav efter landbrugsloven, og der er derfor efter styrelsens opfattelse tale om en landbrugsbygning, der er nødvendig for driften af ejendommen.

Skov- og Naturstyrelsen har besigtiget ejendommen i forbindelse med sagens behandling.

./. Skov- og Naturstyrelsen finder på denne baggrund, at bygningerne af hensyn til fredningen, der bl.a. har til formål at bevare udsigten

over de fredede arealer mod Hesbjerg, bør placeres længere mod vest.

På denne baggrund ændres fredningsnævnets afgørelse således, at der kan opføres en bebyggelse som ansøgt på ejendommen, men bebyggelsen skal rykkes cirka 11 meter mod vest i forhold til det ansøgte, jf. den indtegnede ændrede placering på den fremsendte situationsplan. Det er en betingelse for dispensationen, at bebyggelsen anvendes som beboelsesbygning og driftsbygning i forbindelse med den landbrugsmæssige drift af ejendommen.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse alene taget stilling til ansøgningen om opførelse af byggeri på det fredede areal og ikke til spørgsmålet om eventuel etablering af have. Det kræver en dispensation, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, fra fredningskendelsens forbud mod "at foretage beplantning af enhver art" samt bestemmelsen om, at arealet vedblivende skal kunne udnyttes som landbrugsjord.

Styrelsen henviser derfor dette spørgsmål til afgørelse i fredningsnævnet, herunder om afgrænsningen af det areal, hvor der vil kunne etableres have.

Styrelsens afgørelse er truffet i medfør af § 85 i naturbeskyttelsesloven (Lov nr. 9 af 3. januar 1992), jf. § 50, og § 78, stk. 2, samt § 3 i lov nr. 19 af 13. januar 1997 om ændring af lov om naturbeskyttelse og lov om råstoffer.

Skov- og Naturstyrelsens afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder.

Med venlig hilsen



Henrik Knuth-Winterfeldt

FREDNINGSNÆVNET FOR FREDERIKSBORG AMT

Stengade 72-74, 3000 Helsingør

Tlf: 49210917, Fax: 49214686

REG. NR. 2835.00.

I sagen FS 8/98 matr.nr. 1 b Bonderup og 1 b Blakshejede begge Gilleleje har fredningsnævnet den 18. marts 1998 efter besigtigelse af ejendommen og forhandling med ejeren enstemmigt og i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 truffet følgende

afgørelse:

Der meddeles ejeren Anne Grethe Hansen, Langdraget 409, 3250 Gilleleje, tilladelse til at etablere have omkring bygningen i overensstemmelse med ansøgningen.


Tilladelsen er betinget af, at højden af beplantningen/afskærmningen mod Nakkehoved Strandvej til stadighed holdes på maksimalt 1,0 meter over vejens overflade, og at der i den øvrige del af haven anvendes en så lav og åben beplantning, at fredningens udsigtsformål sikres.

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

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

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

Vagn Kristensen


Thorkild Bendsen

Niels Olesen

formand

adsW1776-1211/2-0001

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49 25 81 20 fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 7. maj 1999

REG. NR. 2835.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

10 MAJ 1999

Vedr. FS 6/98, Ejendommen 1: matr.nr. 1 b Bonderup og 1 b Blakshejede begge Gilleleje og ejendommen 2: matr.nr. 2 b Bonderup, Gilleleje og 1 b Nakkehoved by og 1 h Passebækgård begge Søborg i Græsted-Gilleleje Kommune.

Ved skrivelse af 15. marts 1999 har Frederiksborg Amt videresendt til fredningsnævnet en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendomme om nævnets tilladelse til

1. Etablering ny sø, samt udvidelse af en eksisterende sø.
2. Udgravning af nye grøfter.
3. Frilægning af rørlagte dræn og grøfter.

Ansøgningen var foranlediget af et møde på ejendommene den 18. marts 1998, hvorunder ejeren blev opfordret til at udarbejde projektmateriale for de delvis gennemførte reguleringer af et vådområde i ejendommens sydlige del og sende det til amtet.

Ejendom 1 er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964. Fredningens formål er at bevare arealet som åbent landbrugsareal. Ejendom 2 er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. juni 1964. Fredningens formål er at bevare arealet som åbent landbrugsareal. I begge fredninger er det anført at det navnlig er forbudt at foretage afgravning eller påfyldning.

Af amtets skrivelse fremgår bl.a. at indgrebene kræver - ud over dispensation fra fredningerne - henholdsvis dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 og tilladelse efter planlovens § 35 og vandløbslovens § 17.

I amtets skrivelse er endvidere anført:

De projekter, der er omfattet af henholdsvis naturbeskyttelsesloven og planloven er udgravning og udvidelse af vandhuller. Desuden er udformningen af de gravede kanaler af betydning for tilstanden i nedstrøms liggende søer og derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Da de foreslåede projekter rummer flere miljø- og naturmæssige fordele, agter amtet at give de fornødne dispensationer og tilladelser. En forudsætning herfor er dog, at fredningsnævnet dispenserer fra kendelsernes forbud mod terrænændringer.

Til amtets afgørelse vil der være knyttet følgende vilkår for etablering, udformning og anvendelse af de berørte søer:

- Nyanlagte og udvidede søer skal af hensyn til vandkvaliteten anlægges med fladt skrånende brinker (forhold 1:5 eller fladere).
- Der må ikke etableres øer i søerne.

adsW/1996-1211/2-0001

- Søen må ikke graves dybere end ca. 1½ meter.
- Der må ikke fodres eller udsættes ænder eller fisk i søerne.
- Beplantning med buske eller træer må ikke ske på syd- og vestsiden af søerne.
- Der skal opretholdes en gødnings- og sprøjtefri bræmme på minimum 2 meter langs bredderne.
- Det lokale arkæologiske museum skal have adgang til ejendommen i forbindelse med arbejdet og kan standse dette, f.eks. ved fund af fortidsminder.
- Det opgravede materiale spredes i et jævnt lag af højst 20 cm tykkelse på de omgivende arealer. Der må ikke anlægges volde eller lignende".

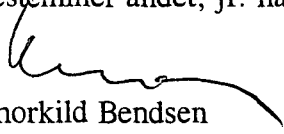
Efter det således foreliggende meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Nævnet forudsætter herved, at de bebudede tilladelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3 og planlovens § 35 fra frederiksborg Amt vil blive meddelt på de ovenfor angivne vilkår.

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

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

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidigt klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Anders Svendsen
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-3-213-2-99
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Linda Bruhn Jørgensen
Græsted-Gilleleje Kommune, sags nr. 1998/03767
Skov-og Naturstyrelsen,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,
Nævnsm medlem Niels Olesen,
Nævnsm medlem Vagn Kristensen.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den

27 JULI 2000

Vedr. FS 7/2000. Golfbane på matr.nr. 2 b Bonderup, Gilleleje m. fl. beliggende syd for Nakkehoved Strandvej i Græsted-Gilleleje Kommune.

Ved brev af 13. februar 2000 har Græsted-Gilleleje Kommune på vegne af Anders Svendsen som ejer af Nordsjællands Golf Center, Passebækgård, ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at etablere golfbane på et areal på i alt ca. 16,5 ha. på de 3 ejendomme: 2 b Bonderup, Gilleleje + 1 b Bonderup, Gilleleje og 1 b Blakshejede, Gilleleje + 1 b Nakkehoved by, Søborg og 1 h Passebækgårde, Søborg. Ved det ansøgte ønskes en eksisterende golfbane med 9 huller udvidet til en bane med 18 huller. Kommunen har ved fremsendelsen anbefalet det ansøgte.

Ejendommen 1 b Nakkehoved og 1 h Passebækgårde er omfattet af Overfredningsnævnets kendelser af 30. juni 1964. Kendelsen stadfæster fredningsnævnets kendelse af 21. oktober 1963. I denne er anført: *"Fredningsnævnet, der finder området særdeles fredningsværdigt, særligt under hensyn til de i nærheden gennemførte fredninger, og til den meget smukke udsigt over typiske nordsjællandske landbrugsarealer mod bakkedraget Hesbjerg vil blive helt eller delvis ødelagt ved bebyggelse af ejendommen, har enstemmigt besluttet at gennemføre en fredning i det nedenfor anførte omfang."*

I fredningsbestemmelserne er bl.a. bestemt at *"tilstanden på arealet må ikke forandres, men skal vedblivende kunne bruges som landbrugsjord som hidtil"*. Fredningsbestemmelserne anfører endvidere bl.a. *"at det navnlig er forbudt - - - at foretage beplantning af enhver art udover fornyelse af buske og træer i de eksisterende haver samt at foretage afgravning eller påfyldning - - -"*.

Ejendommene 1 b og 1 b Blakshejede samt 2 b Bonderup er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. december 1964, der fastsætter tilsvarende fredningsbestemmelser.

Nordsjællands Golf Center Passebækgård har i sin ansøgning til Græsted-Gilleleje Kommune bl.a. gjort gældende, at en udvidelse af golfbanen fuldtud vil respektere forbuddene i de nævnte fredningskendelser, hvorfor dispensationen fra fredningsbestemmelserne kun gælder udnyttelsen af arealerne som golfbane i stedet for landbrug. Det gøres gældende, at etablering af en golfbane ikke er i strid med fredningernes formål. Fredningskendelserne må antages i første række at have til formål at bevare arealerne som et åbent område friholdt for bebyggelse af enhver art og for beplantninger, som kan danne hindringer for udsigten.

En anvendelse af arealerne til golfbane vil herudover have følgende samfundsmæssige fordele:

- En større rekreativ udnyttelse af arealerne der ligger i en kommune, der i lands- og regionsplanlægning er udset til at tjene rekreative formål inden for den samlede hovedstadsområde.
- Arealerne vil blive anvendt til et formål, der har almen interesse.
- Betydelige miljømæssige fordele.
- Bedre udnyttelse af jorden, da landbrugsjorden på det pågældende areal er af en ringe kvalitet.

Frederiksborg Amt har i en udtalelse til fredningsnævnet af 4. april 2000 bl.a. anført følgende:

” Uanset at anlæg af en golfbane kun i beskedent omfang ville hindre udsigten mod Hesbjerg, så vil ændring fra landbrugsjord til et velfriseret, parklignende græsareal helt ændre den visuelle oplevelse. Det vil - som det også fremgår af ansøgningen - ikke være muligt at etablere golfbane uden beplantning, gravning af bunkers (sandfyldte forhindringer) samt terrænreguleringer ved tee-steder (udslagspladser) og greens (tætstående græsklædt areal ved hul), ligesom der i et vist omfang fældes eksisterende beplantning og foretages indgreb i arealer, som er biotopbeskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3.

I Miljøministeriets vejledning om naturbeskyttelsesloven anføres det, at videregående afvigelser fra en fredning, der er i strid med fredningens formål, kun kan ske ved gennemførelse af en ny fredning efter reglerne i lovens kapitel 6. Som eksempel på foranstaltninger i fredede områder, der erfaringsmæssigt kræver ny fredningssag, nævnes anlæg af en golfbane: *”Kun i de tilfælde, hvor golfbanen beslaglægger en ubetydelig del af et fredet område, er placeret i udkanten af fredningen og iøvrigt ikke forskertser formålet med fredningen, vil der kunne meddeles dispensation ”.*

Den ansøgte golfbaneudvidelse omfatter ca. halvdelen af det fredede areal syd for Strandvejen. På ovennævnte baggrund er det amtets vurdering, at realisering af det ansøgte ikke vil være i overensstemmelse med fredningens formål.

Amtet kan på denne baggrund ikke anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeler tilladelse til det ansøgte, men at sagen behandles efter lovens § 50, stk. 2."

Danmarks Naturfredningsforening har i en indstilling af 3. maj 2000 til fredningsnævnet udtalt, at *"foreningen er imod en udvidelse af golfbanen og er af den opfattelse, at fredningsnævnet bør fastholde den eksisterende restriktive praksis, der ikke tillader golfbaner på fredede områder."*

Af sagen fremgår, at Overfredningsnævnet den 8. april 1981 traf afgørelse om, at en principielt helt tilsvarende udvidelse af samme golfbanen ikke ville kunne tillades ved dispensation efter naturfredningens § 34 (svarende til NBL § 50, stk. 1). Overfredningsnævnet ophævede derved en af fredningsnævnet den 6. maj 1980 truffet afgørelse, hvorefter der meddeltes tilladelse til at det pågældende areal kunne anvendes til golfbane.

Herefter rejste Græsted-Gilleleje Kommune den 17. marts 1982 fredningssag, der dels skulle muliggøre golfbaneudvidelsen, dels skulle åbne mulighed for at der ved stiudlæg senere kunne skabes stiforbindelse fra Strandvejen til det regionale stinet i indlandet. Fredningsnævnet traf afgørelse den 22. juni 1982, hvorved bestemtes at et ca. 23 ha. stort område skulle kunne anvendes til udvidelse af en 9 huls golfbane på Passebækgård til en 18 huls bane. Arealet skulle være åbent for offentligheden.

Ved afgørelse af 28. oktober 1982 ophævede Overfredningsnævnet fredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1982. Overfredningsnævnet udtalte i sin afgørelse:


"Der findes ikke uden en begrundelse i tungtvejende samfundsmæssige hensyn at burde foretages ændring af en tidligere gennemført fredning med den følge, at det oprindelige fredningsforslag ikke kan opretholdes. Overfredningsnævnet har ved sin afgørelse statueret, at formålet med de tidligere fredninger i Nakkehovedkilen syd for Strandvejen ikke blot var at hindre en sommerhusudvikling og sikre udsigtsforholdene, men tillige at opretholde arealernes tilstand af landbrugsdrevne arealer."

Fredningsnævnets afgørelse:

Overfredningsnævnet har den 8. april 1981 og 28. oktober 1982 ophævet tilladelser fra fredningsnævnet til etablering af en golfbane, der i det væsentlige har været svarende til den nu ansøgte. Overfredningsnævnet har herved bl.a. lagt vægt på at opretholde arealernes tilstand af landbrugsdrevne arealer. Fredningsnævnet finder at dette hensyn fortsat er tungtvejende. Da en golfbane findes at give et visuelt naturindtryk, der er væsentligt forskelligt fra indtrykket af et landbrugsareal, finder fredningsnævnet at en ændring af arealet som ansøgt ikke vil være forenelig med fredningens formål. Da der herefter ikke er mulighed for at meddele dispensation til det ansøgt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeles afslag på ansøgningen, der alene vil kunne imødekommes ved en ændring af fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2.

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

Vagn Kristensen


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Niels Olesen

Denne afgørelse er sendt til:

Græsted-Gilleleje Kommune J.nr. 1999/01510

Nordsjællands Golf Center Passebækgård, Bregnerødvej 35, 3250 Gilleleje

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-213-7-99

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Vagn Kristensen

Nævnsmedlem Niels Olesen