

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger

Domme

Taksationskommissionen

Natur- og Miljøklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Forslag

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

28/10-1982

Overfredningsnævnets afgørelse

af 28. oktober 1982

i sagen om ændring af tidligere gennemførte fredninger syd for Nakkehoved i Græsted-Gilleleje kommune, Frederiksborg amt (sag nr. 2528/82).

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds traf den 22. juni 1982 en fredningsafgørelse, hvorved fredningskendelser af 7. december 1962, 30. juni 1964 og 18. november 1966 for arealer i Nakkehoved-kilen i Græsted-Gilleleje kommune blev ændret. Formålet med ændringen var navnlig at muliggøre udvidelse af en 9 huls golfbane på Passebækgård til en 18 huls bane. Det blev i afgørelsen bestemt, at det ca. 23 ha store areal, der ville medgå til golfbaneudvidelsen på nu landbrugsdrevne arealer, skulle være åbent for offentligheden.

Græsted-Gilleleje byråd har den 12. oktober 1981 vedtaget et forslag til lokalplan for bl.a. det område, som er omfattet af fredningsnævnets afgørelse. Lokalplanforslaget tilsigter dels at muliggøre golfbaneudvidelsen, dels ved stiudlæg at åbne mulighed for, at der senere kan skabes sti-forbindelse fra Strandvejen til det regionale stinet i indlandet.

Sagen er rejst som fredningssag den 17. marts 1982 af Græsted-Gilleleje kommune, efter at overfredningsnævnet den 8. april 1981 havde truffet afgørelse om, at golfbaneudvidelsen ikke kunne tillades ved en dispensation efter naturfredningslovens § 34.

Danmarks Naturfredningsforening har påklaget fredningsnævnets afgørelse til overfredningsnævnet med påstand om, at afgørelsen ophæves. Af-

gørelsen er tillige påklaget af en privat ejer, hvis ejendom grænser op til fredningsområdet.

For overfredningsnævnet har Græsted-Gilleleje kommune, hovedstadsrådet, Esrum statsskovdistrikt, Danmarks Naturfredningsforenings lokal-komité, Gilleleje Golfklub og Gilleleje Jagtforening udtalt sig til fordel for, at fredningsnævnets afgørelse stadfæstes. Det er navnlig anført, at anlæg af en golfbane på de omhandlede arealer opretholder områdets karakter af åbent landskab og vil harmonere med regionplanens bestemmelser om at søge naturværdier bevaret og gøre dem alment tilgængelige. Den ønskede areal-anvendelse vil skabe mulighed for at pleje det værdifulde landskab, herunder et vådområde, hvorved forholdene for dyrelivet forbedres væsentligt. En fuldt udbygget golfbane med internationale mål vil være et væsentligt aktiv for kommunen i turistmæssig henseende.

Miljøministeriet, fredningsstyrelsen, har ikke villet udtale sig imod den ændring af de tidligere fredningskendelser, som fredningsnævnet har besluttet. Styrelsen har imidlertid fundet, at ændringen ikke kan begrundes alene med ændrede forudsætninger for de fredninger og offentlige arealerhvervelser, som blev gennemført i området i 1960'erne.

I sagens behandling, herunder besigtigelse af området, har deltaget 9 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

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 fredningsformål ikke kan opretholdes.

Overfredningsnævnet har ved sin afgørelse af 8. april 1981 statueret, at formålet med de tidligere fredninger i Nakkehoved-kilen syd for Strandvejen ikke blot var at hindre en sommerhusudvikling og sikre udsigtsforholdene, men tillige at opretholde arealernes tilstand af landbrugsdrevne arealer.

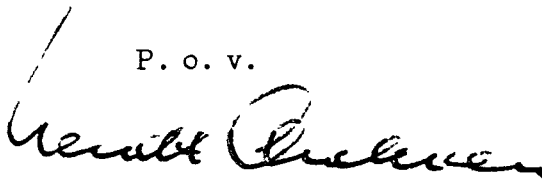
Ønsket om at udvide den eksisterende golfbane på Passebækgård findes ikke at kunne begrunde, at der foretages den dertil nødvendige ændring af de tidligere fredninger.

Fredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1982 ophæves derfor.

Overfredningsnævnets beslutning er truffet med 6 stemmer mod 3.

Mindretallet har fundet, at arealernes anvendelse som golfbane ikke vil medføre så væsentlige ændringer af formålet med de tidligere fredninger, at der var tilstrækkelig anledning til at modsætte sig et ønske herom, som har en ret betydelig lokal tilslutning.

P. o. v.



Bøndt Andersen
overfredningsnævnets formand

kh.

FREDNINGSNÆVNET>

År 1982, den 22. juni traf Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts nordlige fredningskreds i sag
F.S. 12/1982

Behandling af et fredningsforslag
omfattende ejendommene matr. nr.e
1 b Nakkehoved by, Søborg,
2 Bonderup by, Gilleleje, samt
1c, 1d, 1g og 1h Passebæk gårde,
Søborg,

følgende

A F G Ø R E L S E :

I. Indledning:

I december 1960 godkendte Overfredningsnævnet i henhold til de dagældende regler i naturfredningsloven en fredningsplan for arealer i den daværende Søborg-Gilleleje kommune. Planen var et led i en samlet fredningsplan for kystområdet mellem Helsingør og Hundested og omfattede bl.a. den såkaldte Nakkehoved-kile, der var et landbrugsområde, som adskilte bebyggelserne i Gilleleje og Munckerup. I denne kile lå bl.a. landbrugsejendommen Passebækgård i en afstand af ca. 1 km fra kysten.

Formålet med den samlede fredningsplan var på grundlag af den dagældende lovgivning at tilvejebringe en foreløbig sikring af landskabelige og rekreative værdier bl.a. som føl-

ge den stærkt ekspanderende sommerhusbebyggelse. Denne bebyggelse ønskedes således samlet i grupper, der blev adskilt af landskabskiler, og der ønskedes en kontrol med udviklingen i sommerhusområdernes baglande.

Ved fredningsnævnets kendelse af 7. december 1961 blev ejendommen matr. nr. 1d og 1g Passebæk gårde, Søborg, der ligger i Bakkehoved-kilen, undergivet fredning. Anledning hertil var, at den nødvendige dispensation fra fredningsplanen til gennemførelse af en sommerhusudstyknings ikke havde kunnet meddeles, hvorefter ejeren havde krav på, at der rejstes frednings-sag. Ved kendelsen blev der tilladt udstykning af 4 parceller, hvorefter fredningen kunne gennemføres i enighed med ejeren og uden erstatning. I kendelsen er bestemt, at ejendommen - bortset fra de 4 parceller - "skal stedse henligge i sin nuværende tilstand som landbrugsareal", og det blev særligt forbudt bl.a. at opføre bygninger, som ikke er nødvendige for det daværende landbrugs drift, og "at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende."

Ved fredningsnævnets kendelse af 21. oktober 1963 blev ejendommen matr. nr. 1 b, Nakkehoved, og 1 h, Passebæk gårde, begge Søborg, samt matr. nr. 2 Bonderupgård, Gilleleje, undergivet fredning. Også denne ejendom ligger i Nakkehoved-kilen, og anledningen til fredningen var ligeledes, at den nødvendige dispensation fra fredningsplanen til gennemførelse af en sommerhusudstyknings ikke havde kunnet meddeles. Under behandlingen af dette spørgsmål havde det daværende fredningsplanudvalg udtalt, at hensigten med fredningsplanen på det pågældende sted var, at de af planen omfattede arealer skulle danne grænsen mellem de egentlige sommerhusområder og landbrugsarealerne, og at en bebyggelse helt eller delvis ville ødelægge den meget smukke udsigt fra Strandvejen mod højdedraget i

Hesbjerg, der er et af de mest karakteristiske landskabstræk i området. Ifølge kendelsen fandt fredningsnævnet området "særdeles fredningsværdigt", og besluttede at gennemføre fredningen "særlig under hensyn til de i nærheden gennemførte fredninger, og til at den meget smukke udsigt over typiske nord-sjællandske landbrugsarealer mod bakkedraget Hesbjerg vil blive helt eller delvis ødelagt ved en bebyggelse af ejendommen". I kendelsen er bestemt, at "tilstanden på arealet må ikke forandres, men skal vedblivende kunne bruges som landbrugsjord som hidtil", og det blev særligt forbudt bl.a. "at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende". Fredningserstatningen blev fastsat til 400.000 kr. Under sagens behandling for fredningsnævnet havde fredningsplanudvalgets repræsentant fremhævet "områdets uberørthed og skønhed" og anført, at man fra udvalgets side ønskede at fastholde arealet som et landbrugsareal, idet det indtog en nøgleposition i forhold til allerede fredede arealer i nærheden og til fredningsplanen. Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig disse betragtninger. Det daværende Søborg-Gilleleje sogneråd oplyste, at området i byplanen var udlagt som landbrugsområde, og anbefalede en fredning.

Ved kendelse af 30. juni 1964 stadfæstede overfredningsnævnet fredningsnævnets kendelse med den tilføjelse, at fredningen ikke skulle være til hinder for gennemførelse af planerne om anlæg af en ny turistvej langs kysten.

Ved fredningsnævnets kendelse af 8. september 1965 blev dernæst bl.a. matr. nr. 1c Passebæk gårde, Søborg, der ligger i Nakkehoved-kilen, undergivet fredning, efter at fredningsplanudvalget havde rejst sagen i september 1964 til yderligere opfølgning af intentionerne i fredningsplanen. I nævnets

kendelse er anført, at de fredede arealer ligger i umiddelbar tilknytning til allerede fredede arealer og sammen med disse danner et naturligt afrundet og meget værdifuldt område i rekreativ henseende og et naturligt bagland for strandbredden ud for Nakkehoved fyr. Det er endvidere anført, at undladelse af den begærede fredning i væsentlig grad ville forringe værdien af de allerede skete fredninger og af de af staten erhvervede arealer nord for fredningsområdet. Kendelsen indeholder forbud mod bl.a. bebyggelse, beplantning, opgravning og opfyldning. Den samlede fredningserstatning blev fastsat til 690.000 kr., heraf 240.000 kr. til ejeren af den nævnte ejendom.

Ved kendelse af 18. november 1966 stadfæstede overfredningsnævnet fredningsnævnets kendelse, efter at fredningserstatningen ved taksation var forhøjet til 765.000 kr. Overfredningsnævnet foretog bl.a. den ændring af fredningsbestemmelserne, at der inden for dele af det fredede område kunne opføres nødvendige bygninger for landbrugsdrift.

I 1971 ønskede Gilleleje Golfklub at flytte den hidtidige bane ved Smidstrup til Passebækgårds jorder i Nakkehoved-kilen, således at golfbanen på en strækning mod nord og øst ville støde umiddelbart op til arealer, der var omfattet af fredningskendelserne af 7. december 1962 og 30. juni 1964. Fredningsplanudvalget gav tilladelse i henhold til fredningsplanen til den ønskede ændring af arealernes hidtidige tilstand. Det fremgår af golfklubbens bestyrelsesprotokol, at udvalgets sekretariatsleder havde udtalt, at en golfbane det pågældende sted passede fortræffeligt i udvalgets planer for dette areal. På arealet syd for Passebækgård havde udvalget tidligere givet tilladelse til camping. Golfklubben lejede derefter arealet

af ejendommens ejer og anlagde en bane med 9 huller. Lejemålet udløber i 1991.

I 1978 lod golfklubben udarbejde et projekt til udvidelse af banen til en 18 hullersbane. Udvidelsen skulle ske mod nord og øst på arealer, der for en dels vedkommende er omfattet af de tre nævnte fredningskendelser. Udvidelsen går næsten op til Strandvejen, og efter udvidelsen vil golfbanen stort set fylde hele Nakkehoved-kilen ud på tværs. Golfklubben har oplyst, at samtlige ejere er villige til at afhænde arealerne til golfklubben.

I skrivelse af 10. september 1979 ansøgte golfklubben fredningsnævnet om tilladelse til at måtte foretage den projekterede udvidelse af banen på de fredede arealer.

Fredningsnævnet fandt det i sin afgørelse af 6. maj 1980 ikke stridende mod fredningskendelsernes formål, at en begrænset del af landbrugsarealerne overgår til anvendelse som golfbane. Fredningsnævnet lagde herved til grund, at fredningskendelserne måtte antages i første række at have haft til formål at bevare arealerne som et åbent område friholdt for bebyggelse af enhver art og for beplantninger, som kunne danne hindringer for udsigten. Da fredningsnævnet i øvrigt kunne tiltræde arealets anvendelse som golfbane, meddelte nævnet dispensation fra fredningskendelserne.

Den 8. april 1981 ophævede overfredningsnævnet nævnets afgørelse således, at den ansøgte afvigelse fra fredningsbestemmelserne må bero på en eventuel ændring af fredningskendelserne efter reglerne i naturfredningslovens § 34 a.

Græsted-Gilleleje kommune har herefter ved skrivelse af 17. marts 1982 til fredningsnævnet fremsendt et fredningsforslag omfattende ejendommene matr. nr.

- | | | |
|----------------------------|--|--|
| 1 b Nakkehoved by, Søborg | 9 ha 4600 m ² | Hans R.P.T. Petersen
Nakkehoved Strandvej 46
Gilleleje |
| 1 h Passebæk gårde, Søborg | 3 ha 3800 m ²
heraf vej 740 m ² | Samme ejer |
| 2 Bonderup by, Gilleleje | 3 ha 5389 m ² | Samme ejer |
| 1 c Passebæk gårde, Søborg | 2 ha 2414 m ² | Jytte Sørensen
Bonderupgårdsalle 9,
Gilleleje |
| 1 d Passebæk gårde, Søborg | 2 ha 5272 m ² | Anna-Lis Moerner
Bregenrødvej 47
Gilleleje |
| 1 g Passebæk gårde, Søborg | 2 ha 1320 m ² | Samme ejer. |

I forslaget udtales bl.a.:

"Fredningsforslagets formål.

Det er forslagets formål at ændre de nuværende fredningsbestemmelser for derved

- at åbne mulighed for en udvidelse af den eksisterende golfbane, som grænser op til de fredede ejendomme,
- at fjerne den i kendelse af 7.12.1962 nævnte byggemulighed på matr. nr. 1 d Passebæk.

Forslag til fredningsbestemmelser:

Det på.....kort..... viste areal kan inddrages til udvidelse af den eksisterende golfbane på matr. nr. 1 m Passebæk. En forudsætning herfor er,

- at arealet skal være åbent for offentligheden,
- at ny beplantning ikke må overstige 1 m,
- at arealets beplantning i overvejende grad skal bestå af græs,
- at der ikke må opføres nogen form for bebyggelse,
- at der ikke må henstilles nogen form for indretninger, som virker skæmmende (telte, skure, master m.v.).

Så længe arealet ikke anvendes til golfbane eller en sådan anvendelse ophører, finder de hidtidige fredningsbestemmelser anvendelse (Overfredningsnævnets kendelser af henholdsvis 13. juni 1964 og 18. november 1966, samt fredningsnævnets kendelse af 7. december 1962). Dog ophæves den i kendelse af 7. december 1962 nævnte byggemulighed for 4 huse på matr. nr. 1 d Passebæk."

Det er over for nævnet dokumenteret, at bestemmelserne i naturfredningslovens § 12 er iagttaget.

II. Nævnets behandling af sagen.

Fredningsnævnet har efter offentlig bekendtgørelse indkaldt de berørte lodsejere og myndigheder til et almindeligt møde, hvorunder der er foretaget besigtigelse af det omhandlede areal.

Hovedstadsrådet har på mødet henvist til sin skrivelse af 22. januar 1982 til Græsted-Gilleleje byråd, hvoraf fremgår, at Hovedstadsrådet kan tiltræde fredningsforslaget, såfremt der i det endelige forslag indarbejdes bestemmelser om, at arealet skal være åbent for offentlighedens adgang såvel på stianlæg som på arealet iøvrigt. - Dette er opfyldt.

Det er endvidere en forudsætning, at det i de eksisterende fredningskendelser angivne forbud mod bebyggelse, beplantning, opgravning og opfyldning opretholdes, og at fredningsforslaget ændres i overensstemmelse hermed. - Dette er sket.

På mødet blev endvidere oplyst, at landbrugsministeriet i skrivelse af 28. januar 1982 til Græsted-Gilleleje kommune har meddelt, at ministeriet ikke vil modsætte sig planen. Landbrugsministeriet har samtidig i medfør af § 7a, stk. 3, i landbrugsloven (lovbekendtgørelse nr. 603 af 30-11-1978) meddelt tilladelse til, at det omhandlede areal anvendes til golfbane.

Tilladelsen er betinget af at arealerne igen inddrages til jordbrugsmæssig drift, når anvendelsen til golfbane ophører, jf. deklaration, der er lyst 14-8-1972 på den eksisterende golfbane, matr. nr. 1 m Passebækgårde.

På mødet udtalte arkitekt Albert Gehrke, at Danmarks Naturfredningsforenings forretningsudvalg har vedtaget, at Danmarks Naturfredningsforening går imod forslaget. Det har været formålet med de fredninger, som på initiativ af fredningsplanudvalget gennemførtes i 1962-66, at bevare nogle grønne kiler i området, en forbindelse fra kysten ind mod landskabsområdet. Langs hele kysten er der en bræmme af bebyggelse. De fredede arealer er det eneste sted, hvor man fra Strandvejen kan se ind over landskabet i dette område. Et sportsanlæg er ikke det samme som et landbrugsareal. Golfbanen vil frembyde en række farver, som ikke kommer landbrugsarealet ved. Området bør fastholdes som landbrugsland. Der er krævet adgang for offentligheden til færdsel på arealerne, men det er forbundet med livsfare at færdes på en golfbane. Midt i arealet ligger et vådområde. Det er en ændring af dette område, hvis der anlægges baner til golfspil igennem området og anlægges en bro.

Dr. phil. J. Spärck udtalte, at lokalkomiteén af Danmarks Naturfredningsforening varmt anbefaler, at forslaget om udvidelse af golfbanen fremmes. Komiteén går enstemmigt ind for forslaget. Den påtænkte anvendelse er ikke i strid med den oprindelige fredning. Der vil blive skabt bedre adgang for offentligheden end den, der er i dag. Forslaget vil kun medføre ubetydelige ændringer af landskabet.

Skovrider Lars Toksvig udtalte som sin opfattelse, at golfbanen landskabeligt kan indpasses i landskabet på fuldt forsvarlig måde. Ved den nærmere planlægning ville han gerne

yde sin bistand i så henseende.

Formanden for Gilleleje Golfklub omtalte tilgangen af medlemmer til klubben, der nu tæller ca. 400 medlemmer. Han havde mødt forståelse for forslaget både i Hovedstadsrådet, i Landbrugsministeriet og i Statens jordlovsudvalg. De pågældende arealer er ikke særlig værdifulde som landbrugsjord. I stedet for en bygmark, som hvert år afbrændes og pløjes, anlægges grønne områder. Fredningens primære formål var at standse sommerhusbebyggelsen i området. Den beplantning, som nu findes i vådområdet, er sket ulovligt i forhold til status quo fredningen. Vådområdet kan eventuelt laves større. En golfbane tilpasser sig det bestående landskab, det skal ikke være et parklignende område.

Arkitekt Raaschou-Nielsen har på vegne ejeren af ejendommen matr. nr. 1 e Passebæk gårde udtalt, at fredningen af arealerne efter hans opfattelse bør opretholdes uændret. Han gjorde opmærksom på, at ejeren af matr. nr. 1 e har tinglyst færdselsret hen over ejendommen matr. nr. 1 a og 1 m. Denne færdselsret går lige hen over golfbanen, og forslaget kan derfor ikke gennemføres.

Jørgen Pilegaard fremsatte for ejeren af matr. nr. 1 d og 1 g Passebæk gårde, Anna Lis Moerner krav om en erstatning. Fru Moerner havde i sin tid ved fredningen givet afkald på erstatning mod at få tilladelse til at opføre 4 huse.

Ole Nørgaard gjorde gældende, at den pågældende ejendom er beliggende i landzone, og der har siden 1970 ikke kunnet ske bebyggelse uden zonemyndighedernes godkendelse. Der kan derfor ikke være grundlag for nogen erstatning.

Ejeren af matr. nr. 1 b Bonderup og 1 b Blakshejede, Leo Osbak udtalte, at hans ejendom er beliggende vest for golfbanen. Han havde ingen indvendinger mod forslaget om en udvidet golfbane, men han ønskede at vide, om forslaget havde nogen

indflydelse på hans ejendoms status.

Direktør Sune Ebbesen har på Danmarks Naturfredningsforenings vegne bl. a. udtalt, at stiproblemet kan løses, uden at det behøver at have nogen sammenhæng med forslaget om golfbane. Det kan ske ved ekspropriation. Der er et vådområde i arealet, og der kan ikke ske ændringer heri, uden at Hovedstadsrådets godkendelse foreligger, og der er mulighed for appel til fredningsstyrelsen i en sag, der henhører under naturfredningslovens § 43, og som skønnes at være af mere vidtrækkende betydning. Dette spørgsmål burde afklares først, inden nævnet tager stilling til det foreliggende forslag. Hvis fredningen ophæves til fordel for anlæg af en golfbane, skal der tages stilling til, om de lodsejere, som i sin tid modtog erstatning for fredningen, skal tilbagebetale den modtagne erstatning. Det har kostet staten en millionerstatning at frede de grønne kiler i dette område, og lodsejerne bør overveje, at de kan blive pålagt at tilbagebetale erstatningen.

III. Nævnets bemærkninger.

Efter votering har nævnet vedtaget enstemmigt at udtale:

Efter det foranførte udtaler alene Danmarks Naturfredningsforening (hovedafdelingen) sig imod forslaget. De øvrige i sagen hørte myndigheder udtaler enten tilslutning til forslaget eller tager ikke afstand herfra. Fredningsnævnet lægger for sit vedkommende vægt på, at der ikke ved forslaget vil tilføjes området nogen forringelse af den landskabelige værdi, og at der ikke vil opstå hindringer for den fri udsigt ud over området. Forslagets gennemførelse vil muliggøre en større rekreativ udnyttelse af arealerne, der er beliggende i en kommune, som i Lands- og regionalplanlægningen er udset til at tjene rekreative formål inden for det samlede hovedstadsområde.

Nævnet har ikke fundet tilstrækkelig anledning til - som foreslået af Danmarks Naturfredningsforening - at stille afgørelsen i bero på Hovedstadsrådets eventuelle stillingtagen til ændringer i vådområdet. Nævnet henviser herved til miljøministeriets cirkulære nr. 222 af 1. december 1978 om vandløb, søer og moser § 7, hvorefter fredningsnævnets tilladelse normalt skal indhentes, før der træffes afgørelse efter naturfredningslovens § 43.

Nævnet har herefter truffet bestemmelse om, at de bestående fredningskendelser ændres i det omfang, det er nødvendigt, for at gennemføre forslaget om en udvidet golfbane. Det bestemmes derfor, at det på vedhæftede kort med skravering viste areal kan inddrages til udvidelse af den eksisterende golfbane på matr. nr. 1 m Passebæk på følgende vilkår:

- 1) arealet skal være åbent for offentligheden,
- 2) ny beplantning må ikke overstige 1 m,
- 3) arealets beplantning skal i overvejende grad bestå af græs,
- 4) der må ikke opføres nogen form for bebyggelse,
- 5) der må ikke henstilles nogen form for indretninger, som virker skæmmende (telte, skure, master m.v.)
- 6) den endelige udformning af golfbaneprojektet skal forelægges nævnet til godkendelse,
- 7) Så længe arealet ikke anvendes til golfbane eller en sådan anvendelse ophører, finder de hidtidige fredningsbestemmelser anvendelse (Overfredningsnævnets kendelser af henholdsvis 13. juni 1964 og 18. november 1966, samt fredningsnævnets kendelse af 7. december 1962).

I anledning af nærværende sag har ejeren af matr. nr.

1 d Passebæk gårde krævet en erstatning under henvisning til, at hun ved den oprindelige fredning gav afkald på erstatning mod at få tilladelse til at opføre 4 huse. Nævnet finder ikke, at der er grundlag for en sådan erstatning. Den nu trufne bestemmelse om ændrede vilkår for fredningen er en lempelse i forhold til den oprindelige fredning, og den ejeren af fredningsmyndighederne meddelte tilladelse til at opføre 4 huse må anses for bortfaldet, da tilladelsen ikke er udnyttet inden by- og landzonelovens ikrafttræden den 1. januar 1970. Arealet er beliggende i landzone, og ifølge §§ 6-7 i nævnte lov må der ikke uden tilladelse fra hovedstadsrådet foretages udstykning eller opføres ny bebyggelse.

For så vidt angår den færdselsret, som ejeren af ejendommen matr. nr. 1 e Passebæk gårde agter at gøre gældende, bemærkes, at det falder udenfor fredningsnævnets kompetence at tage stilling til spørgsmål af naboretlig karakter.

Nævnet har ikke fundet, at ændringen i fredningsbestemmelserne giver tilstrækkelig anledning til i medfør af naturfredningslovens § 34 a, stk. 2 at gøre afgørelsen betinget af, at vedkommende ejere til statskassen indbetaler et beløb, der ikke må overstige hverken værdiforøgelsen eller den tidligere tilkendte erstatning. Det bemærkes herved, at erstatningen først og fremmest har været ydet ejerne for at udligne det tab, som påførtes dem ved forbudet mod bebyggelse, og ændringen i fredningen medfører ingen ophævelse af forbudet mod at opføre nogen form for bebyggelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende, ankes til Overfredningsnævnet af enhver, som efter naturfredningslovens § 20 skal underrettes særskilt om afgørelsen, jfr. herved naturfredningslovens § 26.

Afgørelsen vil ved nævnets foranstaltning blive tinglyst på de berørte ejendomme.

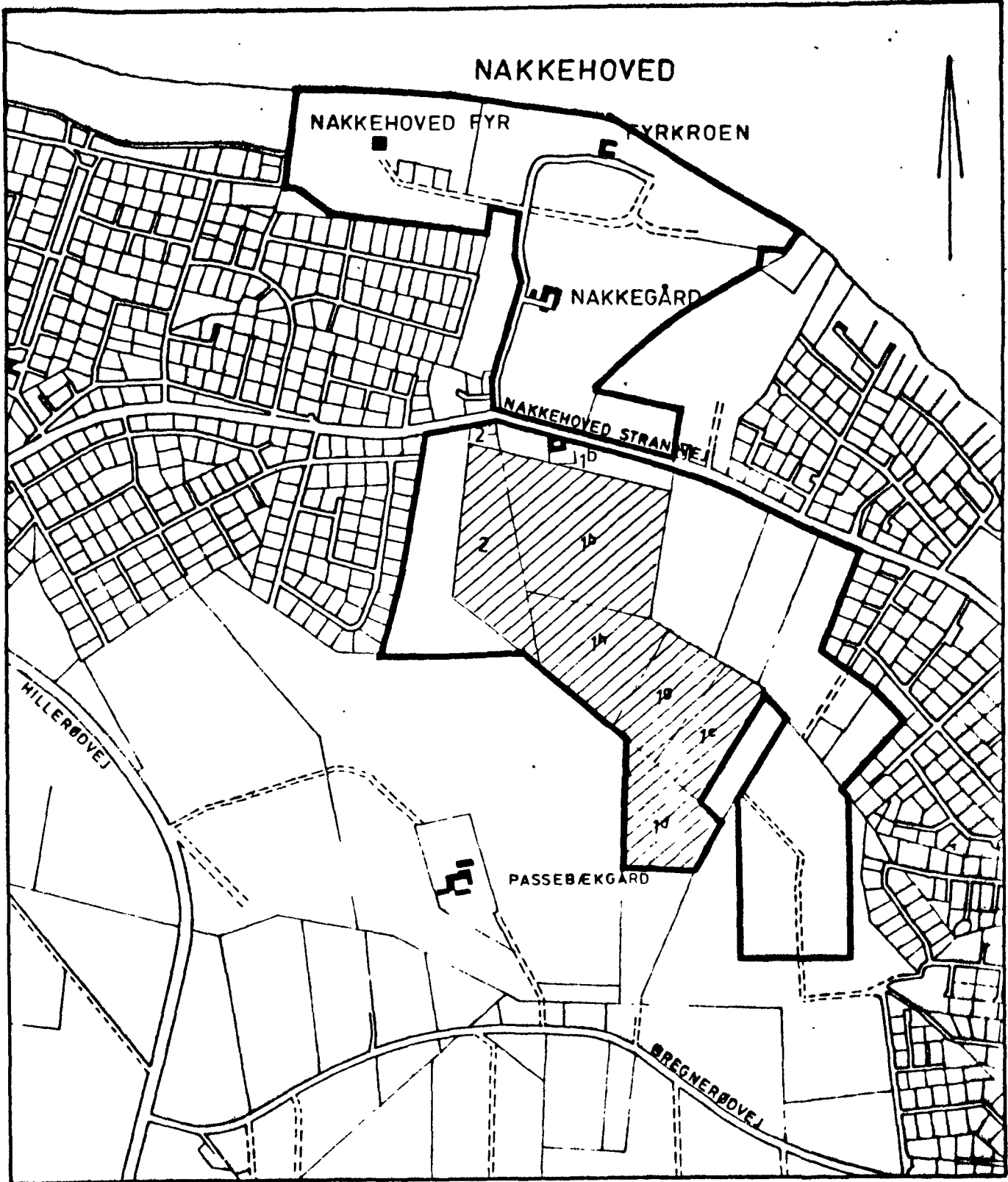
Alfred Jensen

R. Berdiin

Carsten Jepsen

Justitsministeriets geog. Kart. Nr. 18. 1982

M. I. Nakkehed by, Søborg, 1-12, 1. Passerbæk Gde. Søborg, 2. Bonden- og Gilleleje
Esrum 1982

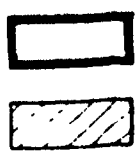


GRÆSTED - GILLELEJE KOMMUNE

KORTBILAG

CA. 1:10.000

FORELØBIGT FREDNINGSFORSLAG AF 12. OKTOBER 1981



TIDLIGERE FREDEDE AREALER

AREALER OMFATTET AF NÆRVERENDE FREDNINGSFORSLAG

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1966, den 18. november, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1823/65 vedrørende fredning af matr. nr. 1 a Nakkehoved, 3 a Nakkehoved, 1 c Passebæk og 11 a Nakkehoved, Søborg sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsråds-kreds nordlige del den 8. september 1965 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 8. september 1964 har fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, Københavns og Roskilde amtsråds-kredse rejst fredningssag for ejendommene matr. nr. 3 a m. fl. Nakkehoved, 11 a, 12 a, 3 c, 4 a, 5 a, 2 a Nakkehoved samt 7 a Munkerupgårde, Søborg sogn.

Fredningsnævnet har accepteret dette og har behandlet sagen, hvorunder er afholdt møder med lodsejerne med deltagelse af fredningsplanudvalgene og Danmarks Naturfredningsforening.

Panthaverne i de pågældende ejendomme har været indvarslet.

Under sagens behandling har fredningsplanudvalgene medinddraget matr. nr. 1 a Nakkehoved under fredningspåstanden, hvorhos der gennem forhandling med ejeren af matr. nr. 2 a Nak-

kehoved, A/S Valnæsgård, er opnået et salg af denne ejendom til staten samt en ordning med ejeren af matr. nr. 7 a Munkerupgårde, vognmand Alfred Jørgensen, og med ejeren af matr. nr. 4 a og 5 a Nakkehoved, gårdejer Svend Laurits Petersen, om at der for de arealer af disse to ejendomme, der ønskes fredet, tinglyses en deklaration, godkendt af fredningsplanudvalget, principielt gående ud på en status quo fredning.

Herefter angår sagen alene matr. nr. 1 a Nakkehoved, der ejes af frk. Nelly Madsen og bestyrer Otto Chr. Madsen, Nakkehoved, matr. nr. 3 a Nakkehoved og 1 c Passebæk, der ejes af fru Gertie Bladt, Ålborg, c/o landsretssagfører Erik Mullit, Vester Voldgade 96, København V., og matr. nr. 11 a Nakkehoved, der ejes af gårdejer Poul Sørensen, Nakkehoved.

For disse ejendomme går påstanden ud på en status quo fredning af matr. nr. 1 a af areal 114.250 m², 3 a og 1 c af areal 71.755 m² og 11 a af areal 26.500 m², alt således som angivet med sort indramning på det af fredningsplanudvalgene udarbejdede, kendelsen vedhæftede kort, dateret juli 1965.

Frk. Nelly Madsen har på egne og bestyrer Otto Chr. Madsens vegne protesteret mod fredning af matr. nr. 1 a Nakkehoved. Hun har udtalt, at hun ikke for tiden påtænker udstykning og bebyggelse, men at hun af økonomiske grunde vil bevare muligheden herfor. Hun har ikke fremsat nogen konkret erstatningspåstand, ligesom det ikke har været muligt at opnå en forkøbsret for staten til ejendommen.

Fru Gertie Bladt har nedlagt påstand om, at der ydes hende en erstatning på 240.000 kr. for fredning af hendes ejendom, matr. nr. 3 a Nakkehoved og 1 c Passebæk, hvorved hun har anført, at dette svarer til 3-4 kr. pr. m², hvilket er langt

under den gængse pris på arealer det pågældende sted.

Gårdejer Poul Sørensen har påstået sig tilkendt i erstatning for fredning af matr. nr. 11 a Nakkehoved 50.000 kr..

De nævnte arealer ligger således, at de har umiddelbar tilknytning til allerede fredede arealer, således som det fremgår af kortet, og vil danne et naturligt afrundet og meget værdifuldt område i rekreativ henseende sammen med disse, hvorimod en undladelse af at medtage arealerne i væsentlig grad ville forringe værdien af de allerede skete fredninger, samt de af staten erhvervede og under fredning ved deklaration værende arealer. Dertil kommer, at området danner et naturligt bagland for den ved deklARATIONER af 25/3 1938, 8/12 1938 og 11/4 1939 for offentligheden åbnede strandbred nord for området, ud for Nakkehoved fyr.

Af disse grunde finder nævnet at burde tage den nedlagte påstand om fredning status quo til følge.

Herefter fredes ejendommene matr. nr. 1 a Nakkehoved, 114.250 m², 3 a Nakkehoved og 1 c Passebæk, 71.755 m², og 11 a Nakkehoved, 26.500 m², i alt 212.505 m², således som vist med sort indramning på det kendelsen vedhæftede kort, således at tilstanden ikke må forandres på ejendommene, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, derunder skure, boder, drivhuse o. lign. beplantning, ledningsmaster eller andre indretninger, der efter nævnets skøn vil kunne virke skæmmende, og at foretage opgravninger og opfyldning på arealerne.

I erstatning tillægges der frk. Nelly Madsen og bestyrer Otto Chr. Madsen, Nakkehoved, 400.000 kr., hvorved bemærkes,

at ca. 2 ha af matr. nr. 1 a er udlagt til sommerhusbebyggelse, til fru Gertie Bladt c/o landsretssagfører Erik Mullit, Vester Voldgade 96, København, 240.000 kr. og gårdejer Poul Sørensen, Nakkehoved, 50.000 kr..

Af erstatningerne, i alt 690.000 kr. udredes $\frac{3}{4}$ af statskassen, $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtskredsen beliggende købstadkommuner i forhold til folketallet."

Konklusionen er sålydende:

"De foran nævnte på den kendelsen vedhæftede kortskitse viste arealer, matr. nr. 1 a Nakkehoved, 3 a Nakkehoved, 1 c Passebæk, 11 a Nakkehoved, alle af Søborg sogn, fredes således, at det på disse er forbudt at anbringe bygninger af enhver art, derunder skure, boder, drivhuse o. lign. beplantning, ledningsmaster eller andre indretninger, der efter nævnets skøn vil kunne virke skæmmende, ligesom opgravning og opfyldning er forbudt.

I erstatning tillægges der frk. Nelly Madsen og bestyrer Otto Chr. Madsen, Nakkehoved, 400.000 kr., fru Gertie Bladt, c/o landsretssagfører Erik Mullit, Vester Voldgade 96, København, 240.000 kr. og gårdejer Poul Sørensen, Nakkehoved, 50.000 kr..

Erstatningsbeløbet, i alt 690.000 kr., udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og med $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal.

Påtaleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amtsråds kreds nordlige del."

Kendelsen er ikke indanket, men forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Den 3. november 1965 har Overfredningsnævnet besigtiget arealerne og forhandlet med repræsentanter for fredningsnævnet, fredningsplanudvalget, Frederiksborg amt og -amtsvejvæsen, Søborg-Gilleleje kommune samt gårdejer Poul Sørensen, frk. Nelly Madsen og fru Gertie Bladt og hendes advokat, landsretssagfører E. Mullit.

Medejer af ejendommen matr. nr. 1 a Nakkehoved, Søborg sogn, frk. Nelly Madsen, der angav ikke at have anket på grund af manglende klagehenviisning, nedlagde protest mod fredning af ovennævnte ejendom.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 11 a smst., gårdejer Poul Sørensen, oplyste, at der under forhandlingerne med fredningsnævnet var stillet ham i udsigt, at han ville få tilladelse til flytning af de nord for Gilleleje-Hornbækvejen beliggende landbrugsbygninger til det fredede areal syd for vejen. I modsat fald nedlagde gårdejer Sørensen påstand på forhøjelse af erstatningen.

Da Overfredningsnævnet kan tiltræde de grunde, der af fredningsnævnet er anført for at frede de i denne sag omhandlede ejendomme, har man besluttet at stadfæste den af fredningsnævnet afsagte kendelse med følgende ændringer:

Vedr. fredningens omfang.

For ejendommen matr. nr. 1 a Nakkehoved, Søborg sogn, tilhørende frk. Nelly Madsen og bestyrer Otto Madsen, bestemmes, at den del af ejendommen - i alt ca. 2 ha - der er beliggende vest for vejen til Nakkehoved Fyr, og som ifølge dispositionsplanen for Søborg-Gilleleje kommune er udlagt til sommerhusbebyggelse, udgår af fredningen, der herefter omfatter

den øst for vejen beliggende del af matr. nr. 1 a, i alt ca. 9,5 ha.

Vedr. fredningens indhold.

For ovennævnte matr. nr. 1 a Nakkehoved bestemmes, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der kan foretages om- og tilbygninger af de på ejendommen værende landbrugsbygninger og finde nyopførelse af sådanne for landbrugsdriften nødvendige bygninger sted efter forud indhentet godkendelse af fredningsnævnet med hensyn til bygningernes beliggenhed og udseende.

For ejendommen matr. nr. 11 a Nakkehoved, Søborg sogn, tilhørende gårdejer Poul Sørensen, bestemmes, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der på den syd for vejen Gilleleje-Hornbæk beliggende del af ejendommen kan opføres landbrugsbygninger af samme størrelse, som de nord for vejen nu beliggende bygninger - der forudsættes fjernet - efter forud indhentet godkendelse af de påtaleberettigede med hensyn til såvel bygningernes beliggenhed som udseende. Adgangen til opførelse af bygninger i det nævnte omfang skal dog være betinget af, at det syd for vejen beliggende areal af matr. nr. 11 a frastykkes. Gårdejer Poul Sørensen har erklæret sig indforstået med disse vilkår.

Vedr. erstatningerne.

Overfredningsnævnet har i henhold til naturfredningslovens § 20 anmodet taksationskommissionen om at ville fastsætte erstatningen for den efter de forannævnte ændringer foretagne fredning af ejendommen matr. nr. 1 a Nakkehoved, Søborg sogn.

Ved sagens forelæggelse for taksationskommissionen

har Overfredningsnævnet henvist til de bl. a. i Overfredningsnævnets kendelse af 17. september 1963 vedrørende matr. nr. 12 k Annisse anlagte synspunkter for erstatningsbeløbets fastsættelse, hvorefter erstatningen, hvor mere omfattende udstykninger hindres, skal beregnes på grundlag af det beløb, som en grundejer med fuldt kendskab til udstykningsmuligheden med rimelighed kunne have beregnet sig ved samlet salg af arealet til en udstykker, hvorimod der ikke bør tages hensyn til den fortjeneste, som ejeren ville kunne opnå ved selv at gennemføre udstykningen.

Efter taksationsforretninger foretaget den 25. maj og 7. juli 1966 har kommissionen fastsat erstatningen til 475.000 kr..

Taksationskommissionen har erklæret, at der ved erstatningsfastsættelsen er regnet med en erstatning svarende til nedgangen i den samlede ejendoms handelsværdi (ved kontant betaling) hidrørende fra fredningen, hvorved der også er taget hensyn til, at arealet vest for vejen til Nakkehoved Fyr, der er udgået af fredningen, og som på kommunens dispositionsplan er udlagt til sommerhusbebyggelse, må antages at stige i værdi på grund af beliggenhed overfor fredet område.

Et kort, nr. Fr. 187, udvisende grænserne for det fredede område, i alt ca. 19,2 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådsreds nordlige del den 8. september 1965 afsagte kendelse stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales til:

Fru Gertie Bladt v/landsretssagfører Erik Mullit,
Vester Voldgade 96, København V., 240.000 kr.

Gårdejer Poul Sørensen,
Nakkehoved pr. Gilleleje, 50.000 kr.

Frk. Nelly Madsen og bestyrer Otto Madsen,
Nakkehoved pr. Gilleleje, 475.000 kr.

765.000 kr.

at betale med renter 6 % p. a. fra den 8. september 1965,
til betaling sker.

Erstatningsbeløbet, i alt 765.000 kr. med renter,
udredes med 3/4 af statskassen og med 1/4 af Frederiksborg
amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner
efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte fol-
ketælling.

Udskriftens rigtighed

bekræftes

Birthe Andersen
Birthe Andersen.

FREDNINGSNÆVNET >

Ved skrivelse af 8. sept. 1964 har Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, Københavns og Roskilde amtsrådskredse rejst fredningssag for ejendommene matr. nr. 3^a mfl. Nakkehoved, 11^a, 12^a, 3^c, 4^a, 5^a, 2^a, Nakkehoved samt 7^a Munkerupgårde, Søborg sogn.

Fredningsnævnet har accepteret dette og har behandlet sagen, hvorunder er afholdt møder med lodsejerne med deltagelse af fredningsplanudvalgene og Danmarks Naturfredningsforening.

Panthaverne i de pågældende ejendomme har været indvarslet.

Under sagens behandling har fredningsplanudvalgene medinddraget matr. nr. 1^a Nakkehoved under fredningspåstanden, hvorhos der gennem forhandling med ejeren af matr. nr. 2^a Nakkehoved, A/S Valnæsgård, er opnået et salg af denne ejendom til staten samt en ordning med ejeren af matr. nr. 7^a Munkerupgårde, vognmand Alfred Jørgensen, og med ejeren af matr. nr. 4^a og 5^a Nakkehoved, gdr. Svend Laurits Petersen, om at der for de arealer af disse to ejendomme, der ønskes fredet, tinglyses en deklARATION, godkendt af fredningsplanudvalget, principielt gående ud på en status quo fredning.

Herefter angår sagen alene matr. nr. 1^a Nakkehoved, der ejes af frk. Nel' nr. 3^a Nakke Ålborg, c/o nr. 11^a Nakke For di ning af mat: 71.755 m² ol sort indram kendelsen vedhæftede kort, dateret juli 1965.

CITERET FULD T
UD I
OFN K AF
18/11 1966

Frk. Nelly Madsen har på egne og bestyrer Otto Chr, Madsens vegne protesteret mod fredning af matr. nr. 1^a Nakkehoved. Hun har udtalt, at hun ikke for tiden påtænker udstykning og bebyggelse, men at hun af økonomiske grunde vil bevare muligheden herfor. Hun har ikke fremsat nogen konkret erstatningspåstand, ligesom det ikke har været muligt at opnå en forkøbsret for staten til ejendommen.

kehoved, matr.
e Bladt,
og matr.
kehoved.
quo fred-
real
givet med
ejdede,

OVERFREDNINGSNÆVNET >

30/6-1964

UDSKRIFT

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 30. juni afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen 1709/63 vedrørende fredning af matr.nr. 1b Nakkehoved, 1h Passebækgårde i Søborg sogn og matr.nr. 2 af Bonderupgård i Gilleleje sogn.

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del har den 21. oktober 1963 afsagt sålydende kendelse:

"Ved skrivelse af 26. april 1962 anmodede advokat Byrge Nielsen, Helsingør, for gårdejer Hans Thingmann Pedersen, Nakkehoved, som ejer af ejendommen matr.nr. 1b Nakkehoved og 1h Passebækgårde i Søborg sogn, matr.nr. 2 af Bonderupgård i Gilleleje sogn, fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsrådskredse om godkendelse af en udstykningsplan med senere bebyggelse med sommerhuse for øje, uanset at ejendommen er optaget på den af Overfredningsnævnet godkendte fredningsplan for arealer i Søborg-Gilleleje kommune.

Ved skrivelse af 30. maj 1962 afslog fredningsplanudvalget anmodningen og spørgsmålet blev derefter indbragt for Fredningsankenævnet for København og øernes amter, der i skrivelse af 21. maj 1963 tilskrev andrageren således:

"I skrivelse af 19. juni 1962 har De for gårdejer Hans Thingmann Pedersen, Nakkehoved, indanket en af fredningsplanud-

valget for Frederiksborg m.fl. amter den 30. maj 1962 truffet afgørelse, hvorved man nægtede tilladelse til udstykning med sommerhusbebyggelse for øje af ejendommen matr.nr. 1b Nakkehoved, 1h Passebækgårde, Søborg sogn, og 2 Bonderupgård, Gilleleje sogn, der er beliggende i et område, der er belagt med tinglyst fredningsplan.

Det er oplyst, at ejendommen, der er noteret som landbrugsejendom, er erhvervet, matr.nr. 1b Nakkehoved i 1938 og 1h Passebækgårde, 2 Bonderupgård i 1950, samt at ejendomsskyldværdien pr. 1. september 1960 for hele ejendommen, der desuden omfatter matr.nr. 20p Søborg by, og matr.nr. 133 Søborg sø, er 113.000 kr., hvoraf grundværdi 31.500 kr.

Det er endvidere oplyst for ankenævnet, at den til nærværende ejendom grænsende del af den vest for ejendommen beliggende "Lyshøjgård", matr.nr. 1b Bonderupgård m.fl., ifølge forlig indgået for Overfredningsnævnet agtes totalfredet.

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

I en over sagen afgivet erklæring af 12. december 1962 har fredningsplanudvalget udtalt, at hensigten med fredningsplanen på det pågældende sted er, at de af planen omfattede arealer skal danne grænsen mellem de egentlige sommerhusområder og landbrugsarealerne. Dertil kommer, at der fra den eksisterende strandvej er en meget smuk udsigt mod højdedraget i Hesbjerg, der er et af de mest karakteristiske landskabstræk i området, og denne udsigt vil i tilfælde af bebyggelse af det heromhandlede område blive helt eller delvis ødelagt.

Ankenævnet har foretaget besigtigelse af arealet, hvorunder ejeren har haft lejlighed til at udtale sig, ligesom ankenævnet har indhentet oplysning om linieføringen for den vej, der af Frederiksborg amts vejvæsen er projekteret anlagt over Hesbjerg til Rågeleje.

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."

I medfør af naturfredningslovens § 35, stk. 1 har advokat Byrge Nielsen på ejerens vegne ved skrivelse af 7. juni 1963 over for fredningsnævnet krævet fredningssag rejst i overensstemmelse med lovens almindelige regler, idet man 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 afholdt flere møder, hvori, foruden ejeren og dennes juridiske rådgiver advokat Byrge Nielsen, har deltaget repræsentanter for Frederiksborg amtsråd, Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget og Frederiksborg amts vejinspektorat.

Arkitekt Holden-Jensen, der har givet møde for fredningsplanudvalget, har bl.a. anført, at man fra udvalget side ønsker at fastholde arealet, der ligger langs strandvejen, som et landbrugsareal, idet det indtager en nøgleposition i forhold til allerede fredede arealer i nærheden, og til fredningsplanen, og har derhos peget på områdets uberørthed og skønhed, og på den i nærheden værende campingplads, hvorfra der nu haves en fri og smuk udsigt over ejendommen imod bakkedraget Hesbjerg.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant, ekspeditionschef Gemzøe, har ganske kunnet tilslutte sig de af Holden-

Jensen anførte betragtninger.

Frederiksborg amts vejinspektorat har oplyst, at den projekterede kystvej kan komme til at berøre ejendommens sydskeel f.s.v. angår matr.nr. lh og har henstillet, at en eventuel fredning tager hensyn hertil.

Såvel Søborg-Gilleleje sogneråds repræsentant, som gårdejer Jørgen Hansen, Graftebjerg, der har givet møde for amtsrådet, har erklæret, at ejendommen, efter deres formening, bør fredes mod en passende erstatning.

Fredningsnævnet, der finder området særdeles fredningsværdigt, særlig under hensyn til de i nærheden gennemførte fredninger, og til at den meget smukke udsigt over typiske nordsjællandske landbrugsarealer mod bakkedraget Hesbjerg vil blive helt eller delvis ødelagt ved en bebyggelse af ejendommen, har enstemmigt besluttet at gennemføre en fredning i det nedenfor anførte omfang.

Ejendommen matr.nr. lb Nakkehoved og lh Passebækgårde i Søborg sogn, og matr.nr. 2 Bonderupgård i Gilleleje sogn bør status quo fredes.

For dette område bestemmes følgende:

- 1) Tilstanden på arealet må ikke forandres, men skal vedblivende kunne bruges som landbrugsjord som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a at opføre bygninger af enhver art, herunder bygninger til landbrugsformål, drivhuse, boder, skure, hønsehuse eller anbringe noget, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster eller lignende.
 - b at foretage beplantning af enhver art udover fornyelse af buske og træer i de eksisterende haver.
 - c at foretage afgravning eller påfyldning og henkaste affald på

arealet, og anlægge veje uden nævnets tilladelse.

d at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende.

Ejeren har under sagen oprindelig nedlagt påstand på en erstatning på 720.000 kr., som han har opgjort således

Areal ifølge arealattest

1 _b Nakkehoved	9.4600	
1 _h Passebækgård	3.3800	
2 Bonderupgård	<u>3.5524</u>	
	16.3924	16.3924

herfra går

stamparcellen	4200	
grønt område	2.2800	
vejareal	<u>1.5500</u>	<u>4.2500</u>
	nettoareal	<u>12.1424</u> =====

Salgspris, når arealet er udstykket

kr. 10,- pr. kv. meter 1.214.000,-

25% heraf 300.000,-

for restbeløbet kr.

900.000,- udstedes

pantebreve, der an-

sættes til kurs 75 675.000,-

975.000,-

Salgsomkostninger 75.000,-

900.000,-

Ejendommens værdi

efter fredning

(ejendomsskyld pr.

1.9.1960 kr.113.000)180.000,-

erstatningspåstand 720.000,-

Advokat Byrge Nielsen har i forbindelse med erstatningskravet anført, at en pris på 10,- kr. pr. kv.meter må anses for særdeles rimelig, under hensyn til de priser, der opnås på disse egne, hvorhos han har anført, at det uden nogen som helst tvivl vil være muligt at afhænde samtlige parceller til en sådan gennemsnitspris, særlig når henvises til den relativt nære beliggenhed ved de frie arealer ved Nakkehoved fyr.

Sognerådet har oplyst, at det område, der ønskes fredet, på byplanen er udlagt som landbrugsområde, men at boligministeriet har givet tilsagn om, at arealet kan bebygges, såfremt en fredningssag ikke gennemføres.

Fredningsnævnet, der herefter må gå ud fra, at kun en fredning kan forhindre en bebyggelse, og som er indforstået med at et salg til sommerhusgrunde vil kunne indbringe ejeren et meget betydeligt beløb, der må antages at ligge nær ved den krævede erstatning, har ved forhandling formået ejeren til at nedsætte sit erstatningskrav til 400.000 kr.

Da en fredning, som foran nævnt, vil forhindre bebyggelse af enhver art og til ethvert formål, og ligeledes vil forhindre enhver beplantning med træer og buske, finder fredningsnævnet, at der bør tilkendes ejeren en erstatning, der kan fastsættes til 400.000 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 pantsikkerheden i ejendommen, har nævnet ikke fundet anledning til at

tilkende pantheverne nogen andel i erstatningen."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommen matr.nr. 1_b Nakkehoved og 1_h Passebækgårde i Søborg sogn, samt matr.nr. 2 Bonderupgård i Gilleleje sogn, fredes således at arealet fremtidig kun skal kunne udnyttes som landbrugsjord som hidtil.

Det skal navnlig være forbudt:

at opføre bygninger af enhver art, herunder bygninger til landbrugsformål, drivhuse, boder, skure, hønsehuse, eller anbringe noget, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster eller lignende,

at foretage beplantning af enhver art udover fornyelse af buske og træer i de eksisterende haver,

at henkaste affald på arealet eller foretage afgravning eller påfyldning,

at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende.

Disse bestemmelser skal dog ikke være til hinder for, at der efter tilladelse af fredningsnævnet kan anlægges en "kystvej" over den sydlige del af ejendommen.

I erstatning til ejeren, gårdejer Hans Thingmann Pedersen, Nakkehoved pr. Gilleleje, betales 400.000 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 købstadkommuner efter folketal.

Påtaleret har fredningsnævnet og fredningsplanudvalget samt det ministerium, under hvilket fredningsnævnet måtte henhøre."

Kendelsen er forelagt for Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3.

Overfredningsnævnet har den 15. april 1964 besigtiget arealerne og forhandlet med ejeren og dennes advokat samt med repræsentanter for fredningsplanudvalget og Frederiksborg amts vejvæsen.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at fredningen gennemføres i overensstemmelse med nævnets kendelse, hvorved bemærkes, at fredningen ikke skal være til hinder for gennemførelse af planerne om anlæg af en ny turistvej langs kysten.

Et kort nr. FR 183 udvisende grænserne for det fredede område er vedhæftet nærværende kendelse.

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

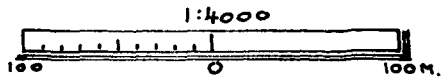
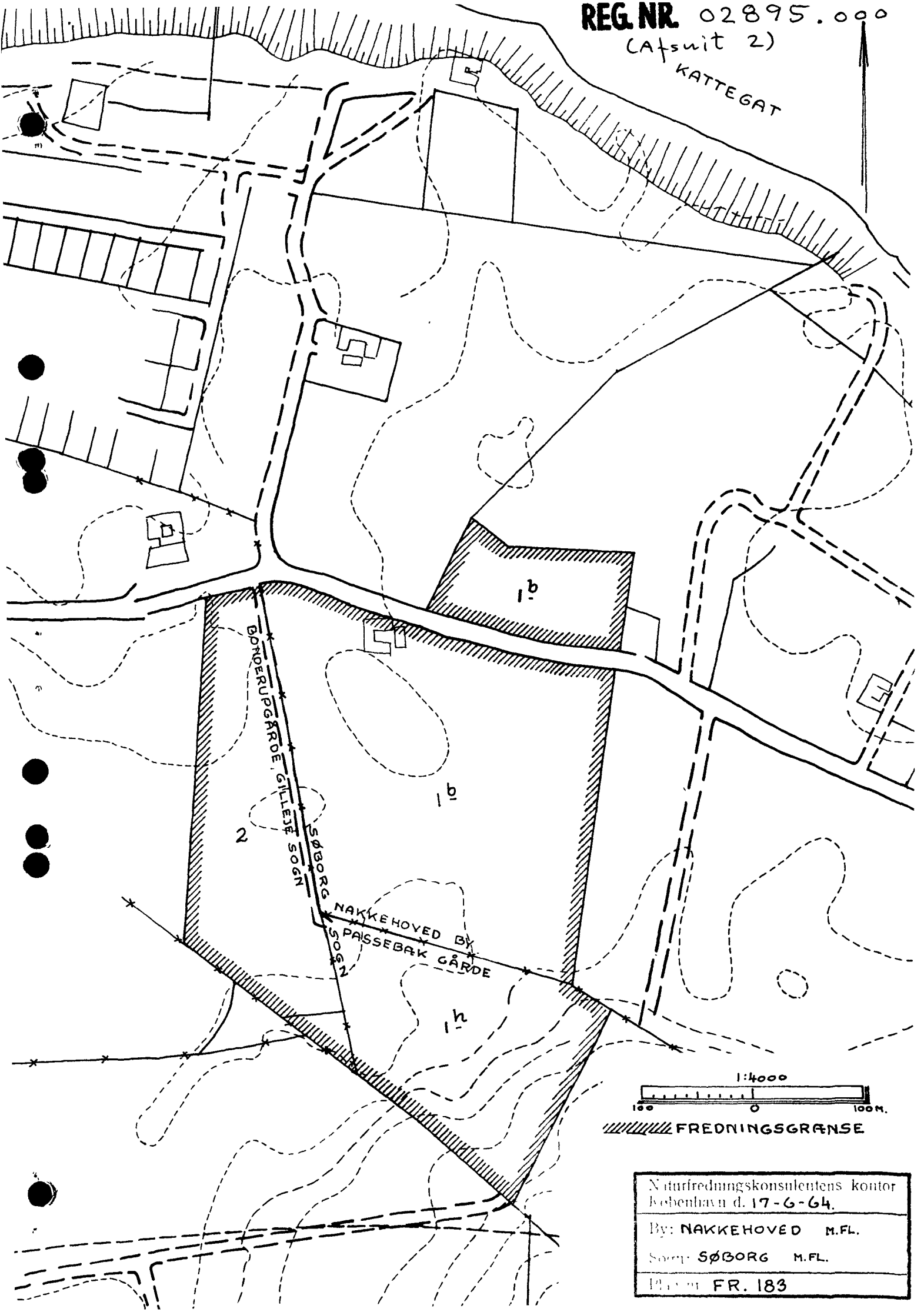
Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 21. oktober 1963 afsagte kendelse vedrørende matr.nr. 1b Nakkehoved, 1h Passebækgårde i Søborg sogn og matr.nr. 2 af Bonderupgård i Gilleleje sogn, stadfæstes med den nævnte tilføjelse.

I erstatning udbetales til gårdejer Hans Thingmann Pedersen, Nakkehoved pr. Gilleleje, 400.000 kr. med renter 5% p.a. fra 21/10 1963 at regne, til betaling sker.

Af erstatningen med renter udredes 3/4 af statskassen og 1/4 af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

Birthe Andersen
Birthe Andersen



////// FREDNINGSGRÆNSE

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 17-6-64.
By: NAKKEHOVED M.FL.
Sogn: SØBORG M.FL.
Plan nr. FR. 183

FREDNINGSNÆVNET>

21/10-1963

Ved skrivelse af 26. april 1962 anmodede advokat Byrge Nielsen, Helsingør for gårdejer Hans Thingmann Pedersen, Nakkehoved, som ejer af ejendommen matr. nr. 1 b, Nakkehoved og 1 h Passebækgårde i Søborg sogn og matr. nr. 2 af Bonderupgård i Gilleleje sogn Fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsråds-kredse om godkendelse af en udstykningsplan med senere bebyggelse med sommerhuse for øje, uanset at ejendommen er optaget på den af Overfredningsnævnet godkendte fredningsplan for arealer i Søborg-Gilleleje kommune.

Ved skrivelse af 30. maj 1962 afslog Fredningsplanudvalget anmodningen og spørgsmålet blev derefter indbragt for Fredningsankenævnet for København og Øernes amter, der i skrivelse af 21. maj 1963 tilskrev andrageren således:

"I skrivelse af 19. juni 1962 har De for gårdejer Hans Thingmann Pedersen, Nakkehoved, indanket en af fredningsplanudvalget for Frederiksborg m. fl. amter den 30. maj 1962 truffet afgørelse, hvorved

gelse for	CITERET FULDT	sommerhusbebyg-
bækgårde	UD 1	d, 1 <u>h</u> Passe-
beligger		sogn, der er
De	OFN K. AF	fredningsplan.
ejendom,		som landbrugs-
Passebæk	30/6 1964	938 og 1 <u>h</u>
en pr. i		omsskyldværdi-

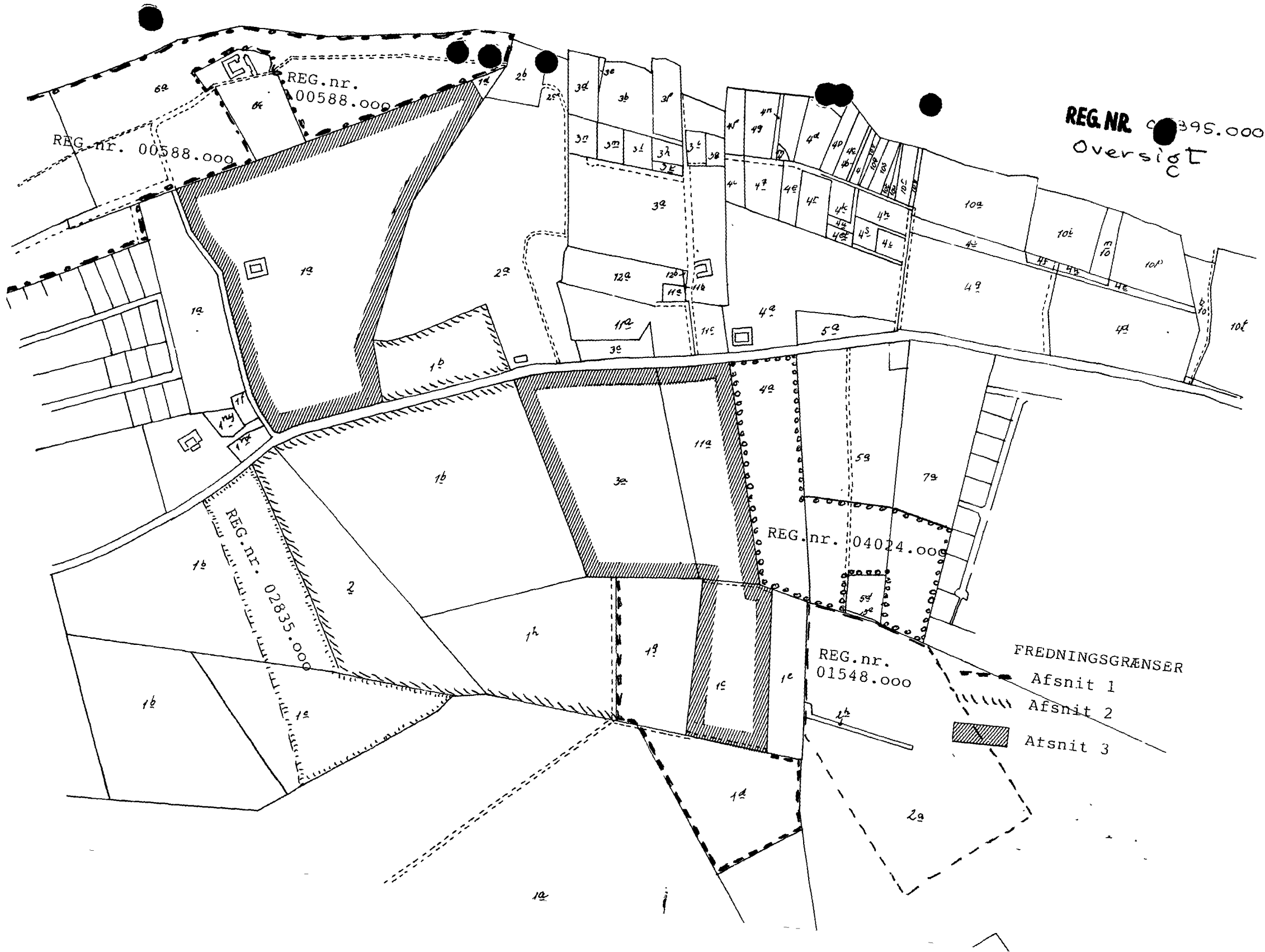
ter matr. nr. 20 p Søborg by, og matr. nr. 133 Søborg sø, er 113.000 kr., hvoraf grundværdi 31.500 kr.

Det er endvidere oplyst for ankenævnet, at den til nærværende ejendom grænsende del af den vest for ejendommen beliggende "Lyshøjgård", matr. nr. 1 b Bonderupgård m. fl., ifølge forlig indgået for Overfredningsnævnet agtes totalfredet.

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

I en over sagen afgivet erklæring af 12. december 1962 har fredningsplanudvalget udtalt, at hensigten med fredningsplanen på det pågældende sted er, at de af planen omfattede arealer skal danne grænsen mellem de egentlige sommerhusområder og

FREDNINGSNÆVNET>



REG. NR. 0395.000

Oversigt

REG. nr. 00588.000

REG. nr. 00588.000

REG. nr. 02835.000

REG. nr. 04024.000

REG. nr. 01548.000

FREDNINGSGRÆNSER

Afsnit 1

Afsnit 2

Afsnit 3

1514 IW

Ved skrivelse af 16. oktober 1961 anmodede landinspektør J.Th. Oltmann, Kgs. Lyngby, for ejeren af matr, nr. 1 d og 1 g Passebæk, Søborg sogn, der er optaget på den af Overfredningsnævnet godkendte fredningsplan, om tilladelse til en udstykning til sommerhusgrunde. Da fredningsplanudvalget afslog anmodningen, blev spørgsmålet indanket for Fredningsankenævnet for København og øernes amter, der den 29. maj 1962 tilskrev landinspektør Oltmann således:

" I skrivelse af 3. januar 1962 har De for hr. William Wulff indanket en af fredningsplanudvalget for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse den 20. december 1961 truffet afgørelse, hvorved man nægtede tilladelse til udstykning med sommerhusbebyggelse for øje af ejendommen matr. nr. 1 d og 1 g Passebæk gårde, Søborg sogn, der er beliggende i et område, der er belagt med tinglyst fredningsplan.

Det er oplyst, at ejendommen er beliggende i landbrugsområde, og at Søborg-Gilleleje sogneråd har vedtaget, at de under fredningsplanen henlagte områder ikke kan udlægges som byggeområde i dispositionsplanen. Det er endvidere oplyst, at der til aflastning af den nuværende strandvej af Frederiksborg amts vejvæsen er projekteret anlagt en ny vej med skitseret linieføring over Heshbjerg til Rågeleje, og at vejen formentlig vil berøre en del af ejendommen.

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.

Ankenævnet har foretaget besigtigelse af arealet, hvorunder ejeren og repræsentanter for Søborg-Gilleleje sogneråd har haft lejlighed til at udtale sig. Efter besigtigelsen har ankenævnet indhentet oplysning om linieføring for den nævnte projekterede vej.

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

I medfør af naturfredningslovens § 35 stk. 1 har landinspektør Oltmann herefter på ejerens vegne ved skrivelse af 1. juni 1962 krævet fredningssag rejst i overensstemmelse med lovens almindelige regler, idet han, såfremt en fredning, der hindrer bebyggelse, finder sted, har forbeholdt sig ret til at kræve erstatning.

Fredningsnævnet har afholdt flere møder og har herunder besigtiget de stedlige forhold. I møderne har foruden ejeren, porteføljesvend William Wulff og landinspektør Oltmann deltaget repræsentanter for Søborg-Gilleleje sogneråd og Frederiksborg amtsråd, samt statens konsulent i naturfredningssager, civilingeniør Blixencrone-Møller. Endvidere har ekspeditionschef Gemzø givet møde for Danmarks naturfredningsforening og arkitekt Holden Jensen for Fredningsplanudvalget.

Ejeren har på et møde den 23 juni 1962 oplyst, at matr. nr. 1 d og 1 g Passebæk udgør 8,5 tdr. land, at hele hans ejendom, der også omfatter matr. nr. 2 Passebæk, er på 12,5 tdr. land, at han købte ejendommen i 1955 for 40.000 kr. og at der er budt ham 105.000 kr. for det areal, der ønskes fredet, såfremt dette kan bebygges.

Civilingeniør Blixencrone-Møller har under sagens behandling fremhævet, at han finder området meget fredningsværdigt, også under hensyn til planerne om en kystvej.

Ekspeditionschef Gemzø har sluttet sig hertil og har særlig henledt opmærksomheden på, at toppen af et nærliggende bakkedrag er fredet, og at der fra selve det areal, der ønskes fredet, er en prægtig udsigt ikke mindst mod syd.

På et møde den 28. juli 1962 forelagde landinspektør Oltmann en ændret udstykningsplan, der dog ikke kunne opnå fredningsnævnets tilslutning. Det besluttedes derefter, at landinspektør Oltmann skulle udarbejde en ny og mindre omfattende udstykningsplan, hvorved det skulle tilstræbes, at eventuelle bygninger placeredes således i terrænet, at de i videst muligt omfang faldt sammen med omgivelserne, og at landinspektøren inden næste møde skulle forelægge den ny udstykningsplan for fredningsplanudvalget.

På et møde, der afholdtes den 13. oktober 1962, forelagde landinspektøren en udstykningsplan mrk. nr. 3, hvor med grønt er angivet 4 parceller, der ønskes solgt, og med rødt markeret, hvor eventuelle bygninger må placeres.

Ejeren oplyste på sidstnævnte møde, at der efter plan 3 kun påtænkes opført 4 eenfamiliehuse i indtil 4 meters højde og en etage foruden kælder, der kun må være 1 m over terræn. Parcellerne må kun hegnes med levende hegn, der højst må være 1,80 meter.

Ejeren erklærede derhos, at han er indforstået med, at bygnin- gernes udseende skal godkendes af fredningsnævnet, specielt med hensyn til farver, og at han ikke vil modsætte sig en fredning og ikke kræve erstatning, såfremt der kan gives tilladelse til en be- byggelse efter plan 3.

Fredningsplanudvalget, der af andre embedsforretninger var for- hindret i at deltage i mødet den 13. 10 -1962 og som i forvejen havde fået plan 3 forelagt, har i en skrivelse af 10. s.m. erklæret: " at det foreliggende bebyggelsesforslag formentlig i videst muligt omfang tilgodeser hensynet til en nænsom og ikke skæmmende eller på uheldig vis præjudicerende placering i terrænet.

Udfra principielle synspunkter må man imidlertid henholde sig til det af fredningsplanudvalget tidligere meddelte afslag på an- søgning om dispensation fra fredningsplanen med henblik på bebyg- gelse af ejendommen."

Naturfredningsforeningens repræsentant har sluttet sig hertil.

Amtsrådets repræsentant har henstillet, at fredning foretages under hensyn til plan 3.

Nævnet har efter de således foreliggende omstændigheder beslut- tet at gennemføre en status-quo fredning af matr. nr. 1 d og 1 g Passebæk i Søborg sogn i overensstemmelse med den fornævnte plan 3. Nævnet har ved sin afgørelse lagt afgørende vægt på, at bebyggel- sen er lidt omfattende og i videst muligt omfang tilgodeser hensy- net til en nænsom og ikke skæmmende eller på uheldig vis præjudi- cerende placering i terrænet og at man uden vederlag opnår en sta- tus-quo fredning af den øvrige del af fornævnte ejendom, således at dette i landskabelig henseende værdifulde areal bevares.

Ejendommen matr. nr. 1 g og 1 d Passebæk by i Søborg sogn status-quo fredes, dog således, at det tillades, at der udstykkes 4 parceller som vist med grønt på det kendelsen vedlagte kort, og at der opføres indtil 4 huse på det på fornævnte kort med rødt markerede område. Udseendet af de pågældende bygninger, der skal være enfamiliehuse i indtil 4 m's højde i en etage foruden kælder, der kun må være en meter over terræn, skal forinden opførelsen godkendes af nævnet. Parcellerne skal hegnes med levende hegn, der højst må være 1,80 m.

Den del af matr. nr. 1 d og 1 g Passebæk, der falder uden for de på kortet med grønt og rødt markerede arealer, skal stedse henligge i sin nuværende tilstand som landbrugsareal. Det skal navnlig være forbudt:

- a at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure, hønsehuse eller anbringe noget, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster eller lignende; dog skal det være tilladt at opføre bygninger, der er nødvendige for det nuværende landbrugs drift, men disse bygninger skal placeres i nærheden af de nu eksisterende og godkendes af fredningsnævnet,
- b at henkaste affald på arealet,
- c at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende,
- d samt uden fredningsnævnets samtykke at foretage beplantning af enhver art, udover den beplantning, der er naturlig i forbindelse med den nuværende have.

Der er ikke krævet og der tillægges derfor ikke ejeren nogen erstatning.

THI BESTEMMES:

Ejendommen matr. nr. 1 g og 1 d Passebæk by i Søborg sogn, status-quo fredes, dog således, at det skal være tilladt at udstykke 4 parceller som vist med grønt på et ^{på} sagen vedlagt kort og derpå opføre indtil 4 huse, der placeres på det ^{på} fornævnte kort med rødt markerede areal. Udseendet af de pågældende bygninger, der skal være enfamiliehuse i indtil 4 meters højde foruden kælder, der kun må være 1 meter over det nuværende terræn, skal forinden opførelsen godkendes af fredningsnævnet. Parcellerne skal hegnes med levende hegn, der højst må være 1,80 meter.

Den del af matr. nr. 1 d og 1 g Passebæk, der falder uden for de på kortet med grønt og rødt markerede arealer, skal stedse henligge i sin nuværende tilstand som landbrugsareal. Det skal navnlig være forbudt:

- a at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder, skure, hønsehuse eller anbringe noget, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster eller lignende; dog skal det være tilladt at opføre bygninger, der er nødvendige for det nuværende landbrugs drift, men disse bygninger skal placeres i nærheden af de nu eksisterende og godkendes af fredningsnævnet,
- b at henkaste affald på arealet,

- c at anvende arealet til camping, parkering, teltslagning eller lignende,
- d samt uden fredningsnævnets samtykke at foretage beplantning af enhver art, udover den beplantning, der er naturlig i forbindelse med den nuværende have.

Der tilkendes ikke ejeren erstatning.

Påtaleret har Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del og Fredningsplanudvalget samt det ministerium under hvilket fredningsvæsenet til enhver tid hører.

Arne Egeløv.

A.Rønje.

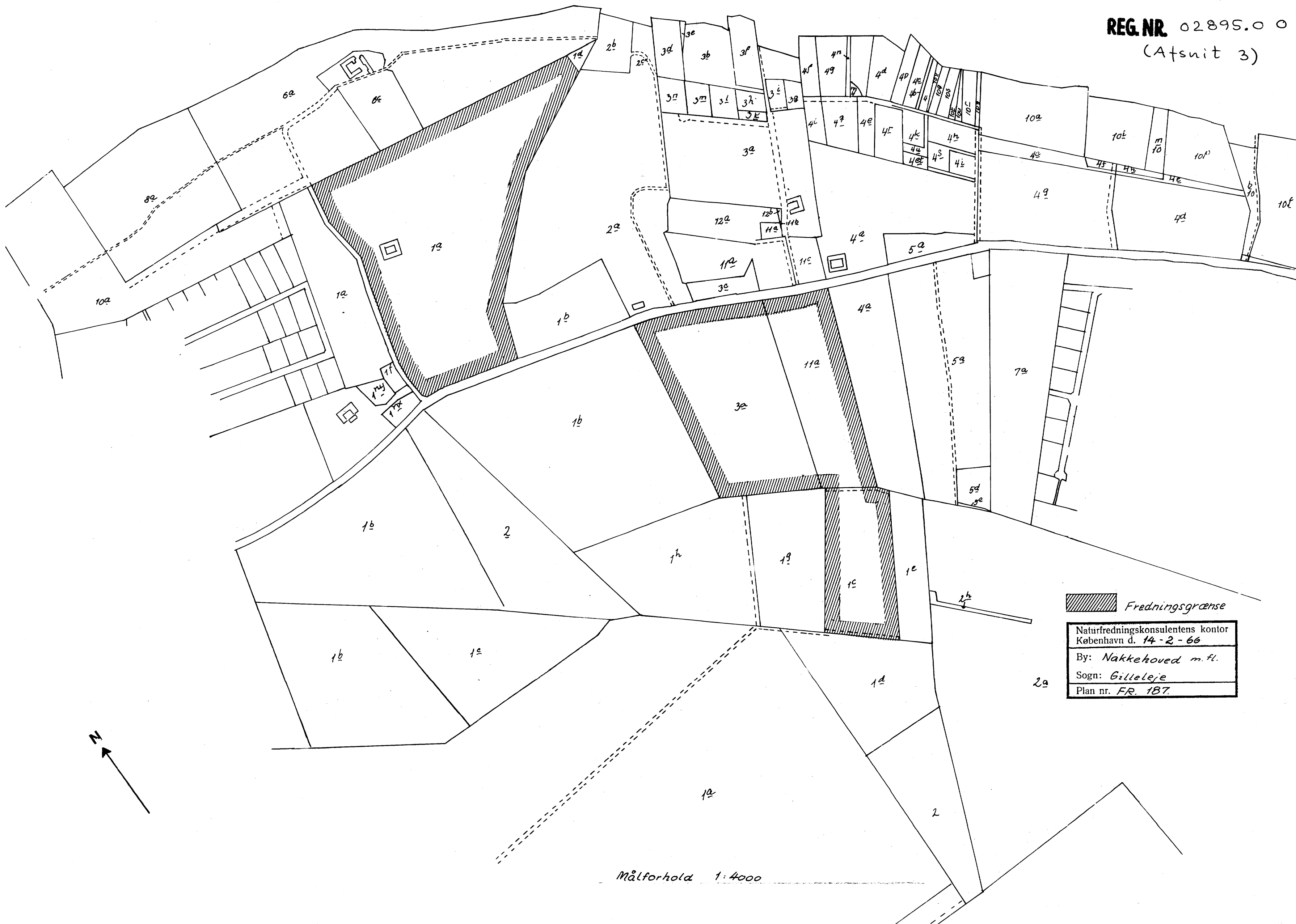
Oluf Petersen.

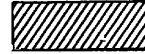
Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del,
den 7. december 1962.

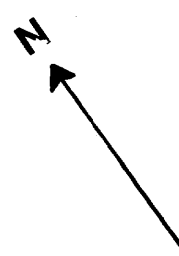


KORT>

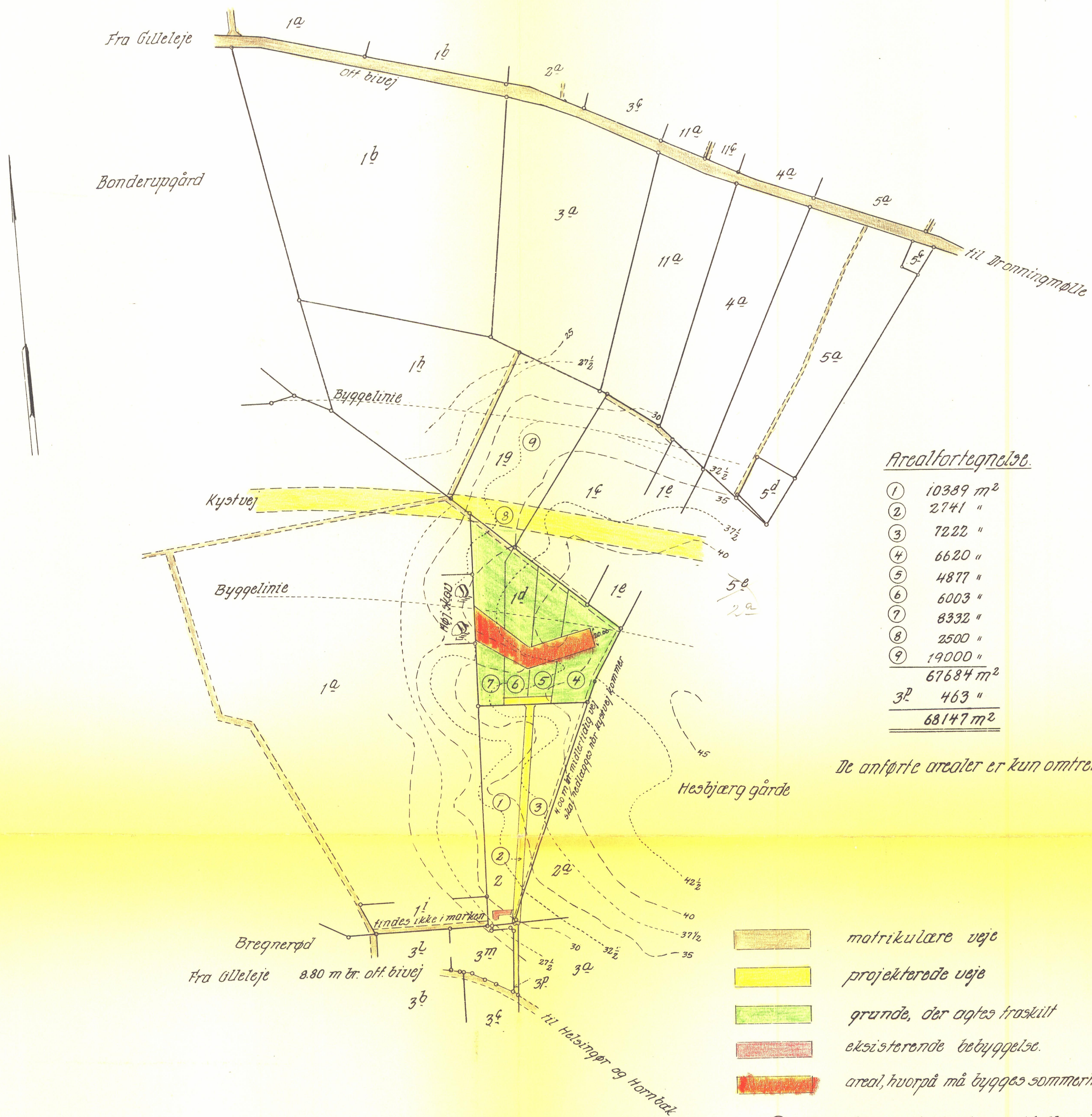


 Fredningsgrænse

Naturfredningskonsulentens kontor København d. 14-2-66
By: Nakkehoved m.fl.
Sogn: Gilleleje
Plan nr. FR. 187.



Målforshold 1:4000



Arealfortegnelse.

①	10389 m ²
②	2741 "
③	7222 "
④	6620 "
⑤	4877 "
⑥	6003 "
⑦	8332 "
⑧	2500 "
⑨	19000 "
<hr/>	
	67684 m ²
3 ^p	463 "
<hr/>	
	68147 m ²

De anførte arealer er kun omtrentlige.

- matrikulære veje
- projekterede veje
- grunde, der agtes fraskilt
- eksisterende bebyggelse.
- areal, hvorpå må bygges sommerhus.

② er 8 m bred projekteret privat fællesvej
 ③ er kystvej projekteret 30.00 m bred vej.

REG. NR. 02895.000
(Afsnit 1)

Pedersborg.

Matr. nr. 1^d, 1^g, 2 Passebæk gårde.
 og 3^p Hæbjærg gårde,

Søborg sogn, Holbo herred, Frederiksborg amt.

Udstykningsplan nr. 3 tegnet i november 1962.
 Landinspektør J. Th. Oltmann
 Engelsborgvej 33, Lyngby, telf. 87 66 03

Højdekurverne er indtegnet efter Geodætisk Instituts målebordsblad 2529.

Aralet til bebyggelse er dog indtegnet efter måling i marken.

Byggelinierne langs den proj. 30 m brede kystvej ligger 100 m fra denne.

Kystvejs beliggenhed er kun omtrentlig.

På de grønne arealer må beplantning ikke være mere end 1 m over terræn.

Projektet er udarbejdet efter aftale med naturfredningsnævnet, der skal godkende fremtidig bebyggelse og dens farver for så vidt angår parcellerne ④, ⑤, ⑥ og ⑦.

Ved landbruget forbliver arealerne ① og ③ samt indtil kystvej omlægges ⑨.

Over del af matr. nr. 3^p udlægges ny vej.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02895.00

Dispensationer i perioden: 07-05-1999 - 20-03-2006

REG. NR. 2895.00

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.

cdsw/1996.1211/2-0001
80

- Søen må ikke graves dybere end ca. 1 ½ 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".

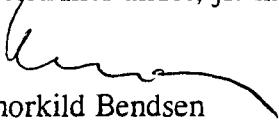
Efter det således foreliggende meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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,
Nævnmedlem Niels Olesen,
Nævnmedlem 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

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 6. marts 2001

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686Landinspektør Jens Bruun Andersen
Frejasvej 5
3400 Hillerød

KOPI

Vedr. FS 5/2001. Udstykning af ejendommen matr.nr. 1 b Nakkehoved by, Søborg m. fl., beliggende Nakkehoved Strandvej 46 i Græsted-Gilleleje Kommune. Deres j.nr. 00282.

Ved skrivelse af 15. januar 2001 har De på vegne af ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at frastykke bygningerne fra ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 30. juni 1964, der primært har til formål at bevare udsigten over typisk nordsjællandsk landbrugsland til bakkedraget Hesbjerg samt at bevare status quo som landbrugsdrevet jord.

Fredningsbestemmelserne anfører bl. a., *at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art, at anbringe noget, der kan virke mispdydende, at foretage beplantning af enhver art, at foretage afgravning eller påfyldning samt, at anvende arealerne til parkering, teltslagning m.v.*

Det fremgår af Deres ansøgning at frastykningen vil blive gennemført uden ønske om ny beplantning i de nye skel udover eksisterende beplantning i haveafgrænsning og opsætning af almindelige kreaturhegn (trådhegn).

Fredningsnævnet har ved sin behandling af sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt. Af denne fremgår bl.a. at amtet i december 1999 har meddelt landzonetilladelse til at anvende bygningerne til galleri og udstilling. Etablering af evt. p-plads hertil vil kræve fredningsnævnets tilladelse.

ads n 2001-1211/2-000 9

Det vurderes herefter, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til den ansøgte frastykning.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

Det bemærkes at der i amtets udtalelse til nævnet er tilføjet:

"Amtet er ved landinspektørens fremsendelse blevet opmærksom på, at nævnets afgørelse af 22. juni 1982 - lyst den 23. juni 1982 som byrde nr. 6 - om ændring af fredningen på ejendommen stadig er tinglyst på denne og formentlig også de øvrige af afgørelsen omfattede ejendomme. Det skal henstilles, at nævnet foranlediger afgørelsen aflyst i sin helhed under henvisning til Overfredningsnævnets vedlagte brev og afgørelse af 28. oktober 1982, hvorved nævnets førnævnte afgørelse ophæves.

Det skal ligeledes under henvisning til tingbogsudskriften henstilles, at byrde nr. 3 - nævnets kendelse af 21. oktober 1963 - aflyses som overflødig, da den er afløst af Overfredningsnævnets kendelse af 30. juni 1964 - lyst 9. juli 1964."

I anledning heraf skal jeg meddele at fredningsnævnet vil foranledige de nævnte afgørelser afløst i tingbogen. De vil modtage underretning herfra, når afløsningen er sket.

Med venlig hilsen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-213-1-01

Græsted-Gilleleje Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf 3395 5700
Fax 3395 5769
X400 S=nkn, P=sdn, A=dk400, C=dk
E-mail nkn@nkn.dk

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

23. maj 2005

- 9 MRS. 2005

J.nr.: 03-121/200-0028
TGA

LWS.

Afgørelse

i sagen om påbud om lovliggørelse af visse forhold på en ejendom i Græsted-Gilleleje Kommune omfattet af fredning

Frederiksborg Amt har den 13. januar 2005 meddelt påbud om at lovliggøre nogle forhold, herunder fjerne granremiserne på matr.nr. 1h mfl. Nakkehoved by, Søborg på fredede arealer under Passebækgård i Græsted-Gilleleje Kommune senest den 30. april 2005. Påbudet vedrørende fjernelse af granremiserne er påklaget til Naturklagenævnet af ejeren.

Ejeren har alene påklaget påbudet om fjernelse af granremisserne, og anmodet om at granremisserne får lov til at forblive på ejendommen.

Frederiksborg Amt har i påbudet bl.a. anført, at amtet tidligere om granremisserne har tilkendegivet, at man finder, at de er i strid med bestemmelserne i den eksisterende fredning. Det er også amtets opfattelse, at de vil være i strid med det fredningsforslag, Græsted-Gilleleje Kommune har udarbejdet, og som verserer for fredningsnævnet. Det er amtets opfattelse, at eventuelle nyttilplantninger skal følge kommunens forslag ganske nøje, når forslaget er vedtaget. Det vil derfor være forkert på nuværende tidspunkt at udskifte granerne med løvtræ. Amtet har truffet afgørelsen efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 6, og anført, at der kan klages over påbudet til Naturklagenævnet.

Afgørelse

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

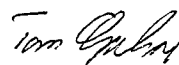
2001-1211/2-0039
16

Efter naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 6, skal tilsynsmyndigheden foranledige et ulovligt forhold lovliggjort, medmindre forholdet har underordnet betydning.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Spørgsmålet, om der således kan meddeles dispensation fra en fredning, henhører i første instans under fredningsnævnet. Fredningsnævnets afgørelser efter § 50, stk. 1, kan efter reglerne i kapitel 12 i naturbeskyttelsesloven påklages af ejeren til Naturklagenævnet.

I den foreliggende sag kan lovliggørelse enten ske ved fysisk lovliggørelse eller ved at fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte, eventuelt træffer beslutning om, at det ansøgte ikke kræver dispensation efter fredningsbestemmelserne. Under henvisning hertil har Naturklagenævnet fundet det rettest i første omgang at oversende sagen til behandling i Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.


Per Schou Christiansen /
viceformand


Tom Galsøe
fuldmægtig

SSC

**Naturklagenævnets afgørelse
af 1. september 2005
om ændring af Nakkehoved-fredningen ved Passebækgård
(sag nr. 03-111/200-0005)**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 24. februar 2005 truffet afgørelse om ændring af fredningen af ejendommen matr.nrne. 1b Nakkehoved By, Søborg, 1h Passebækgårde, Søborg, 1xt (tidl. 1b) og 2b Bonderup, Gilleleje og 1b Blakshejede, Gilleleje. Afgørelsen muliggør udvidelse af golfbanen på Passebækgård og anlæg af en offentlig sti.

Fredningssagen er rejst den 18. februar 2002 af Græsted-Gilleleje Kommune. Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og omboende.

Ændringsforslaget er begrundet i et ønske fra ejeren af Passebækgårds golfbane og Græsted-Gilleleje Kommune om at udvide den eksisterende golfbane fra 9 til 18 huller. Der ønskes at indrage et areal på ca. 17 ha i fredet område til projektet. Området ligger syd for kystvejen mellem Gilleleje og Munkerup. Arealerne indgår som en del af en grøn kile mellem kysten ved bl.a. Nakkehoved Fyr og bakkedraget Hesbjerg.

Arealerne omfattet af ændringsforslaget er fredet ved Overfredningsnævnets kendelser af 30. juni 1964 og 11. december 1964. De to kendelser har tilsvarende fredningsbestemmelser. Som hovedformål er bestemt, at tilstanden på arealet ikke må forandres, men vedblivende skal kunne bruges som landbrugsjord som hidtil.

Ved afgørelse af 28. oktober 1982 traf Overfredningsnævnet afgørelse i en lignende sag om udvidelse af Passebækgårds golfbane fra 9 til 18 huller. Sagen blev rejst på baggrund af Overfredningsnævnets afgørelse af 8. april 1981, om at udvidelsen af golfbanen ikke kunne tillades ved en dispensation fra fredningen, men i givet fald måtte kræve en fredningsændring. Fredningsnævnet traf i 1982 afgørelse om at ændre fredningen. Overfredningsnævnet ændrede denne beslutning, således at de eksisterende fredninger blev opretholdt.

Området er udpeget som kystkile i regionplan 2001 og er omfattet af regionplanens beskyttelsesinteresser for de meget værdifulde landskaber. Der må i henhold til regionplanen ikke anlægges golfbaner i kystkilerne og i de meget værdifulde landskaber.

Det foreliggende projekt

Fredningen går ud på at ændre de to eksisterende fredninger for området til en fredning med - ifølge ændringsforslaget - formålene: at opretholde de landskabelige værdier i det kuperede landskab og det frie udsyn til området, at sikre området som et godt levested for dyr og planter, at give offentligheden adgang til færdsel gennem området, og at sikre at området kan bruges til golfspil eller landbrugsdrift. Hvis området anvendes til golfspil, skal fredningen samtidig sikre, at golfbanen indpasses bedst muligt i det eksisterende terræn. Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, dog tillades anlæg af golfbanen som nærmere beskrevet i fredningens § 9. Fredningsområdet kan altid overgå til landbrugsformål igen.

Der skal anlægges en sti til gående færdsel langs med skellet mod matr.nr. 3a Nakkehoved By og 1g Passebækgårde, således at den eksisterende hegnsbeplantning bevares i videst muligt omfang. Det er ifølge fredningen tanken med stien, at stien skal ligge i fortsættelse af eksisterende stisystemer fra Nakkehoved til Strandvejen og fortsætte til Bregnerødvej, så der skabes mulighed for en rundtur uden for fredningsområdet via Hesbjerghøj og tilbage til Strandvejen.

Fredningsnævnets afgørelse

To af nævnets medlemmer har udtalt:

Under hensyn til samfundsudviklingen siden etableringen af fredningen i 1964 findes de formål med fredningen, der er nævnt i fredningsafgørelsen, ikke at burde anses for afgørende hindringer for en ændring af fredningen, når ændringen i øvrigt forekommer velmotiveret. Overfred

ningsnævnets afgørelse fra 1982 og den deri angivne begrundelse findes heller ikke at udelukke den foreslåede ændring.

Den foreslåede ændring findes ikke at forringe de oprindelige formål:

1. Hindring af udvidelse af sommerhusområdet
2. Sikring af udsigtsforholdene.

Om det tredje formål, opretholdelse af arealernes tilstand som landbrugsdrevne arealer, bemærkes, at arealerne i en årrække har henligget udyrket (brakmark). Under hensyntagen dertil, og til at forslaget vil give offentligheden forbedrede rekreative muligheder på arealet ved såvel golfspil som færdsel ad den foreslåede, nyanlagte sti, bør det tredje delformål med fredningen ikke være til hinder for, at Græsted-Gilleleje Kommunes endelige fredningsforslag imødekommes.

Disse medlemmer har derfor stemt for at ændre den eksisterende fredning i overensstemmelse med det endelige fredningsforslag.

Et af nævnets medlemmer (formanden) har udtalt:

Det var Overfredningsnævnets faste praksis, der er videreført af Naturklagenævnet, at eksisterende fredninger kun kan ændres eller ophæves, såfremt tungtvejende samfundsmæssige hensyn gør det nødvendigt, eller såfremt fredningen i realiteten har mistet sin betydning. Praksis herved er særdeles restriktiv, i hvert fald i tilfælde, hvor der rejses indsigelse mod den foreslåede ændring.

Fredningsforslaget er motiveret med ejerens ønske om en udvidelse af Passebækgård Golfbane for at imødekomme en stigende efterspørgsel efter golfspil på banen, der er en "pay and play-bane" uden tilknyttet golfklub. Der findes ikke herved at foreligge et tungtvejende samfundsmæssigt hensyn, der nødvendiggør en ændring af fredningen. Denne vurdering ændres ikke af, at fredningsforslaget tillige indebærer anlæg af en sti i områdets yderkant. Den omstændighed, at det pågældende areal har henligget udyrket i en årrække, kan ikke begrunde, at den oprindelige frednings formål, hvorefter arealet skal henligge som landbrugsdrevet, ikke længere er aktuelt. Det bemærkes herved, at en golfbane vurderes at ville give arealet et visuelt udtryk, der er væsensforskelligt fra et areal i landbrugsdrift, herunder braklagt.

Dette medlem har derfor stemt for, at betingelserne for en ændring af den eksisterende fredning ikke anses for opfyldt, således at Græsted-

Gilleleje Kommunes forslag til ændring af fredningen ikke tages til følge.

Efter resultatet af stemmeafgivningen har fredningsnævnet herefter taget det endelige fredningsforslag til følge.

Klagerne

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget af Danmarks Naturfredningsforening og af Friluftsrådet. Begge foreninger bemærker, at anlæg eller udvidelse af en golfbane på Passebækgårds arealer er i strid med regionplan 2001. Ifølge foreningerne foreligger der ikke tungtvejende samfundsmæssige hensyn, der kan begrunde ændringen af fredningen. Hverken øget turisme eller ganske få nye arbejdspladser kan betragtes som tungtvejende samfundshensyn. En ændring af fredningen vil efter klagernes vurdering med al sandsynlighed åbne for nye ønsker om udnyttelse af fredede arealer til golfbaner og lignende rundt omkring i landet.

Hvis man af samfundsmæssige grunde ønsker at imødekomme en stigende efterspørgsel på golfbaner, bør man i stedet inddrage dele af det intensivt dyrkede landbrugsareal, som ikke ligger i fredede områder, i værdifulde landskaber eller i områder, hvor en golfbane vil være i konflikt med landskabs- og naturinteresser eller med befolkningens muligheder for at færdes frit og uhindret.

Afgørelsen er ligeledes påklaget af omboende lodsejere. Det gøres navnlig gældende, at det ikke kan være fredningsmyndighedernes opgave at varetage privatretlige erhvervsinteresser i driften af en golfbane, og at en intensiv golfbanedrift vil medføre ulemper for klagernes ejendomme, bl.a. i form af øget trafik, støj og vildfarne golfbolde, der overstiger, hvad der bør tolereres i henhold til almindelige naboetlige regler. Herudover anføres navnlig:

Der foreligger ikke tungtvejende samfundsmæssige hensyn, som kan begrunde tilsidesættelse af Overfredningsnævnets afgørelse fra 1982. Det er uklart, hvordan "samfundsudviklingen" siden 1982 kan begrunde, at der nu skal tillades anlæg af golfbane. Samfundsudviklingen kan i særlige tilfælde begrunde anlæg af nye veje, institutioner og lignende, som en fredning ellers var til hinder for, men næppe en golfbane. Her må afvejningen derimod være fuldstændig den samme som i 1982.

Fredningsnævnets afgørelse lægger urigtigt til grund, at det alene var den oprindelige frednings tredje formål - opretholdelse af arealernes

tilstand som landbrugsdrevne arealer - der var til hinder for golfbanen. Også det andet fredningsformål - sikring af udsigtsforholdene - var til hinder for fredningsændringen. En golfbane vil give de omhandlede arealer et plejet udtryk i forhold til det natur- eller landbrugsudtryk, som det er fredningens formål at opretholde. Anlæg af en golfbane med tee-steder, greens og bunkers vil virke skæmmende og fremmedartet og indebære en ødelæggelse af det fint skabte, naturlige terræn. I et sådant blødt kuperet terræn vil selv mindre ændringer i terrænet virke ødelæggende for naturoplevelsen.

Der er alternativ mulighed for placering af golfbane på ikke fredede arealer. Der er umiddelbart vest for den eksisterende golfbane et område, der i kommuneplanen er udlagt til fremtidigt fritidsområde, og hvor der vil være mulighed for en golfbane med helt op til 27 huller. Området er ikke underlagt fredningsbestemmelser.

Fredningsnævnet lægger urigtigt til grund, at offentligheden med ændringen af fredningen vil få bedre adgang til området. Hvis fredningen ændres, vil det alene være betalende golfspillere, der vil få adgang til det fulde areal. Personer, der ikke betaler for at spille golf, vil være henvist til den anlagte sti, og vil herefter have ringere adgang til området, end før anlægget af golfbanen, og dermed forringede rekreative muligheder.

Bemærkninger til klagerne

Ejeren af Passebækgård har anført, at senere års praksis vedrørende ændring af fredninger synes at vise, at ændringer af fredninger kun forudsætter tungtvejende samfundsmæssige hensyn, hvis der ved ændringen af fredningen sker en tilsidesættelse af oprindelige fredningshensyn, der fortsat har betydning. Fraværet af tungtvejende samfundsmæssige hensyn har derfor ingen betydning i nærværende sag, idet der med ændringen af fredningen ikke er oprindelige fredningsformål, der fortsat har nutidig vægt, som ikke fortsat bliver tilgodeset også med den ændrede fredning.

Hovedhensynet ved den oprindelige fredning var at forhindre yderligere udbredelse af sommerhusområderne. Dette hensyn er fortsat aktuelt, men tilgodeses også fortsat fuldt ud i forslaget til ændret fredning. Blandt de oprindelige hensyn var også landskabets bakkede karakter og udsigtsforholdene fra Strandvejen og ind over arealerne mod bakkedraget Hesbjerg. Hensynet til landskabets bakkede karakter tilgodeses ligeledes fuldt ud i ændringsforslaget.

Med hensyn til klagerens påstand om, at en sikring af udsigtsforholdene ikke kun omfatter sikring af udsigten hen over arealerne, men også bør omfatte selve de arealer, der kigges hen over, er det ejerens opfattelse, at dette oprindelige fredningsformål alene vedrører en sikring af udsigtsforholdene hen over arealerne fra Strandvejen og op mod bakkedraget Hesbjerg. Den nuværende fredning er således ikke en sikring af, at det man kan kigge på (på selve arealerne) stedse er det samme. Hvis noget sådant skulle have været tilfældet, skulle der i den nuværende fredning have været indført begrænsninger i variationsmuligheden for landbrugsdrift - og dette er ikke tilfældet.

Hertil kommer, at der med ændringsforslaget gives offentligheden adgang via stier og opholdsarealer, således at den flotte udsigt ikke kun opleves fra Strandvejen og op mod bakkedraget, men også kan opleves fra selve bakkedraget, hvor opholdsarealerne placeres. Det tredje af de tre oprindelige fredningshensyn - opretholdelse af arealernes karakter som landbrugsdrevne - har ingen nutidig vægt, og har ikke haft det igennem mange år. Landbrugsproduktionen på arealerne ophørte således sidst i 90'erne. Om forholdet til planlovgivningen bemærker ejerne, at nærværende sag alene vedrører spørgsmålet om en ændret fredning og således ikke spørgsmålet om en lokal- eller kommuneplans forenelighed med regionplan 2001 eller forslag til regionplan 2005.

Samlet kan det derfor efter ejerens opfattelse konkluderes, at alle oprindelige fredningshensyn, der fortsat spiller en rolle, tilgodeses fuldt ud i forslaget til ændret fredning.

Græsted-Gilleleje Kommune har påstået fredningsnævnets afgørelse stadfæstet bl.a. med de begrundelser, som fremført af ejeren af Passebækgård. Kommunen har herudover anført, at denne ændrede fredning ikke har præcedensdannende karakter, således at der er risiko for, at der fremover generelt vil være mulighed for at etablere golfbaner på fredede arealer, idet der her er tale om særlige lokale forhold, hvilket er: at fredningen fra 1964 ikke tillader offentlighedens færdsel på arealet, at der ikke er tale om en ny golfbane, men blot en udvidelse af denne, og at den eksisterende golfbane ikke ligger i et fredet område.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde den 26. august 2005 har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgard Andersen, Marie Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Anders Steinfeld, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Fredningsnævnet har lagt til grund, at udvidelse af golfbanen ved Passebækgård ikke kan tillades ved en dispensation fra de eksisterende fredninger. Naturklagenævnet er enig i denne vurdering.

Ophævelse eller ændring af en fredning bør som udgangspunkt kun ske, når tungtvejende samfundsmæssige hensyn gør det påkrævet.

Der foreligger ikke sådanne hensyn i dette tilfælde, hvor ændringen hovedsageligt er begrundet med et ønske om at muliggøre en udvidelse af den eksisterende golfbane på naboarealerne. Det bemærkes i den forbindelse, at anlæg af en offentlig sti vil kunne tillades ved en dispensation fra den eksisterende fredning.

Naturklagenævnet finder, at etablering af en golfbane på de fredede arealer vil medføre en væsentlig ændring af arealernes landskabelige karakter, hvor det nuværende præg af natur og (tidligere) landbrug vil blive erstattet af et have- eller parklignende anlæg, som normalt ikke hører til i et fredet område.

Golfbaneanlægget vil således medføre en markant ændring af landskabsindtrykket for bl.a. de mange forbipasserende på kystvejen og dominere udsigten fra vejen og mod bakkedraget Hesbjerg.

Uanset at fredningernes hovedformål - om at undgå sommerhusbebyggelse - fastholdes, finder Naturklagenævnet således, at der med ændringsforslaget vil ske et væsentligt indgreb i områdets fredningsmæssige værdier.

Der er efter det oplyste mulighed for udvidelse af golfbanen på et areal vest for den eksisterende golfbane som i planlægningen er udlagt til bl.a. dette formål. Arealet er ifølge ansøger mindre velegnet, men hverken ansøger eller Græsted-Gilleleje Kommune har godtgjort, at det ikke er muligt at finde en anden placering uden for fredet område til et stort golfbaneanlæg som det ønskede.

Naturklagenævnet finder på den baggrund ikke, at der er grundlag for at imødekomme forslaget om ændring af fredningen med henblik på udvidelse af Passebækgårds golfbane.

Områdets eksisterende fredninger, Overfredningsnævnets kendelser af 30. juni 1964 og 11. december 1964, opretholdes uændret.

På Naturklagenævnets vegne

Lars Busck
Naturklagenævnets formand

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

Skovstyrelsen

10. januar 2006

FS 4/2004. Påbud om lovliggørelse på matr.nr. 1 h mfl. Nakkehoved by, Søborg, Græsted – Gilleleje Kommune.

Frederiksborg Amt har den 13. januar 2005 meddelt påbud bl.a. om at fjerne 5 granremiser på matr.nr. 1 g Nakkehoved by, Søborg på fredede arealer under Passebækgård i Græsted-Gilleleje Kommune senest den 30. april 2005. Påbudet vedrørende fjernelse af granremiserne blev påklaget til Naturklagenævnet af ejeren med påstand om at granremiserne får lov til at forblive på ejendommen.

Ved afgørelse af 9. marts 2005 besluttede Naturklagenævnet at oversende sagen til behandling i Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Fredningsnævnet besluttede at sætte sin behandling af sagen i bero, indtil der forelå en endelig afgørelse i en på daværende tidspunkt verserende sag i fredningsnævnet, hvorefter et fredningsforslag fra Græsted-Gilleleje Kommune skulle ændre den gældende fredning på den omhandlede ejendom og muliggøre anlæg af en golfbane som en udvidelse af den etablerede golfbane på Passebækgård på arealet syd for ejendommen.

Ved afgørelse af 24. februar 2005 traf fredningsnævnet afgørelse i overensstemmelse med fredningsforslaget, således at anlæg af golfbanen blev muliggjort.

Den afgørelse blev påklaget af Danmarks Naturfredningsforening til Naturklagenævnet, der ved afgørelse af 1. september 2005 ændrede fredningsnævnets afgørelse, således at den gældende fredning af ejendommen blev opretholdt. Der kan herefter ikke anlægges golfbane på ejendommen.

I Naturklagenævnets afgørelse er anført, at områdets eksisterende fredninger,

Overfredningsnævnets kendelser af 30. juni 1964 og 11. december 1964 om fredning af arealer i Nakkehovedkilen i Græsted-Gilleleje Kommune, opretholdes uændret.

Herefter er det navnlig forbudt bl.a. at foretage beplantning af enhver art udover fornyelse af buske og træer i eksisterende haver.

Fredningsnævnet har i sagen modtaget korrespondancen mellem Frederiksborg Amt og ejeren samt dennes advokat i forbindelse med ovennævnte påbud af 13. januar 2005 og med sagens behandling i Naturklagenævnet, ligesom fredningsnævnet har besigtiget det pågældende areal i forbindelse med det offentlige møde i fredningssagen vedr. ændring af den eksisterende fredning.

Fredningsnævnets afgørelse

Af sagen fremgår, at den pågældende granbeplantning er plantet af den daværende ejer i 1989 med det formål at give vildtet i området skjul og læ om vinteren. Den nuværende ejer har overtaget ejendommen i 1992.

Fredningen på ejendommen har til formål at bevare området i dets nuværende tilstand.

Det er nævnets vurdering, at beplantningen med 5 granremiser har en ikke uvæsentlig betydning for det visuelle indtryk af arealet. Den anses derfor for uforenelig med fredningens formål, ligesom den strider mod fredningens forbudsbestemmelser.

Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 afslag på ejerens ansøgning om tilladelse til at bevare de 5 granremiser.

Det pålægges ejeren at lovliggøre forholdet ved fjernelse af granremiserne inden 6 måneder fra denne afgørelses dato.

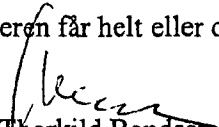
Klagevejledning

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyet tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Niels Olesen


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Niels Ole Larsen

Denne afgørelse er sendt til:

Passebækgård A/S, Att. Torben Svendsen, Bregnerødvej 35, 3250 Gilleleje

Norsker & Jacoby Advokater, Kvæsthusgade 3, 1251 København K

J.nr. PSC-626976

Naturklagenævnet J.nr. 03-121/200-0028

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-213-16-05

Græsted-Gilleleje Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteé v/ Finn Rudbeck-Larsen

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Niels Ole Larsen

REG. NR. ~~8069.00~~
2895.00

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf: 3395 5700
Fax: 3395 5769
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400, C=dk
E-mail: nkn@nkn.dk

20 MRS. 2006

J.nr.: 03-121/200-0042
TGA

Afgørelse
i sagen om bibeholdelse af granremiser i et fredet område i
Græsted-Gilleleje Kommune

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 17. januar 2006 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag på dispensation til bibeholdelse af 5 granremiser på ejendommen matr.nr. 1h mfl. Nakkehoved by i Græsted-Gilleleje Kommune. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ejeren.

Arealet der hører under Passebækgård er omfattet af Overfredningsnævnets kendelser af 30. juni 1964 og 11. december 1964 om fredning af arealer i Nakkehovedkilen i Græsted-Gilleleje Kommune, der jf. Naturklagenævnets afgørelse af 1. september 2005 er opretholdt uændret.

Fredningen på ejendommen har til formål at bevare området i dets nuværende tilstand. Ifølge fredningen er det forbudt bl.a. at foretage beplantning af enhver art udover fornyelse af buske og træer i eksisterende haver.

Det fremgår af sagen, at granbeplantningen er plantet af den daværende ejer i 1989 med det formål at give vildtet i området skjul og læ om vinteren. Den nuværende ejer har overtaget ejendommen i 1992.

I oktober 2003 modtog Frederiksborg Amt som tilsynsmyndighed en anmeldelse om, at der var foretaget en række ting, herunder beplantning på arealet som stred mod fredningen for området. Amtet besigtigede herefter området i november 2003. Efter en længere korrespondance mellem ejeren og amtet har amtet den 13. januar 2005 meddelt påbud bl.a. om at

SNS-121.00024

fjerne de 5 granremiser. Påbudet blev påklaget til Naturklagenævnet af ejeren med påstand om, at granremiserne fik lov til at forblive på ejendommen. Ved afgørelse af 9. marts 2005 besluttede Naturklagenævnet at oversende sagen til behandling i fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har meddelt afslag på ejerens ansøgning om bevaring af granremiserne under henvisning til, at det er nævnets vurdering, at beplantningen med 5 granremiser har en ikke uvæsentlig betydning for det visuelle indtryk af arealet. Den anses derfor for uforenelig med fredningens formål, ligesom den strider mod fredningens forbudsbestemmelser.

Klageren har bl.a. anført, at Frederiksborg Amt har haft en meget aktiv tilstedeværelse på arealerne, hvor granremiserne er placeret. Amtet har minimum 10 gange besigtiget forskellige forhold på arealerne i perioden siden 1992, hvor klageren overtog ejendommen. På intet tidspunkt før i slutningen af 2003 påtaler amtet, at placeringen af grantræerne er i strid med fredningsbestemmelserne. Da tilsynsmyndigheden har besigtiget arealerne mange gange, og idet grantræerne aldrig er blevet påtalt i den første 15-årige periode, finder klageren, at han har været i god tro omkring lovligheden af grantræerne, og at tilsynsmyndigheden har accepteret grantræernes tilstedeværelse.

Klageren finder, at den passivitet, der er udvist fra tilsynsmyndighedens siden, efter almindelige retsgrundsætninger må have betydning for retten til at håndhæve forholdet. Når man således igennem længere tid har haft anledning til at indstille sig på, at en vis tilstand kunne opretholdes, mister forvaltningen ifølge klageren retten til at påtale forholdet, såfremt forvaltningen har forholdt sig passiv til en viden om den pågældende tilstand.

Klageren har endvidere anført, at granremiserne er placeret meget tæt ved anden beplantning, der er lovlig, hvorfor grantræernes tilstedeværelse må betragtes som af underordnet betydning. Grantræerne hverken skammer området eller er specielt synlige. Der er ikke offentlig adgang til arealet, og fra Strandvejen - der er den nærmeste offentlige tilgængelige position, hvorfra granerne kan iagttages - falder de i væsentligt omfang i et med baggrunden af lovlige træer. Klageren understreger, at den store taber ved en fjernelse af granremiserne er områdets dyreliv, der nu i mere end 16 år har vænnet sig til at have permanent helårligt læ og skjul.

Klageren gør i øvrigt opmærksom på, at der på naboarealer i Nakkehovedkilen efter klagerens opfattelse sker overtrædelse af fredningsbestemmelser, der ikke har karakter af bagateller eller mindre forhold. På en ejendom, der ejes af Skov- og Naturstyrelsen i den nordlige del af Nakkehovedkilen, forefindes således et 200 m langt metalhegn på tværs af kilen, ligesom bl.a. en sø på ejendommen uddør på grund af manglende dræning. Endvidere er ejendommen Næsgården, der ejes af Gilleleje Kommune, fuldstændig forfalden. Klageren påpeger, at der må gælde lighed for loven.

Endelig har klageren anmodet om, at nu da Naturklagenævnets afgørelse af 1. september 2005 er anket til domstolene, at afgørelsen om granremiserne, da afventer domstolenes afgørelse, da sagerne er forbundet.

Frederiksborg Amt har i forbindelse med klagen over amtets påbud af 13. januar 2005 bl.a. anført, at amtet ved flere lejligheder har været på ejendommen, men slet ikke i det omfang, som det anføres. Det drejer sig bl.a. om møder i forbindelse med ideen om at omdanne arealerne til golfbane, herunder også offentligt møde i 2002 i fredningsnævnets regi. Endvidere besigtigelse i forbindelse med dispensationsansøgning fra naturbeskyttelseslovens § 3 og besigtigelse med udvalget for teknik og miljø. Det forhold, at amtet har været på ejendommen kan efter amtets opfattelse umuligt betyde, at alle forhold, der ikke påtales, er lovlige.

Amtet har endvidere anført, at argumentationen for at bibeholde granplantningerne af hensyn til rådyrene savner enhver saglighed, da dyrene ikke er specielt afhængige af gran, men ligeså gerne benytter løvplantninger. Endelig har amtet oplyst, at amtet naturligvis har overvejet om spørgsmålet om granplantningerne skulle være af underordnet betydning. Det er de efter amtets opfattelse ikke. De kan ses fra f.eks. Nakkehoved Strandvej.

Afgørelse

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

Tilsynsmyndigheden kan som udgangspunkt træffe afgørelse om fysisk lovliggørelse af også ældre ulovlige forhold.

Naturklagenævnet har dog i praksis antaget, at der gælder en tidsgrænse for hvor gamle forhold, der kan påtales af myndighederne. Ved afgørelsen af hvor lang tid, der skal gå, før at myndigheden har mistet håndhævelsesretten, foretages der en konkret vurdering af forholdene i den enkelte sag. Ved vurderingen indgår også spørgsmålet om eventuel passivitet fra myndighedens side.

I den konkrete sag lægges det til grund, at beplantningen er etableret i 1989, og at tilsynsmyndigheden efter anmeldelse i september 2003 af en række forhold på ejendommen, herunder granremiserne med besigtigelse i november 2003 har taget skridt til lovliggørelse af forholdene. Frem til 2003 har amtet i anden anledning været på ejendommen et antal gange. Der er tale om en relativ stor ejendom, hvor der i princippet kan være spørgsmål om en lang række forhold, og deres relation til fredningen for området. Det kan i en sådan situation ikke lægges til grund, at alle forhold, der ikke påtales ved besøg af amtet i en anden anledning, er godkendt af amtet som lovlige, og at amtet derved har fortabt retten til at påtale disse, når amtet senere bliver opmærksom herpå, eventuelt ved anmeldelse.

Efter en samlet vurdering finder nævnet, at forholdet ikke er forældet eller bortfaldet på grund af passivitet.

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

Naturklagenævnet kan tilslutte sig fredningsnævnets vurdering af, at beplantningen med 5 granremiser har en ikke uvæsentlig betydning for det visuelle indtryk af arealet. Det ses ikke at kunne tillægges betydning for sagens afgørelse, at der på andre arealer i Nakkehovedkilen eventuelt er ulovlige forhold, der ikke er påtalt af tilsynsmyndigheden. Det påhviler Frederiksborg Amt som tilsynsmyndighed at undersøge forholdene og i givet fald at træffe skridt til lovliggørelse heraf. Endelig finder nævnet ikke tilstrækkeligt grundlag for at udsætte sagens afgørelse på domstolens stillingtagen til Naturklagenævnets afgørelse af 1. september 2005 om fredning af arealer i Nakkehovedkilen.

På den baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts afslag af 17. januar 2006 på bibeholdelse af 5 granremiser.

Det pålægges ejeren at lovliggøre forholdet ved fjernelse af granremiserne inden en af Frederiksborg Amt som tilsynsmyndighed fastfrist frist herfor.

Bent Jacobsen
Bent Jacobsen
viceformand

/

Tom Galsø
Tom Galsø
fuldmægtig