

Afgørelser – Reg. nr.: 05593.02

Fredningen vedrører: Kandedbakke

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

17-12-1974

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

År 1974 den 17. december afsagde fredningsnævnet for Nordjyllands amts nordlige fredningskreds i sagen

Fs. 4610/73

Fredning af Kandebakken og dens omgivelser,
Skagen kommune.

Sålydende

K e n d e l s e :

Ved skrivelse af 18. september 1973 rejste fredningsplanudvalget for Nordjyllands amt sag om fredning af et ca. 21 ha stort areal omfattende Kandebakken og dens omgivelser, således at det areal, der ønskedes fredet mod syd afgrænsedes af Kandestedervejen, mod vest af havet og mod nord og øst af sommerhusbebyggelse. Fredningssagens rejsning begrundedes i skrivelsen med det ønskelige i at bevare et område med mindst mulig sommerhusbebyggelse ud mod havet og med tilladelse til almen offentlig færdsel til fods samt ophold. Det af fredningsforslaget omfattede areal er i et bredt bælte langs kysten samt i en mindre enklave inde i land omfattet af klitfredning. Den resterende del er ved kystbyplan af 8. april 1953 udlagt til åben sommerhusbebyggelse. Hele arealet er beliggende i fredningsinteressezone I.

Fredningsforslaget omfatter følgende arealer af Starholm, Skagen sogn.

Matr. nr.	Areal, der fredes i ha.	Heraf areal: der omfattes af klitfredning.
5 t	4,34	3,29
5 p	5,17	3,37
15 f	0,12	0,04
5 i	10,35	6,84
5 o	<u>1,02</u>	
	21,00	
	=====	

De pågældende ejendomme er matrikulært anført med større arealer. Differencen skyldes bortskyllede arealer.

Ejerne af de af fredningsforslaget omfattede ejendomme er civilingeniør Bent G. Andersen, Skovvej 99, 2920 Charlottenlund, der ejer matr. nr. 5 t, fru Inger Tuxen, Kirsebærvænget 3, 2970 Hørsholm, der ejer matr. nre. 5 p og 15 f samt grosserer Niels Jacobsen, Kirsebærvænget 7, 2970 Hørsholm, der ejer matr. nr. 5 i og 5 o.

Efter bekendtgørelse i Statstidende den 3. november 1973 samt i Vendsyssel Tidende og Frederikshavns avis har nævnet foretaget besigtig-

gelse af arealet den 26. november 1973 med efterfølgende forhandlingsmøde, hvortil med 14 dages varsel ved anbefalede breve alle indehavere af rettigheder over ejendommene var indkaldt i besigtigelsen og mødet, foruden ejerne deltog fredningsplanudvalget, Overklitfogeden, Danmarks Naturfredningsforening og Skagen kommune.

Lodsejerne har principielt erklæret sig indforstået med fredningen, men har dog haft en række indvendinger, hvorfor nævnet igen den 18. marts 1974 holdt møde for at forhandle de af lodsejerne rejste indvendinger.

Skagen kommune, Overklitfogeden og Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet fredningen.

De af lodsejerne rejste spørgsmål har i det væsentlige drejet sig om, i hvilken afstand fra bebyggelse almenhedens færdsel over arealet skulle tillades, samt spørgsmålet om lodsejernes adgang dels til at foretage udvidelse af eksisterende sommerhusbebyggelse dels til at placere nyt byggeri på arealet. Såfremt de af lodsejerne opstillede ønsker imødekommes har lodsejerne frafaldet erstatning.

Fredningsnævnet finder Kandebakken og arealet omkring den af en sådan landskabelig værdi, at der bør fredes i medfør af naturfredningslovens § 47 stk. 1 nr. 1.

Fredningsforslaget tages herefter til følge som nedenfor bestemt.

Thi bestemmes:

De ovenfor anførte arealer, matr. nre. 5 t, 5 p, 15 f, 5 i 5 o Starholm, Skagen sogn fredes således:

1. Den nuværende tilstand skal søges bevaret.
2. Bebyggelse, opstilling af skure, boder, master, telte, læskærme og andre for landskabet skæmmende etableringer må ikke finde sted.
3. Undtaget herfra er følgende: På matr. nr. 5 t må det eksisterende hus udvides indtil maksimum 160 m² foruden eksisterende garage.

På den del af matr. nr. 5 p, 15 f der ikke er omfattet af klitfredning må der maksimalt opføres 2 sommerhuse på hver indtil 150 m² + garage.

På den del af matr. nr. 5 i, der ikke er omfattet af klitfredning, må der opføres et mindre redskabsskur med sauna samt et nyt sommerhus-

3. Det er forbudt at foretage opfyldning eller afgravning, dog skal fredningen ikke være til hinder for, at der eventuelt på et senere

tidspunkt etableres en parkeringsplads for enden af den offentlige bivej på matr. nr. 5 i Starholm ejerlav.

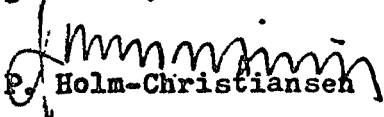
Ligeledes skal fredningen ikke være til hinder for, at der ved evt. nybebyggelse, som nævnt ovenfor, etableres fornøden kørevej til disse.

4. Almenheden skal have ret til gående færdsel og kortvarigt ophold i forbindelse hermed på arealerne, dog ikke inden for 50 m fra beboelsesbygninger. Støjende adfærd, herunder anvendelse af transistorradioer, højtalere etc. må ikke finde sted.
5. Den nødvendige landskabspleje til bibeholdelse af arealets nuværende karakter, herunder eventuel fjernelse af selvsåning, skal kunne foretages ved det offentliges foranstaltning og på dettes bekostning.
6. Klitmyndighedernes beføjelser i henhold til gældende lovgivning, for tiden lov nr. 84 af 25. marts 1961 om sandflugtens bekæmpelse begrænses ikke af ovenstående bestemmelser. På samme måde skal Klitvæsenets regler for publikums færdsel og ophold på de sandflugtsfredede arealer, herunder strandbredden, fortsat være gældende.
7. Afvigelser fra fredningsbestemmelserne må ikke foretages uden de påtaleberettigede samtykke.
8. Såfremt publikums færden på arealerne skulle medføre væsentlige ulemper for lodsejerne vil fredningsplanudvalget efter aftale med lodsejerne lade afmærke stier gennem området og opstille vejledningstavler, ordensregler etc. i overensstemmelse hermed.

For fredningen ydes ingen erstatning. Kendelsen tinglyses på de anførte ejendomme forud for pantegæld og byrder.

Påtaleretten tillægges fredningsnævnet for Nordjyllands amts nordlige fredningskreds og Miljøministeriet hver for sig.

Kendelsen kan inden 4 uger indankes for Overfredningsbævnnet, Nyropsgade 22⁴, København V.


P. Holm-Christiansen


Carl Nielsen


Henry Jensen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Dommeren i Brønderslev, den 17. december 1974.


P. Holm-Christiansen

stående kendelse beg eres tinglyst på de i kendelsen anførte matr. nre.,
kde hde xmed hke s y x h k x r a n k e g e k d x h y n d e x h o g x a e k k i k t t e k x h a n k i n e x h k i k
e j a n d o l i a n e x h k a d e x i x k i n g h o g e n .

P. Holm-Christiansen
P. Holm-Christiansen

Indført i dagbogen for Frederikshavn retskreds
ved h ttingstedet i Skagen den
Lyst

2000 beg ert 19 DEC. 1974

PH

ny

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05593.02

Dispensationer i perioden: 06-09-2006

Skagen Kommune
Sct. Laurentii Vej 87
9990 Skagen

Aalborg, den 06. september 2006

Vedr. FS 54/2006:

Ansøgning om tilladelse til at nedrive og genopføre et sommerhus på matr.nr. 5 t Starholm, Skagen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 17. december 1974 om fredning af Kandedbakken og dens omgivelser, Deres j.nr. 2006-0313.

Ved skrivelse af 27. juli 2006 har De på vegne ejeren af ovennævnte ejendom anmodet om tilladelse til at nedrive et eksisterende sommerhus og opføre et nyt på 159,6 m² på et areal omfattet af kendelse til fredning af Kandedbakken og dens omgivelser, hvorefter der vil kunne opføres et hus på 160 m² i stedet for det eksisterende..

Fredningsnævnet afholdt den 23. august 2006 besigtigelse og forhandling i sagen. Udskrift af forhandlingsprotokol vedlægges til orientering.

Da det nye hus vil få et areal, der ligger indenfor det ved kendelsen tilladte, bliver placeret hvor det eksisterende ligger og under forudsætning, at beskrivelsen af farver og udformning overholdes, samt at udbygningen mod vest ikke betyder, at klittens afskærmende virkning forringes, besluttede nævnet at tillade det ansøgte i henhold til kendelsen.

Afgørelsen kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

Tilladelsen må ikke udnyttes inden klagefristens udløb og bortfalder, såfremt den ikke udnyttes inden 3 år.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at der indbetales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet vil opkræve gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet, og behandlingen af klagen bliver først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis der gives medhold i klagen.

Sortsøe Jensen

SNS-121-00250

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt afholdt den 23. august 2006 besigtigelse i

FS 54/2006:

Ansøgning om tilladelse til at nedrive og genopføre et sommerhus på matr.nr. 5 t Starholm, Skagen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 17. december 1974 om fredning af Kandebakken og dens omgivelser.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Sortsøe Jensen, det amtsrådsvalgte medlem Knud Erik Jeppesen og det kommunaltvalgte medlem Gunnar Bagh.

For Nordjyllands Amt, Servicekontoret mødte Nils Schou,

For Skagen Kommune mødte Jan Iversen,

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Kirsten Otterstrøm,

For ejeren mødte arkitekt Mogens Kassow.

Der fremlagdes skrivelse af 27. juli 2006 fra Skagen Kommune med bilag 1 - 14, dog således at sagen bilag 6 er et nyt bilag, hvor en tegningsfejl i det oprindelige materiale er rettet.

Nævnsformanden oplyste, at det af fredningskendelsen fremgår, at huset på denne ejendom kan udvides til 160 m². Iøvrigt er opfyldning eller afgravning forbudt.

Det fremgår af det fremlagte materiale, at der hvor det eksisterende hus er beliggende ønskes placeret et nyt, udvidet sommerhus på 159,6 m² med græstørv på taget og en taghældning på 22 grader, mørkfarvede bræddefacader og vinduer i beskeden størrelse. Højden bliver som på det eksisterende hus. Arkitekt Kassow oplyste, at udbygningen mod vest betyder en fremrykning af den eksisterende gavl med to meter og at der her må foretages afgravning af klitten med ca. to meter for at skaffe passage om den nye gavl.

Skagen Kommune havde ingen indvendinger.

Danmarks Naturfredningsforening henviste til kendelsens formulering og havde derfor ingen bemærkninger til det udvidede sommerhus.

Nordjyllands Amt bemærkede, at husets beliggenhed er udenfor klitfredning, men indenfor §3-område, hvilket vil medføre problemer i forbindelse med gravearbejder i klitten. Arealet er ikke udpeget som habitatområde. Under besigtigelsen konstaterede nævnet, at de øvrige udvidelser af bygningen vil kunne ske på lavere liggende arealer mellem klitterne.

Nævnet voterede og besluttede at imødekomme det ansøgte under forudsætning af at det nye hus placeres samme sted som det eksisterende, at der mod

vest ikke sker en afgravning af klitten i et omfang, der forringer klittens slørende funktion, og at husets udformning og materiale- og farvevalg ikke afviger fra det oplyste.

De mødende blev klagevejledt.

Sagen sluttet.

Sortsøe Jensen