

Afgørelser – Reg. nr.: 05691.00

Fredningen vedrører: Dragstrup

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

26-11-1973

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

26/11-1973

U D S K R I F T

AF

FORHANDLINGS- og KENDELSESPROTOKOL

for

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts
nordlige fredningskreds.

-oOo-

Den 26. november 1973 afsagdes i sagen:

F.S. 175/72:

Fredning af matr. nr.
7 a, Dragstrup by,
Søborg sogn,

sålydende

K E N D E L S E.

Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter har i skrivelse af 2. november 1972 anmodet Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds om i henhold til naturfredningslovens § 38 at rejse fredningssag for ejendommen matr. nr. 7 a, Dragstrup by, Søborg sogn, der ejes af gårdejer Ove Brokær Nielsen, Dragstrupvej 9, Dragstrup pr. Gilleleje. På ejendommen er d. 25. oktober 1961 tinglyst fredningsplan.

I skrivelsen udtaler Fredningsplanudvalget bl.a. følgende:

"I begyndelsen af februar 1972 blev Fredningsplanudvalget opmærksom på, at der blev gravet grus på ejendommen. Ved skrivelse af 10. februar d. å. gøres ejeren opmærksom på, at den påbegyndte gravning er ulovlig i medfør af naturfredningslovens § 37 stk. 2.

Med skrivelse af 24. februar ansøger ejeren fredningsplanudvalget om tilladelse til grusgravning. Den 2. marts d.å. meddeler landbrugsministeriet ejeren, at en sådan udnyttelse af en landbrugsejendoms jorder ikke er lovlig uden at der forud er meddelt tilladelse fra landbrugsministeriet, jfr. § 7 stk. 1 i bekendtgørelse nr. 256 af 8. juni 1971 af lov om landbrugsejendomme.

Desuagtet fortsættes grusgravningen, der den 22. marts 1972 stoppes ved politiets foranstaltning.

Med skrivelse af 19. maj d. å. meddeles der herfra ejeren afslag på ansøgning om grusgravning. Samtidig henledes hans opmærksomhed på bestemmelsen i naturfredningslovens § 38, efter hvilken ejeren kan kræve, at fredningsplanudvalget rejser fredningssag for ejendommen. Med udateret skrivelse, modtaget af fredningsplanudvalget d. 17. juli 1972, anmoder ejeren om, at der rejses fredningssag for ejendommen.

Arealet, hvor gravningen blev påbegyndt er højtliggende med en storslået udsigt over hele Søborg sø og tilgrænsende arealer, der alle er pålagt fredningsplanen fra 1961. En grusgrav på dette sted vil være uhyre skæmmende, da den vil blive synlig fra et stort område.

Spørgsmålet om fredning har været forelagt fredningsplanudvalgets plenum den 13. april d.å., hvor det besluttedes at følge sekretariatets indstilling, der gik ud på en nægtelse af gravningstilladelse og, såfremt dette ikke var tilstrækkeligt, rejsning af fredningssag".

Den af Fredningsplanudvalget foreslåede fredningsservitut indeholder navnlig bestemmelser om bevaring af arealet som landbrug, evt. fri-landsgartneri, og forbud mod bebyggelse, beplantning, terrænændringer, udstykning m.v.

Ejendommen har et areal på 13 ha 9376 m² ifølge tingbogen og er et landbrug i forening med matr. nr. 28, hvis areal er 197 m². Ejendomsværdien er pr. 1/8 1973 410.000 kr. heraf grundværdi 167.300 kr.

Nævnet tog sagen under behandling, og efter bekendtgørelse 10. november 1972 i Statstidende og Frederiksborg amts avis samt indkaldelse i brev af 8. november 1972 til de interesserede afholdtes den 11. december 1972 og 25. juni 1973 møder med efterfølgende besigtigelse. Heri deltog ejeren, Græsted-Gilleleje kommune, Danmarks Naturfredningsforening og Fredningsplanudvalget.

Fredningsplanudvalget nedlagde påstand som foran anført og oplyste, at påstanden kun omfatter den del af ejendommen matr. nr. 7 a, der ligger i forbindelse med gården, d.v.s. 8,74 ha.

Såvel kommunen som Danmarks Naturfredningsforening anbefalede fredningens gennemførelse.

Ejeren, gårdejer Ove Brokær Nielsen nedlagde påstand om erstatning i tilfælde af fredningens gennemførelse. Han udtalte, at han regnede med, at der på ca. 1 ha findes grus ned til en dybde af ca. 10 m, måske mere, og oplyste, at han havde skrælet overjorden af, men intet grus fjernet, og at han havde aftalt mundligt med en entreprenør, at denne kunne grave grus a'2 kr. pr. m³ mod reableringspligt. Der graves grus på naboejendommen, tilhørende gårdejer Gunnar Jensen, Dragstrup, hvor man nu er nede i en dybde af 20 m.

På foranledning af Fredningsplanudvalget afgav Danmarks geologiske Undersøgelse den 20. februar 1973 en erklæring, hvori det bl.a. hedder:

"Den kvartargeologiske kartering af overfladelagene (d.v.s. til en dybde af ca. 1 m) udviser for området omkring og nord for Dragstrup moræner.

Fra D.G.U.'s borearkiv er udvalgt de nærmestliggende boringer, og boreprofiler vedlægges til orientering.

De boringer der ligger nærmest omhandlede område, begynder desværre i en mere end 20 m dyb brønd, hvorved de i sagen relevante jordlag er underdraget bedømmelse, de øvrige boringer udviser alle inden for de øverste 10-15 meter moræner, men er beliggende i for stor afstand til, at der kan trækkes nogen direkte sammenligning.

På det foreliggende arkivmateriale kan vi derfor ikke give nogen sikker geologisk vurdering af jordlagene i omhandlede område".

Nævnet finder området fredningsværdigt. Da grusgravning på det højtliggende areal vil virke meget skæmmende og være synligt vidt omkring, hvilket landskabeligt vil være særdeles uheldigt, vil den af Fredningsplanudvalget nedlagte påstand om fredning være at tage til følge som nærmere nedenfor bestemt. Grænserne for det fredede område fremgår af det kendelsen vedhæftede kort.

Vedrørende den ejeren tilkommende erstatning for værdinedgang som følge af fredningen og mistet adgang til udnyttelse af grus bemærkes, at omfanget af de grusforekomster, som må antages at forefindes, er usikkert, og at ejeren ikke har ønsket at betale en undersøgelse heraf. Erstatningen må derfor fastsættes skønsmæssigt. Nævnet har tilbudt ejeren en samlet erstatning på 40.000 kr. heraf ca. 15.000 kr. for mistet ret til grusgravning, og ejeren har modtaget tilbudet. Der vil derfor være at afsige kendelse i overensstemmelse hermed.

Denne kendelse, der vil være at tinglyse servitutsstiftende forud for al pantegæld, kan indbringes for Overfredningsnævnet med påstand om ændring af den eller de ankeberettigede, jfr. naturfredningslovens § 24. Ankefristen er 4 uger efter modtagelsen af kendelsen.

THI BESTEMMES:

En del af ejendommen matr. nr. 7 a, Dragstrup by, Søborg sogn, tilhørende Ove Brokær Nielsen, Dragstrupvej 9, Dragstrup pr. Gilleleje, ialt 8,74 ha, fredes ved pålæg af følgende servitut:

"Arealerne fredes således, at tilstanden, efter at den af-rømmede overjord er udjævnet og indgået i landbrugsarealet, ikke må ændres, og således, at de udelukkende benyttes som hidtil, d.v.s. som landbrugsarealer, dog skal en eventuel overgang til frilandsgartneri være tilladt.

Det er ikke tilladt at opføre bygninger udover hvad der måtte kræves til ejendommens drift som landbrugsejendom eller frilandsgartneri. Sådanne bygninger må dog kun opføres i nær forbindelse med de eksisterende bygninger.

Der må på arealerne ikke anbringes boder, skure, tårne, campingvogne, udrangerede biler og gamle maskiner eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder antenne- og/eller ledningsmaster.

El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af de påtaleberettigede.

Det naturlige jordsmon må efter den nævnte reetablering ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Arealerne må ikke benyttes til oplags- eller losseplads.

Der må ikke foretages beplantning eller nyplantning ud over vedligeholdelse af eksisterende beplantning eller have.

Der må ikke uden tilladelse fra de påtaleberettigede ske udstykning af det af fredningen omfattede areal.

Ved nyopførelse samt ved genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende bygningernes udseende forinden godkendes af de påtaleberettigede. Normal vedligeholdelse er undtaget denne bestemmelse.

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds og fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter er påtaleberettigede hver for sig og i forening.

I erstatning betales ejeren, Ove Brokær Nielsen, et beløb af 40.000 kr., der forrentes med 9% årlig fra datoen for afsigelsen af denne kendelse.

Panthaverne har ikke fremsat krav om erstatning.

Erstatningen udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Frederiksborg amtsfond.

Kendelsen kan inden 4 uger efter modtagelsen indbringes for Overfredningsnævnet.

Aagaard Larsen

Feilberg Jørgensen

Oluf Petersen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

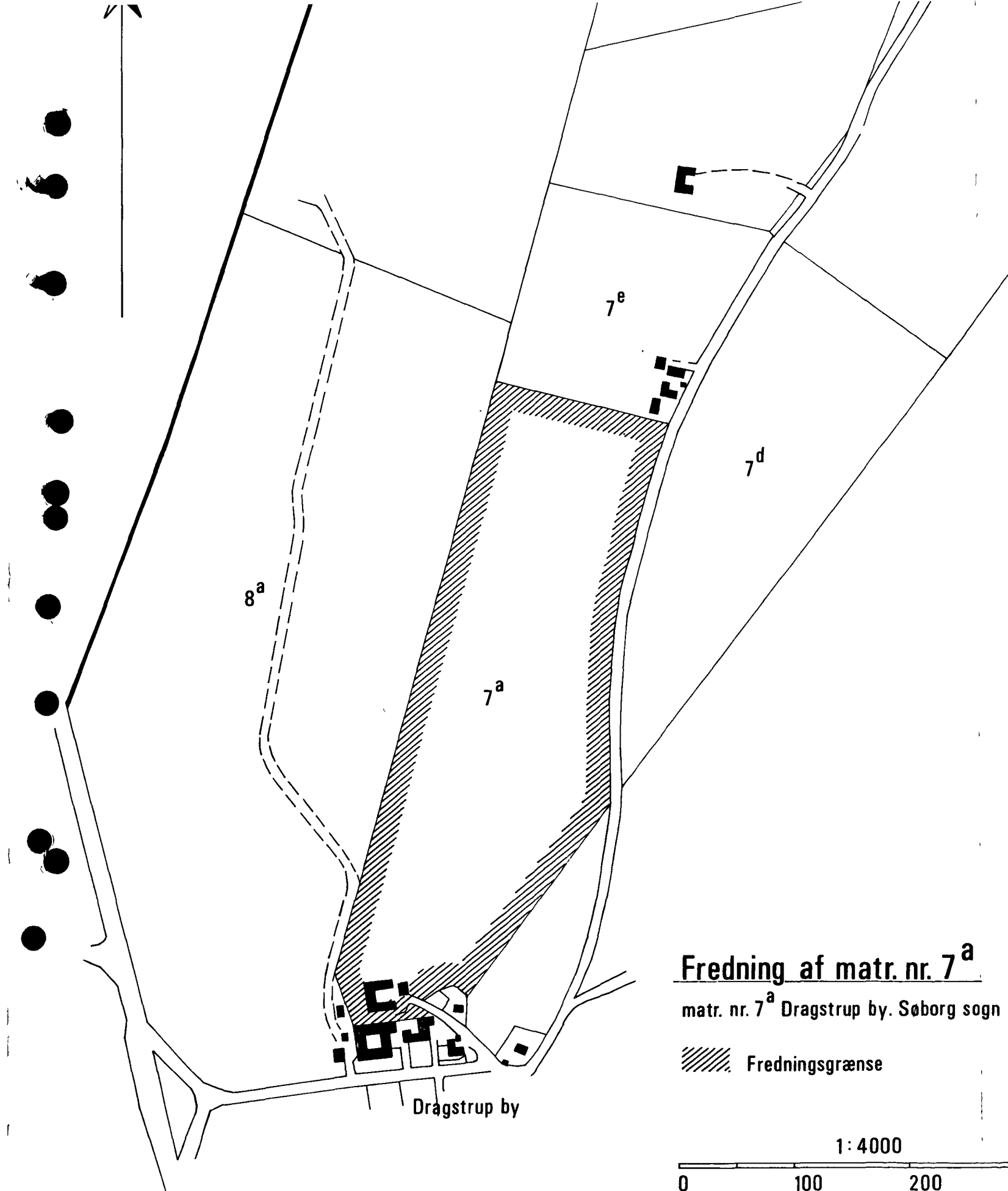
Naturfredningsnævnet

for

Frederiksborg amts nordlige del
Hillerød, den

26 NOV. 1973


Feilberg Jørgensen
nævnets formand

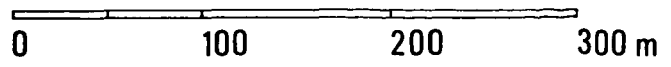


Fredning af matr. nr. 7^a

matr. nr. 7^a Dragstrup by. Søborg sogn

 Fredningsgrænse

1:4000



Fredningsnævnet for Nordsjælland

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

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

31 MRS. 2008

Den 25. marts 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 155/2007 Indretning af aftægtsbolig i overflødiggjort landbrugsbygning på matr.nr. 7a m.fl. Dragstrup By, Dragstrupvej 9, 3250 Gilleleje, Gribskov Kommune

Ansøgning

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 13. december 2007 til Fredningsnævnet videregendt ejerens ønske om at indrette en ca. 144 m² stor aftægtsbolig i en overflødiggjort landbrugsbygning på den 9,03 ha store landbrugsejendom. Bebyggelsen fremtræder som en traditionel firlænget landbrugsbebyggelse, der ifølge BBR består af stuehus på 156 m² og 3 driftsbygninger med et samlet areal på 323 m². Stuehuset er opført i 1914 og har murede ydervægge og tag af bølgeeternit. Driftsbygningerne, der er opført i henholdsvis 1890 og 1928, har ligeledes murede ydervægge og tag af bølgeeternit. Der er vedlagt tegninger, der viser bebyggelsens placering helt op til øvrige beboelsesbygninger i landsbyen, samt den nærmere indretning af bygningerne på ejendommen.

Fredningsbestemmelser

Området er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 26. november 1973 om fredning af areal i Dragstrup. Formålet med fredningen er at bevare status quo. I fredningsbestemmelserne er bl.a. anført, at tilstanden ikke må ændres, og at arealerne udelukkende må benyttes som hidtil. Bl.a. ved ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende bygningernes udseende forinden godkendes af Fredningsnævnet mv.

Udtalelser

Gribskov Kommune har ved skrivelse af 15. januar 2008 indstillet, at ansøgningen godkendes. Kommunen forudsætter, at boligen indrettes indenfor de bestående bygningsrammer, og at bygningen fortsat stilmæssigt fremtræder som en landbrugsbygning, der indgår som en naturlig del af ejendommens firlængede gårdanlæg.

Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse

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

Efter en vurdering af bygningernes beliggenhed i landskabet og op til landsbyen samt da det ansøgte ikke forudsætter tilbygninger, finder Fredningsnævnet ikke, at det ansøgte er i strid med fredningens formål og Fredningsnævnet finder i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at kunne meddele dispensation til det ansøgte på vilkår om, at bygningen fortsat stilmæssigt skal fremtræde som en landbrugsbygning, der indgår som en naturlig del af ejendommens firlængede gårdanlæg.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Tilladelsen bortfalder efter § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.


Olaf Tingjeff
nævnsformand

Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Mette Mchale, Dragstrupvej 9, 3250, Gilleleje
Gribskov Kommune (2007/04712)
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Gribskov
By- og Landskabsstyrelsen
Miljøcenter Roskilde (412-00299)