

# Afgørelser – Reg. nr.:

## Fredningen vedrører:

### Bemærkninger:

**Bemærkning om formål og bestemmelser:**

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af fredningens formål](#)

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

### Domme:

### Taksationskommissionen:

### Naturklagenævnet:

### Fredningsnævnet:

### Forslag:

**Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst**

FREDNINGSNÆVNET >

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 27. december 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sålydende

**afgørelse**

i sagen

**FS 103/2005. Fredning af arealer nord for Rusland-Villingebæk i Græsted-Gilleleje Kommune.****I. Indledning**

Fredningsnævnet modtog med brev af 25. oktober 2005 fra Danmarks Naturfredningsforening forslag til fredning af arealer nord for Rusland-Villingebæk i Græsted-Gilleleje Kommune.

Forslaget var bilagt et kortbilag og et budgetoverslag.

Forslaget blev offentliggjort i Statstidende den 11. november 2005 og i Frederiksborg Amts Avis den 3. november 2005. Fredningsnævnet afholdt offentligt møde i sagen den 7. december 2005 og foretog i forlængelse deraf besigtigelse af området.

**II. Fredningsforslaget**

Forslaget er sålydende:

**"1. Baggrund for forslaget og beskrivelse af fredningsområdet.**

-----

Fredningsforslaget bygger på ønsket om at sikre og forbedre den visuelle sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og kysten ved Villingebæk. Villingebæk er en af nordkystens flotteste badestrande. Ruslandsfredningen starter i baglandet omkring Tegners museum, og løber hele vejen ud til kysten. Fredningen stopper dog formelt set ved Villingebæk Strandvej, hvor der er ca. 100 m ned til forstranden. De 3 matrikler der ønskes fredet grænser op til Ruslandsfredningen og den nordlige del af Villingebæk Strandvej. Matriklerne har deres nordlige grænse mellem strandvejen og forstranden, i klitskrænten ca. 60 m fra vandet. Matriklernes grænse mod strandvejen udgøres af et højt hegn eller en høj hæk og tillader derfor p.t. ingen visuel forbindelse med stranden og den fantastiske udsigt over vandet til Kullen. Fredningen er således en forlængelse af Ruslandskilen med en ca. 100 m strandkile.

SNS-121-00309

Et større område nord for Villingebæk Strandvej, der bl.a. omfatter de arealer der ønskes fredet, er i den gældende kommuneplan og lokalplan udlagt til strandpark. Et aktuelt forslag til lokalplan og kommuneplantillæg (der i skrivende stund endnu ikke er vedtaget endeligt af kommunalbestyrelsen i Græsted-Gilleleje Kommune), ændre på denne status for så vidt angår litra 7000d og enten matrikel 16a eller 9c.

Matrikel 9c er i dag statsejet og et tidligere hus på matriklen er nedrevet. Matriklen afgrænses mod vejen af en høj hæk der ikke tillader udsigt til kysten. En lille sti i hjørnet af hækken tillader indgang til grunden og løber tværs over grunden til stranden. Et tyndt lag overjord gør arealet græsbevokset med en tydelig blanding af strandvegetation. Der er opstillet et par borde og bænke på arealet til offentlig benyttelse.

Matrikel 16a er privatejet og fremstår i dag som byggetomt uden hus, midt i kystskrænten. Der verserer en retssag mellem ejeren og kommunen, idet kommunen tidligere solgte grunden til den nuværende ejer med mulighed for nænsomt at restaurerer det bevaringsværdige fiskerhus, der stod på grunden, og som var en del af den udlagte strandpark. Fiskerhuset fungerede indtil 1992 som husvildebolig. Ejeren har efter erhvervelse af grunden i 2001 nedrevet fiskerhuset og påbegyndt byggeri af en ny og større bolig på arealet. Kommunen har stoppet byggeriet. Ejeren har anlagt sag mod kommunen, og arealet fremstår derfor i dag som en indhegnet og rodet byggetomt i kystskrænten, uden hus på, overgroet med karakteristisk strandvegetation. Fredningen lægger op til at ejendommen afstås til Græsted-Gilleleje Kommune med fredningens gennemførelse.

Der er i dag ikke adgang fra hverken stranden eller vejen til litra 7000d, der afgrænses af vejen, stranden og nabomatriklerne 9d og 16a. Med det nye planforslag fra kommunen planlægges arealet fordelt mellem de to nabomatrikler. På den baggrund foreslås den del af arealet der planlægges overført til matrikel 16a omfattet af fredningen. Ligeledes foreslås matrikel 16b omfattet af fredningen. Arealet er offentligt ejet, bebygget med en toiletbygning og indgår naturligt i afgrænsningen af fredningen.

Kommunen foreslår med de nye planforslag at der udlægges et byggefelt på matrikel 16a. Vedtages det nye planforslag kan arealet derfor bebygges, indhegnes m.v. Dog forsøges et mageskifte gennemført, således at ejeren af matrikel 16a bytter grunden mod matrikel 9c, hvor der også udlægges et byggefelt, såfremt mageskiftet gennemføres.

Status er således i dag, at både matrikel 16a og 9c er ubebyggede, og ved en mindre rydningsindsats væsentligt kan forbedre adgangen til stranden og den visuelle forbindelse mellem Ruslandskilen og kysten, med udsigt hele vejen til Kullen. Det er en enestående mulighed for at sikre en visuel forbindelse mellem kysten og baglandet på en nordkyst, hvis kyststrækning i høj grad domineres af byggeri langs den gennemgående strandvej og af plantagebevoksning, der kun ganske få steder, hvis nogen steder overhovedet, tillader sammenhæng mellem baglandet og kysten.

Mellem matrikel 16a og 9c ligger matrikel 9d. På grunden ligger et restaureret 2 etagers hus. Grunden er velplejet og smal, knap 20m. Med fredningen og den eksisterende offentlige adgang til stranden, vil den visuelle strækning mellem strand og bagland være ca. 100 m. Det eksisterende hus ligger ikke vinkleret på vejen, og huset virker derfor ikke væsentligt blokerende for udsigten og sammenhængen i området.

### **Landskabsformer**

Matriklerne indgår som en del af kystlandskabet og udgør en del af kystskrænten/klitten ned mod forstranden. Matriklerne hæver sig således ca. 5 meter op over forstranden og ligger på niveau med den nordligste del af Ruslandskilen og den omkringliggende bebyggelse.

### **Kulturhistorie**

Villingebæk er et gammelt fiskerleje, der allerede i 1500-tallet gjorde sig bemærket ved godt fiskeri og handel. I slutningen af det 19. århundrede blev der opført et teglværk, og flere af de gamle fiskerhuse i forreste klitrække (i stil med det nedrevne fiskerhus på matrikel 16a) måtte vige for de karakteristiske to-etagers teglværkshuse, f.eks. det restaurerede teglværkshus på matrikel 9d. Den vestlige del af klitten i Villingebæk blev inddraget til fordel for selve teglværket, og dele af ydreklitten blev udgravet. Området danner i dag 2 lergravssøer på ca. 1-2 m dybde. Søen nord for Strandvejen indgår som en del af den udlagte strandpark. I 1930'erne standsede en højesteretskendelse teglværket, der uden tilladelse var begyndt at grave efter ler i den del af klitten, der udgjorde fiskernes stejleplads (den nordlige del af matrikel 16a), og teglværket måtte tilbageføre arealet til dets oprindelige stand.

Litra 7000d blev i 1943 tinglyst som Bivej nr. 16, der forbinder strandvejen med stejlepladsen. Men i 1966 afstod staten 92 m<sup>2</sup> af arealet til kommune, der lod det indgå som en del af matrikel 16a.

I 1992 blev fredningen af Ruslandskilen gennemført. De voksende sommerhusbebyggelser øst og vest for kilen blev herved begrænset. I 1982 kom så den gældende lokalplan, der udlægger en offentlig strandpark nord for strandvejen og som havde til formål at udfase bebyggelsen på arealet. De eksisterende bebyggelser blev pålagt klausuler om fjernelse i tilfælde af nedrivning, totalskade m.v., således at der kunne ske en gradvis inddragelse af de kystværts ejendomme nord for strandvejen. Man kunne derfor forvente en gradvis sammensmeltning af Villingebæks tilbageværende klit- og strandarealer nord for strandvejen med Ruslandskilen syd for vejen. I 1998 solgte kommunen hhv. fiskerhuset (matrikel 16a) og teglværkshuset (matrikel 9d). Fiskerhuset blev solgt med en klausul om, at der kun måtte ske en nænsom restaurering, der dog omfattede kommunes tilladelse til et byggeri i 2 etager med kælder, men altså ikke en reel nedrivning.

### **Stiforbindelser, turisme og rekreation**

Villingebæk Strand er meget velbesøgt som badestrand. Der er tale om en karakteristisk sandstrand uden større mængder sten, ideel til badning for såvel børn som voksne. Den eksisterende campingplads og de mange sommerhuse i baglandet er også med til at opretholde den store søgning til stranden. Den primære adgang til stranden sker via litra 7000q, der ligger umiddelbart øst for matrikel 16a. Derudover er der adgang til stranden fra en række mindre trædestier langs strandvejen.

### **Naturpleje**

På matr.nr. 9c skal hækken ud mod vejen fjernes, og på matr.nr. 16a skal byggerod og unødige plantevækst fjernes. Herefter skal hele det fredede område plejes så der sikres udsigt fra Villingerød Strandvej og så offentligheden frit kan færdes på området.

## **2. Fredningsforslagets afgrænsning**

Fredningsforslagets afgrænsning fremgår af kortbilag 1.

De matrikler der ønskes fredet afgrænses mod syd af Villingebæk Strandvej og mod nord af kystskrænten/sandklitten. Mod øst afgrænses matriklerne af en offentlig sti, litra 7000q og mod vest af matriklerne 15a og 5f hvor der ligger en ejendom.

## **3. Planlægnings- og fredningsmæssige forhold**

Det to områder som foreslås fredet er omfattet af lokalplan 09.2 fra 1982. Lokalplanen har til formål at sikre kyststrækningens og baglandets naturværdier som et sammenhængende hele,

samtidig med at der søges skabt et plangrundlag for en forbedret udnyttelse af områdets betydelige rekreative kapacitet. Et væsentligt led i planen er, at området nord for Villingebæk Strandvej etableres som offentlig strandpark, idet campingpladsen flyttes syd for Strandvejen, mellem denne og jernbanen (dette er sket nu, (red.)), jf. bilag 3.

Området vil, hvis lokalplanforslag 9.18 vedtages endeligt, blive omfattet af nye bestemmelser, jf. bilag 4.

Området er i henhold til regionplan 2001 for Frederiksborg Amt udlagt som beskyttelsesområde, land. I beskyttelsesområderne må der ikke inddrages arealer til byudvikling, og der må normalt ikke opføres bygninger og nye anlæg, der ikke er nødvendige for driften af landbrug, skovbrug og fiskeri... I beskyttelsesområderne må den nuværende tilstand og arealanvendelse kun ændres, hvis det ikke forringer områdernes kvaliteter. Formålet med retningslinierne er at beskytte og forbedre områdernes geologiske, naturmæssige, kultur-mæssige og landskabelige værdier, jf. bilag 5.

Begge de grunde der foreslås fredet ligger i landzonen.

Matr.nr. 9c, den østligste del af matr.nr. 16a og matr.nr. 16b ligger indenfor strandbeskyttelseslinien, jf. kortbilag 1.

#### 4. Forslag til fredningsbestemmelser

Det foreslås at fredningen tinglyses på følgende bestemmelser:

##### § 1 Fredningens formål

Fredningen har følgende målsætning:

- At sikre en landskabelig sammenhæng mellem den store Rusland-fredning og havet.
- At sikre den visuelle sammenhæng mellem Ruslandskilen og kysten.
- At forbedre den offentlige adgang til badestranden ved Villingebæk.

##### § 2 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag mv.

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer umiddelbart er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Der må ikke etableres boliger i området og deponering må ikke finde sted.

Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende og teltslagning må ikke finde sted.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning.

Fredningen er ikke til hinder for at der kan ske oprydning på arealet.

### **§ 3 Naturpleje**

Umiddelbart efter fredningens ikrafttræden kan hækken ud mod vejen på matr.nr. 9c fjernes, ligesom byggerod og unødigt vegetation på matr.nr. 16a kan fjernes. Fremover bør alle matriklerne holdes fri for vegetation i et sådant omfang, at offentligheden frit kan færdes ned over grundene mod stranden ligesom der bør sikres udsigt fra Villingebæk Strandvej mod havet. Området kan tillige reetableres som klit i det omfang det i dag fremstår som opfyldt med havejord.

Græsted-Gilleleje Kommune er plejemyndighed.

### **§ 4 Offentlighedens adgang.**

Hele det fredede område skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden.

### **§ 5 Fjernelse af eksisterende bygninger mv.**

På matr.nr. 16a kan byggerod og unødigt plantevækst fjernes.

På matr.nr. 9c kan hæk, unødigt overjord og vegetation fjernes.

På matr.nr. 16b kan toiletbygningen fjernes.

På litra 7000d kan unødigt plantevækst fjernes.

### **§ 6 Arealafståelse**

Matr.nr. 16a Dronningmølle, Esbønderup, som i dag er ejet af Lars Svensson afstås til Græsted-Gilleleje Kommune. Alle rettigheder til eller over det afståede bortfalder straks ved fredningens gennemførelse, jf. Nbl. § 41, stk.3. Kommunen overtager straks besiddelsen af det afståede. Ved afståelsen påhviler det kommunen at sørge for udstykning eller arealoverførsel og afholde de udgifter, der er forbundet dermed.

### **§ 7 Retsvirkning**

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende.



## § 8 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

### III. Fredningsnævnets behandling af sagen

Under det offentlige møde den 7. december 2006 har **Morten Jørgensen, Græsted-Gilleleje Kommune**, bemærket, at kommunen ikke støtter fredningsforslaget. Kommunen er enig i, at området er meget bevaringsværdigt, og det indgår i det ny forslag til lokalplan 09-18. Det nu nedrevne fiskerhus på matr. nr. 16 a skulle have været bevaret og restaureret. Efter kommunens opfattelse vil en fredning af matr. nr. 9 c ikke give mulighed for et indkig fra Ruslandsfredningen, hvilket derimod vil være tilfældet med matr. nr. 16 a. Kommunen har forhandlet med ejeren af matr. nr. 9 c, Skov- og Naturstyrelsen, om et mageskifte mellem de to ejendomme. Hvis det gennemføres, vil kommunen nedrive den eksisterende toiletbygning på matr. nr. 16 b og placere en ny toiletbygning mere diskret samt etablere handicapvenlige adgangsforhold over ejendommen og til stranden.

Der skal i så fald gives tilladelse til bebyggelse af matr. nr. 9 c. Kronborg Skovdistrikt og Miljøministeriet har ytret sig positivt om et sådant mageskifte.

**Skovrider Henrik Winther, Kronborg Statskovdistrikt**, har under mødet udtalt sig imod fredningsforslaget, selv om han kan tilslutte sig formålet med fredningen.

Han bekræftede, at Skov og Naturstyrelsen er positiv overfor et mageskifte med Græsted-Gilleleje Kommune. Det kan ske med få omkostninger og indebærer, at Kommunen kan etablere en mindre fremtrædende toiletbygning på matr. nr. 16 a, hvilket vil bevirke en bedre udsigt til strand og hav fra vejen og fra Ruslandsfredningen, ligesom det vil sikre, at der ikke opføres et parcelhus på ejendommen. Han henviste til et brev af 7. juli 2005 fra Skov- og Naturstyrelsen til Græsted-Gilleleje Kommune om principtilslutning til et sådant mageskifte, der angives at være en "klar fordel for almenvellet".

Som advokat for Lars Svensson, der er ejer af ejendommen af matr. nr. 16 a, Dronningmølle, beliggende Villingebæk Strandvej 538 B, 3120 Dronningemølle, har **advokat Niels Hellesten** ved brev af 18. december 2005 meddelt fredningsnævnet:

"- - - Min klient modsætter sig i enhver henseende fredningsforslaget i det omfang det medfører indskrænkninger i min klients mulighed for at bebygge/ombygge bygningen på

ovennævnte ejendomme i overensstemmelse med allerede meddelte tilladelser og i overensstemmelse med det nyligt fremsatte forslag til lokalplan, der forventes vedtaget. Som det er Fredningsnævnet bekendt verserer der en sag ved Østre Landsret vedrørende min klients ret til at ombygge på ejendommen. - - -

Jeg skal endvidere forbeholde mig min klients erstatningskrav i det omfang en eventuel fredningsbeslutning medfører tab for min klient. Tabet vil kunne opgøres, som det tab min lider ved at min klient ikke kan ombygge den ejendom, som har ifølge aftale med Græsted-Gilleleje har ret til at ombygge, hertil knyttet værditab, samt de i forbindelse med sagen relaterede omkostninger, herunder omkostninger til arkitekt, advokat og revisor.”

**Græsted-Gilleleje Kommune** har ved brev af 26. januar 2006 meddelt fredningsnævnet:

”Forslag til lokalplan nr 9.18 var i offentlig høring i perioden fra den 07.06.2005 til den 17.08.2005, hvor der kom ca. 30 bemærkninger/indsigelser, herunder også et veto fra HUR.

HUR nedlægger veto mod lokalplanens endelige vedtagelse, idet HUR finder, at lokalplanen ikke respekterer regionplanens kystkiler, som, i henhold til retningslinie 4.2.2. i Regionplanen 2001, skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse. Lokalplanforslaget tillader, at 3 eksisterende sommerhuse kan ændre anvendelse fra sommerhus i landzone til helårsbeboelse i landzone, samt at der kan opføres et nyt sommerhus, et nyt tofamiliehus samt et familiehus til erstatning for eksisterende helårshuse/sommerhus.

Under høringsfasen fremsendte kommunen en dispensationsansøgning til Frederiksborg Amt om tilladelse til at opføre en bolig på ejendommen matr. nr. 9 c, Dronningmølle. Ejendommen er helt omfattet af strandbeskyttelseslinien. Igennem 2005 har kommunen ført forhandlinger med Kronborg Statskovdistrikt, Frederiksborg Amt og DN om at flytte et byggefelt fra "Fiskerhusgrunden" til matr. nr. 9 c, Dronningmølle.

Hvis byggefeltet flyttes, kan der ved mageskifte ske en åbning mellem Ruslandsfredningen og kysten. Miljøministeriet har udtalt sig positivt for en dispensation pga sagens specielle karakter. Udvalget for Teknik og Miljø i amtet besluttede at meddele afslag på denne dispensationsansøgning. Kommunen modtog afslaget den 04.01.2006.

Byplanudvalget har besluttet at påklage denne afgørelse til Naturklagenævnet, kopi af klagen vedlagt. Så snart Naturklagenævnet har truffet en afgørelse i denne klagesag, vil drøftelserne med HUR om at få vetoet ophævet blive genoptaget.

Ejeren af "Fiskerhus-grunden" Lars Svensson, nedrev ulovligt "Fiskerhuset" i 2001. Lars Svensson havde en tilladelse til at renovere den eksisterende bolig, men denne var i så dårlig stand, at han uden kommunens godkendelse rev boligen ned. På det tidspunkt var ejendommen omfattet af lokalplan 9.2, som udlagde denne ejendom og øvrige ejendomme på nordsiden af strandvejen til offentlig strandpark og med den skærpende omstændighed, at boligerne ikke kan genopføres. Kommunen stoppede nedrivningen/byggeriet.

Lars Svensson klagede til Statsamtet over kommunens påbud om at stoppe det igangsatte byggeri. Statsamtet oversendte klagen til Naturklagenævnet, idet statsamtet vurderede klagen i relation til den dagældende lokalplan. Dette var Lars Svensson ikke tilfreds med så har stævnet kommunen for manglende lovhjemmel til at stoppe byggeriet og statsamtet for ikke at ville behandle klagen.

Naturklagenævnets behandling af klagen blev, på klagers foranledning, sat i bero i flere perioder. Klager har siden opgivet klagebehandlingen hos Naturklagenævnet og har annulleret klagen.

Klagen over kommunen og statsamtet behandles af Landsretten, sagen har været undervejs siden 2001 og indtil nu har sagen været udsat adskillige gange på klagers foranledning. Der har den 04.01.2006 været afholdt et udvidet forberedende møde i landsretten i sagen. Der var enighed om, at sagen blev udsat og at der ikke på nuværende tidspunkt ofres ressourcer på endelig fastlæggelse af skøntema, udpegelse af skønsmænd og gennemførelse af syn og skøn. Dommeren udsatte sagen til den 01.06.2006, hvor der skal gives en skriftlig status på kommunens klage til Naturklagenævnet.

Det må således forventes, at lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger udløber, inden Naturklagenævnet har truffet en afgørelse i klagesagen. Herefter vil Lokalplan 9.2 være gældende, indtil Lokalplan 9.18 forventes vedtaget forhåbentlig inden lokalplanforslaget bortfalder 3 år efter offentliggørelsen."

**Marlene Dyppel Jensen og Arthur Elley**, Villingebæk Strandvej 540, 3120 Dronningmølle, har ved brev af 26. februar 2006 meddelt fredningsnævnet:

"Som naboer til de arealer der er foreslået fredet i ovennævnte fredningsforslag, har vi følgende indvendinger.

Vi er som ejere af matr. 9d, der ligger mellem matr. 9c og 16a, selvfølgelig utroligt berørte af den seneste lange tids megen tumult omkring matr. 16a (fiskerhusgrunden). Problematikken omkring denne matr. søges løst af Græsted-Gilleleje Kommune ved lokalplanforslag 9.18. Heri er som bekendt et forslag om et mageskifte mellem matr. 16a og 9c. Et udmærket forslag, der set med vores øjne, ikke blot løser en konflikt mellem ejeren af matr. 16a og Græsted-Gilleleje Kommune, men ikke mindst udgør forslaget en gevinst for offentligheden.

Ved mageskiftet sikres den visuelle kontakt mellem Rusland og kysten, derudover vil matr. 16a blive et offentligt ejet areal, i dag er det jo privatejet. Hermed er der mulighed for offentlig anvendelse og forbedrede adgangsforhold til stranden.

En udmærket løsning som optimerer de i forvejen mange muligheden for offentlig adgang til naturoplevelser i området.

Som det forhåbentlig fremgår af ovenstående, er det vores opfattelse, at en fredning af de pågældende arealer ville være "at skyde over målet", da lokalplanforslag 9.18 i forvejen sigter på at give bedre adgangsforhold til stranden samt at skabe visuel kontakt mellem Rusland og kysten. Det skal i den forbindelse bemærkes, som det forhåbentlig også fremgik af besigtigelsen af arealerne d. 7. december 2005, at der IKKE er visuel kontakt mellem Rusland og matr. 9c

Desuden synes vi det er værd at hæfte sig ved, at matr. 9c. som jo ejes af Skov- og Naturstyrelsen, hvortil der har været offentlig adgang i mange år, ikke benyttes af offentligheden i særlig stor udstrækning.

Det er vores opfattelse, at denne fredningssag rejst af Danmark Naturfredningsforening er en reaktion på lokalplanforslag 9.18 som evt, skal erstatte lokalplan 9.2 fra 1982. Tanken bag lokalplan 9.2 er, at alle ejendomme nord for Strandvejen skal jævnes med jorden og ikke genopbygges hvis de totalskades pga. brand eller lignende. Således skulle grundene efterhånden, på temmelig langt sigt. komme til at henligge som naturgrund/ubebyggede grunde.

En besnærende tanke, bortset fra, at det som nævnt er en meget meget langsigtet plan. Desuden skal man holde sig for øje, at grundene stadig ville være på private hænder, og dermed ikke offentligt tilgængelige. Græsted-Gilleleje Kommune har meldt klart ud, at man hverken vil eller kan opkøbe de pågældende grunde. Tiden er altså løbet fra lokalplan 9.2, og vi mener, at lokalplanforslag 9.18 er et udmærket og realistisk forslag, der både sikrer den visuelle kontakt

mellem Rusland og kysten, og samtidig gør det muligt at forbedre adgangsforholdene til stranden væsentligt.

Desuden støder det os, at DNs repræsentant Nina Rosenkjær blander økonomiske interesser ind i fredningssagen. Ved besigtigelsen af matr. 9e bemærkede Nina Rosenkjær, at ejeren af matr. 16a Lars Svenson, hvis et mageskifte bliver en realitet, vil komme i besiddelse af en mere værdifuld grund. Det kan meget vel være, men det har da intet med fredningsspørgsmålet at gøre, og må i sidste ende blive en sag mellem Lars Svenson og Græsted-Gilleleje Kommune. På et offentligt møde i byrådsalen på Rådhuset i Gilleleje i starten af august 2005 ang. lokalplanforslag 9.18, bemærkede Nina Rosenkjær, også som repræsentant for DN, at hvis lokalplanforslaget bliver vedtaget vil ejerne af ejendomme nord for strandvejen blive rigere. Endnu et økonomisk forhold som burde være DN uvedkommende, og som for os sår tvivl om sagligheden af denne fredningssag.

I håbet om, at denne for alle ulykkelige sag, snart finder en pragmatisk løsning.”

Ved brev af 28. februar 2006 har **Græsted-Gilleleje Kommune** tilsendt fredningsnævnet sålydende supplerende redegørelse:

” Byrådet protesterer mod Danmarks Naturfredningsforenings (DN) fremsatte forslag til fredning af ovennævnte arealer. Byrådet stiller sig uforstående over for nødvendigheden af, at frede de pågældende grunde i Villingebæk, idet "Forslag til Lokalplan nr. 9.18 for Villingebæk" varetager den samme interesse for kystlandskabet, som DN gør i sit fredningsforslag.

Lokalplanforslaget skaber en sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og kysten samt en endnu bedre adgang til stranden fra parkeringspladsen, en adgangsvej som i dag har en bredde på 6 m og klassificeret som handicapadgang/handicapstrand.

Lokalplanforslaget skaber en landskabelig smuk sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og strandområdet, idet adgangen bliver et ca. 50 m bredt strandklitområde. Adgangen inddrager arealet mellem Villingebæk Strandvej 536 og Villingebæk Strandvej 540 inkl. sti- og vejareal.

Byrådet vil endvidere rive det offentlige toilet ned ved stien og opføre et toilet som placeres mindre iøjnefaldende og opføres i en neutral arkitektur. Der skal selvfølgelig fortsat være gode toiletforhold i tæt forbindelse med stranden.

Byrådet protesterer endvidere mod, at Villingebæk Strandvej 542 bliver omfattet af fredningen, idet grunden har henligget som en privat have med hæk og græsplæne siden 1986, hvor grunden blev erhvervet af Skov-og Naturstyrelsen. Grunden er ikke synlig fra stranden eller Ruslandsfredningen. Der er heller ingen sammenhæng mellem denne grund og de øvrige grunde i fredningsforslaget, idet der ligger et 2 etagers hus iverjen. Det vil der fortsat gøre, hvis fredningen gennemføres.

Det kan for øvrigt oplyses, at udsigten fra Villingebæk Strandvej 542 mod land ikke er Ruslandsfredningen, men en autocamper-parkeringsplads.

Byrådet undrer sig over, at Frederiksborg Amt har meddelt afslag til, at der kan opføres en bolig inden for strandbeskyttelseslinien, idet Miljøministeriet anbefaler en tilladelse pga. sagens særlige karakter. Amtet har med dette afslag valgt, ikke at medvirke til en pragmatisk løsning til gavn for borgerne og besøgende i området.

Endvidere er det jo ikke uinteressant, at Byrådets forslag til at skabe en sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og kysten er uden udgift for både stat, amt og kommune.

En fredning af disse arealer anser byrådet derfor som en provokation.”

Den 10. maj 2006 traf **Naturklagenævnet** afgørelse i sagen om Frederiksborg Amts afslag af 3. januar 2006 vedr. dispensation fra strandbeskyttelseslinien på matr. nr. 9 c Dronningmølle. Ved Naturklagenævnets afgørelse blev Frederiksborg Amts afslag ændret til en tilladelse på vilkår, at Græsted-Gilleleje Kommune vedtager en lokalplan, der forhindrer bebyggelse på matr. nr. 16 a, og at matr. nr. 9 c reduceres inden mageskiftet.

I Naturklagenævnets afgørelse er anført:

”Efter naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 1, må der ikke foretages ændringer i tilstanden af strandbredder og andre kyststrækninger, der er omfattet af strandbeskyttelseslinjen. Amtsrådet kan i særlige tilfælde dispensere fra forbudet, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3.

Muligheden for at dispensere fra lovens forbud administreres i praksis meget restriktivt.

Formålet med bestemmelsen er at friholde landets strande og de umiddelbart bagvedliggende kystområder for byggeri, anlæg og andre lignende indgreb. Der bør derfor kun dispenseres, når der foreligger en særlig begrundelse herfor, og når dispensationen vil være uden uheldige konsekvenser for den fremtidige administration af beskyttelseszonen.

I den foreliggende sag ansøges om opførelse af et enfamiliehus på 170 m<sup>2</sup> inden for strandbeskyttelseslinjen på en ubebygget grund.

Efter praksis tillader Naturklagenævnet som udgangspunkt ikke opførelse af nye beboelsesbygninger inden for strandbeskyttelseslinjen, medmindre der er tale om udskiftning af et eksisterende hus med et tilsvarende nyt, med omtrent samme placering, størrelse og udformning. I denne sag skal det ansøgte hus erstatte opførelsen af et hus på en nærliggende grund, som tidligere været bebygget med et for området traditionelt, ældre fiskehus (1880) med et bebygget areal på 125 m<sup>2</sup>.

Naturklagenævnet bemærker, at det vil forbedre oplevelsen af kystlandskabet markant og skabe en værdifuld visuel sammenhæng mellem kysten og de bagvedliggende fredede arealer, såfremt ejendommen matr.nr. 16a friholdes for bebyggelse. Dertil kommer, at dette samtidig vil forbedre publikums adgang til strandarealerne.

Uanset at der er uafklarede forhold for så vidt angår adgangen til at bebygge matr.nr. 16a, finder et flertal på 7 af Naturklagenævnets medlemmer, at naturinteresserne tilgodeses i videst mulige omfang, såfremt der meddeles dispensation til det ansøgte mod at matr.nr. 16a ikke bebygges. Udnyttelsen af dispensationen er således betinget af, at lokalplanforslag 9.18 vedtages endeligt og således, at bebyggelse af matr.nr. 16a ikke er mulig samt at matr.nr. 9c (med fornøden tilladelse fra amtet) reduceres inden mageskiftet. Flertallet har ved afgørelsen lagt vægt på, at statskovdistriktets grund - der ex placeret mellem to bebyggede grunde - landskabeligt set er mindre attraktiv, og at der som tidligere nævnt samtidig opnås en væsentlig landskabelig gevinst ved, at matr.nr. 16a friholdes for bebyggelse.

Flertallet tillægger det i den forbindelse væsentlig betydning, at sagens omstændigheder er så specielle, at præcedensvirkningen må anses for ubetydelig.

Mindretallet - - lægger vægt på, at ejendommen matr.nr. 16a er udlagt til offentlig strandpark, og at det på det foreliggende grundlag er uafklaret om der er en byggeret på ejendommen, der delvist ligger uden for strandbeskyttelseslinjen. Mindretallet stemmer derfor for at stadfæste amtets afslag.

I overensstemmelse med stemmeafgivningen går Naturklagenævnets afgørelse herefter ud på, at Frederiksborg Amts afslag af 3. januar 2006 ændres til en dispensation på betingelse af, at

Græsted-Gilleleje Kommune vedtager en lokalplan, der forhindrer bebyggelse på matr.nr. 16a, og at matr.nr. 9c reduceres inden mageskiftet.”

Det bemærkes, at det fremgår af afgørelsen, at **Græsted-Gilleleje Kommune** i sin klage til Naturklagenævnet over Amtets afslag på dispensation bl.a. har oplyst, at matr. nr. 9 c inden mageskiftet vil blive reduceret, således at det mageskiftede areal har samme størrelse som matr. nr. 16 a, dvs. 1150 m<sup>2</sup>. Den resterende nordlige del af ejendommen, 452 m<sup>2</sup>, vil blive sammenlagt med strandparken

Herefter har fredningsnævnet modtaget følgende indlæg af 15. juni 2006 fra **Danmarks Naturfredningsforening**:

” - - - Der verserer en civil retssag mellem kommunen og ejeren af matr.nr. 16a. Denne retssag vil afgøre hvorvidt ejeren handlede i ond tro da han nedrev huset på 16a eller om han har fået dårlig rådgivning af Græsted-Gilleleje Kommune, som så kan blive erstatningspligtig over for ejeren. At give ejeren mulighed for at bebygge 9c allerede inden det er afgjort om han har handlet i ond tro er at foregribe en afgørelse.

Strandbeskyttelseslinien skal efter Naturbeskyttelsesloven administreres meget restriktivt. Det har Frederiksborg amt til fulde levet op til gennem sit afslag på dispensation fra Strandbeskyttelseslinien. Det mener foreningen imidlertid ikke at Naturklagenævnet har gjort med sin omgørelse af amtets afgørelse. At give dispensation til byggeri af en privat bolig på en hidtil ubebygget og oven i købet offentligt ejet strandparcel ved Sjællands nordkyst er højst usædvanligt. Den præcedensvirkning, som sagen uden tvivl får, er foreningen bekymret over.

På den baggrund anmoder foreningen om at Fredningsnævnet gennemfører den fredningssag, som foreningen rejste den 25. oktober 2005, og som vil være en permanent sikring imod byggeri af både matr.nr. 16a og 9c.

Hvis Fredningsnævnet beslutter at følge Naturklagenævnets afgørelse, skal det dog understreges, at foreningen fortsat ønsker den resterende del af fredningsforslagets areal fredet og dermed sikret som offentligt område. Det kan samtidig ikke afvises, at foreningen vil påklage en reduceret fredningsafgrænsning til Naturklagenævnet.”



Nævnet har tillige modtaget følgende brev af 27. juni 2006 fra **advokat Mogens Moe for Græsted-Gilleleje Kommune:**

"I fortsættelse af tidligere tilkendegivelser fra Græsted-Gilleleje Kommune om det uhensigtsmæssige i fredningsforslaget skal jeg på kommunens vegne særligt fremhæve de synspunkter, som kommunen fremlagde for Naturklagenævnet ved dets besigtigelse af området den 20. april 2006. Naturklagenævnets formand var under besigtigelsen opmærksom på, at både fredningssagen og lokalplanens endelige vedtagelse afventede nævnets afgørelse i dispensationssagen. Danmarks Naturfredningsforening var i øvrigt repræsenteret under besigtigelsen (ved Nina Rosenkjær, Lokalkomiteen).

Kommunen fremførte på besigtigelsesturen følgende argumenter for at tillade byggeri på ejendommen matr.nr. 9 c, Dronningmølle, i overensstemmelse med lokalplanforslaget:

- At skabe en uhindret adgang mellem den fredede grønne kile og kysten ved at friholde ejendommen, matr.nr. 16 b, Dronningmølle, for byggeri.
- Skabe mulighed for, at byggeretten fra ejendommen, matr.nr. 16 b, Dronningmølle, overføres til ejendommen, matr.nr. 9 c, Dronningmølle.
- Skabe en adgang i en bredde på ca. 50 m til stranden for beboere og gæster i området over for en offentlig parkeringsplads, hvor der både er etableret trafiksikre overgangsmuligheder for svage trafikanter over strandvejen og en godkendt handicapadgang til stranden.

Herudover er de to ejere af de to ejendomme positive over for et mageskifte.

Ejendommen, matr.nr. 9c, Dronningmølle, har siden huset blev nedrevet i 1986 henligget som en parcelhusgrund, med hæk mod vej og græs på grunden.

Der er ikke udsigt til kysten fra det sted, hvor boligen skal ligge på grund af terrænforskelle mellem strand og grund. Udsigten mod syd er til en autocamperplads og ikke den grønne fredede kile.

Den nordligste del af ejendommen på 452 m<sup>2</sup> skal forblive strandpark, således at mageskiftet ikke indebærer, at den nuværende ejer af ejendommen, matr.nr. 16 b, Dronningmølle, bliver ejer af en større grund end den, han ejer i dag.

Den kommende bolig skal ligge mellem de to nabohuse, som er i henholdsvis 1½ og 2 etager.

Den kommende bolig opføres i 1½ etage med et grundareal på 100 m<sup>2</sup>, hvor det oprindelige hus på ejendommen, matr.nr. 16 b, Dronningmølle, havde et grundareal på 135 m<sup>2</sup>.

Siden 1986 har offentlige myndigheder ikke vist interesse for at erhverve flere ejendomme langs kysten, idet de ejendomme, som har været til salg i den mellemliggende periode, alle er blevet erhvervet af private personer.

Endvidere vil toiletbygningen i forbindelse med etableringen af den brede adgang til stranden blive nedrevet og opført et mindre iøjnefaldende sted i en arkitektur, som er bedre tilpasset strandområdet.

Den 10. maj 2006 traf Naturklagenævnet afgørelse i sagen om matr.nr. 9 c. Nævnet gav kommunen medhold i, at det er muligt at opføre boligen på særlige vilkår.

De fastsatte vilkår er i overensstemmelse med kommunens planlægning og lægger op til, at lokalplan 9.18 vedtages endeligt.

Græsted-Gilleleje Kommune beder således fredningsnævnet om at træffe beslutning om, at fredningsforslaget ikke fremmes.”

Fredningsnævnet har noteret sig, at **Skov- og Naturstyrelsen** ved brev af 7. juli 2005 har meddelt Græsted-Gilleleje Kommune følgende vedr. forslag til lokalplan 9.18 for Villingebæk:

”I forbindelse med arbejdet med en lokalplan for Villingebæk har Græsted-Gilleleje Kommune overvejet muligheden af at forbedre den funktionelle og visuelle sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og nordkysten.

I den anledning har kommunen i brev af 8. juni 2005 anmodet Skov- og Naturstyrelsen om at tage stilling til muligheden af at reducere strandbeskyttelseslinjen på den af styrelsen ejede ejendom matr. nr. 9 c, Dronningmølle, således at der kan opføres et enfamiliehus på ejendommen.

Dette skal muliggøre et magelæg med den privatejede ejendom matr. nr. 16 a, Dronningmølle, hvor den nuværende byggemulighed ophæves.

Det fremgår af sagen, at både den private ejer af matr. nr. 16 a og Konborg Statskovdistrikt er positive over for det nævnte magelæg.

Det er et meget principielt spørgsmål, om der bør gives mulighed for at opføre et beboelseshus inden for strandbeskyttelseslinjen på en helt uberørt grund, mod at byggeretten ophæves for en anden af byggeri påvirket grund.

Det er imidlertid styrelsens vurdering, at der er tale om en sag af en så speciel karakter, at risikoen for at den skaber uheldig præcedens er meget ringe.

Begrundelsen for at træffe sådanne afgørelser skal være begrænset til helt særlige situationer, hvor der opnås en klar fordel for almenheden og samfundet, her fordi der etableres en bedre visuel og funktionel forbindelse mellem Ruslandsfredningen og det tilstødende kystlandskab. Samfundet har investeret betydelige midler i gennemførelse af fredningen, og der har fra starten været ønske om at skabe bedre muligheder for at komme ud til og opleve kysten ved Villingebæk.

Skov- og Naturstyrelsen er dog ikke indstillet på at ophæve naturbeskyttelseslovens strandbeskyttelseslinje for den pågældende ejendom.

Begrundelsen herfor er, at styrelsen kun ophæver en beskyttelses- eller byggelinje, hvis der hermed opnås en administrativ forenkling, hvor man erstatter en række dispensationer med en administrativ sagsgang, en samlet ophævelse. Styrelsen går ikke ind i flytning af strandbeskyttelseslinjer i sager om enkeltbyggerier.

Derimod kan styrelsen anbefale, at Frederiksborg Amt - under hensyn til sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og kystlandskabet og i dette ganske særlige tilfælde - meddeler dispensation til opførelse af en beboelsesbygning på matr. nr. 9 c, Dronningmølle på vilkår:

- at der sker en begrænsning af haveanlæg omkring det viste byggefelt for matr. nr. 9 c, Dronningmølle.

Grundlaget for dispensationen skal være en forudgående aftale mellem Græsted - Gilleleje Kommune, Skov- og Naturstyrelsen og den private ejer af matr. nr. 16 a om:

- at magelægget gennemføres,

- at byggemuligheden på matr. nr. 16 a ophæves ved en ændring af lokalplanforslaget, der udlægger ejendommen sammen med ejendommene 16 b og "d" til "Offentlige formål (strandpark) ",
- at matr. nr. 16 a reableres til naturgrund/strandpark, samt
- at toiletbygningen flyttes mod vest til en placering fjernere fra vandet og den nuværende nedgang til stranden."

Efter at fredningsnævnet havde udsendt et udkast til fredning, hvorefter matr. nr. 9 c udgår af fredningen, har advokat Mogens Moe på vegne af Græsted -Gilleleje Kommune ved brev af 12. december 2006 foreslået, at arealet "d" udgår af fredningen. Arealet er kommunalt vejareal mellem matr. nr. 9 d og 16 a og har betydelig værdi som "buffer" mellem disse ejendomme, idet skellet ligger holt op til boligen på matr. nr. 9 d. Arealet antages at udgøre en værdi på 350.000 – 400.000 kr., og kommunen gør krav på erstatning herfor, såfremt arealet fredes.

I brevet har advokat Mogens Moe tillige foreslået nogle redaktionelle ændringer af fredningsbestemmelserne.

Ejeren af matr. nr. 16 a, Lars Svensson, har ved brev af 7. december 2006 meddelt fredningsnævnet, at han ved fredning af ejendommen vil opretholde retten til at gøre krav på erstatning.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet kan tiltræde, at matr. nr.ene 16a, 16b Dronningmølle Esbønderup, er væsentlige til sikring og forbedring af udsigten mod nord over havet og af den visuelle sammenhæng mellem Ruslandsfredningen og kysten ved Villingebæk.

Matr. nr. 9 c Dronningmølle Esbønderup vil, hvis den ryddes for bevoksning, ligeledes udgøre et væsentligt bidrag til udsigten over havet, hvorimod den visuelt ikke har nærmere sammenhæng med Ruslandsfredningen mod syd.

Skov- og Naturstyrelsen har tilkendegivet i sine bemærkninger til Græsted-Gilleleje Kommunes forslag til lokalplan 9.18, at styrelsen kan anbefale en dispensation fra strandbeskyttelseslinien på matr. nr. 9 c til opførelse af en beboelsesbygning på ejendommen.

Naturklagenævnet har meddelt dispensation fra strandbeskyttelseslinien på de ovenfor nævnte vilkår. Dispensationen er i overensstemmelse med ejeren, Kronborg Statsskovdistrikts indstilling.

På det således foreliggende grundlag er det fredningsnævnets vurdering, at muligheden for havudsigt mod nord over matr. nr. 9 c ikke er et så tungtvejende fredningshensyn, at nævnet ved fredning bør tilsidesætte den byggemulighed på ejendommen, som er ønsket af Græsted-Gilleleje Kommune og ejeren af matr. nr. 16 a, og som er muliggjort ved Naturklagenævnets afgørelse af 10. maj 2006.

Der ses ikke at være et selvstændigt fredningsbehov for den nordlige del af matr. nr. 9 c på 454 m<sup>2</sup>, der efter mageskiftet vil indgå i den offentlige strandpark. Derfor udgår matr. nr. 9 c i sin helhed af fredningen.

Særligt om matr. nr. "d", der har et areal på 176 m<sup>2</sup>, bemærkes, at arealet tjener som indkørsel til beboelsen på matr. nr. 9 d. Det er uforholdsmæssigt af hensyn til formålet med fredningen at inddrage arealet i fredningen.

For de resterende ejendomme, der er omfattet af fredningsforslaget, matr. nr. 16 a, og 16 b tiltræder nævnet forslagets afgrænsning, som angivet på det vedhæftede kort.

Særligt om erstatning bemærkes, at Græsted-Gilleleje Kommune kun har nedlagt påstand om erstatning, såfremt matr. nr. "d" omfattes af fredningen. Ejeren af matr. nr. 16 a har alene forbeholdt sig erstatning.

Fredningsnævnet fastsætter derfor ikke erstatning i anledning af fredningen.

Med udgangspunkt i fredningsforslagets bestemmelser og forslagene i advokat Mogens Moes brev af 12. december 2006 pålægges der de berørte ejendomme følgende servitutbestemmelser:

### **§ 1 Fredningens formål**

Fredningen har følgende målsætning:

- At sikre en landskabelig sammenhæng mellem den store Rusland-fredning og havet.
- At sikre den visuelle sammenhæng mellem Ruslandskilen og kysten.

- At forbedre den offentlige adgang til badestranden ved Villingebæk.

## **§ 2 Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag mv.**

Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Stk. 2. Der må ikke etableres boliger i området og deponering må ikke finde sted.

Stk. 3. Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Stk. 4. Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier i området efter en nærmere planlægning. Fredningen er heller ikke til hinder for, at der til erstatning for den nuværende handicapadgang til stranden etableres en handicapsti i forbindelse med det offentlige toilet. Stien skal have fast belægning og belysning fra fortovskant til stranden. Stiens endelige placering og udformning, herunder belysning, skal godkendes af Handicaprådet og fredningsnævnet.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for at der kan ske oprydning på arealet.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for, at der i stedet for den nuværende toilet bygning opføres en anden toiletbygning, hvis placering og udformning skal godkendes af fredningsnævnet.

## **§ 3 Naturpleje**

Alle matriklerne skal holdes fri for vegetation i et sådant omfang, at offentligheden frit kan færdes ned over grundene mod stranden, ligesom der bør sikres udsigt fra Villingebæk Strandvej mod havet. Området kan tillige reetableres som klit i det omfang det i dag fremstår som opfyldt med havejord.

Gribskov Kommune er plejemyndighed.

## **§ 4 Offentlighedens adgang.**

Hele det fredede område skal holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden.

## **§ 5 Fjernelse af eksisterende bygninger mv.**

På matr.nr. 16 a kan byggerod, unødigt plantevækst og jordbunke fjernes.

På matr.nr. 16 b kan toiletbygningen fjernes.

### **§ 6 Arealafståelse**

Matr.nr. 16 a Dronningmølle, Esbønderup, som i dag er ejet af Lars Svensson, kan indgå i et mageskifte med matr. nr. 9 c smst., der ejes af Skov- og Naturstyrelsen v/ Kronborg Statsskovdistrikt.

### **§ 7 Retsvirkning**

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende.

### **§ 8 Dispensation**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

### **§ 9 Erstatning**

Der fastsættes ikke erstatning i anledning af fredningen.

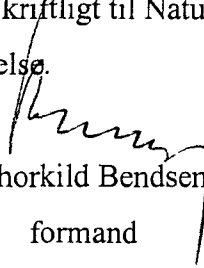
-----

Afgørelsen vil blive tinglyst forud for pantegæld på de af afgørelsen omfattede ejendomme.

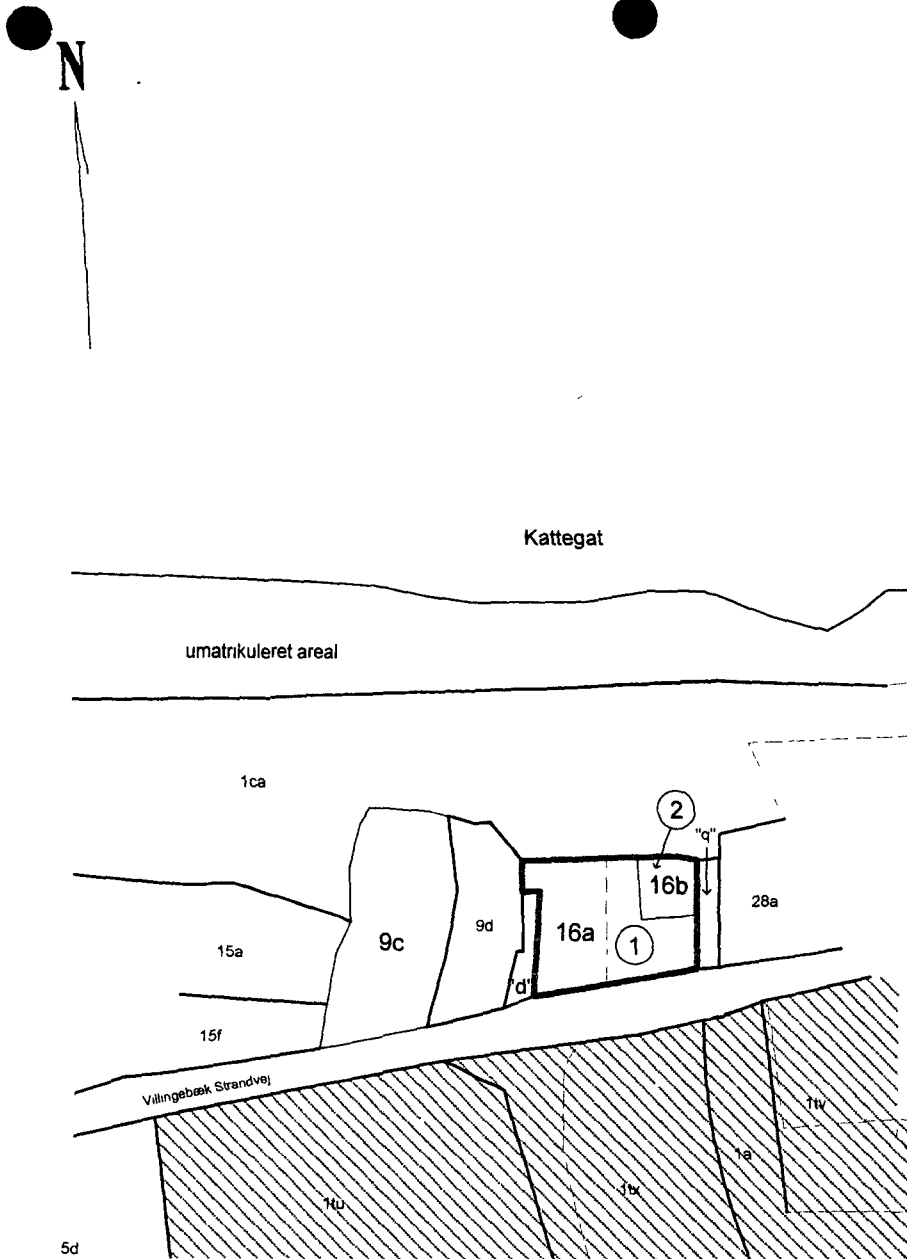
### **Klagevejledning**

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af ejere og brugere, hvortil afgørelsen er sendt, enhver der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt organisationer m.v., som kan antages at have interesse i fredningen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Niels Olesen

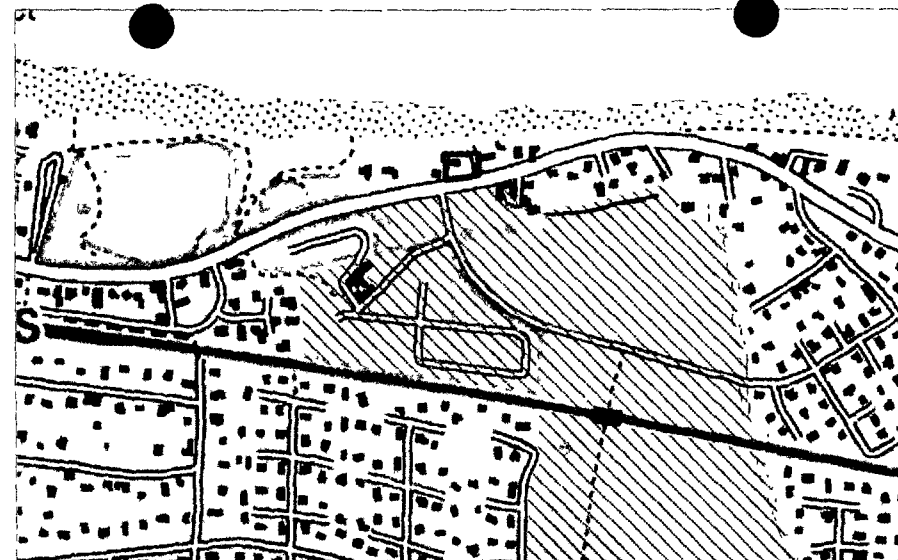
  
Thorkild Bendsen  
formand

Niels Ole Larsen



1:2000

kopi af matrikelkortet



1:10000

Kortbilag 1

## Arealer nord for Rusland





Del af  
Dronningmølle, Esbønderup

Græsted Gilleleje Kommune  
Frederiksborg Amt

Udarbejdet i august 2005 af  
Danmarks Naturfredningsforening  
Jr.nr. 1-216  
Ændret 14.12.2006

Fredningskort til brug ved  
Fredningsnævnets afgørelse af  
december 2006  
FS 103/05

### Signaturforklaring

-  fredningsgrænse
-  tidligere fredet (Rusland)
-  arealer omfattet af strandbeskyttelse
-  henvisning til areal- og lodsejerliste

