

Afgørelser – Reg. nr.: 00667.02

Fredningen vedrører: Pikkerbakken - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 21-12-1963

Fredningsnævnet 15-02-1962

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 21/12 1963 [ofn-1555/62] om ophævelse af
- Kendelse af 15/2 1962 [nævn-572/59] om fredning af bakkeskråninger.

813 FREDERIKSHAVN

1317 I NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 21/12 1963)

██████████ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

22, 34^a, 36, 41^a, 41^b, 41^d, 42, 43^a, 43^b,
115^e, 116, 172^d Bangsbo, Frederikshavn
~~Købstads~~ Jorder.

Gældende matrikulært kortbilag: 29/12-1961

Se også REG. NR.: 00667.000

OPHÆVELSE

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1963, den 21. december, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1555/62 vedrørende fredning af bakkeskråninger ved Pikkerbakken, Frederikshavn.

I den af fredningsnævnet for Hjørring amtsrådsreds den 15/2 1962 afsagte kendelse hedder det:

"Ved fredningsnævnets kendelse af 29. marts 1939 og Overfredningsnævnets kendelse af 25. maj 1940 blev bakkeskråningerne på matr.nr. 42, 43a, 43b, 44, 45a, (matr.nr. 45b var fredet ved overenskomst af 30. maj 1938), 46, 47a, 47b, 47c, 47d, 48a, 48b, 48c, 49a, 49b, 50a, 50b, 50c, 51a, 52, 53 og 3 Bangsbo under Frederikshavn købstads jorder, fredet, navnlig således, at ejendommene ikke må bebygges eller beplantes, og at de naturlige terrænformer ikke må ændres ved afgravning eller på anden måde, men at arealerne fortsat må benyttes til græsning.

Ved skrivelse af 21. november 1959 har Frederikshavn byråd rejst fredningssag for resten af bakkepartiet mod nord, nemlig matr.nr. 41a, 41d, 172d samt mindre tilgrænsende arealer ved bakkefoden.

Ved skrivelse af 4. februar 1960 har Danmarks naturfredningsforening varmt anbefalet fredningen.

Ved skrivelse af 8. december 1959 har statsministeriets konsulent i naturfredningssager udtalt, at det findes meget værdi-

fuldt at få arealerne fredet, og at grænsen mod øst bør føres ud til den af kommunen projekterede omfartsvej på den flade forterræn, samt at grænsen mod vest bør føres op til skræntens øverste kant eller - om muligt - 50 - 100 meter vestligere for at undgå eventuel bebyggelse vest fra helt ud til kanten.

Efter forudgående orienterende besigtigelse, hvorunder oplystes, at kommunen endnu ikke endeligt havde fastlagt omkørselsvejen, indkaldte fredningsnævnet til møde den 24. juni 1960, hvor der forhandlede med lodsejerne og repræsentanter for kommunen.

På dette møde blev det tilkendegivet ejerne af 2 minkfarme, som var opført ved markvejen (den gamle kongevej) på lejet grund af matr.nr. 172d indenfor 300 meter grænsen ved Bangsbo skov, men uden fredningsnævnets tilladelse, den ene endvidere uden sundhedskommissionens tilladelse, den anden med dennes tilladelse indtil 1. juni 1959, at farmene måtte være fjernede inden 31. december 1962, hvorhos fredningsnævnet påtalte den ulovlige opførelse.

Enkefru Marie Jensen forlangte for fredning af matr.nr. 41d, 172d 10.000 kr. i erstatning, og automobilhandler K.Uggerhøj forlangte for fredning af matr.nr. 41a ligeledes 10.000 kr.

Fredningsnævnet foreslog 6.000 kr. til hver under hensyn til, at ejerne uanset fredningen vil kunne fortsætte med at lade deres dyr græsse på bakkeskråningerne ganske som hidtil.

Ved skrivelse af 1. juli 1960 meddelte enkefru Marie Jensen nævnet, at hun accepterede en erstatning på 6.000 kr.

K.Uggerhøj påpegede, at han har erhvervet ejendom-

men ved skøde, tinglyst 17/11 1958, og opført en automobilvirksomhed på det lave areal ved landevejen samt med den hensigt at opføre sig en beboelse på bakkeskråningen og dertil en udbygning til husdyr for dermed at opfylde den ejendommen påhvilende landbrugsforpligtelse.

Den 1. juli 1960 meddelte Frederikshavn kommune fredningsnævnet, at kommunen ønskede at forhandle med lodsejerne om overtagelse af deres bakkearealer, og at fredningssagen derfor ønskedes udsat. Efter at disse forhandlinger var strandet, idet kommunen fandt den af Uggerhøj forlangte pris 25.000 kr. for høj, anmodede kommunen i skrivelse af 5. september 1961 fredningsnævnet om at fortsætte fredningssagen. Efter yderligere forhandlinger, derunder med fredningsplanudvalget for Hjørring og Thisted amter, om fredningens afgrænsning, afholdt fredningsnævnet påny den 20. december 1961 møde med kommunen og de øvrige lodsejere. Området blev herunder besigtiget og sammenholdt med det fremlagte kort.

Fredningsforslaget omfatter herefter følgende ejendomme:

Matr.nr.	Ejer:	Den foreslåede fredning vedrører:
Bangsbo		
22	Frederikshavn kommune	3150 m ² , stendige i skel.
34a	" "	620 - , beplantning.
36	Gdr. Oskar Poulsen, Neppensvej 28.	1600 - , beplantning.
41a	Knud Uggerhøj, Solvænget 2.	50045 m ² , hele matr.nr., beplantning.
41b	Bogholderske frk. Ellen Dahl, Bakkebo Bangsbostrand.	1267 m ² , hele matr.nr., bebyggelse, stendige i skel.

Matr.nr.		Den foreslåede fredning
Bangsbo.	Ejer:	vedrører:
41 <u>d</u>	Konsortium 1)	29980 m ² , hele matr.nr., beplantning.
42	Fru Ingeborg Dybeck, Thisted, v/lrs.Johs. Nielsen,Frederikshavn.	Tidligere fredet.Sten- dige i skel.
43 <u>a</u>	Husm. Th.Nepper,Lis- borgvej 8.	Tidligere fredet.Sten- dige i skel.
43 <u>b</u>	Landpostb. Poul Jensen, "Bakkehuset", bag Sæby- vej 82.	Tidligere fredet.Sten- dige i skel.
115 <u>c</u>	" "	574 m ² , hele matr.nr. bebyggelse.
116	Landm.Bundgård Rasmus- sen, Sæbyvej 64.	3220 m ² ,stendige i skel.
172 <u>d</u>	Konsortium. 1)	25200 m ² ,beplantning.

1) Ejerne er: Tømrermester Arnold Hansen,Asylgade 11,
Murermester Aage Larsen, Kløvervej 47, Murermester Verner Peder-
sen, Stationsvej 10, Arkitekt Eyvind Dietz, Stationsvej 27.

Fredningspåstanden går ud på følgende:

- a. Forbud mod enhver form for bebyggelse, placering af skure
og master, etablering af dominerende indhegning eller lig-
nende.
- b. Forbud mod tilplantning med træer og buske på de arealer,
der nu ikke er træbevoksede.
- c. Forbud mod fjernelse af træer og buske, der går ud over al-
mindelig drift af de på ejendommene værende tilplantede par-
tier og levende hegn.

- d. Forbud mod udgravninger eller tilfyldninger, der ændrer landskabskarakteren.
- e. Grundejeren skal tåle en vis beskæring og fældning ved kommunens foranstaltning på det tilplantede parti nærmest Pikkerbakkens udsigtsplateau for bevarelse af udsigten herfra.
- f. Ret til for almenheden at færdes til fods ad den værende markvej langs bakkefoden fra kommunens skovareal til sydgrænsen af området, der nu tænkes fredet.
- g. Stendiget med/^{be-}voksning langs bakkefoden på matr.nr. 22, 116, 42, 43a, 43b værnes og bevares.

Alle grundene med undtagelse af en ca 10 m bred stribe af matr.nr. 172d, beliggende langs bagsiden af de udstykkede grunde langs vejen Skovbrynet, ligger i Frederikshavn kommunes partielle byplan nr. 3, der fastlægger området som landbrugszone.

Fredningsnævnet finder, at området på grund af dets skønhed og ejendommelighed er af væsentlig betydning for almenheden, og at det derfor i medfør af naturfredningslovens § 1 bør fredes, og fastsætter herved følgende bestemmelser:

Arealerne må ikke bebygges eller beplantes. Der må ikke foretages udgravninger eller opfyldninger, men arealerne skal bevares i deres naturlige terrænformer. Skure, boder, master eller andre skæmmende indretninger må ikke anbringes. Arealerne må benyttes som hidtil, således navnlig til almindelige markafgrøder og græsning af husdyr. Nødvendige kreaturhegn må bibeholdes, men dominerende indhegning må ikke finde sted. De tilstedeværende bevoksninger må plejes på sædvanlig forstmæssig måde, og ejerne må tåle en passende nedskæring, således at udsigten fra Pikkerbakken holdes fri. Stendiget skal værnes og

bevares. Der tillægges ikke almenheden ret til færdsel, udover hvad der nu måtte være tilfældet.

Erstatning til lodsejerne fastsættes således:

1. Matr.nr. 41d, 172d, 5,5180 ha, enkefru Inger Marie Jensen, Sæbyvej 25, Frederikshavn, eller ifølge skøde af 27/5 og 16/8 1961 (skæringsdag 15/8 1961) arkitekt E.Dietz, tømrermester Arnold Hansen, murermester Aage Larsen og murermester Verner Petersen, alle Frederikshavn kr. 7.000,-

Hele området ligger indenfor 300 meter fra Bangsbo skov og er omfattet af naturfredningslovens § 25, stk. 2, hvorhos fredningsnævnet skønner, at den herefter fornødne tilladelse til bebyggelse næppe ville kunne forventes opnået jfr. §'ens stk. 6.

2. Matr.nr. 41a, 5,0045 ha, automobilhandler Knud Uggerhøj, Frederikshavn, kr. 8.000,-

Hele området ligger indenfor 300 meter fra Bangsbo skov og kommunens skov på Pikkerbakken, og tilladelse til bebyggelse efter naturfredningslovens § 25, stk. 2, jfr. stk. 6, skønnes ikke at ville kunne være opnået. Ejendommen er undergivet landbrugsforpligtelse.

3. Matr.nr. 36, areal 0,1600 ha, gårdejer Oscar Poulsen, Neppensvej 28, Frederikshavn, - 400,-
På parcellen hviler samme lovservitut som på de 2 foranstående ejendomme, § 25,stk. 2, jfr. stk. 6.

transport kr. 15.400,-

- | | | |
|--|-----------|-----------|
| | transport | kr.15.400 |
|--|-----------|-----------|
4. Matr.nr. 116, 0,3220 ha, landmand
 Bundgård Rasmussen, Sæbyvej 64, Fre-
 rikshavn, - 600,-
 Samme lovservitut som ovenfor.

 5. Matr.nr. 115c, areal 0,0574 ha og
 stendiget på 43b, landpostbud Poul Jen-
 sen, Bakkehuset, bag Sæbyvej 82, Frede-
 rikshavn, - 500,-
 På ejendommen ligger et beboelseshus.
 Ejeren må opføre en garage. Der må
 ikke foretages om- eller tilbygning
 uden fredningsnævnets forudgående god-
 kendelse.

 6. Matr.nr. 43a, stendige, husmand Th.
 Nepper, Lisborgvej 8, Frederikshavn - 100,-
 Heromhandlede fredning angår blot dige-
 stykket, som afgrænser det allerede i
 1939 fredede bakkeareal af samme matr.nr.

 7. Matr.nr. 42, stendige, fru Ingeborg
 Dybeck, Thisted, v/landsretssagfører
 Johs. Nielsen, Frederikshavn. - 200,-
 Heromhandlede fredning angår blot dige-
 stykket, som afgrænser det allerede i
 1939 fredede bakkeparti af samme matr.nr.

 8. Matr.nr. 41b, areal 0,1267 ha, bogholder-
 ske frk. Ellen Dahl, Bakkebo, Bangsbostrand,
 Frederikshavn, - 600,-
 Under fredningen er ejendommens digestykke.
 Der må på ejendommen ikke foretages om-
 transport kr.17.400,-

transport kr.17.400,-
eller tilbygning af den tilstedevarende
de beboelsesbygning med garage og ud-
huse m.m. uden fredningsnævnets forud
indhentede godkendelse af tegninger,
udvendige farver samt beliggenhed på
ejendommen.

9. Matr.nr. 22, 34a, areal 0,3770 ha,
Frederikshavn kommune,

-	0,-
ialt	kr.17.400,-

Erstatningen forrentes med 5% årlig fra denne kendelses afsigelse og udbetales til ejerne, da ingen andre ret-tighedshavere har fremsat krav derom.

Erstatningen på 7.000 kr. til ejeren af matr.nr. 41d, 172d kan dog ikke udbetales, da sælgerinden, fru Inger Marie Jensen, hævder at den tilkommer hende, medens køberkonsortiet hævder, at den må tilkomme dette. Skødet indeholder ingen vejledning i så henseende, og erstatningen må derfor deponeres til udbetaling til den af de stridende parter, som ved overenskomst eller dom godtgør sin ret til den.

Kendelsen tinglyses på ejendommene forud for pantegæld."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommene matr.nr. 22, 34a, 36, 41a, 41b, 41d, 42, 43a, 43b, 115c, 116 og 172d, Bangsbo under Frederikshavn købstads jorder fredes som ovenfor bestemt og som afgrænset på det kendelsen vedhæftede kort.

For fredningen udbetales de ovenfor fastsatte erstatninger ialt 17.400 kr. 00 øre, hvoraf 3/4 udredes af Statskassen

transport kr.17.400,-
eller tilbygning af den tilstedevarende beboelsesbygning med garage og udhuse m.m. uden fredningsnævnets forud indhentede godkendelse af tegninger, udvendige farver samt beliggenhed på ejendommen.

9. Matr.nr. 22, 34a, areal 0,3770 ha,
Frederikshavn kommune,

-	0,-
ialt	kr.17.400,-

Erstatningen forrentes med 5% årlig fra denne kendelses afsigelse og udbetales til ejerne, da ingen andre retighedshavere har fremsat krav derom.

Erstatningen på 7.000 kr. til ejeren af matr.nr. 41d, 172d kan dog ikke udbetales, da sælgerinden, fru Inger Marie Jensen, hævder at den tilkommer hende, medens køberkonsortiet hævder, at den må tilkomme dette. Skødet indeholder ingen vejledning i så henseende, og erstatningen må derfor deponeres til udbetaling til den af de stridende parter, som ved overenskomst eller dom godtgør sin ret til den.

Kendelsen tinglyses på ejendommene forud for pantegæld."

Konklusionen er sålydende:

"Ejendommene matr.nr. 22, 34a, 36, 41a, 41b, 41d, 42, 43a, 43b, 115c, 116 og 172d, Bangsbo under Frederikshavn købstads jorder fredes som ovenfor bestemt og som afgrænset på det kendelsen vedhæftede kort.

For fredningen udbetales de ovenfor fastsatte erstatninger ialt 17.400 kr. 00 øre, hvoraf 3/4 udredes af Statskassen

og 1/4 af Frederikshavn kommune."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er påanket af ejeren af matr.nr. 41a Bangsbo, automobilforhandler Knud Uggerhøj, og ejerne af matr.numrene 41d og 172d ibid., tømrermester Arnold Hansen, murermester Aage Larsen, murermester Verner Pedersen og arkitekt Eyvind Dietz.

Overfredningsnævnet har den 29/9 1962 besigtiget de fredede arealer og drøftet sagen med de ankende, repræsentanter for Frederikshavn kommune og andre i sagen interesserede.

De ankende har overfor Overfredningsnævnet nedlagt påstand om forskellige indskrænkninger i fredningen for deres ejendomme eller højere erstatning. Ejerne af matr.nr. 41d og 172d har særlig gjort gældende, at de ikke var bundet af den af den tidligere ejer afgivne accept af fredningsnævnets erstatningstilbud, dels fordi der var forløbet lang tid siden acceptens afgivelse, dels fordi accepten angik en fredning med andre grænser end de i kendelsen fastsatte. Den tidligere ejer af matr. nr. 41d og 172d har erklæret sig indforstået med, at en eventuel fredningserstatning tilkommer de nuværende ejere.

Overfredningsnævnet, der efter omstændighederne ikke anser ejerne af matr.nr. 41d og 172d for bundet af den tidligere ejers accept af fredningsnævnets erstatningstilbud, finder i og for sig arealet fredningsværdigt, men mener, at erstatningen til de ankende i tilfælde af fredning måtte forhøjes, og har fremsat tilbud om erstatninger på henholdsvis 20.000 kr. og 23.000 kr. Imidlertid er det Overfredningsnævnets ofte fastholdte opfattelse, at hvor der undtagelsesvis ved fredning tilvejebringes friarealer i eller i umiddelbar nærhed af et større bysamfund, er

det rimeligt, at den ganske særlige interesse, som bysamfundet har i fredningen, fører til, at bysamfundet påtager sig at udrede en større andel af fredningsudgifterne end efter naturfredningslovens hovedregel.

Overfredningsnævnet har derfor overfor Frederikshavn byråd givet udtryk for, at det måtte være en forudsætning for en stadfæstelse af fredningskendelsen, at kommunen påtog sig at udrede den ene halvdel af den samlede fredningserstatning, herunder de forhøjede erstatninger til de ankende lodsejere.

Frederikshavn byråd har imidlertid i skrivelse af 5. juli 1963 meddelt, at det ved fredningen for offentligheden opnåede ikke har en sådan værdi, at det efter byrådets mening motiverer de forhøjede erstatninger, hvorfor byrådet har vedtaget at frafalde begæringen om fredning.

Under disse omstændigheder har Overfredningsnævnet besluttet at ophæve fredningskendelsen.

Advokat Ebbe Lund, der har repræsenteret ejerne af matr.nr. 41d og 172d under fredningssagen, har i anledning af fredningskendelsens ophævelse henstillet, at der tillægges hans klienter sagsomkostninger. Overfredningsnævnet har dog ikke fundet anledning til i det foreliggende tilfælde at tilkende erstatning for advokatbistand.

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

Den af fredningsnævnet for Hjørring amtsrådsreds den 15. februar 1962 afsagte kendelse vedrørende fredning af bakke-skråninger ved Pikkerbakken, Frederikshavn, ophæves.

Udskriftens rigtighed
bekræftes

Kaas-Petersen

Kaas-Petersen

FREDNINGSNÆVNET>

OPHÆVET

År 1962 den 15. februar afsagde fredningsnævnet for
Hjørring amtsrådskreds i
F.s. nr. 572/1959: Fredning af bakkeskråninger ved Pik-
kerbakken, Frederikshavn,
sålydende

kendelse:

Ved fredningsnævnets kendelse af 29. marts 1939 og over-
fredningsnævnets kendelse af 25. maj 1940 blev bakkeskrånin-
gerne på matr. nr. 42, 43a, 43b, 44, 45a, (matr. nr. 45b var
fredet ved overenskomst af 30. maj 1938), 46, 47a, 47b, 47c, 47d,
48a, 48b, 48c, 49a, 49b, 50a, 50b, 50c, 51a, 52, 53 og 3
Bangsbo under Frederikshavn købstads jorder, fredet, navnlig
således, at ejendommene ikke må bebygges eller beplantes, og
at de naturlige terrænformer ikke må ændres ved afgravning
eller på anden måde, men at arealerne fortsat må benyttes til
græsning.

Ved skrivelse af 21. november 1959 har Frederikshavn by-
råd rekvireret fredningssag for resten af bakkepartiet mod nord,
nemlig matr. nr. 41a, 41d, 172d samt mindre tilgrænsende area-
ler ved bakkefoden.

Ved skrivelse af 4. februar 1960 har Danmarks naturfred-
ningsforening varmt anbefalet fredningen.

Ved skrivelse af 8. december 1960 har statsministeriets
konsulent i naturfredningsager udtalt, at det findes meget
værdifuldt at få arealerne fredet, og at grænsen mod øst bør
føres ud til den af kommunen projekterede omfartsvej på det
flade forterræn, samt at grænsen mod vest bør føres op til
skræntens øverste kant eller - om muligt - 50 - 100 meter
vestligere for at undgå eventuel bebyggelse vest fra helt ud
til kanten.

Efter forudgående orienterende besigtigelse, hvorunder
oplystes, at kommunen endnu ikke endeligt havde fastlagt om-
kørselsvejen, indkaldte fredningsnævnet til møde den 24. juni
1960, hvor der forhandlede med lodsejerne og repræsentanter
for kommunen.

På dette møde blev det tilkendegivet ejerne af 2 mink-
farme, som var opført ved markvejen (den gamle kongevej) på
lejet grund af matr. nr. 172d indenfor 300 meter grænsen ved
Bangsbo skov, men uden fredningsnævnets tilladelse, den ene
endvidere uden sundhedskommissionens tilladelse, den anden

