

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

D e k l a r a t i o n.

Undertegnede tandlæge Kay Månster, Skagen, der er ejer af matr. nr. 301 b og 301 gh Skagen købstads markjorder, og som på sidstnævnte matr.nr. med fredningsnævnets godkendelse har opført et sommerhus, pålægger herved de nævnte matr. nre. følgende servitut:

Det omhandlede areal skal fremtidig henligge udyrket og må ikke på nogen måde yderligere bebygges eller beplantes udover vedligeholdelse og udbedring af den eksisterende beplantning og da kun med vegetation af sådanne, ikke egnefremmede arter, der i forvejen vokser på arealet. Indhegning må ikke finde sted. Undtaget er en forlængelse af den eksisterende adskillelse mellem matr.nr. 301 gh og 301 g hen til 301 b samt langs vestsiden af vejen hen over 301 b, hvor de eksisterende hegnepæle forlænges mod nord til 301 g's østlige skel. Arealet skal i det hele taget henligge i den samme naturtilstand som nu og skal udelukkende kunne benyttes på samme måde som hidtil. Det må som følge heraf heller ikke anvendes til parkeringsplads og camping, teltslagning og bålending må ikke finde sted, ligesom der ikke på arealet må anbringes møster, boder skure eller andre indretninger, der kan virke skæmmende.

Ad vejen over matr.nr. 301 b skal der være fri færdsel for alle.

Det på matr.nr. 301 gh af mig opførte hus må eventuelt udvides mod vest og da kun efter fredningsnævnets godkendelse. Såfremt jeg måtte ønske at opføre en garage på arealet, skal denne anbringes i det nordvestlige hjørne af matr.nr. 301 gh i umiddelbar nærhed af huset.

Nærværende deklaration vil på fredningsnævnets foranledning og
bekostning være at tinglyse på de pågældende matr.nr.e.

Påtaleberettiget er Fredningsnævnet for Hjørring Amtsrådsreds.

Med hensyn til nu påhvilende hæftelser, servitutter og byrder
nævnes til tingbogen. Nærværende deklaration skal respektere lån i
kredit- og hypotekforening.

27/6

Skagen, den ~~27/6~~ 1957.

Kay Münster

Idet fredningsnævnet modtager og godkender foranstående de-
klaration, bestemmes det, at denne vil være at tinglyse på matr.nr.
301b og 301ah Skagen købstads markjorder.

Fredningsnævnet for Hjørring Amtsrådsreds, den 19. juli 1957.

Karsten.

Indført i dagbogen for Frederikshavn retskreds
ved bitingstedet i Skagen den 27. juli 1957.

L y s t,

Afgiftaberegning


Karsten.

KC/IB

Lov 7/5 1937 o kr.

§ 148 3 -

3 kr.

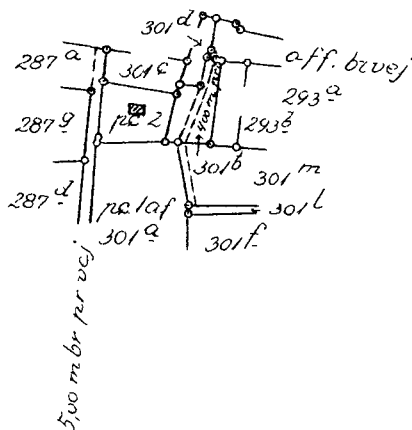
p. v. e.


Den på nærværende rids som parcel 2 af matr. nr. 301^a betegnede parcel er ved landbrugsministeriets approbationsskrivelse af 5. oktober 1956 skyldsat under matr. nr. 301^{ah}.

Frederikshavn, den 25. juli 1957.

Johan Hassing (sign.)

landinspektør.



Tinglysningsrids i 1:4000

over

parcel 2 af matr. nr. 301^a og

matr. nr. 301^b

Skagen købstads markjorder

Udfærdiget i anledning af tinglysning
af fredningsdeklaration i august 1956.

Bygningen er skitse-mæssigt indtegnet.

Johan Hassing
Landinspektør.

FREDNINGSNÆVNET>

2713
2500.00

FREDNINGSNÆVNET
FOR NORDJYLLANDS AMT,
Gammel Torv 6,
9000 Aalborg.
Telefon 98-12.71.11

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

20 MRS. 1995

Dato 15.03.95.

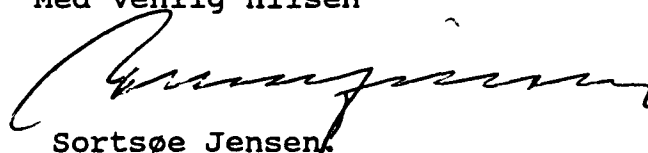
Vedr. FS 66/1994: Forslag til ophævelse af deklaration, tinglyst
den 27.juli 1957, på matr.nr. 301 b og 301 ah Skagen markjorder.

Ved afgørelse af 13. marts 1995 har Fredningsnævnet afvist oven-
nævnte fredningsforslag. Et eksemplar af afgørelsen vedlægges.

Afgørelsen er samtidig hermed sendt til offentlig bekendtgørelse.

Afgørelsen kan inden 4 uger indbringes for Naturklagenævnet. Klage-
berettigede er ejendommens ejere og bruger, enhver, der under sagen
har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om
sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interes-
ser berøres af forslaget, samt organisationer m.v., som antages at
have en væsentlig interesse i forslaget. Klage indgives skriftligt
til Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø.

Med venlig hilsen



Sortsøe Jensen.

Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SIV 1211/14-0082

Akt. nr. 5

Bil. 1

Fredningsnævnet for Nordjyllands amt har den 13. marts 1995 i sag

FS 66/1994 om forslag til ophævelse af deklaration tinglyst den 27. juli 1957 på matr.nr. 301 b og 301 ah Skagen markjorder truffet følgende

a f g ø r e l s e:

Den 9. oktober 1937 blev til fredningsnævnets protokol fremlagt en deklaration af 1. marts 1937 om fredning i forbindelse med udstykning og frasalg af en parcel - matr.nr. 301m - fra matr.nr. 301 a Skagen markjorder.

I deklarationen indeholdes:

"Køberen forpligter sig og senere ejere af den købte parcel til ikke at lade den bebygge, opdyrke, indhegne eller benytte til Parkeringsplads eller Kampering eller at lade den gennemskære af Veje, men at lade den til Stadighed henligge i Naturtilstand til fri Færdsel for alle. Nærværende Bestemmelse vil være at tinglyse som Servitut på den solgte Parcel, og Fredningsnævnet for Hjørring Amt skal have Paataleret i Tilfælde af Overtrædelse eller Omgaaelse af nærværende Servitut.

På den anden Side forpligter Sælgerne sig og senere Ejere af Matr.Nr. 301 a til ikke på den vest for den solgte Parcel tilbageværende Del af matr.nr. 301 a at opføre Beboelses- eller Lagerbygninger, men kun at lade opføre en Garagebygning med Plads til Vaskehus i een Etage og i Fortsættelse af eller parallelt med og i umiddelbar Nærhed af den på Parcellen værende gamle Lade samt i Stil med denne."

I forbindelse med frastykning af den nordligste del af matr.nr. 301 a Skagen markjorder - som matr.nr. 301 ah - og som vilkår for dispensation til bebyggelse af denne parcel tinglystes den 27. juli 1957 sålydende deklaration af 27. juni 1957:

"Undertegnede tandlæge Kay Münster, Skagen, der er ejer af matr.nr. 301 b og 301ah Skagen købstads markjorder, og som på sidstnævnte matr.nr. med fredningsnævnets godkendelse har opført et sommerhus, pålægger herved de nævnte matr.nre. følgende servitut:

Det omhandlede areal skal fremtidig henligge udyrket og må ikke på nogen måde yderligere bebygges eller beplantes udover vedligeholdelse og udbedring af den eksisterende beplantning og da kun med vegetation af sådanne, ikke egnsfremmede arter, der i forvejen vokser på arealet. Indhegning må ikke finde sted. Undtaget er en forlængelse af den eksisterende adskillelse mellem matr.nr. 301 ah og 301 c hen til 301 b samt langs vestsiden af vejen hen over 301 b, hvor de eksisterende hegnspæle forlænges mod nord til 301 d's østlige skel. Arealet skal i det hele taget henligge i den samme naturtilstand som nu og skal udelukkende kunne benyttes på samme måde som hidtil. Det må som følge heraf heller ikke anvendes til parkeringsplads og campering, teltslagning og

Miljøministeriet, J. nr. SN 1211/14 - 0082

20 MRS. 1995

Akt. nr. 5

båltænding må ikke finde sted, ligesom der ikke på arealet må anbringes master, boder, skure eller andre indretninger, der kan virke skæmmende.

Ad vejen over matr.nr. 301 b skal der være fri færdsel for alle.

Det på matr.nr. 301 ah af mig opførte hus må eventuelt udvides mod vest og da kun efter fredningsnævnets godkendelse. Såfremt jeg måtte ønske at opføre en garage på arealet, skal denne anbringes i det nordvestlige hjørne af matr.nr. 301 ah i umiddelbar nærhed af huset."

Ved skrivelse af 29. november 1994 har Skagen kommune til Fredningsnævnet fremsendt fredningsforslag med påstand om ophævelse af den nævnte deklARATION, tinglyst den 27. juli 1957.

I forslaget er anført:

"Kay Münster opførte på et tidspunkt den omtalte garage (tidspunktet har ikke kunnet fastslåes) i overensstemmelse med fredningsdeklarationens hensigter.

Den 11.03.92 fik garagen, med Skagen kommunes godkendelse, ændret anvendelse til boligformål og sammenbygget med hovedhuset via en lille mellembbygning i træ. Endvidere findes på grunden, efter anmeldelse, et udhus på ca. 15 m² samt et drivhus. I forbindelse med forslag til ophævelse af fredningen rejses derfor ligeledes spørgsmålet om disse ændringer har været i overensstemmelse med fredningsdeklarationens hensigter.

Redegørelse for baggrund for ophævelse af fredningen

På det tidspunkt hvor fredningen blev oprettet var arealerne s.v., s, og s.ø. for badehotellerne, Ruths Hotel og Jeckels Hotel alene bebygget med posthus, redningshus, garager for Jeckels Hotel og Søbjergs Gård.

I de efterfølgende 37 år er der på de nævnte arealer sket udstykninger og der er bebygget med sommerhuse og helårsboliger, således at der i hele det centrale byområde kun resterer 3 ubebyggede grunde:

- et areal ved Strandhotellet
- et areal ejet af Skagen Kommune beliggende over for Strandhotellet og
- den ene af de to omtalte matrikler, 301 b, Skagen Markjorder.

Områdets planlægning.

Området var indtil 12.10.87 omfattet af byplanvedtægt nr. 6 for Højen (Gl.Skagen) godkendt af Boligministeriet 12.11.73. Byplanvedtægten udlagde bl.a. de omhandlede ejendomme til Åben-lav boligbebyggelse. Lokalplan nr. 56 - B.8 blev godkendt 12.10.87 og udlægger ejendommene til boligformål.

Lokalplanen regulerer også omgivelserne, herunder ubebyggede arealer. Disse bestemmelser vil erstatte fredningsdeklarationens bestemmelser om beplantning og varetagelse af

områdernes naturtilstand når fredningsdeklarationen ophæves.

Bilag nr. 5 er retningslinier for ubebyggede arealer i h.t. lokalplan nr. 56 - B.8

Skagen Kommune skal på denne baggrund foreslå:

§ 1. Fredningsformål.

Formålet er at ophæve fredningsdeklarationen på matr.nr. 301 b og 301 ah lyst den 27.juli 1957, således at ejendommene kan udstykkes og iøvrigt bebygges i h.t. lokalplan nr. 56 - B.8.

§ 2. Vejforhold

Offentligheden er sikret adgang i henhold til vejloven og lokalplan 56 - B.8, paragraf 1.7. tinglyst den 9.12.87.

§ 3. Lovgivning

Ved ophævelse af fredningen er det påset at de på ejendommene opførte bygninger, herunder ændring af garage til beboelse og denne bygnings sammenbygning med hovedhus var i overensstemmelse med intentionerne i fredningsdeklarationen og området, der herefter er omfattet af lokalplan nr. 56 - B.8., kan anvendes og bebygges i overensstemmelse med lokalplan nr. 56 -B.8."

Fredningsnævnet har bekendtgjort forslaget i Statstidende for den 29.december 1994 og Skagen Avis for den 23. s.m. og efter indkaldelse afholdt offentligt møde med besigtigelse den 9. februar 1995.

Det er herunder af Skagen kommune oplyst, at byplanvedtægt nr. 6 og lokalplan nr. 56 - B.8 er udarbejdet uden hensyntagen til - eller kendskab til - fredningsdeklarationen.

Af lokalplan nr. 56-B.8 for Skagen kommune af oktober 1987 fremgår, at lokalplanområdet skal anvendes til boligformål samt at lokalplanen efter matrikelfortegnelsen ikke omfatter matr.nr. 301 b. Det er oplyst, at planen dog er tinglyst på dette matr.nr. Efter byplanvedtægt n. 6 er matr.nr. 301 b og 301 ah henlagt til område D1, åben og lav boligbebyggelse.

Under sagen er af kommunen oplyst, at lokalplanen åbner mulighed for at udstykke deklarationsområdet, der i alt udgør 1806 kvadratmeter i to parceller og opføre yderligere en beboelse under hensyntagen til vejadgangen over matr.nr. 301 b. Lodsejeren har bl.a. anført, at Skagen kommune over for ham til brug for kreditforeningen havde afgivet erklæring om, at matr.nr. 301 b ville kunne bebygges i henhold til lokalplanen.

Nordjyllands amtsråd har ikke villet modsætte sig forslaget.

Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening har protesteret mod ophævelse af fredningen under henvisning bl.a. til, at yderligere bebyggelse vil hindre

udsynet fra Jeckelsvej mod Kikkerbakken.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Efter besigtigelsen må nævnet lægge til grund, at det fredede areal nu fremtræder som den eneste åbning i bebyggelsen langs Jeckelsvej og som en kile fra Jeckelsvej åbner mod og danner forbindelse til de syd for liggende fredede områder, herunder det markante udsigtspunkt Kikkerbakken. Idet en regulering alene ved Skagen kommunes lokalplan 56-B.8 åbner mulighed for at bebygge arealet med endnu to beboelser og dermed reelt ophæver arealets karakter af forbindelsesareal mellem Jeckelsvej og de bagvedliggende åbne arealer, finder nævnet ikke - mod indsigelserne fra Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening - at kunne tiltræde forslaget, hvorfor

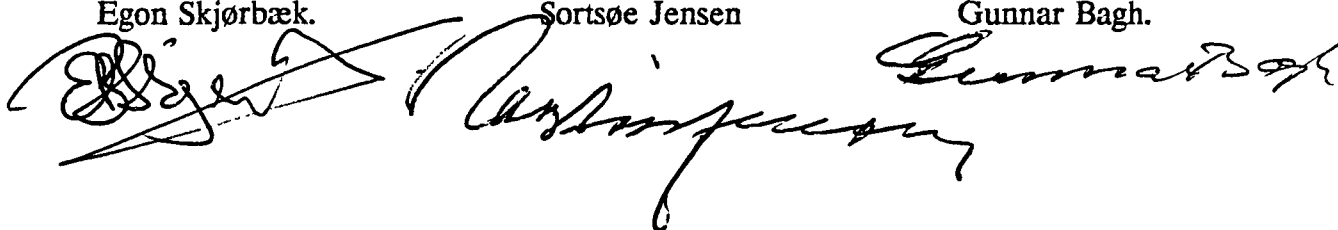
b e s t e m m e s :

Det af Skagen kommune fremsatte forslag til ophævelse af deklaration tinglyst den 27. juli 1957 på matr.nr. 301 ah og 301 b Skagen markjorder afvises.

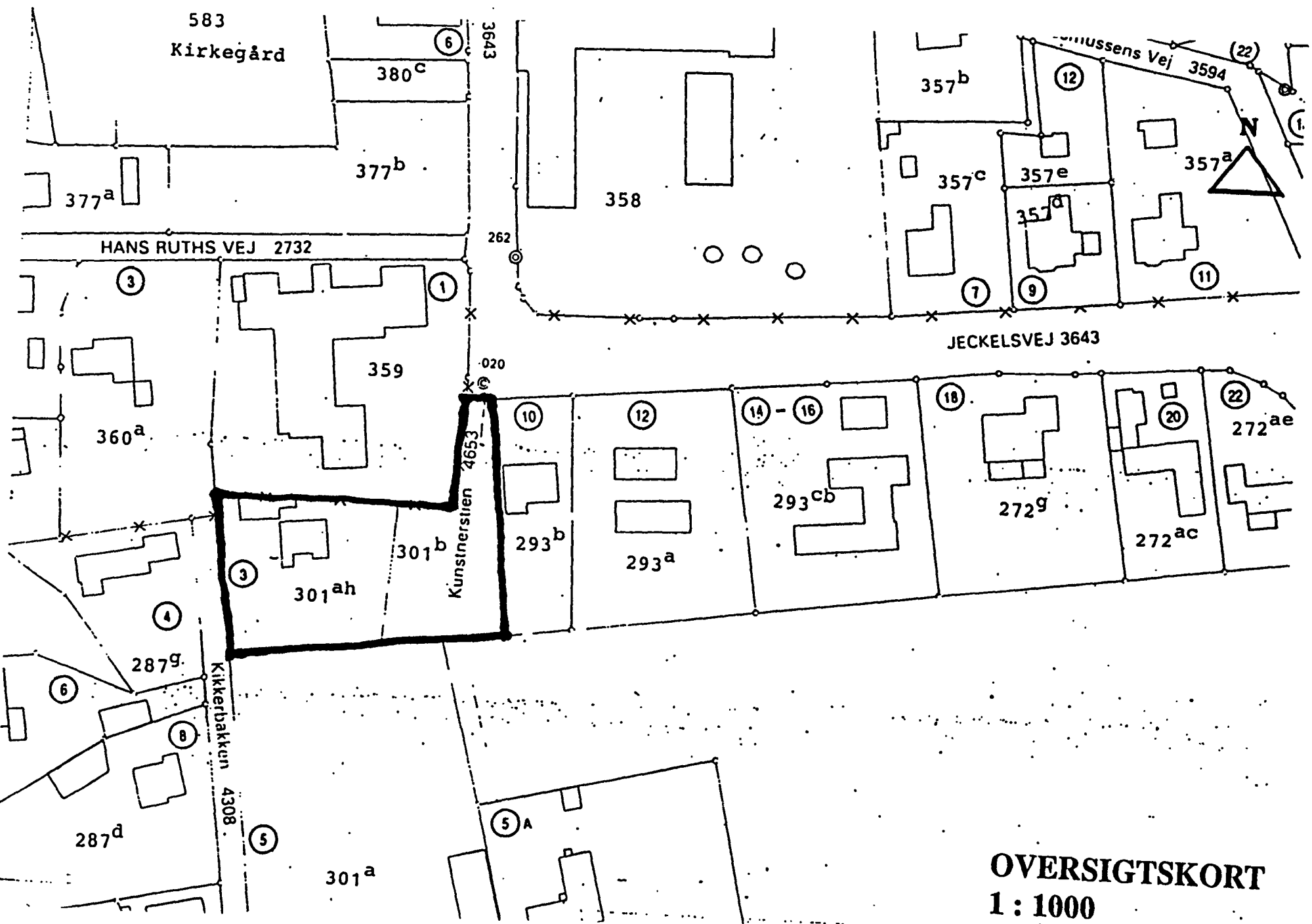
Egon Skjørbæk.

Sortsøe Jensen

Gunnar Bagh.

The image shows three handwritten signatures in black ink. The first signature on the left is for Egon Skjørbæk, the middle one is for Sortsøe Jensen, and the one on the right is for Gunnar Bagh. The signatures are written in a cursive, somewhat stylized script.

BILAG 1



OVERSIGTSKORT
1 : 1000

NATURKLAGENÆVNET>

12 OKT. 1995

12. oktober 1995
J.nr. 111/800-0002
EBK

REG. NR. 2365-00.

Afgørelse
i sagen om ophævelse af en fredning
i Højen (Gl. Skagen).

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt har ved afgørelse af 13. marts 1995 afvist at ophæve fredningsdeklaration lyst den 27. juli 1957 på matr. nr. 301ah og 301b Skagen markjorder, beliggende Kikkerbakken 3, Højen. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ejeren.

Fredningsdeklarationen omfatter et areal på 1806 m² syd for Jeckelsvej. Langs den østlige side af arealet går en offentlig sti, Kunstnerstien, fra Jeckelsvej til et fredet areal syd for deklaraationsområdet. Fra Jeckelsvej er der udsigt over deklaraationsområdet til Kikkerbakken og Sømærket.

I 1957 lod ejeren af matr. nr. 301ah og 301b tinglyse en deklaration på ejendommen. Det fremgår af deklarationen, at ejeren på matr. nr. 301ah med fredningsnævnets godkendelse havde opført et sommerhus.

Deklarationen indeholder bl.a. følgende bestemmelse:

"Det omhandlede areal skal fremtidig henligge udyrket og må ikke på nogen måde yderligere bebygges eller beplantes ud over vedligeholdelse og udbedring af den eksisterende beplantning og da kun med vegetation af sådanne ikke egnsfremmede arter, der i forvejen vokser på arealet.

Indhegning må ikke finde sted. ... arealet skal i det hele taget henligge i den samme naturtilstand som nu og skal udelukkende kunne benyttes på samme måde som hidtil. Det må som

Miljøministeriet, J.nr. SN

12 OKT. 1995

Akt. nr.

10

1211/14-0082.

følge heraf heller ikke anvendes til parkeringsplads og camping, teltslagning og bål-tænding må ikke finde sted, ligesom der på arealet ikke må anbringes master, boder, skure eller andre indretninger, der kan virke skæmmende.

Ad vejen over matr. nr. 301b skal der være fri færdselsret for alle.

Det på matr. nr. 301ah af mig opførte hus må evt. udvides mod vest, og da kun efter fredningsnævnets godkendelse.

Såfremt jeg måtte ønske at opføre en garage på arealet, skal denne anbringes i det nordvestlige hjørne af matr. nr. 301ah i umiddelbar nærhed af huset."

I 1973 vedtog Skagen kommunalbestyrelse partiel byplanvedtægt nr. 6 for Højen (Gl. Skagen), godkendt af Boligministeriet i 1974. Byplanvedtægten udlagde deklara-tionsområdet til åben-lav boligbebyggelse.

I 1987 vedtog Skagen kommunalbestyrelse lokalplan 56 - B.8 for et bevaringsværdigt område til helårs- og sommerbeboelse m.m. i Højen. Ifølge lokalplanen skal området anvendes til boligformål. Lokalplanen omfatter ifølge matrikelfortegnelsen ikke matr. nr. 301b, men planen er dog tinglyst på matriklen.

Skagen kommune har over for fredningsnævnet oplyst, at byplanvedtægten og lokalplanen er udarbejdet uden hensyntagen til - eller kendskab til - fredningsdeklarationen.

I november 1994 anmodede Skagen kommune om, at der blev rejst fredningssag til ophævelse af fredningsdeklarationen. Formålet med fredningen var at ophæve deklara-tionen og inddrage området udelukkende under bestemmelserne i lokalplanen.

Kommunen begrundede bl.a. forslaget med, at området i dag ligger i byzone og er omgivet af hoteller, helårs- og sommerhuse mod nord, øst og vest.

Konsekvensen af en ophævelse af fredningsdeklarationen vil være, at der i henhold til lokalplanen kan ske en udstykning af deklara-tionsområdet i to parceller og opføres en ny beboelse under hensyntagen til vejadgangen over matr. nr. 301b. Lokalplanen indeholder detail-lerede bestemmelser om bygningers placering og udformning og regulerer endvidere de ubebyggede arealer. Lokalplanens bestemmelser vil

således erstatte fredningsdeklarationens bestemmelser om beplantning og sikre, at området fortsat har karakter af et naturområde.

Klageren har nedlagt følgende påstande:

Principalt:

Fredningens formål.

Formålet er at ophæve fredningsdeklarationen på matr. nr. 301ah og 301b lyst den 27. juli 1957 således, at ejendommen kan udstykkes og i øvrigt bebygges i h.t. lokalplan 56-B.8.

Vejforhold.

Offentligheden er sikret vejadgang i henhold til vejloven og lokalplan 56-B.8, § 1.7 tinglyst den 9. december 1987.

Lovgivning.

Ved ophævelsen af fredningen er det påset, at de på ejendommen opførte bygninger, herunder ændring af garage til beboelse og denne bygnings sammenbygning med hovedhus, var i overensstemmelse med intentionerne i fredningsdeklarationen, og området, der herefter er omfattet af lokalplan nr. 56-B.8, kan anvendes og bebygges i overensstemmelse med lokalplan 56-B.8.

Subsidiært:

Påstanden er enslydende med den principale påstand, men omfatter kun matr. nr. 301ah.

Mest subsidiært:

At de på ejendommen matr. nr. 301ah Skagen markjorder opførte bygninger er i overensstemmelse med fredningsdeklarationen af 27. juli 1957, og kan anvendes i overensstemmelse med lokalplan 56-B.8.

Ejeren har bl.a. anført, at udviklingen i området har fjernet begrundelsen for fredningsdeklarationen. I 1957 var sydsiden af Jeckelsvej kun bebygget med posthus og redningsstation, men i dag er hele sydsiden af Jeckelsvej udbygget. Hverken deklARATIONEN fra 1937 eller fra 1957 omtaler hensynet til at bevare udsigten fra Jeckels-

vej til Kikkerbakken og Sømærket, og heller ikke byplanvedtægten fra 1975 eller lokalplanen fra 1987 anfører dette hensyn.

Ejeren har endvidere anført, at lokalplanen kun åbner mulighed for en beskeden ny bebyggelse på matr. nr. 301b efter en skelforandring mellem matr. nr. 301ah og 301b, og at en eventuel ny bebyggelse på 301b ikke vil hindre udsigten mod Kikkerbakken og Sømærket. Lokalplanens bestemmelser om bebyggelse, beplantning og terrænforhold vil endvidere i tilstrækkeligt omfang beskytte naturområdet.

Skov- og Naturstyrelsen har udtalt sig imod en ophævelse af fredningen og har bl.a. anført, at yderligere bebyggelse i deklara-tionsområdet vil medføre en forringelse af udsigten mod Kikkerbakken og Sømærket. Siden 1957 er sydsiden af Jeckelsvej blevet bebygget, men dette kan ikke begrunde en ophævelse af fredningsdeklarationen, tværtimod er der på denne baggrund behov for at bevare den ubebyggede kile mod det fredede areal syd for deklara-tionsområdet.

Danmarks Naturfredningsforening har ligeledes udtalt sig imod en ophævelse af fredningen, og foreningen har bl.a. anført, at ejeren hele tiden har været klar over, at fredningsdeklarationen hvilede på ejendommen. Fra Jeckelsvej er der en smuk udsigt mod Kikkerbakken og Sømærket, der er indbegrebet af "Gl. Skagen" og virker som et var-tegn for Højen. Endvidere finder foreningen, at en ophævelse af fredningsdeklarationen vil kunne skabe præcedens for en række andre fredningsdeklarationer i Skagen.

Nordjyllands Amt har over for fredningsnævnet udtalt, at amtet ikke har indvendinger mod ophævelsen af fredningsdeklarationen.

Fredningsnævnet har oplyst, at sagen om eventuel dispensation til bibeholdelse af bebyggelsen på matr. nr. 301ah først vil blive afgjort, når fredningssagen er endeligt afgjort.

I sagens behandling herunder besigtigelsen og det offentligt tilgængelige møde har deltaget 7 af Naturklagenævnets 10 medlemmer.

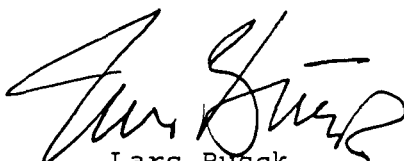
Naturklagenævnet skal énstemmigt udtale:

Forslaget om ophævelse af fredningen er fremsat, idet en ophævelse af fredningen er nødvendig for at gennemføre den udstykning, som lokalplanen indebærer mulighed for.

Deklarationsområdet udgør i dag den sidste frie kile fra Jeckelsvej til det fredede areal syd for deklaraationsområdet, og uanset, at det er ejerens hensigt at frastykke en del af matr. nr. 301ah til sammenlægning med matr. nr. 301b, vil en eventuel ny bebyggelse på matr. nr. 301b næppe kunne placeres således på grunden, at udsigten til Kikkerbakken og Sømærket ikke forringes.

En bevaring af denne udsigt findes væsentlig, hvorfor fredningsdeklarationen bør fastholdes.

Fredningsnævnets afgørelse af 13. marts 1995 om afvisning af det af Skagen kommune fremsatte forslag til ophævelse af deklaration tinglyst den 27. juli 1957 på matr. nr. 301ah og 301b Skagen markjorder stadfæstes.



Lars Busck
formand

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02365.00

Dispensationer i perioden: 18-08-2004

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt,
Badehusvej 17, 9000 Aalborg,
Telefon 96 30 70 00

**Nordjyllands Amt,
Naturkontoret,
Niels Bohrs Vej 30,
Postboks 8300,
9220 Aalborg Øst.**

Aalborg, den 18. august 2004.

Vedr. FS 43/2004 :

**Ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning til matr.nr. 301 ah
Skagen købstads markjorder, der er omfattet af fredningsdeklaration
af 27. juli 1957.**

Ved skrivelse af 9. juli 2004 har De på vegne ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om tilladelse til at udvide ejendommen med ca. 2 meter mod øst.

Nævnet afholdt den 11. august 2004 besigtigelse og forhandling i sagen. Udskrift af forhandlingsprotokollen vedlægges til orientering.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 27. juli 1957, hvorefter ejendommen ikke må bebygges, dog med mulighed for udvidelse mod vest.

Deklarationen er pålagt i forbindelse med frastykning og opførelse af et sommerhus på parcellen i henhold til dispensation fra fredningsdeklaration af 1. marts 1937 vedrørende matr.nr. 301a Skagen Markjorder, hvis formål var at sikre en udsigtskile mod de syd for beliggende, fredede arealer.

Fredningsnævnet har den 13. marts 1995 afvist at ophæve deklARATIONEN af 27. juli 1957 og denne afgørelse er stadfæstet af Naturklagenævnet den 12. oktober 1995.

Fredningsnævnet har den 20. december 1995 lovliggjort en udvidelse af bebyggelsen mod vest på ejendommen.

Nævnet besluttede at tillade den ansøgte, beskedne udvidelse af ejendommen, henset til at dette - under hensyn til bebyggelsen på naboejendommen, Ruths Hotel - vil være ganske uden betydning for indsigtsmulighederne til de syd for beliggende fredede arealer.

Afgørelsen er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk.1 og kan inden 4 uger påklages til Naturklagenævnet. Skriftlig klage fremsendes til fredningsnævnet til videre foranstaltning.

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

kopi er fremsendt til :

1. Knud Erik Jeppesen,
2. Gunnar Bagh,
3. Skagen Kommune,
4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening, att. Eigil Torp Olesen,
6. Skov- og Naturstyrelsen,
7. Niels Brøbecher.

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt afholdt den 11. august 2004 besigtigelse og forhandling i

FS.43/2004 :

Ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning til matr.nr. 301ah Skagen købstads markjorder, der er omfattet af fredningsdeklaration af 27. juli 1957.

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

For Nordjyllands Amt mødte Claus Riber Knudsen,

For Skagen Kommune mødte Jan Iversen,

Gitte og Niels Brøbecher var mødt.

Der fremlagdes skrivelse af 9. juli 2004 fra Nordjyllands Amt med bilag 1 - 6 samt skrivelse af 9. august 2004 fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité.

Niels Brøbecher oplyste om det ansøgte projekt, at man i forbindelse med opførelse af en ny sokkel for at hindre vandindtrængen, ønsker at forlænge huset ca. 2 meter mod øst og genopføre gavlen dér i samme materialer, farve og udformning som nu, ligesom der sker en forlængelse af den nuværende tagflade.

Hverken amt eller kommune havde indvendinger, ligesom Danmarks Naturfredningsforening i den fremlagte skrivelse har tilkendegivet, at der ikke er bemærkninger til det ansøgte.

På naboejendommen mod nord er beliggende et omfattende hotelbyggeri med nye, betydelige udvidelser.

Nævnet voterede og besluttede at tillade det ansøgte.

Således passeret.

Sortsøe Jensen

Fredningsnævnet for Nordjyllands Amt

Badehusvej 17
9000 Aalborg
Telefon 96307000

SCANNET

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

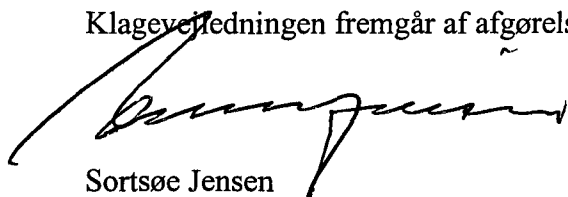
Aalborg, den 18. august 2004

lcl

**FS 43/2004 - Ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning til
matr.nr. 301 ah Skagen Markjorder.**

Vedlagte fremsendes fredningsnævnets afgørelse i ovennævnte sag. Der
vedlægges protokoludskrift.

Klagevejledningen fremgår af afgørelsen.



Sortsøe Jensen

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02365.00

Dispensationer i perioden: 26-06-2007

Frederikshavn Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhus Allé 100
9900 Frederikshavn

Aalborg, den 26. juni 2007

FS 17/2007, vedr. ansøgning om tilladelse til at opføre en garage på matr.nr. 301 ah Skagen Markjorder, der er omfattet af fredningsdeklaration af 27. juli 1957.

Ved skrivelse af 1. maj 2007 har De på vegne ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om tilladelse til at opføre en garage øst for den eksisterende bebyggelse med en overdækning ind mod bebyggelsen til hensættelse af cykler m.v..

Fredningsnævnet afholdt den 20. juni 2007 besigtigelse og forhandling i sagen. Udskrift af forhandlingsprotokollen vedlægges til orientering.

Det fremgår heraf, at nævnet besluttede at imødekomme det ansøgte på vilkår, at tagkonstruktionen på garagen ændres således, at den svarer til ejendommens øvrige bygninger. Iøvrigt opføres og placeres garagen på 20 m² som vist på den fremsendte tegning nr. 06.07-100B fra Tegnestuen Skagen. Ved afgørelsen har nævnet lagt vægt på, at fredningsdeklarationen har haft til formål at sikre indsigten til de syd for liggende fredede arealer, men at denne indsigtsiden er reduceret væsentligt ved udbygningen af Ruths Hotel, der har fjernet den fredningsmæssige interesse i det areal, hvor garagen opføres. Der er endvidere lagt vægt på, at udsigten fra hotellet over deklarationsområdet kun i ubetydelig grad vil blive påvirket af garagen.

Afgørelsen er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1 og 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 fred-

SMS -121 - 00318
10

ningsnævnet, og behandlingen bliver først påbegyndt, når gebyret er modtaget. Gebyret bliver tilbagebetalt, hvis der gives medhold i klagen.

Sortsøe Jensen.

kopi er fremsendt til :

1. Jonna Petersen,
2. Johan Berg Jensen,
3. Miljøcenter Aalborg, att. Nils Schou,
4. Danmarks Naturfredningsforening, København,
5. Danmarks Naturfredningsforening v/ Carsten Pedersen,
6. Skov- og Naturstyrelsen,
7. Niels Brøbecher.

Onsdag, den 20. juni 2007 afholdt Fredningsnævnet for Nordjylland, nordlige del besigtigelse og forhandling i

FS 17/2007 - ansøgning om tilladelse til at opføre en garage på matr.nr. 301 ah Skagen Markjorder, der er omfattet af fredningsdeklaration af 27. juli 1957.

Nævnet var mødt ved formanden, dommer Sortsøe Jensen, det ministerielt udpegede medlem Jonna Petersen og det kommunalt udpegede medlem Johan Berg Jensen,

For Miljøcenter Aalborg mødte Nils Schou,

For Frederikshavn Kommune mødte Karin Lorenzen og Eva Christensen,

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Mette Nielsen,

Sammen med ejerne, Niels og Gitte Brøbecher mødte arkitekt Carsten Holst Jepsen.

Der fremlagde skrivelse af 1. maj 2007 fra Frederikshavn Kommune.

Nævnsformanden orienterede indledningsvist om fredningsdeklarationen, hvorefter der ikke må bebygges eller beplantes på arealerne, samt om tidligere sager på ejendommen.

Niels Brøbecher anviste stedet, hvor en garage ønskes opført som arealet øst for eksisterende bebyggelse mod skellet til naboejendommen, Ruths Hotel i en afstand af 2,5 meter. Garagen på ca. 20 m² opføres i en højde af ca. 3,4 meter til kip i træ med sadeltag med røde vingetegl. Bygningens længde er ca. 5½ meter. Herudover er der på tegningsmaterialet projekteret med en overdækket tilbygning til cykler mellem den projekterede garage og det eksisterende hus, hvorfor den samlede tagflade bliver med en længde af ca. 7,80 meter. Vedrørende fredningsdeklarationen anførte han, at hensynene bag denne ikke længere eksisterer, idet bygningerne udenfor det fredede område nu skærmer for indsigten til dette.

På forespørgsel oplystes det, at det vil være muligt at udforme taget på garage med forskudt kip som på det øvrige bygningskompleks. Nils Schou konkluderede, at dette ikke ville forøge bygningens højde væsentligt.

Frederikshavn Kommune henviste til det fremlagte materiale, hvoraf Teknisk Udvalgs beslutning fremgår, herunder at den samlede udhusbebyggelse ikke må overstige 35 m².

Danmarks Naturfredningsforening havde ingen bemærkninger.

Miljøcenter Aalborg havde ingen bemærkninger - dog at det ville være at foretrække med en tagkonstruktion som på den øvrige bebyggelse.

Nævnet voterede og besluttede at imødekomme det ansøgte dog således at

tagkonstruktionen udformes svarende til tagene på den øvrige bygningsmasse. Det bemærkedes i denne forbindelse, at bygningen efter opførelsen af bygninger udenfor det fredede område ikke vil være udsigtshindrende heller ikke fra naboejendommens altaner.

De mødende klagevejledtes.

Sagen sluttet.

Sortsøe Jensen