

Afgørelser – Reg. nr.: 02686.00

Fredningen vedrører: Ryengen

Domme

Taksationskommissionen 18-05-1983

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 15-12-1982

Fredningsnævnet 05-05-1982, 17-03-1961

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNING

REG. NR. 02686.000

ADRESSE:

AMALIEGADE 13, 1256 KØBENHAVN K
TLF. 01-11 95 65

Sag nr. 186. Fredning af en del af Ryengen.

Kendelse:

(Meddelt den 18. maj 1983)

Overfredningsnævnets afgørelse af 15. december 1982 om erstatning i anledning af fredningen af en del af Ryengen i Helsingørskommune, Frederiksborg amt, er påklaget til taksationskommissionen vedrørende naturfredning af sagens lb.nr. 1 Per Richard Hansen, lb.nr. 3 I/S Ryengen, lb.nr. 4 Else Louise Nielsen, lb.nr. 5 Jørgen Dyrekjær Olsen samt lb.nr. 7 Erik (og enken efter Sigfred) Olsen.

Under taksationen har Per Richard Hansen, Else Louise Nielsen og Jørgen Dyrekjær Olsen haft bistand af advokat K.L. Nemeth, København, I/S Ryengen har været repræsenteret af landsrets-sagfører Ole S. Thamsen, København og Erik Olsen af landinspektør Jens K. Lauridsen, Frederiksværk.

Taksationskommissionen har den 28. april 1983 besigtiget de fredede arealer.

Overfredningsnævnet har ved skrivelse af 11. marts 1983 meddelt blandt andre Per Richard Hansen dispensation fra fredningsafgørelsen, hvorved der i forbindelse med en udstykningsplan for det areal, overfredningsnævnet udtog af fredningsområdet, dels tillades anlagt en adgangsvej over en del af det fredede areal, dels tillades en opdeling af den fredede del af søparcellerne matr.nr. 4 cc og 7 hb Tisvilde by, Tisbirke, således at de herved fremkomne lodder vil kunne tillægges de ved udstykningen fremkomne sommerhusparceller.

Advokat Nemeth har under taksationen på sine klienters vegne anført, at der efter de afgørelser, overfredningsnævnet har truffet, ikke længere for Per Hansens vedkommende er spørgsmål om erstatning for mistet udstykningsmulighed. Det samme gælder Else Louise Nielsen, hvis arealer var deklarationsfredede. Spørgsmålet om søbeskyttelseslinjens placering er derfor ikke længere af interesse; dog gøres det gældende, at erstatningen for arealer, hvor udstykning og byggeri var udelukket allerede på grund af de ældre deklarationsfredninger, ikke bør gradueres efter arealernes beliggenhed i forhold til søbeskyttelseslinjen.

Hvad angår Jørgen Dyrekær Olsen påstås erstatning for mistet adgang til udstykning af den lod af matr.nr. 9 hb, der ligger umiddelbart syd for Store Ryvej, i 5 parceller. Erstatningen påstås under henvisning blandt andet til statsautoriseret ejendomsmægler Carl Hansens vurderingserklæring af 21. oktober 1981 fastsat til 100.000 kr. pr. parcel, eller i hvert fald ikke lavere end sket ved fredningsnævnets afgørelse. Det bestrides, at en udstykning - som antaget af overfredningsnævnet - ville være problematisk som følge af arealets lave beliggenhed og karakter i øvrigt og omkostningerne ved byggemodning. Advokat Nemeth har oplyst, at Per Hansen nu har iværksat udstykning, og at udgifterne til udstykning og modning i øvrigt beløber sig til 25.-30.000 kr. pr. parcel. Heri er ikke in-

kluderet kloakeringsomkostninger, men man har fra kommunens side alene stillet krav om kloakering til samletank, så udgifterne bliver beskedne.

De øvrige arealer, hvis ejere advokat Nemeth repræsenterer, påstås erstattet efter en takst på 28.000 kr. pr. ha svarende til den gennemsnitlige værdi af landbrugsarealer i området. I hvert fald bør erstatningen ikke sættes lavere end 8.000 kr. pr. ha som sket ved fredningsnævnet. Der bør som ovenfor anført ikke fastsættes lavere erstatning for arealer søværts søbeskyttelseslinjen. Det gøres gældende, at arealerne er så godt som værdiløse, når de er belagt med de af overfredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser, navnlig forbudene mod yderligere afvanding og dræning, yderligere opdyrkning og tilplantning samt begrænsningen i adgangen til at bruge kemiske bekæmpelsesmidler.

Landsretssagfører Thamsen har på sine klienters vegne nedlagt påstand om en meget væsentlig forhøjelse af erstatningen. Han har henvist til, at arealerne under ét ville have en meget betydelig værdi ved afhændelse med henblik på at opføre en større lystejeendom, et konferencecenter eller lignende, idet der knytter sig meget stor herlighedsværdi til området, jfr. her ved fhv. kreditforeningsdirektør Helmer Nissens vurderingserklæring af 14. september 1982, hvorefter handelsværdien af interessentskabets andele af "Mellemengen" og "Søengen" udgør ialt 974.000 kr. Subsidiært har landsretssagfører Thamsen henvist til, at der ville kunne udstykkes 6 parceller i Mellemengen. Han har gjort gældende, at erstatningen herfor i overensstemmelse med det af advokat Nemeth anførte må sættes til ialt 600.000 kr., og at der herudover må ydes erstatning for arealet i Søengen landværts diget med 28.000 kr. pr. ha.

Under taksationen frafaldt landsretssagfører Thamsen et ved sagens indbringelse for taksationskommissionen fremsat krav om

forsinkelseserstatning på 300.000 kr., jfr. herved naturfredningslovens § 30, stk. 1, 2. pkt.

Landinspektør Jens K. Lauridsen har for sin klient påstået erstatningen forhøjet til 15.200 kr. svarende til arealets kontantværdi ved den offentlige ejendomsvurdering pr. 1. april 1981 og årsreguleringen pr. 1. april 1982. Han har som for overfredningsnævnet henvist til, at arealet efter fredningen ikke kan anvendes til det formål, hvortil det blev erhvervet, nemlig som jagtejendom, hvorpå tænktes opført en jagthytte.

Helsinge kommunes repræsentanter under taksationen, kommunalbestyrelsesmedlemmerne Børge Jensen og Lasse Røsell samt stadsingeniør Erik Espenhain, oplyste på anledning, at mindre udstykningsprojekter som dem, der kunne komme på tale på de to lodder, der er tale om under taksationssagen, efter kommunens opfattelse ikke kræver lokalplan. Der er foretaget en undersøgelse af vandkvaliteten i området med henblik på de fremtidige kloakeringsforhold. Indtil videre ville der kunne forventes tilladelse til sommerhusbyggeri i området på vilkår om kloakering til samletank.

Taksationskommissionens bemærkninger.

Hvad angår de to lodder af henholdsvis matr.nr. 9 hb og 6 ic, hvor ejerne gør krav på erstatning for mistet udstykningsmulighed, var der forud for fredningen hverken i planlægningslovgivningen eller i lovgivningen i øvrigt, herunder de krav som ville blive stillet med hensyn til vejadgang og kloakering, nogen hindring for at gennemføre udstykning og bebyggelse. Afgørende for, om udstykningsmuligheden måtte bedømmes som realistisk, må derfor i alt væsentligt være arealernes fysiske beskaffenhed og egnethed til sommerhusbyggeri.

Der er tale om meget lavtliggende og fugtige arealer med et lag af humusjord, tildels tørvedynd, som efter det under besigtigelsen konstaterede har en mægtighed på mindst 1 - 1 1/2 meter. Efter kommissionens bedømmelse er kun de aller nordligst beliggende dele af de to lodder, som ligger i en noget højere kote, overhovedet teknisk egnede til feriehusbyggeri og i øvrigt attraktive til dette formål. Når henses til, at mindstekravet til grundstørrelse er 2.000 m², ville der derfor efter kommissionens opfattelse - uanset at størrelsen af de to lodder er henholdsvis ca. 11.000 m² og ca. 13.000 m² - kun med fordel kunne være udstykket og bebygget én grund fra hver af lodderne. Efter arealernes karakter og arronderingen af matr.nr. 6 ic finder kommissionen at kunne se bort fra, at denne ejendom skulle kunne anvendes til byggeri af en større lystejeendom, konference-center eller tilsvarende. Efter det anførte vil der kun kunne ydes erstatning for én mistet udstykningsmulighed for hver af ejendommene matr.nr. 9 hb og 6 ic. Idet kommissionen på den anden side ikke finder, at de usikkerhedsmomenter, der nævnes i overfredningsnævnets afgørelse, gør sig gældende med særlig styrke, for så vidt angår de to sommerhusgrunde, hvis udstykning måtte betragtes som en realistisk mulighed, finder kommissionen efter de foreliggende prisoplysninger m.v. at kunne fastsætte erstatningen for hver af de mistede udstykningsmuligheder i overensstemmelse med advokat Nemeths påstand, som landsretssagfører Thamsen har tiltrådt, til 100.000 kr.

Hvad angår erstatningskravene i øvrigt, bemærkes, at der er tale om landbrugsmæssigt benyttede arealer. Det må efter kommissionens opfattelse betragtes som endog særdeles tvivlsomt, om arealerne efter deres lave beliggenhed og øvrige beskaffenhed ville kunne drænes og afvandes yderligere med henblik på andre landbrugsmæssige driftsformer end som græsningsarealer, hvortil de hidtil har været anvendt. Da kommissionen samtidig finder at kunne lægge til grund, at bestemmelserne i den

trufne fredningsafgørelse kun i ringe grad vanskeliggør den fortsatte anvendelse af arealerne til de hidtidige formål, findes den forringelse af handelsværdien, som fredningen bevirker, at være forholdsvis beskeden og langt fra af den størrelse, som lodsejernes erstatningskrav er udtryk for. Kommissionen anser det for utvivlsomt, at fuldstændig erstatning for de lidte tab er ydet ved de erstatningsbeløb, der er fastsat af overfredningsnævnet. Når blandt andet henses til, at bestemmelserne i naturfredningslovens § 47 a om en søbeskyttelseslinje ikke alene forbyder byggeri men også andre aktiviteter såsom beplantning og terrænændringer søværts linjen, finder kommissionen ikke anledning til at ændre den gradering af erstatningsfastsættelserne, overfredningsnævnet har foretaget, efter arealernes beliggenhed i forhold til søbeskyttelseslinjen. I den forbindelse bemærkes tillige, at kommissionen finder det uantageligt, at lodsejernes tab (bortset fra det ovenfor anførte om mistede udstykningsmuligheder) skulle overstige de samlede erstatningsbeløb, overfredningsnævnet har fastsat.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes følgende erstatningsbeløb til ejerne af de under denne taksationssag omhandlede ejendomme:

<u>Lb.nr. 1.</u>	Per Richard Hansen,		
	matr.nr. 13 h m.fl.		
	2,1 ha á 4.000 kr.	8.400 kr.	
	3,9 ha á 2.000 kr.	<u>7.800 kr.</u>	16.200 kr.

<u>Lb.nr. 3.</u>	I/S Ryengen, matr.nr. 6 <u>ic</u> 1,3 ha á 4.000 kr. 1 udstykningsmulighed (parcel) 1,3 ha á 2.000 kr.	5.200 kr. 100.000 kr. <u>2.600 kr.</u>	 107.800 kr.
<u>Lb.nr. 4.</u>	Else Louise Nielsen, matr.nr. 5 <u>a</u> 1,2 ha á 4.000 kr. 1,6 ha á 2.000 kr.	4.800 kr. <u>3.200 kr.</u>	 8.000 kr.
<u>Lb.nr. 5.</u>	Jørgen Dyrekjær Olsen, matr.nr. 9 <u>hb</u> 1,4 ha á 4.000 kr. 1 udstykningsmulighed (parcel) 1,0 ha á 2.000 kr.	5.600 kr. 100.000 kr. <u>2.000 kr.</u>	 107.600 kr.
<u>Lb.nr. 7.</u>	Erik Olsen m.fl., matr.nr. 11 <u>al</u> 1,0 ha á 4.000 kr.		4.000 kr.

De ovennævnte erstatningsbeløb forrentes som bestemt ved overfredningsnævnets afgørelse af 15. december 1982.

I godtgørelse for omkostninger under taksationskommissionens behandling af sagen tillægges der advokat K.L. Nemeths klienter ialt 2.500 kr. og landsretssagfører Ole S. Thamsens klienter ialt 2.500 kr., medens der tillægges Erik Olsen m.fl. 1.000 kr. i sagsomkostninger.

J. Lunøe

Karl Nielsen

Hans Henning Hansen

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Overfredningsnævnets afgørelse

af 15. december 1982

om fredning af en del af Ryengen ved Arresø i Helsingørskommune,
Frederiksborg amt (sag nr. 2523/82).

TINGLYST 1/2 1983

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds har den 8. maj 1982 truffet afgørelse om fredning af størstedelen af Ryengen - ialt ca. 25 ha bortset fra søareal - ved Arresø i Helsingørskommune. Det fredede areal er opdelt i 21 lodder, der tilhører 8 ejere.

Fredningens formål er at bevare de landskabelige og naturvidenskabelige værdier, der knytter sig til det lave engområde, der ved et bredt rørskovsbælte står i forbindelse med Arresø.

Fredningssagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening i 1977.

Fredningsnævnets afgørelse er i henhold til naturfredningslovens § 25 forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse. Afgørelsen er ikke påklaget til overfredningsnævnet af hverken ejere eller myndigheder vedrørende fredningens gennemførelse eller afgrænsning, men alene af 4 ejere vedrørende erstatningsspørgsmålet, idet en af ejerne tillige har påstået sin ejendom overtaget af det offentlige.

Ryengen, som på fredningsstyrelsens interessekort ligger i fredningszone I: Arealer af største interesse, var omfattet af den tidligere fredningsplan for Arresø fra 1945. På de fleste af lodderne er der i årene mellem 1951 og 1971 tinglyst deklARATIONER med fredningsbestemmelser. Hele området er omfattet af landvindingskendelse af 23. oktober 1951, men de lavtliggende arealer i Ryengen står fortsat jævnlgt under vand i vinterhalvåret. Nog-

le af lodderne udnyttes til græsning eller høslet, medens resten er under tilgroning med rørskov eller træer og buske.

Ryengen hører til et sommerhusområde, der blev fastlagt i byplanvedtægten af 1963 for den daværende Vejby-Tibirke kommune. Efter kommunesammenlægningen i 1970 har Helsingørskommune til stadighed søgt at friholde arealet for bebyggelse.

Både hovedstadsrådet og Helsingørskommune har under sagen anbefalet, at Ryengen fredes.

Til støtte for en fredning har naturfredningsrådet over for overfredningsnævnet udtalt, at der knytter sig specielle naturvidenskabelige værdier, væsentligst ornitologiske, til Ryengsområdet i sammenhæng med det større Arresø naturområde. De værdier, der knytter sig til Ryengen, er afhængige af, at det meste af arealet fastholdes som våde enge, der anvendes til græsning og høslet uden yderligere opdyrkning og dræning. På området må der så vidt muligt ikke anvendes pesticider, og der bør skabes mulighed for pleje af arealet.

Dansk ornitologisk Forening har redegjort for områdets betydning både som ynglelokalitet – herunder for flere truede fuglearter – og som overvintrings- og rastested samt påpeget nødvendigheden af, at der opretholdes en tilpas høj vandstand.

Miljøministeriet (fredningsstyrelsen og skovstyrelsen) har anbefalet, at fredningen gennemføres, og rejst spørgsmål om, at der af hensyn til den nødvendige pleje af de mange englodder eventuelt sker offentlig overtagelse. Herved vil der kunne opnås en yderligere sikring af de naturbeskyttelses- og rekreative interesser, som statsskovvæsenet søger at varetage i Arresøområdet.

Ingen af ejerne har udtalt sig imod en sådan overtagelse.

I sagens behandling har deltaget 9 af overfredningsnævnets medlemmer.

Efter besigtigelse af området og møde med de interesserede i sagen skal overfredningsnævnet udtale:

Det tiltrædes enstemmigt, at det pågældende område af Ryengen bør undergives fredningsbestemmelser til sikring af de naturvidenskabelige og landskabelige værdier. Dette formål vil dog kunne tilgodeses, uden at fredningen omfatter et ca. 3 ha stort areal, der grænser op til den nord for liggende sommerhusbebyggelse. Herefter udgår af fredningen ca. 1,0 ha af matr. nr. 10 hi, ca. 1,7 ha af matr. nr. 4 cc og 7 hb og ca. 0,2 ha af matr. nr. 8 lg,

alle Tisvilde By, Tibirke.

Et flertal på 7 medlemmer finder med hensyn til spørgsmålet om offentlig overtagelse af det fredede ikke, at der er tilstrækkelig anledning til på nuværende tidspunkt at overtage arealerne som led i fredningen. Mindretallet har stemt for, at arealerne afstås til miljøministeriet navnlig på grund af den væsentlige interesse, der knytter sig til plejespørgsmålet.

På det således foreliggende grundlag udtales enstemmigt:

Realiteten i de af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser tiltrædes i det væsentlige. Dog bør der af hensyn til fredningsformålet indføres et forbud mod yderligere udstykning, medens forbudet mod tilledning af forurenede spildevand bør udgå som hørende under reglerne i miljøbeskyttelsesloven. Endvidere bør landskabsplejen påhvile hovedstadsrådet som regional fredningsmyndighed. Herudover foretages enkelte ændringer af bestemmelserne overvejende af redaktionel karakter.

Idet fredningsnævnets afgørelse ophæves, fastsættes de neden for anførte fredningsbestemmelser for det område, der er afgrænset på kortet, som hører til overfredningsnævnets afgørelse (fredningskortet), og som omfatter de på vedhæftede fortegnelse anførte matrikelnumre helt eller delvis. Arealet udgør - incl. matrikuleret søareal - ca. 28,2 ha.

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at sikre den naturtype, som udgøres af det pågældende åbne lavtliggende og fugtige engområde med spredt bevoksning i tilknytning til Arresø på grund af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier, som knytter sig hertil, samt at skabe mulighed for pleje af arealet.

§ 2. Bevaring af området.

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages ændringer i den hidtidige anvendelse af arealet eller opføres bebyggelse eller andet, medmindre det er tilladt i de følgende bestemmelser.

§ 3. Terrænændringer, dræning m.v.

Det følger af § 2, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke foretages opfyldning, afgravning eller planering, og vandløb eller grøfter må ikke reguleres eller rørlægges. Der må heller ikke foretages yderligere dræning.

Eksisterende afvandingskanaler kan fortsat oprenses, idet oprenset materiale skal spredes, men afgrøftningen må ikke effektiviseres. Derimod er fredningen ikke til hinder for, at vandstanden på arealerne søges hævet, hvis dette er muligt.

§ 4. Arealernes drift og pleje.

- a. Arealerne må benyttes til græsning og høslet, hvortil sædvanlig omlægning kan finde sted, men der må ikke foretages yderligere opdyrkning eller tilplantning med træer eller buske.
- b. På diget må græsset ikke slås i fuglenes yngletid.
- c. Kemiske midler til bekæmpelse af ukrudt og skadedyr må kun anvendes efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet, hvis tilladelse kan omfatte anvendelse af visse bekæmpelsesmidler for en periode.

I tilfælde af insektangreb, som medfører fare for kreaturerne, kan insektbekæmpende midler dog anvendes uden forudgående forelæggelse for fredningsnævnet.
- d. Uanset § 2 kan der opstilles eller plantes hegn, der er nødvendige af hensyn til landbrugsdriften.
- e. Hovedstadsrådet har ret til at lade foretage landskabspleje til bevaring og fremme af den ønskede naturtilstand f.eks. ved hugst, græsning eller andet. Plejeforanstaltningerne skal foretages uden udgift for ejerne og må først iværksættes efter, at der er givet disse meddelelse herom. Eventuelt overskud ved bortforpagtning tilfalder ejeren.

§ 5. Bebyggelse m.v. og andre anlæg.

Det følger af § 2, at der på arealet ikke må opføres bygninger af nogen art, herunder drivhuse, boder, skure og andre lignende indretninger. Nødvendige læskure for kreaturer er dog tilladt.

Der må heller ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg såsom vindmøller, tårne, master o.lign., og der må ikke anbringes campingvogne eller opstilles telte.

Arealerne må heller ikke anvendes til skydebane, motorbane, oplags- eller losseplads eller til henkastning af affald.

Anlæg af dambrug samt fjerkræ- eller pelsdyrfarme er ikke tilladt.

§ 6. Udstykning.

Det er ikke tilladt at foretage udstykning, hvorved der fastlægges nye skel inden for fredningen.

§ 7. Offentlig adgang - færdsel iøvrigt - veje m.v.

Offentligheden har alene ret til at færdes inden for det fredede efter gældende regler i naturfredningsloven m.v.

Motorkørsel på arealerne er kun tilladt for nødvendig arbejdskørsel i forbindelse med arealernes drift og pleje. Ridning er kun tilladt i forbindelse med en ejendoms anvendelse til opdræt og træning af heste.

Vejе må ikke anlægges, men fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af udseende og placering anlægges sti gennem det fredede.

§ 8. Dispensation.

En dispensation fra foranstående bestemmelser kan meddeles, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål, jfr. naturfredningslovens § 34.

§ 9. Ophævelse af ældre fredninger.

Følgende deklarationer ophæves:

1. deklaration tinglyst den 11. marts 1965 på ejendommen matr.nr. 11 a, Tisvilde By, Tibirke,
2. deklaration tinglyst den 21. september 1971 på ejendommen matr.nr. 4 l, Tisvilde By, Tibirke,
3. deklaration tinglyst den 25. februar 1966 på ejendommen matr.nr. 5 a, Tisvilde By, Tibirke, for så vidt angår deklarationens punkt 2 om status quo-fredning. (se REG.nr. 00494.000)
4. deklaration tinglyst den 12. december 1951 på ejendommen matr.nr. 9 a, Tisvilde By, Tibirke, dog kun for så vidt angår ejendommen matr.nr. 9 hb, smst., (se REG.nr. 01773.000)
5. deklaration tinglyst den 7. januar 1966 på ejendommen matr.nr. 9 a, Tisvilde By, Tibirke, nu matr.nr. 9 hb smst., for så vidt angår deklarationens punkt 2, samt

6. deklaration tinglyst den 18. marts 1961 på ejendommen matr.nr.
8 gy, 11 cu, 12 z (nu en del af matr.nr. 8 gy), en del af matr.nr.
13 h samt en del af matr.nr. 8 gy, nu matrikuleret under matr.nr.
8 lg, alle Tisvilde By, Tibirke.

P. o. v.

J. Hansen

F O R T E G N E L S E

over ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af overfredningsnævnets afgørelse af 15. december 1982 om fredning af en del af Ryengen ved Arresø i Helsingørskommune (sag nr. 2523/82).

Matr.nr. 13 h, 11 cu, 4 cc, 7 hb, 8 gy, 10 hi, 6 ic, 5 a, 9 hb, 4 l, 11 al, 8 lg,
alle Tisvilde By; Tibirke.

Overfredningsnævnets afgørelse

af 15. december 1982

om erstatning i anledning af fredning af en del af Ryengen i Helsingørskommune, Frederiksborg amt (sag nr. 2523/82).

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds har den 5. maj 1982 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidigt besluttede fredning af størstedelen af Ryengen ved Arresø i Helsingørskommune. Det fredede udgør ca. 25 ha og tilhører 8 ejere. Ved fredningsnævnets afgørelse er tilkendt ejerne fredningserstatninger på ialt 682.000 kr. med renter, hvortil kommer tilkendte omkostningsbeløb på ialt 47.000 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt overfredningsnævnet til efterprøvelse i henhold til naturfredningslovens § 25. Erstatningsafgørelsen er tillige påklaget af 4 ejere.

Ifølge det for overfredningsnævnet oplyste er erstatningerne tilkendt med 100.000 kr. pr. ha for areal, der ikke i forvejen er omfattet af fredningsrestriktioner, og med 8.000 kr. pr. ha for øvrige arealer.

Ejerne af matr.nr. 13 h m.fl. (lb.nr. 1) og af matr.nr. 9 hb (lb.nr. 5) har påstået erstatning tilkendt ud fra en værdi af mindst 75.000 kr. pr. parcel á 2.000 m² (mindstegrundstørrelse i området), som arealerne ifølge en fremlagt udstykningsplan vil kunne udstykkes i. Samtidig er gjort gældende, at der ved en sådan udstykning bør lægges en reduceret søbeskyttelseslinie på 60 m til grund i lighed med tidligere fredningsnævnsafgørelser vedrørende det tilstødende sommerhusområde. For de arealer, der på grund af fredningsrestriktioner ikke kan udnyttes til sommerhusbyggeri, påstås erstatning tilkendt ud fra en gennemsnitsværdi for landbrugsarealer på 28.000 kr. pr. ha.

Ejeren af matr.nr. 6 1c (lb.nr. 3), hvoraf 2 af ejendommens 3 lodder er omfattet af fredningen, har særlig anført, at også et lavtliggende areal som "søengslodden" med rørskov og søareal er yderst værdifuldt som grønt område i tilknytning til en sommerhusudstyknings. Værdien af de fredede lodder opgives ifølge sagkyndig udtalelse til 974.000 kr.

Ejeren af matr.nr. 11 al (lb.nr. 7), hvis areal er deklarationsfredet i sin helhed, har påstået ejendommen overtaget af det offentlige for vurderingsprisen pr. 1. april 1981 kr. 15.200.

Det fredede består af ialt 21 englodder - hovedsaglig restparceller af tidligere udstykkede landbrugsejendomme. Området er omfattet af kendelse af 23. oktober 1951 om forbedret afvanding af engene i Karsemosen, men de lavtliggende dele af Ryengen står dog jævnligt under vand en del af året.

Størstedelen af arealet - ialt ca. 20 ha - er omfattet af ældre deklarationer med fredningsbestemmelser eller af beskyttelseslinie i henhold til sø (naturfredningslovens § 47 a).

Ryengen hører til et sommerhusområde, der blev fastlagt i bygningsvedtægten af 1963 for den daværende Vejlbj-Tibirke kommune, men ved byudviklingsplanen af 1969 blev arealet henført til yderzone. Efter by- og landzonelovens ikrafttræden i 1970 er Ryengen sommerhusområde, men Helsingørskommune har stedse søgt området friholdt for bebyggelse, dels i sin planlægning, dels ved at søge arealet tilbageført til landzone i henhold til by- og landzonelovens § 2 b. Ifølge hovedstadsrådets vedtagelse af februar 1980 lader dette sig dog ikke gøre.

Helsingørskommune har under sagen ikke kunnet udtale sig om bebyggelsesmulighederne inden for det fredede, men en byggemodning vil i givet fald være vanskelig og kostbar - området er således ikke omfattet af kommunens spildevandsplan, og det er uklart, hvornår en afklaring af kloakeringsproblemet vil foreligge.

Det fredede er bortset fra matr.nr. 8 lg vurderet som landbrugsarealer til 10.000 - 23.000 kr. pr. ha (i prioriteret stand) pr. 1. april 1981.

I sagens behandling, herunder besigtigelse af området, har deltaget 9 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato tiltrådt fredningen med en mindre reduktion af fredningens omfang og med enkelte - for

erstatningsfastsættelsen ubetydelige - ændringer af fredningsbestemmelserne samt uden beslutning om offentlig overtagelse.

Hele det fredede ligger i sommerhusområde, men de fleste af lodderne vil på grund af gældende fredningsrestriktioner ikke kunne udnyttes til sommerhusbebyggelse.

Også en udstykning af de lodder, der ikke er undergivet fredningsrestriktioner, må imidlertid anses for problematisk og vanskelig at realisere bl.a. på grund af loddernes form, deres indbyrdes placering og ejerforholdene. Men navnlig må muligheden for en lønsom udstykning af disse lodder anses for at være særdeles tvivlsom på grund af arealernes lave beliggenhed og karakter iøvrigt og de som følge heraf meget bekostelige og uafklarede modningsforanstaltninger. Med det eksisterende store udbud af velbeliggende sommerhusgrunde i regionen finder overfredningsnævnet derfor ikke, at disse lodder under de nuværende forhold vil kunne afhændes til værdier, der væsentligt overstiger arealernes landbrugsværdi - hvortil de da også hidtil med en enkelt undtagelse er blevet vurderet til ejendomsskyld.

Merværdien af de arealer, der ikke er undergivet fredningsrestriktioner, som følge af muligheden for udnyttelse til sommerhusudstyknig må derfor anses for at være yderst beskeden og vil alene være at erstatte med et skønsmæssigt fastsat beløb på 5.000 kr. pr. parcel á 2.000 m², hvori den pågældende lod eventuelt ville kunne udstykkes. Der må herved lægges til grund, at søbeskyttelseslinien opretholdes i sin fulde udstrækning, idet forholdene i Ryengen adskiller sig væsentligt fra det tilstødende ældre sommerhusområde.

Erstatningen for det tab, som herudover påføres ejerne ved fredningen, findes under hensyn til arealernes karakter, de eksisterende restriktioner af fredningsmæssig art og indholdet af fredningsbestemmelserne passende at kunne fastsættes til 4.000 kr. pr. ha, for areal, der er omfattet af § 47 a (søbeskyttelseslinie) dog kun 2.000 kr. pr. ha. For arealer beliggende søværts diget tilkendes ingen erstatning, idet der ikke påføres ejerne noget tab ved fredning af disse arealer.

Erstatningsfastsættelsen er besluttet af 8 af nævnets medlemmer, idet 1 medlem har stemt for lavere erstatninger.

Herefter tilkendes erstatning med følgende beløb:

Lb.nr. 1. Per Richardt-Hansen, matr.nr. 13 h

11 cu, 4 cc, 7 hb og 8 gy

2,1 ha á 4.000 kr.

8.400 kr.

3,9 ha á 2.000 kr.

7.800 kr.

16.200 kr.

<u>Lb.nr. 2.</u>	Carsten Hansen og Ellen Pedersen, matr.nr. 10 <u>hi</u>		
	0,8 ha á 4.000 kr.	3.200 kr.	
	4 parceller á 5.000 kr.	20.000 kr.	
	1,0 ha á 2.000 kr.	<u>2.000 kr.</u>	25.200 kr.
<u>Lb.nr. 3.</u>	I/S Ryengen, matr.nr. 6 <u>ic</u>		
	1,3 ha á 4.000 kr.	5.200 kr.	
	6 parceller á 5.000 kr.	30.000 kr.	
	1.3 ha á 2.000 kr.	<u>2.600 kr.</u>	37.800 kr.
<u>Lb.nr. 4.</u>	Else Louise Nielsen, matr.nr. 5 <u>a</u>		
	1,2 ha á 4.000 kr.	4.800 kr.	
	1,6 ha á 2.000 kr.	<u>3.200 kr.</u>	8.000 kr.
<u>Lb.nr. 5.</u>	Jørgen Dyrekjær Olsen, matr.nr. 9 <u>hb</u>		
	1,4 ha á 4.000 kr.	5.600 kr.	
	5 parceller á 5.000 kr.	25.000 kr.	
	1,0 ha á 2.000 kr.	<u>2.000 kr.</u>	32.600 kr.
<u>Lb.nr. 6.</u>	Haakon Roås, matr.nr. 4 <u>l</u>		
	2,1 ha á 4.000 kr.		8.400 kr.
<u>Lb.nr. 7.</u>	Erik og Sigfred Olsen, matr.nr. 11 <u>al</u>		
	1 ha á 4.000 kr.		4.000 kr.
<u>Lb.nr. 8.</u>	Elisabeth Steen Hansen, samt Palle Steen Hansen, Lars Steen Hansen og Jane Steen Hansen, hver med 1/4: matr.nr. 8 <u>lg</u>		
	0,3 ha á 4.000 kr.		1.200 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes efter naturfredningslovens § 19, stk. 4, 1.pkt., fra den 5. maj 1982 (dato for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der er 1 % højere end den til enhver tid af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto.

Fredningsnævnet har tilkendt godtgørelser for advokat- eller anden sagkyndig bistand med ialt 47.000 kr. Disse omkostningsfastsættelser kan ikke ændres af overfredningsnævnet.

I godtgørelse for omkostninger under overfredningsnævnets behandling af sagen tillægges der følgende beløb:

Til Per Richardt-Hansen (lb.nr.1) og Jørgen Dyrekjær Olsen (lb. nr. 5) hver 6.000 kr., til interessentskabet Ryengen (lb.nr. 3) 6.000 kr., til Carsten Hansen og Ellen Pedersen (lb.nr. 2) og Else Louise Nielsen (lb. nr. 4) samt Elisabeth Steen Hansen (under lb.nr. 8) hver 500 kr. og til Erik og Sigfred Olsen (lb.nr. 7) 2.000 kr.

Det samlede erstatningsbeløb på 133.400 kr. med renter og de af overfredningsnævnet tilkendte omkostningsbeløb på ialt 21.500 kr. udredes af staten med 75 % og af hovedstadsrådet med 25 %.

Overfredningsnævnets ovenstående afgørelse af erstatningsspørgsmålene i sagen kan påklages til Taksationskommissionen vedrørende naturfredning (Adr.: Amaliegade 13, 1256 København K.) af samtlige ejere samt af miljøministeren og hovedstadsrådet. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende. Størrelsen af de tilkendte omkostningsbeløb kan dog ikke påklages.

P. o. v.



FREDNINGSNÆVNET>

5/5-1982

OPHÆVET VED OFN. AFG.
AF 15/12 1982

År 1982, den 5. maj traf Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds følgende

A F G Ø R E L S E :I. Indledning

Ved skrivelse af 7. juli 1977 anmodede Danmarks Naturfredningsforening fredningsnævnet om, at der for dele af et område ved Arresø i Helsingørskommune benævnt "Ryengen" og omfattende bl.a. de nedenfor anførte ejendomme, blev rejst en frednings-sag. Det oplystes i skrivelserne, at "området er et lavt, inddiget og reguleret engareal ud mod Arresø..

Et tidligere naturligt udløb fra Ryå er forlagt mod syd og forsynet med en lille pumpestation. Diget, som er lavt og sammen-sunket - det er så vidt vides anlagt i 1940-erne - fungerer i dag som en fortrinlig udflugtssti. Uden for diget ligger et 100 - 200 m bredt rørskovbælte. Inden for diget er den vestlige del dækket af vedvarende græs med spor af en gammel åslynge, den østlige del er opløjet, men meget vandlidende og tørveholdig. Forsumpningen af arealet er sket oven på marint sand fra litorinatiden, da stedet var en del af et åbent sund mellem Kattegat og Arresø. Overalt, hvor der er grøfter og i diget ses opgravet materiale, er dette fuldt af velbevarede hjertemusling-skaller. Den geologiske fortid er altså let at demonstrere. I nordkanten ind i sommerhusområdet findes klitrester, som delvis

er dannet, efterhånden som den relative landhævning medvirkede til, at sundet til Kattegat sandede til. Sandflugten har også været effektiv i historisk tid her - som i hele området mellem Asserbo og Tisvilde - på grund af rovdrift på den sandede jordbund. Ryå ligger omtrent der, hvor det gamle afløb fra Arresø til Roskilde fjord lå, men det gik i en bue nord om morænebakkerne ved Arrenakke. Dette afløb sandede til med flyvesand i 1600-tallet, og man udgravede 1717-19 det nuværende udløb igennem Frederiksværk for at kunne styre vandstanden i søen og for at udnytte vandkraften. Ålejet i Ryeng er i dobbelt forstand en død å.

Stedet har stor landskabelig charme. Det flade land skyder sig som en pynt ud i søen og giver et vidt udsyn mod store bakker på den anden side af søen ved Vinderød, Avderød og Ramløse - man føler sig langt ude i søen omgivet af et stort panorama. Hertil kommer, at der til området knytter sig ret betydelige ornithologiske interesser."

Det anførtes endvidere, at det var Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at området både af landskabelige, undervisningsmæssige og videnskabelige grunde burde sikres.

Efter at nævnet har bekendtgjort fredningsforslaget, og der har været afholdt forhandling med de af forslaget berørte lodsejere samt myndigheder og institutioner, har Danmarks Naturfredningsforening ved skrivelse af 5. marts 1981 nedlagt følgende endelige fredningspåstand:

1. Områdets karakter af engareal med spredt bevoksning skal søges bevaret.
2. Bebyggelse skal ikke være tilladt.
3. Opstilling af boder, skure, master, transformerstationer eller andre skæmmende indretninger må ikke finde sted. -

Dog skal det være tilladt at opføre de nødvendige læskure for kreaturer.

4. Arealerne må ikke benyttes til oplagsplads eller til henlægning af affald.
5. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.
6. Der må ikke etableres nye veje over fredede arealer, bortset fra markveje, som er nødvendige for landbrugsdriften. (se dog pkt. 14).
7. Eksisterende afvandingskanaler kan fortsat oprenses, men afgrøftningen må ikke effektiviseres. - Oprensset materiale skal spredes.
8. Der må ikke foretages græsslåning på diget i fuglenes yngletid.
9. Spildevandstilledning og yderligere dræning må ikke finde sted.
10. Dambrug må ikke etableres.
11. Arealet må ikke yderligere opdyrkes eller tilplantes.
12. Anvendelse af insekticider og herbicider må ikke finde sted.
13. Hegn må ikke opsættes eller plantes uden fredningsmyndighedernes tilladelse.
14. Der tillægges offentligheden adgang til arealet efter naturfredningslovens bestemmelser. Eventuelt stisystem og parkeringsplads kan etableres med fredningsnævnets godkendelse.
15. Motorkørsel eller ridning på arealerne skal ikke være tilladt.
16. Arealerne må ikke benyttes til campering og teltning.
17. Fredningsmyndighederne kan foranledige de nødvendige skridt

taget for at bevare stedets naturtilstand, herunder bestemme hvilken offentlig myndighed (myndigheder), der skal forestå og bekoste arbejdet.

Påstanden omfatter efter sin endelige formulering følgende ejendomme eller dele heraf:

1. Ejendommen matr. nr. e 13 h, 11 cu, 4 cc, 7 hb og 8 gy Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Per Richard Hansen.
2. Ejendommen matr. nr. 10 hi Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Carsten Hansen og Ellen Petersen.
3. Ejendommen matr. nr. 6 ic Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Interessentskabet Ryengen.
4. Ejendommen matr. nr. 5 a Tisvilde by, Tibirke, tilhørende fru Else Louise Nielsen.
5. Ejendommen matr. nr. 9 hb Tisvilde by, Tibirke, tilhørende gårdejer Jørgen Dyrekjær Olsen.
6. Ejendommen matr. nr. 4 l Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Haakon og Bente Roaas.
7. Ejendommen matr. nr. 11 al Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Erik og Sigfred Olsen.
8. Ejendommen matr. nr. 8 lg Tisvilde by, Tibirke, tilhørende arvingerne i boet efter H. C. Steen Hansen, nemlig Palle Steen Hansen, Lars Steen Hansen, Jane Steen Andersen og Marie Elisabeth Steen Hansen.

II. Nævnets forhandlinger vedrørende fredningsforslaget.

A. Generelle bemærkninger.

Skovstyrelsen - Tisvilde-Frederiksværk skovdistrikt - har anbefalet fredningen, som man mener vil øge den rekreative værdi af Arresø.

Et flertal i Hovedstadsrådet har ligeledes anbefalet fredningen. Området må betragtes som et sommerhusområde,

og Hovedstadsrådet har oplyst, at det ikke er muligt at tilbageføre arealet til landzone.

Helsinge kommune og tidligere Fredningsplanudvalget har anbefalet fredningen.

Den lokale grundejerforening "På Sandet" har udtalt, at Ryengen ikke bør bebygges af hensyn til det store natur-område, som Ryengen er en del af. Grundejerforeningen støtter fredningen, men finder det af afgørende betydning, at arealerne fortsat undergives landbrugsmæssig udnyttelse.

B. Bemærkninger vedrørende de enkelte punkter i fredningspåstanden.

a. Udtalelser fra Myndighederne.

ad pkt. 9: Der er enighed om, at forbudet ikke gælder eksisterende spildevandsledninger.

ad pkt.11: Danmarks Naturfredningsforening har fremhævet, at det er formålet at bevare engarealet, som det nu forefindes og med den udnyttelse, som nu finder sted.

ad pkt.12: Danmarks Naturfredningsforening finder det afgørende at opretholde dette forbud, idet hele fredningen, såfremt forbudet slækkes, er illusorisk.

ad pkt.14: Hovedstadsrådet har oplyst, at der endnu ikke er taget stilling til udarbejdelse af eventuelle forslag til anlæg af stier i området. På længere sigt regnes der med, at der på en eller anden måde bliver adgang for offentligheden til en sti langs Arresø.

ad pkt.15: Danmarks Naturfredningsforening har anført, at der med forbudet mod ridning tænkes på

den tilstand, der vil opstå, hvis offentligheden fik adgang til at benytte arealerne til ridning. Det har ikke været tanken at nedlægge forbud, for så vidt de nuværende ejere anvender arealerne til opdræt og træning af heste.

b. Lodsejernes bemærkninger vedrørende de enkelte ejendomme:

1. Ad ejendommene benævnt ovenfor under nr. 1, 2, 4, 5 og 7:

Ejerne af disse ejendomme har principalt nedlagt påstand om, at fredningen ikke gennemføres, subsidiært at fredningen gennemføres mod erstatning og på andre vilkår end de i Danmarks Naturfredningsforenings påstand angivne.

Til støtte for den principale påstand har lodsejerne anført, at en beskyttelse af området vil kunne ske på anden vis, bl.a. ved tilbageførsel af området til landzone.

Forudsat en fredning gennemføres, kan disse lodsejere acceptere punkterne nr. 2, 6, 8, 10 og 16 i fredningspåstanden.

Punkt nr. 3 kan accepteres under den forudsætning, at arealerne fortsat benyttes som landbrugsarealer.

Punkt 4 kan ikke accepteres, såfremt disse restriktioner også berører henkastning af affald fra landbrugsdrift, herunder tækkerør, hestegødning, som oplagsplads for jord, rør m.v.

For så vidt angår punkt 5 kan det især for ejeren af ejendom nr. 1, travtræner Per Hansen ved benyttelse af arealerne bl.a. som øvelses- og ridebane være nødvendigt i et vist omfang og uden væsentlig at ændre arealernes karakter, at foretage afgravning eller op-

fyldning.

Punkt 7 er for vidtgående, idet det, såfremt arealerne fortsat skal kunne benyttes som landbrugsarealer, er nødvendigt at afgrøftning i et vidt omfang effektiviseres, at nye grøfter graves og at der foretages yderligere dræning.

Punkterne 11 og 12 er uacceptable ud fra landbrugsmæssige synspunkter. Ejeren af ejendom nr. 1, Per Hansen, har vedrørende punkt 12 i fredningspåstanden særlig anført, at området ikke kan anvendes til dyrkning af hø, hvis man ikke må anvende ukrudtsbekæmpende midler og gennemføre dræning.

Punkt nr. 13 kan ikke accepteres, idet det bl.a. af hensyn til kreaturer er nødvendigt at opsætte hegn og muligvis beplantning. Det skal derfor være tilladt at opsætte hegn og at beplante arealerne uden tilladelse, dog således at arealernes naturtilstand ikke forandres.

Vedrørende bestemmelsen i fredningspåstandens punkt 14 har lodsejerne anført, at også dette vilkår er uacceptabelt. Det vil især for ejeren af ejendom nr. 1, Per Hansen volde ubodelige gener, såfremt der indrettes et stisystem eller parkeringspladser.

Det forudsættes i punkt 15, at motorkørsel med landbrugsmaskiner er tilladt.

2. Ad ejendommene benævnte overfor under nr. 3, 6 og 8:

Ejerne af disse ejendomme har ikke protesteret mod fredningspåstanden, men har nedlagt påstand om erstatning.

III. Nævnets bemærkninger:

- a. Efter forudgående votering har fredningsnævnet vedtaget enstemmigt at udtale, at man kan tiltræde, at det omhandlede område i "Ryengen" særlig af hensyn til landskabelige, undervisningsmæssige og videnskabelige grunde bør fredes. Fredningen omfatter ejendommene (eller dele heraf) matr. nr. 4 l, 4 cc, 5 a, 6 ic, 7 hb, 8 gy, 8 lg, 9 hb, 10 hi, 11 al, 11 cu og 13 h Tisvilde by, Tibirke, alt således som det fremgår af vedhæftede kortbilag.
- b. Fredningen sker i øvrigt på følgende vilkår:
 1. Områdets karakter af engareal med spredt bevoksning skal søges bevaret.
 2. Bebyggelse skal ikke være tilladt.
 3. Opstilling af boder, skure, master, transformerstationer eller andre skæmmende indretninger må ikke finde sted. - Dog skal det være tilladt at opføre de nødvendige læskure for kreaturer.
 4. Arealerne må ikke benyttes til oplagsplads eller til henkastning af affald, herunder også affald fra landbrugsmæssig udnyttelse af arealet.
 5. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.
 6. Der må ikke etableres nye veje over fredede arealer, bortset fra markveje, som er nødvendige for landbrugsdriften (se dog pkt. 14).
 7. Eksisterende afvandingskanaler kan fortsat oprenses, men afgrøftningen må ikke effektiviseres. - Oprensede materiale skal spredes.
 8. Der må ikke foretages græsslåning på diget i fuglenes yngletid.

9. Spildevandstilledning og yderligere dræning må ikke finde sted. Dette gælder dog ikke tilledning fra eksisterende spildevandsledninger.
10. Dambrug må ikke etableres.
11. Arealet må ikke yderligere opdyrkes eller tilplantes, idet engarealet bør bevares som det nu er og forefindes og med den udnyttelse, som nu finder sted.
12. Anvendelse af insekticider og herbicider må ikke finde sted.
13. Bortset fra hegn, som er nødvendige af hensyn til den landbrugsmæssige udnyttelse af arealerne, må hegn ikke opsættes eller plantes, uden at fredningsmyndighedernes tilladelse er indhentet.
14. Der tillægges offentligheden adgang til arealet efter naturfredningslovens bestemmelser. Evt. stisystem og parkeringsplads kan etableres med fredningsnævnets godkendelse.
15. Motorkørsel eller ridning på arealerne skal ikke være tilladt. Forbudet mod ridning forhindrer dog ikke, at ejendommenes ejere anvender arealerne til opdræt og træning af heste.
 - . Forbudet mod motorkørsel er ikke til hinder for kørsel med landbrugsmaskiner.
16. Arealerne må ikke benyttes til campering og teltning.
17. Fredningsmyndighederne kan foranledige de nødvendige skridt taget for at bevare stedets naturtilstand, herunder bestemme hvilken offentlig myndighed (myndigheder), der skal forestå og bekoste arbejdet.
18. Med hensyn til eventuel tilkendelse af erstatning vil nævnet træffe en særskilt afgørelse.

Nærværende afgørelse vil være at tinglyse på de af fredningen omfattede ejendomme, jfr. ovenfor under afsnit III a.

I forbindelse med nærværende afgørelse vil følgende tidligere tinglyste deklarationer være at aflyse af tingbogen. (Aflysningerne vil ske på nævnets foranledning, når nævnets afgørelse er blevet endelig):

- 1) deklaration tinglyst den 11. marts 1965 på ejendommen matr. nr. 11 al Tisvilde By, Tibirke,
- 2) deklaration tinglyst den 21. september 1971 på ejendommen matr. nr. 4 l Tisvilde by, Tibirke,
- 3) punkt 2 om status quo-fredning i deklaration tinglyst den 25. februar 1966 på ejendommen matr. nr. 5 a Tisvilde by, Tibirke,
- 4) deklaration tinglyst den 12. december 1951 på ejendommen matr. nr. 9 a Tisvilde by, Tibirke, dog kun for så vidt angår ejendommen matr. nr. 9 hb smst.,
- 5) punkt 2 i deklaration tinglyst den 7. januar 1966 på ejendommen matr. nr. 9 a Tisvilde by, Tibirke, nu matr. nr. 9 hb smst. samt
- 6) deklaration tinglyst den 18. marts 1961 på ejendommen matr. nr. 8 gy, 11 cu, 12 z (nu en del af matr. nr. 8 gy), en del af matr. nr. 13 h samt en del af matr. nr. 8 gy, nu matrikuleret under matr. nr. 8 lg, alle Tisvilde by, Tibirke.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt den pågældende, ankes til Overfredningsnævnet af enhver, som efter naturfredningslovens § 20 skal underrettes særskilt om afgørelsen, jfr. herved naturfredningslovens § 26.

Da nævnet samtidig med nærværende afgørelse har bestemt, at der til de berørte lodsejere vil være at udbetale erstatning,

der overstiger 100.000 kr., vil afgørelsen i medfør af naturfredningslovens § 25 være at forelægge Overfredningsnævnet. Forelæggelsen fritager ikke de ankeberettigede, som vil påstå afgørelsen ændret, for at appellere den til Overfredningsnævnet inden ovennævnte ankefrist.

Carsten Jepsen
Carsten Jepsen

1514 III Nφ
1514 IV Sφ

REG. NR. 2686 F.S. 130/1977.

5/5-1982

AFLØST AF OFN AFG. af 15/12 1982
om erstatn.

År 1982, den 5. maj traf Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds følgende

A F G Ø R E L S E :

I anledning af, at nævnet i dag har truffet afgørelse vedrørende fredning af et område ved Arresø i Helsingørskommune, benævnt "Ryengen", har nævnet efter forudgående votering vedtaget enstemmigt at fastsætte e r s t a t n i n g e r til de af fredningen berørte lodsejere som nedenfor bestemt. Ved erstatningens udmåling har nævnet særlig henset til, dels at området i den kommunale planlægning er udlagt som et sommerhusområde, og dels til de betydelige byggemodningsomkostninger en eventuel bebyggelse af området måtte antages at indebære. Endelig er der ved erstatningens fastsættelse henset til, at området for en stor dels vedkommende allerede er undergivet tidligere fredningskendelser/deklarationer, som forhindrer bebyggelse.

Erstatningerne er fastsat således:

1. Ejendommen matr. nr. 13 h m.fl. Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Per Richard Hansen: 165.600 kr.
2. Ejendommen matr. nr. 10 hi Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Carsten Hansen og Ellen Petersen: 178.800 kr.
3. Ejendommen matr. nr. 6 ic Tisvilde by, Tibirke, tilhørende Interessentskabet Ryengen: 143.600 kr.
4. Ejendommen matr. nr. 5 a Tisvilde by, Tibirke, tilhørende

- de fru Else Louise Nielsen: 22.400 kr.
5. Ejendommen matr. nr. 9 hb Tisvilde by, Tibirke,
tilhørende Jørgen Dyrekjær Olsen: 124.400 kr.
6. Ejendommen matr. nr. 4 l Tisvilde by, Tibirke,
tilhørende Haakon Roaas: 16.800 kr.
7. Ejendommen matr. nr. 11 al Tisvilde by, Tibirke,
tilhørende Karl Erik Olsen: 8.000 kr.
8. Ejendommen matr. nr. 8 lg Tisvilde by, Tibirke,
tilhørende arvingerne i boet efter H. C. Steen Hansen,
nemlig Palle Steen Hansen, Lars Steen Hansen, Jane
Steen Andersen og Marie Elisabeth Steen Hansen 22.400 kr.

ad sagsomkostninger:

Der tillægges ejerne af ovennævnte ejendomme benævnt
1, 2, 4 og 5 ialt i sagsomkostninger 33.000 kr.

Ligeledes tillægges der ejeren af ejendommen benævnt
nr. 3 ialt 12.500 kr. i sagsomkostninger.

Endvidere tillægges der ejeren af ejendommen benævnt
som nr. 7 1.500 kr. i sagsomkostninger.

Ejerne af ejendommen benævnt nr. 8 tillægges ialt 4.000 kr.
i sagsomkostninger.

ad udbetaling af erstatning m.v.:

De tilkendte erstatninger vil i medfør af naturfredningslo-
vens § 19, stk. 4, være at forrente fra d.d. og indtil betaling
sker med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks
Nationalbank fastsatte diskonto. De tilkendte beløb vil alle væ-
re at udbetale til ejerne af de pågældende ejendomme.

I medfør af naturfredningslovens § 24, stk. 1, betaler sta-
ten 3/4 af de tilkendte beløb, medens Hovedstadsrådet betaler 1/4.

Denne afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er
meddelt den pågældende, ankes til Overfredningsnævnet af enhver,

som efter naturfredningslovens § 20 skal underrettes særskilt om afgørelsen, jfr. herved naturfredningslovens § 26.

Da den tilkendte erstatning overstiger 100.000 kr., vil nærværende afgørelse samt den i samme sag trufne afgørelse om fredning i medfør af naturfredningslovens § 25 blive forelagt Overfredningsnævnet til efterprøvelse. Forelæggelsen fritager ikke de ankeberettigede, som vil påstå afgørelsen ændret, for selv at appellere den til Overfredningsnævnet inden den anførte ankefrist.

Carsten Jepsen
Carsten Jepsen

FREDNINGSNÆVNET>

af Tisvilde by,
Tibirke sogn.

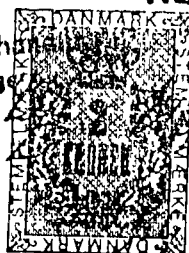
LANDSPETSSAGFØRER S. A. ANDREASEN
LANDSRETSSAGFØRER R. C. PAABØL
HØJESTERETSSAGFØRER ERIK SANDAGER
Telefon *Hilda 400 - Reventlowsgade 12, V.

8 MAR. 1961

REG. NR. 2035

23/3 61

Stempel-papirfor
Helsingør



Undertegnede ejer af de nedennævnte parceller pålægger herved parcellen matr.nr. 8 gy, den østlige lod af matr.nr. 11 cu, matr.nr. 12 z og de 2 østlige lodder af matr.nr. 13 h af Tisvilde by, Tibirke sogn, nemlig de på vedhæftede rids angivne arealer af de nævnte matrikulsnumre, status quo fredning, hvoraf følger, at de omhandlede arealer stedse skal henligge i deres nuværende tilstand og anvendelse.

Fra den herved pålagte fredning er dog undtaget den nordligste ende af matr.nr. 12 z og 8 gy til tarvegravens sydkant.

Påtaleret tilkommer fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

København, den 17. marts 1961.

Carl Larsen

Kan godkendes

Fredningsnævnet
Frederiksborg Amt
1. stage

d. 20/3. 1961

Amf. nr.

	Kr.	Ørs
\$	"	"
\$ 14I	"	"
\$ 14II 3	"	"
kalt 3	Kr.	Ørs

bedalt

Indført i Dagbogen for Helsingør Retskreds (Kronborg vestre Birk)
den 18-3 1961 Døg. Nr. 1748.
Lyst. tingsb. L. IV fol. 4 V. Altskab Nr. 185
B 170 97a

Arne Ejgeløv

OPHÆVET VED
OFN. AFG af 15/12 1982

KORT>

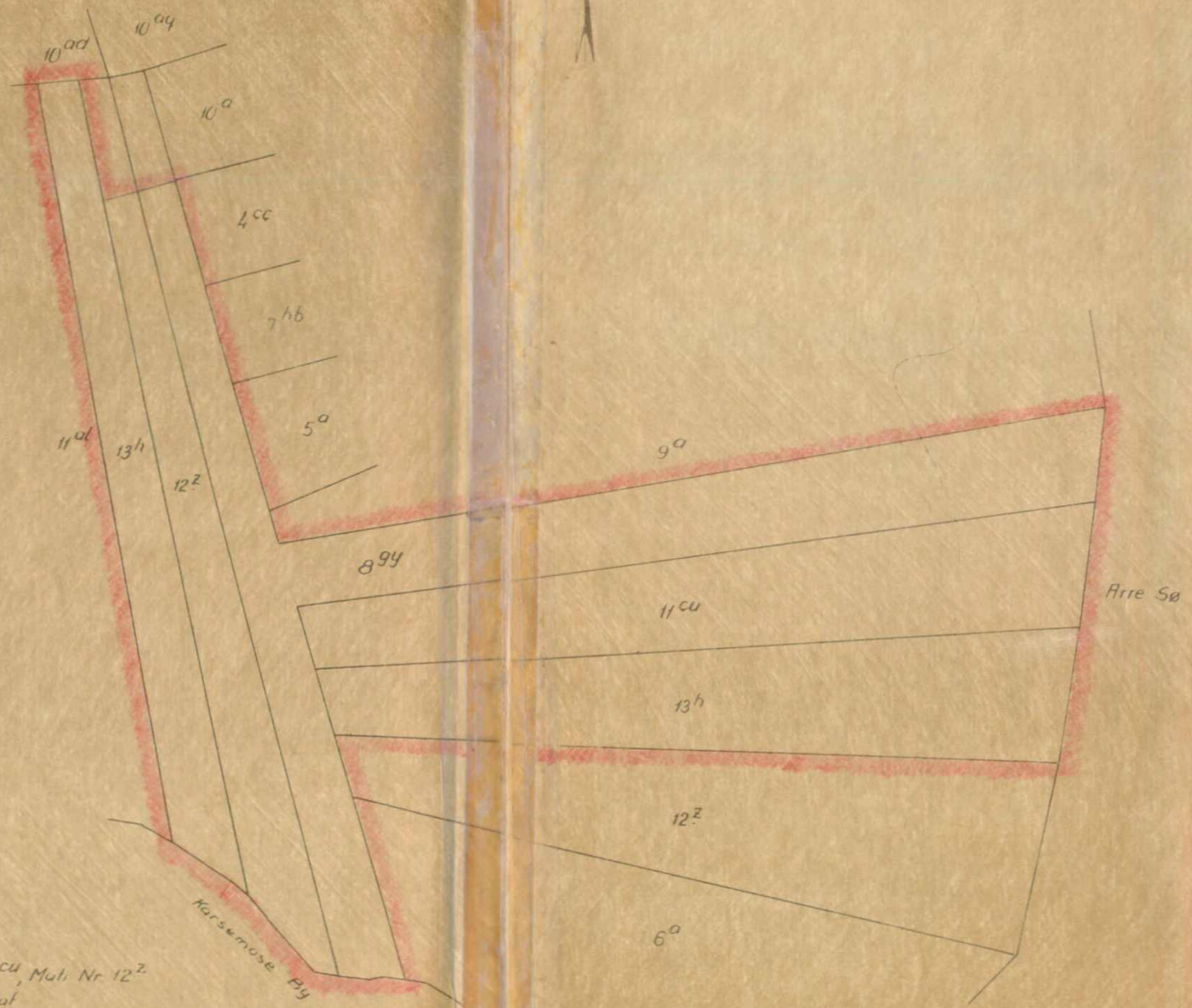
At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

Matr. nr. 8^{9y}, 12^z og Dele af Matr. Nr. 11^{cu} og 13^h af Tisvilde By, Tibirke Sogn, Frederiksværk d. 26 Oktober 1960

Bestillings
formular
Y-2 fløj

Handl.

Rids 1:2000 over
Matr. Nr. 8^{9y}, en Del af 11^{cu}, Matr. Nr. 12^z
og en Del af 13^h, alle af
Tisvilde By, Tibirke Sogn.



Kort i 1:4000
fremstillet ved fotografering
af matrikelkortet, maj 1977, i
målforholdet 1:2000

fremstillet ved fotografering
af matrikelkortet, maj 1977, i
målforholdet 1:2000

1 : 4000

 Fredningsgrænse
 Tidligere deklarationsfredet
 Dige (indlagt efter luftfoto)
 Beskyttelseslinje i hh. t. NFL § 47 a (cirka placering)

Arresø

Karsemose By, Vinderöd

This is a detailed topographical map of Arresø, Denmark. The map shows the town's layout with numerous streets and buildings. Key features include:

- Geography:** Arresø is situated between the city of Copenhagen to the north and the island of Zealand to the south. The map shows the coastline and several smaller lakes or ponds.
- Municipalities:** The map is divided into several municipal districts, each labeled with a number (e.g., 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100).
- Landmarks:** Several notable landmarks are marked, including the church (Kirke), the school (Skole), and the cemetery (Gravplads). Other landmarks include the railway station (Jernbanestation) and the pump station (Pumpestation).
- Infrastructure:** The map shows a network of roads and railways connecting Arresø to other parts of the country.
- Surrounding Areas:** The map includes labels for neighboring municipalities and towns, such as Bækkebro, Ramløse, Skovhus, and Vinderød.

1:25 000

UDARBEJDET AF FREDNINGSSTYRELSEN
TIL TJENSTLIG BRUG VED MILJOMINISTERIET.
SÆRTRYK MED GEODÆTISK INSTITUTS TILLADELSE (A.400/76).
G. I. 1514 III NØ og 1514 IV SØ

REG.NR. 02686.00 0

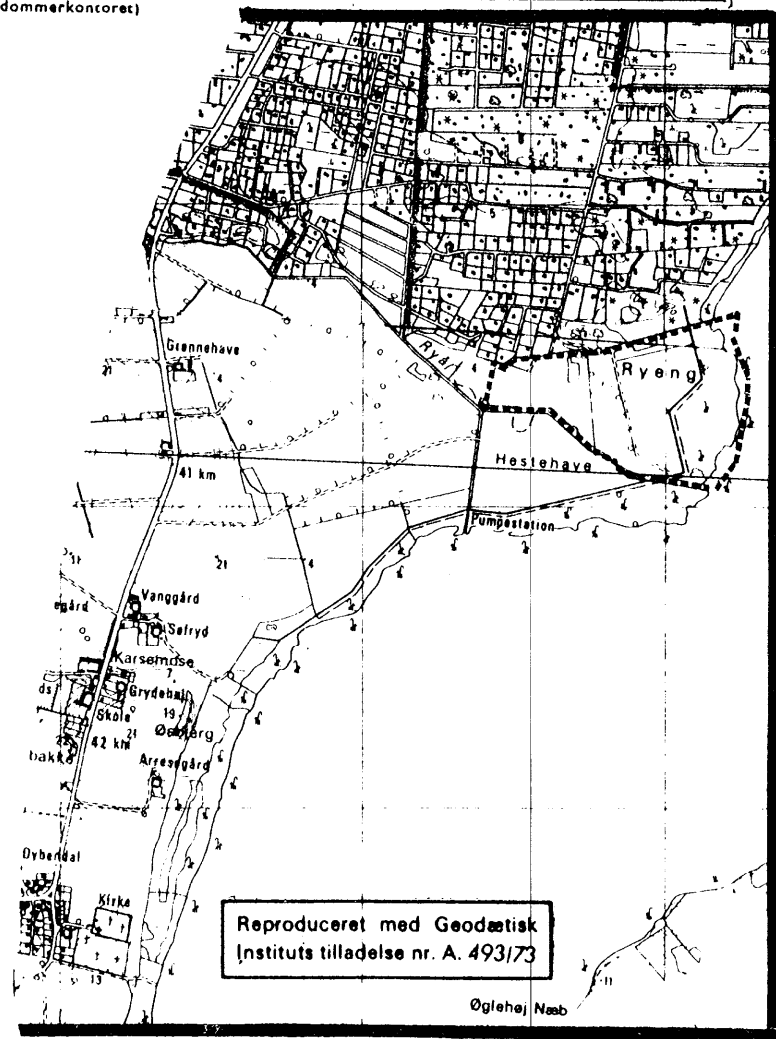
FREDNINGSKORT RYENGEN

OVERFREDNINGSNÆVNETS
fredningsafgørelse af
1982 i sag nr. 2523 / 82

Grundkort udarbejdet: 1977/- 80
af Danmarks Naturfredningsforening
Rettelser, tilføjelser m. v.
af fredningsstyrelsen
Dato: november 1982

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Oversigtskort i 1:25000



RYENGEN

Del af
Tisvilde By,
Tibirke
Helsinge Kommune
Frederiksborg Amtskommune

Udfærdiget i juni og dec. 1977
Ændret i sep. 1980

O. Hanne Hansen

Landinspektør

D.N. 1974
36-03

O.H.H. 77-36

Målestok 1:4000



Signaturforklaring:

- foreslået fredningsgrænse
- x-x-x- ejerlagsgrænse
- - - byggelinie i h.t. naturfr. loven
- ||||| tidligere fredet område
- ② henvisning til lodsejerfortegnelse

Kort i 1:4000

fremstillet ved fotografering
af matrikelkortet, maj 1977, i
målforholdet 1:2000

REG. NR. 02686.000

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02686.00

Dispensationer i perioden: 11-11-1999

Vedr. FS. 56/99. Matr. nr. 13 cs Tisvilde by, Tibirke, beliggende Køgehusvej 6, Helsingør Kommune.

Ved skrivelse af 10. juni 1999 har Helsingør Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at opføre en tilbygning på ejendommen og i forbindelse dermed at ændre tagkonstruktionen fra et fladt tag til et tag med hældning.

På ejendommen er den 10.01.62 tinglyst en deklaration hvorefter sælger af parcellen har forbeholdt sig muligheden af at kunne forlange bygningernes udseende godkendt af fredningsnævnet. Sælgeren har ikke gjort brug af denne ret. Imidlertid har Helsingør Kommune den 8. juni 1999 meddelt ejeren en byggetilladelse, der er gjort betinget af, at godkendelse fra fredningsnævnet opnås.

Under de således foreliggende omstændigheder har fredningsnævnet besluttet at meddele, at det ansøgte ikke giver nævnet anledning til bemærkninger.

Med venlig hilsen



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Poul Erik Rasmussen, Køgehusvej 6, Tibirke Sand, 3300 Frederiksværk

Frederiksborg Amt, J. nr. 8-70-51-8-215-4-99

Helsingør Kommune, J. nr. 1999-154

cdsw/996-1211/2-0001

101

(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Tisvilde by,
Tibirke sogn.

Købers } bopæl: Gustav
Kreditors } Adolphsg. 5,

Gade og hus nr.:

FS 19/76

REKOPPI

KOPI

Anmelder:
LANDSRETSKANDIDAT S.A. ANDRESEN
LANDSRETSKANDIDAT R. G. PAADZEL
LANDSRETSKANDIDAT ERIC SANDAGER
Toldbod 330 - Strandboulev. 12, V.

Betinget skøde.

Underskrevne gårdejer Carlo Larsen sælger herved til
medunderskrevne

kontorchef Karl Bredahl, Gustav Adolphsgade 5, C.

den på udstykningsplan, udarbejdet af landinspektørerne
Jelvard og Balslev i 1960 som matr.nr. 4 beteg-
nede parcel af matr.nr. 13h af Tisvilde by, Tibirke
sogn,

Handelen er iøvrigt sket på følgende nærmere betingelser
og vilkår:

.
5.

Såfremt ejeren af "Køgehusgaard" foranlediger oprettet
en grundejerforening af parceller af "Køgehusgaard"s jorder
og fastsætter hovedpunkter for denne grundejerforenings virk-
somhed, er den solgte parcel pligtig at være medlem af fore-
ningen og svare bidrag til denne.

På den købte parcel må kun opføres et hus til sommerbe-
boelse, en garage og et udhus. Bebyggelsen må ikke være skæm-
mende. På parcellen må ikke indrettes lejr- eller campingplads.
Ved bebyggelse må bygningernes udseende, derunder farve, for-
ventes forlangt godkendt af vedkommende fredningsnævn.

Disse bestemmelser vil være at tinglyse som servitutstif-
tende på den solgte parcel, og de kan håndhæves af ejeren af
"Køgehusgaard" og, når grundejerforeningen er oprettet, af
denne.

.
København, den 25. september 1961.

Som køber:
Karl Bredahl.

Som sælger:
sign. Carlo Larsen.

Da den solgte parcel nu er udstykket og særskilt matri-
kuleret som matr.nr. 13cs af Tisvilde by, Tibirke sogn
skøder og endeligt overdrager jeg gårdejer Carlo Larsen herved
ejendommen matr.nr. 13cs af Tisvilde by, Tibirke sogn til

kontorchef Karl Bredahl, Gustav Adolphsgade 5, C.

.
København, den 9. december 1961.
sign. Carlo Larsen.

Tiltrædes:

Bredahl.

Begæres tinglyst:

- 1)
- 2) som servitutstiftende for såvidt angår det betingede skødes

for vedkommende:
sign. S.A. Andreasen.

Jensen, 20. januar 1962, København.

30-1-1962
G. V

83-8
293

... ..
... ..
... ..

Anne Egelev

Gergorlav
Dommeren : Kronborg 14 ... 1962

[Signature]

BEREPT

af

FREDNINGSBOG FOR FREDERIKSBORG AMT.

År 1960 den 24. september kl. 10¹ holdt nævnet møde på den Carlo Larsen tilhørende ejendom "Køgehusgaard" matr. nr. 13 h m.fl. Tiesvilde by, Tibirke sogn, i anledning af et af landinspektør Balslev, Frederiksborg, indgivet projekt om udstykning af den del af matr. nr. 13 h, der ligger nærmest ved gården.

For nævnet mødte formanden dommer Arne Egelev og gårdejer A. Renje.

For og med ejeren mødte landinspektør Balslev.

For Vejby-Tibirke kommune mødte skovfoged Hansen.

Civilingeniør Elixenæsens Høller mødte.

For Danmarks naturfredningsforening mødte ekspeditionsschef Jensen.

Projektet drøftedes og ejeren hr. Carlo Larsen erklærede, at han er villig til - på betingelse af at det foreslåede projekt, der udføres til at omfatte hele hovedlodden af 13 h i sin helhed godkendes - at lade tinglyse en deklaration om, at matr. nr. 3 gy, 11 og (østlige led), 12 g og de to østlige lodder af 13 h undergives en status quo fredning, dog med forbehold af revisor H.C. Steen Hansens eventuelle retsigheder.

Fastslået fredningsnævnet. Deklarationen udfærdiges og tinglyses på ejerens bemyndigelse.

Nævnet besluttede herefter enstemmigt at meddele den foreslåede dispensation efter naturfredningslovens § 25 stk. 2 på betingelse

af at den fornævnte deklaration tinglyses.

Kødet hævet.

Arne Egelev.

A. Rønne.

Beskrivelsens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet
for Frederiksborg Amt
Helsingør

den 24. september 1960.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. december 2010 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 53/2010 – Ansøgning om udgravning af en grøft på ejendommene matr. nr. 6ic, 8gy, 10hi, 11al og 13gu Tisvilde By, Tibirke, Gribskov Kommune

Ved skrivelse af 23. juli 2010 har Gribskov Kommune videresendt en ansøgning fra Landvindingslaget Karsemosen v/ Jacob Nielsen, der på vegne ejerne af ovennævnte ejendomme har ansøgt om tilladelse til at foretage udgravning af en ca. 252 meter lang grøft, som skal følge den gamle Arrenakke å's (Ryå) forløb et stykke og derefter dreje 90 grader mod nord, hvor grøften støder på eksisterende grøft. Grøften skal erstatte nuværende rørlægning, som ikke fungerer. Grøftens placering fremgår af kortbilag bilagt ansøgningen. Baggrunden for ansøgningen er efter det oplyste, at den defekte rørlægning medfører for høj grundvandstand for et antal sommerhuse.

Området, hvori ovennævnte ejendomme er beliggende, er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 15. december 1982 om fredning af Ryengen ved Arresø. Fredningen har til formål at sikre den naturtype, som udgøres af det pågældende åbne lavtliggende og fugtige engområde med spredt bevoksning i tilknytning til Arresø på grund af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier, som knytter sig hertil, samt at skabe mulighed for at pleje arealet. Efter fredningsbestemmelserne gælder blandt andet, at det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand. Efter fredningsbestemmelsernes § 3, der omhandler terrænændringer, dræning m.v., må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke foretages opfyldning, afgravning eller planering, og vandløb eller grøfter må ikke reguleres eller rørlægges. Der må heller ikke foretages yderligere dræning. Eksisterende afvandingskanaler kan fortsat oprenses, idet oprenset materiale skal spredes, men afgrøftningen må ikke effektiviseres. Derimod er fredningen ikke til hinder for, at vandstanden på arealerne søges hævet, hvis dette er muligt. Der kan meddeles dispensation fra fredningens bestemmelser, når det ansøgte ikke vil komme i strid med fredningens formål.

Gribskov Kommune, der kan anbefale det ansøgte, har i forbindelse med sagens fremsendelse til fredningsnævnet oplyst, at det er kommunens vurdering, at det ansøgte projekt ikke strider mod fredningens formål, da vandstanden i området ikke sænkes. Det er endvidere oplyst, at den nye grøft ikke graves dybere end nuværende rørlægning, som ikke fungerer. Kommunen har endvidere oplyst, at området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, som man er sindet at dispensere fra i forbindelse med det pågældende projekt. Af udtalelsen, som er foretaget efter gennemført besigtigelse, fremgår endvidere blandt andet:

".....

Ifølge kortbilag til ansøgningen følger udgravningen den gamle Ryå's forløb ca. 200 meter, som ved besigtigelsen kunne ses i terrænet, hvorfor der egentlig er tale om oprensning/fritlægning. Fra enden af den gamle Ryå skal der graves ca. 50 meter i en bue og tilbage til eksisterende grøft.

Landvindingslaget har ifølge fredningsbestemmelsernes § 3 lov til at oprense eksisterende rørlægning, der ikke fungerer. Ved åbning og regulering af nyt vandløb kræves det, iflg. vandløbsloven, at de samme start og slutkoter forbliver som tidligere.

Kommunen vurderer, at områdets artsdiversitet forbedres med en åben grøft fremfor at renovere eksisterende rørlægning. Samtidig vurderer kommunen at der ikke sker en yderligere afvanding af området i forhold til da eksisterende sammenfaldende rørlægning var funktionsdygtigt.

I forbindelse med en eventuel dispensation fra fredningsbestemmelsernes § 3 kunne der muligvis stilles vilkår om afgræsning af området, hvilket ville være med til at øge biodiversiteten betydeligt.

...."

Miljøcenter Roskilde har i skrivelse af 20. september 2010 tilsluttet sig det af Gribskov Kommune anførte.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet forudsætter herved, at det ansøgte udføres og foretages i overensstemmelse med de i forbindelse med ansøgningen meddelte oplysninger og i øvrigt som angivet i de med ansøgningen indsendte kortbilag og efter de oplysninger, som fremgår af udtalelsen af 23. juli 2010 fra Gribskov Kommune. Fredningsnævnet skal endvidere henstille, at det overvejes at lade området afgræsse som foreslået af Gribskov Kommune. Fredningsnævnet bemærker, at det af fredningsbestemmelserne fremgår, at oprenset materiale skal spredes.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk.1.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke eventuelle tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
nævnensformand

Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Landindvindingslaget Karsemosen v/formand Jacob Nielsen, Køgehusvej 9a, 3300 Frederiksværk

Pr. e-mail til:

Gribskov Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov

By- og Landskabsstyrelsen

Miljøcenter Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland, Gribskov

FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf.: 20 12 28 42

nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
J.nr. FN-NSJ -27-2023

Den 19. november 2023

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til magelæg

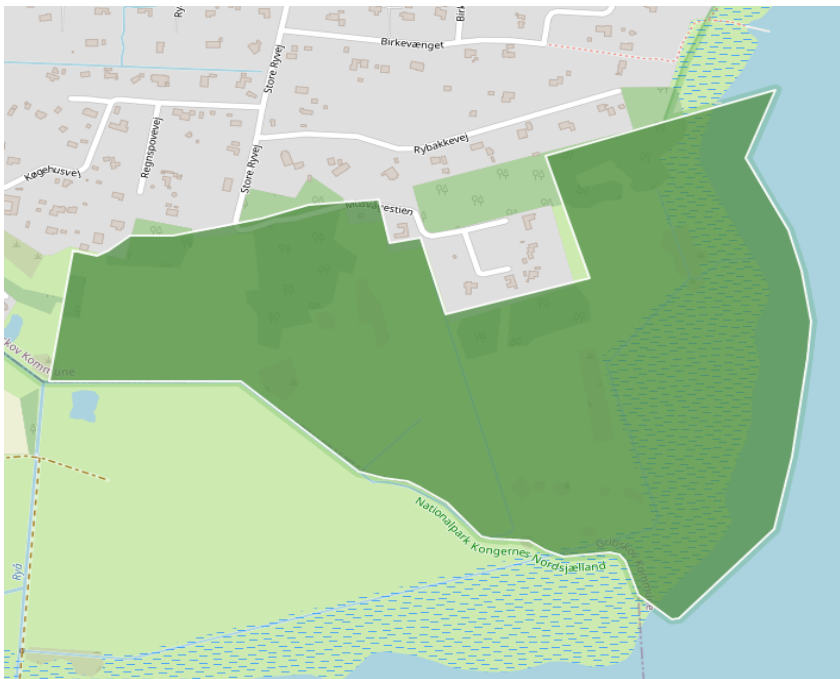
Over for fredningsnævnet er der den 29. juni 2023 ansøgt om dispensation til magelæg – gensidig arealoverførsel - mellem matr.nr. 13gu og mat.nr. ~~8gl~~ 8lg (* berigtiget, se s. 9 efter afgørelsen), Tisvilde By, Tibirke. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningen af Ryengen.



Af overfredningsnævnets kendelse af 15. december 1982 fremgår blandt andet, at fredningen skal sikre de naturvidenskabelige og landskabelige værdier. Der er i kendelsen anført følgende:

”...

§ 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål at sikre den naturtype, som udgøres af det pågældende åbne lavtliggende og fugtige engområde med spredt bevoksning i tilknytning til Arresø på grund af de landskabelige og naturvidenskabelige værdier, som knytter sig hertil, samt at skabe mulighed for pleje af arealet.

§ 2. Bevaring af området.

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand. Der må således bl.a. ikke foretages ændringer i den hidtidige anvendelse af arealet eller opføres bebyggelse eller andet, medmindre det er tilladt i de følgende bestemmelser.

...

§ 5. Bebyggelse m. v. og andre anlæg.

Det følger af § 2, at der på arealet ikke må opføres bygninger af nogen art, herunder drivhuse, boder, skure og andre lignende indretninger. Nødvendige læskure for kreaturer er dog tilladt. Der må heller ikke etableres andre faste konstruktioner og anlæg såsom vindmøller, tårne, master o.lign., og der må ikke anbringes campingvogne eller opstilles telte. Arealerne må heller ikke anvendes til skydebane, motorbane, oplags- eller losseplads eller til henkastning af affald.

Anlæg af dambrug samt fjerkræ- eller pelsdyrfarme er ikke tilladt.

§ 6. Udstykning.

Det er ikke tilladt at foretage udstykning, hvorved der fastlægges nye skel inden for fredningen.

...”

Ansøgningen

I ansøgningen er anført, at begrundelsen er et ønske om at få et mere regulært stykke til afgræsning ved får, og at den sydlige del af 8lg er mere fugtig, mens den nordlige del af 13gu er tør sandet jord.

Sagens behandling

Gribskov Kommune har den 29. juni 2023 udtalt følgende:

”Ansøgningen

Karsten Holland har på vegne af ejerne af matr.nr. 8lg (Karsten Holland og Normann Lander) og matr.nr. 13gu (Jakob Roud Nielsen, Bettina R. Nielsen, Kasper D. Rosenmejer og Katrine R. Rosenmejer), begge Tisvilde By, Tibirke, den 22. juni 2023 sendt en ansøgning om magelæg (gensidig arealoverførsel) mellem de to tilgrænsende matrikler ved Musvågestien. Magelægget ønskes foretaget med henblik på etablering af fåregræsning i en mere regulært afgrænset fold, end de nuværende matrikelafgrænsninger muliggør. Det fremgår af ansøgningen, at den sydlige del af matr.nr. 8lg er mere fugtig og dermed springer hurtigere i skov, hvilket en afgræsning kan afhjælpe, end den nordlige del af matr.nr. 13gu, som er mere tør og sandet jord.

Ved magelægget vil der blive afgivet et areal fra matr.nr 8lg til matr.nr. 13gu, der modsvares af et størrelsesmæssigt tilsvarende areal som afgives fra matr.nr. 13gu til matr.nr. 8lg. Matriklernes størrelse i m² ændres derved ikke væsentligt i forbindelse med magelægget.

...

Ejendommen

Matr.nr. 8lg har ifølge BBR et areal på 4610 m². Grunden rummer et sommerhus og et anneks i den nordlige del. Matr.nr. 13gu har ifølge BBR et areal på 9328 m². Der er ingen bygninger på grunden.

Besigtigelse

Ejendommen blev besigtiget den 27. juni 2023. Tilstede var Karsten Holland (ejer af matr.nr. 8lg og repræsentant for ansøgerne) og Anni Hougaard Dalgas, Gribskov Kommune. På besigtigelsestidspunktet blev den sydlige del af matr.nr. 8lg og 13gu afgræsset med får. Ejer oplyste, at arealerne har været afgræsset i en længere årrække. Det areal der afstås fra matr.nr. 8lg svarer omtrentligt til den nuværende græssede del af denne matrikel. Den del af matr.nr. 13gu der tillægges matr.nr. 8lg var ikke afgræsset på besigtigelsestidspunktet. Vegetationen på de arealer, der ønskes magelagt var domineret af græsopvækst med enkelte urter. Foto fra besigtigelsen er vedlagt som bilag 2.

Fredning på ejendommen

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 15. december 1982 om fredning af Ryengen i Gribskov Kommune. Fredningens formål er at bevare de landskabelige og naturvidenskabelige værdier, der knytter sig til det lave engområde, der med et bredt rørskovsbælte står i forbindelse med Arresø,

samt at skabe mulighed for pleje af arealet. Det ansøgte vurderes at være omfattet af fredningens § 6 om Udstykning: "Det er ikke tilladt foretage udstykning, hvorved der fastlægges nye skel inden for fredningen." Der er i dette tilfælde ikke tale om en udstykning, men et magelæg, hvor der fastlægges nye skel. Det er på den baggrund Gribskov Kommunes vurdering, at ansøgningen skal behandles af Fredningsnævnet.

Beliggenheden af matr.nr. 8gl og 13gu inden for fredningen fremgår af nedenstående kort.



Beliggenhed af matr.nr. 13gu og 8gl, Tisvilde By, Tibirke, er vist med lyserøde linjer og fredningen af Ryengen er vist med grøn skraveret. Luftfoto 2023.

Natura 2000

Ejendommen ligger ikke i Natura 2000-område. Nærmeste internationale naturbeskyttelsesområde er Natura 2000-område nr. 134 Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose, som består af habitatområde nr. 118 og fuglebeskyttelsesområde nr. 106. Natura 2000-området er specielt udpeget for at beskytte Danmarks største sø, Arresø og de sønære store moseområder Ellemose og Lille Lyngby Mose, samt skovene Arresødal Skov, Vinderød Skov, Auderød Skov og Sonnerup Skov. Natura 2000-området ligger ca. 250 meter vest for det ansøgte magelæg.

...

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 118		
Naturtyper:	Søbred med smårter (3130)	Kransnålalge-sø (3140)
	Næringsrig sø (3150)	Vandløb (3260)
	Kalkoverdrev* (6210)	Tidvis våd eng (6410)
	Urtebræmme (6430)	Hængesæk (7140)
	Rigkær (7230)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)	Skæv vindelsnegl (1014)
	Sumpvindelsnegl (1016)	Stor vandsalamander (1166)

Udpegningsgrundlag for Fuglebeskyttelsesområde nr. 106		
Fugle:	Rørdrum (Y)	Stor skallesluger (T)
	Havørn (Y)	Rørhøg (Y)
	Isfugl (Y)	

Tabellen viser naturtyper og/eller arter på udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de tal-koder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype jf. habitatdirektivet. Ved fuglearterne er det angivet, om der er tale om ynglefugle (Y) eller trækfugle (T).

Selve Arresø er ifølge Miljøministeriets basisanalyse 2022-2027 kortlagt som naturtypen Næringsrig sø (3150), som indgår i udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området. Søen er nærmeste kortlagte habitatnaturtype. Nærmeste terrestriske naturtype er forekomst af Elle- og Askeskov* (91E0).



Kortet viser beliggenheden af matr.nr. 8lg og matr.nr. 13gu og Natura 2000-område nr. 134, samt de nærmeste kortlagte habitatnaturtyper Næringsrig Sø (selve Arresø) og Elle- og askeskov (sort skravering) nordøst for det ansøgte magelæg.

Arterne på udpegningsgrundlaget er alle registreret i mere end 3 km afstand fra det ansøgte magelæg. Nærmeste registrerede forekomst er stor vandsalamander i Tisvilde Hegn ca. 3 km nordvest for det ansøgte magelæg.

Bilag IV-arter

Der er ifølge Danmarks Miljøportal (Naturdata.dk) ikke registreret bilag IV-arter på matr.nr. 8lg og matr.nr. 13gu. Nærmeste registrering er forekomster af spidssnudet frø ca. 1,7 km vest for området (vest for Helsingevej). Arten er fredet og omfattet af habitatdirektivets bilag IV.

Det er ulovligt at slå bilag IV-arter ihjel og at ødelægge deres yngle- eller rasteområder, jf. Bekendtgørelse om fredning af visse dyre- og plantearter og pleje af tilskadekommet vildt (BEK nr. 521 af 25/03/2021) og Bekendtgørelse om udpegning og administration af internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter (BEK nr. 2091 af 12/11/2021). Det er Miljøstyrelsen, der er myndighed.

Andre beskyttelseshensyn

Naturbeskyttelsesinteresser Den sydlige del af matr.nr. 8lg og et mindre bælte på tværs af matr.nr. 13gu er vejledende registreret som beskyttet natur (mose), jf. naturbeskyttelseslovens §3. Den sydlige del af matr.nr. 13gu er vejledende registreret som beskyttet eng. Denne del berøres ikke ved magelægget.

Der er ikke registreret øvrige naturbeskyttelsesinteresser eller fredede fortidsminder på matriklerne.

Fysisk planlægning

Den sydlige del af matr.nr. 8lg og hele matr.nr. 13gu ligger i landzone. Den nordlige del af matr.nr. 8lg, hvor selve sommerhuset ligger, har status som sommerhusområde.

Den sydlige del af matr.nr. 8lg og hele matr.nr. 13gu er ikke omfattet af lokalplaner. Den nordlige del af matr.nr. 8lg, hvor selve sommerhuset ligger, er omfattet af lokalplan 531.01 for Sommerhusområdet Sandet.

Matr.nr. 8lg og matr.nr. 13gu ligger i et område der i Gribskov Kommunes Kommuneplan 2021-2033 er udpeget som område med særlige naturbeskyttelsesinteresser og som lavbundsareal.

Vurdering

Fredningsinteresser

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte magelæg er omfattet af fredningsbestemmelserne om forbud mod nye fastlæggelse af nye skel inden for fredningen, og derfor kræver Fredningsnævnets godkendelse.

Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte, ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Gribskov Kommune vurderer, at det ansøgte ikke strider imod fredningens formål om at bevare de landskabelige og naturvidenskabelige værdier, der knytter sig til det lave engområde, der med et bredt rørskovsbælte står i forbindelse med

Arresø. Magelægget vurderes at understøtte fredningens formål ved at give mulighed for bedre naturpleje i form af afgræsning, end tilfældet er i dag.

Andre forhold

Hvis Fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte magelæg, skal ejerne iværksætte en matrikulær sag om magelæg (gensidig arealoverførsel), som skal sendes til Gribskov Kommune til godkendelse. Endelig registrering af nye matrikelskel vil ske i Geodatastyrelsen.

Natura 2000 og bilag IV-arter

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte magelæg ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og arter i det nærliggende internationale naturbeskyttelsesområde. Magelægget vurderes heller ikke at kunne ødelægge eller beskadige levesteder eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget. Vurderingen begrundes med, at der ved magelægget ikke sker væsentlige ændringer i naturtilstanden på matriklerne, da der allerede er afgræsning på dele af matriklerne, og dermed heller ikke ændringer, der kan påvirke Natura 2000-området negativt.

Det er ligeledes kommunens vurdering, at magelægget ikke vil forstyrre eller ødelægge yngle- og rasteområder for bilag IV-arter, da nærmeste forekomster er i stor afstand fra matriklerne og der ved magelægget ikke sker væsentlige ændringer i naturtilstanden på matriklerne, som kan påvirke spidssnudet frø på de registrerede levesteder vest for det ansøgte magelæg.

Øvrige interesser

Det er Gribskov Kommunes vurdering, at det ansøgte magelæg ikke vil ændre tilstanden af det naturbeskyttede § 3-moseområde, da arealerne gennem en længere årrække er blevet afgræsset, og denne græsning ønsket fortsat.

Magelægget med henblik på mere hensigtsmæssig afgræsning kræver derfor ikke en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3. Magelægget vurderes at understøtte Kommuneplanens udpegning af området som et område med særlige naturbeskyttelsesinteresser, da en fortsat afgræsning vil fremme den lysåbne natur på mose- og engarealerne.”

”...”

Miljøstyrelsen har den 12. juni 2023 bemærket, at sagen synes fuldt oplyst og ikke giver anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening har den 31. juli 2023 oplyst, at de ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Friluftsrådet eller Dansk Ornitologisk Forening, der har været hørt over ansøgningen med en svarfrist på fire uger.

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

I afgørelsen har deltaget dommer Elisabeth Michelsen (formand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Susan Kjeldgaard (udpeget af Gribskov Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til det ansøgte magelæg.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at der efter det oplyste ikke er tale om ny udstykning med mulighed for yderligere sommerhusbebyggelse, som fredningen skal beskytte. Der er alene ønske om mindre arealoverførsler mellem to eksisterende matrikler, hvorved begge grunde bevarer så godt som samme størrelse som tidligere, herunder også den grund, hvorpå der er bebygget.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som Kommunes fredningstilsyn har meddelt.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Elisabet Michelsen
formand

4. marts 2024:

På s. 1 er 8gl berigtiget til 8lg, idet dette var en skrivefejl.

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Jakob Roud Nielsen m.fl., Normann Lander og Karsten Holland, Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.