

**03899.00**

**Afgørelser – Reg. nr.: 03899.00**

**Fredningen vedrører: Bakkelandet** Gul sag

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**Kendelser**

**Deklarationer**

**18-10-1965**

DEKLARATIONER>

INDHOLDSFORTEGNELSE

- ~~Overenskomst~~ <sup>Deklaration</sup> af 18/10 1965 [~~OFN~~], lyst <sup>privat</sup> 10/11 1965, om fredning af sønært areal, status quo. Vilkar<sup>er</sup> for till. til bebyggelse på naboareal
- \* - OFN. AFG. AF 29/1-1990 [OFN. 2650 B/89] TILL. TIL et ÅBENT SPAREBASSIN

215 HELSINGE

1514 III NØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 10/11 1965)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

12, 1<sup>cr</sup> Huseby By, Annisse

Gældende matrikulært kortbilag: uautoriseret

Se også REG. NR.:

Matr. nr., ejerlav, sogn: 1 a Huseby Stempel: 7 kr. - øre  
(i København kvarter) Annisse sogn.

Akt: Skab (aflyst af dommerkontoret)

eller (i de sønderjydske landsdels) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Købers Kreditors } bopæl:

REG. NR. 3899

Anmelder: 10/11-1962

Gade og hus nr.:

Jørgen Bang  
Advokat  
Larsvejstræde 1, Kbh. K.  
Minerva 6123 - 6124

DEKLARATION

*bedrømmingsbrev*

Ved skrivelse af 6. februar 1962 har Overformynderiet meddelt tilladelse til udstykning til bebyggelse af en del af matr. nr. 1 a Huseby Annisse sogn, i overensstemmelse med den af landinspektør Tinghuus udarbejdede plan på vilkår, at der iværksættes fredning af de øvrige arealer af ejendommen i overensstemmelse med det af ejeren fremsatte forslag.

Idet bemærkes, at en del af de således med fredning belagte arealer er afhændet som matr. nr. 1 a, og en del ved udstykningen er metrikuleret som matr. nr. 1 c Huseby, Annisse sogn, meddeler undertegnede ejere af matr. nr. 1 a, Huseby Annisse sogn, og matr. nr. 1 c næmsteds, hvorved for os og efterfølgende ejere af de nævnte ejendomme, samtykke til følgende:

Det på vedhæftede kort med skravering viste areal, omfattende hele matr. nr. 1 a Huseby by Annisse sogn, fredes, således at det ingensinde må yderligere bebygges eller beplantes, men skal henligge i sin nuværende tilstand.

Det ligeledes på vedhæftede kort med skravering angivne areal, omfattende den del af matr. nr. 1 c Huseby, Annisse sogn, der er beliggende syd for Frøstevej (privat fællesareal for de udstykkede grunde) fredes, således at det ingensinde bebygges eller beplantes, hvorefter bemærkes, at det omhandlede areal herpå er anbragt et godkendt renseskilt, som afgrænses ved beplantning, som ikke er til hinder for udsigten fra vejen til Anness.

Disse bestemmelser begæres tinglyst på de pågældende ejendomme. Ved hensyn til servitutter og byrder, hvorom retsankendelse frafaldes henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Retalebemyndiget er fredningsnavnet for Frederiksberg amts nordlige del.

Ramløse, den 18-10-1962.

Som ejer af matr. nr. 1 c Huseby by Annisse sogn.

Som ejer af matr. nr. 1 a Huseby by Annisse sogn.

*[Signature]*

J. Bregnbak

	Kr.	Øre
§ 111	"	"
§ 111	"	"
alt	Kr.	Øre

11. Løbe Retskreds (Kronborg Vestre Birk)

10/11 1965

Dbg. Nr. 13222

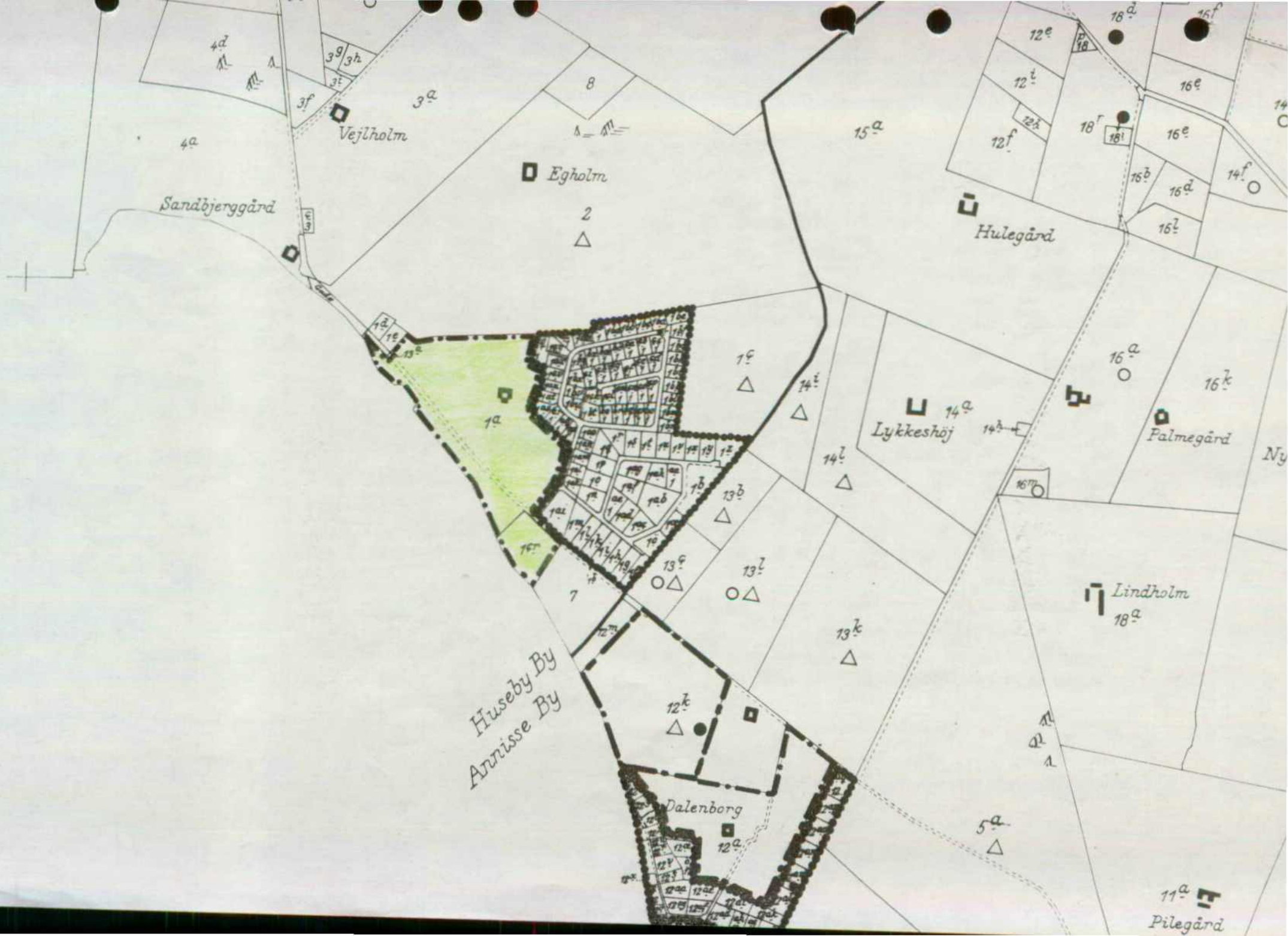
Akt.skab D nr. 286

Stemm: De Gensidige vopst...  
 Indviklingsprocent af...  
 ... "Bakstillet" ...

1965

19/11 1965

*Overige*



Sandbjerggård

Vejlholm

Egholm

Hulegård

Lykkeshøj

Palmegård

Lindholm

Huseby By  
Annisse By

Dalenborg

Pilegård

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 03899.00**

**Dispensationer i perioden: 24-01-1990 - 12-06-2006**

Helsinge Kommune  
Rådhusvej 3  
Postboks 10  
3200 Helsinge

Den 24.01.90  
J.nr. 2650 B/89

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Nordlige Fredningskreds har den 5. september 1989 i medfør af naturfredningslovens § 47 a (søbeskyttelseslinien) meddelt tilladelse til anlæg af en afskærende spildevandsledning med tilhørende pumpestationer og bassiner på arealer langs med Arresø.

Nævnets tilladelse er påklaget til Overfredningsnævnet af Danmarks Naturfredningsforening for så vidt angår en enkelt del af projektet, et åbent sparebassin på matr.nr. 1 ~~cr-<sup>HUSEBY</sup>~~, der foruden at være omfattet af søbeskyttelseslinien tillige er omfattet af en deklaration af 18. oktober 1965 om forbud mod bebyggelse og beplantning, bortset fra ikke udsigtshindrende beplantning omkring et eksisterende renseanlæg.

I forbindelse med gennemførelsen af Helsinge Kommunes spildevandsplan skal en række ældre renseanlæg ved Arresø nedlægges. I den anledning skal der udføres en afskærende spildevandsledning med tilhørende pumpestationer og bassiner. Det fremgår af projektet, at der ved Bakkelandets opland bl.a. skal anlægges en pumpestation og i forbindelse hermed udføres et åbent sparebassin. På grund af bassinets nødvendige størrelse udføres dette som et jordbassin med tætte sider og bund og med tilbageløb til pumpestationen, således at overløb til Arresø vil blive væsentligt sjældnere end den nu konstante tilledning gennem det eksisterende trixanlæg.

Hovedstadsrådets Plan- og Miljøforvaltning har intet haft at bemærke til det ansøgte.



Danmarks Naturfredningsforening har i sin klage bl.a. henvist til en udtalelse fra foreningens lokalkomité, hvoraf det fremgår, at området matr.nr. 1 cr er et attraktivt naturområde i nær tilknytning til bagvedliggende beboelsesområde. Derudover er der en uvurderlig ind/udsigt til Arresøen. Et åbent sparebassin vil, når det bruges efter formålet, bibringe naturen og omgivelserne udelikate oplevelser.

Hovedstadsrådet har i sin indstilling til den grundlæggende spildevandsplan af 29. juni 1979 bakket op omkring et overdækket anlæg med sparebassin. Dette ønske og denne indstilling om overdækket sparebassin er forsøgt løst med Helsingørskommune. Kommunen er kun villig til at overdække 1/4 af sparebassinet.

Foreningen ønsker af hensyn til naturen og miljøet en fuld overdækning af sparebassinet.

Som alternative løsninger har foreningen peget på en flytning af sparebassin og pumpeanlæg til nærliggende projekterede pumpeanlæg ved Sandbjerggård, ca. 700 m mod nordøst. Dermed reduceres spildevandsanlægget med en pumpestation og et sparebassin. Et andet alternativ kunne være en separering af spildevand og regnvand fra det bagved beliggende beboelsesområde "Bakkelandet". Derved kan sparebassinkapaciteten nedsættes betydeligt og overdækning blive meget billig.

Foreningen påstår derfor, at det ikke tillades at etablere et åbent sparebassin på arealet.

Helsingørskommunes tekniske udvalg har i anledning af klagen vedtaget at fastholde tilbudet om at anlægge et delvis overdækket bassin, således at det åbne bassin højst 20 gange pr. år vil modtage opspædet spildevand, hvorfra alle større partikler er fjernet, idet der i udløbet fra det lukkede bassin etableres rist og skumbræt. Endvidere er udvalget indstillet på, at bassinet udføres med grønlig græsningssten, ligesom der vil blive foretaget en beplantning for delvis skjul af bassinet.

Overfredningsnævnet skal udtale:

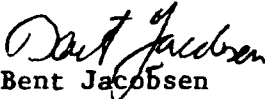
Anlægget af sparebassin ud for Bakkelandets opland indgår ifølge det for Overfredningsnævnet oplyste som et nødvendigt led i det samlede projekt for den afskærende spildevandsledning langs med Arresø. Af hensyn til bl.a. forureningen af Arresø må etableringen af den afskærende spildevandsledning m.m. tillægges afgørende vægt. Overfredningsnævnet finder derfor ikke grundlag for at nægte dispensation til anlæg af sparebassinet under forudsætning af, at anlægget udføres som et delvis overdækket bassin som tilbudt af Helsing Kommune.

Overfredningsnævnet ændrer derfor Fredningsnævnets afgørelse af 5. september 1989, således at der meddeles dispensation i medfør af naturfredningslovens § 47 a og i medfør af deklaration af 18. oktober 1965 til anlæg af et delvis overdækket sparebassin på matr.nr. 1 cr Annisse i overensstemmelse med den tegning, som Helsing Kommune har fremsendt til Overfredningsnævnet den 12. december 1989 og iøvrigt på vilkår som tilbudt af kommunen.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år regnet fra datoen for denne afgørelse, jfr. naturfredningslovens § 64 a.

I sagens behandling har deltaget 10 af Overfredningsnævnets medlemmer. Afgørelsen er enstemmig.

Med venlig hilsen

  
Bent Jacobsen

viceformand

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**  
 Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør  
 Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 12. juni 2006

SCANNET

Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning  
 Bragesvej 18  
 4100 Ringsted

Modtaget i  
 Skov- og Naturstyrelsen  
 13 JUNI 2006

KOPI

**FS 10/2006. Opførelse af nyt maskinhus på 180 m<sup>2</sup> på ejendommen matr. nr. la m.fl. Huseby by, Annisse, Præstevej 69A i Helsing Kommune.**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 27. januar 2006 modtaget Deres ansøgning om tilladelse til at erstatte et eksisterende maskinhus på ca. 60 m<sup>2</sup> med et nyt maskinhus på 180 m<sup>2</sup> på ovennævnte ejendom.

Af sagen fremgår, at maskinhuset ønskes placeret omtrent hvor det nuværende maskinhus ligger, dog flyttet så meget, at de brandmæssige afstandskrav overholdes. Bygningen opføres med lav benhøjde og høj rejsning, således at bygningen kommer til at ligne den eksisterende stråttækte gård mest muligt. Bygningen beklædes med træ på siderne, og taget udføres med tagpap.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration tinglyst den 10. november 1965. Det er fredningens formål at bevare den nuværende tilstand. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at arealet fredes, således at det ingensinde må yderligere bebygges eller beplantes, men skal henligge i sin nuværende tilstand.

I flg. BBR er ejendommen på 9,1 ha, og foruden stuehus er der gamle driftsbygninger på henholdsvis 72 m<sup>2</sup>, 120 m<sup>2</sup>, 50 m<sup>2</sup> og 55 m<sup>2</sup>.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra **Frederiksborg Amt**, der ved brev af 8. juni 2006 har meddelt:

” - - Ansøgeren har efterfølgende redegjort for den landbrugsmæssige drift af ejendommen. Ejendommen drives med traditionelt sædskifte af korn og græs samt halm og hø. Den nuværende lade/maskinhal er utidssvarende. Det er derfor umuligt for ejeren at

SNS-121-20060  
 20

placere sine markredskaber, sin traktor samt vogne under tag.

Det er forvaltningens vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådets bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte.”

### **Fredningsnævnets afgørelse.**

På det foreliggende grundlag vurderes det i overensstemmelse med Amtets indstilling, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det foreliggende projekt.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

### **Klagevejledning**

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 o.lign., som har en 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)  
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen  
formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Holger Lorentsen, Præstevej 69A, 3200 Helsingø

Helsingø Kommune J.nr. 2006-098

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-215-2-06

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Jens Prom

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

## **Fredningsnævnet for Nordsjælland**

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 22. juni 2014 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

**FS 002/2014 - Ansøgning om tilladelse til at bevare bygninger på ejendommen matr. nr. 1cs Huseby By, Annisse, beliggende Præstevej 69B, 3200 Helsinge, Gribskov Kommune.**

### **Fredningen, ansøgningen og Gribskov Kommunes indstilling:**

Den 8. januar 2014 rettede Gribskov Kommune (sag 2013/21599 020) skriftlig henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland blandt andet i anledning af, at det efter henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov, er konstateret, at der på ovennævnte ejendom er opført en række mindre bygninger uden fredningsnævnets dispensationstilladelse. Det drejer sig om en carport på 48 m<sup>2</sup> med en overdækning på 18 m<sup>2</sup>, et udhus på 24 m<sup>2</sup> med en overdækning på 9 m<sup>2</sup> samt en løsdriftsstald på 30 m<sup>2</sup>. Alle bygninger har facader/konstruktion af træ. Udhuset er forsynet med tagpap, mens de øvrige tagflader er af lyse plastbølgeplader. Ejendommen er omfattet af en tinglyst fredningsdeklaration dateret 18. oktober 1965. Gribskov Kommune har herefter videresendt en ansøgning fra ejendommens ejer, idet der ønskes fredningsnævnets lovliggørende dispensation til de konstaterede bygningsforhold. Af henvendelsen fra Gribskov Kommune, der blandt andet gengiver dispensationsansøgningen, fremgår:

” ...

#### **Ansøgningen.**

I ansøgningen anføres, at ejendommen er overtaget med nuværende 48 m<sup>2</sup> carport, som ejer havde forventning om var lovligt opført. Ejer har efterfølgende opført mindre løsdriftsstald og en overdækning som tilbygninger til carporten, samt et udhus....

Ejer ansøger om dispensation til bevarelse af bygningerne, eventuelt til en del af dem ud fra prioritering, som gerne fremlægges for Fredningsnævnet ved en evt. besigtigelse eller henvendelse til ejer...

#### **Anbefaling.**

Gribskov Kommune kan overordnet anbefale Fredningsnævnet for Nordsjælland at meddele delvis dispensation til det ansøgte. Kommunen kan således ikke anbefale Fredningsnævnet at godkende den sydlige overdækkede ‘knast’ på carporten på ca. 3,3 x 5,4 m; se vurderingen nedenfor. Det anbefales at meddele dispensation til bevaring af de øvrige småbygninger på følgende vilkår:

1. Tag på carport og løsdriftstald udskiftes med sort/koksgråt tagpap, som ikke reflekterer lyset og dermed falder ind i terrænet.
2. Thujahegn mellem carport og haveareal skal skæres ned i taghøjde.
3. Overdækning foran det fritliggende udhus fjernes.

Fredning (mv) på ejendommen.

Fredning.

Matr. nr. 1 cs Huseby By, Annisse er omfattet af fredningsnævnets kendelse tinglyst 10.11.1965 om fredning af området Bakkelandet i Gribskov Kommune.

Fredningens formål er at lade området henligge i sin nuværende tilstand uden yderligere bebyggelse eller beplantning, som vilkår for en i 1965 gennemført udstykning til bebyggelse.

...

Internationalt naturbeskyttelsesområde (Natura 2000).

Ejendommens bebyggelse ligger ca. 180 m fra Natura 2000 område 134 Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose.

Det er kommunens vurdering, at bevaring af nævnte småbygninger ikke vil medføre forringelse eller væsentlig forstyrrelse af de særligt beskyttede naturtyper og beskyttede arter i det internationale naturbeskyttelsesområde. De meget begrænsede bygninger i tilknytning til øvrig bebyggelse, indkørsel og haveareal ødelægger eller beskadiger ikke levesteder eller voksesteder for de arter, der indgår i udpegningsgrundlaget.

Området er omfattet af følgende andre udpegninger:

- Bilag IV-arter: Godt 400 m vest for ejendommen er der registreret et moseområde med spidsnudet frø.
- Umiddelbart nord for ejendommens bygninger er der en § 3-beskyttet sø, omtrent 20 m fra udhuset. Bygningerne ligger 45 m fra søbeskyttelseslinjen til Arresø.
- Byplanvedtægt nr. 12 for Helsingør Kommune omfatter sommerhusområdet Bakkelandet, der grænser op til ejendommen.
- Området er ifølge Kommuneplan 2009-2021 udpeget som særligt værdifuldt landskab samt område, hvor skovrejsning er uønsket. Endvidere ligger det i en potentiel økologisk forbindelse langs Arresø over mod Pøleå.
- Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte kræver landzonetilladelse og byggetilladelse hvad angår stald og udvidelse af carport, samt efterfølgende berigtigelse i BBR.

Ejendommen.

Ejendommen har et areal på 5000 m<sup>2</sup>. På ejendommen er der et fritliggende enfamiliehus, ifølge BBR opført i 1865 og registreret med boligareal på 70 m<sup>2</sup> og erhvervsareal på 50 m<sup>2</sup>. Tagetagen er udnyttet med 50 m<sup>2</sup>. Boligen er i 1960'erne indrettet som funktionærbolig i tidligere driftsbygning til Præstevej 69 A, og udstykket herfra i 1990'erne. Den ligger således tæt på nabobygningerne.

Tidligere ejer fik i 1995 byggetilladelse til 48 m<sup>2</sup> carport, dog på vilkår af, at fredningsdeklarationen blev overholdt.... Der ses ikke at være søgt om dispensation fra fredningen. Efter nuværende ejers overtagelse af ejendommen i 1998 er der på samme vis opført et udhus på 24 m<sup>2</sup> med overdækning på 9 m<sup>2</sup> i haven, uden vilkår om overholdelse af fredningsdeklaration er iagttaget.... Begge disse bygninger fremgår med nævnte arealer i BBR.

Endvidere er der uden ansøgning opført tilbygninger til carporten i form af en overdækning (ca. 3x6 m) og en løsdriftstald (ca. 30 m<sup>2</sup>). .... Alle småbygninger har facader/konstruktion af træ, og udhuset har tagpap mens øvrige tagflader er aflyse plast-bølgeplader.

Området er stærkt kuperet. Mod vest og syd, ned mod Arresø, ligger landskabet som åbne dyrkningsflader, mens bebyggelsen Bakkelandet mod vest hæver sig som tæt bebygget og beplantet område. Mod nord er der et par hektar plantage på et stejlt areal, ligesom der er en til Præstevej 69 A-B hørende beplantet skråning på omkring 0,5 hektar mod sydøst.

### Besigtigelse.

Gribskov Kommune har ved møde med ejer den 18.11.13 på stedet gennemgået de nævnte forhold, hvilket efterfølgende er resulteret i ejers ansøgning om dispensation fra fredningen.

Vi konstaterede, at den oprindelige carport ligger i umiddelbar tilknytning til beboelsen, og at den har proportioner tilpasset ejendommen. Løsdriftstalden er en væsentlig forøgelse af halvtagsbebyggelsen, men den ligger nedtonet i terrænet og ikke trukket længere frem mod søen og Præstevej end carporten. Overdækning som tilbygning til carporten bringer den samlede længde op i en størrelse, der næsten svarer til boligen.

Samtidig er det konstateret, at et drivhus i haven dels forekommer at være under bagatelgrænsen på grund af både ringe højde og omfang (ca 3 m<sup>2</sup>). ... Drivhuset er endvidere i dårlig stand og bliver ifølge ejer derfor nedtaget.

Der er i tidligere ejers tid plantet thuja på nordsiden af carporten. ... Plantning har været i strid med fredningen. Disse er nu store træer, og de kan med fordel skæres ned til taghøjde, hvorved der skabes bedre udsigt på tværs af grunden, samtidig med at den nederste del fortsat kan danne grøn skærm mod bygningen.

### Vurdering.

Gribskov Kommune vurderer, at carport med ekstra overdækning, løsdriftstald samt udhus med overdækning alle er småbygninger, der må betegnes som 'yderligere bebyggelse' set ud fra forholdene pr. 10.11.65, der jf. fredningsbestemmelserne ikke umiddelbart er tilladt og derfor kræver fredningsnævnets godkendelse.

Gribskov Kommune kan anbefale en delvis imødekomme af den ansøgte dispensation, idet der ses at være mulighed for en landskabelig indpasning, som tilgodeser fredningens formål om at fastholde tilstanden i området uden yderligere beplantning/bebyggelse. Dette tolker kommunen som et primært ønske om at friholde udsigter og karakteren af åbent landskab. De pågældende småbygninger er knyttet til bolig, indkørsels- og haveareal, og ses i væsentlig grad at kunne tilpasses, så de fremstår underordnet i forhold til det generelle landskabsbillede.

Der sker en udvidelse af bygningsmassen på ejendommen, men småbygninger tilknyttet boligen ændrer ikke på karakteren af området og ses generelt ikke at have indflydelse på tilstanden af det fredede åbne landskab.

Småbygningerne ses således at være i strid med de konkrete fredningsbestemmelser, men er ikke fuldstændigt i strid med fredningens formål som er at friholde udsigter og karakteren af åbent landskab. Der bør gives dispensation til småbygninger, der i omfang og materialer er tilpasset og underordnet eksisterende bolig, og som kan siges at understøtte funktioner naturligt tilhørende en sådan mindre beboelsejendom med jordtilliggende.

For at nedtone bygningsmassen bør den tilpasses som nævnt ovenfor i afsnittet 'Anbefaling', dels med fjernelse af sydlig overdækket knast på carport og overdækning foran udhus, dels med udskiftning af tagmateriale og nedskæring af træer. Thujahegnet kan med begrænset højde bevares som afskærmende element langs småbygningerne, samtidig med at det ikke fremstår markant som fremmedartet, plantet hegn og ikke tager udsyn over terrænet mod syd.



Det ansøgte vurderes ikke at have væsentlig præcedensdannende effekt, idet der indenfor fredningen alene er to ejendomme, hvoraf den ene allerede har fået dispensation til større landbrugshal.

Stald og udvidelse af carport kræver lovliggørende landzonetilladelse og byggetilladelse efter planlov og bygge lov, og Gribskov Kommune er sindet at give disse tilladelser til stalden på de nævnte vilkår.

...”

### **Øvrige skriftlige indlæg:**

Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, har i udtalelse af 6. februar 2014 generelt udtalt, at fredningens bestemmelser på en række områder ikke overholdes, herunder vedrørende forhold, som relaterer sig til Gribskov Kommunes virke som tilsynsmyndighed for fredningen. Det er i relation til den nærværende dispensationsansøgning navnlig anført, at de ansøgte bygninger er opført i strid med fredningen. For at skjule småbygningerne kan der eventuelt etableres en tæt beplantning eksempelvis i form af buskvækst. Thujabeplantningen bør helt fjernes.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 24. marts 2014, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, anført blandt andet, at det er Naturstyrelsens vurdering, at det ansøgte ikke i sig selv eller i forbindelse med andre planer om projekter kan påvirke Natura 2000-området eller medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV. Det er endvidere bemærket, at det på luftfotos ser ud til, at carport og løsdriftsstald ligger markant i landskabet. Den landskabelige indflydelse kunne muligvis mindskes ved at flytte bygningerne tættere på skel.

### **Besigtigelse:**

Fredningsnævnet har den 2. juni 2014 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen, hvor 2 ud af nævnets 3 medlemmer var til stede, deltog endvidere ansøger samt repræsentanter for Gribskov Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Gribskov afdeling, og Naturstyrelsen, Det åbne land.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset.

Det kunne konstateres, at thujabeplantningen var nedskåret til en højde af ca. 1 meter.

Ejer oplyste, at det ansøgte skur er opført i 1998. Garagebygningen er opført af tidligere ejer. Stald er opført af ejer og anvendes i forbindelse med det hestehold, der er på ejendommen. Der er lovgivningsmæssig krav om stald i forbindelse med hesteholdet. Ejer er indstillet på at efterleve de forslag til tagmaterialeløsninger, som er foreslået af kommunen i det skriftlige indlæg.

De mødte kunne i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager, Niels H.V. Olesen og Karsten Steen Andersen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af forholdsvis underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at de ansøgte småbygninger ligger i forbindelse med anden eksisterende bebyggelse, at de ansøgte bygninger må anses som naturlige og sædvanlige for en ejendom, som den foreliggende, at de af Gribskov Kommune foreslåede foranstaltninger vedrørende tagmaterialeløsninger vil medføre en visuel dæmpning samt at bygningernes indvirkning for udsigten set fra omgivelserne er meget begrænset. Fredningsnævnet bemærker yderligere, at de ansøgte bygninger ud fra en samlet vurdering af forholdene på stedet ikke har en generel indflydelse på det samlede landskabsbillede, der skal beskyttes, og ikke i videre omfang vil have indflydelse på tilstanden af det fredede åbne landskab. 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 bemærker herved, at tilladelsen er meddelt på vilkår om, at det ovenfor af Gribskov Kommune i skrivelsen af 8. januar 2014 foreslåede krav til tagmateriale efterleves, således at tagmaterialet udskiftes til sort eller koksgråt tagpap. Det er endvidere et vilkår, at thujabepantningen ikke opnår en størrelse, der væsentligt overstiger den nuværende højde på 1 meter, og at de ansøgte bygninger holdes i mørke, dæmpede jordfarver.

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 tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager  
Nævnets formand

#### Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet 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 gebyrbetaling kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside [www.nmkn.dk](http://www.nmkn.dk). Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:  
Lone Rasmussen, loneeden@gmail.com  
Gribskov Kommune  
Danmarks Naturfredningsforening  
Danmarks Naturfredningsforening i Gribskov  
Naturstyrelsen  
Naturstyrelsen, Det åbne land  
Friluftsrådet  
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen  
DOF  
DOF Nordsjælland

## **Fredningsnævnet for Nordsjælland**

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 31. januar 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

**FN-NSJ-078-2020 – Ansøgning om tilladelse til at opføre en maskinoverdækning på ejendommen matr. nr. 1a Huseby By, Annisse, beliggende Præstevej 69A, 3200 Helsingø, Gribskov Kommune.**

### **Ansøgningen og Gribskov Kommunes udtalelse:**

Gribskov Kommune har den 10. december 2020 (sagsnr. 01.05.10-A00-24-20) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets dispensation til at opføre en 200 m<sup>2</sup> maskinoverdækning til brug for den eksisterende landbrugsdrift på ejendommen. Ejendommen er omfattet af en deklaration af 18. oktober 1965. Deklarationens baggrund er en udstykningstilladelse. Efter deklarationens må matr. nr. 1 a Huseby By, Annisse, ikke bebygges eller beplantes, men skal henligge i sin nuværende tilstand.

### **Høringsvar:**

Miljøstyrelsen har den 18. januar 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration fra 1965. ... Deklarationen er udarbejdet som vilkår for udstykning til bebyggelse af naboarealet.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at der ikke er tale om en egentlig fredning, men i stedet fastsatte vilkår i forbindelse med en udstykning til bebyggelse. Før by- og landzonenloven (nu planloven) kunne fredningsnævnet fastsætte sådanne vilkår. Påtaleretten overgik med gennemførelse af by- og landzonenloven og senere planloven til amtskommunerne og senere kommunalbestyrelserne. ...

Miljøstyrelsen har i forbindelse med en større gennemgang af fredningslignende deklarationer i 2018 og 2019 fjernet deklarationer fra tilgængelige digitale lag, hvor sådanne deklarationer fejlagtigt har været vist som fredninger.

...

Det fremgår af den vedhæftede deklaration, at Overfredningsnævnet i 1990 har truffet afgørelse i en sag om nogle anlæg på arealet. Denne afgørelse vedrører alene søbeskyttelseslinjen, hvor fredningsnævnet på daværende tidspunkt var den kompetente myndighed. Fredningsnævnets kompetence i forbindelse med søbeskyttelseslinjen overgik med vedtagelse af naturbeskyttelsesloven i 1992 til amtsrådet og senere til kommunalbestyrelsen.”

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Fredningsnævnets opgaver er fastsat i naturbeskyttelsesloven. Fredningsnævnet behandler herefter sager om nye fredninger, ændringer af fredninger og ophævelse af eksisterende fredninger. Fredningsnævnet behandler endvidere konkrete sager, hvor der søges om dispensation fra gældende fredninger eller fremsatte fredningsforslag.

Den foreliggende deklaration af 18. oktober 1965 kan ikke anses som en fredningsdeklaration i naturbeskyttelseslovens forstand. Deklarationen er herefter ikke omfattet af fredningsnævnets nuværende kompetence.

Det ansøgte byggeri kræver herefter ikke fredningsnævnets dispensation, idet rette myndighed for deklarationen nu er Gribskov Kommune.

Fredningsnævnet foretager sig herefter ikke videre i sagen.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn eller efter dennes analogi.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Toftager  
Nævnets formand

#### Vejledning om klage

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](http://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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet 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.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Holger Lorentzen

Gribskov Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Gribskov

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

## Bilag 1

### Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået 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.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

- 1) beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
- 2) ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.