Afgørelser – Reg. nr.: 04231.00

Fredningen vedrører: Gurre Å

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 18-08-1967

Fredningsnævnet 07-04-1965

Kendelser

Deklarationer

Fred.nr. 606
J.nr.
Reg.nr. 4231

Fredning af areal ved Gurre Sø, matr. nr. 1 d m.fl. Tikøb By, Tikøb, Helsingør kommune.

Formålet med fredningen er at bevare status quo.

Anføres på matr. nr. 1 d, 1 g, 1 bl, 4 a, 4 f, 4 i, 4 k, 5 a, 5 b, 5 n, 5 s, 5 x, 6 e, 6 f, 6 aa, 7 e, 7 g, 8 c, 8 d, 8 e, 8 h, 10, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 a, 37 b, 38, 39 Tikøb By, Tikøb, Helsingør kommune.

Fredningskendelse af den 14. december 1966.
Overfredningsnævnskendelse af den 18. august 1967.

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

==========

År 1967, den 18. august , afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1896/67 vedrørende fredning af matr.nr. 1 g m.fl., Tikøb by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds nordlige del den 14. december 1966 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 7. april 1965 har fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, København og Roskilde amtsrådskredse begæret fredningssag rejst for et område i Tikøb sogn, beliggende mellem bivej 2 (Tikøb-Gurre-Helsingør) og bivej lo (Tikøb-Hornbæk).

I skrivelsen hedder det bl. a.:

"I det til nævnets orientering tidligere fremsendte af nærværende udvalg udarbejdede forslag til fredningsplanetape III er bl. a. et område i Tikøb kommune beliggende mellem bivejene nr. 2 (Tikøb-Helsingør) og nr. lo (Tikøb-Hornbæk) samt statens arealer (Horserød hegn, Gurre sø og Gurre Vang) optaget i forslaget, således at det privatejede område langs Gurre sø med udløbere til de to biveje foreslås erhvervet af staten til rekreativ udnyttelse, mens resten af det heromhandlede område foreslås optaget med almindelig fredningsplanstatus, idet en væsentlig del heraf angives som "særlig fredningsværdigt".

Området er i sin helhed i den af byplannævnet ved skrivelse af 8. april 1964 godkendte partielle byudviklingsplan nr. 1 for Helsingør-egnens byudviklingsområde udlagt som yderzone.

Det skønnes af stor værdi for almenheden at bevare dette landskab fri for ny bebyggelse eller andre anlæg, der kan forstyrre udsigterne fra de offentlige, stærkt befærdede udflugtsveje. På den anden side vil det være af stor værdi at holde mulighederne åbne for ved træbeskæring etc. at øge udsigten over søen.

På matr. nr. 5 a øst for Borsholmsvej opføres p. t. en landbrugsbebyggelse. Dens beliggenhed vil formentlig næppe medføre nogen afgørende forringelse af udsigterne fra vejen, men for at forhindre en udvikling af bebyggelse i området med dets deraf følgende ændring af dets karakter, må man som nævnt anse det for hensigtsmæssigt, at områdets sikring sker ved hjælp af naturfredningsloven i tilslutning til det pålagte yderzonebånd, der alene vil hindre en bymæssig bebyggelse, men ikke bebyggelse i det hele. Man skal derfor tillade sig at henstille til nævnet, at der indenfor det med prikket kontur på vedlagte kortbilag A angivne område rejses fredningssag med principiel påstand om arealernes sikring status quo, dog således at bebyggelse og beplantning m. v. skal kunne reguleres, når det efter statsskovdirektoratets og fredningsplandudvalgets samt fredningsnævnets bedømmelse vil blive til gavn for udsigtsforholdene over området eller på anden måde til gavn for almenheden."

Ved skrivelse af 13. december 1965 har Danmarks Naturfredningsforening begæret den del af matr. nr. 1 d Tikøb by og sogn, der ligger vest for landevejen Tikøb-Hornbæk medinddraget under fredningen.

Nævnet har behandlet sagen i en række møder, til hvilke lodsejere og panthavere har været indvarslet, ligesom besigtigelse af de omhandlede arealer har været foretaget.

Sagen angår herefter følgende ejendomme:

alle af Tikøb by og sogn:

1. matr. nr. 1 g, 1 bl, der ejes af fru Irma Kielberg. Fru Valborg Buch, Parmagade 5, København S., har ret til køb af areal 1 g.
2. matr. nr. 4 k, der ejs af fru Margit Emmy Emilie Theill, nu gift Bremer, Søndersøvej 29, Gentofte.
3. matr. nr. 1 d, 6 aa, 33, der ejes af gårdejer Carl Richard Larsen.
4. matr. nr. 8 c, 8 e, 31, der ejes af gårdejer Frants Jacob Jørgensen.
5. matr. nr. 5 a, 5 n, 37 a, der ejes af gårdejer Laurits Peter Nørregård,
6. matr. nr. 4 i, 10, der ejes af gårdejer Hans Henning Bagge.
7. matr. nr. 4 a, 32, der ejes af gårdejer Knud W. Sørensen.
8. matr. nr. 5 b, der ejes af fru Esther Emilie Agnes Sørensen.
9. matr. nr. 6 e, 7 e, 8 d, 34, der ejes af gårdejer Anders Albert Olsen.
10. matr. nr. 4 f, 35, der ejes af landsretssagfører Mogens Valentin Lillesø, Herlufholmvej 12, Vanløse.
11. matr. nr. 6 f, 7 g, 36, 38, der ejes af Københavns kommune (v. Københavns Hospitalsvæsen).
12. matr. nr. 5 s, 37 b, der ejes af K.F.U.M.-spejderne, Hellig Kors Grubbe, Vangehusvej 3, København Ø..
13. matr. nr. 5 x, der ejes af assistent Bjarne Hansen, Glentevej 55, Glostrup.

14. matr. nr. 8 h, 39, der ejes af revisor T. Bertram-Nielsen, Præstebakken 6, Virum.

I de under sagens behandling afholdte møder har desuden deltaget repræsentanter for Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, København og Roskilde amtsrådskredse, Tikøb sogneråd, Gurre skovdistrikt, Frederiksborg Amtsråd og byudviklingsudvalget for Helsingøregnen.

Fru Irma Kielberg (nr. 1) har erklæret, at dersom hun kan opnå tilladelse til at ombytte den på hendes ejendom værende bygning med en bedre træbygning under nævnets godkendelse med hensyn til udseende og placering, vil hun intet krav fremsætte om erstatning for en status quo-fredning.

Fru Valborg Buch har erklæret, at hun ønsker at opføre et sommerhus på den del af matr. nr. 1 g, der ligger nærmest mosen.

Fru Margit Emilie Bremer (nr. 2) har erklæret, at hun ønsker ret til opførelse af et hus på ejendommen, dersom det eksisterende skulle gå til grunde. Kan dette opfyldes, kræver hun ingen erstatning.

Gårdejer Richard Larsen (nr. 3) har protesteret mod fredning. Han har i erstatning for denne nedlagt påstand om tilkendelse af 72.200 kr..

Han har endvidere krævet ret til fortsat at udnytte den på hans ejendom værende grusgrav erhvervsmæssigt.

Gårdejer Frantz Jacob Jørgensen (nr. 4) har protesteret mod fredning. Han har krævet i erstatning i alt 241.000 kr..

Gårdejer Lauritz Peter Nørregård (nr. 5) har protesteret mod fredning og har krævet 237.300 kr. i erstatning,dersom den gennemføres.

Gårdejer Hans Henning Bagge (nr. 6) har protesteret mod fredning. Han har krævet 35.420 kr. i erstatning i tilfælde af fredning.

Gårdejer Knud W. Sørensen (nr. 7) har protesteret mod fredning og nedlagt påstand om tilkendelse af en erstatning på 296.150 kr..

Fru Esther Emilie Agnes Sørensen (nr. 8) har protesteret mod fredning og mod den på det under sagen benyttede kort afsatte skovgrænse som værende urigtig.

Gårdejer Anders Albert Olsen (nr. 9) har protesteret mod fredning og har påstået sig tilkendt en erstatning på 15.000 kr., dersom fredning gennemføres.

Landsretssagfører Mogens Valentin Lillesø (nr. 10) har erklæret at ville frafalde erstatningskrav for fredning, dersom en tidligere meddelt tilladelse til opførelse af et sommerhus på arealet står ved magt.

Københavns kommune (nr. 11) har erklæret, at man ønsker at opføre lette huse på matr. nr. 6 f og 7 g under nævnets cencur og med bevarelse af træbevoksningen. Kan dette tillades, har man intet erstatningskrav, i modsat fald kræves 5.000 kr..

K.F.U.M.-spejderne (nr. 12) har fremsat ønske om at kunne opføre en spejderhytte på arealet efter nævnets anvisning med hensyn til placering, udseende og størrelse. Dersom dette ønske kan imødekommes kræves ingen erstatning.

Assistent Bjarne Hansen (nr. 13) har erklæret at ville frafalde erstatningskrav i tilfælde af fredning, dersom han kan opnå tilladelse til at ombytte det på arealet værende hus med et andet under nævnets cencur.

Revisor T. Bertram-Nielsen (nr. 14) har frafaldet erstat-

ningskrav, dersom han kan få lov til at opføre et hus på arealet under nævnets cencur.

Nævnet finder, at det vil være af stor værdi, at de ovenfor nævnte arealer bevares i deres nuværende tilstand til glæde for de mange, der passerer ad landevejen til Helsingør og landevejen til Hornbæk, og tager derfor påstanden om en fredning status quo til følge, således at den del af matr. nr. 1 d, der ligger vest for landevejen til Hornbæk, på grund af den store betydning i landskabelig henseende medtages, at kun den del af matr. nr. 5 b, 6 e og 7 e, der ligger nord for Tikøb-Gurrevej, medtages, at kun den del af matr. nr. 4 a, der ligger nord for nævnte vej og uden for x) skovgrænsen medtages, da den øvrige del af matr. nr. 4 a ikke skønnes så værdifuld, at en fredning ville stå i rimeligt forhold til det betydelige erstatningsbeløb, der måtte tilkendes ejeren.

Nævnet finder endvidere at måtte betragte den på søparcellerne matr. nr. 6 aa, 8 d, 4 f, 7 g, 5 x, 5 a, 6 f, 8 h, 4 a, 5 s, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37 a, 38, 39, 37 b værende bevoksning som skov således, at skovgrænsen i henhold til naturfredningslovens § 25, stk. 2, regnes fra parcellernes sydlige skel.

Herefter fredes ejendommene matr. nr. 1 g, 1 bl, 4 k, 1 d, 6 aa, 33, 8 c, 8 e, 31, den del af matr. nr. 5 a, der ligger øst for Tikøb-Hornbæk landevej, 5 n, 37 a, 10, den del af matr. nr. 4 i og 4 a, der ligger inden for skovgrænsen, matr. nr. 32, den nord for Tikøb-Gurrevejen liggende del a f matr. nr. 5 b, og 6 e og 7 e, matr. nr. 8 d, 34, 4 f, 35, 6 f, 7 g, 36, 38, 5 s, 37 b, 5 x, 8 h, 39, således som vist med grøn omramning på det kendel-

x) skal ifølge fredningsnævnet være indenfor.

sen vedhæftede kort, således at tilstanden ikke må forandres på ejendommene, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, dog

at ejerne af søparcellerne 6 aa, 8 d, 4 f, 7 g, 5 a, 5 x, 6 f, 8 h, 4 a, 5 s skal have ret til at opføre et sommerhus på hver parcel, der inden opførelsen skal forelægges nævnet til godkendelse med hensyn til udseende og placering, med bevarelse af den eksisterende beplantning, bortset fra det sted, hvor bygningen opføres,

at fredningen ikke omfatter eksisterende haver,

at nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse, tillades opført i forbindelse med de allerede eksisterende bygninger,

ejes af 524A

524B 482A

at ejerne af matr. nr. 1 g, og 1 bl og 4 k får tilladelse til at ombytte de eksisterende huse med bedre, hvis udseende og placering skal forelægges til nævnets godkendelse inden opførelsen, og

at ejeren af matr. nr. 1 d, 6 aa og 33 har ret til fortsat at udnytte den på ejendommen værende grusgrav. Derimod kan det ikke tillades, at der opføres mere end et hus på matr. nr. 1 g og 1 bl, således at den af fru Valborg Buch i så henseende nedlagte påstand ikke kan tages til følge.

Idet bemærkes, at de fredede arealer i al fald indtil 1969 ligger i yderzone, tillægges der ejeren af matr. nr. 1 d, 6 aa, 33, gårdejer Carl Richard Larsen, i erstatning 72.000 kr., ejeren af matr. nr. 8 c, 8 e, 31, gårdejer Frantz Jørgensen, 50.000 kr., ejeren af matr. nr. 5 a, 5 n, 37 a, gårdejer Lauritz Peter Nørregaard, 150.000 kr., ejeren af matr. nr. 4 i, 10, gård-

ejer Hans Bagge, 9.000 kr., ejeren af matr. nr. 4 a, 32, gårdejer Knud W. Sørensen, 5.000 kr., ejeren af matr. nr. 5 b, fru Esther Emilie Agnes Sørensen, 9.500 kr., ejeren af matr. nr. 6 e, 7 e, 8 d, 34, gårdejer Anders Albert Olsen, 15.000 kr., medens der for de øvrige ejeres vedkommende ikke tillægges disse nogen erstatning for fredning.

Af erstatningsbeløbet, i alt 310.500 kr., udredes 3/4 af statskassen, 1/4 af Frederiksborg amtsfond og de i amtskredsen beliggende købstadkommuner i forhold til folketallet.

Der er ikke af panthaverne nedlagt påstand om andel i erstatningsbeløbene."

Konklusionen er sålydende:

"De foran nævnte, på den kendelsen vedhæftede kortskitse med grøn omramning viste arealer, matr. nr. 1 g, 1 bl, 4 k, 1 d, 6 aa, 33, 8 c, 8 e, 31, den øst for landevejen Tikøb-Hornbæk liggende del af matr. nr. 5 a, samt matr. nr. 5 n, 37 a, den uden for[x)] skovgrænsen liggende del af matr. nr. 4 i, samt matr. nr. 10, den uden for[x)] skovgrænsen og nord for landevejen Tikøb-Gurre liggende del af matr. nr. 4 a, samt matr. nr. 32, den nord for samme landevej liggende del af matr. nr. 5 b, 6 e og 7 e, matr. nr. 8 d, 34, 4 f, 35, 6 f, 7 g, 36, 38, 5 s, 37 b, 5 x, 8 h og 39, alle af Tikøb by og sogn, fredes status quo således, at det på disse er forbudt at anbringe bygninger af enhver art - dog med de straks nedenfor nævnte undtagelser - derunder skure, boder, drivhuse o. lign., ledningsmaster og andre indretninger, der efter nævnets skøn vil kunne virke skæmmende, ligesom opgravning og opfyldning samt beplantning, med undtagelse af de eksisterende haver, er forbudt.

x) skal ifølge fredningsnævnet være indenfor.

Det tillades ejerne af søparcellerne 6 aa, 8 d, 4 f, 7 g, 5 a, 5 x, 6 f, 8 h, 4 a, 5 s på hver parcel at opføre et sommerhus, hvis udseende og placering skal forelægges nævnet til godkendelse inden opførelsen med bevarelse af den eksisterende beplantning, bortset fra husets opførelsessted, ligesom nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse, tillades opført i forbindelse med allerede værende bygninger, hvorhos ejerne af matr. nr. 1 g, 1 bl og 4 k skal have ret til at erstatte de eksisterende huse med andre, hvis udseende og placering skal forelægges nævnet til godkendelse inden opførelsen. Endelig skal ejeren af matr. nr. 1 d, 6 aa og 33 have ret til fortsat udnyttelse af den på ejendommen værende grusgrav.

I erstatning tillægges der gårdejer Carl Richard Larsen 72.000 kr., gårdejer Frantz Jørgensen 50.000 kr., gårdejer Lauritz Peter Nørregaard 150.000 kr., gårdejer Hans Bagge 9.000 kr., gårdejer Knud W. Sørensen 5.000 kr., fru Esther Emilie Agnes Sørensen 9.500 kr. og gårdejer Anders Albert Olsen 15.000 kr..

Erstatningsbeløbet, i alt 310.500 kr., udredes med 3/4 af statskassen og med 1/4 af Frederiksborg amtsfond og de i amtskredsen beliggende købstæder i forhold til folketallet.

Erstatningsbeløbet forrentes med 5 % p. a. fra kendelsens afsigelse at regne.

Påtaleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds nordlige del, Danmarks Naturfredningsforening og fredningsplanudvalget.

Denne kendelse kan inden 4 uger fra dens forkyndelse påankes til Overfredningsnævnet."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af ejeren af matr.nr. 8 c, 8 e og 31, Tikøb by og sogn, gårdejer Frantz Jacob Jørgensen.

Den 11. april 1967 har Overfredningsnævnet besigtiget arealerne og forhandlet med den ankende lodsejer og dennes advokat samt med repræsentanter for fredningsplanudvalget for Frederiksborg amt, Frederiksborg amtsråd, Tikøb kommune, byudviklingsudvalget for Helsingør-egnen, direktoratet for statsskovbruget samt Danmarks Naturfredningsforening.

Under forhandlingsmødet nedlagde fredningsplanudvalgets repræsentant påstand på udvidelse af fredningen til at omfatte hele den del af matr.nr. 4 a, Tikøb by og sogn, der er beliggende nord for bivej 2 (Tikøb-Helsingør-vejen).

Ejeren af matr.nr. 8 c m. fl. nedlagde principalt påstand på ophævelse af fredning af arealerne indenfor skov- og søbredslinien af ejendommen og subsidiært påstand på forhøjelse af erstatningsbeløbet. Endvidere anmodede ejeren om tilladelse til opførelse af et aftægtshus på matr.nr. 8 e samt tilladelse til udvidelse af den på matr.nr. 8 c eksisterende frugtplantage med yderligere ½ td. land under censur af fredningsnævnet med hensyn til beliggenhed.

Da Overfredningsnævnet kan tiltræde det af fredningsnævnet anførte og endvidere finder det værdifuldt at sikre Gurresø-områdets historiske milieu, har Overfredningsnævnet besluttet at stadfæste den af fredningsnævnet afsagte kendelse med følgende ændringer:

Vedr. fredningens omfang.

For ejendommen matr.nr. 4 a og 32, Tikøb by og sogn, til-

hørende gårdejer Knud W. Sørensen, bestemmes, at fredningen udvides med et areal på ca. 2,2 ha på den vestlige lod af matr.nr. 4 a. Fredningsgrænsen er en ret linie i en afstand af 5o m fra den sydligste spids af matr.nr. 5 a, sammesteds, til det nordvestlige hjørne af matr.nr. 4 p, sammesteds, jfr. det kendelsen vedhæftede kort.

For ejendommen matr.nr. 4 i, Tikøb by og sogn, tilhørende gårdejer Hans Bagge, udvides fredningen til at omfatte hele matr. nr. 4 i.

Ejendommen matr.nr. 4 e, sammesteds, tilhørende Københavns kommune, er ikke berørt af fredningen, men størstedelen af matr.nr. 4 e - næsten hele den del af arealet, der ikke er bebygget - er omfattet af den i medfør af naturfredningslovens § 25, stk. 2, hjemlede skovbyggelinie, jfr. lovens § 25, 6.

Vedr. fredningens indhold.

Til kendelsens bestemmelse om "at nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse, tillades opført i forbindelse med de allerede eksisterende bygninger" tilføjes: "dog at opførelse og ombygning ikke må påbegyndes, forinden tegninger vedrørende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet."

For ejendommen matr.nr. 8 c, 8 e og 31, Tikøb by og sogn, tilhørende gårdejer Frantz Jacob Jørgensen, bestemmes, at den på matr.nr. 8 c beliggende frugtplantage - stor ca. 2½ td. land - kan udvides med yderligere ½ td. land efter indhentet godkendelse fra fredningsnævnet af beliggenheden.

For ejendommen matr.nr. 1 d, 6 aa og 33, sammesteds, tilhørende gårdejer Carl Rich. Larsen, bestemmes, at såfremt udnyttelse af den på den østlige lod af matr.nr. 1 d eksisterende grus-

grav medfører større udgravning end den nuværende, skal retablering finde sted.

Ifølge kendelsens konklusion omfatter fredningen de eksisterende haver, men tillader beplantning i disse.

Vedr. erstatningerne.

For de ejendomme, hvor en udvidelse af fredningen har fundet sted, matr.nr. 4i, 1o, sammesteds, tilhørende gårdejer Hans Henning Bagge, og ejendommen matr.nr. 4 a, 32, sammesteds, tilhørende gårdejer Knud W. Sørensen, har Overfredningsnævnet tilbudt erstatningerne forhøjet til henholdsvis 1o.ooo kr. og 32.ooo kr., hvilke tilbud er accepteret af ejerne.

Den for fredning af ejendommen matr.nr. 5 a, 5 n og 37 a, sammesteds, tilhørende gårdejer Lauritz Peter Nørregård, tilkendte erstatning kr. 15o.ooo har Overfredningsnævnet ment burde nedsættes til kr. 1oo.ooo, og ejeren har tiltrådt denne erstatning.

Med den ankende gårdejer Frantz Jacob Jørgensen, matr.nr. 8 c, 8 e og 31, sammesteds, har Overfredningsnævnet opnået enighed om en stadfæstelse af den af fredningsnævnet fastsatte erstatning på 5o.ooo kr.

Overfredningsnævnet har ændret forrentningsprocenten fra 5 til 6% p.a. at beregne fra den 14. december 1966.

Ejendommen matr.nr. 4 f, 35, Tikøb by og sogn tilhører nu blikkenslager Knud Andersen.

Et kort, nr. Fr. 189, udvisende grænserne for det fredede område - i alt ca. 67 ha - er vedføjet kendelsen.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds nordlige del den 14. december 1966 afsagte kendelse stadfæstes med de af

det foranstående følgende ændringer.

I erstatning udbetales:

Matrikelnumrene i Tikøb by og sogn:	Navn:	Erstatningsbeløb i kr.:
1 g, 1 bl,	Fru Irma Kielberg, Tikøb	0
4 k,	Fru Margit Bremer, Søndersøvej 29, Gentofte.....	0
1 d, 6 aa, 33,	Gårdejer Carl Richard Larsen, Havegård pr. Tikøb	72.000
8 c, 8 e, 31,	Gårdejer Frantz Jacob Jørgensen, v/advokat Niels Svenningsen, Vestergade 1, Helsinge, ifølge fuldmagt	50.000
5 a, 5 n, 37 a,	Gårdejer Lauritz Peter Nørregård, Søgård pr. Tikøb. Ved transport af 3o. maj 1967 at udbetale med rente 6 % p.a. fra den 14. december 1966 til Hillerød og Omegns bank	100.000
4 i, 1o,	Gårdejer Hans Henning Bagge, Tikøb	10.000
4 a, 32,	Gårdejer Knud W. Sørensen, Nygård pr. Tikøb	32.000
5 b	Fru Esther Emilie A. Sørensen, Gurrevej 511, Tikøb	9.500
6 e, 7 e, 8 d, 34,	Gårdejer Anders Albert Olsen, Kohavegård pr. Tikøb	15.000
4 f, 35,	Blikkenslager Knud Andersen, v/landsretssagfører J. Linde, Paludan Müllersvej 5, Fredensborg	0
6 f, 7 g, 36, 38	København kommune, v/Københavns hospitalsvæsen v/advokat Hans Horten, Nygade 1, København K.	0
5 s, 37 b,	K.F.U.M. spejderne, Hellig Kors Gruppe, Vangehusvej 3, Ø.	0

Matrikelnumrene i Tikøb by og sogn:	Navn:	Erstatningsbeløb i kr.:
5 x,	Assistent Bjarne Hansen, Glentevej 55, Glostrup	0
8 h, 39,	Revisor T. Bertram-Nielsen, Præstebakken 6, Virum	0
		I alt kr. 288.500

at betale med renter 6 % p.a. fra den 14. december 1966 til betaling sker.

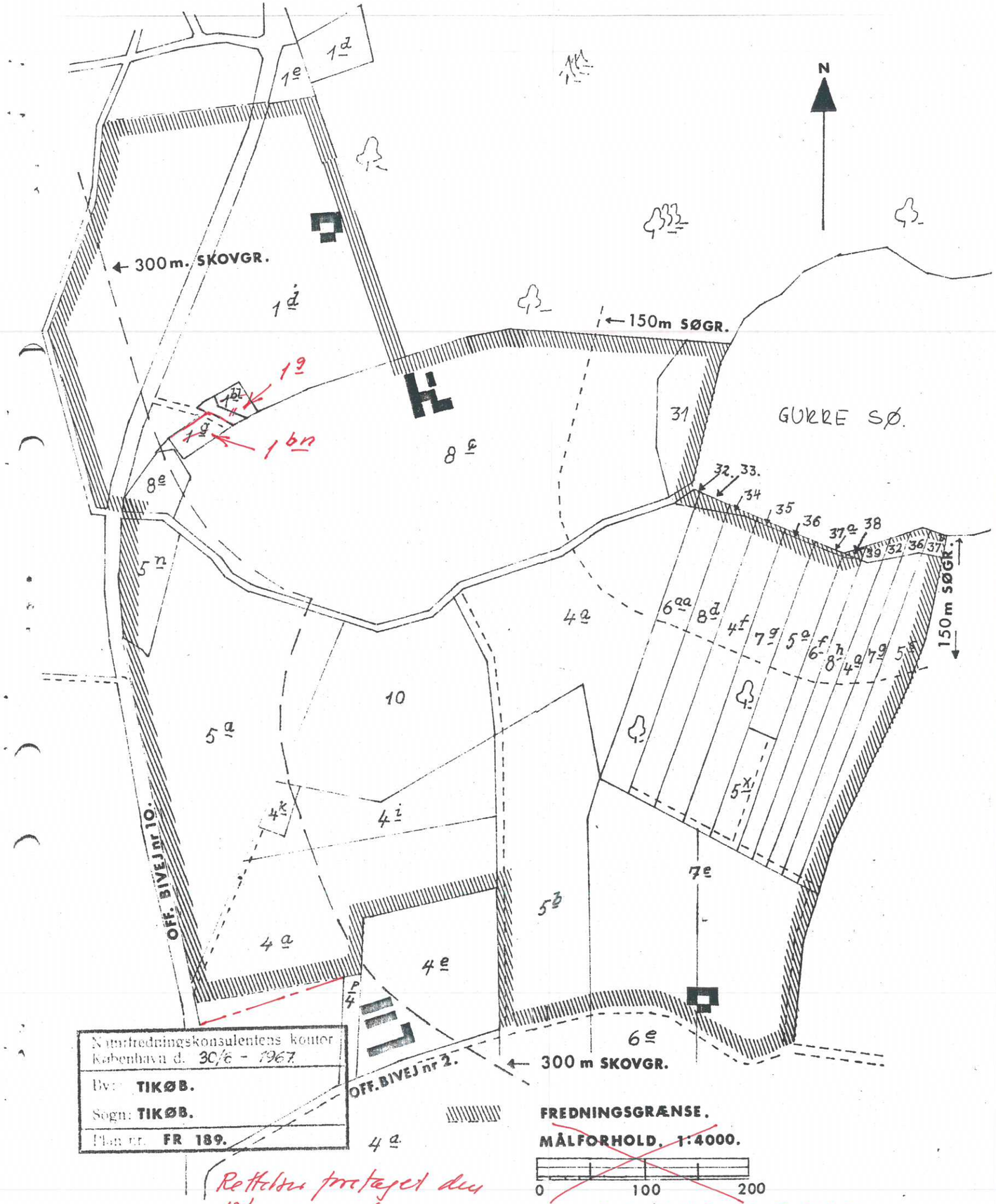
Erstatningsbeløbet, i alt kr. 288.500, med renter udredes med 3/4 af statskassen og med 1/4 af Frederiksborg amtsfond og de i amtsrådskredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed

bekræftes.

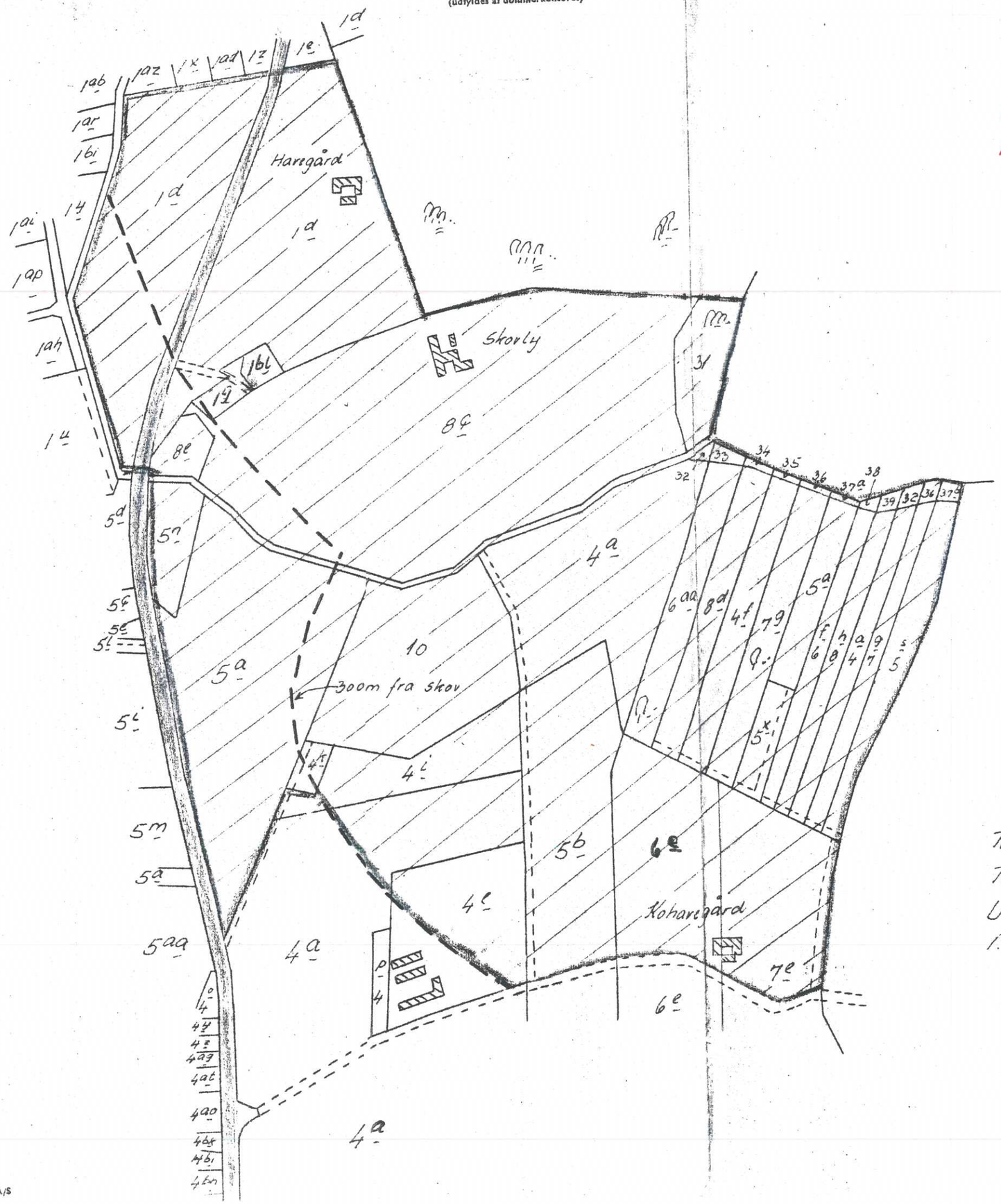
B. Andersen

B. Andersen


N
← 300 m. SKOVGR.
← 150m SØGR.
GURRE SØ.
150 m SØGR.
OFF. BIVEJ nr 10.
OFF. BIVEJ nr 2.
← 300 m SKOVGR.
1d
1e
1g
1bl
1bn
8e
8e
5n
5a
10
4a
4k
4i
4a
4e
5b
7e
6e
31
32. 33.
34
35
36
37a 38
39 32 36 37
6aa 8d 4f 7g 5a 6f 8h 4a 7g 5e
5x
4a
Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 30/6 - 1967
By: TIKØB.
Sogn: TIKØB.
Plan nr. FR 189.
FREDNINGSGRÆNSE.
MÅLFORHOLD. 1:4000.
0 100 200
Rettelser foretaget den 13/10-00 af FKO
Målforhold 1:5.000

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Hører til fredningsnævnets kendelse af 14. dec. 1966
FAO



Terræn af
Tikøb By og Sogn
Udfærdiget d. 18/10-66 af
1:5000

Efjørgensen
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. nr. Terræn af Tikøb Sogn
attesteres herved. Helsinge d. 18-10-1966
Navn: Efjørgensen

Justitsministeriets genpartkalkerlærred. Til kort.

Bestillingsformular
Y-2 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S

FREDNINGSNÆVNET>

Kendelse af
vedr. 1 g. m. fl Tikøb by-sagn

REG. NR. 42~~27~~ 31 14/12 66

CITERET FULDT UD I OFN K AF 18/8 1967

Ved skrivelse af 7. april 1965 har Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg,København og Roskilde altsrådskredse begæret fredningssag rejst for et område i Tikøb sogn, beliggende mellem bivej 2 (Tikøb-Gurre-Helsingør) og bivej lo (Tikøb-Hornbæk).

I skrivelsen hedder det bl. a.:

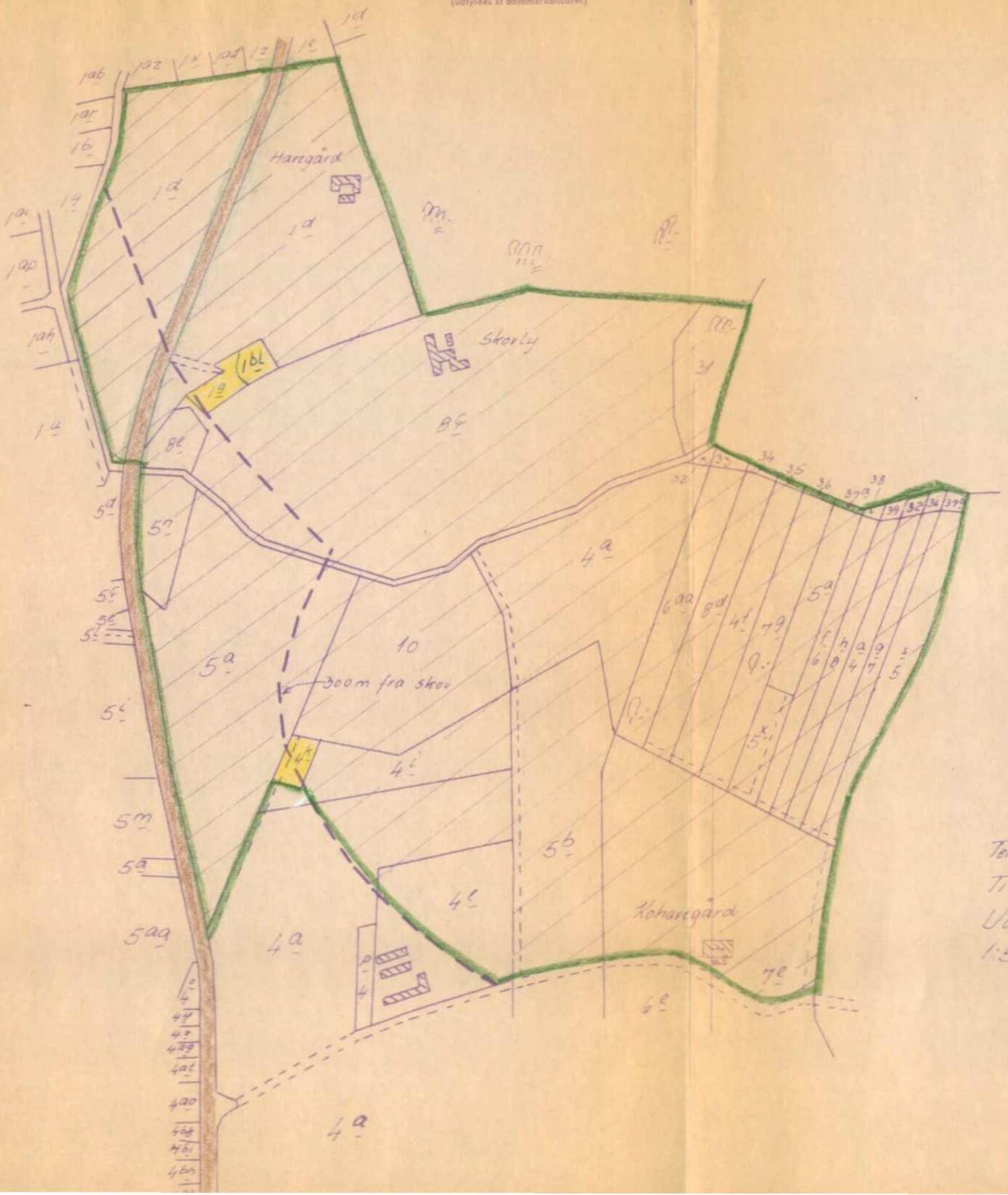
"I det til nævnets orientering tidligere fremsendte af nærværende udvalg udarbejdede forslag til fredningsplanetape III er bl. a. et område i Tikøb kommune beliggende mellem bivejene nr. 2 (Tikøb-Helsingør) og nr. lo (Tikøb-Hornbæk) samt statens arealer (Horserød hegn, Gurre sø og Gurre Vang) optaget i forslaget, således at det privatejede område langs Gurre sø med udløbere til de to biveje foreslås erhvervet af staten til rekreativ udnyttelse, mens resten af det heromhandlede område foreslås optaget med alm. fredningsplanstatus, idet en væsentlig del heraf angives som "særlig fredningsværdigt".

Området er i sin helhed i den af byplannævnet ved skrivelse af 8. april 1964 godkendte partielle byudviklingsplan nr.1 for Helsingør-egnens byudviklingsområde udlagt som yderzone.

Det skønnes af stor værdi for almenheden at bevare dette landskab fri for ny bebyggelse eller andre anlæg, der kan forstyrre udsigterne fra de offentlige, stærkt befærdede udflugtsveje. På den anden side vil det være af stor værdi at holde mulighederne åbne for ved træbeskæring etc. at øge udsigten over søen.

På matr. nr. 5 a øst for Borsholmsvej opføres p.t. en landbrugsbebyggelse.Dens beliggenhed vil fornemtlig næppe medføre nogen afgørende forringelse af udsigterne fra vejen, men for at forhindre en udvikling af bebyggelse i området med dets deraf følgende ændring af dets karakter, må man som nævnt anse det for hensigtsmæssigt, at områdets sikring sker ved hjælp af naturfredningsloven i tilslutning til det pålagte yderzonebånd, der alene vil hindre en bymæssig bebyggelse, men ikke bebyggelse i det hele. Man skal derfor tillade sig at henstille til nævnet, at der indenfor det med prikket kontur på vedlagte kortbilag A angivne område rejses fredningssag med principiel

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)



Terræn af
Tikøb By og Sogn
Udfærdiget d. 18/10-66 af
1:5000

Ejorgensen
Landinspektør

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)
mtr. Terræn af Tikøb By og Sogn
attesteres herved. Helsinge d. 18-10 1966
Navn: Ejorgensen
Justitsministeriets genpartskulkerlærred. Til kort.
Bestillingsformular
Y-2 fløj
Jensen & Kjeldskov A/S

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04231.00

Dispensationer i perioden: 21-07-1977 - 16-06-2005

F.S. 56/77

REG. NR.

ANMELDER: Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds Helsingør

T I L L Æ G S K E N D E L S E

til

Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af matr. nr. 1 g, m.fl. Tikøb by og sogn.

-oOo-

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 blev et område i Tikøb kommune beliggende mellem bivejene nr. 2 (Tikøb - Helsingør) og nr. lo (Tikøb - Hornbæk) samt statens arealer (Horserød hegn, Gurre sø og Gurre vang), ialt ca. 67 ha, fredet status quo. Fredningen omfatter matr. nr. 4 k, Tikøb by og sogn, tilhørende fru Margit Bremer, Søndersøvej 29, Gentofte. I kendelsen er det fastsat, at ejeren af matr. nr. 4 k får tilladelse til at ombytte det eksisterende hus med et bedre, hvis udseende og placering skal forelægges til nævnets godkendelse inden opførelsen.

Ejeren har gennem sin arkitekt i skrivelse af 14. marts 1977 anmodet om tilladelse til i forbindelse med en restaurering af huset at opføre en tilbygning på ca. 3o m2 og et mindre skur på ca. lo m2.

Nævnet har den 23. maj 1977 holdt møde med besigtigelse under deltagelse af ejeren, arkitekten, og en repræsentant for Danmarks Naturfredningsforening. Der var ved mødet enighed om, at det projekterede byggeri er en væsentlig forbedring i forhold til det bestående, og at det således var ubetænkeligt at give den ansøgte tilladelse.

THI BESTEMMES:

Det tillades ejeren af matr. nr. 4 k, Tikøb by og sogn, at lade opføre en tilbygning på ca. 3o m2 til det eksisterende hus og et skur på ca. lo m2, alt i overensstemmelse med de indsendte tegninger.

Denne afgørelse kan indankes for Overfredningsnævnet inden 4 uger efter modtagelsen.

Feilberg Jørgensen. Aagaard Larsen. Norman Richter.

-oOo- -oOo-

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Helsingør

, den 21. juli 1977

Feilberg Jørgensen

nævnets formand

INDFØRT I DAGBOGEN
21.07.77 23961
HELSINGØR CIVILRET
LYST.

Stig Kaas

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
7 JAN. 1998

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Stengade 72-74
3000 Helsingør
Tlf. 49 21 09 17 fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 06/01-98

REG. NR. 4231.00

Vedr. FS 80/97, matr.nr. 5 a m.fl. Tikøb by, Tikøb.

Ved skrivelse af 6. november 1997 har Helsingør Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at etablere tagetage med stråtag på et eksisterende énfamilieshus på ovennævnte ejendom.

Der er på ejendommen 2 adskilte lovlige boliger. Den ene er idag forsynet med høj rejsning og stråtag. Den anden, som er omfattet af ansøgningen har fladt tag.

Hovedstadsrådet har i 1987 meddelt landzonetilladelse til en tilsvarende ansøgning. Denne er ikke udnyttet. Sagen ses ikke den gang at vare behandlet af nævnet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967, der har til formål at bevare status quo bl.a., med henblik på at bevare udsigten fra Hornbækvej og Gurrevej. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

1211/2-0001
49

REG. NR. 4231.00

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

Helsingør, den 15 JULI 2002

Helsted, Madsen & Thompson A/S Arkitektfirma
Att. Arkitekt Anders Helsted
Strandgade 100, Bygn. N
1401 København K

FS. 99/01. Matr. nr. 1 d m.fl. Tikøb by, Tikøb, beliggende Hornbækvej 534 i Helsingør Kommune.

Ved skrivelser af 7. november 2001 og 19. april 2002 har De for ejerne af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til ombygning og nyindretning af boligareal i den eksisterende ladebygning på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af et område i Tikøb sogn.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 22. maj 2002 sammen med Dem og to af ejerne af ejendommen samt repræsentanter for Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt med den ændring, at jordvolden vest for ladebygningen skal reduceres til en højde på ikke over 0,5 m fra terræn. Fristen herfor fastsættes til 6 måneder fra dato.

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

Nævnets afgørelse 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, lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer,

Ad: 2001-1211/2-0042

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.

Niels Olesen Thorkild Bendsen Ellen Daugaard Hansen

nævnets formand

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

Andrea & Mads Møller, Christine & Simon Andersen

Frederiksborg Amt

Helsingør Kommune, J.nr. 01-1203

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsafdeling v/ Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Ellen Daugaard Hansen

SCANNET

REG. NR. 4231.00

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

Den 16 JUNI 2005

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
17 JUN. 2005

Helsingør Kommune
Teknisk forvaltning
Mørdrupvej 15
3060 Espergærde

KOPI

FS 12/05. Matr. nr. 1 g Tikøb by, Tikøb, beliggende Hornbækvej 524 B, Tikøb. Deres j.nr. 04-1404.

Ved brev af 2. februar 2005 har Helsingør Kommune tilsendt fredningsnævnet en ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom om lovliggørelse af en 21 m^2 stor hestestald for islandske heste. Ved fremsendelsen har kommunen anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse af 25. maj 2005 fra Frederiksborg Amt. I udtalelsen er anført:

"- - - -

Bygningen kræver foruden Fredningsnævnets tilladelse amtets dispensation fra skovbeskyttelsesbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 17, da den ligger ca. 170 meter fra statsskoven Horserød Hegn.

Ansøgningen og øvrige tilladelser.

Ansøgningen vedrører lovliggørelse af en hestestald på 20,52 m^2. Bygningen, der er af lærketræ med tagpap, beskrives som et læskur. Huset skal give læ til islandske heste i vinterhalvåret. Bygningen er placeret på remme i jorden, men har ikke egentligt fundament. Bygningen er ifølge ansøger valgt og placeret under hensyn til de landskabelige forhold. Ansøgningens plan over huset viser, at der er en skillevæg i huset, som danner et aflukke på ca. 1/3 af huset størrelse.

2001-1211/2-0042
3

Huset er placeret i det nordligste hjørne af ejendommen, der udgør ca. 2.500 m^2. Ejendommen er ikke landbrugsnoteret.

Helsingør Kommune anbefaler lovliggørelse, med bemærkning om, at der ikke er udbetalt erstatning i forbindelse med fredningen.

Kronborg Statsskovdistrikt har ingen bemærkninger vedrørende bygningens placering inden for skovbyggelinien.

Fredningsmæssige forhold.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets kendelse af 14. december 1966 og Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre Sø i Helsingør Kommune.

Fredningen er en landskabsfredning med det formål at bevare status quo på fredningstidspunktet:

Arealet fredes status quo således, at det på arealerne er forbudt at anbringe bygninger af enhver art - dog med de straks nedenfor nævnte undtagelser - derunder skure, boder, drivhuse o.lign., ledningsmaster og andre indretninger, derefter nævnets skøn vil kunne virke skæmmende, ligesom opgravning og opfyldning samt beplantning, med undtagelse af de eksisterende haver, er forbudt.

En særbestemmelse tillader "udskiftning" af huset på ejendommen:

Ejerne skal have ret til at erstatte de eksisterende hus med andre, hvis udseende og placering skal forelægges nævnet til godkendes inden opførelsen.

Besigtigelse og BBRoplysninger.

Undertegnede har 17. maj 2005 besigtiget og fotograferet bygningen. Ejerne Kitte Hesselbjerg og Claus Weber deltog i besigtigelsen.

Bygningen ligger i havelignende omgivelser, og er ikke synlig fra Hornbækvej, når der er blade på træerne. Se fotos. Bygningen fremstår som lys gul-brun".

I haven findes også en indhegning med geder.

Ved besigtigelsen erfaredes en carport i ejendommens indkørsel. Carporten fremgår ikke tydeligt af ortofotos. Ejerne blev gjort opmærksomme på, at der ikke ifølge amtets arkiv foreligger oplysninger om Fredningsnævnets godkendelse heraf. Carporten er ligesom stalden ikke synlig fra vejen i sommerhalvåret.

Af efterfølgende opslag i BBR-register fremgik, at carporten har eksisteret siden 1980 og er på 31 m^2. Herudover fremgår beboelseshus fra 1920 med et bebygget areal på 81 m^2 samt et udhus fra 1920 på 31 m^2.

Vurdering.

Forvaltningen er af den opfattelse, at her ikke er tale om et simpelt læskur, men en - omend lille - staldbygning med mulighed for opbevaring af foder, strøelse etc i haven. Bygningen synes ikke nævneværdigt fra Hornbækvej. Farven på bygningen gør den dog iøjnefaldende. Stalden ville ikke være blevet anbefalet ved forudgående ansøgning.

Forvaltningen er meget betænkelighed, ved bygningen til hestehold. Stalden er i strid med kendelsens forbud mod opførelse af bygninger af enhver art. Herudover kan dyreholdet foruden de påkrævede bygninger skabe et øget tryk på landskabet på ejendommens meget begrænsede areal i fremtiden. Tænkelige er indretninger som hegn, befæstning af arealer (af foto fremgår befæstning med plasticarmering) og mindre ride- eller longeringsbane.
Carporten fra 1980 anses for, at have lovliggjort sig selv for så vidt angår Fredningsnævnets godkendelse, da den ikke er påagtet 125 år.

Anbefaling.

Frederiksborg Amt er betænkelig ved hestestalden, men anbefaler efter omstændighederne, udredt i ovennævnte vurdering, lovliggørelse. Herudover anbefales, at bygningen males sort, mørkebrun eller mørkegrøn, så den ikke synes så meget, og er i overensstemmelse med den sortmalede carport.

Frederiksborg Amt er således indstillet på, hvis bygningen opnår Fredningsnævnets godkendelse, at dispensere fra naturbeskyttelseslovens skovbeskyttelsesbestemmelse."

Efter det således foreliggende vurderes det, 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 på de af Amtet anbefalede vilkår, således at carporten lovliggøres som den foreligger, og hestestalden lovliggøres på **vilkår**, at bygningen males sort, mørkebrun eller mørkegrøn.

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.

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
Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:
Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-217-5-05
Claus Weber og Kitte Hesselbjerg, Hornbækvej 524 B, 3080 Tikøb

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 2. november 2011 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 039/2011 - Ansøgning om tilladelse til opførelse af en landbrugsbygning på ejendommen matr. nr. 10 m. fl. Tikøb By, Tikøb, beliggende Hornbækvej 482B, 3080 Tikøb, Helsingør Kommune

Ansøgning og Helsingør Kommunes indstilling:

Helsingør Kommune tilskrev den 14. juni 2011 Fredningsnævnet for Nordsjælland således:

".....

Helsingør Kommune fremsender hermed til Deres videre behandling, en ansøgning om dispensation til opførelse af erhvervsmæssig nødvendig landbrugsbygning på 210 m2. Bygningen skal anvendes som maskinhus, og opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse.

Helsingør Kommune har i forbindelse med byggesagsbehandling af sagen desværre begået en fejl, og har meddelt byggetilladelse til byggeriet, da kommunen havde overset overfredningsnævnets tilføjelse til den oprindelige tekst i fredningen, hvor det anføres, at Fredningsnævnet skal godkende udseende og placering af nye for landbruget nødvendige bygninger, inden byggearbejdet påbegyndes.

Danmarks Naturfredningsforening Helsingør (DNH) har den 10.06.2011 fremsendt en klage over påbegyndt byggeri, og kommunen har i den forbindelse konstateret sagsbehandlingsfejlen. DNH anfører, at ejeren bør dokumentere, at det er en for landbruget nødvendig bygning.

Helsingør Kommune har den 10.06.2011 fremsendt en standsningsmeddelelse til ejeren, for at afvente Fredningsnævnets afgørelse.

Det er Helsingør Kommunes vurdering, at der er tale om en nødvendig driftsbygning i form af et maskinhus på 210 m2 for en landbrugsejendom med en størrelse på ca. 5,6 ha. Selvom der er tale om en mindre landbrugsejendom, så vil der være behov for opbevaring af maskiner og andet materiel i forbindelse med driften. Kommunen er derfor ikke af den opfattelse, at der er behov for yderligere dokumentation fra ejeren. Endvidere har kommune anført i byggetilladelse, at det anbefales at der anvendes røde facadeplader i stedet for bambusfarvede af arkitektoniske årsager. Da farven på eksisterende bebyggelse og det nye maskinhus vil have forskellige nuancer, er det Helsingør Kommunes vurdering, at det vil give et mere harmonisk udtryk at anvende en rød farve for at bryde den gullige farve.

....."

Fredningsbestemmelser:

Den 14. december 1966 afsagde fredningsnævnet for Frederiksborg amtrådskreds nordlige del kendelse om fredning af blandt andet den for denne sag relevante ejendom. Kendelsen blev med ændringer stadfæstet af Overfredningsnævnet den 18. august 1967. Fredningens formål er primært at sikre og eventuelt forbedre områdets udsigtsforhold. Af fredningsbestemmelserne fremgår endvidere, at tilstanden ikke må forandres på de af fredningen omfattede ejendomme, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det fremgår yderligere blandt andet, at nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse, tillades opført i forbindelse med de allerede eksisterende bygninger dog at opførelse og ombygning ikke må påbegyndes, forinden tegninger vedrørende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Udtalelser:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har i skrivelse af 3. juli 2011 til fredningsnævnet blandt andet anført:

".....

Fredningens hovedsynspunkt er, at området ikke tilføres ny bebyggelse, dog kunne Fredningsnævnet godkende, at de daværende, aktive smålandbrug kunne behøve nye eller ombyggede landbrugsbygninger. Der er i dag på den foreliggende ejendom ikke tale om landbrugserhverv med tilknyttet erhvervsmæssig drift. Ejendommen havde oprindelig tre driftsbygninger, som blev overflødiggjort og ombygget til beboelse, da markdriften ikke længere blev drevet fra ejendommen og senere helt ophørte.

Nye for landbruget nødvendige bygninger havde i 1966 en helt anden betydning, og bør i dag fortolkes yderst indskrænkende i forhold til fredningen og langt mere restriktivt end Planlovens almindelige bestemmelser på dette område. En tilladelse til et maskinhus på 210 m2 til denne ejendom vil yderligere blive præcedensskabende og give vanskeligheder for den fremtidige restriktive behandling af ansøgninger om bebyggelse i fredningen.

I den foreliggende sag ..... er opførelse af ny bygning påbegyndt uden Fredningsnævnets godkendelse. Der er ingen dokumentation for, at der er tale om en nødvendig bygning for landbrugsdriften, og der er ingen tegninger vedr. placering og udseende. Uden dette grundlag er det ikke muligt for Naturfredningsforeningen at fremkomme med yderligere bemærkninger i sagen, og foreningen vil anbefale Fredningsnævnet, at der foretages en besigtigelse.

Naturstyrelsen Roskilde har i skrivelse af 9. august 2011 meddelt, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til bemærkninger.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 26. september 2011 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under mødet var ejendomsejeren til stede. Endvidere deltog repræsentanter fra Helsingør Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, og Naturstyrelsen Roskilde.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dennes omgivelser forevist, og det ansøgte projekt, der er påbegyndt, blev beset og beskrevet. På mødet blev forevist tegningsmateriale for det ansøgte byggeri, hvilket materiale efterfølgende tillige er tilsendt fredningsnævnet. Det ansøgte projekt er belig-

gende i vestlig retning i forhold til ejendommens eksisterende bygninger, hvis facadefarve er gul, og i kortere afstand til disse. Det påtænkte gule facadematerialе til den ansøgte bygning blev forevist af ejeren. Bygningen er en standardhal med grundmål på ca. 10 X 21 meter. Højden overstiger ingen steder 4-5 meter. På bagsiden af den delvist opførte hal er udsigtsforholdende begrænsede på grund af eksisterende nåletræsbevoksninger på anden ejendom. Kommunens repræsentanter oplyste i relation hertil, at der på et tidspunkt blev indgået en frivillig aftale med en tidligere ejer af den pågældende ejendom om fældning eller udtynding af denne bevoksning, men at intet er sket. Kommunen har ikke inden for overskuelig tid midler til selv at sikre fældning eller udtynding gennem en plejeplan.

Ejeren oplyste, at hallen, der er nødvendig for ejendommens landbrugsmæssige drift, tænkes forsynet med 3 porte. Tagmaterialet er sort eternit. Facadefarve på eksisterende bygninger og de tilsvarende forhold for det ansøgte projekt er søgt samordnet, så kontrasten ikke er for stor. Ejendommens jorder ligger nu brak, men der påtænkes fårehold. Der er behov for opbevaring af maskiner og andre redskaber til ejendommens drift. Der forefindes ikke andre driftsbygninger på ejendommen.

Repræsentanterne for Helsingør Kommune oplyste, at de kunne henholde sig til det i skrivelsen af 14. juni 2011 anførte. Der er landbrugspligt på ejendommen, og det er fortsat kommunens vurdering, at det ansøgte er påkrævet henset til ejendommens størrelse. Anvendelse af rødt facadematerialе skal blot ses som kommunens forslag.

Repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at foreningen kan henholde sig til det skriftlige indlæg i sagen. Foreningen anførte yderligere, at der i en længere periode ikke har været en reel landbrugsmæssig drift på ejendommen, og at tidligere driftsbygninger nu er inddraget til beboelse. Den ansøgte hal findes for stor og unødvendig, og materialevalg og udformningen i øvrigt kunne med fordel være søgt bedre tilpasset den eksisterende bebyggelse. Foreningen har anmodet kommunen om at forbedre udsigtsforholdene i relation til den eksisterende nåletræsbevoksning.

Repræsentanten for Naturstyrelsen Roskilde oplyste, at styrelsen er enig i kommunens vurdering om det ansøgtes nødvendighed i relation til ejendommens drift. Styrelsen har ingen bemærkninger til det ansøgte.

Efterfølgende skriftligt indlæg:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har i en supplerende skrivelse af 13. oktober 2011 til fredningsnævnet anført følgende:

"..... udtale, at maskinhusets størrelse, højde, materialevalg, farver og placering vil være uforenelig med fredningens formål.

Ejendommen er ikke registreret som en erhvervsejendom, jorden dyrkes ikke og kommunens begrundelse for godkendelse "nødvendig landbrugsbygning" har ingen relevans."

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Nina Uhland Kristensen.

Et flertal (Toftager og Olesen) bemærker, at der er landbrugspligt på ejendommen. Flertallet finder blandt andet på baggrund af det af kommunen og Miljøstyrelsen oplyste, at der ikke er grundlag for at tilsidesætte ejendomsejerens vurdering af, at den ansøgte bygning er nødvendig for ejendommens drift som landbrug. Henset til placeringen af den under opførelse ansøgte bygning, der er i forbindelse med ejendommens eksisterende bygninger, sammenholdt med de eksisterende udsigtsforhold, som ikke kan forventes forandret indenfor en overskuelig tid, og idet det lægges til grund, at udformningen af den ansøgte bygning er sædvanlig for en ny landbrugsbygning med tilsvarende funktion, finder flertallet, at der efter fredningsbestemmelsernes indhold kan meddeles dispensation til det ansøgte. Det er herved en betingelse og en forudsætning, at den ansøgte bygning opføres i overensstemmelse med de oplysninger, som der er meddelt i forbindelse med ansøgningen.

Et mindretal (Kristensen) bemærker, at det må være ejendommens ejer, som det påhviler at godtgøre, at den ansøgte bygning er nødvendig for driften som landbrugsejendom, hvis landbrugsareal udelukkende udgør 5,6 ha. Ved vurderingen heraf må der lægges vægt på den nuværende drift, som består i jordens braklægning. Der må I vurderingen yderligere indgå oplysningerne om ejendommens størrelse og de i sagen i øvrigt oplyste forhold. Af hensyn til en eventuel præcedens må vurderingen antages at være forholdsvis streng. Mindretallet finder på den baggrund, at der ikke henset til fredningsbestemmelsernes formål og indhold er grundlag for at tillade det ansøgte byggeri, som forekommer at være en relativ stor driftsbygning i forhold til ejendommens størrelse og driftmæssige forhold. Denne voterende finder herefter ikke grundlag for at meddele tilladelse og stemmer derfor for at meddele afslag på det ansøgte.

Efter stemmeflertallet meddeler fredningsnævnet herefter tilladelse til det ansøgte.

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 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 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 gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Michael Nielsen, e-mail: mn@tikoeb-daek.dk
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 19. august 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 045/2012 – Ansøgning om genåbning af Tinkerup Renden i Gurre Sø fredningen på ejendommen matr. nr. 7e Tikøb By, Tikøb, beliggende Gurrevej 512, 3080 Tikøb, Helsingør Kommune.

Ansøgningen:

Helsingør Kommune tilskrev den 23. maj 2012 (sag nr. 11/20208) Fredningsnævnet for Nordsjælland således:

”…..

Helsingør Kommune ønsker sammen med ejeren af ejendommen, at genåbne det offentlige vandløb Tinkerup Renden henover ovennævnte ejendom. Ejendommen er omfattet af areal ved Gurre Sø med Overfredningsnævns kendelse af 18. august 1967. Fredningsnummer 606. Fredningen er en status quo fredning som har til formål at sikre landskabet og forhindre byggeri, beplantning, terrænændringer m.m. Eksisterende haver er undtaget forbuddet.

Ansøgning
Projektet har til formål at forbedre de fysiske forhold i vandløbet og derned forbedre livsbetingelserne for fisk og vandløbsinvertebrater i vandløbet samt flora og fauna i øvrigt som er knyttet til vandløbet. Projektet består i at genåbne det offentlige vandløb Tinkerup Renden på en strækning på ca. 300 meter….

I forbindelse med projektet forventes der ca. 1600 m3 overskudsjord. Ejer ønsker at fjerne en møddingsplads på “bagsiden” (nord) for bygningerne. Møddingspladsen anvendes ikke længere og der et stort terrænspring fra bygninger og ned, hvor har kunne holde en vogn så man har kunne køre mødding direkte i vognen. Dette terrænspring ønskes udjævnet - ligesom der i haven er et terrænspring som ønskes udjævnet…... Den jord som ikke bygges ind i terrænudjævningen ved bygningerne ønskes spredt i et jævnt lag på max 25 cm tykkelse startende i det NV hjørne af ejendommen. Dette sted er det mindst synlige sted på ejendommen og er til tider vanskeligt at dyrke pga. fugtige jordbundsforhold.

Vurdering
Det er vores vurdering, at det genåbnede vandløb vil være et værdifuldt landskabselement som vil bidrage positivt til oplevelsen af det fredede landskab. Samtidig er der med den ønskede placering af jorden taget de nødvendige hensyn til landskabet så der ikke sker forringelse af udsigten over arealerne. En del af jorden bag bygningerne vil ikke være omfattet af forbuddet mod terrænreguleringer, da det placeres i eksisterende have. Andet jord placeres, så bygningsnært at det ikke påvirker landskabet. Den resterende jord spredes i så tyndt et lag at i den mindst synlige del af ejendommen, at dette heller ikke vil have nogen negativ påvirkning af landskabet.

…."

Ansøgningen er bilagt en projektbeskrivelse, hvoraf tillige rendens løb fremgår. Af projektbeskrivelsen fremgår blandt andet, at " …genåbningen omfatter en ca. 300 meter rørlagt vandløbsstrækning. Det rørlagte forløb erstattes at et sammenhængende vandløb uden styrt og kun rørlagt under Gurrevej. Vandløbsvedligeholdelsen ophører. Strækningen får så gode faldforhold som muligt og falder naturligt ind i terrænet. Der skabes et meandreret forløb og der ilægges variationsskabende sten på hele strækket. Projektet vurderes derfor at forbedre livsvilkårene for såvel de migrerende fisk samt invertefaunaen i vandløbet. Det genåbnede vandløb kan desuden igen fungere som en spredningskorridor for områdets flora og fauna."

Det er yderligere oplyst, at det planlagte vandløbsforløb ikke vil medføre oversvømmelser af omkringliggende arealer, men at arealer, der nu periodevis er våde, også vil være periodevise våde fremadrettet. Det ansøgte kræver tillige godkendelse efter vandløbsloven

Høringssvar:

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 12. juli 2012 blandt andet oplyst, at den for ansøgningen relevante ejendom er en landbrugsejendom på ca. 17 ha. beliggende i landzone.

Fredningsnævnets afgørelse:

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 og om godkendelse 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.

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 de 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 gebyr 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. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. brev til:
Daniella Pia Bak Jensen og Rune Bak Jensen, Gurrevej 512, 3080 Tikøb

Pr. e-mail til:
Helsingør Kommune (Sagsnr. 11/20208), Att: Andreas Jarløv Busch, ajb55@helsingor.dk
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet, se afgørelse af 21.maj, 2014.

Den 27. oktober 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 036/2013 - Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af sø, bålhytte og haveanlæg med flagstang på ejendommen matr. nr. 10 Tikøb By, Tikøb, beliggende Hornbækvej 482B, 3080 Tikøb, Helsingør Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre Sø i Helsingør Kommune. Fredningen er en landskabsfredning med det formål at bevare status quo herunder at bevare det åbne landbrugsland og sikre og eventuelt forbedre områdets udsigtsforhold. I fredningens bestemmelser er det blandt andet bestemt, at det, bortset fra i særligt angivet omfang, er forbudt at anbringe bygninger af enhver art, derunder skure, boder, drivhuse o. lign., ledningsmaster og andre indretninger, der efter fredningsnævnets skøn vil kunne virke skæmmende. Det er endvidere bestemt, at opgravning og opfyldning samt beplantning, med undtagelse af de eksisterende haver, er forbudt. Det er yderligere bestemt, at nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse, tillades opført i forbindelse med allerede eksisterende bygninger, dog at opførelse og ombygning ikke må påbegyndes, forinden tegninger vedrørende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Ansøgningen og Helsingør Kommunes indstilling:

Helsingør Kommune har den 1. maj 2013 fremsendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom, idet der søges om fredningsnævnets dispensation til, at en sø, en bålhytte og et haveanlæg med flagstang kan bibeholdes. Ejendommen er en landbrugsejendom. Det er oplyst, at det oprindelige stuehus var placeret mod syd i tilknytning til haven. Det oprindelige stuehus er nedrevet, og der er nu bolig i den nordlige og østlige længe. Af kommunens skrivelse fremgår endvidere:

"…

Sø:
På Iuftfoto ses det, at der blev lavet en lille sø mellem 2002 og 2005. Søen var dengang på ca. 200 m2. I 2007 udvides søen til ca. 550 m2. Alle søer over 100 m2 med et naturligt dyre og planteliv er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Beskyttelsen betyder at man ikke må ændre tilstanden af søen uden kommunens tilladelse. I forhold til lovliggørelse af søen vil det derfor ikke være muligt at fylde op. Søen er placeret i en lavning i terrænet på et sted, hvor der tidligere har været en sø. Den tidligere sø ses på historisk kort fra slutningen af 1800 tallet.

Det er vores vurdering, at der kan meddeles tilladelse til bibeholdelse af søen. Søen er placeret naturligt i en lavning i landskabet og forringer ikke udsigten over landskabet eller på anden måde forringer landskabsoplevelsen.

Vi skal derfor anbefale fredningsnævnet at meddele tilladelse til bibeholdelse af søen. Af hensyn til sikring af vandkvaliteten bør der stilles vilkår om at:
- Der må ikke udsættes ænder, fisk, krebs eller andre dyr i søen.
- Af hensyn til vandkvaliteten må der ikke fodres i søen eller indenfor en afstand af 10 meter fra søen.
- Der må ikke foretages sprøjtning eller gødskning indenfor en afstand af 10 meter fra søen.

Vi er indstillet på at give en landzonetilladelse til søen såfremt fredningsnævnet kan dispensere til søen.

Haveanlæg, flagstang og træer/buske:
"Haveanlægget" består af 2 runde hævede bede på hver ca. 45 m2. Bedene er omkranset af store marksten. Og der er plantet buske i bedet. Bedene er placeret ca. 30 og 35 meter fra bygningerne. Der er også enkelte andre træer/havebuske uden for den "eksisterende" have. Der er også en flagstang. Flagstangen er placeret ca. 50 meter fra bygningerne. På luftfoto ser det ud til at flagstangen er etableret mellem 2006 og 2007.

Det er vores vurdering, at de to hævede bede, træer/buske og flagstang strider mod, at opretholde arealet frit og uberørt. Anlæggene strider også mod princippet i landzonebestemmelserne om at bebyggelse og anlæg skal samles omkring eksisterende bebyggelse. Enkeltvis er der tale om mindre anlæg, men tilsammen er her tale om en væsentlig ændring i forhold til fredet status quo friholdte arealer. Træerne og buskene vil også vokse sig større med tiden. Fredningens formål er netop at friholde dette hjørne mellem Gurre sø og Tikøb og opretholde status quo. Da fredningen blev gennemført blev "eksisterende" haver undtaget plantningsforbuddet.

Vi anbefaler, at Fredningsnævnet giver afslag på bibeholdelse af de hævede bede, træer/buske og flagstang.

Bålhytte:
Bålhytten er placeret ca. 40 meter øst for eksisterende bygninger. Og måler ca. 3x3 meter i grundplan (4x4 meter med tagudhæng målt på luftfoto). Bålhytten er åben i siderne og med Kalmar brædder som tag. Bålhytten bruges til at fodre rådyr. Hytten ses første gang på luftfoto fra 2008.

Det er vores vurdering, at bålhytten med sin udformning og placering ca. 40 meter fra eksisterende bygninger strider mod hensynet i fredningen om, at friholde arealerne. Det til trods for at bålhytten kun lige akkurat kan ses fra Hornbækvej og Gurrevej så vil hytten stride mod ønsket om at friholde arealerne for byggeri. Bålhytten strider også mod princippet i landzonebestemmelserne om, at bebyggelse og anlæg skal samles omkring eksisterende bebyggelse.

Vi anbefaler Fredningsnævnet, at der gives afslag til bibeholdelse af hytten.

Sammenfatning:
Samlet anbefaler vi Fredningsnævnet, at give tilladelse til at bibeholde søen og samtidig give afslag til at bibeholde de to hævede bede, plantede træer/buske, flagstang og bålhytten.

…"

Skriftlige udtalelser:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har i skrivelse af 7. maj 2013 oplyst, at de støtter Helsingør Kommunes indstilling i sagen dog således, at foreningen vedrørende søen er lidt mindre sikker på, at søen bør bevares, idet fredningsteksten angiver, at der ikke må ske afgravning og deponering af jord.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 1. juli 2013, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, supplerende oplyst blandt andet, at ejendommen er beliggende i landzone, og størstedelen af ejendommen er omfattet af skovbyggelinje. En nedlæggelse af søen kan muligvis medføre beskadigelse af yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 23. september 2013 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog repræsentanter fra Helsingør Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, og Naturstyrelsen, det åbne land.

Ejeren var ikke til stede eller repræsenteret.

Ejeren har til fredningsnævnet anmodet om, at besigtigelsen udsættes til en anden dato, idet ejeren har oplyst at være mødehindret. Ejeren har i forbindelse hermed oplyst, at sagen er oplyst fejlagtigt og vildledende.

Fredningsnævnet har meddelt ejeren, at besigtigelsen gennemføres som planlagt, idet formålet med besigtigelsen primært er at danne sig et indtryk af de faktiske forhold på stedet. Fredningsnævnet har endvidere henvist til muligheden for at lade sig repræsentere af en anden person eller af en rådgiver, ligesom der er mulighed for at afgive et skriftligt indlæg i sagen.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset.

Det kunne konstateres, at det ansøgte er placeret på et område, som størrelsesmæssigt ikke er ubetydeligt. De eksisterede træer fremstår som plantede. Det blev oplyst, at det fredede område nu fremstår mindre åbent end på fredningstidspunktet. Der er nu ikke udsigt til Gurre Sø fra det areal, som er omfattet af ansøgningen.

De mødte oplyste, at de i det væsentlige kan henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Efterfølgende skriftligt indlæg:

Ejendomsejeren har efterfølgende den 5. oktober 2013 tilskrevet fredningsnævnet således:

”Jeg har nu gennemlæst Overfredningsnævnets Kendelsesprotokol i sin helhed og er blevet klar over misinformation fra Andreas Jerløv, Helsingør Kommune.

Side 2 citat ”der kan forstyrre udsigterne fra de offentlige, stærkt befærdede udflugtsveje.” Det vil altså sige: At anlæg skal kunne ses fra offentlig vej for at kunne komme ind under fredningen.
Og i henhold til side 8 nederste afsnit ”indretninger der kan ses må ikke virke skæmmende”.

Meningen med fredningen er at det ikke må blive et parcel hus område.

Jeg som ejer er også kun interesseret i natur og dyreliv. Derfor er de to anlagte remiser en selvfølgelighed samt et vandhul til den fauna der er på landet. En flagstang hører sig til på en gård, sagt af Andreas Jerløv, Helsingør Kommune. Et åbent bål hus/foder hus til skovens vildt ønsker jeg også at bevare.

For god ordens skyld vil jeg da nævne at jeg ikke er jæger og jagt er imod min vilje. Naturens dyr skal hjælpes og passes på, så dyrelivet plejes."

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Nina Uhland Kristensen.

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 bemærker herefter indledningsvis, at nævnet ikke forud for besigtigelsen modtog et skriftligt indlæg fra ejendommens ejer. Fredningsnævnet besluttede under besigtigelsen henset til det ovenfor til ejeren oplyste, og da sagens omstændigheder eller forhold ikke afgørende taler herimod eller gør det betænkeligt, at der kan træffes afgørelse på det foreliggende grundlag. Det efterfølgende indlæg af 5. oktober 2013 kan ikke føre til en ændring heraf.

<u>Ad den ansøgte sø:</u>

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at den ansøgte sø ikke er til skade for den udsigt, som fredningen blandt andet skal beskytte. Søen er placeret på et i omgivelserne naturligt forekommende sted, og der har tidligere været en sø dette sted. Søen findes ikke i strid med de hensyn, som fredningen ud over udsigten skal beskytte. Det ansøgte er således omfattet af de tilfælde, hvor der kan meddeles dispensation. 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. Tilladelsen er betinget af de af Helsingør Kommune forslåede vilkår, som fremgår af den ovenfor gengivne skrivelse fra Helsingør Kommune.

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 de tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

<u>Ad det ansøgte i øvrigt:</u>

Således som de ansøgte indretninger m.v. fremstår nu sammenholdt med omgivelsernes nuværende tilstand findes det ansøgte ikke i væsentlig grad at være til skade for udsigten til Gurre Sø. Fredningen har også det formål, at det åbne landbrugsland skal sikres. Det er i forbindelse hermed bestemt, at der ikke må ske beplantning uden for de på fredningstidspunktet eksisterende haver. De plantede træer vil over tid vokse sig større og således blive mere synlige i landskabet. Det er yderligere be-

stemt, at der ikke må anbringes skæmmende indretninger. Skæmmende indretninger omfatter også indretninger, som konkret på grund af deres placeringssted fremstår ikke naturligt og fremmede. De ansøgte indretninger er placeret på et relativt stor areal. En tilladelse vil således medføre en reduktion af det åbne landbrugsland, og det ansøgte vil over tid blive mere fremtrædende i landskabet. Det ansøgte vil endvidere betyde, at ejendommens samlede have og rekreative areal vil være væsentligt større end hvad der findes naturligt og sædvanligt for en ejendom af den pågældende karakter. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at der i fredningsområdet efter fredningstidspunktet er opstået en ikke ubetydelig trævækst til skade for udsigten til Gurre Sø og det fredede areals karakter af åbent landbrugsland. En dispensation vil forstærke dette forhold. Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det anførte, at det ansøgte herefter ikke kan tillades ved dispensation. Fredningsnævnet meddeler derfor afslag på det ansøgte.

Der skal herefter foretages fysisk lovliggørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

Det er Helsingør Kommune som tilsynsmyndighed, der påser, at lovliggørelsen sker i overensstemmelse med fredningsnævnets afgørelse

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 gebyr 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. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Michael Nielsen, mn@tikoeb-daek.dk
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET
Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

21. maj 2014 · J.nr.: NMK-522-00190 · Ref.: MEH-NMKN

AFGØRELSE
i sag om bibeholdelse af sø, bålhytte og haveanlæg med flagstang i Helsingør Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 27. oktober 2013 om afslag til bibeholdelse af et haveanlæg, en flagstang samt træer/buske på ejendommen matr.nr. 10 Tikøb By, Tikøb, beliggende Hornbækvej 482 B, Tikøb, Helsingør Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet[1]. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet
Afgørelsen er for så vidt angår det meddelte afslag påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejendommens ejer.

Klager har ikke nærmere begrundet sin klage og har oplyst, at bålpladsen og flagstangen er flyttet, men at han ønsker at beholde vildtremiserne og beplantningen.

Sagens oplysninger
Ejendommen, der er en landbrugsejendom på 5,6 ha, ligger vest for Gurre Sø i et område, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af matr.nr. 1g m.fl., Tikøb by og sogn.

Baggrunden for fredningen var bl.a., at man ønskede at bevare det åbne landbrugsland og forhindre ny bebyggelse og andre anlæg, for derved at sikre og eventuelt forbedre udsigten fra vejene til Helsingør og Hornbæk, herunder holde mulighederne for træbeskæring åbne, samt at sikre områdets historiske miljø.

Det fremgår af fredningen, at tilstanden ikke må forandres på de af fredningen omfattede ejendomme, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Der er forbudt at anbringe bygninger af enhver art, herunder skure, boder, drivhuse o.lign., ledningsmaster og andre indretninger, der efter fredningsnævnets skøn vil kunne virke skæmmende. Det fremgår endvidere, at opgravning, opfyldning samt beplantning, med undtagelse af de eksisterende haver, er forbudt. Dog kan der opføres nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse, i forbindelse med de allerede eksisterende bygninger. Opførelse og ombygning må dog ikke påbegyndes før tegninger vedrørende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Ejendommens eksisterende bebyggelse består ifølge BBR af et stuehus på 98 m^2 og en række driftsbygninger på henholdsvis 60 m^2, 50 m^2, 63 m^2 og 42 m^2. Det er oplyst i sagen, at det oprindelige stuehus er nedrevet, og at der nu er bolig i den nordlige og østlige længe.

Natur- og Miljøklagenævnet har ved afgørelse af 24. april 2012 stadfæstet Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 2. november 2011 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, om godkendelse af opførelse af et maskinhus på 210 m^2 på ejendommen.

Helsingør Kommune konstaterede i november 2012 fra Hornbækvej, at der var opstillet en container i det vestlige skel på ejendommen og ved en efterfølgende gennemgang af luftfoto blev det endvidere konstateret, at der i tidens løb også var etableret flere anlæg uden fredningsnævnets tilladelse.

Kommunen varslede på den baggrund et påbud om lovliggørelse med mulighed for at søge om bibeholdelse af anlæggene. Ejeren, der overtog ejendommen i 2010 med de nævnte anlæg, fremsendte herefter den 13. november 2012 en ansøgning om bibeholdelse af sø, bålhytte og haveanlæg.

Kommunen besigtigede den 28. november 2012 ejendommen med ejeren. Ved besigtigelsen blev der også konstateret, at der var henstillet en slåmaskine, opstillet en campingvogn og udlagt byggematerialer. Ejeren oplyste, at container, campingvogn m.v. ville blive fjernet, når vejret var tørt nok, og når maskinhallen var færdigbygget.

I ansøgningsmaterialet til fredningsnævnet har kommunen oplyst, at der i perioden fra 2002 til 2005 er anlagt en sø på ca. 200 m^2. I 2007 blev søen udvidet til ca. 550 m^2. Søen er placeret i en lavning i terrænet på et sted, hvor der tidligere har været en sø, hvilket ses på et historisk kort fra slutningen af 1800-tallet. Kommunen har anbefalet fredningsnævnet at meddele tilladelse til bibeholdelse af søen med vilkår om, at der ikke må udsættes ænder, fisk, krebs eller andre dyr i søen, at der ikke må fodres i søen eller indenfor en afstand af 10 meter fra søen samt, at der ikke må foretages sprøjtning eller gødskning indenfor en afstand af 10 meter fra søen. Kommunen har vurderet, at søen ikke forringer udsigten over landskabet eller på anden måde forringer landskabsoplevelsen henset til, at søen er placeret i en lavning i landskabet. Endelig er kommunen indstillet på at meddele landzonetilladelse til søen.

Vedrørende haveanlægget med flagstang og træer/buske oplyser kommunen, at anlægget består af 2 runde hævede bede på hver ca. 45 m^2 omkranset af store marksten og tilplantet med buske. Bedene er placeret henholdsvis ca. 30 meter og ca. 35 meter fra bygningerne. Der er også enkelte andre træer og havebuske samt en flagstang uden for den eksisterende have. Flagstangen, der ifølge luftfotos formentlig er opsat mellem 2006 og 2007, er placeret ca. 50 meter fra bygningerne.

Kommunen finder, at de to hævede bede, træer, buske og flagstang strider mod fredningens princip om, at opretholde arealet frit og uberørt. Enkeltvis er der tale om mindre anlæg men tilsammen er der, efter kommunens opfattelse, tale om en væsentlig ændring i forhold til de i fredningen status quo friholdte arealer. Træerne og buskene vil vokse sig større med tiden. Fredningen formål er netop at friholde dette hjørne mellem Gurre Sø og Tikøb og opretholde status quo, og eksisterende haver blev netop undtaget plantningsforbuddet ved fredningens gennemførelse. Endelig finder kommunen at anlæggene strider mod princippet i landzonebestemmelserne om, at bebyggelse og anlæg skal samles omkring eksisterende bebyggelse.

For så vidt angår bålhytten, der har et grundplan på ca. 9 m^2, oplyses det, at hytten ses første gang på luftfotos fra 2008 og er placeret ca. 40 meter øst for eksisterende bygninger. Hytten, der bruges til at fodre rådyr, er åben i siderne og har Kalmar brædder som tag.

Kommunen har vurderet, at hytten strider mod hensynet i fredningen om, at friholde arealerne på trods af, at hytten kun lige akkurat kan ses fra Hornbækvej og Gurrevej. Endvidere strider hytten mod princippet i landzonebestemmelserne om, at bebyggelse og anlæg skal samles omkring eksisterende bebyggelse.

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 23. september 2013 besigtiget ejendommen med deltagelse af Helsingør Kommune, Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening Helsingør. Ejendommens ejer var ikke til stede eller repræsenteret.

Ejeren havde forinden kontaktet fredningsnævnet med henblik på et ændret besigtigelsestidspunkt og havde i den forbindelse anført, at sagen var fejlagtigt og vildledende oplyst. Fredningsnævnet havde meddelt ejeren, at besigtigelsen ville blive gennemført som planlagt, idet formålet med besigtigelsen primært var at danne sig et indtryk af de faktiske forhold på stedet. Endvidere henviste fredningsnævnet til muligheden for at lade sig repræsentere af en anden person eller rådgiver, ligesom det ville være muligt at afgive skriftligt indlæg til sagen.

Under besigtigelsen blev ejendommen og omgivelserne beset. Fredningsnævnet kunne konstatere, at det ansøgte var placeret på et område, som størrelsesmæssigt ikke var ubetydeligt. De eksisterende træer fremstod som plantede, og det blev oplyst, at det fredede område fremstod mindre åbent end på fredningstidspunktet. Endelig kunne det konstateres, at der ikke er udsigt til Gurre Sø fra det areal, der er omfattet af ansøgningen.

Ejeren fremsendte efterfølgende et skriftligt indlæg til fredningsnævnet, og anførte navnlig, at Helsingør Kommune havde misinformeret fredningsnævnet. Endvidere anførte ejer, at han som ejer kun er interesseret i natur- og dyreliv, hvorfor de to anlagte remisser og vandhullet er en selvfølgelighed til den fauna, der er på landet. Endvidere hører en flagstang, efter ejerens opfattelse, til på en gård Endelig oplyste han, at han ikke er jæger samt, at han ønsker at bevare et åbent bålhus/foderhus til skovens vildt.

Danmarks Naturfredningsforening Helsingør støtter det af Helsingør Kommune anbefalede afslag til bibeholdelse af det anlagte haveanlæg men er mindre sikker på bevarelse af søen. Foreningen henviser til, at det fremgår af fredningsteksten, at afgravning og deponering af jord ikke er tilladt.

Fredningsnævnet afgørelse

Fredningsnævnet bemærker indledningsvist, at nævnet ikke modtog skriftligt indlæg fra ejeren inden besigtigelsen, men at nævnet besluttede under besigtigelsen, henset til det ovenfor til ejeren oplyste, og da sagens omstændigheder eller forhold ikke afgørende talte imod eller gør det betænkeligt, at der kan træffes afgørelse på det foreliggende grundlag. Ejerens efterfølgende indlæg ændrede ikke fredningsnævnets beslutning.

Vedrørende den anlagte sø lægger fredningsnævnet til grund, at søen ikke er til skade for den udsigt, som fredningen bl.a. skal beskytte. Søen er placeret på et i omgivelserne naturligt forekommende sted, og der har tidligere været en sø dette sted. Søen findes ikke at stride mod de hensyn, som fredningen ud over udsigten skal beskytte. Det ansøgte er således, efter fredningsnævnets opfattelse, omfattet af de tilfælde, hvor der kan meddeles dispensation. Tilladelsen er betinget af de af Helsingør Kommune foreslåede vilkår og omfatter ikke de tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

For så vidt angår det ansøgte i øvrigt finder fredningsnævnet ikke, at det ansøgte sammenholdt med omgivelsernes nuværende tilstand i væsentlig grad at være til skade for udsigten til Gurre Sø. Fredningen har dog også det formål, at det åbne landbrugsland skal sikres. Det er i den forbindelse bestemt, at der ikke må ske beplantning uden for de på fredningstidspunktet eksisterende haver. De plantede træer vil over tid vokse sig større og således blive mere synlige i landskabet. Det er endvidere bestemt i fredningen, at der ikke må anbringes skæmmende indretninger, hvilket også omfatter indretninger, som konkret på grund af deres placeringssted fremstår som ikke naturlige og fremmede. Fredningsnævnet finder, at de ansøgte indretninger er placeret på et relativt stort areal, og at en tilladelse således vil medføre en reduktion af det åbne landbrugsland, og at det ansøgte over tid vil blive mere fremtrædende i landskabet. Endvidere vil ejendommens samlede have og rekreative areal være væsentligt større end, hvad der findes naturligt og sædvanligt for en ejendom af den pågældende karakter. Hertil kommer, at der i fredningsområdet efter fredningstidspunktet er opstået en ikke ubetydelig trævækst til skade for udsigten til Gurre Sø og det fredede areals karakter af åbent landbrugsland. En dispensation vil, efter fredningsnævnets opfattelse, forstærke dette forhold.

Naturklagenævnets sekretariat har den 7. maj 2014 besigtiget ejendommen med deltagelse af ejendommens ejer og Helsingør Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse
Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og hel eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det fremgår af fredningskendelsen, at baggrunden for fredningen bl.a. var, at man ønskede at bevare det åbne landbrugsland. Tilstanden må ikke forandres på de af fredningen omfattede ejendomme, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Der er forbudt at anbringe bygninger af enhver art, herunder skure, boder, drivhuse o.lign., ledningsmaster og andre indretninger, der efter fredningsnævnets skøn vil kunne virke skæmmende. Det fremgår endvidere, at opgravning, opfyldning samt beplantning, med undtagelse af de eksisterende haver, er forbudt.

Fredningsnævnet har efter besigtigelse vurderet, at de ansøgte indretninger er placeret på et relativt stort areal, og at en tilladelse således, efter fredningsnævnets opfattelse, vil medføre en reduktion af det åbne landbrugsland. Fredningsnævnet henviser endvidere til fredningens bestemmelser om, at der ikke må anbringes skæmmende indretninger, hvilket også omfatter indretninger, som konkret på grund af deres placeringssted fremstår som ikke naturlige og fremmede. Endvidere vil ejendommens samlede have og rekreative areal være væsentligt større end, hvad der findes naturligt og sædvanligt for en ejendom af den pågældende karakter.

Natur- og Miljøklagenævnet finder efter besigtigelse og møde med sagens parter ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering.

Nævnet lægger vægt på, at de foretagne indgreb ændrer oplevelsen af det fredede landskab i strid med de hensyn fredningen skal varetage. De af klager anførte forhold ændrer ikke herved. Det er endvidere indgået i vurderingen, at en dispensation vil kunne få en uønsket præcedensvirkning.

På denne baggrund og efter en samlet vurdering stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet hermed Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 27. oktober 2013 om afslag til bibeholdelse af et haveanlæg, en flagstang samt træer/buske.

Det påhviler herefter Helsingør Kommune som tilsynsmyndighed at fastsætte en frist for lovliggørelse af forholdene.

Lars Busck
Fredningskonsulent

/

Mette Hemmingsen
Fuldmægtig, cand.jur.

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

- Fredningsnævnet for Nordsjælland, j.nr. FS 036/2013, nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
- Michael Nielsen, mn@tikoeb-daek.dk
- Helsingør Kommune, j.nr. 12/24885, Att.: Andreas Jarløv Busch, ajb55@helsingor.dk; mail@helsingor.dk
- Naturstyrelsen, Att.: Fredningsregistret, nst@nst.dk
- Naturstyrelsen, Det åbne land, J.nr. NST-4112-01670, nst@nst.dk; kajra@nst.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. januar 2016 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-080-2015 – Ansøgning om tilladelse til nedrivning og opførelse af nyt bygningssæt på ejendommen "Kohavegaard", matr. nr. 7e m. fl. Tikøb By, Tikøb, beliggende Gurrevej 512, 3080 Tikøb, Helsingør Kommune.

<u>Ansøgningen, udtalelse fra Helsingør Kommune og fredningen:</u>

Helsingør Kommune har den 15. september 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejerne af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets dispensation, således at der kan etableres et nyt bygningssæt. Af skrivelsen fremgår:

"…

Vi (Helsingør Kommune) har modtaget den vedhæftede ansøgning om nedrivning og opførelse af nye gårdsbygninger med maskinhal på Gurrevej 512, som er omfattet af Gurreå-fredningen.

Vi kan anbefale Fredningsnævnet at dispensere (naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1) til projektet - se redegørelse og vurdering nedenfor.

<u>Anbefalingen hviler navnlig på:</u>

• Helhedsindtrykket af ejendommen ændres ikke væsentligt
• Trelænget gårdsanlæg og navnlig gårdsplads bibeholdes, om end stuehuset flyttes væk fra vejen
• Alle bygningerne er nøje tilpasset landskab og kulturmiljø ved valget af placeringer, materialer og farver
• Maskinhus er nødvendigt for ejendommens landbrugsdrift (ca. 18 ha)
• Boligdelen overstiger sædvanlige 250 m2, men er "forsvarlig" idet bygningssættet herved vil fremtræde som hidtil

Andre nødvendige tilladelser

Vores udtalelse her er udarbejdet som tilsynsmyndighed for fredninger og planmyndighed samt på baggrund af forhåndsdialog med ejere/ansøger.

Kommunen har haft projektet i nabohøring (planlovens § 35 stk. 1 nr. 4), som er lovpligtig forud for kommunens nødvendige landzonetilladelse (planlovens § 35 stk. 1). Der er ikke kommet bemærkninger fra naboerne.

Ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen til Gurre Vang, men kommunens dispensation fra skovbyggelinjen (naturbeskyttelseslovens § 17) er ifølge regelforenkling (naturbeskyttelsesloven pr. 1. januar 2014) ikke nødvendig, såfremt projektet kan opnå dispensation fra fredningsbestemmelserne og kommunens landzonetilladelse.

Byggetilladelse er selvfølgelig nødvendig.

Fredningsbestemmelser og -udstrækning

…

Ejendommen er omfattet af fredningsbestemmelserne for "Gurre Å':

Arealerne omkring Gurre Å er fredet ved Fredningsnævnets kendelse fra 14. december 1966 og Overfredningsnævnets kendelse at 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre ø i Helsingør Kommune.

Fredningens formål er at bevare "status quo" gennem bestemmelserne:

Arealet fredes status quo således, at det på arealerne er forbudt at anbringe bygninger af enhver art - dog med de straks nedenfor nævnte undtagelser - derunder skure, boder, drivhuse o. lign, ledningsmaster og andre indretninger, der efter nævnets skøn vil kunne virke skæmmende, ligesom opgravning og opfyldning samt beplantning, med undtagelse af de eksisterende haver.

Herefter følger særbestemmelser for en række ejendomme, men ikke Kohavegaard.

Samlet set er her tale om, at Fredningsnævnets dispensation er nødvendig til ethvert nyt byggeri på de fredede arealer.

Formentlig er her tale om en "afværgefredning", der skulle tjene til, at Tikøb By i 1960'erne, hvor der var kraftig vækst, ikke voksede sig større i det beskyttelsesværdige landskab ned mod Gurre sø.

Projektet og ejendommen

Ejerne har 9. juli 2015 sendt en meget gennemarbejdet og oversigtig ansøgning (vedlagt).

Heri søger ejerne om at rive de nuværende bygninger ned og opføre et helt nyt trelænget gårdsanlæg med et grundareal på 392 m2 og et etageareal på 554 m2 på tomten. Det vil sige i halvanden etage og med stort set samme størrelse og placering som de nuværende bygninger.

Bygningen skal rumme bolig- og bygningsarealer til driften at ejendommens ca. 18 ha.

Boligarealet vil være: 356 m2
Driftsarealet vil være: 202 m

Hertil søges om en maskinbygning på 544 m2, som er tilpasset landskabet ved optimering at dimensionerne og gennem nogen nedgravning.

Maskinhallen ønskes på 16 x 34 meter

…

Den trelængede bygning ønskes i halvanden etage (6,6 meters højde) og med:

• Hvidpudsede facader
• Sort sokkel
• Sprossede vinduer
• Sort, mat tegltag

Arkitektonisk er udtrykket hermed som en traditionel gård. Det trelængede gårdsanlæg skal erstatte det hidtil firlængede anlæg.

Ejerne har overfor kommunen blandt andet begrundet ændringen fra tre til fire længer med, at de ønsker at beholde gårdspladsen og flytte boligen væk fra vejen.

Ved at sløjfe bygning ud til vejen vil gårdspladsen, som skal tjene som "terrasse", være mere solrig - fordi en bygning mod syd herved ikke kaster sin skygge over og lukker den.

Boligens størrelse på mere end 250 m2 er overfor kommunen begrundet i, at ejerne ønsker et fuldstændigt bygningssæt, så det ydre er som hidtil, men hvor driftsdelen ikke behøves større, da loftshøjden er lav. Maskiner er for store til at være i det trefløjede anlæg og kan derimod være i maskinhallen.

<u>Maskinhallen ønskes på 544 m2 og med:</u>

• Højde på stålhal ca. 6,6 meter over terræn som øvrige bygninger
• Nedgravet ca. 1 meter, for at få tilstrækkelig benhøjde
• Port mod nord
• Evt, vinduer tilpasses arkitekturen
• Bevoksning på østsiden mod naboen og skoven
• Hvidpudsede facader
• Sort sokkel
• Sort trempel at træ
• Sort "eternitttag"

...

Sagens hidtidige forløb — bygningsbevaring – nabohøring

Ejerne har siden 2011 puslet med at tilpasse byggeriet til landskab og kulturmiljø.

…

Kommunen har siden her i 2015 holdt et dialogmøde om projektet, forud for Fredningsnævnets behandling, idet kommunens landzonetilladelse (planlovens § 35 stk. 1) også er nødvendig til projektet.

Kommunen har ved denne lejlighed haft projektet i nabohøring hos de to nærmeste naboer samt hos "skovdistriktet", som ejer af Gurre Vang.

DN og Friluftsrådet har også kopi af nabohøringsbrevet til orientering, som det er praksis i landzonesager.

Hverken naboer eller interesseorganisationer er kommet med bemærkninger og skovdistriktet har svaret, at de ikke har bemærkninger i anledning af projektet.

…

Vurdering

Kommunen vurderer, at erstatning af det hidtidige bygningssæt med det ansøgte projekt ikke vil merpåvirke landskab og kulturmiljø.

Baggrunden er, at:

• Placeringen og dimensioner er nogenlunde som hidtil
• Bygningshøjden er ringe - ca. 6,6 meter
• Udtrykket er neutralt og kulturhistorisk funderet
• Den nødvendige maskinhal er tilpasset ved nedgravning
• Maskinhallens ydre er tilpasset - og spiller sammen med det trelængede anlæg
• Maskinhallens størrelse står i rimeligt forhold til dyrkning af 18 ha
• Boligareal på 356 m2 er udover praksis, men anbefales, da kommunen hellere ser et komplet og færdigtænkt, trelænget bygningssæt med tydelig gårdsplads og bolig, end mere "løst placerede" bygninger i kulturlandskabet

Helsingør Kommune vil, hvis Fredningsnævnet dispenserer til projektet uden betænkelighed udstede landzonetilladelse med de anførte begrundelser og afvejninger.

…"

Som bilag til skrivelsen af 15. september 2015 var blandt andet vedlagt ejendomsansøgernes ansøgning til Helsingør Kommune herunder med tegningsmateriale og situationsplan for det ansøgte.

<u>Supplerende om fredningen:</u>

Fredningsnævnet bemærker, at det fremgår af fredningskendelsen, at baggrunden for fredningen blandet andet var, at man ønskede at bevare det åbne landbrugsland. Tilstanden må ikke forandres på de af fredningen omfattede ejendomme, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Fredningen har tillige til formål at sikre og eventuelt forbedre udsigtsforholdene. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det af fredningsbestemmelserne fremgår, at i de tilfælde, hvor der kan tillades opførelse af nye for landbruget nødvendige bygninger, skal tegninger vedrørende placering og ombygning forinden opførelse og ombygning godkendes af fredningsnævnet. Opgravning og opfyldning samt beplantning, med undtagelse af eksisterende haver, er forbudt.

<u>Høringssvar:</u>

<u>Naturstyrelsen, Det åbne land,</u> har i skrivelse af 21. oktober 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, supplerende oplyst blandt andet, at ejendommen ifølge BBR er en landbrugsejendom på 170786 m2, at stuehus har et samlet bygningsareal på 120 m2 med et samlet boligareal på 200 m2, og at der er driftsbygninger på 140 m2, 164 m2 og 59 m2. Det ansøgte vil efter styrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 14. december 2015 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejerne af ejendommen (ansøgerne) med rådgiver samt repræsentanter fra Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og de nærmeste omgivelser beset.

De nuværende bygningsforhold blev beset. Bygningerne er ældre og fremstår nedslidte. Placeringen af de ansøgte bygninger blev påvist. Den ansøgte maskinhal skal placeres længere væk fra en lille sø/dam, der ligger tæt på Gurrevej.

Ansøgerne oplyste, at de har ejet ejendommen i ca. 5 år. Ansøgerne markdyrker selv ejendommen, og der er for nuværende et mindre dyrehold. De ansøgte bygninger vil have en tilsvarende højde, som den nuværende bebyggelse. Den eksisterende bevoksning vil skulle bibeholdes mest muligt herunder til sløring af den ansøgte maskinhal. Ansøgerne er positive i forhold til supplerende beplantning mod øst til yderligere sløring af maskinhallen. Størrelsen af den ansøgte maskinhal er nødvendig til opbevaring af ejendommens maskiner, ligesom denne bygning på sigt tænkes anvendt til høopbevaring. Der er ikke maskiner på ejendommen, der ikke anvendes på ejendommen, hvilket også skal være tilfældet i fremtiden. I underordnet omfang sker der udlejning af ejendommens materiel, hvilket er sædvanligt og også vil være tilfældet i fremtiden. Arbejdskørsel i forbindelse med maskinhallen skal fortrinsvis ske på areal øst for den ansøgte maskinhal og på de nuværende kørespor. Et af formålene med den ansøgte maskinhal er at få ryddet op på ejendommen, således at ældre overdækninger og skure m.v. fjernes, og det undgås, at der sker maskinopbevaring udendørs, hvilket af pladsmæssige årsager er tilfældet for nuværende. Maskinhallen er delvis nedgravet blandt andet for at dæmpe den visuelle påvirkning på omgivelserne og for at begrænse den udsigtsmæssige påvirkning. De øvrige ansøgte bygninger er udformet således, at karakteren af et traditionelt gårdanlæg bibeholdes.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening anførte, at man er ærgerlig over og betænkelig ved, at ejendommens historiske bygninger, der er bevaringsværdige, nedrives. De nuværende forhold bør i videst muligt omfang bibeholdes. Det ansøgte projekt indebærer samlet set et meget anderledes og ændret udtryk i forhold til de nuværende forhold. Ejendommen og de nærmeste omgivelser vil i tilfælde af en dispensation skifte karakter i uheldig retning. Dertil komme, at især den ansøgte maskinhal er meget stor og vil virke dominerende og fremmed i omgivelserne, ligesom navnlig hallen vil have negativ indflydelse på udsigtsforholdene.

De mødte kunne i øvrigt i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Nina Uhland Kristensen.

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 bemærker indledningsvis, at den for ejendommen gældende fredning navnlig har til hensigt at bevare status quo, herunder sikre tilstanden af åbent landbrugsland samt sikre og eventuelt forbedre de eksisterende udsigtsforhold.

Fredningsnævnet bemærker dernæst, at det ansøgte bygningssæt efter en samlet vurdering findes at være udformet således, at der bibeholdes karakteren af en traditionel landbrugsejendom, ligesom de ansøgte bygninger i øvrigt i sit samlede udtryk i vidt omfang findes at være tilpasset omgivelserne. Efter det af Helsingør Kommune oplyste, findes den del af de ansøgte bygninger, der skal anvendes til brug for ejendommens drift som landbrugsvirksomhed, ikke størrelsesmæssigt at overstige, hvad der er sædvanligt og nødvendigt for landbrugsejendomme af tilsvarende størrelse. Fredningsbestemmelserne hjemler mulighed for tilladelse til at opføre nye, for landbruget nødvendige bygninger, når disse opføres i forbindelse med eksisterende bygninger. Den ansøgte maskinhal vil blive delvist nedgravet for at dæmpe den visuelle påvirkning af omgivelserne og begrænse påvirkningen af udsigtsforholdene. Den ansøgte beboelsesdel er udformet således, at den underordner sig det overordnede indtryk at en landbrugsejendom, uanset at beboelsesdelen er større, end hvad der som udgangspunkt meddeles landzonetilladelse til. Under de nævnte omstændigheder og efter en samlet vurdering af alt foreliggende findes det ansøgte at opfylde betingelserne for, at der af fredningsnævnet konkret kan meddeles dispensationstilladelse. Fredningsnævnet bemærker herved tillige, at det kan lægges til grund, 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 i relation til beplantning mod øst i forhold til maskinhallen, at den eksisterende beplantning kan bibeholdes, og at der kan etableres supplerende beplantning, således at den visuelle påvirkning af omgivelserne dæmpes, men at der ikke må ske opvoksning, der væsentligt oversiger maskinhallens samlede højde, og at fredningens almindelige bestemmelser om beplantning i øvrigt overholdes. Fredningsnævnet bemærker for en ordens skyld, at der i forbindelse med nærværende afgørelse ikke generelt og med præcedens for eventuelle fremtidige ansøgninger er taget stilling i hvilket omfang, der kan tillades større beboelsesbygninger i det fredede område.

Afgørelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

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 m.v.

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. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagegebyret tilbagebetales normalt, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage, klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klagen bliver afvist. Vejledning herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

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

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:
Daniella og Rune Bak Jensen, rbj@mnetworks.dk
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
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. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 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.

NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET
Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

7. juli 2016 • J.nr.: NMK-522-00320 • KlageID: 92728 • Ref.: LTP-NMKN

AFGØRELSE
i sag om opførelse af en maskinhal Helsingør Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands tilladelse af 10. januar 2016 fra fredningskendelse til at opføre en maskinhal på 544 m^2 på ejendommen matr. nr. 7e m. fl. Tikøb By, Tikøb i Helsingør Kommune, idet der dog tilføjes følgende vilkår for tilladelsen:

”Maskinhallens samlede højde må ikke overstige 6,2 meter.”

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 66, stk. 2.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet[1]. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 1620 af 8. december 2015 om Natur- og Miljøklagenævnet

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet
Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør.

Foreningen har i klagen navnlig gjort gældende, at den ansøgte maskinhal er i strid med fredningens formål og bestemmelser og vil virke dominerende og ødelæggende for natur- og landskabsoplevelsen i det sårbare landskab og delvist lukke for indsynet til det fredede landskab nord for vejen, når man færdes ad Gurrevej i vestlig retning.

Da fredningens formål netop er at forbedre udsigtsforholdene, bør der efter foreningens opfattelse ikke gives dispensation fra fredningen til placering af den ansøgte 544 m^2 store og 8 meter høje maskinhal langs Tinkeruprenden.

Sagens oplysninger
Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 10. januar 2016 meddelt dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre Å til efter nedrivning af eksisterende bebyggelse på ejendommen at opføre et nyt trelænget gårdanlæg med et boligareal på 356 m^2og et driftsareal på 202 m^2 samt en maskinhal på 544 m^2 på ejendommen matr. nr. 7e m. fl. Tikøb By, Tikøb i Helsingør Kommune.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre.

Overfredningsnævnet stadfæstede med mindre ændringer Fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds nordlige dels kendelse af 14. december 1966.

Det fremgår af fredningspåstanden, at "det skønnes af stor værdi for almenheden at bevare det omhandlede landskab fri for ny bebyggelse eller andre anlæg, der kan forstyrre udsigterne fra de offentlige, stærkt befærdede udflugtsveje. På den anden side vil det være af stor værdi at holde mulighederne åbne for ved træbeskæring etc. at øge udsigten over søen."

Det fremgår af kendelsen, at nævnet finder, at det vil være af stor værdi, at de omhandlede arealer bevares i deres nuværende tilstand til glæde for de mange, der passerer ad landevejen til Helsingør og landvejen til Hornbæk, hvorfor fredningspåstanden om status quo tages til følge.

Ifølge kendelsen må tilstanden ikke forandres på ejendommene, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, dog med nærmere angivne undtagelser herfra. Således tillades nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse opført i forbindelse med de allerede eksisterende bygninger, dog at opførelse og ombygning ikke må påbegyndes, forinden tegninger vedrørende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Det fremgår endvidere, at fredningen ikke omfatter eksisterende haver.

Der er tale om en landbrugsejendom på ca. 18 ha. På ejendommen er opført et firelænget byggeri bestående af et stuehus på 200 m^2, en stald- og ladebygning og maskinrum på i alt 353 m^2 samt et skur til arbejdsredskaber på ca. 82 m^2.

Der er ansøgt om dispensation fra fredningen til at opføre et nyt trelænget gårdanlæg med et boligareal på 356 m^2 og et driftsareal på 202 m^2 samt en maskinhal på 544 m^2. Ifølge ansøgningen er hovedhuset i så dårlig stand, at en renovering grundlæggende ikke kan imødekomme nutidige isolerings- og miljøkrav, rummelighed, loftshøjder mv.

Den trelængede bygning vil blive opført i halvanden etage (6.6 meters højde) og med hvidpudsede facader, sort sokkel, sprossede vinduer samt sort, mat tegltag. Ved at sløjfe bygningen ud til vejen vil gårdspladsen, som skal tjene som terrasse, være mere solrig. Maskinhallen vil blive opført som en stålhal ca. 6,6 meter over terræn som øvrige bygninger. Bygningen vil blive nedgravet ca.1 meter. Hallen vil blive forsynet med en port mod vest og fremstå med hvidpudsede facader med sort sokkel, sort trempel i træ og sort eternittag.

Ifølge ansøgningen er der i dag meget begrænsede muligheder for maskinparkering under tag, hvorfor hovedparten af ansøgers maskiner står i det fri. Kravet til driftsbygninger for et moderne landbrug uden større erhvervsmæssigt dyrehold er primært maskinparkering og opbevaring af afgrøder, herunder hø, halm, korn mv.

Helsingør Kommune har overfor fredningsnævnet anbefalet det ansøgte, da helhedsindtrykket af ejendommen ikke ændres væsentligt, da det trelængede gårdanlæg og navnlig gårdsplads bibeholdes, om end stuehuset flyttes væk fra vejen, da alle bygningerne er nøje tilpasset landskab og kulturmiljø ved valget af placeringer, materialer og farver, og da maskinhus er nødvendigt for ejendommens landbrugsdrift (ca. 18 ha). Boligdelen overstiger sædvanlige 250 m^2, men er ifølge kommunen forsvarligt, idet bygningssættet herved vil fremtræde som hidtil.

Kommunen har begrundet anbefalingen med, at placeringen og dimensioner er nogenlunde som hidtil, at bygningshøjden er ringe - ca. 6,6 meter, at udtrykket er neutralt og kulturhistorisk funderet, at den nødvendige maskinhal er tilpasset ved nedgravning, at maskinhallens ydre er tilpasset - og spiller sammen med det trelængede anlæg, og at maskinhallens størrelse står i rimeligt forhold til dyrkning af 18 ha.

Kommunen vil, hvis fredningsnævnet dispenserer til projektet, være indstillet på at meddele landzonetilladelse til det ansøgte med de anførte begrundelser og afvejninger.

Naturstyrelsen har anført, at det ansøgte efter styrelsens vurdering ikke medfører beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområde for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Fredningsnævnet har den 14. december 2015 besigtiget ejendommen og holdt møde med sagens parter.

Fredningsnævnet har i afgørelsen anført, at fredningen navnlig har til formål at sikre tilstanden af åbent landbrugsland samt sikre og eventuelt forbedre de eksisterende udsigtsforhold.

Fredningsnævnet har endvidere anført, at det ansøgte bygningssæt efter en samlet vurdering findes at være udformet således, at karakteren af en traditionel landbrugsejendom bibeholdes, ligesom de ansøgte bygninger i øvrigt i sit samlede udtryk i vidt omfang findes at være tilpasset omgivelserne.

Efter det af kommunen oplyste findes den del af de ansøgte bygninger, der skal anvendes til brug for ejendommens drift som landbrugsvirksomhed, ikke størrelsesmæssigt at overstige, hvad der er sædvanligt og nødvendigt for landbrugsejendomme af tilsvarende størrelse.

Fredningsbestemmelserne hjemler mulighed for tilladelse til at opføre nye, for landbruget nødvendige bygninger, når disse opføres i forbindelse med eksisterende bygninger. Den ansøgte maskinhal vil blive delvist nedgravet for at dæmpe den visuelle påvirkning af omgivelserne og begrænse påvirkningen af udsigtsforholdene. Den ansøgte beboelsesdel er udformet således, at den underordner sig det overordnede indtryk af en landbrugsejendom, uanset at beboelsesdelen er større, end hvad der som udgangspunkt meddeles landzonetilladelse til.

Under de nævnte omstændigheder - og efter en samlet vurdering af alt foreliggende - findes det ansøgte at opfylde betingelserne for, at der af fredningsnævnet konkret kan meddeles dispensationstilladelse. Fredningsnævnet bemærker herved tillige, at det kan lægges til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4.

Fredningsnævnet har bemærket, at i relation til beplantning mod øst i forhold til maskinhallen kan den eksisterende beplantning bibeholdes, og der kan etableres supplerende beplantning, således at den visuelle påvirkning af omgivelserne dæmpes, men at der ikke må ske opvoksning, der væsentligt oversiger maskinhallens samlede højde, og at fredningens almindelige bestemmelser om beplantning i øvrigt overholdes.

Danmarks Naturfredningsforening har i klagen anført, at den ansøgte maskinhals størrelse og placering er i afgørende modstrid med fredningens formål og bestemmelser.

Ejendommen ligger i en "skovlomme" ved Gurre Vang og grænser op til skovbryn og mosearealer ved Gurresø. Ved færdsel mod vest ad Gurrevej gennem Gurre Vang Skov åbner landskabet sig op, og der er udsyn ind langs skovbrynene til de fredede arealer nord for vejen. Maskinhallen placeres øst for ejendommens nuværende staldlænger tæt på de fugtige engarealer omkring det nyligt restaurerede vandløb Tinkeruprenden.

Begrundelsen for dispensationen - at den uheldige indvirkning på landskabet dæmpes ved at nedgrave bygningen i terrænet - er kun rigtig for hallens vestside, der er vendt mod de øvrige bygninger, og for sydgavlen, der vender mod gadekæret ud mod Gurrevej. Af andre dæmpende foranstaltninger er nævnt etablering af en slørende beplantning langs hallens østside vendt mod vandløbet. Men beplantning uden for haver er ifølge fredningen ikke tilladt.

Hallen kan på grund af det skrånende terræn ned mod Tinkeruprenden ikke nedgraves og vil her få en ekstra højde på ca. 2 meter. Ydermere rækker hallen ca. 8 m længere bagud end de øvrige bygninger, og det er netop på grund af højden og længden, at der vil ske en forringelse af indsynet i fredningen set fra skovbrynet ved Gurrevej.

Maskinhallen placeres endvidere så tæt på vandløbet, at tilkørselsvejen og den skærmende beplantning vil bevirke, at landskabsoplevelsen af vandløbets forløb i et åbent landskab ændres afgørende.

Da fredningens formål netop er at forbedre udsigtsforholdene, bør der efter foreningens opfattelse ikke gives dispensation fra fredningen til placering af en 544m^2 stor og en 8meter høj maskinhal langs Tinkeruprenden.

Foreningen har bemærket, at der på ejendommens hjemmeside står, at Kohavegaard tilbyder at udføre landbrugs-, grave- og entreprenørarbejde inden for landbruget.

Ansøgerne har i anledning af klagen bl.a. anført, at de siden overtagelsen i 2010 har drevet jorden, der er i omdrift, med græs til wrap. Der producerer årligt mellem 350 og 450 minibigballer. Maskinpark består pt. af:

1. Traktor, til markarbejde
2. Rendegraver, inkl. diverse skovle, til markarbejde, skelarbejde, løftearbejde, drænarbejde
3. Minitraktor, til markarbejde og områdepleje herunder græsslåning
4. Såbedsharve 6 meters bredde
5. Kultivator 4,5 meters bredde
6. Græsmarksharve 6 meters bredde
7. Tromle 5 meters bredde
8. Såmaskine 2,5 meters bredde
9. Slagleklipper 2,3 meters bredde
10. Gødningsspreder
11. Flishugger til traktormontering
12. Mindre høvender
13. Aflæsservogn
14. Fladvogne 2 stk.
15. 2 furet plov, forventes udskiftet med en større
16. Fræser til minitraktor 1,3 meters bredde
17. Slagleklipper til minitraktor, 1, 3 meters bredde
18. Græsmarksharve til minitraktor, 2 meters bredde
19. Kultivator til minitraktor 1,5 meters bredde
20. Græsklipper til minitraktor 1, 5 meters bredde

Skårlægning, pres og wrap foregår ved hjælp fra en maskinstation. Ansøgerne planlægger selv at anskaffe disse maskiner.

Den ansøgte maskinhal skal benyttes til opbevaring og oparbejdning af forskellige typer afgrøder og til maskiner samt til mindre bokse til et mindre dyrehold. Ansøgerne ønsker med tiden også at producere almindeligt tørhø, (minibigballer, småballer), urtehø, (småballer), almindelige kornsorter, rodfrugter, herunder kartofler, jordskokker, gulerødder mv.

Ansøgerne tilbyder som bidrag til gårdens drift - i lighed med mange andre gårde - at udføre landbrugsrelateret arbejde for andre, hvilket dog har vist sig at være et ganske mættet område. Dette afspejles også i omsætningen på området, der i 2015 har været på under 5.000 kr.

Ansøgerne har overvejet forskellige muligheder for placering af maskinhallen samt dens størrelse. Det er ansøgernes vurdering, at uanset hvilken placering, der vælges, vil hallen være synlig fra vejen, men ud fra en helhedsvurdering er den ansøgte placering mest hensigtsmæssig. Ansøgerne

har i forhold til dimensionerne valgt at afvige fra en standardhal på 20 meter i bredden til fordel for en 16 meter bred hal, der passer bedre ind i de eksisterende forhold og den nuværende bevoksning.

Ansøgerne ønsker, at alle maskiner parkeres inde i stedet for som nu forskellige steder på ejendommen, primært ude, under et lille halvtag, i beskedent maskinskur mv.

Efter ansøgernes opfattelse er maskinhallens størrelse rimelig set i forhold til ansøgernes nuværende behov, samt med henvisning til lignende ejendomme, dels Hornbækvej 482B, maskinhal 210 m^2 - 5,6 ha, dels Gurrevej 276 A-C, maskinhal 905 m^2 - 10 ha dels Gurrevej 312, maskinhal 600 m^2 - 7,2 ha.

Ansøgerne har i forhold til det i klagen anførte b.la. bemærket, at der ikke er tale om engarealer langs det restaurerede vandløb "Tinkeruprenden", men om marker i omdrift tilsået med græs i 2013. Det var et samarbejdsprojekt mellem kommunen og ejerne for at øge naturværdierne.

Der er ikke tale om en ekstra maskinhal på 16 x 34 m. Der er kun tale om én maskinhal på ejendommen.

Det omtalte gadekær er nærmere et vandhul, som først er blevet synligt efter oprydning og beskæring i forbindelse med ansøgernes overtagelse af ejendommen. Maskinhallen er placeret i forsvarlig afstand fra vandhullet for at fremhæve vandhullet og omgivelserne.

Hallen ønskes opført i den eksisterende have, hvor et eksisterende maskinskur samt urtehave er placeret. Den ønskede slørende beplantning på østsiden vil hovedsagelig (90 %) blive placeret inden for eksisterende have. Hallen vi ikke forringe indsynet til fredningsområdet set fra skovbrynet ved Gurrevej mere end den nuværende beplantning.

Ansøgerne har endvidere bemærket, at den eksisterende tilkørselsvej hverken flyttes eller ændres, og den nuværende beplantning bibeholdes, og eventuel ny skærmende beplantning etableres mellem tilkørselsvejen og maskinhallen. Afstanden fra maskinhallen til vandløbet vil være mellem 25 og 30 meter.

Ansøgerne er grundlæggende enige med klager i, at en hal kan virke forstyrrende i et historisk naturbillede, dog er forskelligartede landbrugsbygninger i dag nødvendige for driften af et nutidigt landbrug, der har et markant anderledes behov bygningsmæssigt sammenlignet med de behov, der var gældende, da bygningerne i sin tid blev opført. Ansøgerne har forsøgt at vælge materialer, således at maskinhallen og gården virker sammenhængende og som en helhed.

Spørgsmålet om udlejning af ejendommens materiel blev drøftet under fredningsnævnets besigtigelse. Alle maskiner, der enten fulgte med ejendommen eller som er anskaffet siden, anvendes på ejendommen - ikke én maskine er anskaffet med udlejning for øje. Ansøgerne har ingen ønsker eller planer om at drive entreprenør- eller maskinstationsvirksomhed i noget større omfang ud over at have muligheden for at hjælpe naboen, eller have en mindre indtjening på landbrugsrelateret arbejde ved brug af egne maskiner, hvilket er helt almindelig praksis i landbruget.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse
I sagens behandling har deltaget 9 af Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Jeppe Brogård, Torben Hansen, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen, Jens Vibjerg, Henrik Høegh og Pelle Andersen-Harild.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 22. juni 2016 besigtiget ejendommen og holdt møde med sagens parter. Ved mødet tilkendegav ansøgerne, at de er indstillet på, at benhøjden på maskinhallen nedsættes fra 4 meter til 3,6 meter, så den samlede højde på bygningen ikke overstiger 6,2 meter.

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

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre.

Ifølge kendelsen må tilstanden ikke forandres på ejendommene, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, dog med nærmere angivne undtagelser herfra. Således tillades nye for landbruget nødvendige bygninger, dog ikke drivhuse opført i forbindelse med de allerede eksisterende bygninger, dog at opførelse og ombygning ikke må påbegyndes, forinden tegninger vedrørende placering og udseende er godkendt af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har meddelt tilladelse til opførelse af den ansøgte 544 m^2 store maskinhal, idet nævnet ikke finder, at den størrelsesmæssigt overstiger, hvad der er sædvanligt og nødvendigt for landbrugsejendomme af tilsvarende størrelse.

Et flertal på 8 af Natur- og Miljøklagenævnets 9 medlemmer finder, at en maskinhal med den ansøgte størrelse må anses som nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Ansøger har således i henhold til kendelsen ret til at opføre en hal af den ansøgte størrelse, idet myndighederne alene skal godkende bygningens placering og udseende.

Flertallet finder på baggrund af besigtigelsen, at der bør meddeles tilladelse til at opføre den ansøgte hal på vilkår af, at bygningens samlede højde ikke overstiger 6,2 meter.

Mindretallet (Pelle Andersen-Harild) finder, at der alene bør meddeles tilladelse til at opføre en maskinhal på størrelse med den nuværende bygning på 82 m^2 plus 50 %, dvs. på 123 m^2.

I overensstemmelse med flertallets stemmeafgivning går Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

herefter ud på at stadfæste fredningsnævnets afgørelse, idet der dog tilføjes et vilkår om, at maskinhallens samlede højde ikke må overstige 6,2 meter.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne

Lisbeth Toft-Petersen
fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Rune og Danielle Bak Jensen, rbj@mnetworks.dk
Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør, helsingoer@dn.dk, h.oelund@gmail.com og dn@dn.dk
Helsingør Kommune, mail@helsingor.dk og hwa02@helsingor.dk
Fredningsnævnet for Nordsjælland, sagsnr.: FN-NSJ-080-2015, nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning, att.: Fredningsregisteret, svana@svana.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 26. november 2017 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-058-2017 – Ansøgning om tilladelse til at etablere søer på ejendommen matr. nr. 7e m. fl. Tikøb By, Tikøb, beliggende Gurrevej 512, 3080 Tikøb, Helsingør Kommune.

Fredningsbestemmelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 18. august 1967 om fredning af areal ved Gurre Sø i Helsingør Kommune. Fredningen er en landskabsfredning med det formål at bevare status quo herunder at bevare det åbne landbrugsland og sikre og eventuelt forbedre områdets udsigtsforhold. I fredningens bestemmelser er det blandt andet bestemt, at opgravning og opfyldning er forbudt.

Ansøgningen og Helsingør kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 6. september 2017 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at etablere nogle mindre søer på ejendommen. Af kommunens henvendelse til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Projektet

Ejerne ønsker at etablere 3 søer på sin ejendom i det fredet område. De tre steder er områder som er fugtige og svære at dyrke og gendræne. Se kort nedenfor.

Kort 1

Kort fra ansøgningen

Jeg har besigtiget områderne med ejer - Rune Bak – områderne er ikke omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper.

Såfremt fredningsnævnet vælger at meddele dispensation fra fredningen til søerne skal vi give landzonetilladelse til søerne. Her er obligatorisk naboorientering inden vi træffer afgørelse.

Billede fra den 14. august 2017. Billedet viser den udyrkede plet hvor sø nummer 3 ønskes etableret.

Vurdering og anbefaling

Det er min vurdering at etablering af søer de pågældende steder vil bidrage positivt til landskabsoplevelsen. Samtidig vil søerne bidrage til at øge naturindholdet i fredningen hvor guldsmede, padder og andre vandhulstilknyttede dyr får gode livsbetingelser.

For at søerne bidrager positivt til landskabsoplevelsen er det vigtigt at overskudsjorden ikke ændre for meget på landskabet. Jorden skal derfor spredes i et jævnt tyndt lag så lavninger ikke fyldes op og der ikke kommer tydelige bunker med jord. Hvis jorden spredes jævnt ud på både forhøjninger og lavninger vil man efterfølgende ikke kunne se det.

For at sikre en god naturkvalitet er det vigtig at der kommer lavvandet partier, søen holdes lys åben og at den sikres mod næringsstof og udsætning.

Vi har ikke kendskab til dyr omfattet af habitatdirektivets bilag IV på ejendommen. Etablering af søerne vil kun gavne dyr livet herunder evt. padder og insekter på bilaget.

Vi skal anbefale fredningsnævnet at meddele den nødvendige dispensation fra fredningen på følgende vilkår om sikre landskab og en god naturkvalitet i søerne:

- Søen må kun etableres i perioden 15. august til 15. marts.
- Hvis der er eksisterende dræn fra andre ejendomme, må de ikke beskadiges. Alternativt skal drænet omlægges så afvanding fra naboejendomme sikres.
- Det opgravede materiale skal spredes i et jævnt tyndt lag på de omkringliggende arealer må ikke give anledning til terrænreguleringer over ½ meter.
- Søen skal etableres med jævnt skrånende bredder med en hældning ikke stejlere end 1:5 og således at den passer naturligt ind i landskabet.
- Der må ikke udsættes ænder, fisk, krebs eller andre dyr i søen, og der må ikke opsættes redehuse eller fodres i søen eller indenfor en afstand af 10 meter fra søen.
- Der må ikke sprøjtes eller gødskes i søens umiddelbare nærhed (ca. 10 m) • Der må ikke plantes træer eller buske på bredarealet.
- Der må ikke foretages udsåning af græsser eller andre frøblandinger på brinkerne.
- Der må ikke laves øer i søen.
- Der må ikke laves broer eller terrasser i eller ved søen.
- Museum Nordsjælland skal kontaktes i god tid, før oprensningen begyndes, så museet har mulighed for at være til stede ved arbejdets udførelse. Hvis du støder på spor af fortidsminder eller oldsager i forbindelse med oprensningen, skal arbejdet standses med det samme. Du skal meddele fundet til det lokale arkæologiske museum – Museum Nordsjælland. Museet beslutte, hvornår du kan genoptage arbejdet.

Af det til Helsingør Kommune fremsendte ansøgningsmateriale fra ejendomsejeren fremgår blandt andet:

”Vi har flere vådområder, som er svære at holde ”dyrket” grundet højt vandspejl, der umiddelbart jf. vores vurdering hænger en del sammen med vandspejlet i Gurre Sø og tilstødende moseområder, hvorfor eventuel dræning er en kompliceret opgave.

Vi ønsker derfor at søge tilladelse til etablering af søer i disse lavninger/områder.

Vedlagt findes kort med områderne, søerne er nummereret fra 1 til 5.

Nr. 1 (matrikel 6e)

Søen ligger i et lavt område, der ligger ved siden af moseområdet omkring Gurre Sø. Arealet er vådt omkring 8 måneder om året, undtaget de tørre sommermåneder. Ved vinterflodmål i Gurre Sø, står terrænet i niveau med vandspejlet. Arealets form og endelig størrelse, bør ses i sammenhæng med de tilstødende moseområder (matrikel 5dm) og indgå som en helhed.

Nr. 2 (matrikel 7e)

Søen ligger ligeledes i et lavt område, og er derfor våd/fugtig godt 8 måneder om året. Denne sø vil blive anlagt i en naturlig lavning og vil danne en helhed i sig selv. Tinkeruprenden går gennem denne lavning, hvilket skal medtages i planerne.

Nr. 3 (matrikel 6e)

Søen ligger som de andre ønskede søer ligeledes i et lavt område, og er derfor våd/fugtig godt 8 måneder om året. Denne sø vil blive anlagt i en naturlig lavning og vil danne en helhed i sig selv. Der er et markdræn (Kohavegaard ligger sidst på strengen), som der skal tages højde for.

Nr. 4 (matrikel 7ae)

Søen ligger som de andre ønskede søer ligeledes i et lavt område, og er derfor våd/fugtig godt 8 måneder om året. Denne sø vil blive anlagt i en naturlig lavning og vil danne en helhed i sig selv.

Nr. 5 (matrikel 1h)

Søen ligger i en lavning, som har været våd grundet tilstoppet dræn i præsteskoven, derudover har jeg ikke kendskab til vandstand mv. Der er muligvis et markdræn (Kohavegaard ligger sidst på strengen), som der skal tages højde for.

De indtegnede søer på vedlagte kort er vejledende i form og størrelse, de er tegnet på baggrund af visuel ændringen i vegetationen på ortofotos, hentet på Danmarks Miljøportal.

I forhold til den opgravede jord, ønskes den naturligvis placeret så hensigtsmæssigt som muligt, for søerne på matrikel 6e og 7e, enten omkring søen eller tættere på gårdens nordside, hvor overskudsjorden for etablering af Tinkeruprenden også er placeret. Hvis jorden placeres omkring søen, vil det være en fordel at landskabet konturmæssigt styrkes med den overskydende jord, i stedet for at udjævne terrænet.

Vi ønsker at søerne er vandførende året rundt, hvorfor dybderne bør overvejes nøje, samt at eventuel tilslutning/tilledning fra omkringliggende dræn bør overvejes i for/imod.
Vi er bekendte med at matrikel 6e og 7e er underlagt Gurre Sø fredningen, hvorfor sagsbehandlingen kræver en dispensation fra fredningsnævnet, hvorfor der kan forekomme øget sagsbehandlingstid."

<u>Høringssvar:</u>

<u>Miljøstyrelsen</u> har den 18. september 2017, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet oplyst, at det ansøgte efter styrelsens vurdering ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Styrelsen har på nedenstående kort angivet placeringen af det ansøgte:

Fredningsnævnets afgørelse:

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 bemærker indledningsvis, at nævnets afgørelse alene omfatter de søer, som ønskes placeret i fredningsområdet. Søer beliggende udenfor dette områder kræver ikke fredningsnævnets dispensation.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at de ansøgte søer ikke er til skade for den udsigt, som fredningen blandt andet skal beskytte. Søerne skal placeres i naturligt forekommende lavninger, der til dels fremstår som våde i en del af året. De ansøgte søer findes ikke at stride mod de hensyn, som fredningen i øvrigt tilsigter at beskytte. På denne baggrund findes ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke at være i strid med fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet lægger yderligere til grund, 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 det er en forudsætning for den meddelte tilladelse, at de ovenfor af Helsingør Kommune foreslåede vilkår overholdes, herunder at overskudsjord ikke placeres i det fredede område på en sådan vis, at der sker egentlige synlige terrænændringer.

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

En meddelt tilladelse/godkendelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. 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.

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 m.v.

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. 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 projekttilpasninger, 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.

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:
Rune Bak og Daniella Pia Bak Jensen, Gurrevej 512, 3080 Tikøb, mail: rbj@mnetworks.dk
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds
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. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 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.

FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

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

J.nr. FN-NSJ-24-2024

Den 3. oktober 2024

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til opsætning af solceller på taget af landbrugshallen på Gurrevej 512, 3080 Tikøb, der er omfattet af Gurreå-fredningen

Over for fredningsnævnet har Helsingør Kommune på vegne af ejerne Bak Jensen den 2. juli 2024 ansøgt om dispensation til opsætning af solceller på taget af landbrugshallen på Gurrevej 512, 3080 Tikøb, der er omfattet af Gurreå-fredningen.

Ansøgeren har fremsendt nedenstående billede, hvor solcellerne er planlagt på taget af bygning nr. 6:

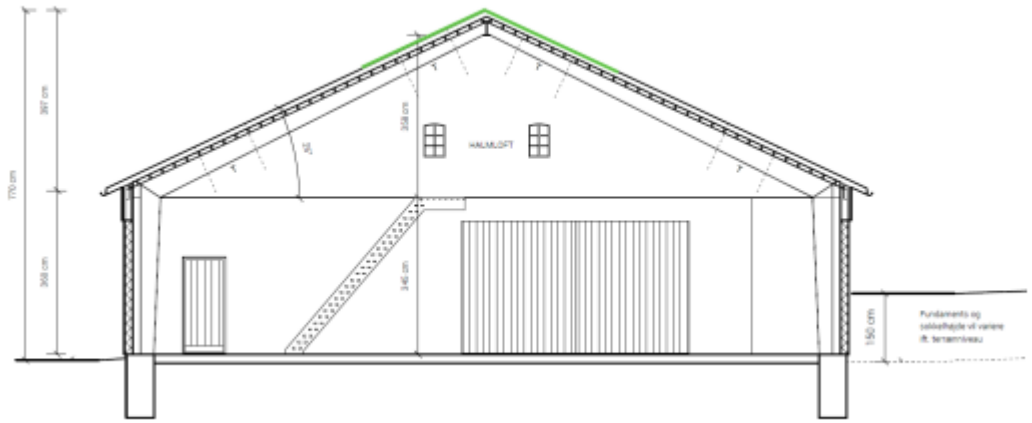
Maskinhallen er en klassisk hal med stålspær, eternittag (Cembrit B6s, sort/blå) og en taghældning på 25°

Ansøgeren har anført, at solcelleanlægget ønskes placeret på vest og øst siden i to rækker, der udtryksmæssigt ligner et klassisk rytterlys (dog lidt større) med indfatning og tilhørende vindskeder. Det forventes, at solcellerne direkte på aluminiumsstel kan monteres på eternittaget, hvorfor en overhøjde på mellem 8 til 12 cm forventes. Solcellerne er et standardprodukt, fuld-sorte og med ikke reflekterende overflade for at opnå det mest diskrete og æstetisk forsvarlige udtryk.

Ansøgeren har endvidere oplyst følgende:

Alt efter om panelet monteres vertikalt eller horisontalt vil det samlede antal paneler ikke overstige 116 paneler. Vertikal installationen af 116 paneler (2 rækker øst af (29*2 paneler)) og (2 rækker vest af (29*2 paneler)), vil have en samlet solcelleflade på 232 m2 og en vægt på maksimalt 2.500 kg. Ekskl. monteringsbeslag (aluminium) der forventes at have en samlet vægt på ca. 1.400 kg. I alt en total ekstralast på 4.000 kg. Alternativt horisontal installationen af 68 paneler (2 rækker øst af (17*2 paneler)) og (2 rækker vest af (17*2 paneler)), vil have en samlet solcelleflade på 136 m2 og en vægt på maksimalt 1,500 kg. Ekskl. monteringsbeslag (aluminium) der forventes at have en samlet vægt på ca. 1.400 kg. I alt en total ekstralast på 3.000 kg. Stålkonstruktionen i vores maskinhal er konstrueret af Thyssen Stål A/S, de har oplyst at maskinhallens taglast er beregnet til 100kg pr. m2, plus en sikkerhedsmargin på 100%, altså en beregnet maksimal taglast på 200 kg. pr. m2, som ovenstående beregninger ikke kommer i nærheden af. Jf. oplysninger fra producenten har de har mange haller monteret med eternit og solceller. Eternittaget, som er en Cembrit B6s plade har en oplyst vægt på 17,8kg. pr. plade, svarende til ca. 20 kg. pr. m2. tag.

Opstalter, grøn markering af paneler (paneler – ikke målfast)



Luftfoto, grøn markering af paneler (paneler – ikke målfast)

Ordlyden i fredningskendelsen fra 18. august 1967 er for matrikel 7e Tikøb By, Tikøb, som hallen ligger på, at:

”…tilstanden ikke må forandres på ejendommene, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art...”

Helsingør Kommune har som tilsynsmyndighed vurderet, at solcellepanelerne kræver dispensation fra fredningen og har anbefalet Fredningsnævnet at dispensere.

Kommunen har anført, at dispensationen er nødvendig, fordi der er tale om status-quo-fredning, og cellerne er en ændring af tagets udformning. Tagændring i form af solcellepaneler betragtes i kommunen som byggeri. Solcellerne kræver også kommunens landzonetilladelse, da de ændrer udformningen af en driftsbygning. Regelforenkling gør, at dispensation fra skovbyggelinjen ikke er nødvendig, når kommunen giver landzonetilladelse.

Solcellepanelerne vil dække ca. 230 m2 af hallens tag, som er 520 m2. Tykkelsen på panelerne og deres fæster (af aluminium) vil ifølge ansøgningen give en ”overhøjde” på 8-12 cm.

Kommunen vurderer, at:

De sorte, matte solcellepaneler øverst på saddeltaget og op til tagryggen (i lighed med ”rytterlys”) ikke udgør en væsentlig ændring af hallens i forvejen sorte tag. De vil ikke merpåvirke omgivelserne og det fredede landskab væsentligt.

Kommunen anbefaler Fredningsnævnet at stille vilkår om, at solcellerne skal ligge fladt på taget (som ansøgt). Det vil sige, at panelerne ikke må være forsynet med vippeanordninger, der kan regulere vinklen på dem.

Baggrunden for kommunens vurdering er, at den for landbruget nødvendige hal i forvejen er puslet på plads i landskabet. Den er endog gravet noget ned for at mindske højden over jorden. Rækker af sorte, matte solceller på taget vil ikke ændre hallens udtryk eller fremtræden væsentligt hverken set fra vejen eller fra naboejendommene. Hallen ligger henholdsvis 100 og 200 meter fra de nærmeste naboer.

Kommunen er, hvis Fredningsnævnet dispenserer, sindet at give landzonetilladelse med baggrund i afvejningen af den minimale landskabspåvirkning med det det nyttige formål – at forsyne ejendommen med grøn energi.

Natura 2000 og Bilag IV arter

Kommunen vurderer ikke, at solpanelerne vil influere på og forstyrre de udpegede naturværdier i det nærmeste habitatområde: Gurresø med Habitatområde nr. 144 og Natura2000 område nummer 115. Området ligger ca. 75 meter øst og 185 meter nord for det ansøgte.

Kommunen vurderer, at panelerne ikke vil påvirke arter, som er beskyttet ifølge Habitatdirektivets Bilag IV, da der i praksis er tale om tiltag i stil med renovering af et tag.

Kommunen har således anbefalet Fredningsnævnet at imødekomme ansøgningen om dispensation til projektet.

Ansøgningen har ikke givet Miljøstyrelsen anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, DN Helsingør, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening, DOF Helsingør, der alle har været hørt over ansøgningen og er blevet indkaldt til besigtigelse.

Fredningsnævnet bestående af dommer Betina Heldmann (næstformand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Michael Heibrock Sørensen (udpeget af Helsingør Kommune) har den 30. september 2024 foretaget besigtigelse. Michael Heibrock var dog ikke mødt til besigtigelsen, men var indkaldt og har haft lejlighed til at udtale sig om sagen og om afgørelsen.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Hanne Wagnkilde (Helsingør Kommune), Steen Lollesgård og Christian Rørdam (DN) samt ejerne.

Afgørelsen er truffet i enighed af Betina Heldmann, Niels H.V. Olesen og Michael Heibrock Sørensen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 – 3.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte projekt med henblik på dispensation til opsætning af solceller, som udgangspunkt strider mod fredningen, der bestemmer, at tilstanden ikke må forandres på ejendommene, der stedse skal henligge i deres nuværende tilstand. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art. Fredningsnævnet finder imidlertid, at der er grundlag for at meddele dispensation, da opsætning af solceller sker på en allerede eksisterende bygning, som der er ansøgt om og givet dispensation til.

Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på, at solcellerne kommer til at ligge fladt på taget i samme farve som taget og således ikke griber forstyrrende ind i bygningens udseende og karakter, og at etablering af solceller ikke virker skæmmende for nogen del af udsigten.

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 Helsingør Kommunes fredningstilsyn har meddelt.

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til det ansøgte projektet i henhold til ansøgningen med kortbilag og billeder.

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

Betina Heldmann
næstformand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Helsingør Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, DN Helsingør, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening, DOF Helsingør.

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 projekttilpasninger, 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.