

**Afgørelser – Reg. nr.: 07844.00**

**Fredningen vedrører:** Hvidtjørnearealet, Dragør  
Ophævet, areal indgår i nyere  
fredning se reg.nr. 7956.00

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**                      **09-06-1993**

**Fredningsnævnet**                              **27-12-1991**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

155 Dragør Kommune

Hvidtjørnearealet

1613 III NV

Dragør

1211/1-0013

4 ha

## INDHOLDSFORTEGNELSE

- Afgørelse af 9.6.1993 (OFN 2/93) - vedr. fredning af areal for opretholdelse af naturområde. Status quo med offentlig adgang. **Ophæver**
- Afgørelse af 27.12.1991 (nævn )

---

## MATRIKELFORTEGNELSE

( ajour pr. 9 / 6 19 93 )

Fredningen omfatter ( helt eller delvis ) følgende matrikelnumre:

del af matr.nr. 334a Dragør By, Dragør

---

Gældende matrikulært kortbilag: juni 1993

Se også REG. NR.: 0673.00

Overfredningsnævnets afgørelse  
af 9. juni 1993  
om fredning af et areal ved det såkaldte "Hvidtjørneareal"  
i Dragør kommune, Københavns amt (sag nr. 111/150-0002)

Fredningsnævnet for Københavns amt traf den 27. december 1991 afgørelse om fredning af et knap 4 ha stort areal, der ligger umiddelbart vest for det i 1984 fredede "Hvidtjørneareal" ved Sydstranden i Dragør, samt af en boldfælle i et tilgrænsende boligområde. En beboer i Dragør har påklaget afgørelsen til Overfredningsnævnet.

Fredningssagen er rejst i januar 1990 af Danmarks Naturfredningsforening for hele det i dag ubebyggede, ca. 4 ha store areal, som er en del af matr.nr. 334a Dragør By, Dragør, der ejes af Dragør Kommune. Efter forhandling med Dragør Kommune fremsatte foreningen i juni 1990 et ændret fredningsforslag. Ændringen bestod udelukkende i, at et ca. 4.500 m<sup>2</sup> stort areal i tilknytning til eksisterende bebyggelse udgik af det oprindeligt foreslåede fredningsområde, og at området til gengæld udvidedes med den nævnte boldfælle, der også er en del af matr.nr. 334a.

Hele det areal, som var omfattet af det oprindelige fredningsforslag, henligger som overdrev med stærk tilgroning med hvidtjørn.

Hele dette areal er byzone, og i et forslag til lokalplan, som Dragør Kommunalbestyrelse vedtog den 8. marts 1988, blev det ovennævnte areal på ca. 4.500 m<sup>2</sup> udlagt til tæt, lav boligbebyggelse med mulighed for opførelse af 12-15 enfamiliehuse. Lokalplanen blev ikke endeligt vedtaget.

Ved en revision af kommuneplanen besluttede kommunalbestyrelsen den 14. november 1989 bl.a. den ramme for indholdet af lokalplaner, at en lokalplan for hele det oprindeligt foreslåede fredningsområde skulle sikre, at arealet friholdes for bebyggelse og anvendes som "naturpark, overdrevarsareal mv."

I den af miljøministeren den 15. december 1989 godkendte Regionplan 1989 for hovedstadsregionen er hele det oprindeligt foreslåede fredningsområde henført til områderne af biologisk fredningsinteresse med den retningslinie for arealanvendelsen, at eksisterende naturområder skal bevares.

Hele området ligger i den kystnærhedszone, der er omfattet af landsplandirektivet i Miljøministeriets cirkulære af 19. december 1991 om planlægning og administration af kystområderne.

For Overfredningsnævnet har klageren påstået det oprindelige fredningsforslag gennemført og herved henvist til region- og kommuneplanen og det nævnte cirkulære.

Dragør Kommunalbestyrelse og Danmarks Naturfredningsforening har påstået fredningsnævnets afgørelse stadfæstet. Kommunalbestyrelsen har herved navnlig anført, at der er mangel på byggegrunde i kommunen.

Københavns Amt har ønsket boldfælden udtaget af fredningen, men i øvrigt anbefalet fredningsnævnets afgørelse stadfæstet.

Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen har udtalt sig til støtte for klagerens synspunkter og således anbefalet en gennemførelse af Danmarks Naturfredningsforenings oprindelige fredningsforslag.

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde, har deltaget 9 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Et flertal på 7 medlemmer udtaler om fredningsområdets afgrænsning:

Hele det oprindeligt foreslåede fredningsområde udgør i både biologisk og landskabelig henseende en fortsættelse af det øst for beliggende fredede "Hvidtjørneareal" og bør opretholdes som naturområde i overensstemmelse med den overordnede planlægning.

Boldfælleden er et fælles friareal for bebyggelsen i et boligområde i bymæssig bebyggelse, og anvendelsen af et sådant areal må bero udelukkende på den kommunale planlægning.

Flertallet finder derfor, at fredningsområdet må afgrænses som i det oprindelige fredningsforslag fra januar 1990.

Mindretallet på 2 medlemmer udtaler:

Det er uden større naturmæssig betydning, om det ca. 4.500 m<sup>2</sup> store areal, som var omfattet af lokalplanforslaget fra 1988, bliver bebygget, og der bør derfor for så vidt lægges afgørende vægt på enigheden mellem Danmarks Naturfredningsforening og Dragør Kommunalbestyrelse. Mindretallet er derimod enig med flertallet i, at boldfælleden ikke kan undergives fredning efter naturfredningsloven.

Om fredningens indhold bemærkes enstemmigt:

Realiteten i de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat, kan i det væsentlige tiltrædes, men bestemmelserne kan forenkles betydeligt. Særligt bemærkes, at gennemførelsen af naturbeskyttelses-

loven af 3. januar 1992 har gjort bestemmelserne om offentlighedens adgang til området overflødige.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 27. december 1991 ophæves, fastsættes herefter i medfør af naturfredningslovens kapitel III følgende fredningsbestemmelser for den del af matr.nr. 334a Dragør By, Dragør, som er afgrænset på kortet der hører til Overfredningsnævnets afgørelse:

#### § 1. Fredningens formål.

Fredningen har til formål, at området bliver opretholdt som et naturområde, således at dets landskabelige værdier kan bevares og fuglelivet beskyttes.

#### § 2. Arealanvendelsen.

Området skal bevares i dets nuværende tilstand som ubebygget naturområde.

Området må ikke afvandes, men eksisterende grøfter og kanaler må oprensnes og deres frie løb sikres. Der må ikke gødskes eller anvendes kemiske bekæmpelsesmidler, og der må ikke anbringes eller henkastes affald.

Den eksisterende vej til regnvandsbassinet og stien langs områdets østgrænse må udbedres.

Der må ikke anbringes campingvogne og lignende transportable konstruktioner, og der må ikke telttes. Fredningen er ikke til hinder for, at der opstilles læskærme for kreaturer eller foderstativer for vildtet.

Hegning må kun ske med træhegn. Hvis der hegnes, skal der samtidig etableres nødvendige passager for offentlighedens færdsel.

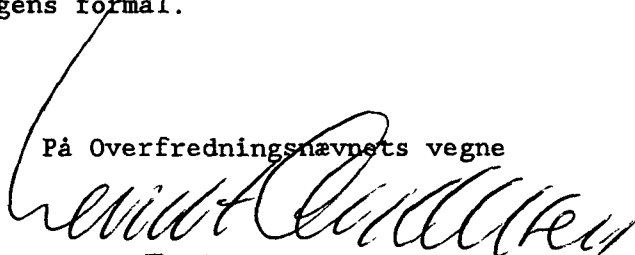
\* § 3. Naturpleje.

Det pålægges Dragør Kommune at foretage nødvendige foranstaltninger til varetagelse af fredningens formål og til opretholdelse af området som et for offentligheden tilgængeligt naturområde. I forbindelse med udførelsen af særlige plejeforanstaltninger må der opsættes el-hegn under forudsætning af, at det skjules af et træhegn.

§ 4. Dispensation.

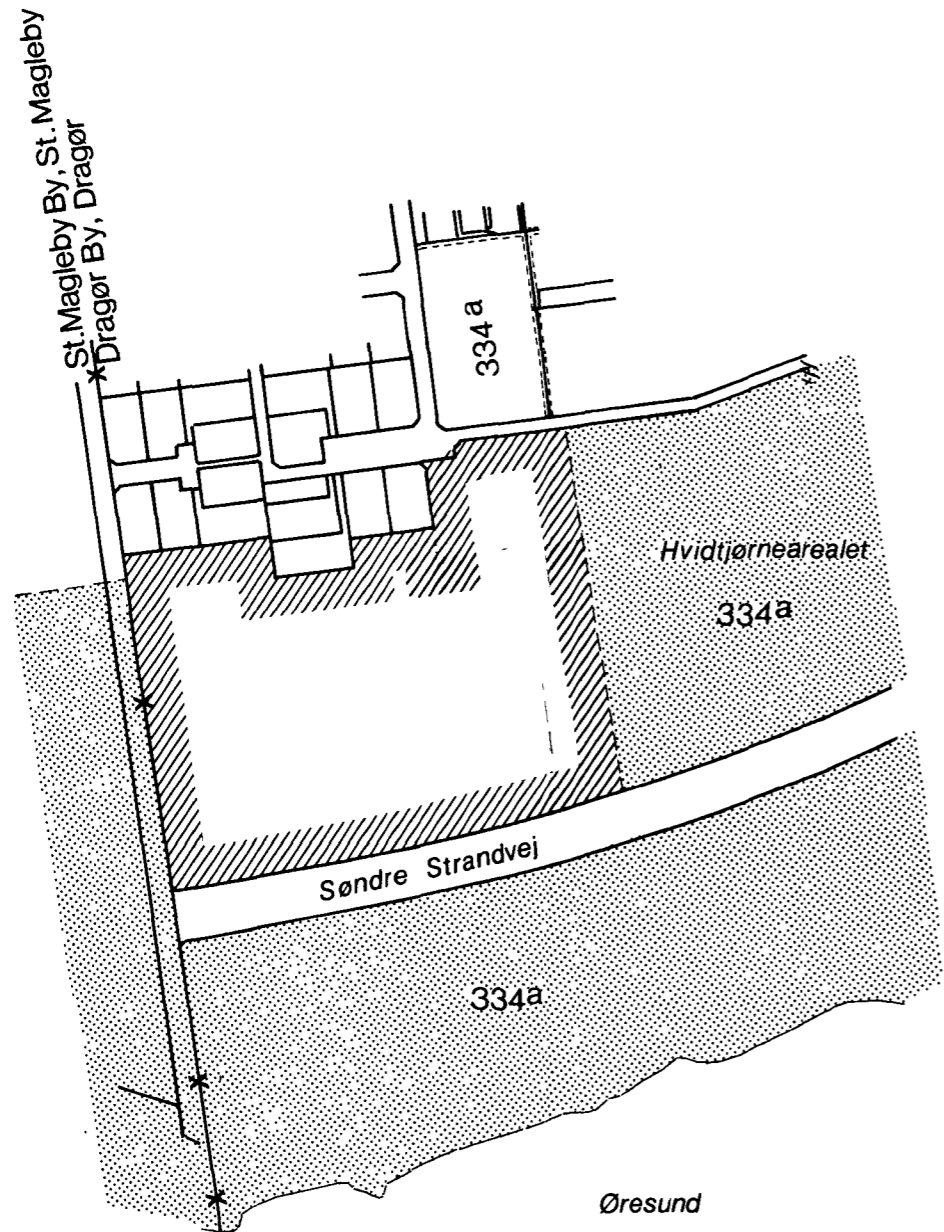
En dispensation fra bestemmelserne i §§ 2 og 3 kan meddeles efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 50, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

På Overfredningsrådets vegne

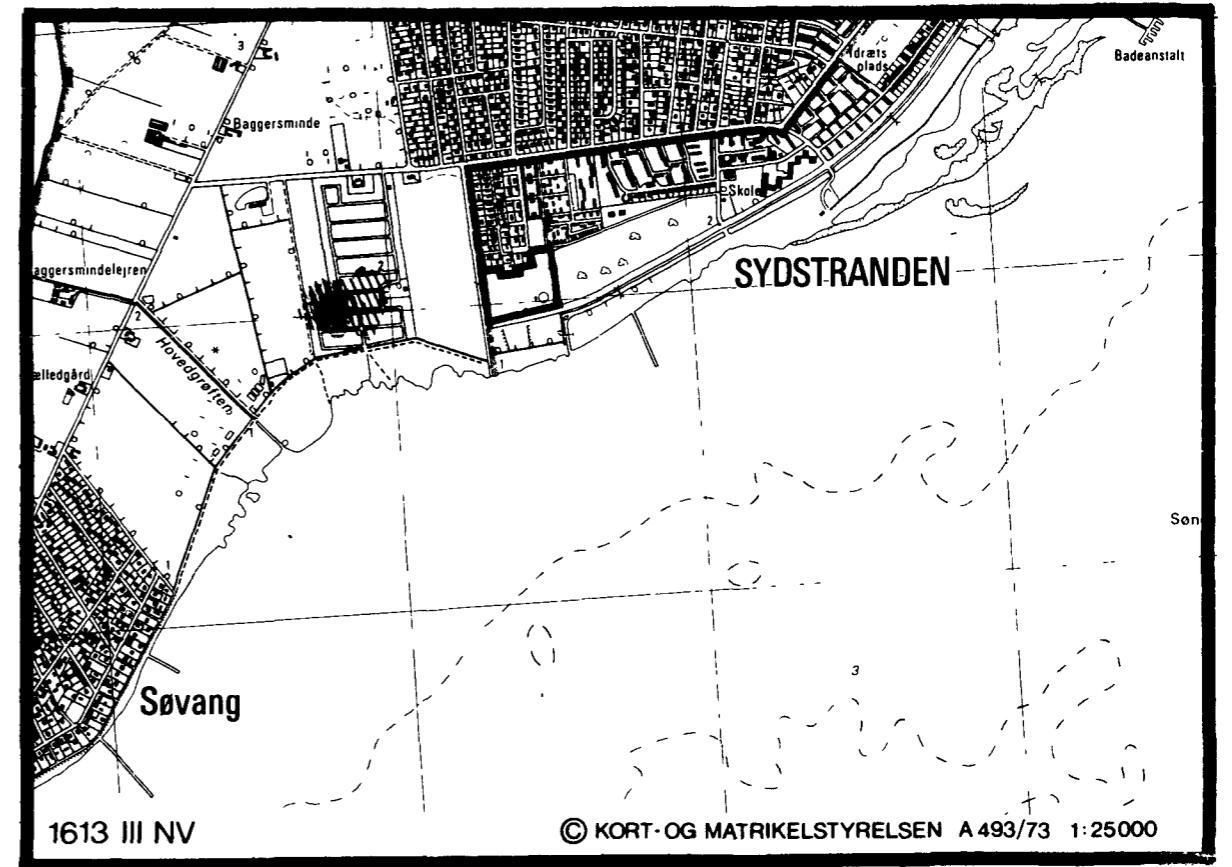
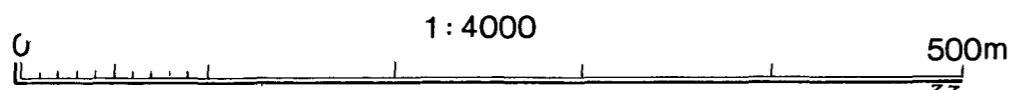


**Bendt Andersen**  
overfredningsrådets formand





kopi efter matr. kortet  
a jour jan. 1989



Bilag 1

## Udvidelse af Sydamagerfredningen vest for Hvidtjørnearealet.

Del af  
Dragør By, Dragør  
Dragør Kommune  
Københavns Amt.

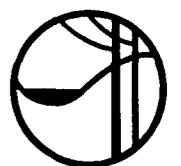
<b>FREDNINGSKORT</b>
OVERFREDNINGSNÆVNETS fredningsafgørelse af juni 1993 i sag nr. 111-2...

Udfærdiget i maj 1990 af  
Danmarks Naturfredningsforening  
J.nr. 1988-12-34

Enkelte rettelser juni 1993 SNS

Signaturforklaring

- fredningsgrænse
- tidl. fredet areal (30. 8. 1984)
- ejerlavsgrense



## Overfredningsnævnets afgørelse

af 9. juni 1993

om erstatning i anledning af fredningen af et areal ved det såkaldte "Hvidtjørneareal" i Dragør kommune, Københavns amt (sag nr. 111/150-0002)

Fredningsnævnet for Københavns amt traf den 27. december 1991 afgørelse om fredning af et knap 4 ha stort areal vest for det i 1984 fredede "Hvidtjørneareal" i Dragør kommune. Arealet ejes af kommunen, og kommunalbestyrelsen havde ikke for fredningsnævnet fremsat krav om erstatning.

Overfredningsnævnet har ved anden afgørelse af dags dato tiltrådt fredningen, men foretaget en del ændringer af fredningsnævnets afgørelse. Navnlig er fredningsområdet udvidet med et ca. 4.500 m<sup>2</sup> stort ubebygget areal, som var omfattet af et af Dragør Kommunalbestyrelse i 1988 vedtaget forslag til lokalplan. Under den forudsætning har kommunalbestyrelsen for Overfredningsnævnet fremsat krav om tilkendelse af en erstatning på 2.303.980 kr.

Erstatningskravet er begrundet med, at fredningen afskærer kommunen fra at udstykke arealet og afhænde parcellerne til boligbyggeri. Kommunalbestyrelsen har nærmere anført, at den fortsat gældende byplanvedtægt nr. 4 for et område i Dragør kommunes sydlige del, godkendt af Boligministeriet den 21. juni 1967, udlagde omkring halvdelen

af fredningsområdet til boligbebyggelse. Der er herved skabt realistiske forventninger om boligbebyggelse, selv om en efterfølgende lokalplan måtte justere byplanvedtægten. En sådan justering er ønsket af kommunalbestyrelsen, som det fremgår af lokalplanforslaget fra 1988, hvorefter arealet til bebyggelse skulle flyttes og samtidig reduceres betydeligt. Ganske vist udlægger den gældende kommuneplan hele det oprindeligt foreslåede fredningsområde til naturområde, men kommunalbestyrelsen har senere ændret holdning og tilkendegivet at ville udlægge det 4.500 m<sup>2</sup> store areal til tæt, lav boligbebyggelse i overensstemmelse med det tidligere lokalplanforslag og samtidig hermed vedtage den nødvendige ændring af kommuneplanen. Kommunalbestyrelsen har da også pligt til at fremkalde overensstemmelse mellem en gældende byplanvedtægt og kommuneplanen, og kommunalbestyrelsen må derfor have en begrundet forventning om, at regionplanmyndigheden vil tiltræde en sådan ændring af kommuneplanen. Miljøministeriets cirkulære af 19. december 1991 om planlægning og administration af kystområderne vil ikke udgøre nogen hindring, da der er tale om et byzoneareal med videregående byggemuligheder i henhold til en gældende byplanvedtægt.

Erstatningskravet udgør salgsværdien af det 4.500 m<sup>2</sup> store areal, nemlig 500 kr. pr. m<sup>2</sup> eller ialt 2.250.000 kr., der i kommunens budget for 1992 er fremskrevet til 2.303.980 kr.

Københavns Amt har i anledning af kommunens erstatningskrav udtalt, at fredningen må anses for erstatningsfri, eftersom fredningsområdet i dets helhed er ubebyggeligt i henhold til både den gældende kommuneplan og regionplanen.

Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen har med bl.a. samme begrundelse ligeledes anset erstatningskravet for uberettiget.

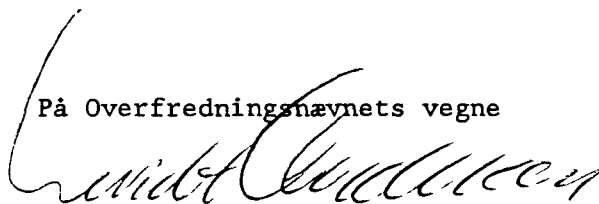
I sagens behandling har deltaget 8 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Med henvisning til de for Dragør Kommunalbestyrelse bindende retningslinier i regionplanen samt landsplandirektivet i Miljøministeriets cirkulære af 19. december 1991 må det lægges til grund, at kommunalbestyrelsen ikke har kunnet gennemføre en ændring af kommuneplanen, hvorved det 4.500 m<sup>2</sup> store areal i kommunens eje udlægges til boligbebyggelse.

Fredningen påfører derfor ikke Dragør Kommune noget tab, der kan erstattes efter naturfredningslovens § 19.

På Overfredningsnævnets vegne



**Bendt Andersen**  
overfredningsnævnets formand

FREDNINGSNÆVNET >

# Bilag 1.

B 675

**REG. NR.**

Del af matr.nr. 334 a Dragør.

**DRAGØR BY, DRAGØR**

16. JAN. 1992 \* 000582

Anmelder:

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds

Gentofte civilret

Fyrgårdsvej 6

2900 Hellerup

01 - 62 26 44

År 1991 den 27. december traf

FREDNDINGSNÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS

sålydende

**STEMPELMÆRKE**

**RETEN I  
GENTOFTE**

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF  
DOMMERKONTØRETS KASSEKONTROLAPPARAT  
F 909108

A F G Ø R E L S E :

=====

14.01.92 10:55  
0000700.00  
289851 SM 01

Den 26. juni 1990 har Danmarks Naturfredningsforening fremsat endeligt forslag til fredning af den vestelige del af matr. nr. 334 a Dragør, beliggende i Dragør kommune.

Fredningsområdet, der har et areal på ca. 4,2 ha., omfatter, som det fremgår af kortbilag udfærdiget i maj 1990 af Danmarks Naturfredningsforening, dels et areal beliggende vest for Hvidtjørnearealet og dels en boldbane beliggende nord for skolestien. Arealerne er beliggende i byzone og tilhører Dragør kommune.

Området vest for Hvidtjørnearealet henligger som overdrevsareal, stærkt tilgroet af hvidtjørn, og udgør biologisk og landskabeligt en fortsættelse af Hvidtjørnearealet, der er omfattet af den af Overfredningsnævnet i 1984 gennemførte landskabsfredning for arealet fra Kongelunden over Aflandshage til Dragør by. Arealet om-

OFN. J. nr. III-2  
Bilag til akt nr. 3

ad SN 1211/1-0013  
Akt 12

fattet af nærværende fredningssag blev udtaget af landskabsfredningen med den begrundelse, at arealet var byzone, og at kommunen ikke ønskede en fredning. I regionplanen er arealet udlagt som et område af biologisk fredningsinteresse, og i kommuneplanforslaget har det status af fredet område.

Fredningssagen blev rejst ved Danmarks Naturfredningsforenings endelige fredningsforslag af 15. januar 1990, der vedrører det vest for Hvidtjørnearealet beliggende område. Kommunen kunne ikke tiltræde fredningsforslaget, og sagen blev efter begæring af Danmarks Naturfredningsforening udsat med henblik på udarbejdelse af et nyt fredningsforslag, som både kommunen og Danmarks Naturfredningsforening kunne tiltræde. Som resultat af forhandlingerne mellem Danmarks Naturfredningsforening og kommunen fremkom det foreliggende fredningsforslag af 26. juni 1990, hvis fredningsbestemmelser er uændrede i forhold til det tidligere forslags bestemmelser, men som ændrer fredningsområdets afgrænsning, idet arealets nordøstlige hjørne, som kommunen ønsker at bebygge, udtages af fredningen, medens et areal af tilsvarende størrelse - boldfælleden, der er beliggende i et område udlagt til boligbebyggelse - inddrages under fredningen.

Fredningens formål er ifølge forslagets stk. 1 at bevare områdets landskabelige værdier, beskytte fuglelivet og tilgodese de naturvidenskabelige interesser, der knytter sig til området, samt sikre offentligheden adgang til arealet.

Fredningsævnet har afholdt møde i sagen og har foretaget besigtigelse af området.

Københavns amt har anbefalet fredningsforslaget af 15. januar 1990, og har anført, at boldfælleden ikke indeholder tilstrækkelige fredningsmæssige værdier og naturligt bør reguleres i henhold til kommuneplanlovens bestemmelser som et grønt område i tilknytning til boligbebyggelsen. Amtet vil ikke modsætte sig, at arealet syd for skolestien udtages af fredningen, jfr. fredningsforslaget af 26. juni 1990.

Dragør kommune har fastholdt forslaget af 26. juni 1990 under henvisning til, at det er væsentligt at holde områdets nordøstlige hjørne uden for fredningen, idet der i kommunen findes meget få arealer til boligbebyggelse.

Danmarks Naturfredningsforening har af hensyn til erstatningsspørgsmålet anbefalet, at det fredede område afgrænses i overensstemmelse med fredningsforslaget af 26. juni 1990, og har vedrørende boldfælleden anført, at bestemmelser i kommuneplanen ikke giver samme varige sikring som en fredning.

Fredningsnævnet finder, at det af fredningspåstanden af 26. juni 1990 omfattede område er fredningsværdigt, jfr. Naturfredningslovens § 1. Nævnet bemærker herved, at en fredning af boldfælleden yder en stærkere beskyttelse end kommuneplanlovens reguleringer. Herefter og idet nævnet ikke finder tilstrækkeligt grundlag for mod sagsrejsernes ønske at udvide fredningen til at omfatte området syd for skolestien, tages fredningspåstanden af 26. juni 1990 til følge i sin helhed.

-----  
Der er ikke fremsat krav om erstatning.



Der fastsættes herefter følgende bestemmelser for det ca. 4,2 ha store område, der er afgrænset på det af fredningsforslaget hørende kort, udfærdiget i ~~november 1989~~ <sup>Maj 1990</sup> af Danmarks Naturfredningsforening:

§ 1 - Fredningens formål:

-----

Fredningen har til formål at bevare områdets landskabelige værdier, beskytte fuglelivet og tilgodese de naturvidenskabelige interesser, der knytter sig til området samt at sikre offentligheden adgang til arealet.

§ 2 - Bevaring af området:

-----

Det fredede område skal bevares i dets nuværende tilstand, jfr. dog § 5 vedrørende pleje.

§ 3 - Terrænændringer:

-----

Der må ikke foretages terrænændringer. Arealet må således ikke opfyldes eller afvandes, og der må ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages afgravning eller planering. Oprensning af grøfter og kanaler samt sikring af deres frie løb kan fortsat ske.

§ 4 - Veje og stier:

-----

Der må ikke anlægges nye veje og stier. Eksisterende markvej til regnvandsbassinet og stien i østsiden af arealet kan oprettholdes og udbredres.

§ 5 - Arealernes drift og pleje:

-----

Arealet må anvendes som hidtil.

Hegning er tilladt med træhegn, hvor nødvendige passager for offentligheden etableres.

Der må ikke gødskes eller anvendes kemiske bekæmpelsesmidler.

Sprøjtning til bekæmpelse af akutte insektangreb på husdyr er dog tilladt.

Fredningsnævnet kan tillade kemisk bekæmpelse af bjørneklo og lignende.

Forurening ved henlæggelse eller henkastning af affald er ikke tilladt.

Naturpleje skal foretages på arealet, for eksempel ved fjernelse af selvsåning og foretagelse af andre plejeforanstaltninger, der tilgodeser fredningens formål.

Såfremt kommunen igennem flere år ikke gennemfører de nødvendige plejeforanstaltninger til sikring af fredningens formål, kan plejemyndigheden udfører sådanne foranstaltninger på kommunens regning.

I forbindelse med særlige plejeforanstaltninger kan Fredningsnævnet tillade opsætning af el-hegn under forudsætning af, at dette er skjult af træhegnet.

§ 6 - Bebyggelse m.v. og andre faste konstruktioner og anlæg:

-----

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure og lignende, eller andre faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der

ikke anbringes tårne, master og større tekniske installationer, opsættes vindmøller eller etableres skydebaner, oplagspladser eller lossepladser.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at der opstilles læskærme for kreaturer eller foderstativer til vildtet.

Der må ikke anbringes campingvogne og lignende og teltning må ikke finde sted.

§ 7 Færdsel og ophold:

-----

Offentligheden har ret til at færdes til fods på arealet. Hunde skal føres i kort snor.

§ 8 - Dispensation:

-----

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

-----

Afgørelsen kan i medfør af Naturfredningslovens § 20 påklages til Overfredningsnævnet inden 4 uger fra den dag, de klageberettigede, jfr. Naturfredningslovens § 20 har fået meddelelse om afgørelsen.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Jørgen Osterkrüger.

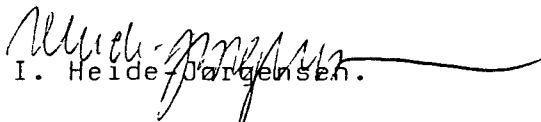
Poul Erik Gjerka.

Nærværende af Fredningsnævnet for Københavns amts-  
rådsreds den 27. december 1991 truffne afgørelse begæres ting-  
lyst på del af matr. nr. 334 a Dragør.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds

Gentofte civilret  
Rygårdsvænget 6  
2900 Hellerup  
01 - 62 26 44

, den 14. januar 1992.

  
I. Heide-Jørgensen.

civildommer - / formand.

Indført i dagbogen

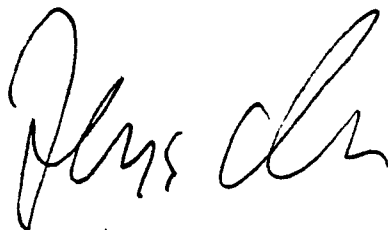
16 JAN. 1992

for Tårnby retsreds

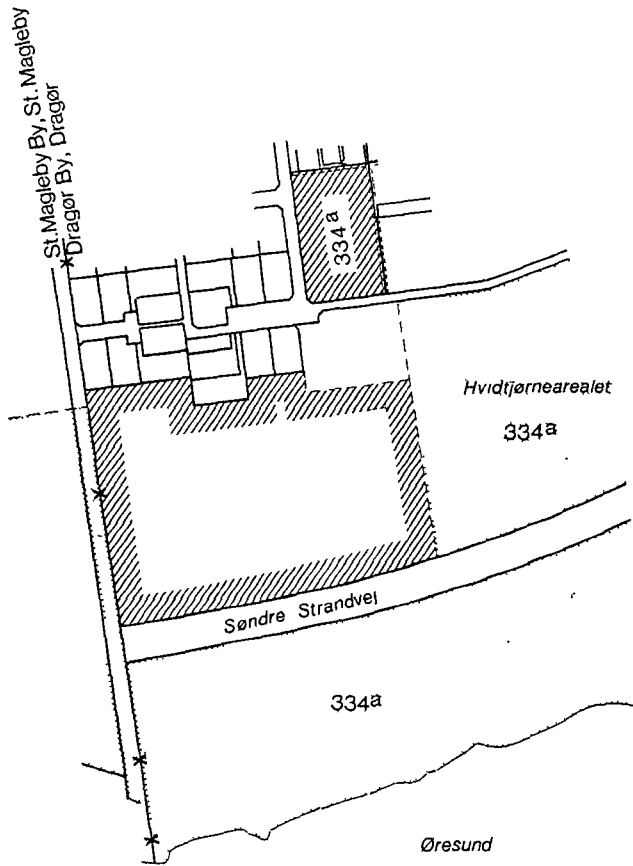
**Lyst** på hele

matr. nr. 334-a

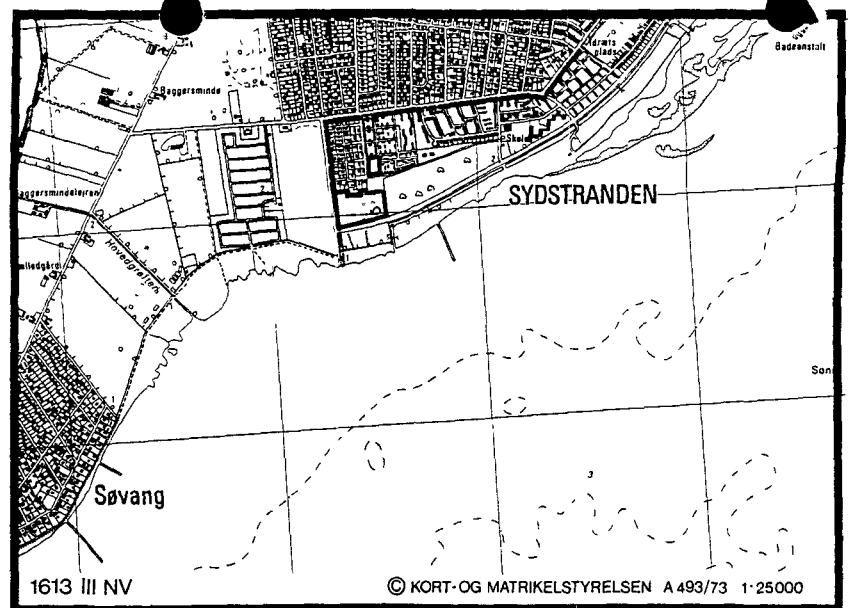
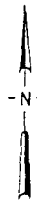
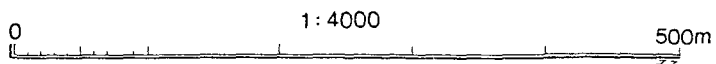
DRAGØR BY, DRAGØR



Jens Møller  
o. ass.



kopi efter matr. kortet  
ajour jan. 1989



Bilag 1




Udvidelse af Sydamerfredningen  
vest for Hvidtjørnearealet.

Del af  
Dragør By, Dragør  
Dragør Kommune  
Københavns Amt.

Udfærdiget i maj 1990 af  
Danmarks Naturfredningsforening  
J.nr. 1988-12-34



Signaturforklaring

-  fredningsgrænse
-  tidl. fredet areal
-  ejerlavsgrense