

Afgørelser – Reg. nr.: 07994.00

Fredningen vedrører: Færgevejskilen, Helsingør

Domme 22-12-2004 Østre Landsret

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet 26-03-2008, 24-06-2003

Overfredningsnævnet

**Fredningsnævnet 20-09-2006, 14-09-2006,
22-10-2001**

Kendelser

Deklarationer

B3817001 - OJ/VL/IDJ/VL

UDSKRIFT
AF
ØSTRE LANDSRETS DOMBOG

DOM

"Færgeskilen"
Gjæmmet for
fredning.

Afsagt den 22. december 2004 af Østre Landsrets 10. afdeling
(landsdommerne Blinkenberg, Taber Rasmussen og Gyrithe Ulrich
(kst.)).

10. afd. nr. B-3817-03:

Vejddirektoratet

(advokat Håkun Andreas Djurhuus)

mod

Naturklagenævnet

(Kammeradvokaten v/advokat Stig Grønbæk Jensen)

Under denne sag, der er anlagt den 22. december 2003, har sagsøgeren, Vejdirektoratet, principalt påstået sagsøgte, Naturklagenævnet, tilpligtet at anerkende, at sagsøgtes afgørelse af 24. juni 2003 om gennemførelse af fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune ("Færgevejskilen") er ugyldig. Sagsøgeren har subsidiært påstået sagsøgte tilpligtet at anerkende, at sagsøgtes afgørelse af 24. juni 2003 om gennemførelse af fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune ("Færgevejskilen") er ugyldig, og at afgørelsen ophæves og hjemvises til fornyet behandling hos sagsøgte.

Sagsøgte, Naturklagenævnet, har påstået frifindelse.

Sagsøgte traf den 24. juni 2003 følgende afgørelse om fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune, "Færgevejskilen":

"Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 22. oktober 2001 truffet afgørelse om, at fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune, "Færgevejskilen" ikke skal gennemføres. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening. Klagen er senere tiltrådt af Frederiksborg Amt.

Fredningsforslaget er fremsat den 25. april 2000 af Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Det overordnede formål med fredningsforslaget er at sikre landskabet mod bebyggelse og andre indgreb som et grønt område med offentlig adgang. Det ligger direkte op til Rørtang-fredningsområdet, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2000, og derved skabes en samlet grøn forbindelse fra Egebæksvang over Rørtang og Kjeldsbjerggård til Meulenburg i Helsingør.

Planlægningsmæssige forudsætninger *Statslig planlægning.*

Arealerne har i perioden 1967 til 1998 været reserveret til, at der kunne projekteres og anlægges en forlængelse af Helsingørmotorvejen til færgelejet. En del af ejendommene har derfor været opkøbt af staten til dette formål. Efter at Folketinget den 29. januar 1998 ved lov har ophævet reservationen, er 4 mindre grunde solgt til private.

Fredningsområdet er omfattet af den 3 km brede kystnærhedszone, der gælder generelt for arealer i landzone. For arealer i byzone gælder beskyttelsen kun områder, som ligger i umiddelbar tilknytning til kysten. Ingen af arealerne i fredningsområdet har direkte forbindelse til kysten. Der er fredskovspligt på en del af arealerne.

Regionplanlægning.

Arealerne er i Regionplan 1997 udpeget som meget værdifuldt landskab. Et areal langs Kongevejen på Kjeldsbjerggårds jorder var udlagt som eventuelt kommende erhvervsområde.

Ved Regionplantillæg nr. 9 til Regionplan 1997 er udlagt to boligområder på Kjeldsbjerggårds jord. Fredningsforslaget tager hensyn til de nye boligområder og til vejanlæg i forbindelse hermed.

Forslag til Regionplan 2001 viderefører de planlægningsmæssige rammer for de grønne områder. Kilen foreslås udpeget

som "Kystkile og Regional kile". Ifølge retningslinierne for disse kiler skal de rekreative værdier udvikles og forbedres ved bl.a. at etablere sammenhængende stinet, der forbinder skove, naturområder og fredede områder. Landzone-status opretholdes, og de omkringliggende byområders bebyggelsesgrænser skal fastholdes.

Kommuneplanlægning.

Helsingør Kommune har i februar 2000 offentliggjort forslag til kommuneplan 2000-2012, hvor rammerne for lokalplanlægningen for så vidt angår det område, der foreslås fredet, bestemmer, at "områdernes anvendelse fastlægges til offentligt friareal (bypark, skov, naturområde)" og at områderne i øvrigt friholdes for anden bebyggelse end de i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal nødvendige bygninger."

Fredningsforslagets beskrivelse af området

Det oprindelige fredningsområde omfatter ca. 56,5 ha og er inddelt i 3 områder.

Område 1: "Meulenberg/Rønneborg"

Østligt i kilen ligger Rønneborg, en ældre villa med parklignende have og den lille Meulenbergsskov, der ejes af Vejdirektoratet. Området er byzone og omkranses af boligbebyggelser. De skovbevoksede arealer er fredskovspligtige. Der er offentlig adgang og skoven bruges flittigt af beboerne i området. Terrænet er stærkt kuperet, og der er på længere sigt mulighed for en storslået udsigt over Øresund.

Område 2: "Fælleden"

"Fælleden" strækker sig fra Rønneborg Allé over Klostermosevej til Politigården som et græsklædt, åbent område med spredt bevoksning og enkelte søer. Området er byzone og ejes af kommunen.

Område 3: "Kjeldsbjerggård"

Kjeldsbjerggård i den sydvestlige del af fredningsområdet er omgivet af åbne marker. Gården ligger delvist gemt i omgivende beplantning og park/haveanlæg. Mod syd støder ejendommen direkte op til Rørtangvej og fredningsområdet Rørtang, hvis fredede stier skaber forbindelse mellem kysten ved Egebæksvang og ind i landet til Gurre. Fredningsområdet rummer mange små søer og vandhuller, levende hegn, gamle monumentale egetræer, gamle grusgrave og stendiger. Fredningsforslaget respekterer udlæg af et nyt boligområde med plads til ca. 100 nye boliger. Et påtænkt erhvervsområde langs Kongevejen er opgivet og området fastholdes i landzone.

Indsigelser og bemærkninger til fredningsforslaget

Vejdirektoratet, repræsenteret ved advokat Mikael Marstal, har anført, at Folketinget i forbindelse med ophævelsen af

projekteringsloven for Færgelvejen ved lov nr. 72 af 4. februar 1998 forudsatte, at der kunne opnås et provenu gennem afhændelse af ejendommene, hvilket må forstås som almindeligt salg. En fredning af statens ejendomme, hvorved der ikke sker overtagelse på almindelige markedsvilkår, vil være i strid med lov nr. 72 og Folketingets udtrykkelige tilkendegivelser.

Alle tre ejendomme tilhørende staten ved Vejdirektoratet ligger i byzone. Det må forventes, at ejendommene i henhold til gældende byplanmæssige forhold - og med respekt for fredskovsarealerne - vil kunne anvendes til bymæssige formål og herunder vil kunne udstykkes under forudsætning af, at kommenens fremtidige dispositioner efter planloven ikke er til hinder herfor.

På baggrund af en ejendomsmæglervurdering fra 6. maj 1999 har Vejdirektoratet opgjort sit erstatningskrav til 60.000.000 kr.

Vejdirektoratet mener i øvrigt, at det formål, der ønskes opnået med fredningsbegæringen, kan opnås på baggrund af intentionerne i den vedtagne region- og kommuneplanlægning, og at dette i overensstemmelse med praksis bør føre til, at fredningen ikke gennemføres.

Skov- og Naturstyrelsen har udtalt, at sikring af en grøn kile må veje tungt ved vurderingen af fredningssagen. Spørgsmålet er imidlertid, om der ikke her er tale om en fredning, som har størst betydning kommunalt, og om arealerne ikke bør sikres via planloven. En forudsætning for at styrelsen kan støtte fredningen er, at den ikke udløser en væsentlig erstatning, samt at kommunen pålægges at afholde en væsentlig del af statens andel af fredningserstatningen.

Helsingør Kommune har bl.a. udtalt, at man som medrejser af fredningssagen har forudsat, at fredningen er erstatningsfri for statens arealer (Meulenberg m.m.). Kommunen har selv indlagt store kommunalt ejede arealer under fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet anerkender, at det areal, der er omfattet af fredningsforslaget, har værdier, der bør bevares. Betydningen heraf må imidlertid tillige ses i sammenhæng med, at arealet i en årrække har været reserveret til en tilkørselsvej til færgaanlægget i Helsingør, og at en betydelig del af samme areal i en årrække har været udlagt til industriformål. Hertil kommer, at en betydelig del af Kjeldsbjerggårds jorder er holdt uden for fredningen og udlagt til boligbebyggelse, og at fredningsforslaget giver mulighed for, at den midterste del af arealet delvis udlægges til boldbaner. Fredningsnævnet ser disse omstændigheder som

et udtryk for, at fredningsbehovet som følge af arealets visuelle karakter ikke er markant til stede.

Fredningsnævnet udtaler videre, at fredningsinstituttet er et særegent reguleringsmiddel, der normalt kun bør anvendes, når de værdier, der skal bevares, ikke kan forventes sikret på betryggende måde gennem anvendelse af lovgivningens almindelige bestemmelser.

Ved vurderingen heraf har nævnet lagt vægt på regionplanens og kommuneplanens bestemmelser for området og på at kommunen, der er ejer af den midterste del af arealet, vil have mulighed for at forfølge de angivne formål med lokalplaner, samt på at dele af arealet har status som fredskov.

Det er herefter nævnets vurdering, at de angivne formål i fredningsforslaget i det væsentligste vil kunne opfyldes ved arealernes eksisterende status og de allerede foreliggende planlægningsmæssige muligheder.

Nævnet har ved sin afgørelse tillige tillagt det betydning, at den foreslåede fredning har givet anledning til fremsættelse og meget betydelige erstatningskrav, sammenholdt med at såvel Skov- og Naturstyrelsen som amtet og kommunen har givet udtryk for, at de ikke er indstillet på at betale erstatning af væsentlig størrelse som følge af en fredning.

Fredningsnævnet har ikke foretaget en realitetsbehandling af erstatningsspørgsmålet, men finder anledning til at bemærke, at det efter fast administrativ praksis er hovedreglen, at der ikke ydes erstatning for fredning af ejendom, der tilhører en statslig myndighed. Der gøres imidlertid en undtagelse fra denne hovedregel, når fredningen omfatter arealer i midlertidigt eje, det vil sige arealer der er erhvervet med henblik på afhændelse. Vejdirektoratets arealer vil formentlig være omfattet af denne undtagelse, idet de er erhvervet på markedsvilkår til udlæg som færgesvej og må forventes afhændet, efter at færgesvejsprojektet er opgivet.

Ved en samlet vurdering af de anførte omstændigheder finder fredningsnævnet ikke, at der er et tilstrækkeligt grundlag for at tage fredningsforslaget til følge.

Klagen

Danmarks Naturfredningsforening indgav den 15. november 2001 en foreløbig klage over fredningsnævnets afgørelse, i det man ville forsøge at opnå enighed med de to øvrige rekvirenter, Frederiksborg Amt og Helsingør Kommune om en fælles uddybende klage. Dette har vist sig ikke at være muligt.

Danmarks Naturfredningsforening finder det fortsat relevant og vigtigt, at der gennemføres en fredningssag for hoved-

parten af "Færgevejskilen", som sikrer et grønt strøg ind i Helsingør. Foreningen har derfor forhandlet særskilt med Frederiksborg Amt og opnået enighed med amtet om at foreslå en fredning af den østlige del af "Færgevejskilen", der omfatter ca. 35 ha.

Helsingør Kommune har udtalt, at man i det hele kan tilslutte sig fredningsnævnets bemærkninger.

Det bemærkes specielt,

- at kommunen ønsker at kunne benytte sin egen del af området til anlæg af sportsanlæg som fodboldbaner og klubhus,
- at kommunen ikke ønsker at bidrage til betaling af en eventuel erstatning, såfremt der foretages en fredning,
- at kommunen kan tilslutte sig de af Landinspektør Per Nielsen i brev af 27. juni 2002 til Naturklagenævnet fremsatte bemærkninger om størrelsen af det fredskovspligtige areal på Meulenberg og
- at kommunen finder, at det reducerede areal, der i forvejen er delt i to forskellige områder, ikke er et oplagt mål for en fredning, idet det reelle hovedargument for en fredning hidtil har været det samlede areals "storhed".

Ejerne af Kjeldsbjerggård repræsenteret ved landinspektør Per Nielsen har den 27. juni 2002 udtalt, at det nye fredningsudspil er behæftet med alvorlige fejl hvad angår fredskovsarealer i området og områdets zonemæssige status for så vidt angår Meulenberg jorder.

Skov- og Naturstyrelsen, Kronborg Statsskovdistrikt har oplyst, at alle skovbevoksede arealer i offentlig eje i dag er fredskov, jf. skovlovens § 4, stk. 1. De arealer, der på fredningskort af marts 2001 er markeret som fredskov, er skovbevoksede og i dag fredskov, da de er i offentlig eje. Fredningskortet er således korrekt mht. fredskovsforholdene på omhandlede arealer.

Frederiksborg Amt har oplyst, at der er tale om en beklagelig skrivefejl, når Meulengborgs arealer i lodsejerfortegnelsen er anført som landzone. Arealerne ligger i byzone.

Advokat Mikael Marstal på vegne af Vejdirektoratet fastholder, at den eksisterende kommunal- og lokalplanlægning sikrer en effektiv beskyttelse af de rekreative værdier i området, i hvilket tilfælde fredningsinstituttet ikke bør bringes i anvendelse, hvilket tillige har været væsentligt for fredningsnævnets begrundelse for at afvise fredning.

For så vidt angår spørgsmålet om erstatning, for det tilfælde at fredningen skulle blive gennemført, bemærkes, at

denne sag rummer den ganske særlige omstændighed, at det ved ophævelsen af den projekteringslov, der i sin tid lå til grund for Vejdirektoratets opkøb af ejendomme i området, udtrykkeligt blev forudsat, at afhændelsen af ejendommene skulle kaste et provenu af sig.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Mikkell Schaldemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreassen, Peter Christensen, Leif Hermann, Jens Steffensen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Et flertal på 6 af Naturklagenævnets medlemmer skal udtale:

Det område, som fredningsforslaget nu omfatter, udgør en grøn kile fra kysten og ind i landet omgivet af tæt bymæssig bebyggelse både mod nord og mod syd.

Fredningsområdet med det overvejende skovbevoksede Meulenberg/Rønneborg-område mod øst, det græsklædte åbne område "Fælleden" og det mindre areal af Kjeldsbjerggård, der er med i fredningsforslaget, har væsentlige landskabelige og rekreative værdier, hvis opretholdelse på længere sigt ikke bør afhænge af, om de nu gældende regionplanretningslinier og kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen vil bestå. Området bør derfor undergives en varig sikring ved en fredning efter naturbeskyttelsesloven.

Da Meulenberg-området i dag i alt væsentligt er omfattet af fredskovpligt, og området derfor uanset byzonestatus ikke umiddelbart vil kunne bebygges, og da en fredning ikke behøver at være til hinder for Helsingør Kommunes ønsker om at kunne placere boldbaner og et mindre klubhus i tilknytning hertil på "Fælleden", vil en fredning ikke være i strid med kommunale byudviklingsinteresser.

På denne baggrund ses en fredning heller ikke at kunne medføre en sådan værdinedgang for arealerne, at det kan udløse erstatningskrav af en størrelse, der i sig selv ville gøre det betænkeligt at gennemføre en fredning.

Flertallet stemmer derfor for at ophæve fredningsnævnets beslutning om at afvise fredningsforslaget og at hjemvise sagen til fornyet behandling og gennemførelse af en fredning med udgangspunkt i det reviderede fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening og Frederiksborg Amt.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen, Anders Stenild og Jens Vibjerg) finder, at den generelle beskyttelse af området

herunder navnlig fredskovspligten og den regionale- og kommunale planlægning er tilstrækkelig for at sikre området i dets nuværende tilstand, og at der ikke i øvrigt er sådanne helt særlige interesser, som gør en fredning påkrævet. Disse medlemmer stemmer derfor for at stadfæste fredningsnævnets afgørelse.

I overensstemmelse med flertallets beslutning går Naturklagenævnets afgørelse herefter ud på at ophæve fredningsnævnets beslutning om at afvise fredningsforslaget og hjemvise sagen til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt til fornyet behandling og gennemførelse af en fredning med udgangspunkt i det senest reviderede fredningsforslag.

Fredningsforslagets retsvirkninger efter naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 2, opretholdes."

Der er under domsforhandlingen afgivet forklaring af Christian Sauer.

Christian Sauer har bl.a. forklaret, at han er uddannet landinspektør. Han har i en længere årrække været ansat i Vejdirektoratet. Han har været med til at administrere de ejendomme, staten overtog i 1960-erne med henblik på en forlængelse af Helsingørmotorvejen til færgелеjet. De af staten ejede arealer er beliggende i byzone, og størstedelen af de arealer, der hører under Meulenburg og Rønneborg, er i dag undergivet fredskovspligt. Der er adgangsveje til dette område, og der er opstået stier i området, tiltrådt af de besøgende. Størstedelen af det område, der er omfattet af det seneste fredningsforslag, er beliggende i byzone, og kun en mindre del er beliggende i landzone. Området er ifølge region- og kommuneplan udlagt til offentlige formål. Det af staten ejede areal skal afhændes, og eneste mulige køber er Helsingør Kommune.

Sagsøgerne har fremlagt påstandsdokument af 2. november 2004 og i det væsentlige procederet i overensstemmelse hermed.

Sagsøger har i påstandsdokumentet bl.a. gjort gældende, at fredningsinstituttet er et særegent og meget indgribende reguleringsmiddel, der medfører store begrænsninger i ejendomsretten

og må sidestilles med ekspropriation. Derfor kan og bør fredning kun bringes i anvendelse, når de værdier, der ønskes bevaret, ikke kan sikres gennem lovgivningens generelle regulering. Den gældende region- og kommuneplanlægning yder en tilstrækkelig sikring af områdets landskabelige og rekreative værdier, og disse værdier er tillige sikret derved, at områderne i vidt omfang er pålagt fredskovpligt. Den kommunale grønning, der indgår som en væsentlig del af fredningsområdet, har status som grønt areal og vil allerede derfor ikke kunne bebygges m.v. Områderne kan yderligere sikres gennem tilvejebringelse af lokalplaner. Betingelserne for at gennemføre fredning er på denne baggrund ikke til stede.

Sagsøgeren har herved nærmere gjort gældende, at området i dag i alt væsentligt har status af byzone, og at der i fredningsområdet forudsættes etableret boldbaner og et klubhus. De rekreative og landskabelige værdier, der er knyttet til området, har i det store og hele alene lokal betydning, og den oprindelige forudsætning om at skabe en grøn forbindelse mellem Egebåksvang og Meulenburg er med det reviderede fredningsforslag ikke længere til stede. Betingelserne for at gennemføre fredning er også på den baggrund ikke opfyldt.

Sagsøgte, der har procederet i overensstemmelse med sit påstandsdokument af 1. november 2004, har til støtte for frifindelsespåstanden gjort gældende, at der intet grundlag er for at tilsidesætte den af sagsøgte den 24. juni 2003 truffene afgørelse. Sagsøgtes afgørelse er lovlig og gyldig. Af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, fremgår, at en fredning kan ske til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1. Det er åbenbart - og ubestridt - at de med fredningen i nærværende sag tilsigtede formål ligger inden for disse rammer og således er lovlige.

Vurderingen af behovet for at gennemføre fredningen - om fredningen er nødvendig - er en skønsmæssig afgørelse, som efter

retspraksis alene vil blive tilsidesat af domstolene, hvis afgørelsen er truffet på et fejlagtigt eller mangelfuldt grundlag, eller det udøvede skøn er åbenbart urigtigt. Naturklagenævnet er sammensat af politiske og juridiske medlemmer netop med henblik på at træffe afgørelser om beskyttelsesbehovet som i nærværende sag. Afgørelsen er ikke truffet på et fejlagtigt eller mangelfuldt grundlag, hvilket i øvrigt heller ikke er gjort gældende af sagsøger.

Sagsøger har ikke godtgjort, at det af sagsøgte udøvede skøn er åbenbart urigtigt. Navnlig bør domstolene udvise tilbageholdenhed med at tilsidesætte Naturklagenævnets skøn over, om beskyttelsesniveauet allerede efter den eksisterende planlovgivning er tilstrækkelig højt til, at fredning bør undlades. Der er således ikke grundlag for at tilsidesætte sagsøgtes vurdering af, at fredningsområdet har væsentlige landskabelige og rekreative værdier, hvis opretholdelse på længere sigt ikke bør afhænge af, om de nugældende regionplanretningslinier og kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen vil bestå. Hverken den omstændighed, at en del af arealerne er pålagt fredskovspligt, eller de øvrige forhold, som sagsøger har anført, kan føre til et andet resultat.

Landsrettens bemærkninger:

Som sagen er anlagt og procederet, angår sagen spørgsmålet om, hvorvidt der er grundlag for at tilsidesætte Naturklagenævnets vurdering af behovet for at gennemføre fredningen af nærmere afgrænsede arealer i "Færgelvejskilen" i Helsingør Kommune. Sagen angår således ikke spørgsmålet om, hvorvidt sagsøgtes afgørelse skulle være truffet på et fejlagtigt eller mangelfuldt grundlag.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan en fredning ske til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1. Det må lægges til grund, og er i øvrigt ubestridt af sagsøger, at de

med nærværende fredning tilsigtede formål ligger inden for disse rammer og således er lovlige. Vurderingen af behovet for at gennemføre fredningen er en skønsmæssig afgørelse. Landsretten finder ikke grundlag for at tilsidesætte sagsøgtes vurdering af, at fredningsområdet har væsentlige landskabelige og rekreative værdier, hvis opretholdelse på længere sigt ikke bør afhænge af, om de nugældende retningslinier ifølge regionplanen og kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen vil bestå. At en del af arealerne er pålagt fredskovspligt, kan ikke bevirke nogen ændring heri. Sagsøger findes således ikke at have godtgjort, at det af sagsøgte udøvede skøn er åbenbart urigtigt. Sagsøgte vil derfor være at frifinde.

T h i k e n d e s f o r r e t :

Sagsøgte, Naturklagenævnet frifindes.

Sagsøger, Vejdirektoratet, betaler inden 14 dage efter denne doms afsigelse i sagsomkostninger til sagsøgte 25.000 kr.

(Sign.)

Udskriftens rigtighed bekræftes. Østre Landsrets kontor, den 22/12-04
P.j.v.

Chiya Raul

NATURKLAGENÆVNET>

**Naturklagenævnets afgørelse
af 26. marts 2008
om fredning og erstatning i anledning af fredning af kystkilen "Færgevejen"
i Helsingør Kommune**

(Sag nr. NKN-111-00022)

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 14. september 2006 truffet afgørelser om fredning og erstatning i anledning af fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør. Erstatning er tilkendt tre private lodsejere med i alt 34.000 kr.

Fredningsnævnets afgørelser er påklaget til Naturklagenævnet af ejerne af Kjeldsbjerggård (lb.nr. 1). Erstatningsafgørelsen er tillige påklaget af Vejdirektoratet (lb.nr. 6).

Fredningsnævnets afgørelse om fredning

Fredningens formål er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område.
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

Af fredningens bestemmelser skal særligt fremhæves:

Fredningen bestemmer i § 2, at den nuværende tilstand i fredningsområdet kun må ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må bl.a. ikke placeres bygninger og faste anlæg, reklameskilte, hegn og master eller føres ledninger over arealet. Der må heller ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn. Haver kan dyrkes som hidtil.

Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til død. Skoven ved Meulenberg skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg og Kjelsbjerggård med skov- park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg.

Der må, jf. § 3, ikke ske varige terrænændringer, og anlæg fra historisk og forhistorisk tid skal vedligeholdes. Fredningen tillader, at der efter fredningsnævnets nærmere godkendelse sker de nødvendige terrænændringer for at kunne anvende arealet mellem Vapnagård og Borupgård til to boldbaner med fælledagtig karakter og uden faste anlæg. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse etableres et mindre klubhus i forbindelse med boldbanerne. Fredningsnævnet kan også godkende etablering af læskure for græssende tamdyr.

Efter § 4 skal søer, vandhuller, grøfter og vandløb, udyrkede områder, diger, enkeltstående træer, alléer og levende hegn bevares. Hegn, der slører digerne, kan fældes/udtyndes.

Til forbedring af naturindholdet bestemmer § 5, at der skabes/genskabes søer og vandhuller, og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede, græsklædte dele af området skal drives efter en plejeplan, hvis mål skal være, at arealerne udvikler sig i retning af botanisk overdrev. Der må ikke sprøjtes eller gødskes. Der skal udarbejdes en plejeplan for hele området. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminde, der er i de forskellige områder.

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Offentligheden har ret til at færdes til fods på de offentligt ejede arealer, og ret til at cykle ad de stier, der er vist på fredningskortet. Adgangsmuligheden kan udvides efter fredningsnævnets godkendelse. Veje og stier skal opretholdes. Der må ikke anlægges nye veje, og de offentlige veje må ikke udvides, med mindre vejmyndigheden anser det for nødvendigt.

Fredningsnævnets erstatningsafgørelse

Fredningsnævnet har tilkendt følgende erstatninger:

Lb.nr. 1 Kjeldsbjerggård ApS	2.000 kr.
Lb.nr. 8 KTAS Pensionskasse	30.000 kr.
Lb.nr. 9 FIH Erhvervsbank A/S	2.000 kr.

Der er ikke tilkendt erstatning til lb.nr. 6 Vejdirektoratet. Fredningsnævnet udtaler herom: Arealet (Meulenberg- og Rønneborg-området) er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 39, stk.1, 3. pkt., hvorefter der ikke tilkendes erstatning for arealer i offentligt eje. Arealet har været i

Vejdirektoratets besiddelse siden 1968. På grund af besiddelsens varighed kan arealet ikke anses for at være erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse og er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 39, stk. 1, 3. pkt. in fine.

Selskabet Notabenus A/S v/ landinspektør Per Nielsen har vedr. lb.nr. 9 fremsat et erstatningskrav på merudgifter med forsinkelse af intern flytning af jorddepoter i perioden fra begyndelsen af 2001 til september 2001 på den del af Kjeldsbjerggårds jorder, der var omfattet af det oprindelige fredningsforslag. Kravet var fremsat bl.a. ud fra den forudsætning, at udgifterne var en følge alene af de begrænsninger, der fulgte af den verserende fredningssag.

Fredningsnævnet har afvist erstatningskravet med henvisning til, dels at den forsinkelse, der påstås at berettigede den daværende ejer til erstatning, har sammenhæng med Frederiksborg Amts/HUR's krav til støjbeskyttelse i den kommende boligbebyggelse på Kjeldsbjerggårds jorder, dels at forsinkelsen kun har en formel sammenhæng med fredningssagen, men i realiteten har beroet på forhold, der er fredningen uvedkommende. Fredningsnævnets afvisning af erstatningskravet er ikke påklaget.

Tidligere ejere af Kjeldsbjerggård, lb.nr. 1 Heine R. Bartsch og Jette Tolstrup har krævet erstatning, da de mener, at fredningsforslaget har hindret en renovering af gårdens bygninger.

Fredningsnævnet er bekendt med, at de daværende ejere har ført forhandlinger med Helsingør Kommune om projekter vedr. anvendelsen af bygningerne, og at kommunen har givet afslag på ejernes ønsker. Disse afslag har ikke været en følge af fredningsforslaget, men har beroet på kommunens beslutninger bl.a. i henhold til kommuneplanen. Desuden har ejerne ikke ansøgt fredningsnævnet om dispensation fra fredningsforslaget i forbindelse med projekterne, bortset fra en ansøgning om tilladelse til etablering af parkeringspladser nordvest for gårdens bygninger, hvortil fredningsnævnet meddelte tilladelse i 2002. Den påståede værdiforringelse af Kjeldsbjerggårds bygninger kan derfor ikke ses som en følge af fredningsforslaget. Fredningsnævnet har derfor afvist erstatningskravet. Afgørelsen er ikke påklaget.

Endelig har fredningsnævnet tilkendt en godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, på 50.000 kr. til boet efter den tidligere ejer af Kjeldsbjerggård, nu afdøde Inger Louise Lindgren. Fredningsnævnet har lagt til grund, at fredningsforslaget i et vist omfang har forstyrret og forsinket og dermed fordyret de igangværende planer om opførelse af boliger på ejendommen, og den daværende ejer findes herefter at være berettiget til en godtgørelse. Afgørelsen er ikke påklaget, og godtgørelsen er udbetalt.

Klager og bemærkninger

Lb.nr. 1. Kjeldsbjerggård ApS repræsenteret af advokat Anders Drachmann har påklaget såvel afgørelsen om fredning som afgørelsen om erstatning.

Det gøres gældende, at fredningens formål utvivlsomt kan gennemføres i overensstemmelse med de hensigter, der ligger bag fredningen, uden at ejendommen er inddraget.

Der henvises til, at den del af ejendommen, der er omfattet af fredningen, ligger i landzone og udenfor bynært område, og at den fredede del af ejendommen er uden betydning for opfyldelse af fredningens formål. Der er tale om en ejendom med en gammel have med nogle høje, gamle træer, som muligvis kan være fredskov.

Det er klagers opfattelse, at ejendommen ikke har karakter af et "bynært, rekreativt grønt område", at der ingen geologiske eller natur- og kulturhistoriske værdier er at beskytte, og at der heller ikke er noget vildt dyre- eller planteliv at beskytte på ejendommen. Der er heller ikke påvist noget særligt behov for at give offentligheden adgang til ejendommens gamle have og park, hvilket vil være meget generende for kommende ejere af ejendommens bygninger, der ligger lige uden for fredningsgrænsen.

Den af fredningen omfattede del af ejendommen støder op til et areal, der i realiteten udlægges som rekreativt område, hvortil offentlighedens adgang skal styrkes i medfør af fredningen. Ved bevarende lokalplan 1.115, der omfatter Kjeldsbjerggårds bygninger og have/park, er det bestemt, at der udover nogle nærmere angivne hegn ikke må opføres hegn og hække i lokalplanområdet. Da ejeren således ikke har reelle muligheder for at udøve sin ret efter naturbeskyttelsesloven til at afgrænse sin ejendom fra det rekreative område, og henset til, at de hovedformål, der ligger bag fredningen, reelt kun i yderst ringe grad kan forfølges ved fredning af klientens ejendom, ses det tillige at være proportionalitetsstridigt, at ejendommen er inddraget i fredningen.

Fredningen vil være stærkt forringende for handelsværdien af ejendommens bygninger. Den fredede del af ejendommen udgør bl.a. en park i tilknytning til hovedhuset. Uanset at parken vel stadig kan benyttes efter fredningen, skal skov- park- og haveanlæg bevares med det nuværende præg ifølge fredningen. Det er en væsentlig begrænsning i ejerens anvendelsesmuligheder, hvilket igen har indvirkning på hele ejendommens værdi i fri handel. Erstatningen bør ifølge klager derfor sættes til ikke under 5 mio. kr. og ønskes reguleret efter afholdt syn og skøn.

Lb.nr. 6, Transport- og Energiministeriet, Vejdirektoratet, har ved advokatfirmaet Lind Cadovius, påklaget afgørelsen, hvorefter Vejdirektoratet ikke er tillagt erstatning som følge af fredningen.

I november 2005 anmeldte advokaten overfor fredningsnævnet et erstatningskrav for Vejdirektoratet på 88.500.000 kr. Beløbet var fastlagt på grundlag af en ejendomsmæglervurdering, hvorefter ejendommene kunne handles til en kontantpris på 100.000.000 kr. under forudsætning af, at ejendommene frit kunne udstykkes, bebygges og videresælges til beboelsesformål uden planmæssige eller fredningsmæssige begrænsninger. Såfremt ejendommene derimod pålagdes den omhandlede fredning, ville ejendommene alene have en værdi af 10.500.000 kr. Erstatningskravet udgjorde forskellen mellem disse beløb.

Om Vejdirektoratets erstatningsberettigelse er anført, at Trafikministeriets opkøb til vejudlæg som udgangspunkt må anses for sådanne erhvervelser til midlertidigt eje, som udløser erstatning ved fredning, når vejprojektet opgives med den virkning, at de erhvervede arealer skal afhændes igen. Dette er netop tilfældet i nærværende sag, hvor Folketinget forud for fredningen havde besluttet at opgive byggeriet af Færgevejen med den virkning, at Vejdirektoratet skulle afhænde de erhvervede arealer på almindelige markedsvilkår.

Det er videre anført, at der ikke efter planlovgivningen er etableret bindinger på ejendommen, som umuliggør en udstykning og anvendelse af ejendommen til beboelsesformål. I kommuneplanen er området ganske vist reserveret til offentlige formål m.v., men der er aldrig for området gennemført nogen lokalplanlægning, som fastlægger områdets anvendelse. Såfremt Helsingør Kommune havde vedtaget en lokalplan, som forbeholdt ejendommen til offentlige formål, kunne Vejdirektoratet have forlangt ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, jf. planlovens § 48.

Det gøres gældende, at den omstændighed, at dele af området er fredskov, ikke er til hinder for områdets anvendelse. I forbindelse med ændringen af fredskovsreglerne, hvorunder de omhandlede områder blev fredskovspligtige, blev det fastslået, at sådanne områder alene faldt under fredskovsreglerne, fordi de havde været i det offentlige eje i mere end 20 år, men det blev samtidig udtrykkelig forudsat af lovgiver, at fredskovspligten ville kunne fjernes, hvis områderne skulle overdrages til privat eje. En dispensation fra fredskovsreglerne ville i øvrigt være uproblematisk under hensyn til, at Vejdirektoratet ejer store arealer, som kan anvendes til erstatningsarealer.

Om den faktiske baggrund for sagen har Vejdirektoratet anført:

I 1967 blev der vedtaget en projekteringslov for Færgevejen, og samme år blev der nedlagt foreløbigt forbud mod bebyggelse og udstykning af de omhandlede ejendomme ved Meulenburg. På baggrund af forbudet mod at bebygge og udstykke i strid med det påtænkte byggeliniepålæg overtog Vejdirektoratet i 1970 de af forbudet omhandlede ejendomme efter anmodning fra ejerne med hjemmel i den dagældende vejbestyrelseslov § 46 (svarende til den nugældende vejlovs § 38). Ejendommene blev således ikke erhvervet med henblik på det offentliges permanente eje eller besiddelse, men alene ud fra den dagældende vejlovgivnings pligt til at overtage arealer, som var omfattet af bebyggelsesforbud.

På dette tidspunkt var der ikke endelige planer om Færgevejens udlægning.

I 1985 blev der ved en ombygning af Kongevej etableret en forbindelse fra den 4-sporede motorvej til den eksisterende færgehavn. Vejdirektoratet anbefalede imidlertid, at reservationen af arealer til en ny færgevejsforbindelse blev opretholdt, men Helsingør Kommune ønskede reservationen ophævet.

I foråret 1998 imødekom Folketinget ønskerne fra Helsingør Byråd, idet bemyndigelsen til at projekttere en ny færgevejsforbindelse blev ophævet ved lov nr. 72 af 4. februar 1998.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgik bl.a. at "Ophævelsen af projekteringsbemyndigelsen må naturligt føre til, at de pålagte byggelinier aflyses, og at Staten afhænder de ejendomme og arealer, der tidligere er erhvervet med henblik på anlægget af færgevej. Provenuet ved salget af arealerne vil eventuelt kunne anvendes til forbedringer på Kongevejen".

Det fremgår således klart af disse bemærkninger, at statens overtagelse af arealerne var nødvendig gjort af pligten efter den dagældende vejlovgivning til at overtage arealer, hvorpå der var udstedt byggeforbud. Det fremgår ligeledes, at der, da arealerne blev overtaget, ikke var taget stilling til en endelig projektering af Færgevejen.

På den baggrund er det Vejdirektoratets opfattelse, at arealerne alene blev overtaget med henblik på midlertidigt eje, at der ikke på overtagelsestidspunktet var taget stilling til, hvorvidt arealerne rent faktisk skulle indgå i en færgevejsforbindelse, at arealerne stedse har været i Vejdirektoratets midlertidige eje, og at der i 1998 blev truffet endelig beslutning om, at arealerne skulle afhændes.

Det er Vejdirektoratets grundlæggende opfattelse, at den subjektive hensigt med erhvervelsen (jf. formuleringen "*med henblik på*" i naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.) er afgørende for vurderingen af, hvorvidt et offentligt ejet areal må anses for erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse eller ej, og det afgørende tidspunkt for vurderingen af denne subjektive hensigt er erhvervelsestidspunktet.

Det er Vejdirektoratets opfattelse, at det må lægges til grund, at ministeriets opkøb til vejudlæg i den konkrete sag må anses for sket med henblik på midlertidig besiddelse, da den endelige beslutning om gennemførelse af vejprojektet ikke var truffet ved erhvervelsen af arealerne.

Erhvervelsen skete i henhold til den i 1967 vedtagne projekteringslov, der indebar et foreløbigt forbud mod bebyggelse og udstykning af de pågældende ejendomme. På baggrund af dette forbud overtog Vejdirektoratet i 1970 de af forbuddet omhandlede ejendomme efter anmodning fra ejerne med hjemmel i den dagældende vejbestyrelseslov § 46 (svarende til den nugældende vejlovs § 38).

Erhvervelsen skete således alene ud fra den dagældende vejlovgivnings pligt til at overtage arealer, som var omfattet af bebyggelsesforbud, og på et tidspunkt, hvor der ikke var truffet endelig beslutning om, hvorvidt vejprojektet ville blive gennemført eller ej. Færgevejsprojektet blev opgivet i 1997, og i foråret 1998 ophævede Folketinget ved lov nr. 72 af 4. februar 1998 bemyndigelsen til at projektere en ny færge-vejsforbindelse. Vejdirektoratet iværksatte umiddelbart herefter salgsbestræbelser, som det også var forudsat i bemærkningerne til loven.

Som følge af fredningssagens rejsning er salgsbestræbelserne dog midlertidigt sat i bero, da der, indtil endelig afgørelse om fredningens gennemførelse er truffet, er skabt usikkerhed om arealernes fremtidige anvendelsesmuligheder.

Det er på denne baggrund sammenfattende ministeriets opfattelse, at Vejdirektoratet er erstatningsberettiget efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., idet de i sagen omhandlede arealer alene er erhvervet (overtaget) med henblik på midlertidig besiddelse.

Skov-og Naturstyrelsen har hertil bemærket, at man fastholder, at Vejdirektoratets arealer ikke har været erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, hvorfor der ikke bør tilkendes erstatning for fredningen. I øvrigt medfører fredningen ikke nogen nævneværdig nedgang i værdien af Vejdirektoratets arealer, navnlig når henses til de planlægningsmæssige forhold samt til, at arealerne i alt væsentligt er omfattet af fredskovspligt og derfor ikke kan bebygges.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets medlemmer: Mikkel Schaldemose (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Mogens Mikkelsen, Lykke Outzen, Marion Pedersen og Poul Søgaard.

Naturklagenævnet udtaler:

Fredningen

Af de grunde, som fredningsnævnet har anført, tiltrædes det, at arealerne i kystkilen "Færgevejen" fredes som bestemt af fredningsnævnet. Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts fredningsafgørelse af 14. september 2006 stadfæstes derfor.

Erstatningen

Ad lb.nr. 6. Vejdirektoratets ejendomme

Vejdirektoratets ejendomme, Rønneborg og Meulenburg, er erhvervet med henblik på at sikre mulighederne for anlæg af den dengang påtænkte færgevejsforbindelse i henhold til den i 1967 vedtagne projekteringslov. I mangel af andre formål med erhvervelsen må Naturklagenævnet gå ud fra, at formålet med statens erhvervelse af ejendommene ikke har indebåret forventninger om, at staten på noget tidspunkt skulle foretage salg af arealerne, der giver grundlag for at fastsætte erstatning efter betragtninger om en forventet salgsværdi.

At arealerhvervelsen var fremskyndet som følge af den i 1967 vedtagne projekteringslov, der indebar et foreløbigt forbud mod bebyggelse og udstykning af de pågældende ejendomme og en deraf følgende pligt for Vejdirektoratet til med hjemmel i den dagældende vejbestyrelseslov § 46 at overtage de berørte ejendomme efter anmodning herom fra ejerne, kan ikke i sig selv føre til at anse erhvervelserne for at være af rent midlertidig karakter. At erhvervelsen skete på et tidspunkt, hvor der ikke var truffet endelig beslutning om, hvorvidt vejprojektet ville blive gennemført eller ej, ændrer heller ikke ved, at erhvervelsen må antages at være sket med henblik på senere etablering af et varigt offentligt anlæg, en vejforbindelse mellem Helsingør-motorvejen og færgehavnen.

Selv om vejanlægget senere er opgivet, kan der derfor ikke gives Vejdirektoratet medhold i, at ejendommene alene er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Allerede som følge heraf stadfæstes fredningsnævnets afgørelse om ikke at tilkende Vejdirektoratet erstatning i anledning af fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.

Naturklagenævnet finder på denne baggrund ikke grundlag for at tage stilling til størrelsen af et eventuelt tab som følge af fredningen.

Ad lb.nr. 1. Kjeldsbjerggaard

Den del af ejendommen, der er omfattet af fredningsforslaget, har på grund af sammenhæng med den øvrige del af fredningsområdet væsentlig landskabelig og rekreativ værdi. En del af arealet er fredskov. Ifølge fredningen skal det fredede areals skov-, park- og havepræg bevares. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.

Fredningen giver ikke offentligheden nogen videre adgang til området, end hvad der gælder allerede efter naturbeskyttelseslovens regler. Hvis ejendommen ikke var omfattet af fredningen, ville ejeren allerede i kraft af lokalplanbestemmelserne være forhindret i at hegne skov og park. Det er således ikke fredningen alene, der hindrer ejeren i at afskære offentlighedens adgang til det fredede område af ejendommen.

Der er på denne baggrund ikke grundlag for at tilkende en væsentlig højere erstatning end den, fredningsnævnet har tilkendt. Den af fredningsnævnet fastsatte mindsterstatning forhøjes dog til 3.500 kr.

Ad lb.nr. 9. FIH Erhvervsbank A/S

Erstatningen forhøjes til 3.500 kr.

Ad lb.nr. 8 KTAS Pensionskasse

Erstatningen på 30.000 kr. stadfæstes.

Den samlede erstatning på i alt 37.000 kr. forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse den 14. september 2006 med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

Fredningsnævnet har tilkendt tre ejere godtgørelse for sagkyndig bistand på i alt 22.000 kr., der er udbetalt.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tillægges der ejerne af Kjeldsbjerggaard 37.500 kr. incl. moms, der udbetales til advokat Anders Drachmann, Helsingør.

I godtgørelse for sagkyndig bistand tillægges der Vejdirektoratet 75.000 kr. excl. moms, der udbetales til advokatfirmaet LIND CADOVIVS.

Af den samlede erstatning på 37.000 kr. samt renter og tillagte omkostningsbeløb på i alt 112.500 kr. udreder staten ved Miljøministeriet 75 % og Helsingør Kommune 25 %, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Naturklagenævnets afgørelse om fredning er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsudmålingen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere, der har indbragt fredningsnævnets erstatningsafgørelse for Naturklagenævnet. Afgørelsen kan tillige påklages af Helsingør Kommune og af Miljøministeriet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede.

Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K., der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Naturklagenævnets vegne



Mikkel Schaldemose
Viceformand

**Fortegnelse over ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af Naturklagenævnets
fredningsafgørelse af 26. marts 2008.**

Borupgård, Helsingør Jorder

Matr.nr. 1a, 1d, 1f, 1h, 1p og 1vq

Rørtang, Helsingør Jorder

Matr.nr. 2d

Helsingør Overdrev

Matr.nr. 6av, 30b, 30d, 7000 ak, 7000 ay og 7000 n

Meulenberg, Helsingør Jorder

Matr.nr. 2a og 2d

Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder

Matr.nr. 1h og 1k

FREDNINGSNÆVNET>

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49 25 81 20, fax 49214686

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

26 SEP. 2006

Helsingør, den 25. september 2006

Vedr. FS 30/00, Fredning af kystkilen. Godtgørelseskrav

Fredningsnævnet har truffet afgørelse i sagen under et møde i nævnet den 20. september 2006.

Afgørelsen vedlægges i kopi.

Med venlig hilsen

Olaf Tingleff
nævnets formand


v/Lone Skou

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Folehavevej 1
2970 Hørsholm

Den 20. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sålydende

Afgørelse

i sagen

FS 30/2000. Forslag til fredning af arealer i Kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune - Godtgørelseskrav fra den tidligere ejer af Kjeldsbjerggård".

Ved fredningsnævnets afgørelser af 14. september 2006 er der truffet afgørelse om fredning og erstatning af arealer i kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune. Denne afgørelse omhandler alene spørgsmålet om, hvorvidt den daværende ejer af Kjeldsbjerggård skal tilkendes en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, i anledning af fredningssagen.

Godtgørelseskravet

Den tidligere ejer af matr.nr. 2d Rørtang, Helsingør jorder og 1d Borupgård, Helsingør jorder, Kongevejen 235 A-B, 3070 Snekkersten, kaldet Kjeldsbjerggård, nu afdøde Inger Louise Lindgren ved boet efter denne ved advokat Bo Lindgren har rejst krav om tilkendelse af 104.737,85 kr. med tillæg af renter fra den 10. november 2003. Kravet vedrører rentetab på grund af forsinkelse med salget af ejendommen samt Inger Louise Lindgrens positive udgifter til supplerende støjmålinger mv.

Sagens nærmere omstændigheder

I 1998 ophævede Folketinget arealreservationen til videreførelse af Helsingørsmotorvejen på Færgevejskilen med Kjeldsbjerggård, der i henhold til Regionplan 1997 er udpeget som meget værdifuldt landskab og udlagt til landbrugsformål og kommende erhvervsområde. Året efter fremsatte Helsingør Kommune og Frederiksborg Amt forslag om udlæg af 2 byggefeltter på Kjeldsbjerggård.

I 1999 besluttede amtet, kommunen og Danmarks Naturfredningsforening at udarbejde forslag til fredning af Færgevejskilen med Kjeldsbjerggård. Forslaget blev fremsat den 20. april 2000 og bekendtgjort den 24. maj 2000. Ifølge forslaget § 2 skal fredningen ikke være til hinder for, at der udlægges 2 boligområder ved Kjeldsbjerggård, når bebyggelsesplanen underordnes det nuværende landskab. Når bebyggelsesområderne er endeligt godkendt i medfør af planloven, skal arealerne udtages af fredningen. Der må, jf. § 3, stk. 1, ikke ske varige terrænreguleringer. Fredningsnævnet kan efter § 3, stk. 4, godkende terrænmodellering langs Kongevejen, hvis det er nødvendigt til at overholde støjkrav. Eventuel terrænmodellering må ikke medføre, at oversigten over fredningsområdet fra Kongevejen forringes væsentligt.

I forslag til kommuneplan 2000, der blev offentliggjort i februar 2000, er om område B86 A-B bl.a. anført, at den nye bebyggelse skal placeres i en sådan afstand fra Kongevejen, at det eksterne støjniveau ved boligernes udeareal ikke overstiger 55 dB(A) samt at terrænreguleringer skal medvirke til at for-

stærke det eksisterende landskab.

Lokalplanforslag og forslag til kommuneplantillæg for boligbebyggelse på Kjeldsbjerggård blev fremlagt den 8. maj 2000.

Kjeldsbjerggård blev solgt med en overtagelsesdato fastsat til dagen for Helsingør Kommunes endelige vedtagelse af lokalplan for bebyggelse på ejendommen. Kommune og amt tilkendegav overfor ejeren, at lokalplan og regionplantillæg ville kunne forventes vedtaget ca. 1. juni 2000. Ifølge kommunens revidere tidsplan af 22. maj 2000 ville kommuneplanforslaget ikke kunne forventes vedtaget før den 23. oktober 2000.

Den 15. juni 2000 vedtog Frederiksborg Amt Regionplantillæg 9 til Regionplan 1997, der muliggør etablering af et boligområde på 7 ha ved Kjeldsbjerggård. Ifølge redegørelsen respekterer fredningsforslaget ønsket om byudvikling, idet byggefeltet vil blive undtaget fra fredningen. Der henvises til Regionplan 1997's krav om, at vejstøjsbelastningen til det nye boligområde ikke må overstige 55 dB(A).

Den 29. juni 2000 fremsatte amtet indsigelse mod lokalplanforslaget under henvisning til, at forslaget ikke indeholder bestemmelser om afskærmningsforanstaltninger og at det er misvisende, når det i § 7, stk. 3, er anført, at støjniveauet ikke må overstige 55 dB(A). Amtet henviste herved til, at det i bekendtgørelse nr. 428 om supplerende regler i medfør af lov om planlægning af 2. juni 1999 § 10, stk. 3, fremgår, at der skal fastsættes bestemmelser om etablering af afskærmningsforanstaltninger i lokalplaner, der udlægger støjbelastende arealer til støjfølsom anvendelse.

Kommunen kommenterede ved brev af 15. august 2000 amtets indsigelser og foreslog bl.a., at bebyggelsen nærmest Kongevejen skal placeres i en ubrudt række, så den får virkning som en støjskærm.

Frederiksborg Amt henviste ved brev af 22. august 2000 til, at regionplan-kompetencen er overgået til HUR, samt anførte, at amtsforvaltningen ikke finder, at forslaget om at anvende boliger som støjskærm er acceptabel, idet grænsen på 55 dB(A) gælder for hele boligområdet. Hvis der skal etableres støjskærm, skal denne opstilles udenfor boligområdet. Ifølge amtets miljøafdeling er støjbelastningen på de udendørs opholdsarealer beregnet til at være på op til 57 dB(A).

Ejeren anførte ved brev af 25. august 2000, at amtet finder at støjbelastningen i bygeområdet er for stor. Støjbelastning vil kunne reduceres enten ved terrænregulering eller ved etablering af støjvold. Da fredningsforslaget medfører, at der hverken kan opføres en støjvold eller foretages terrænregulering kolliderer fredningsforslaget med den praktiske gennemførelse af byggeriet.

Ved skrivelse af 12. september 2000 til fredningsnævnet har ejeren anført, at kommunen senere har krævet en ændret bebyggelsesplan, og at dette har accentueret diskussionen omkring lydproblematikken. Endvidere anføres, at amtets fastholdelse af synspunkt om, at boligerne ikke kan opføres, så de danner en støjskærm, indebærer, at en støjskærm, der skal beskytte boligområdet mod støj, skal etableres uden for boligområdet. Dette kolliderer med

fredningsforslaget og vil medføre, at byggeriet ikke kan opføres, hvis fredningsforslaget vedtages. Til brug for HURs forventede behandling af kravene til støjdæmpning ved boligbyggeri på Kjeldsbjerggård den 27. september 2000 blev fredningsnævnet bedt om at tage stilling til, om der i en eventuel fredningsafgørelse kan indarbejdes en bestemmelse om, at der kun etableres en støjskærm i overensstemmelse med de krav amtet vil stille herom.

Nævnet svarede ved brev af 19. september 2000, at man efter drøftelse med amtet ikke så sig i stand til på nuværende tidspunkt at tilkendegive et standpunkt om det anførte spørgsmål, der er en integreret del af fredningsforslaget.

I HURs forvaltnings indstilling til HUR peges der på, at mens der i lokalplanforslaget anføres, at det kun er ved boligernes primære udendørs opholdsarealer, som er syd for bebyggelsen, at støjkravet gælder, så mener amtet, at kravet bør gælde for udearealerne som helhed.

HUR meddelte ved skrivelse af 3. oktober 2000 kommunen, at hvis fredningsnævnet tillod terrænmodelleringen inden endelig vedtagelse af planforslaget, så havde HUR ikke yderligere bemærkninger.

Ejeren rejste den 3. oktober 2000 indsigelse mod fredningsforslaget under henvisning til, at HUR havde fastholdt amtets indsigelse mod lokalplanforslaget, hvilket anførtes at skulle medføre, at der skal etableres støjhæmmende foranstaltninger på det areal, der påtænkes fredet. Ifølge ejeren er baggrunden for problematikken, at amtet (HUR) og kommunen er uenige om fortolkningen af Miljøstyrelsens vejledende anvisninger.

I fredningsnævnets formands brev af 13. juli 2001 til en landinspektør, der på den nye ejers vegne havde indgivet ansøgning om terrænregulering, anføres, at der som bekendt havde været et møde mellem amtet og nævnet den 1. november 2000, idet amtet havde ønsket at drøfte spørgsmålet om terrænregulering med nævnet. I brevet anføres videre: "Baggrunden for amtets ønske var de da kendte støjmålinger, der viste at kravet om et maksimalt støjniveau på 55 dB ... ikke ville kunne opfyldes uden en terrænregulering. Nævnet var på dette tidspunkt i besiddelse af forslag til terrænregulering ... af 6. oktober 2000, udarbejdet af Tegnestuen Møllen ApS. Resultatet af mødet blev en tilkendegivelse fra nævnet om, at spørgsmålet om terrænregulering ikke ville være et afgørende element i fredningsnævnets afgørelse af, hvorvidt fredningen skulle gennemføres. At nævnet dog så med nogen betænkelighed på spørgsmålet fremgår af, at nævnet fandt anledning til at tilføje: "Nævnet tilkendegav dog, at det ikke fandt det naturligt at ændre et terræn, der ønskes fredet". Den 3. november 2000 modtog nævnet ... den tekniske rapport fra ... Carl Bro A/S, der viste at kravet om et maksimalt støjniveau på 55 dB akkurat ville kunne opfyldes uden terrænregulering. På denne baggrund og efter at de 3 fredningsstillere havde anbefalet en nødvendig terrænregulering, meddelte fredningsnævnet ved brev af 16. november 2000 ... at fredningsnævnet ville være indstillet på at fastsætte de eventuelle fredningsbestemmelser således, at fredningen ikke vil blive til hinder for en sådan terrænregulering som måtte være nødvendig til gennemførelse af den planlagte bebyggelse på Kjeldsbjerggårds jorder. Indholdet af brevet af 16. november 2000 skal ... ses i sammenhæng med tilkendegivelsen af 1. november 2000.

Heraf følger at det alene er hensynet til støjniveauet i bebyggelsen, der kan gøre en terrænregulering nødvendig ...".

Efter fredningsnævnets brev af 16. november 2000 frafaldt HUR sin indsigelse mod lokalplanforslaget.

Lokalplan 1.88 for Boligbebyggelse på en del af Kjeldsbjerggårds Jorder blev vedtaget den 20. november 2000 pr. hvilken dato Kjeldsbjerggård herefter endeligt overgik til køber. Al bebyggelse skal efter lokalplanens § 7, stk. 3, placeres i en afstand fra Kongevejen, så det eksterne støjniveau ved boligernes primære udendørs opholdsarealer ikke overstiger 55 dB(A). Efter § 7, stk. 6, skal terrænregulering medvirke til at forstærke landskabets former. Om vejstøj er i redegørelsen anført, at der henset til boligområdets nærhed til Kongevejen er foretaget beregninger af støjen fra vejtrafikken bl.a. på baggrund af basisoplysninger om årsdøgntrafik på Kongevejen på 23.500 køretøjer med en andel af tung trafik på 11 % og en gennemsnitshastighed på 64 km/h. Beregningerne er foretaget ved hjælp af programmet SoundPlan version 5.0. Beregningerne viser at de nordligste 3 dobbelthuse bliver belastet med 55 dB(A) ved nordfacaden. Øvrige boliger og haveområder belastes mindre. Hvis der foretages terrænregulering reduceres støjbelastningen, således at 55 dB(A) støjkurven ligger ca. 30 m nordvest for de nærmeste boliger og overskrider således ikke den anbefalede grænseværdi der er fastsat i regionplanen.

Den 10. september 2001 meddelte fredningsnævnet landinspektøren tilladelse til etablering af et midlertidigt jorddepot, hvor projekteret terrænregulering skulle finde sted i forbindelse med det igangværende byggearbejde på ejendommen.

Ved afgørelse af 22. oktober 2001 afviste fredningsnævnet at fremme fredningsforslaget. Afgørelsen blev ændret af Naturklagenævnet den 24. juni 2003, dog ikke for så vidt angår omhandlede del af Kjeldsbjerggård, der udgik af sagen.

Den daværende ejer rejste ved brev af 20. november 2001 det i sagen omhandlede krav, idet rentekravet dog først blev rejst ved brev af 23. maj 2003. Kravet er sammensat således:

1. Ejerens betaling til Carl Bro A/S	31.943,05 kr.
2. Rentetab fra 23. oktober 2000 til 20. november 2000	55.607,30 kr.
3. Ejerens betaling til Tegnestuen Møllen ApS	<u>17.187,50 kr.</u>
I alt	104.734,85 kr.

Ad 1. Af Carl Bros faktura af 15. november 2000 med bilag på 31.943,05 kr. vedrørende beregninger af trafikstøjbelastning fremgår, at arbejdet er udført i perioden 1. oktober 2000 til 31. oktober 2000.

Ad 2. Sælgers rentetab angives at vedrøre restkøbesummen på 12,65 mio. kr. for perioden fra 23. oktober 2000 til 20. november 2000, opgjort med en rentesats svarende til den daværende morarentesats på diskontoen + 5 % = 9 3/4 % p.a. = 92.503,13 kr. Herfra skal fratrækkes købers forrentning af restkøbesummen med 7 % p.a. i perioden 5. november 2000 til 20. november

2000 på 36.895,83 kr., således at rentetabet i alt bliver på 55.607,30 kr.

Ad 3. I Tegnestuen Møllen ApS' faktura af 19. december 2000 på 17.187,50 kr. er arkitekt honoraret på 25 timer á 550 kr. specificeret således: Tilretning af bebyggelsesplan 31. august 2000 8 timer, plan visende terrænregulering 6. oktober 2000 6 timer, terrænsnit 12. oktober 2000 4½ timer, nyt bilag til lokalplan 11. december 2000 6½ timer.

Til støtte for det rejste krav har den daværende ejer gjort gældende

Kommunen og amtet havde inden fredningssagens rejsning truffet principbeslutning om, at planerne skulle ændres med henblik på opførelse af boliger på Kjeldsbjerggård.

Rejsning af fredningssagen, der for så vidt angår Kjeldsbjerggård viste sig at være uden grundlag, har medført store vanskeligheder og en stor indsats fra den daværende ejer, hvilket må tillægges betydelig vægt ved vurderingen af kravet. Som baggrund for, at der rejses krav bemærkes tillige, at et tidligere fredningsforslag, der ikke blev gennemført, indebar, at ejeren i 1998 måtte betale 75.100 kr. til sin advokat for dennes behandling af sagen.

Fredningssagen har medført forsinkelse i bebyggelses- og salgsplanerne og har påført ejeren direkte tab og udgifter. Det må således lægges til grund, at det udelukkende er fredningsforslaget og nævnets skrivelse af 19. september 2000, der har forhindret, at lokalplanen kunne blive endeligt vedtaget den 23. oktober 2000. Myndighederne er herefter forpligtet til at betale rentetabet på grund af den forsinkede overdragelsesdato.

Amtet burde ikke have fremkommet med indsigelse mod lokalplanforslaget vedrørende støjbelastningen, idet der forelå dokumentation for, at støjbelastningen ikke ville overstige de krævede 55 dB(A). Amtets behandling af sagen har ikke været saglig. De af ejeren - i anledning af amtets holdning - bekostede støjundersøgelser viste, at amtet ikke havde ret og ejeren har derfor krav på godtgørelse svarende til ekstraudgifterne til trafikstøjbelastningsmålinger på 31.943,05 kr. Det må herved tages i betragtning, at fredningsnævnet i skrivelsen af 19. september 2000 allerede havde erklæret sig enig i, at støjbelastningsspørgsmålet var en integreret del af fredningsforslaget.

På grund af amtets indsigelse mod lokalplanforslaget fik ejeren udarbejdet ændret bebyggelsesplan og forslag til terrænregulering mv. for 17.187,50 kr., der, på grund af sammenhængen med fredningssagen og amtets indsigelse, ligeledes kræves betalt af amtet.

Frederiksborg Amts synspunkter

Amtet gjorde indsigelse mod lokalplanforslaget som regionplanmyndighed, fordi det ikke da var godtgjort, at støjkravene var opfyldt. Efterfølgende viste det sig ved de af Carl Bro A/S foretagne støjmålinger af 2. november 2000, at regionplanens støjkrav kunne overholdes i hele bebyggelsen uden støjvold eller terrænregulering.

Efter amtets opfattelse vedrører hverken ejerens ekstraudgifter til dokumen-

tation af, at regionplanens og miljølovgivningens støjreduceringskrav er overholdt eller ejerens udgifter angående lokalplansarbejde imidlertid den daværende fredningssag.

Herefter, og da fastsættelsen af overdragelsesdatoen i skødet og det deraf følgende rentetab, er fredningssagen uvedkommende, bør kravet afvises.

Skov- og Naturstyrelsens bemærkninger

Styrelsen har tilsluttet sig amtets synspunkter og har bl.a. henvist til, at udgifterne til støjberegning og eventuel etablering af støjskærm eller terrænregulering vedrører ønsket om at anvende lokalplanområdet til boligformål og de støjkrav, der følger af regionplanen. Udgifterne er derimod ikke foranlediget af fredningssagen.

Fredningsnævnets bemærkninger og konklusion

Hvis en fredning ikke gennemføres, kan fredningsnævnet efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, efter anmodning tillægge en privat ejer eller bruger en godtgørelse i anledning af tab ved ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil i tiden mellem den offentlige bekendtgørelse af et fredningsforslaget og beslutningen om, at fredningen ikke skulle gennemføres. Erstatningsbeløb, men ikke godtgørelsesbeløb, forrentes efter § 39, stk. 4. Staten afholder, jf. § 49, stk. 1, 3/4 af tilkendte godtgørelser. Den sidste 1/4 afholdes af vedkommende amtskommune. Fredningsnævnet kan ikke tage stilling til planlovmyndighedens eventuelle erstatningsansvar i forbindelse med behandlingen af sager efter planloven.

Efter det for nævnet foreliggende må det lægges til grund, at fredningsforslaget i et vist omfang har forstyrret og forsinket og dermed fordyret de igangværende planer om opførelse af boliger på ejendommen, og den daværende ejer findes herefter at være berettiget til en godtgørelse. De påberåbte udgifter og anførte tab vedrører imidlertid umiddelbart plansagen, og der findes ikke at være en sådan direkte sammenhæng mellem de rejste krav og fredningsforslaget, at der bør tilkendes en godtgørelse af den krævede størrelse.

Efter en samlet rimelighedsvurdering fastsættes godtgørelsen herefter skønsmæssigt til 50.000 kr. Godtgørelsesbeløbet er forhøjet under hensyntagen til, at der først træffes afgørelse om kravet adskillige år efter, at det blev rejst, da dette ikke beror på godtgørelsessøgendes forhold.

I sagsomkostninger til advokat Bo Lindgren udbetales 10.000 kr.

Niels Olesen

Olaf Tingleff
formand

Ellen Daugaard Hansen

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af den, der anser sig for berettiget til en større godtgørelse, eller af de myndigheder, der skal udrede godtgørelsen. Eventuel klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

Denne afgørelse er sendt til:

Advokat Bo Lindgren
Frederiksborg Amt, j.nr.8-70-52-1-217-1-1-02
Danmarks Naturfredningsforening
Helsingør Kommune
Skov-og Naturstyrelsen,sns-121-00012
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand Poul Erik Pedersen
Kronborg statsskovdistrikt
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,
Naturklagenævnet

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 25/9-06

Olaf Tingleff
nævnets Formand


v/Lone Skou

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 14. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sålydende

afgørelse

i sagen

FS 30/2000. Fredning af arealer i kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune.

Fredningsforslaget er fremsat den 25. april 2000 af Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Det overordnede formål med fredningsforslaget er at sikre landskabet mod bebyggelse og andre indgreb som et grønt område med offentlig adgang. Det ligger direkte op til Rørtang-fredningsområdet, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2000, og derved skabes en samlet grøn forbindelse fra Egebæksvang over Rørtang og Kjeldsbjerggård til Meulenburg i Helsingør.

Planlægningsmæssige forudsætninger*Statslig planlægning.*

Arealerne har i perioden 1967 til 1998 været reserveret til, at der kunne projekteres og anlægges en forlængelse af Helsingørmotorvejen til færgelejet. En del af ejendommene har derfor været opkøbt af staten til dette formål. Efter at Folketinget den 29. januar 1998 ved lov har ophævet reservationen, er 4 mindre grunde solgt til private. Fredningsområdet er omfattet af den 3 km brede kystnærhedszone, der gælder generelt for arealer i landzone. For arealer i byzone gælder beskyttelsen kun områder, som ligger i umiddelbar tilknytning til kysten. Ingen af arealerne i fredningsområdet har direkte forbindelse til kysten. Der er fredskovspligt på en del af arealerne.

Regionplanlægning.

Arealerne er i Regionplan 1997 udpeget som meget værdifuldt landskab. Et areal langs Kongevejen på Kjeldsbjerggårds jorder var udlagt som eventuelt kommende erhvervsområde.

Ved Regionplantillæg nr. 9 til Regionplan 1997 er udlagt to boligområder på Kjeldsbjerggårds jord. Fredningsforslaget tager hensyn til de nye boligområder og til vejanlæg i forbindelse hermed.

Forslag til Regionplan 2001 viderefører de planlægningsmæssige rammer for de grønne områder. Kilen foreslås udpeget som "Kystkile og Regional kile". Ifølge retningslinierne for disse kiler skal de rekreative værdier udvikles og forbedres ved bl.a. at etablere sammenhængende stinet, der forbinder skove, naturområder og fredede områder. Landzonestatus opretholdes, og de omkringliggende byområders bebyggelsesgrænser skal fastholdes.

Kommuneplanlægning.

Helsingør Kommune har i februar 2000 offentliggjort forslag til kommuneplan 2000-2012, hvor rammerne for lokalplanlægningen for så vidt angår det område, der foreslås fredet, bestemmer, at "områdernes anvendelse fastlægges til offentligt friareal (bypark, skov, naturområde)" og at "områderne i øvrigt friholdes for anden bebyggelse end de i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal nødvendige bygninger."

Fredningsforslagets beskrivelse af området

Det oprindelige fredningsområde omfatter ca. 56,5 ha og er inddelt i 3 områder.

Område 1: "Meulenberg/Rønneborg"

Østligt i kilen ligger Rønneborg, en ældre villa med parklignende have og den lille Meulenbergsskov, der ejes af Vejdirektoratet. Området er byzone og omkranses af boligbebyggelser. De skovbevoksede arealer er fredskovspligtige. Der er offentlig

adgang og skoven bruges flittigt af beboerne i området. Terrænet er stærkt kuperet, og der er på længere sigt mulighed for en storslået udsigt over Øresund.

Område 2: "Fælleden"

"Fælleden" strækker sig fra Rønneborg Alle over Klostermosevej til Politigården som et græsklædt, åbent område med spredt bevoksning og enkelte søer. Området er byzone og ejes af kommunen.

Område 3: "Kjeldsbjerggård"

Kjeldsbjerggård i den sydvestlige del af fredningsområdet er omgivet af åbne marker. Gården ligger delvist gemt i omgivende beplantning og park/haveanlæg. Mod syd støder ejendommen direkte op til Rørtangvej og fredningsområdet Rørtang, hvis fredede stier skaber forbindelse mellem kysten ved Egebæksvang og ind i landet til Gurre. Fredningsområdet rummer mange små søer og vandhuller, levende hegn, gamle monumentale egetræer, gamle grusgrave og stendiger. Fredningsforslaget respekterer udlæg af et nyt boligområde med plads til ca. 100 nye boliger. Et påtænkt erhvervsområde langs Kongevejen er opgivet og området fastholdes i landzone. (Inddelingen i område 1-3 er udgået i den endelige fredningsafgørelse).

Fredningsnævnet besluttede ved afgørelse af 22. november 2001, at forslag af 25. april 2000 fra Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening om fredning af kystkilen i Helsingør "Færgevejskilen" ikke toges til følge.

Fredningsnævnets afgørelse blev indbragt for Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening. Klagen blev senere tiltrådt af Frederiksborg Amt.

Ved afgørelse af 24. juni 2003 besluttede Naturklagenævnet at ophæve fredningsnævnets beslutning om at afvise fredningsforslaget, og Naturklagenævnet hjemviste sagen til fredningsnævnet "til fornyet behandling og gennemførelse af en fredning med udgangspunkt i det senest reviderede fredningsforslag."

Af Naturklagenævnets afgørelse fremgår, at størstedelen af område 3, Kjeldsbjerggård, Lb. nr.ene 2-5 i lodsejerfortegnelsen i det oprindelige forslag er udgået af sagen.

Naturklagenævnets flertal har i afgørelsen af 24. juni 2003 anført følgende som begrundelse for afgørelsen:

”Det område, som fredningsforslaget nu omfatter, udgør en grøn kile fra kysten og ind i landet omgivet af tæt bymæssig bebyggelse både mod nord og mod syd.

Fredningsområdet med det overvejene skovbevoksede Meulenburg/Rønneborg-område mod øst, det græsklædte åbne område "Fælleden" og det mindre areal af Kjeldsbjerggård, der er med i fredningsforslaget, har væsentlige landskabelige og rekreative værdier, hvis opretholdelse på længere sigt ikke bør afhænge af, om de nu gældende regionplanretningslinier og kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen vil bestå. Området bør derfor undergives en varig sikring ved en fredning efter naturbeskyttelsesloven.

Da Meulenburg-området i dag i alt væsentligt er omfattet af fredskovpligt, og området derfor uanset byzonestatus ikke umiddelbart vil kunne bebygges, og da en fredning ikke behøver at være til hinder for Helsingør Kommunes ønsker om at kunne placere boldbaner og et mindre klubhus i tilknytning hertil på "Fælleden", vil en fredning ikke være i strid med kommunale byudviklingsinteresser.

På denne baggrund ses en fredning heller ikke at kunne medføre en sådan værdinedgang for arealerne, at det kan udløse erstatningskrav af en størrelse, der i sig selv ville gøre det betænkeligt at gennemføre en fredning.”

Naturklagenævnets afgørelse indeholder tillige referat af indsigelser og bemærkninger til fredningsforslaget.

Ifølge det reviderede fredningsforslag, der er resultat af forhandling mellem Danmarks Naturfredningsforening og Frederiksborg Amt, omfatter det areal, der

herefter er omfattet af sagen, ca. 35 ha. i den østligste del af "Færgevejskilen", som angivet på det til afgørelsen hørende kort.

Som advokat for Vejdirektoratet har advokat Mikael Marstal anlagt sag ved Østre Landsret mod Naturklagenævnet med påstand om, at sagsøgte tilpligtes at anerkende, at sagsøgtes afgørelse af 24. juni 2003 om gennemførelse af fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune ("Færgevejskilen") er ugyldig.

Naturklagenævnet nedlagde påstand om frifindelse.

Ved Østre Landsrets dom af 22. december 2004 blev Naturklagenævnet frifundet.

Efter sagens hjemvisning til fredningsnævnet har nævnet modtaget bemærkninger fra lodsejerne.

Helsingør Kommune har ved brev af 12. september 2003 meddelt, at kommunen ønsker at kunne benytte sin egen del af området [lb.nr. 7 på vedlagte kort] til anlæg af sportsanlæg som fodboldbaner og klubhus, og at kommunen ikke ønsker at bidrage til betaling af en evt. erstatning, såfremt der foretages en fredning.

Efter aftale med Rigspolitichefen, Bygningsafdelingen angives vedr. lb.nr. 10 afstanden mellem Helsingør Politigård/arresthus og fredningsgrænsen til 10 m fra politigårdens sydvestlige hjørne og 14 m fra arresthusets sydvestlige hjørne til fredningsgrænsens skæring af skellet mellem matr. nr. 30 n og 30 d Helsingør overdrev, svarende til opsat hegn.

Det forslag til fredningsbestemmelser, der herefter foreligger fra Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening er identisk med de nedenfor anførte bestemmelser i fredningsnævnets afgørelse.

Fredningsnævnets afgørelse:

På grundlag af Naturklagenævnets afgørelse af 24. juni 2003 og det nu foreliggende foreliggende fredningsforslag fra Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening bestemmer nævnet, at fredningen gennemføres i

overensstemmelse med forslaget, idet nævnet tiltræder de heri nævnte fredningsformål.

Med de angivne formål fredes derfor følgende ejendomme:

Lb.nr. 1, matr. nr. 1 d Borupgård, Helsingør Jorder, og del af matr. nr. 2 d Rørtang, Helsingør Jorder, tilhørende Kjeldsbjerggård ApS

Lb.nr. 6, del af matr. nr. 2 d Meulenburg, Helsingør Jorder samt matr. nr. 1 k og 1 h Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder, tilhørende Vejdirektoratet

Lb.nr 7, del af matr. nr. 1 a Borupgård, Helsingør Jorder, del af matr. nr. 1 p Borupgård, Helsingør Jorder, del af matr. nr. 1 f Borupgård, Helsingør Jorder og del af matr. nr. 1 h Borupgård, Helsingør Jorder, samt del af matr. nr. 30 b Helsingør overdrev, del af matr. nr. 7000 ay Helsingør overdrev, matr. nr. 7000 ak Helsingør overdrev, matr. nr. 6 av Helsingør overdrev, og del af matr. nr. 7000 n Helsingør overdrev, tilhørende Helsingør Kommune

Lb. nr. 8, del af matr. nr. 2 a Meulenburg, Helsingør Jorder, tilhørende KTAS Pensionskasse

Lb.nr. 9, del af matr. nr. 1 vq Borupgård, Helsingør Jorder, tilhørende FIH Erhvervsbank A/S

Lb.nr. 10, del af matr. nr. 30 d Helsingør overdrev, tilhørende Staten, Justitsministeriet v/ Rigspolitichefen, Bygningstjenesten

ved pålæg af følgende

servitutbestemmelser:

§ 1. Formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. Der må ikke føres ledninger over arealet, og der må ikke anbringes reklameskilte, hegn og master. Evt. belysning skal ske med lave afskærmede lyskilder. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn. Landbrugsarealer er undtaget fra sprøjtnings- og gødskningsforbudet i § 5. Haver kan dyrkes som hidtil.

Stk. 2. Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til død, men kan beskæres efter Fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes, og træruiner skal bevares.

Stk. 3. Skoven ved Meulenburg , (matr.nr. 2 d Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr. nr. 1 h Kronborg Teglværk) og Keldsbjerggård (matr. nr. 1 d Borupgård og del af 2 d Rørtang) med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.

§ 3. Landskabet

Der må ikke ske varige terrænændringer, herunder opfyldning af gamle grusgrave. Anlæg fra historisk og forhistorisk tid skal vedligeholdes.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets nærmere godkendelse sker de nødvendige terrænændringer for at kunne anvende arealet mellem Vapnagård og Borupgård til 2 boldbaner med fælledagtig karakter og uden faste anlæg. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse etableres et mindre klubhus i forbindelse med boldbanerne.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for at der efter fredningsnævnets godkendelse kan etableres læ for græssende tamdyr efter dyreværenslovens regler.

§ 4. Plante- og dyreliv

Søer, vandhuller, grøfter og vandløb, udyrkede områder, diger, enkeltstående træer, alléer og levende hegn skal bevares. Hegn, der slører digerne, kan fældes /udtyndes. Ved pleje skal der skabes bedre levevilkår for dyr og planter.

§ 5. Forbedring af naturindholdet.

Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller, og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede, græsklædte dele af området skal drives efter en plejeplan, hvis mål skal være, at arealerne udvikler sig i retning af botanisk overdrev med et varieret indhold af smådyr og insekter. Der må ikke sprøjtes eller gødskes.

Stk. 2. Der skal udarbejdes en plejeplan for hele fredningsområdet, hvori de forskellige områders tilstand skal beskrives, og hvor der skal gøres rede for den ønskede tilstand og de initiativer, der skal til for at opnå denne. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminde, der er i de forskellige områder. Plejeplanen skal indeholde retningslinier for udformning og opsætning af informationstavler og kortborde. Plejeplanen skal godkendes af fredningsnævnet og revideres hvert 5. år.

Stk. 3. Når boldbanerne er etablerede, kan de holdes med et græsdække.

§ 6. Offentlighedens adgang og ophold

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Adgangsmuligheden kan udvides efter fredningsnævnets godkendelse. Offentligheden har ret til at færdes til fods på de offentligt ejede arealer, og ret til at cykle ad de stier, der er vist på fredningskortet. Denne ret gælder ikke knallerter og lign. Ved evt afgræsning og hegning bør der etableres passager, f.eks. stenter eller færister. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse anlægges separate ridestier, men ikke til erhvervsmæssig ridning (rideskoler). Der må ikke anlægges nye veje. De offentlige veje må udvides, hvis vejmyndighederne skønner det nødvendigt, og efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 7. Veje og stier

Nuværende veje og stier skal opretholdes. Der må ikke anlægges nye veje, og de offentlige veje må ikke udvides med mindre vejmyndigheden anser det for nødvendigt.

§ 8 Naturpleje og naturgenopretning

Plejeforpligtelsen følger den til enhver tid gældende naturbeskyttelseslovs bestemmelser.

§ 9 Dispensationer

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra §§ 2-9 i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser (§ 50, stk. 1).

Fredningsnævnet har samtidig med denne afgørelse truffet afgørelse om erstatning som følge af fredningen.

Afgørelsen vil blive tinglyst forud for pantegæld på de af afgørelsen omfattede ejendomme.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af ejere og brugere, hvortil afgørelsen er sendt, enhver der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt organisationer m.v., som kan antages at have interesse i fredningen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen

Nina Uhland Kristensen

formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 14. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sålydende

erstatnings-afgørelse

i sagen

FS 30/2000. Fredning af arealer i kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune.I. Fredningens indhold

Ved afgørelse af dags dato har Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt, at ejendommene

Lb.nr. 1, matr. nr. 1 d Borupgård Helsingør Jorder og del af 2 d Rørtang, Helsingør jorder, tilhørende Kjeldsbjerggaard ApS

Lb.nr. 6, del af matr. nr. 2 d Meulenberg, Helsingør Jorder samt matr. nr. 1 k og 1 h Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder, tilhørende Vejdirektoratet

Lb.nr 7, del af matr. nr. 1 a Borupgård, Helsingør Jorder, del af matr. nr. 1 p Borupgård, Helsingør Jorder, del af matr. nr. 1 f Borupgård, Helsingør Jorder og del af matr. nr. 1 h Borupgård, Helsingør Jorder, samt del af matr. nr. 30 b Helsingør overdrev, del af matr. nr. 7000 ay Helsingør overdrev, matr. nr. 7000 ak Helsingør overdrev, matr. nr. 6 av Helsingør overdrev, og del af matr. nr. 7000 n Helsingør overdrev, tilhørende Helsingør Kommune

Lb. nr. 8, del af matr. nr. 2 a Meulenberg, Helsingør Jorder, tilhørende KTAS Pensionskasse

Lb.nr. 9, del af matr. nr. 1 vq Borupgård, Helsingør Jorder, tilhørende FIH Erhvervsbank A/S

Lb.nr. 10, del af matr. nr. 30 d Helsingør overdrev, tilhørende Staten, Justitsministeriet v/ Rigspolitichefen, Bygningstjenesten

fredes ved pålæg af følgende

servitutbestemmelser:

§ 1. Formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. Der må ikke føres ledninger over arealet, og der må ikke anbringes reklameskilte, hegn og master. Evt. belysning skal ske med lave afskærmede lyskilder. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn.

Landbrugsarealer er undtaget fra sprøjtnings- og gødskningsforbudet i § 5. Haver kan dyrkes som hidtil.

Stk. 2. Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til død, men kan beskæres efter Fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes, og træruiner skal bevares.

Stk. 3. Skoven ved Meulenburg , (matr.nr. 2 d Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr. nr. 1 h Kronborg Teglværk) og Kjeldsbjerggård (matr. nr. 1 d Borupgård og del af 2 d Rørtang) med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.

§ 3. Landskabet

Der må ikke ske varige terrænændringer, herunder opfyldning af gamle grusgrave. Anlæg fra historisk og forhistorisk tid skal vedligeholdes.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets nærmere godkendelse sker de nødvendige terrænændringer for at kunne anvende arealet mellem Vapnagård og Borupgård til 2 boldbaner med fælledagtig karakter og uden faste anlæg. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse etableres et mindre klubhus i forbindelse med boldbanerne.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for at der efter fredningsnævnets godkendelse kan etableres læ for græssende tamdyr efter dyreværnslovens regler.

§ 4. Plante- og dyreliv

Søer, vandhuller, grøfter og vandløb, udyrkede områder, diger, enkeltstående træer, alléer og levende hegn skal bevares. Hegn, der slører digerne, kan fældes /udtyndes. Ved pleje skal der skabes bedre levevilkår for dyr og planter.

§ 5. Forbedring af naturindholdet.

Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller, og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede, græsklædte dele af området skal drives efter en plejeplan, hvis mål skal være, at arealerne udvikler sig i retning af botanisk overdrev med et varieret indhold af smådyr og insekter. Der må ikke sprøjtes eller gødskes.

Stk. 2. Der skal udarbejdes en plejeplan for hele fredningsområdet, hvori de forskellige områders tilstand skal beskrives, og hvor der skal gøres rede for den ønskede tilstand og de initiativer, der skal til for at opnå denne. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminder, der er i de forskellige områder. Plejeplanen skal indeholde retningslinier for udformning og opsætning af informationstavler og kortborde. Plejeplanen skal godkendes af fredningsnævnet og revideres hvert 5. år.

Stk. 3. Når boldbanerne er etablerede, kan de holdes med et græsdække.

§ 6. Offentlighedens adgang og ophold

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Adgangsmuligheden kan udvides efter fredningsnævnets godkendelse. Offentligheden har ret til at færdes til fods på de offentligt ejede arealer, og ret til at cykle ad de stier, der er vist på fredningskortet. Denne ret gælder ikke knallerter og lign. Ved evt. afgræsning og hegning bør der etableres passager, f.eks. stenter eller færister. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse anlægges separate ridentier, men ikke til erhvervsmæssig ridning (rideskoler). Der må ikke anlægges nye veje. De offentlige veje må udvides, hvis vejmyndighederne skønner det nødvendigt, og efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 7. Veje og stier

Nuværende veje og stier skal opretholdes. Der må ikke anlægges nye veje, og de offentlige veje må ikke udvides med mindre vejmyndigheden anser det for nødvendigt.

§ 8 Naturpleje og naturgenopretning

Plejeforpligtelsen følger den til enhver tid gældende naturbeskyttelseslovs bestemmelser.

§ 9 Dispensationer

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra §§ 2-9 i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser (§ 50, stk. 1).

Efter at nævnet over for ejerne af de fredede ejendomme eller af de ejendomme, der var udgået af sagen efter at have været under fredning, havde fremsat opfordring til at fremkomme med begrundede erstatningskrav, har nævnet modtaget de nedenfor anførte krav.

II. Anmeldte erstatningskrav

Lb.nr. 1, matr. nr. 1 d Borupgård, Helsingør jorder og del af 2 d Rørtang, Helsingør jorder

Ejer: Kjeldsbjerggaard ApS, Amaliegade 42, 1256 København K

Ejeren v/ advokat Anders Drachmann har ved breve af 16. og 21. juni 2006 rejst indsigelse mod fredning af nogen del af Kjeldsbjerggårds jorder. Såfremt fredningen gennemføres, kræves en erstatning på 5.000.000,00 kr., da indgrebet i realiteten gør det uinteressant at bebo selve gården som følge af offentlighedens adgang til ejendommen, hvortil kommer en ikke ubetydelig pligt til vedligeholdelse med deraf følgende udgifter.

Lb.nr. 6, matr. nr. del af 7000 h Rørtang, Helsingør jorder, del af 2 d Meulenburg, Helsingør jorder, 1 k og 1 h Kronborg Teglværk, Helsingør jorder.

Ejer: Vejdirektoratet.

Ejeren v/ advokat Håkun Djurhuus har ved brev af 11. november 2005 anmeldt et erstatningskrav på 89.500.000,00 kr.

I brevet er henvist til en erklæring fra Ejendomsmæglerfirmaet Grethe Købke ved statsaut. ejendomsmægler Niels J. Købke, hvorefter Vejdirektoratets ejendomme er vurderet til en kontantpris på kr. 100.000.000,00 under forudsætning af, at ejendommene frit kan udstykkes, bebygges og videresælges til beboelsesformål uden planmæssig eller fredningsmæssig begrænsning.

Såfremt ejendommene derimod pålægges den fredning, som fremgår af fredningsnævnets forslag, har Niels J. Købke vurderet, at ejendommene har en værdi af kr. 10.500.000,00. Erstatningskravet udgør forskellen mellem disse beløb.

I brevet af 11. november 2005 er til støtte for erstatningskravet nærmere anført:

"For så vidt angår erstatningens størrelse bemærkes det, at det i forbindelse med Folketingets vedtagelse af lov nr. 72 af 4. februar 1998 om visse hovedlandejevejstrækninger blev forudsat, at Vejdirektoratets areal blev solgt på almindelige markedsvilkår. Folketinget indførte således udtrykkelige bemærkninger om dette i forarbejderne til loven, jfr. i øvrigt min skrivelse af 29. september 2005.

Der gjaldt på tidspunktet for denne lovs vedtagelse ingen planmæssige restriktioner i salget af ejendommen, og det var muligt for Vejdirektoratet frit at sælge arealet til beboelsesformål og i den forbindelse at foretage de nødvendige udstykninger m.v. Således fremgik det af partiel byudviklingsplan for Helsingør-egnen af september 1962, § 4, stk. 2: "Et areal beliggende i en inderzone skal ikke i henhold til byreguleringsloven eller denne byudviklingsplan kunne nægtes udstykket (lovens § 6, stk. 2)", ligesom planens § 6 (om områder i mellemzone) foreskriver, at "Tilladelsen til udstykning skal gives i tilfælde, hvor hensigten med udstykningen er at fremskaffe grunde til opførelse af bygninger af den i § 7 omhandlede art [herunder bygninger til beboelse, min bemærkning] (lovens § 8, stk. 1)."

I forbindelse med, at Vejdirektoratet påbegyndte et salg af ejendommene, ændrede Helsingør Kommune imidlertid opfattelse vedrørende områdets anvendelse. Helsingør Kommune fremlagde derfor det forslag til kommuneplan, som reservede området til offentlige formål m.v. Dette forslag var fremsat, da fredningssagen blev indledt, men da de hensyn, som kommunen ønskede at varetage, også ville blive varetaget gennem fredningen, foretog kommunen sig ikke yderligere med henblik på at reservere områdets anvendelse til offentlige formål. Der er således aldrig gennemført nogen lokalplanlægning for området, som fastlægger områdets anvendelse. Jeg påpeger i den forbindelse, at det alene er lokalplaner, som er umiddelbart anvendelige, og som fastlægger områdenes anvendelse.

Det må således konkluderes, at der ikke efter planlovgivningen er etableret bindinger på ejendommen, som umuliggør en udstykning og anvendelse af ejendommen til beboelsesformål i øvrigt.

Såfremt Helsingør Kommune havde vedtaget en lokalplan, som forbeholdt ejendommen til offentligt formål, kunne Vejdirektoratet have forlangt ejendommen overtaget af kommunen mod erstatning, jfr. planlovens § 48. Når en sådan lokalplan ikke er vedtaget, må den erstatning, som påhviler ejendommen som følge af begrænsningerne i fredningen, imidlertid udmåles som forskellen mellem ejendommens værdi efter fredningen og ejendommens værdi ved udnyttelse i fri handel.

Jeg må endvidere påpege, at efter planlovens § 29, stk. 4, har en statslig myndighed vetoret med henblik på berettiget varetagelse af myndighedens interesser. Dette indebærer, at Vejdirektoratet kunne have forhindret en lokalplanlægning ud fra vetoretsbestemmelsen. Hjemlen til at nedlægge et sådant veto findes i lov nr. 72 af 4. februar 1998, som udtrykkeligt pålægger Vejdirektoratet at sælge arealerne og anvende provenuet til forbedringer på Kongevejen. Bemærkningerne til denne lov giver således direktoratet hjemmel til at varetage de økonomiske hensyn, som er forbundet med ejendommenes salg. Også Østre Landsrets dom af 22. december 2004 i denne sag fastslår, at der ikke er gennemført sådanne planmæssige bindinger på ejendommen, at en fredning er unødvendig. Vejdirektoratets bemærkninger om, at fredningens formål ville kunne tilgodeses gennem lokalplanlægning blev derimod ikke taget til efterretning, hvilket må udlægges således, at eventuelle planmæssige bindinger ikke opstiller tilstrækkelige hindringer og i øvrigt altid vil kunne laves om.

Jeg er opmærksom på, at der på dele af området er fredskov. Denne er imidlertid ikke til hinder for områdets anvendelse. I forbindelse med ændringen af fredskovsreglerne, hvorunder de omhandlede områder blev fredskovspligtige, blev det fastslået, at sådanne områder alene faldt under fredskovsreglerne, fordi de havde været i det offentliges eje i mere end 20 år, men det blev samtidig udtrykkelig forudsat af lovgiver, at fredskovspligten ville kunne fjernes, hvis områderne skulle overdrages til privat eje. En dispensation fra fredskovsreglerne ville i øvrigt være uproblematisk under hensyn til, at Vejdirektoratet ejer store arealer, som kan anvendes til erstatningsarealer.

Jeg bemærker, at såfremt bestemmelsen i fredningsforslagets § 6 skal forstås således, at offentligheden også efter, at ejendommene er overdraget til privat eje, vil have ret til at færdes til fods på arealerne, indebærer dette, at Vejdirektoratet er berettiget til yderligere erstatning, jf. herunder Niels J. Købkes besvarelsen af spørgsmål 3."

Ved brev af 29. sept. 2005 til fredningsnævnet har advokat Håkun Djurhuus nærmere argumenteret for Vejdirektoratets ret til erstatning. I brevet er anført:

"Der kan efter omstændighederne næppe herske tvivl om, at Vejdirektoratet er erstatningsberettiget, jf. herved bl.a. Naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. punktum, idet arealerne var erhvervet til midlertidig besiddelse.

Det er i Karnov's note 250 til Naturbeskyttelseslovens § 39 anført, at: *"Trafikministeriets opkøb til vejudlæg kan i visse tilfælde anses for erhvervelser til midlertidig eje."*

Jeg henviser i denne forbindelse tillige til Lov nr. 72 af 4. februar 1998 om visse hovedlandeveisstrækninger.

Af bemærkningerne til denne lov fremgår bl.a., at: *"Ophævelsen af projekteringsbemyndigelsen må naturligt føre til, at de pålagte byggelinier aflyses, og at Staten afhænder de ejendomme og arealer, der tidligere er erhvervet med henblik på anlægget af færgevejen. Provenuet ved salget af arealerne vil eventuelt kunne anvendes til forbedringer på Kongevejen."*

Herudover henviser jeg til Fredningsnævnets bemærkninger til Fredningsnævnets oprindelige afgørelse. I bemærkningerne anførtes bl.a. følgende: *"Fredningsnævnet har ikke foretaget en realitetsbehandling af erstatningsspørgsmålet, men finder anledning til at bemærke, at det efter fast administrativ praksis er hovedreglen, at der ikke ydes erstatning for fredning af ejendom, der tilhører en statslig myndighed. Der gøres imidlertid en undtagelse fra denne hovedregel, når fredningen omfatter arealer i midlertidigt eje, det vil sige arealer, der er erhvervet med henblik på afhændelse. Vejdirektoratets arealer vil formentlig være omfattet af denne undtagelse, idet de er erhvervet på markedsvilkår til udlæg som færgevej og må forventes afhændet efter at færgevejsprojektet er opgivet."* (Min understregning - HD)."

Lb.nr. 8, del af matr. nr. 2 a Meulenburg, Helsingør jorder.

Ejer: KTAS Pensionskasse

For ejeren har advokat Søren Lundsteen ved breve af 29. september og 22. december 2005 nedlagt påstand om erstatning med 1.641.150,00 kr., svarende til et areal på i alt 3.647 m² á 450 kr.

I brevet af 22. december 2005 er nærmere anført:

"Til støtte for kravet gøres gældende, at fredningen medfører en afgørende indskrænkning i KTAS Pensionskasses mulighed for at disponere over det fredede område, uanset en stor del af dette i forvejen er fredskov.

Som eksempel kan nævnes, at der længe i bebyggelsen Meulenburg Park har været ønske om, at der i det af fredningen omfattede område etableres en boldbane, jfr. vedlagte tegninger m.v.

Det er også under overvejelse at udnytte området på andre måder til brug for bebyggelsens legende børn, herunder at opføre legehuse, hytter eller andet, der særlig tilgodeser børnenes og de unges friluftsliv, jfr. skovloven § 11 stk. 2, nr. 2.

Disse og i fremtiden mange tilsvarende muligheder vil ved fredningen blive væsentlig indskrænket eller helt bortfalde."

Notabenus A/S har som tidligere ejer af lb.nr. 1, Kjeldsbjerggård v/ landinspektør Per Nielsen anmeldt et erstatningskrav på 3.200.000,00 kr.

I brev af 5. september 2005 har landinspektør Per Nielsen nærmere anført til støtte for erstatningskravet:

”-----

Sagens resume:

I samme periode som fredningsforslaget udarbejdes, fremsætter Helsingør kommune forslag til lokalplan nr. 1.88 for boligbebyggelse på Kjeldsbjerggård. Frederiksborg Amt gør indsigelse imod lokalplanen, idet det ikke i lokalplanen er dokumenteret, at støjbelastningen fra Kongevejen vil være under de af Miljøstyrelsen fastsatte regler. Som følge heraf udarbejder Helsingør kommune og HUR i samarbejde et forslag til terrænregulering. Forslaget godkendes af fredningsstillerne og Fredningsnævnet. I støjberegninger udarbejdet af Acoustica 2. november 2000 fremgår desuden, at støjbelastningen ved de nærmeste boliger uden terrænregulering vil være 55db(A) mens det vil reduceres til 53db(A) med en terrænregulering langs Kongevejen.

På baggrund af Fredningsnævnets godkendelse af terrænreguleringen godkender Helsingør kommune lokalplan nr. 1.88 den 20.11 2000.

I tillid til Fredningsnævnets godkendelse fremsender jeg i maj 2001 endelig ansøgning om tilladelse til terrænregulering, vedlagt diverse skitser og tværsnit. Såvel skitser som tværsnit viser, at det fremtidige terræn ikke hæves væsentligt over niveauet på Kongevejen, således at det fra bil stadig vil være muligt at se ud over marken.

Den 05.07 2001 skriver Frederiksborgs Amts Landskabsafdeling i indstilling til Fredningsnævnet, at Amtet ikke kan anbefale den foreslåede terrænregulering. Amtet henviser til Acusticas støjrapport fra november 2000 og refererer som uddrag af støjrapportens konklusion, *"at regionplanens støjkrav kan overholdes i hele bebyggelsen uden støjvold/eller terrænregulering. Den skitse-mæssige terrænregulering ville i øvrigt kun kunne give en dæmpning på 2 db(A) -fra de i regionplanen krævede 55 db(A) til 53 db(A)."*

Landskabsafdelingens kommentarer dateret 05.07 2001 står i skærende kontrast til den indsigelse som Landskabsafdelingen fremsatte den 29.06 2000, og som var den direkte årsag til udarbejdelse forslag om terrænreguleringen. Den 29.06 2000 skriver Landskabsafdelingen således, at *"støjniveauet ingensteds (i boligområdet) må overstige 55 db(A)."* Ved efterfølgende møder i HUR, der overtog kompetencen fra Amtet den 01.07 2000 blev det flere gange pointeret, at der skulle være dokumentation for, at støjniveauet skulle være under 55 db(A).

Amtet henviser i øvrigt til, at *"den nu ansøgte regulering synes at være af anderledes større dimensioner end skitsens (udarbejdet og godkendt november 2000) - således opereres der nu med opfyldninger op til ca. 3,5 m. over eksisterende terræn."*

Amtets indsigelse imod terrænreguleringen bygger som det fremgår på forkerte og for amtet direkte selvmodsigende forudsætninger. Idet Amtets indsigelse ydermere går imod den i november 2000 af Fredningsnævnet allerede godkendte terrænregulering, opfattes Amtets indsigelse som en bevidst obstruktion imod byggeriet.

Amtets indsigelse medførte som det måtte være nævnet bekendt en del korrespondance i perioden fra juli 2001 til den 22.10 2001, hvor Fredningsnævnet afviser det fremsatte fredningsforslag. Den 29.10 2003 meddeler HUR, der i hele perioden alene har afventet Fredningsnævnets afgørelse, endelig tilladelse til terrænreguleringen.

Siden Fredningsnævnet i efteråret 2000 behandlede de første tanker omkring en terrænregulering, har det været kendt at reguleringen skulle ske ved anvendelse af overskudsjord fra byggemodningen. Byggeriet blev som planlagt og i henhold til fornødne tilladelser påbegyndt forsommeren 2001. Som følge af Amtets indsigelse imod terrænreguleringen, var det imidlertid ikke muligt at placere overskudsjorden på den af Fredningsnævnet principgodkendte plads. I stedet for at køre jorden bort, for senere af hensyn til støjreduktionen at hente den tilbage igen, blev jorden placeret i depoter indenfor de 2 byggeområder i tillid til, at de fornødne tilladelser hurtigt ville komme.

Da Fredningsnævnet i september 2001 gav tilladelse til midlertidig terrænregulering og senere i oktober 2001 afviste fredningssagen, var det på grund af vejret umuligt at påbegynde flytningen af jorden. Gennem vinteren blev der flere gange gjort forsøg på at placere jorden, men på grund af den

meget bløde bund lod det sig ikke gøre. Som følge af Amtets selvmodsigende indsigelse imod terrænreguleringen, blev udkørslen af jorden således forsinket omkring 8 måneder. I denne periode fortsatte byggeriet som planlagt, hvorfor det flere gange var nødvendigt at flytte rundt med de efterhånden ganske omfattende jorddepoter. Omkostningerne til denne interne flytning af jord samt de forsinkelser dette medførte anslås til ca. 3.2 mio. kr.

Fredningsnævnets afvisning af fredningsforslaget blev som bekendt anket til Naturklagenævnet. I processen omkring anken erkender de to tilbageværende fredningsstillere - Amtet og DN - at Kjeldsbjerggårds jorder ikke var fredningsværdige, hvorfor arealerne blev taget ud af det til Naturklagenævnet fremlagte fredningsforslag.

Naturklagenævnet har - efter åstedsmøde den 13.05 2003 - den 24.06 2003 afgjort, at det reducerede fredningsforslag hjemvises til fornyet behandling i Fredningsnævnet. Med afgørelsen anerkender Naturklagenævnet, at der ikke er fredningsinteresser i de arealer, hvor terrænreguleringen fandt sted. Endelig skal det bemærkes, at såfremt der ikke var blevet rejst fredningssag, ville overskudjorden uden problemer kunne være kørt ud over hele marken svarende til en generel hævnning af terrænet med ca. 25cm.

På baggrund af,

- at Frederiksborg Amt den 29.06 2000 forlangte en reduktion af støjniveauet,
- at Frederiksborg Amt, Helsingør kommune, Danmarks Naturfredningsforening og Fredningsnævnet i november 2000 godkendte en terrænregulering i princippet mage til den udførte,
- at Frederiksborg Amt den 05.07 2001 modsatte sig den allerede godkendte terrænregulering,
- at såvel Fredningsnævnet, fredningsstillerne og Naturklagenævnet er kommet frem til, at det areal hvor terrænreguleringen nu er foretaget alligevel ikke rummede fredningsinteresser,
- samt at vi i hele byggeperioden har haft væsentlige meromkostninger i forbindelse med gentagne flytninger af jorden - omkring 3.2 mio. kr. fremsættes hermed i medfør af Lov om Naturbeskyttelse § 39 krav om erstatning på kr. 3.2 mio., idet fredningsforslaget væsentlig har begrænset mulighederne for anvendelse af jorden i overensstemmelse øvrig lovgivning."

Erstatningskravet er vedlagt følgende opgørelse over udgifter til jordflytning:

Kalkuleret flytning under normale forhold

Afrømning og genudlægning muld i depotareal	259.474 kr.
Afrømning råjord på grundene udlagt flade	<u>774.857 kr.</u>
	1.034.331 kr.
Faktiske udgifter jordflytning iflg. bogføring	2.697.513 kr.
Skønnet omkostning flytning resterende jord	200.000 kr.
Leje jernplader ikke endeligt opgjort	150.000 kr.
Grus indbygget pga. blød bund	<u>591.176 kr.</u>
Udgifter i alt.	3.638.690 kr.
Meromkostning excl.moms	2.604.358 kr.
Moms	<u>651.090 kr.</u>
I alt incl. moms	<u>3.255.448 kr.</u>

Heine R. Bartsch, der sammen med Jette Tolstrup købte Kjeldsbjerggård af Notabenus A/S, har ved brev af 9. maj 2006 nedlagt påstand om erstatning med 5 mio kr. for værdiforringelse af

Kjeldsbjerggårds bygninger, med 200.000 kr. for manglende landbrugsmæssig udnyttelse af jordtilliggende, samt med 65.000 kr. for konsulentonorar, i alt 5.265.000 kr.

Værdiforringelsen er begrundet med, at en planlagt totalstandsættelse af Kjeldsbjerggård blev stoppet på grund af fredningssagen, og en efterfølgende undersøgelse af ejendommen har vist skader, bl.a. i form af svampeangreb, der på grundlag af mægler vurdering har godtgjort et tab på ikke under det påståede beløb, da ejendommen ved årsskiftet 2005/06 blev solgt for 8.200.000 kr.

Jette Tolstrup Bartsch, der var ejer af Kjeldsbjerggård sammen med Heine R. Bartsch, har frafaldet krav på erstatning i anledning af den rejste fredningssag.

Frederiksborg Amt har ved brev af 13. februar 2006 kommenteret de anmeldte erstatningskrav således:

Lbnr. 6: Vejdirektoratet ved advokat Håkun Djurhuus:

Det anmeldte erstatningskrav på 89.500.000,00 kr. baseres på en beregning af forskellen i salgsværdier med og uden frednings- og planmæssige begrænsninger. Endvidere forbeholder man sig ret til yderligere erstatning, hvis der bliver offentlig adgang til arealerne i medfør af fredningen.

Landskabsafdelingen vurderer, at 2 ting er væsentlige i anledning af Vejdirektoratets erstatningskrav. Som det første henvises til Naturklagenævnets afgørelse om at hjemvise sagen.

Vi henviser til, at Fredningsnævnet ved sin afgørelse tillagde de meget betydelige erstatningskrav betydning, til Skov- og Naturstyrelsens indlæg på det offentlige møde og Naturklagenævnets afgørelse. "På denne baggrund ses en fredning heller ikke at kunne medføre en sådan værdinedgang for arealerne, at de kan udløse erstatningskrav af en størrelse, der i sig selv ville gøre det betænkeligt at gennemføre en fredning." Som det andet henvises til, at der normalt ikke tilkendes offentlige myndigheder erstatning i anledning af fredning.

Lbnr. 8: KTAS Pensionskasse ved advokat Søren Lundsteen:

Fredningen omfatter et fredskovsareal på 2,727 ha og et tilgrænsende område på 920m². Der fremsættes et krav om erstatning på 1.641.150,00 kr. for indskrænkning i muligheden for at disponere over den del af ejendommen, der fredes, f.eks. er der ønske om en boldbane, legehuse, hytter og lignende anlæg til friluftaktiviteter.

Landskabsafdelingen skal bemærke, at kun en mindre del af ejendommen fredes, den væsentlige del, boligområdet med tilhørende frie grønne næromgivelser, undtages fredning. Begrundelse for at inddrage en del af ejendommen i fredningen er, at arealet adskilles fra boligområdet af tilkørselsvejen, og indgår som en naturlig del af skovområdet. Vi finder ikke, at det fremsatte krav står i rimeligt forhold til rådighedsindskrænkningerne.

Notabenus A/S ved Landinspektør Per Nielsen:

Der fremsættes et krav om erstatning på 3.2 mio. kr. Kravet begrundes med omkostninger til intern flytning af jorddepoter i forbindelse med byggemodning.

Landskabsafdelingen skal oplyse, at problematikken omkring terrænregulering m.v. grundlæggende er afledt af den forventede støjbelastning i det nye boligområde på Keldsbjerggård og de deraf afledte planlægningsmæssige forhold omkring vedtagelse af Regionplantillæg, Kommuneplantillæg og Lokalplan. Lokalplanen kunne ikke vedtages endeligt, før det var godtgjort, at støjbelastningen overholdt Regionplanens retningslinier herom. Støjmålinger fra 2. november 2000 viste, at støjkravene kunne overholdes uden terrænregulering eller støjvold. Lokalplanen blev derefter vedtaget den 20. november 2000. Samtidig indtrådte Notabenus som ejer.

Byggeriet påbegyndtes i forsommeren 2001. Som følge af terrænregulering i lokalplanområdet med deraf følgende overskudsjord ansøgte i maj 2001 om dispensation fra de foreslåede fredningsbestemmelser til at placere overskudsjorden på arealerne mellem lokalplanområdet og Kongevejen. Terrænreguleringen i fredningsområdet var således direkte afledt af en situation omkring placering af overskudsjord, der stammede fra regulering af byggefeltene.

Placering af overskudsjord i fredningsområdet var ikke i overensstemmelse med formålet med fredningen. Især § xx, som går ud på at bevare de eksisterende landskabsformer, og derfor er formet som et forbud mod terrænregulering i hele det xx ha. store fredningsområde. I øvrigt i overensstemmelse med normal praksis i fredningsbestemmelser.

Fredningsnævnet meddelte i september 2001 tilladelse til midlertidig terrænregulering og i oktober besluttede nævnet, at fredningen ikke skulle gennemføres.

DN og Amtet besluttede herefter at anke afgørelsen til Naturklagenævnet. Som følge af de ændringer som byggeriet og terrænændringerne havde medført for arealerne fremlagde forslagsstillerne et nyt forslag, hvor fredningsområdet var reduceret med Keldsbjerggårds

arealer, idet parterne ikke fandt, at der efter terrænændringer og byggeri var væsentlige landskabelige, rekreative eller biologiske værdier, som kun kunne bevares ved fredning.

Som følge heraf er det landskabsafdelingens vurdering, at det fremsatte krav ikke kan tilgodeses som erstatning for mistet råderet som følge af fredningen.

Skov- og Naturstyrelsen har ved brev af 17. februar 2006 kommenteret de anmeldte erstatningskrav således:

Fredningsnævnet har i brev af 3. januar 2006 anmodet om Skov- og Naturstyrelsens bemærkninger til de fremsendte erstatningskrav i ovennævnte fredningssag.

Styrelsen har modtaget Frederiksborg Amts udtalelse af 13. februar 2006, som styrelsen i det hele skal henholde sig til, og alene knytte følgende kommentarer hertil:

Der tilkendes ikke offentlige myndigheder fredningserstatning, med mindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Uanset, at Vejdirektoratet har erhvervet sin ejendom m.h.p. vejudlæg, er der ikke tale om, at ejendommen er erhvervet med henblik på en sådan midlertidig besiddelse, som kan begrunde, at der tilkendes direktoratet erstatning. Arealerne har således været i Vejdirektoratets besiddelse siden 1968. Dertil kommer, at anlæg af vejen ikke er opgivet som følge af fredningen, men på baggrund af en Folketingsbeslutning i 1998 om at ophæve reservationen. Styrelsen er i øvrigt enig med amtet i, at fredningen ikke medfører en nævneværdig nedgang i værdien af Vejdirektoratets arealer, navnlig når henses til de planlægningsmæssige forhold samt til, at arealerne i alt væsentligt er omfattet af fredskovspligt og derfor ikke kan bebygges.

Styrelsen er enig med amtet i, at det af KTAS fremsatte erstatningskrav er urealistisk højt. Det er kun en mindre del af KTAS's ejendom, der omfattes af fredningen, og den væsentligste del heraf er fredskovsareal, hvor der ikke kan etableres de ønskede faciliteter.

Fredningsnævnets afgørelse

Generelt

Der tillægges private lodsejere, der ikke på særskilt grundlag har krav på højere erstatning, en erstatning på 2.000 kr. som følge af fredningen. Erstatningen ydes, selvom der ikke er dokumenteret et tab som følge af fredningen.

Vedr. Lb.nr. 1, erstatningskrav fra Kjeldsbjerggård ApS v/ advokat Anders Drachmann:

Fredningens arealmæssige udstrækning er fastlagt ved Naturklagenævnets afgørelse af 24. juni 2003. Det i fredningen medtagne areal er den sydøstlige del af haven, tildels med fredskovsstatus. I Naturklagenævnets afgørelse er arealet beskrevet som værende af væsentlig landskabelig og rekreativ værdi.

Fredningen giver ifølge fredningsbestemmelsernes § 6 ikke aktuelt offentligheden adgang til privatejede arealer i videre omfang end hvad der følger af naturbeskyttelseslovens regler. Af bestemmelserne fremgår, at adgangsmuligheden kan udvides efter fredningsnævnets godkendelse. Der ikke under sagens behandling fremkommet ønsker eller overvejelser om en sådan udvidelse.

Fredningen pålægger ikke ejeren sådanne særlige vedligeholdelsesforpligtelser, der kan begrunde et erstatningskrav.

Der foreligger herefter ikke omstændigheder, der kan berettige ejeren til erstatning som følge af fredningen.

Herefter tillægges der ejeren, Kjeldsbjerggård ApS, standarderstatning med kr. 2.000,00

Der tillægges i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 ejeren en godtgørelse for udgift til advokatbistand under sagen med 4.000 kr. Beløbet udbetales til advokat Anders Drachmann

Vedr. Lb.nr. 6, erstatningskrav fra Vejdirektoratet v/ advokat Håkun Djurhuus:

Det pågældende areal ejes af Vejdirektoratet. Arealet er derfor omfattet af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., hvorefter der ikke tilkendes erstatning for arealer i offentligt eje. Arealet har været i Vejdirektoratets besiddelse siden 1968. På grund af besiddelsens varighed kan arealet ikke anses for at være erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse og er derfor ikke omfattet af undtagelsesbestemmelsen i § 39, stk. 1, 3. pkt. in fine. Der tillægges herefter ikke Vejdirektoratet erstatning som følge af fredningen.

Der tillægges i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 ejeren en godtgørelse for udgift til advokatbistand under sagen med 10.000 kr. Beløbet udbetales til advokat Håkun Djurhuus.

Vedr. Lb.nr. 8, erstatningskrav fra KTAS Pensionskasse v/ advokat Søren Lundsteen:

Erstatningskravet på 1.641.150 kr. er opgjort på grundlag af ejendomsvurderingen pr. 1. oktober 2003 til grundværdien excl. byggeretsprisen for arealerne, 450 kr. pr. m². Arealet er undergivet fredskovspligt.

Det findes ikke godtgjort, at fredningsbestemmelserne medfører en værdiforringelse af det pågældende areal som opgjort af ejeren. Nævnet kan imidlertid tiltræde, at fredningen medfører en mindre værdiforringelse. Denne kan fastsættes skønsmæssigt til 30.000 kr.

Der tillægges i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 ejeren en godtgørelse for udgift til advokatbistand under sagen med 8.000 kr. Beløbet udbetales til advokat Søren Lundsteen.

Vedr. Lb.nr. 9. FIH Erhvervsbank A/S:

Ejeren har ikke fremsat erstatningskrav under sagen. Der tillægges ejeren standarderstatning med 2.000,00 kr.

Vedr. erstatningskrav fra Notabenus A/S v/ landinspektør Per Nielsen:

Erstatningskravet angår merudgifter i forbindelse med forsinkelse i perioden fra begyndelsen af 2001 til september 2001 af intern flytning af jorddepoter på arealet. Kravet har som forudsætning, bl.a. at udgifterne er en følge alene af de begrænsninger, der fulgte af den verserende fredningssag.

Til brug ved vurderingen heraf oplyses, at fredningsnævnets formand ved brev af 13. juli 2001 til landinspektør Per Nielsen meddelte følgende:

"Fredningsnævnet behandler Deres ansøgning af 22. maj 2001 om tilladelse til en nærmere angivet terrænregulering på ovennævnte ejendom. Ansøgningen og Deres supplerende brev af 9. juli 2001 giver mig anledning til følgende bemærkninger:

Som der formentlig er Dem bekendt havde fredningsnævnet den 1. november 2000 et møde med Frederiksborg Amts forvaltning, der ønskede at drøfte spørgsmålet om terrænregulering med nævnet. Baggrunden for Amtets ønske var de da kendte støjmålinger, der viste at kravet om et maksimalt støjniveau på 55 db ved den planlagte bebyggelse ikke ville kunne opfyldes uden en terrænregulering. Nævnet var på dette tidspunkt i besiddelse af et forslag til terrænregulering mod Kongevejen, dateret 06.10.2000, udarbejdet af Tegnestuen "Møllen" ApS.

Resultatet af mødet blev en tilkendgivelse fra nævnet om, *"at spørgsmålet om terrænregulering ikke ville være et afgørende element i fredningsnævnets afgørelse af hvorvidt fredningen skal gennemføres eller ej.*

"

At nævnet dog så med nogen betænkelighed på spørgsmålet fremgår af, at nævnet fandt anledning til at tilføje: *"Nævnet tilkendegav dog, at det ikke finder det naturligt at ændre et terræn, der ønskes fredet."* Den 3. november 2000 modtog nævnet fra advokat Bo Lindgren den tekniske rapport fra Acoustica - Carl Bro A/S, der viste at kravet om et maksimalt støjniveau på 55 db akkurat ville kunne opfyldes uden terrænregulering.

På denne baggrund og efter at alle 3 fredningsforslagsstillere havde anbefalet en nødvendig terrænregulering, meddelte fredningsnævnet ved brev af 16. november 2000 Helsingør Kommune at fredningsnævnet ville være indstillet på at fastsætte de evt. fredningsbestemmelser således *"at fredningen ikke skal være til hinder for en sådan terrænregulering som måtte være nødvendig til gennemførelse af den planlagte bebyggelse på Kjeldsbjerggårds jorder."*

Indholdet af brevet af 16. november 2000 skal naturligvis ses i sammenhæng med tilkendegivelsen af 1. november 2000. Heraf følger at det alene er hensynet til støjniveauet i bebyggelsen der kan gøre en terrænregulering "nødvendig."

Fredningsnævnet varetager som bekendt alene hensyn af visuel art og anser sig derfor ikke for kompetent til selv at stille krav til støjniveauet i den kommende bebyggelse, der ikke vil være omfattet af en evt. fredning. Nævnets forhåndstilsagn i brevet af 16. november 2000 betyder derfor at fredningsbestemmelserne vil blive fastsat som anført, hvis en dertil kompetent myndighed stiller krav eller fremsætter ønske om at støjniveauet skal sænkes til et niveau, der kun kan opnås ved en terrænregulering, fx fordi man finder at målingen fra Acoustica levner en for lille margin til at skabe fornøden sikkerhed for, at grænsen på 55 db ikke overskrides i nogen del af bebyggelsen, eller hvis man kræver/ønsker en lavere grænse end 55 db.

Såfremt ingen myndighed fremkommer med et sådant krav/ønske, kan det ikke forventes at nævnet vil lægge til grund, at en terrænregulering er "nødvendig" til gennemførelse af bebyggelsen.

Jeg skal derfor foreslå at De søger afklaret, om der er eller vil fremkomme myndighedskrav eller -ønsker om en støjreduktion, som kun kan opnås ved en terrænregulering.

Jeg skal tilføje at ovenstående ikke har været drøftet med de 2 andre medlemmer af nævnet. Det er derfor udtryk for min egen vurdering og den anbefaling som jeg vil meddele de 2 andre medlemmer som et oplæg til en formel afgørelse.

Kopi af dette brev er tilsendt Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening til orientering."

Fredningsnævnet modtog ingen reaktion fra landinspektør Per Nielsen på brevet af 13. juli 2001.

Den 16. juli 2001 modtog nævnet et brev, dateret 13. juli 2001 fra landinspektør Per Nielsen, vedlagt et referat af et møde på Kjeldsbjerggård den 12. juli 2001 med repræsentanter for grundejeren, Helsingør Kommune, Frederiksborg Amt, HUR, Danmarks Naturfredningsforening og landinspektørkontoret. Mødet var arrangeret med henblik på at få "klarhed over igangværende anlægsarbejder, fremkomne ansøgninger og givne tilladelse og dispensationer, med henblik på sikring af en smidig og fuldstændig sagsbehandling."

Ifølge referatet blev spørgsmålet om støjbeskyttelse og terrænregulering ikke drøftet på mødet.

Under henvisning til det af Frederiksborg Amt anførte og til brevet af 13. juli 2001 fra fredningsnævnets formand til landinspektør Per Nielsen er det fredningsnævnets vurdering, **dels** at den forsinkelse, der påstås at berettiger den daværende ejer til erstatning, har sammenhæng med Frederiksborg Amts/HUR's krav til støjbeskyttelse i den kommende boligbebyggelse på Kjeldsbjerggårds jorder, **dels** at forsinkelsen kun har en formel sammenhæng med fredningssagen, men i realiteten har beroet på forhold, der er fredningen uvedkommende.

Herefter har erstatningssøgende ikke krav på erstatning under fredningssagen for de angivne tab.

Vedr. erstatningskrav fra tidligere ejer Heine R. Bartsch

Heine R. Bartsch og medejeren, Jette Tolstrup, erhvervede tinglyst skøde på Kjeldsbjerggård den 11. februar 2002, dvs. efter at fredningsnævnet ved sin afgørelse af 22. oktober 2001 havde afvist fredningssagen, men inden Naturklagenævnet den 24. juni 2003 bestemte, at kun den sydøstlige del af haven til Kjeldsbjerggård skulle fredes.

Det oprindelige fredningsforslag indeholdt i § 2, stk. 5, følgende om Kjeldsbjerggård:

”Når Kjeldsbjerggårds resterende landbrugsareal (dvs det dyrkede areal minus det planlagte boligområde) er solgt og sammenlagt med en anden landbrugsejendom, vil Kjeldsbjerggårds bygninger kunne frastykkes med henblik på indretning til privat eller offentlig service samt liberalt erhverv. Derefter vil også haven kunne frastykkes med henblik på overdragelse til boligforeningerne eller til sammenlægning med selve gården.”

Fredningsforslaget har herefter ikke indeholdt bestemmelser, der har hindret en renovering af bygningerne. Fredningsnævnet er bekendt med, at de daværende ejere har ført forhandlinger med Helsingør Kommune om projekter vedr. anvendelsen af bygningerne, og at kommunen har givet afslag på ejernes ønsker. Disse afslag har ikke været en følge af fredningsforslaget, men har beroet på kommunens beslutninger, bl.a. i henhold til kommuneplanen. Desuden har ejerne ikke ansøgt fredningsnævnet om dispensation fra fredningsforslaget i forbindelse med projekterne, bortset fra en ansøgning om tilladelse til etablering af parkeringspladser nordvest for Kjeldsbjerggårds bygninger, hvortil fredningsnævnet meddelte tilladelse den 23. maj 2002 (FS 24/02).

Den påståede værdiforringelse af Kjeldsbjerggårds bygninger kan derfor ikke ses som en følge af fredningsforslaget.

Herefter tages Heine R. Bartschs erstatningskrav ikke til følge.

Som følge af det foran anførte og bestemte udbetales følgende **erstatninger**:

Lb.nr. 8 KTAS Pensionskasse v/ advokat Søren Lundsteen

kr. 30.000,00

Lb.nr. 9 FIH Erhvervsbank A/S

kr. 2.000,00

Erstatning i alt

kr. 34.000,00

De tilkendte erstatninger forrentes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4 fra datoen for denne afgørelse og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

I sagsomkostninger udbetales til

Lb.nr. 1, advokat Anders Drachmann

kr. 4.000,00

Lb.nr. 6, advokat Håkun Djurhuus

kr. 10.000,00

Lb.nr. 8, advokat Søren Lundsteen

kr. 8.000,00

Sagsomkostninger i alt

kr. 22.000,00

I medfør af naturbeskyttelseslovens § afholder staten tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger og sagsomkostninger. Den sidste fjerdedel afholdes af Frederiksborg Amt.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af den, der anser sig for berettiget til en større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
formand

Nina Uhland Kristensen

NATURKLAGENÆVNET>

Naturklagenævnets afgørelse

af 24. juni 2003

i sagen om fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune,
"Færgevejskilen".
(sag nr. 03-111/200-0001).

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 22. oktober 2001 truffet afgørelse om, at fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune, "Færgevejskilen" ikke skal gennemføres. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening. Klagen er senere tiltrådt af Frederiksborg Amt..

Fredningsforslaget er fremsat den 25. april 2000 af Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Det overordnede formål med fredningsforslaget er at sikre landskabet mod bebyggelse og andre indgreb som et grønt område med offentlig adgang. Det ligger direkte op til Rørtang-fredningsområdet, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 26. oktober 2000, og derved skabes en samlet grøn forbindelse fra Egebæksvang over Rørtang og Kjeldsbjerggård til Meulenburg i Helsingør.

Planlægningsmæssige forudsætninger

Statslig planlægning.

Arealerne har i perioden 1967 til 1998 været reserveret til, at der kunne projekteres og anlægges en forlængelse af Helsingørmotorvejen til færgelejet. En del af ejendommene har derfor været opkøbt af staten til dette formål. Efter at Folketinget den 29. januar 1998 ved lov har ophævet reservationen, er 4 mindre grunde solgt til private.

Fredningsområdet er omfattet af den 3 km brede kystnærhedszone, der gælder generelt for arealer i landzone. For arealer i byzone gælder beskyttelsen kun områder, som ligger i umiddelbar tilknytning til kysten. Ingen af arealerne i fredningsområdet har direkte forbindelse til kysten. Der er fredskovspligt på en del af arealerne.

Regionplanlægning.

Arealerne er i Regionplan 1997 udpeget som meget værdifuldt landskab. Et areal langs Kongevejen på Kjeldsbjerggårds jorder var udlagt som eventuelt kommende erhvervsområde.

Ved Regionplantillæg nr. 9 til Regionplan 1997 er udlagt to boligområder på Kjeldsbjerggårds jord. Fredningsforslaget tager hensyn til de nye boligområder og til vejanlæg i forbindelse hermed.

Forslag til Regionplan 2001 viderefører de planlægningsmæssige rammer for de grønne områder. Kilen foreslås udpeget som "Kystkile og Regional kile". Ifølge retningslinierne for disse kiler skal de rekreative værdier udvikles og forbedres ved bl.a. at etablere sammenhængende stinet, der forbinder skove, naturområder og fredede områder. Landzonestatus opretholdes, og de omkringliggende byområders bebyggelsesgrænser skal fastholdes.

Kommuneplanlægning.

Helsingør Kommune har i februar 2000 offentliggjort forslag til kommuneplan 2000-2012, hvor rammerne for lokalplanlægningen for så vidt angår det område, der foreslås fredet, bestemmer, at "områdernes anvendelse fastlægges til offentligt friareal (bypark, skov, naturområde)" og at "områderne i øvrigt friholdes for anden bebyggelse end de i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal nødvendige bygninger."

Fredningsforslagets beskrivelse af området

Det oprindelige fredningsområde omfatter ca. 56,5 ha og er inddelt i 3 områder.

Område 1: "Meulenberg/Rønneborg"

Østligt i kilen ligger Rønneborg, en ældre villa med parklignende have og den lille Meulenbergsskov, der ejes af Vejdirektoratet. Området er byzone og omkranses af boligbebyggelser. De skovbevoksede arealer er fredskovspligtige. Der er offentlig adgang og skoven bruges flittigt af beboerne i området. Terrænet er stærkt kuperet, og der er på længere sigt mulighed for en storslået udsigt over Øresund.

Område 2: "Fælleden"

"Fælleden" strækker sig fra Rønneborg Allé over Klostermosevej til Politigården som et græsklædt, åbent område med spredt bevoksning og enkelte søer. Området er byzone og ejes af kommunen.

Område 3: "Kjeldsbjerggård"

Kjeldsbjerggård i den sydvestlige del af fredningsområdet er omgivet af åbne marker. Gården ligger delvist gemt i omgivende beplantning og park/haveanlæg. Mod syd støder ejendommen direkte op til Rørtangvej og fredningsområdet Rørtang, hvis fredede stier skaber forbindelse mellem kysten ved Egebæksvang og ind i landet til Gurre. Fredningsområdet rummer mange små søer og vandhuller, levende hegn, gamle monumentale egetræer, gamle grusgrave og stendiger. Fredningsforslaget respekterer udlæg af et nyt boligområde med plads til ca. 100 nye boliger. Et påtænkt erhvervsområde langs Kongevejen er opgivet og området fastholdes i landzone.

Indsigelser og bemærkninger til fredningsforslaget

Vejdirektoratet, repræsenteret ved advokat Mikael Marstal, har anført, at Folketinget i forbindelse med ophævelsen af projekteringsloven for Færgevejen ved lov nr. 72 af 4. februar 1998 forudsatte, at der kunne opnås et provenu gennem afhændelse af ejendommene, hvilket må forstås som almindeligt salg. En fredning af statens ejendomme, hvorved der ikke sker overtagelse på almindelige markedsvilkår, vil være i strid med lov nr. 72 og Folketingets udtrykkelige tilkendegivelser.

Alle tre ejendomme tilhørende staten ved Vejdirektoratet ligger i byzone. Det må forventes, at ejendommene i henhold til gældende byplanmæssige forhold - og med respekt for fredskovsarealerne - vil kunne anvendes til bymæssige formål og herunder vil kunne udstykkes under forudsætning af, at kommunens fremtidige dispositioner efter planloven ikke er til hinder herfor.

På baggrund af en ejendomsmæglervurdering fra 6. maj 1999 har Vejdirektoratet opgjort sit erstatningskrav til ca. 60.000.000 kr.

Vejdirektoratet mener i øvrigt, at det formål, der ønskes opnået med fredningsbegæringen, kan opnås på baggrund af intentionerne i den vedtagne region- og kommuneplanlægning, og at dette i overensstemmelse med praksis bør føre til, at fredningen ikke gennemføres.

Skov- og Naturstyrelsen har udtalt, at sikring af en grøn kile må være tungt ved vurderingen af fredningssagen. Spørgsmålet er imidlertid, om der ikke her er tale om en fredning, som har størst betydning kommunalt, og om arealerne ikke bør sikres via planloven. En forudsætning for at styrelsen kan støtte fredningen er, at den ikke udlø-

ser en væsentlig erstatning, samt at kommunen pålægges at afholde en væsentlig del af statens andel af fredningserstatningen.

Helsingør Kommune har bl.a. udtalt, at man som medrejser af fredningssagen har forudsat, at fredningen er erstatningsfri for statens arealer (Meulenberg m.m.). Kommunen har selv indlagt store kommunalt ejede arealer under fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet anerkender, at det areal, der er omfattet af fredningsforslaget, har værdier, der bør bevares. Betydningen heraf må imidlertid tillige ses i sammenhæng med, at arealet i en årrække har været reserveret til en tilkørselsvej til færgeanlægget i Helsingør, og at en betydelig del af samme areal i en årrække har været udlagt til industriformål. Hertil kommer, at en betydelig del af Kjeldsbjerggårds jorder er holdt uden for fredningen og udlagt til boligbebyggelse, og at fredningsforslaget giver mulighed for, at den midterste del af arealet delvis udlægges til boldbaner. Fredningsnævnet ser disse omstændigheder som et udtryk for, at fredningsbehovet som følge af arealets visuelle karakter ikke er markant til stede.

Fredningsnævnet udtaler videre, at fredningsinstituttet er et særegent reguleringsmiddel, der normalt kun bør anvendes, når de værdier, der skal bevares, ikke kan forventes sikret på betryggende måde gennem anvendelse af lovgivningens almindelige bestemmelser.

Ved vurderingen heraf har nævnet lagt vægt på regionplanens og kommuneplanens bestemmelser for området og på at kommunen, der er ejer af den midterste del af arealet, vil have mulighed for at forfølge de angivne formål med lokalplaner, samt på at dele af arealet har status som fredskov.

Det er herefter nævnets vurdering, at de angivne formål i fredningsforslaget i det væsentlige vil kunne opfyldes ved arealernes eksisterende status og de allerede foreliggende planlægningsmæssige muligheder.

Nævnet har ved sin afgørelse tillige tillagt det betydning, at den foreslåede fredning har givet anledning til fremsættelse af meget betydelige erstatningskrav, sammenholdt med at såvel Skov- og Naturstyrelsen som amtet og kommunen har givet udtryk for, at de ikke er indstillet på at betale erstatning af væsentlig størrelse som følge af en fredning.

Fredningsnævnet har ikke foretaget en realitetsbehandling af erstatningsspørgsmålet, men finder anledning til at bemærke, at det efter fast administrativ praksis er hovedreglen, at der ikke ydes erstatning for fredning af ejendom, der tilhører en statslig myndighed. Der gøres imidlertid en undtagelse fra denne hovedregel, når fredningen omfatter arealer i midlertidigt eje, det vil sige arealer der er erhvervet med henblik på afhændelse. Vejdirektoratets arealer vil formentlig være omfattet af denne undtagelse, idet de er erhvervet på markedsvilkår til udlæg som færgevej og må forventes afhændet, efter at færgevejsprojektet er opgivet.

Ved en samlet vurdering af de anførte omstændigheder finder fredningsnævnet ikke, at der er et tilstrækkeligt grundlag for at tage fredningsforslaget til følge.

Klagen

Danmarks Naturfredningsforening indgav den 15. november 2001 en foreløbig klage over fredningsnævnets afgørelse, i det man ville forsøge at opnå enighed med de to øvrige rekvirenter, Frederiksborg Amt og Helsingør Kommune om en fælles uddybende klage. Dette har vist sig ikke at være muligt.

Danmarks Naturfredningsforening finder det fortsat relevant og vigtigt, at der gennemføres en fredningssag for hovedparten af "Færgevejskilen", som sikrer et grønt strøg ind i Helsingør. Foreningen har derfor forhandlet særskilt med Frederiksborg Amt og opnået enighed med amtet om at foreslå en fredning af den østligste del af "Færgevejskilen", der omfatter ca. 35 ha.

Helsingør Kommune har udtalt, at man i det hele kan tilslutte sig fredningsnævnets bemærkninger.

Det bemærkes specielt,

- at kommunen ønsker at kunne benytte sin egen del af området til anlæg af sportsanlæg som fodboldbaner og klubhus,
- at kommunen ikke ønsker at bidrage til betaling af en eventuel erstatning, såfremt der foretages en fredning,
- at kommunen kan tilslutte sig de af Landinspektør Per Nielsen i brev af 27. juni 2002 til Naturklagenævnet fremsatte bemærkninger om størrelsen af det fredskovspligtige areal på Meulenberg og
- at kommunen finder, at det reducerede areal, der i forvejen er delt i to forskellige områder, ikke er et oplagt mål for en fred-

ning, idet det reelle hovedargument for en fredning hidtil har været det samlede areals "storhed".

Ejerne af Kjeldbjerggård repræsenteret ved landinspektør Per Nielsen har den 27. juni 2002 udtalt, at det nye fredningsudspil er behæftet med alvorlige fejl hvad angår fredskovsarealer i området og områdets zonemæssige status for så vidt angår Meulenberg jorder.

Skov- og Naturstyrelsen, Kronborg Statsskovdistrikt har oplyst, at alle skovbevoksede arealer i offentlig eje i dag er fredskov, jf. skovlovens § 4, stk. 1. De arealer, der på fredningskort af marts 2001 er markeret som fredskov, er skovbevoksede og i dag fredskov, da de er i offentlig eje. Fredningskortet er således korrekt mht. fredskovsforholdene på omhandlede arealer.

Frederiksborg Amt har oplyst, at der er tale om en beklagelig skrivefejl, når Meulenborgs arealer i lodsejerfortegnelsen er anført som landzone. Arealerne ligger i byzone.

Advokat Mikael Marstal på vegne af Vejdirektoratet fastholder, at den eksisterende kommunal- og lokalplanlægning sikrer en effektiv beskyttelse af de rekreative værdier i området, i hvilket tilfælde fredningsinstituttet ikke bør bringes i anvendelse, hvilket tillige har været væsentligt for fredningsnævnets begrundelse for at afvise fredning.

For så vidt angår spørgsmålet om erstatning, for det tilfælde at fredningen skulle blive gennemført, bemærkes, at denne sag rummer den ganske særlige omstændighed, at det ved ophævelsen af den projekteringslov, der i sin tid lå til grund for Vejdirektoratets opkøb af ejendomme i området, udtrykkeligt blev forudsat, at afhændelsen af ejendommene skulle kaste et provenu af sig.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Mikkel Schallemose (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Peter Christensen, Leif Hermann, Jens Steffensen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Et flertal på 6 af Naturklagenævnets medlemmer skal udtale:

Det område, som fredningsforslaget nu omfatter, udgør en grøn kile fra kysten og ind i landet omgivet af tæt bymæssig bebyggelse både mod nord og mod syd.

Fredningsområdet med det overvejende skovbevoksede Meulenberg/Rønneborg-område mod øst, det græsklædte åbne område "Fælleden" og det mindre areal af Kjeldsbjerggård, der er med i fredningsforslaget, har væsentlige landskabelige og rekreative værdier, hvis opretholdelse på længere sigt ikke bør afhænge af, om de nu gældende regionplanretningslinier og kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen vil bestå. Området bør derfor undergives en varig sikring ved en fredning efter naturbeskyttelsesloven.

Da Meulenberg-området i dag i alt væsentligt er omfattet af fredskovpligt, og området derfor uanset byzonestatus ikke umiddelbart vil kunne bebygges, og da en fredning ikke behøver at være til hinder for Helsingør Kommunes ønsker om at kunne placere boldbaner og et mindre klubhus i tilknytning hertil på "Fælleden", vil en fredning ikke være i strid med kommunale byudviklingsinteresser.

På denne baggrund ses en fredning heller ikke at kunne medføre en sådan værdinedgang for arealerne, at det kan udløse erstatningskrav af en størrelse, der i sig selv ville gøre det betænkeligt at gennemføre en fredning.

Flertallet stemmer derfor for at ophæve fredningsnævnets beslutning om at afvise fredningsforslaget og at hjemvise sagen til fornyet behandling og gennemførelse af en fredning med udgangspunkt i det reviderede fredningsforslag fra Danmarks Naturfredningsforening og Frederiksborg Amt.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen, Anders Stenild og Jens Vibjerg) finder, at den generelle beskyttelse af området herunder navnlig fredskovspligten og den regionale- og kommunale planlægning er tilstrækkelig for at sikre området i dets nuværende tilstand, og at der ikke i øvrigt er sådanne helt særlige interesser, som gør en fredning påkrævet. Disse medlemmer stemmer derfor for at stadfæste fredningsnævnets afgørelse.

I overensstemmelse med flertallets beslutning går Naturklagenævnets afgørelse herefter ud på at ophæve fredningsnævnets beslutning om at afvise fredningsforslaget og hjemvise sagen til Fredningsnævnet for

Frederiksborg Amt til fornyet behandling og gennemførelse af en fredning med udgangspunkt i det senest reviderede fredningsforslag.

Fredningsforslagets retsvirkninger efter naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 2, opretholdes.

På Naturklagenævnets vegne



Mikkel Schaldemose
viceformand

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

FREDNINGSNÆVNET>

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 22. oktober 2001 traf fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sålydende

afgørelse.

i sagen

FS 30/2000. Forslag til fredning af arealer i kystkilen i Helsingør, "Færgevejskilen".

Ved brev af 25. april 2000 til fredningsnævnet fremsatte Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening forslag til fredning af arealer i kystkilen i Helsingør "Færgevejskilen".

Fredningsnævnet afholdt offentligt møde i sagen den 21. juni 2000 og foretog i fortsættelse af mødet en besigtigelse af arealet.

I april 2001 tilsendte Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening fredningsnævnet en uddybende redegørelse vedr. fredningsforslaget. Fra denne citeres:

"Baggrund

Da Amtsrådet vedtog Regionplan 1997 den 13. november 1997 besluttede man samtidig at rejse fredningssag for den nordlige del af kystkilen "Rørtang/Færgevejen", hvis vejreservationen fra 1967 bortfaldt, og hvis Helsingør Kommune indgik i fredningssagen som medrejser. Byrådet vedtog den 16. november 1998 at indgå i fredningen som medrejser, og Danmarks Naturfredningsforening trådte ind i sagen sammen med Amt og Kommune.

Det overordnede formål med fredningen er at sikre landskabet mod bebyggelse og andre indgreb som et grønt område med offentlig adgang. Det ligger direkte op til Rørtangfredningsområdet, og derved skabes en samlet grøn forbindelse fra Egebæksvang over Rørtang og Kjeldsbjerggård til Meulenburg i Helsingør.

Fredningen er en videreførelse af principperne om, at der skal sikres grønne områder med offentlig adgang mellem boligkvarterer i hovedstadsregionen. Den nyligt gennemførte fredning af Rørtangområdet har lignende indhold og formål, også her var udgangspunktet for gennemførelse af fredningen de særlige planlægningsmæssige

Inds. SN 2001 - 1211/2 - 0018

23 OKT. 2001

forudsætninger, idet en varig sikring af området mod bymæssig udvikling og andre indgreb kun kunne ske via fredning.

Fredningsforslagets tilblivelse

Der har været ført drøftelser mellem Amtet, Kommunen og Danmarks Naturfredningsforening om fredningsforslaget. Rekvirenterne lægger særlig vægt på at der skabes rekreativ forbindelse til Rørtangfredningsområdet og på, at Meulenburg-skovens udseende og præg bevares ved skånsom "naturskovsdrift", samt at fredningen giver mulighed for naturgenopretning og forbedring af leveduligheder for dyr og planter.

Kommunen fremsatte under de indledende drøftelser om fredningens geografiske afgrænsning og indhold ønsker om at dele af området blev inddraget til byformål og undtaget fredning. Dette gælder foruden de nye boligområder ved Kjeldsbjerggård og 4 ubebyggede grunde mellem Rønnebær Allé og Ahorn Allé tillige anlæg af 2 fodboldbaner og et klubhus.

De planlægningsmæssige forudsætninger for boligområdet ved Kjeldsbjerggård er skabt med vedtagelsen af Lokalplan 1.88, og når bebyggelsen er endeligt udformet, udgår arealerne af fredningsforslaget. Der er enighed om, at de 4 grunde udtages af fredningen, og at der sikres en rekreativ sti, som forbinder Rønnebær Allé og Ahorn Allé. Der er enighed om, at det ikke strider afgørende mod fredningens formål, at der udlægges 2 boldbaner under forudsætning af, at de tilpasses landskabet og fremstår med fælleddagtig karakter og uden faste anlæg i øvrigt. Endelig er der enighed om at muligheden for et klubhus ikke inddrages i fredningen.

Drøftelserne førte til, at fredningsforslaget omfatter et tidligere planlagt erhvervsareal, som forbliver i landzone, mens boligområdet udtages af fredningen. Der er enighed om, at denne løsning tilgodeser de landskabsmæssige forhold. Området langs Kongevejen friholdes som en grøn kile og boligområdet indgår i bymæssig tilknytning til det eksisterende parcelhuskvarter, Borupgård.

Samarbejdet førte til et forslag til fredning af kystkilen, som blev fremsendt til Fredningsnævnet i oktober 1999. Fredningsnævnet afholdt offentligt møde med efterfølgende besigtigelse den 21. juni 2000.

Efter det offentlige møde tilkendegav Fredningsnævnet, blandt andet med baggrund i skriftlige indlæg fra en række lodsejere og fra Skov- og Naturstyrelsen, at man ønskede en mere detaljeret redegørelse og motivation for fredningen. Naturfredningsforeningen og Amtet har i samarbejde revideret motivering, fredningsbestemmelser og fredningskort, mens Helsingør Kommune har afgivet selvstændigt svar til nævnet den 10. oktober 2000.

Planlægningsmæssige forudsætninger

1. Statslig planlægning.

Arealerne har i perioden 1967 til 1998 været reserveret til, at der kunne projekteres og anlægges en forlængelse af Helsingørsmotorvejen til færgelejet. En del af ejendommene har derfor været opkøbt af Staten til dette formål. Efter at Folketinget den 29. januar 1998 ved lov har ophævet reservationen er 4 mindre grunde solgt til private (j.f. lodsejer- og areallisten).

Fredningsområdet er omfattet af den 3 km brede kystnærhedszone, der gælder generelt for arealer i landzone. For arealer i byzone gælder beskyttelsen kun områder, som ligger i umiddelbar tilknytning til kysten. Ingen af arealerne i fredningsområdet har direkte forbindelse til kysten.

Der er fredskovspligt på en del af arealerne (jf. fredningskortet samt lodsejer- og arealliste).

2. Regionplanlægning.

Arealerne er i Regionplan 1997 udpeget som meget værdifuldt landskab. For den østligste del der er byzone, gælder retningslinie 4.1.A (kystkile i byzone). For den vestlige del ved Kjeldsbjerggård som ligger i landzone, gælder retningslinie 4.1 (jf. bilag: kopi af Regionplan -97: retningslinier for beskyttelsesområder) - Et areal langs Kongevejen på Kjeldsbjerggårds jorder var udlagt som eventuelt kommende erhvervsområde (jf. bilag Regionplantillæg nr. 9).

Frederiksborg Amtsråd har den 15. juni 2000 godkendt Regionplantillæg nr. 9 til Regionplan 1997, hvori udlægges to boligområder på Kjeldsbjerggårds jord. Udlægget er også vist i Forslag til Regionplan 2001, kort side 51. I fredningsforslaget tages hensyn til de nye boligområder og til vejanlæg i forbindelse hermed.

Forslag til Regionplan 2001 viderefører de planlægningsmæssige rammer for de grønne områder. Kilen foreslås udpeget som "Kystkile og Regional kile" (jf. bilag: opslag 2.5.1: Friluftsliv og Turisme). I følge retningslinierne for disse kiler skal de rekreative værdier udvikles og forbedres. Adgangs- og oplevelsesmulighederne i de oplevelsesrige landskaber - herunder i de regionale kiler og kystkilerne - skal forbedres ved at der etableres sammenhængende stinet, der forbinder skove, naturområder og fredede områder. Landzonestatus skal opretholdes, og de omkringliggende byområders bebyggelsesgrænser skal fastholdes.

Udpegningen som "meget værdifuldt landskab" er videreført (jf. bilag: opslag 4.1.7). Målsætningen er her at sikre landskaber der på grund af deres bynære beliggenhed, har særlig betydning for befolkningen og at sikre befolkningens mulighed for et varieret udbud af landskabelige oplevelser.

Regionplanens retsvirkning: Der administreres efter Regionplan 1997, og siden juni 2000 må der ikke træffes afgørelser, der strider mod Forslag til regionplan 2001.

Beskrivelse af området

Fredningsområdet kan deles i 3, område 1: "Meulenberg/Rønneborg", område 2: "Fælleden" og område 3: "Kjeldsbjerggård".

Område 1: "Meulenberg/Rønneborg"

Østligt i kilen ligger Rønneborg, en ældre gul villa med parklignende have og den lille Meulenborgskov, der ejes af Vejdirektoratet. Området er byzone og omkranses af boligbebyggelser. Selvom Meulenborgskoven dækker et forholdsvis lille areal, har den i den nordlige del ægte skovpræg med højstammede bøgetræer. Terrænet er stærkt kuperet og i bunden af slugterne løber et lille vandløb. Der er på længere sigt mulighed for en storslået udsigt over Øresund. Den vestlige og sydlige del af skoven har lavere, buskagtig bevoksning og der er bevarede beplantninger af blandt andet hassel - som formodentlig er rester af haveanlægget fra det nu nedrevne Meulenborg Park-hotel. Den største del af skoven er fredskovspligtigt. Der er offentlig adgang, og det er tydeligt, at skoven bruges flittigt af beboerne i området. Meulenborgskoven afgrænses mod vest af Ahorn Allé, hvor en offentlig udlagt sti skal skabe rekreativ forbindelse til "Fælleden" vest for Rønneborg Allé.

Område 2: "Fælleden"

"Fælleden" strækker sig fra Rønneborg Allé over Klostermosevej til Politigården som et græsklædt, åbent område med spredt bevoksning og enkelte søer. Lige syd for Politigården ligger den fredede "Sneglehøj", en gravhøj - formodentlig fra bronzealderen, som i nyere tid har fået tilføjet en snelegang til toppen. Området er byzone og ejes af kommunen. I nord og syd afgrænses området af de store bebyggelser Borupgård og Vapnagård. På langs i området ligger det gamle ejerlavsdige mellem Helsingør Overdrev og Borupgård. Diget er stensat og kan følges over Klostermosevej til Kjeldsbjerggårds have som et træbevokset bælte. Sydligt ned mod Borupgårdskolen og dens boldbaner ligger Stolbjerg Bakke, som er bevokset med høje træer, omgivet af gamle mergelgrave og et gammelt vandtårn. På langs og tværs af fælleden går en række stier, som forbinder boligkvartererne nord og syd for kilen og områdets skoler og andre institutioner.

Område 3: "Kjeldsbjerggård"

Kjeldsbjerggård i den sydvestlige del af fredningsområdet er omgivet af åbne marker. Gården ligger delvist gemt i omgivende beplantning og park/haveanlæg, bygningerne er optaget i Kommuneatlas som delvist bevaringsværdige. Fra Kongevejen fører en allé op mod gården. Mod syd støder ejendommen direkte op til Rørtangvej og fredningsområdet Rørtang, hvis fredede stier skaber forbindelse mellem kysten ved Egebæksvang og ind i landet til Gurre.

På Kjeldsbjerggård udlægges et nyt boligområde med plads til ca. 100 nye boliger. Samtidig opgives udlægget af erhvervsområdet langs Kongevejen og fastholdes i landzone. Fredningen respekterer udlæg af boligområdet. Vestligt i området ligger en rørlagt del af Egebækken. Fredningen skal ikke være til hinder for at vandløbet bækken frilægges og omfattes og omfattes af et naturgenopretningsprojekt og forbindes med de allerede frilagte strækninger i Rørtang-fredningen. Der er fredskovsnoterede arealer på ejendommen. De mindre private ejendomme ved Rørtangvej, der indgår i fredningen er vigtige, dels af hensyn til muligheden for at forlægge Egebækken dels for at sikre forbindelse til Rørtangområdets stier.

Fredningsområdet rummer mange små søer og vandhuller, levende hegn, gamle grusgrave og stendiger. Nogle af digerne har betydelig alder og viser træk fra tidligere ejendomsstrukturer. I lunden ved Stolbjerg Bakke findes nedgravet et vandværk i en tidligere gravhøj, og ved Politigården ligger den fredede gravhøj Sneglehøj, der som

navnet antyder har rester af en gammel sti, der snor sig om højen fra fod til top. På Kjeldsbjerggårds jord er en del gamle monumentale egetræer, som bør sikres sammen med lindealleen, indkørslen fra Kongevejen op til gården. Kjeldsbjerggårds bygninger har bevaret en del oprindelige arkitektoniske træk og bygningerne er delvist bevaringsværdige.

Fredningen omfatter ca. 56.5 ha og følgende ejendomme, alle i Helsingør Kommune.

Rørtang, Helsingør jorder:	lp, lq, 2d, 3b, 3e, del af 3p, del af 17, del af 7000h.
Borupgård, Helsingør jorder:	del af 1 a, 1 d, del af 1 f, del af 1 h, del af 1 p, del af 1 vq.
Helsingør Overdrev:	6 av, del af 30 b, del af 30 d, 7000 ay, 7000 ak, del af 7000 n, del af 7000 r.
Meulenburg, Helsingør jorder:	del af 2 a, del af 2 d.
Kronborg Teglværk, Helsingør jorder:	1 h, 1 k."

Efter fredningsforslagets offentliggørelse har fredningsnævnet modtaget flere indsigelser mod forslaget, herunder ved brev af 22. juni 2000 fra advokat Håkun Djurhuus på vegne Vejdirektoratet. Brevet indeholder bl.a. en omtale af region- og kommuneplanlægningen for området. Det hedder heri om kommuneplanlægningen:

" 2. Kommuneplanlægningen

Helsingør Kommune har i februar 2000 offentliggjort forslag til kommuneplan 2000-2012, hvor bl.a. angives rammer for lokalplanlægningen.

På forslagens side 81 er omtalt et område - benævnt område I.F64 (Færgevejsområdet), som udgør den helt overvejende del af det område, der ønskes fredet. Der fastsættes for dette område samt for område I.F66, Vapnagård, følgende rammer for lokalplanlægningen:

„a. områdernes anvendelse fastlægges til offentligt friareal (bypark, skov, naturområde).

b. at områderne i øvrigt friholdes for anden bebyggelse end de i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal nødvendige bygninger. "

På forslagens side 89 er omtalt et område, der er benævnt I.F62 - Meulenburg, og som også omfattes af fredningsforslaget. Af rammerne for lokalplanlægningen fremgår bl.a.:

"a. at områdets anvendelse fastlægges til offentligt friareal (bypark, skov, naturområde).

b. at områderne friholdes for anden bebyggelse end de i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal nødvendige bygninger (feks. toiletbygninger). "

Det skal understreges, at de forudgående kommuneplaner har indeholdt samme forudsætninger for rammerne for lokalplanlægningen."

I brevet er tillige anført om:

"5. Ophævelse af veireservationen.

Den projekterede vejforbindelse "Færgevejen" og arealreservationen blev ophævet med lov nr. 72 af 4. februar 1998 om visse hovedlandeveisstrækninger.

Af bemærkningerne til lovforslaget fremgår det bl.a. følgende:

"Ophævelsen af projekteringsloven må naturligt føre til, at de pålagte byggelinier aflyses, og at staten afhænder de ejendomme, der tidligere er erhvervet med henblik på anlægget af Færgevej. Provenuet ved salget af arealerne vil eventuelt kunne anvendes til forbedringer på Kongevejen. "

Det har således været en forudsætning for ophævelsen af projekteringsloven, at der skulle ske salg af de af staten erhvervede ejendomme, og at der herved skulle opnås et provenu."

I brevet hedder det videre:

"6.2. Sikring af områdets værdier gennem planlægningen m.v.

Det relevante spørgsmål i sagen er, om de formål, som ønskes opnået gennem fredningsforslaget, kan sikres på baggrund af region- og kommuneplanlægningen samt den regulering, der i øvrigt gælder for området.

Som anført er området i regionplanen udpeget som et særligt beskyttelsesområde, hvor *"den nuværende tilstand og arealanvendelse kun (må) ændres, hvis det ikke forringer områdernes kvaliteter. "*

I tilknytning hertil er der i kommunens rammer for lokalplanlægningen for den helt overordnede del af det af fredningsforslaget omfattede område fastlagt, at områderne udlægges til offentlige formål (friarealer) til anvendelse som eksempelvis bypark, skov og naturområde.

En eventuel lokalplanlægning skal naturligvis respektere kommuneplanens rammebestemmelser. En fravigelse heraf, eksempelvis gennem et kommuneplantillæg, hvor anvendelsen ændres i strid med lokalplanrammeme, vil ikke være mulig, idet kommuneplanlægningen herved vil komme i strid med regionplanlægningen. Det bemærkes, at de relevante lokalplanrammer i adskillige år har været enslydende.

Planlægningsmæssigt er områdets rekreative betydning samt kultur- og landskabsværdier således effektivt sikret. Hertil kommer de faktiske forhold i området.

En del af det af fredningsforslaget omhandlede område henligger allerede nu som grønt areal og ejes ydermere af Helsingør Kommune. For så vidt angår områderne ved Meulenberg Park og villaen Rønneborg samt ved ejendommen Kjeldsberggård, er dele af disse pålagt fredskovspligt. Det betyder, at der i henhold til skovloven - lov nr. 959 af 2. november 1996 - kapitel 2 og 3 gælder en række restriktioner for områdets anvendelse, hvortil kommer naturbeskyttelseslovens regler om navnlig beskyttede naturtyper, som også i et vist omfang på nuværende tidspunkt hindrer ændringer i områdets tilstand.

Det skal videre bemærkes, at offentligheden i dag har adgang til store dele af det område, der ønskes fredet, uanset at denne adgang - i hvert fald for så vidt angår de statsejede arealer - ikke er lovfæstet, men er opstået som følge af, at dele af ejendommene i øvrigt henligger ubenyttede.

Området er endvidere i sin helhed beliggende inden for kystnærhedszonen. Som beskrevet oven for i afsnit 4 betyder det, at området som altovervejende udgangspunkt skal friholdes for bebyggelse og anlæg, som ikke er afhængig af kystnærhed.

Det gøres således sammenfattende gældende, at det område, der ønskes fredet, i henhold til planlovens bestemmelser i et vist omfang er og gennem lokalplanlægning yderligere kan sikres mod en udvikling, der i væsentligt omfang strider mod den tilstand, der søges opnået ved fredningsforslaget.

Denne sikring går endda videre end de krav, som Naturklagenævnet i sin praksis stiller. I den ovenfor refererede afgørelse i *Kendelser om Fast Ejendom* 1997.122 f, fandt nævnet det således tilstrækkeligt til at afvise fredning, at amtet og kommunen havde erklæret at ville ophæve en reservation til sommerhusbebyggelse og tilbageføre området til landzone.

Det bemærkes i øvrigt, at fredningsforslaget ikke ses at forudsatte tiltag, som i sig selv kun kan opnås gennem en fredning. Fredningsforslaget åbner således alene mulighed for - men stiller ikke krav om - at der kan skabes søer og vandhuller m.v., ligesom det overordnede mål for plejen af område alene skal være at give området et mere overdrevsagtigt præg. For så vidt angår offentlighedens adgang er denne i vidt omfang allerede til stede i området. Det skal i den forbindelse understreges, at fredningsforslaget alene tilsigter, at adgangs- og opholdsmulighederne ikke må forringes i forhold til den nuværende tilstand.

Det gøres på denne baggrund videre gældende, at fredningsforslaget ikke indeholder tiltag eller ændringer af en sådan betydning for områdets natur- og landskabsværdier eller offentlighedens adgang hertil, at det i sig selv kan begrunde fredning.

6.3. Ophævelse af projekteringslov - erstatning

I forbindelse med ophævelse af projekteringsloven for Færgevejen ved lov nr. 72 af 4. februar 1998 blev det forudsat, at der kunne opnås et provenu gennem afhændelse af ejendommene, hvorved må forstås almindeligt salg. Der er således opfattelsen, at en fredning af de af staten ejede ejendomme, hvorved der ikke sker overtagelse på almindelige markedsvilkår, er i strid med lov nr. 72.

Konsekvensen heraf er, at fredning kun kan ske, såfremt der samtidig sker overtagelse af statens ejendomme på almindelige markedsvilkår.

Såfremt fredningsnævnet ikke allerede af de oven for anførte grunde finder anledning til at afvise fredning, skal jeg derfor på vegne min klient stille krav om, at forslaget ændres således, at der fastsættes bestemmelser om pligt for kommune og amt til at overtage de statsejede arealer på sædvanlige vilkår, dvs. at erstatningen fastsættes efter markedsprisen, svarende til udnyttelsen af de omliggende arealer.

Jeg forbeholder mig ret til senere at fremkomme med et nærmere erstatningskrav, som må forventes at andrage et tocifret millionbeløb."

Efter anmodning fra fredningsnævnet har advokat Håkun Djurhuus i brev af 12. juli 2001 præciseret Vejdirektoratets erstatningskrav. Det hedder i brevet:

"Som anført i min skrivelse af 22. juni d.å. til Fredningsnævnet, blev det af Folketinget i forbindelse med ophævelsen af projekteringsloven for Færgevejen ved lov nr. 72 af 4. februar 1998 forudsat, at der kunne opnås et provenu gennem afhændelse af ejendommene, hvilket må forstås som almindeligt salg. Jeg har på den baggrund gjort gældende, at en fredning af de af staten ejede ejendomme, hvorved der ikke sker overtagelse på almindelige markedsvilkår, vil være i strid med lov nr. 72 og Folketingets udtrykkelige tilkendegivelser.

Efter min opfattelse kan fredning således alene ske, såfremt der samtidig sker overtagelse af min klients ejendomme.

For så vidt angår erstatningsfastsættelsen skal jeg bemærke følgende:

Fredningsforslaget omfatter følgende af min klients ejendomme:

1. Et umatrikuleret areal på i alt 6.933 m² beliggende ved Rønnebær Allé i forbindelse med matr.nr. 6 av, Helsingør Overdrev.
2. Matr.nr. 2 d og 3 a Meulenberg, som i alt udgør 69.193 m²
3. Matr.nr. 1 h og 1 k Kronborg Teglværk, som i alt udgør 16.892 m²

For alle ejendommene gælder, at de er beliggende i byzone og for en væsentlig dels vedkommende er omgivet af bebyggelse i form af beboelsesejendomme. Det må forventes, at ejendommene i henhold til gældende byplanmæssige forhold - og med respekt for fredskovsarealerne - vil kunne anvendes til bymæssige formål, det vil sige beboelse, og herunder vil kunne udstykkes, naturligvis under forudsætning af, at kommunen fremtidige dispositioner efter planloven ikke er til hinder herfor.

For så vidt angår fredskovsarealerne bemærkes i øvrigt, at disse for matr.nr. 2 d og 3 a ifølge matrikelregistret udgør ca. 25.000 m² ud af det samlede areal på 69.193 m², og for matr.nr. 1 h og 1 k Kronborg Teglværk udgør ca. 3.000 m² ud af det samlede areal på 16.892 m².

Det er således kun en mindre del af arealerne, der er pålagt fredskovspligt, hvilket derfor kun i begrænset omfang påvirker ejendommens udnyttelsesmuligheder.

Min klient har den 6. maj 1999 ved Ejendomsmæglerfirmaet Grethe Købke fået foretaget en vurdering af min klients ejendomme i Helsingør, og herunder de af fredningsforslaget omfattede ejendomme. Vurderingen er foretaget i overensstemmelse med den udnyttelse, som finder sted på naboejendommene, samt under inddragelse af det forhold, at nogle af ejendommene i et vist mindre omfang er pålagt fredskovspligt.

Vurderingen vedlægges til fredningsnævnets orientering.

På baggrund af denne vurdering kan den aktuelle handelsmæssige værdi af ejendommene skønsmæssigt fastsættes således:

Ad 1: Det fremgår af ejendomsmæglerens vurdering, at ejendommen ville kunne udstykkes i 6 grunde. Den skønsmæssige værdi af ejendommene udgør herefter i alt kr. 3.900.000,00.

Ad 2: Det fremgår af ejendomsmæglerens vurdering, at ejendommen ved udstykning/salg til bl.a. tæt-lav bebyggelse på samme måde som naboejendommen kan værdisættes til i alt kr. 45.000.000,00.

Ad 3: Som det fremgår af vurderingen, er der for denne ejendom to muligheder: enten udstykning eller salg af villaen som liebhaveri. Ejendomsmægleren anbefaler, at der ikke sker udstykning. Ejendommen kan således i overensstemmelse med sin nuværende anvendelse værdiansættes til kr. 15.000.000,00.

Den samlede værdi af de af min klients ejendomme, der er omfattet af fredningsforslaget kan således fastsættes til i alt kr. 63.900.000,00.

Det bemærkes, at såfremt der ikke sker fredning, og Helsingør Kommune herefter i forbindelse med en eventuel ansøgning om udstykning/bebyggelse måtte beslutte at nedlægge forbud herimod i medfør af planlovens § 14, vil min klient med udgangspunkt i samme værdiansættelse kunne begære ejendommene overtaget efter planlovens § 48.

Såfremt der sker endelig vedtagelse af fredningsforslaget, må det lægges til grund, at ejendommene benævnt 1 og 2, der i dag enten er ubebyggede eller for så vidt angår nr. 2 indeholder en sandsynligvis nedrivningsmoden villa, reelt ikke vil kunne afhændes i almindelig handel. Der er herved lagt vægt på, at ejendommene efter fredningsforslagets indhold ikke vil kunne hverken udstykkes eller bebygges. Hertil kommer, at offentligheden i henhold til fredningsforslagets § 6 skal have ret til at færdes til fods på blandt andet de statsejede arealer. Ejendommene vil derfor heller ikke have nogen værdi som private, rekreative arealer.

For så vidt angår ejendommen benævnt 3 må det videre lægges til grund, at værdien heraf vil blive forringet som følge af de rådighedsindskrænkninger, herunder med hensyn til beplantning og offentlighedens adgang m.v., der følger af fredningsforslaget, hvortil kommer, at det ikke vil være muligt at bebygge området yderligere. Det må antages, at dette vil reducere prisen til ca. 1/3.

På denne baggrund kan min klients samlede erstatningskrav på nuværende tidspunkt opgøres til ca. kr. 60.000.000,00.

Jeg skal afslutningsvist endnu engang påpege, at det formål, der ønskes opnået med fredningsbegæringen, efter min opfattelse kan opnås på baggrund af intentionerne i den vedtagne region- og kommuneplanlægning, og at dette - i overensstemmelse med praksis - bør føre til, at fredningen ikke gennemføres."

Skov- og Naturstyrelsen har i brev af 19. september 2000 til fredningsnævnet kommenteret enkelte bestemmelser i fredningsforslaget. I brevet er afslutningsvis bemærket:

"Skov- og Naturstyrelsen skal bemærke, at en sikring af en grøn kile må veje tungt ved vurderingen af fredningssagen. Spørgsmålet er imidlertid, om der ikke her er tale om en fredning, som har størst betydning kommunalt, og om arealerne ikke bør sikres via planloven. En forudsætning for at styrelsen kan støtte fredningen er, at den ikke udløser en væsentlig erstatning samt at kommunen pålægges at afholde en væsentlig del af statens andel af fredningserstatningen."

På grundlag af den uddybende redegørelse vedr. fredningsforslaget har Skov- og Naturstyrelsen ved brev af 1. oktober 2001 til fredningsnævnet suppleret sine synspunkter således:

"Skov- og Naturstyrelsen har gennemgået sagsrejsernes supplerende redegørelse, og styrelsen kan på denne baggrund acceptere, at der gennemføres en fredning for "Færgevejskilen", da området er af lokal og regional betydning.

Det er dog fortsat en forudsætning for Skov- og Naturstyrelsens accept af fredningen, at den ikke udløser erstatning i større omfang."

Ved brev af 10. oktober 2000 har Helsingør Kommune kommenteret de modtagne skriftlige indlæg vedr. fredningsforslaget.

Vedr. det ovenfor nævnte brev af 19. september 2000 fra Miljø og Energiministeriet, Skov- og Naturstyrelsen har kommunen udtalt, efter at indsigelserne har været behandlet på byrådets møde den 09.10.2000:

"Kommunen har som medrejsler af fredningssagen forudsat, at fredningen er erstatningsfri for statens arealer (Meulenberg m.m.). Det kan tilføjes, at kommunen selv har indlagt store kommunalt ejede arealer under fredningen."

Vedr. boligbebyggelsen på Kjeldsbjerggård har kommunen forudsat, at der i fredningsbestemmelser gives tilladelse til afskærmningsforanstaltninger mod støj langs Kongevejen i form af terrænmodelleringer.

Fredningsnævnets bemærkninger:

Fredningsnævnet anerkender at det areal, der er omfattet af fredningsforslaget, har værdier, der bør bevares. Betydningen heraf må imidlertid tillige ses i sammenhæng med, at arealet i en årrække har været reserveret til en tilkørselsvej til færgeanlægget i Helsingør, og at en betydelig del af samme areal i en årrække har været udlagt til industriformål. Hertil kommer, at en betydelig del af Kjeldsbjerggårds jorder er holdt uden for fredningen og udlagt til boligbebyggelse, og at fredningsforslaget giver mulighed for, at den midterste del af arealet delvis udlægges til boldbaner. Fredningsnævnet ser disse omstændigheder som et udtryk for, at fredningsbehovet som følge af arealets visuelle karakter ikke er markant til stede.

Fredningsinstituttet er et særegent reguleringsmiddel, der normalt kun bør anvendes, når de værdier, der skal bevares, ikke kan forventes på betryggende måde gennem anvendelse af lovgivningens almindelige bestemmelser.

Ved vurderingen heraf lægger nævnet vægt på, at arealet i amtets regionsplan af 1997 er betegnet som et beskyttelsesområde og i kommunens kommuneplan 2000-2012 som et offentligt friareal, der skal friholdes for anden bebyggelse end den, der er nødvendig i forbindelse med områdernes anvendelse som offentligt friareal. Kommunen, der er ejer af den midterste del af arealet, vil have mulighed for at forfølge de angivne formål med lokalplaner. Den midterste og den østlige del af arealet er byzone. Den østlige del af arealet har for størstedelens vedkommende status som fredskov. Det samme gælder nogle arealer ved Kjeldsbjerggård.

Det er herefter nævnets vurdering at de angivne formål i fredningsforslaget i det væsentlige vil kunne opfyldes ved arealernes eksisterende status og de allerede foreliggende planlægningsmæssige muligheder.

Nævnet har ved sin afgørelse tillige tillagt det betydning, at den foreslåede fredning har givet anledning til fremsættelsen af meget betydelige erstatningskrav, sammenholdt med at såvel Skov- og Naturstyrelsen som amtet og Helsingør Kommune har givet udtryk for, at de ikke er indstillet på at betale erstatning af større betydning som følge af en fredning. Fredningsnævnet har ikke foretaget en realitetsbehandling af erstatningsspørgsmålet, men finder anledning til at bemærke, at det efter fast administrativ praksis er hovedreglen, at der ikke ydes erstatning for fredning af ejendom, der tilhører en statslig myndighed. Der gøres imidlertid en undtagelse fra denne hovedregel, når fredningen omfatter arealer i midlertidigt eje, dvs arealer der er erhvervet med henblik på afhændelse. Vejdirektoratets arealer vil formentlig være omfattet af denne undtagelse, idet de er erhvervet på markedssvilkår til udlæg som færgevej og må forventes afhændet, efter at færgevejsprojektet er opgivet.

Ved en samlet vurdering af de anførte omstændigheder finder fredningsnævnet ikke, at der er et tilstrækkeligt grundlag for at tage fredningsforslaget til følge, hvorfor

bestemmes:

Forslag af 25. april 2000 fra Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening om fredning af kystkilen i Helsingør "Færgevejskilen" tages ikke til følge.

Forslagets retsvirkninger efter naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 2 opretholdes indtil klagefristen er udløbet, eller indtil Naturklagenævnet har truffet afgørelse i en evt. klagesag.

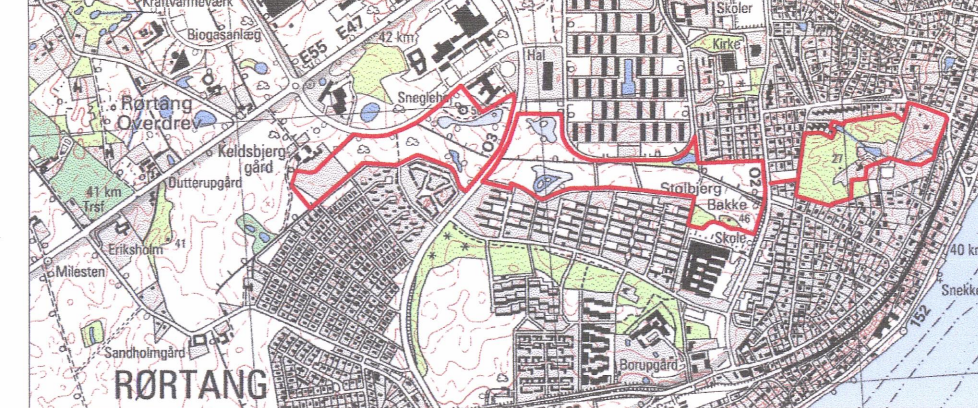
Nævnets afgørelse kan indbringes for Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen.

Niels Olesen


Thorkild Bendsen
formand

Ellen Daugaard Hansen

KORT>



Færgevejskilen

Del af
Borupgård, Helsingør Jorder
Rørtang, Helsingør Jorder
Meulenberg, Helsingør Jorder
Helsingør Overdrev
Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder

Helsingør Kommune
Frederiksborg Amt

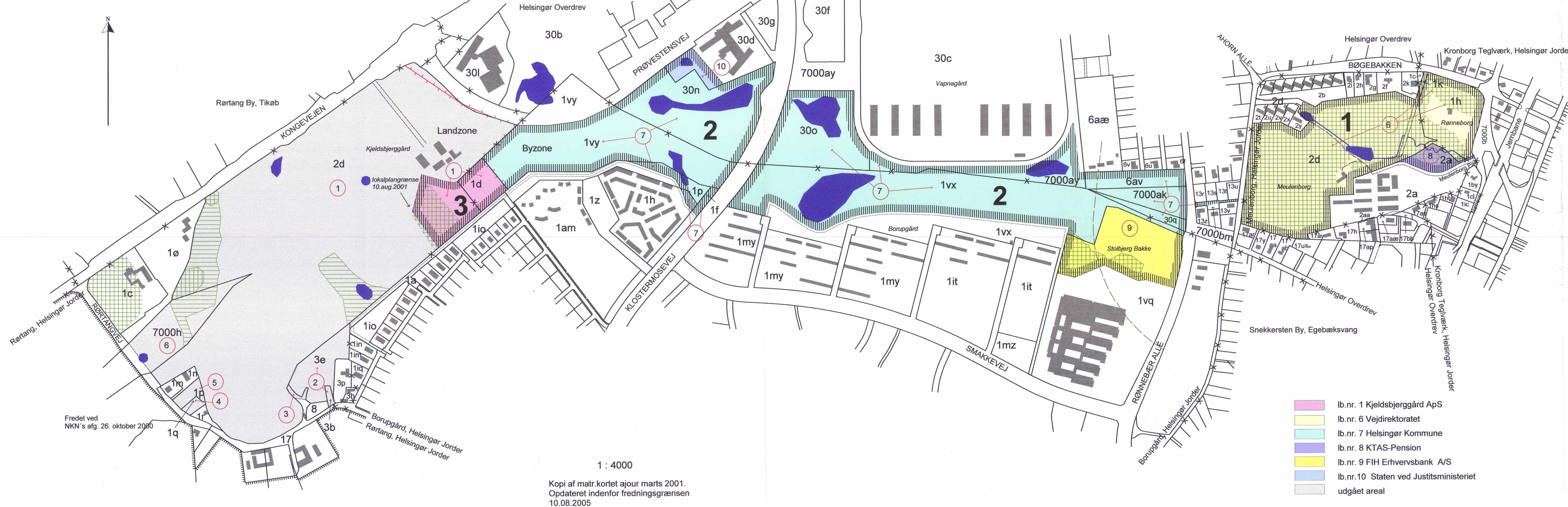
Udfærdiget marts 2001 af
Danmarks Naturfredningsforening i
samarbejde med Frederiksborg Amt
Revideret 04.02.2002

Signaturforklaring :

- | | |
|--|----------------------------------|
| | fredningsgrænse |
| | ejerlavsgænse |
| | lb.nr. |
| | §3 areal, sø (amtets digit.reg.) |
| | fredskov |
| | byggegrænse i h.t. NBL's § 17 |
| | skov |
| | zonegrænse |
| | 1, 2, 3 områdenumre |

REG. NR. 7994.00

Revideret 30.08.06
til brug ved:
Fredningsnævnets afgørelse
af september 2006
FS: 30/2000



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07994.00

Dispensationer i perioden: 10-09-2001 - 23-05-2002

**Vedr. FS. 59/01. Frilægning af "Egebækken" på "Kjeldsbjerggård" matr.nr. 2
d Rørtang by, Tikøb, beliggende Kongevejen 235 i Helsingør kommune.**

Ved skrivelse af 17. juli 2001 har Helsingør Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at frilægge den nu rørlagte del af "Egebækken" på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af forslag til fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør, der har til formål bl. a. at beskytte og forbedre kystkilen som bynært grønt område. Fredningsbestemmelserne anfører bl. a., at "*rørlagte vandløb kan frilægges*".

Da det ansøgte findes foreneligt med fredningsforslagets formål, meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Det bemærkes herved at det fremgår af sagen, at den frilagte bæk i projektet tilstræbes lagt 0,5-1,0 m under terræn under forudsætning af, at en ansøgt terrænregulering med henblik på støjdæmpning godkendes.

Det forekommer som om bækken på dele af strækningen vil komme til at ligge en del dybere. Dette skyldes en flytning mod vest - hvor terrænet er højere - i forhold til den rørlagte bæk, da denne dels delvis forløber under det fremtidige boligområde dels at bækken må flyttes væk fra en ny kloakledning i grænsen for boligområdet.

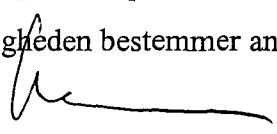
Set i forhold til gevinsten ved frilægning forekommer lidt større dybder acceptabelt, men ved disse evt. større dybder bør skråningerne af landskabelige grunde etableres med varierende anlæg for ikke at stå som en stejl skråning.

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

ad SW 2001-12112-0018
4 3

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Helsingør Kommune Att. Christian Bitsch

Landinspektør Per Nielsen J.nr. 18633

Frederiksborg Amt J. nr. 8-70-51-8-217-13-01

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Ebbe Kannevorff

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Ellen Daugaard Hansen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Helsingør, den 10.09.2001

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Vedr. FS. 60/01. Matr. nr. 2d Rørtang by, Helsingør, Kjeldsbjerggård, Helsingør Kommune.

Ved skrivelse af 18. juli 2001 har Helsingør Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at etablere regn- og spildevandsledninger i forbindelse med byggemodning af boligområdet "Skibsegen" på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af forslag til fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør, der har til formål bl.a. at beskytte og forbedre kystkilen som bynært grønt område. Fredningsbestemmelsen anfører bl.a., at *"der ikke må ske varige terrændringer."*

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

Fredningsnævnet har herved forudsat, at terrænet fuldstændigt reableres efter gravningen, og at alle nyetablerede brønde afsluttes med dæksel i terrænhøjde.

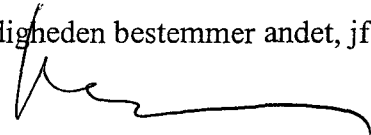
Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

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

nd 2001-1211/2-0018

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.



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Landinspektør Per Nielsen J.nr. 18633

Frederiksborg Amt J. nr. 8-70-51-8-217-14-01

Helsingør Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Ebbe Kannevorff

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Ellen Daugaard Hansen

Vedr. FS. 43/01. Matr. nr. 2d Rørtang by, Helsingør, Kjeldsbjerggård, Helsingør Kommune.

Ved skrivelse af 13. august 2001 har landinspektør Per Nielsen for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at etablere et midlertidigt jorddepot på det sted, hvor den projekterede terrænregulering i henhold til ansøgerens skitseprojekt af 21. maj 2001 skal finde sted på Kjeldsbjerggårds jorder i forbindelse med igangværende byggearbejder på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af forslag til fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør, der har til formål bl.a. at beskytte og forbedre kystkilen som bynært grønt område. Fredningsbestemmelsen anfører bl.a., at *"der ikke må ske varige terræncændringer."*

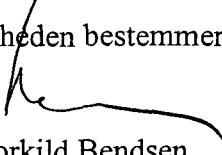
I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

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.

ad sn 2 001-1211/2-0018

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.



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Landinspektør Per Nielsen J.nr. 18633

Frederiksborg Amt J. nr. 8-70-51-8-21-217-11-01

Helsingør Kommune J. nr. 01-0158E

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Ebbe Kanneworff

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Ellen Daugaard Hansen

Vedr. FS. 77/01. Matr. nr. 2d Rørtang by, Helsingør, Kjeldsbjerggård, Helsingør Kommune.

Ved skrivelse af 9. august 2001 har NESA A/S for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at fremføre et nyt 10 kv. højspændingskabel på ovennævnte ejendom fra Kongevejen til det ny boligområde "Skibsegen".

Ejendommen er omfattet af forslag til fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør, der har til formål bl.a. at beskytte og forbedre kystkilen som bynært grønt område. Fredningsbestemmelsen anfører bl.a., at *"der ikke må ske varige terræncændringer."*

Af sagen fremgår at kablet vil blive lagt ved maskingravning med kabelrende på 15 cm bredde. Eneste overjordiske del af anlægget er en transformer, som vil blive placeret uden for fredningen i selve boligområdet.

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

Fredningsnævnet har herved forudsat, at terrænet fuldstændigt retableres efter gravningen.

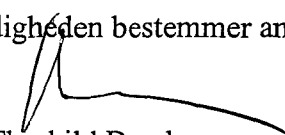
Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

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

adsn 2001-12112-0018
2

interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

NESA A/S, Att. Tom Prini Nielsen

Landinspektør Per Nielsen J.nr. 18633

Frederiksborg Amt J. nr. 8-70-51-8-217-16-01

Helsingør Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Ebbe Kanneworff

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Ellen Daugaard Hansen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49 25 81 20, fax 49214686

SCANNET

REG. NR. 7994. co
MODTAGET
Skov- og Naturstyrelsen
23 OKT. 2001

Helsingør, den 22. oktober 2001

*Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53,
2100 København Ø*

**Vedr. FS 30/2000. Forslag til fredning af arealer i kystkilen i Helsingør,
"Færgevejskilen", Helsingør Kommune.**

Vedlagt sendes fredningsnævnets afgørelse af dags dato, hvorved nævnet afviser at fremme ovennævnte fredningsforslag, der er modtaget den 25. april 2000 fra Frederiksborg Amt, Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

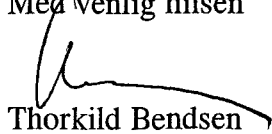
Meddelelse om afgørelsen vil blive bekendtgjort i Statstidende, Frederiksborg Amt Avis og Helsingør Dagblad.

Afgørelsen kan indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K inden 4 uger fra bekendtgørelsen.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, at såfremt en fredning ikke gennemføres, kan fredningsnævnet efter anmodning tilkende en privat ejer eller bruger en godtgørelse i anledning af tab ved ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil i tiden mellem den offentlige bekendtgørelse af fredningsforslaget og afgørelsen om, at fredningen ikke skal gennemføres.

Såfremt De mener at have krav på en sådan godtgørelse, bedes en begrundet anmodning derom fremsendt til fredningsnævnet inden 1 måned fra dato.

Med venlig hilsen


Thorkild Bendsen

nævnets formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den

23 MAJ 2002

REG.NR. 7994.00

Landinspektør Per Nielsen

Ole Rømers Vej 3

3000 Helsingør

Vedr. FS 24/2002. Etablering af parkeringspladser på matr. nr. 2 d Rørtang, Helsingør jorder, Helsingør Kommune. Deres j.nr. 19517.

Ved skrivelse af 20. marts 2002 har De for ejeren af matr.nr. 2d Rørtang, Helsingør - Kjeldsbjerggård ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at etablere en parkeringsplads på hver side af indkørselen til ovennævnte ejendom, der er omfattet af forslag til fredning af Færgevejskorridoren.

Af ansøgningen fremgår at parkeringspladserne skal anvendes af ansatte i de ombyggede ladebygninger på Kjeldsbjerggård. Pladserne vil blive etableret udenfor gårdspladsen, i forlængelse af de 2 ladebygninger. Pladserne vil blive etableret mindst 10 m fra den eksisterende bevoksningsgrænse, der omkranser hele gårdområdet. Dermed bliver parkeringspladserne ikke synlige fra det åbne land. I forbindelse med detailprojekteringen vil der blive taget størst mulig hensyn til større træer i området. Parkeringspladserne ønskes placeres uden for gårdområdet for at bevare gårdspladsen, og dermed det miljø, som i kommuneatlasset er beskrevet som bevaringsværdigt.

Fredningsnævnet har i oktober 2001 afvist at træffe bestemmelse om fredning i henhold til ovennævnte fredningsforslag. Fredningsnævnets afgørelse er indbragt for Naturklagenævnet. Af sagen fremgår at Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening vil anmode Naturklagenævnet om at bestemme at fredningsforslaget skal fremmes for et reduceret areal, idet bl.a. matr. nr. 2 d Rørtang, Helsingør jorder udgår af forslaget.

Ad: 201-1211/2 - 0018, akt 10

Under de således foreliggende omstændigheder meddeler jeg i medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, på nævnets vegne 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.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen

Helsingør Kommune

J.nr. 02-0068

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening J.nr. 1-15/007464

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 3. juli 2009 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 31/2009: Vejdirektoratet ansøger om tilladelse til at fælde eller beskære træbevoksning på matr.nr. 2 d Meulenburg, Helsingør Jorder, og matr. nr. 1h og l k Kronborg Teglværk, Helsingør Jorder, Helsingør Kommune

Ansøgningen

Vejdirektoratet har den 19. maj 2009 ansøgt om tilladelse til at fælde eller beskære træbevoksning på ovennævnte ejendomme. Direktoratet har oplyst, at den omhandlede træbevoksning er placeret nær skel mod naboejendommen Bøgebakken 7 og langs skel mod en cykel- og gangsti. Ansøgningen er foranlediget af en henvendelse fra ejerne af Bøgebakken 7, Bonnie Drost og Zlatko Vugrin. De er nervøse for, at nogle træer vil vælte ind over deres ejendom. Direktoratet har besøgt stedet og har vurderet, at nogle nærmere angivne træer udgør en fare for omgivelserne, og at de derfor bør fældes eller beskæres.

Fredningsbestemmelser

Ejendommene er omfattet af fredningsafgørelse af 14. september 2006 om fredning af arealer i kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune. Fredningens formål er blandt andet, at sikre og beskytte kilen, som et bynært, rekreativt grønt område. I fredningsbestemmelserne hedder det blandt andet:

"...

§ 2. Tilstand og anvendelse

...

Stk. 2. Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til død, men kan beskæres efter Fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør en fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes, og træruiner skal bevares.

Stk. 3. Skoven ved Meulenburg (matr.nr. 2 d Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr.nr. 1 h Kronborg Teglværk) ... med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares. ..."

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Vejdirektoratet har vurderet, at de omhandlede træer er til fare for omgivelserne. Træerne er placeret ved den yderste grænse af det fredede område. På denne baggrund, og da det ansøgte ikke findes at stride mod fredningens formål, gives der herefter tilladelse til, at Vejdirektoratet må fælde 3 høje og tynde nåletræer, 1 udgået birketræ og 1 flækket bøgetræ, samt at direktoratet må beskære 4-6 bøgetræer i den ene side, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det bemærkes, at afgørelsen som følge af sagens hastende karakter er truffet uden høring af Helsingør Kommune, Miljøcenter Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

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

Det fremgår af naturbeskyttelsesloven, at afgørelsen ikke må udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1.

Fredningsnævnet vil imidlertid lade det være op til Vejdirektoratets afgørelse om nødretsbetragtninger bør føre til, at fældningen og beskæringen skal iværksættes inden udløbet af klagefristen.

Det bemærkes for fuldstændighedens skyld, at tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år.

Morten Larsen
nævnnsformand

Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Vejdirektoratet, Ejendomsadministrationen, att: Edel Sørensen, Thomas Helsteds Vej 11, Postboks 529, 8660 Skanderborg.

Pr. e-mail til:

Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
By- og Landskabsstyrelsen
Miljøcenter Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Helsingør

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 31. maj 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 019/2015 – Ansøgning om tilladelse til at opsætte 7 bænke udformet af forskellige kunstnere i fredningsområdet af kystkilen ”Færgevejen” i Helsingør Kommune.

Ansøgningen:

Helsingør Kommune har den 13. marts 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der søges om tilladelse til, at der kan opsættes 7 bænke i ovennævnte fredningsområde. Placeringen af bænken fremgår af en projektbeskrivelse. Om udformningen af de enkelte bænke er det oplyst, at det visuelle udtryk af bænken endnu ikke er fastlagt, men der er i forbindelse med ansøgningen medsendt en rammebeskrivelse for bænken, hvoraf blandt andet fremgår, at de skal proportioneres således, at de skal kunne anvendes af såvel unge som gamle, og at der som minimum skal være plads til 2 personer på hver bänk. Materialevalget skal være vejrbestandigt og fortrinsvis af naturmaterialer, som skal kunne indgå i et samspil med naturen, og som patineres smukt. Farverne skal afpasses således, at det sker i pagt med naturen, men at der skal være mulighed for enkelte afvigelser fra denne regel, hvor der foreligger begrundede argumenter herfor. Ønsket om bænken er fremsat af frivillige, der arbejder selvstændigt med naturpleje og udvikling i fredningsområdet indenfor de rammer, som følger af fredningen. Gruppen vil søge støtte til projektet fra blandt andet Statens Kunstfond.

Fredningen:

Fredningen af kystkilen Færgevejen har til formål at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område, at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold, at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information samt at sikre og forbedre levestederne for det vilde dyre- og planteliv. I fredningsbestemmelserne er det blandt andet bestemt, at der ikke må placeres bygninger og faste anlæg.

Øvrige skriftlige indlæg:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 7. april 2015 oplyst blandt andet, at foreningen kan tilslutte sig det ansøgte..

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 10. marts 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst blandt andet, at styrelsen ved en tilladelse fra fredningsnævnet vil foreslå, at det stilles som et vilkår, at det pålægges Helsingør Kommune at godkende de endelige bænke i overensstemmelse med den foreliggende rammebeskrivelse. Det ansøgte vurderes ikke at medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

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 ikke at være i strid med 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. Det er et vilkår for dispensationen, at Helsingør Kommune godkender den endelige udformning af de ansøgte bænke, og at denne godkendelse sker inden for rammerne af den indsendte rammebeskrivelse.

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. 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.

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:

Helsingør Kommune, att: Biolog Anne-Marie Møldrup, amo55@helsingor.dk
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør
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.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 20. december 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-094/2015 – Ansøgning om tilladelse til at etablere lysninger i Meulenborgskoven, matr. nr. 2d Meulenborg, Helsingør Jord, del af fredningen Færgevejskilen, Helsingør Kommune.

Ansøgningen:

Helsingør Kommune har den 19. oktober 2015 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der søges om tilladelse til, at der etableres lysninger i Meulenborgskoven, der er omfattet af fredningen Færgevejskilen i Helsingør Kommune. Af henvendelsen fremgår:

” ...

Vi har en aktiv, frivillig gruppe af borgere “Frivillige i Færgevejskilen”, herunder en særlig gruppe for Meulenborgskoven, “Meulenborgskovens venner”. Helle Øelund, som er formand for DN-Helsingør, og selv medlem af Meulenborgskovens venner, har på vegne af Meulenborgskovens venner ansøgt om at få lov til at etablere nogle lysninger i Meulenborgskoven, matr.nr. 2d, Meulenborg, Helsingør Jord. Helsingør kommune ejer denne matrikel ...

Formålet med lysningerne er at genskabe dele af nogle tidligere lysåbne områder i skoven og give mulighed for en større, anderledes biodiversitet.

...

Lysningerne ønskes lagt indenfor det område, der før i tiden var lysåbent og som lokale i dag stadig kalder marken ... Der ønskes at starte med at lysne 1 område ...

Hvis det kommer til at fungere med lysning og den efterfølgende pleje, ønsker Meulenborgskovens venner at fortsætte med at lysåbne et par mindre områder, i stedet for det sydlige område ...

Helle Øelund har gået skoven igennem og udpeget de mulige lysningsområder med den ansvarlige for skovens drift i Helsingør kommune, Nikolaj Brejl, som er positiv overfor ideen. De nøjagtige placeringer og størrelser af lysningerne vil blive bestemt i samarbejde med Nikolaj Brejl og også afhænge af kommunens økonomi til dette.

...

Helsingør kommunes anbefalinger

Vi anbefaler at Fredningsnævnet giver tilladelse til etablering af

- En større lysning svarende til den nordlige markering på billede 2
- Nogle mindre lysninger i den sydlige del af skoven
- Lysningernes placering og størrelse skal aftales helt præcist med den ansvarlige for drift af Meu-

lenborgsskoven i Helsingør kommune ...

- Tilladelsen bortfalder hvis den ikke er udnyttet indenfor 5 år”

I forbindelsen med henvendelsen er på fotomateriale angivet den (omtrentlige) placering af de ansøgte lysninger.

Øvrige skriftlige indlæg:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 9. november 2015 oplyst blandt andet, at foreningen kan tilslutte sig det ansøgte, der vil medføre en øget biodiversitet.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 1. december 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet redegjort for de fredningsmæssige forhold:

” ...

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1. Formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. Der må ikke føres ledninger over arealet, og der må ikke anbringes reklameskilte, hegn og master. Evt. belysning skal ske med lave afskærmede lyskilder. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn. Landbrugsarealer er undtaget fra sprøjtnings- og gødskningsforbuddet i § 5. Haver kan dyrke som hidtil.

Stk. 2. Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til død, men kan beskæres efter Fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes, og træruiner skal bevares.

Stk. 3. Skoven ved Meulenburg, (matr.nr. 2 d Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr. nr. 1 h Kronborg Teglværk) og Keldsbjerggård (matr. nr. 1 d Borup gård og del af 2 d Rørtang) med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen, som i øvrigt både er tilsyns- og plejemyndighed.

Naturstyrelsen skal oplyse, at det foreslåede muligvis kan kræve dispensation fra skovloven.

Det ansøgte vil efter Naturstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

...”

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 ikke at være i strid med 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 og i øvrigt i det af Helsingør Kommune anbefalede omfang. Det er et vilkår for dispensationen, at lysningernes nøjagtige placeringer sker som angivet i udtalelsen fra Helsingør Kommune og indenfor den frist, som er angivet nedenfor. Det er endvidere et vilkår, at fredningens bestemmelser for bøge- og egetræer over 100 år overholdes.

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. 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.

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. Fredningsnævnet bemærker herved særligt, at Naturstyrelsen har oplyst, at det ansøgte muligt tillige kræver tilladelse efter skovloven.

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:

Helsingør Kommune, att: Anne-Marie Møldrup, amo55@helsingor.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.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 26. maj 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-016-2019 – Ansøgning om tilladelse til at etablere lysninger i Meulenburgskoven, ejendommen matr. nr. 2d Meulenburg, Helsingør Jord, del af fredningen Færgevejskilen, Helsingør Kommune.

Ansøgningen, tidligere afgørelse og Helsingør Kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 18. marts 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet frivilligruppen ”Frivillige i Færgevejskilen” ønsker at etablere et antal lysninger i Meulenburgskoven. Fredningsnævnet meddelte den 20. december 2015 (sagsnr. FN-NSJ-094-2015) dispensation til et tilsvarende projekt. Fredningsnævnets dispensation fra 2015 skete blandt andet på vilkår, at lysningernes placering skulle ske efter nærmere aftale med Helsingør Kommune samt at fredningens bestemmelser for bøge- og egetræer over 100 år skulle overholdes. Af den nye henvendelse til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Vi har en aktiv, frivillig gruppe af borgere ”Frivillige i Færgevejskilen”, herunder en særlig gruppe for Meulenburg skoven, ”Meulenburg skovens venner”. Helle Øelund, som er formand for DN-Helsingør, og selv medlem af Meulenburg skovens venner, har på vegne af Meulenburg skovens venner ansøgt kommunen om at få lov til at etablere nogle lysninger i Meulenburg skoven, matr.nr. 2d, Meulenburg, Helsingør Jord. Helsingør kommune ejer denne matrikel.

Formålet med lysningerne er at genskabe dele af nogle tidligere lysåbne områder i skoven og give mulighed for en større, anderledes biodiversitet.

Da området er fredet, har der tidligere været ansøgt tilladelse til rydningsopgaven hos Fredningsnævnet. Denne blev godkendt i 2015, men er dog efterfølgende udløbet og vil blive søgt på ny, inden opgaven startes op.

Fredningskendelsen siger om Meulenburg skoven:

***Stk. 3.** Skoven ved Meulenburg, (matr.nr. 2 d Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr. nr. 1 h Kronborg Teglværk) og Keldsbjerggård (matr. nr. 1 d Borupgård og del af 2 d Rørtang) med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.*

Lysningerne ønskes lagt inden for det område, der før i tiden var lysåbent og som lokale i dag stadig kalder *marken*, jf. figur 1. Området har ikke en lang historie som skov. På luftfotoet fra 1967 er her en åben mark.



Figur 1. Kort fra 1967 og 2018. Det skraverede areal svarer til det område, der kaldes "marken", som er det tidligere lysåbne område, der kan ses på luftfoto 1967.

Der ønskes at starte med at lysne et område inde for den nordligste cirkel på figur 2.

Hvis det kommer til at fungere med lysning og den efterfølgende pleje, ønsker Meulenberg skovens venner at fortsætte med at lysne et par mindre områder syd for, inden for det stiplede område.

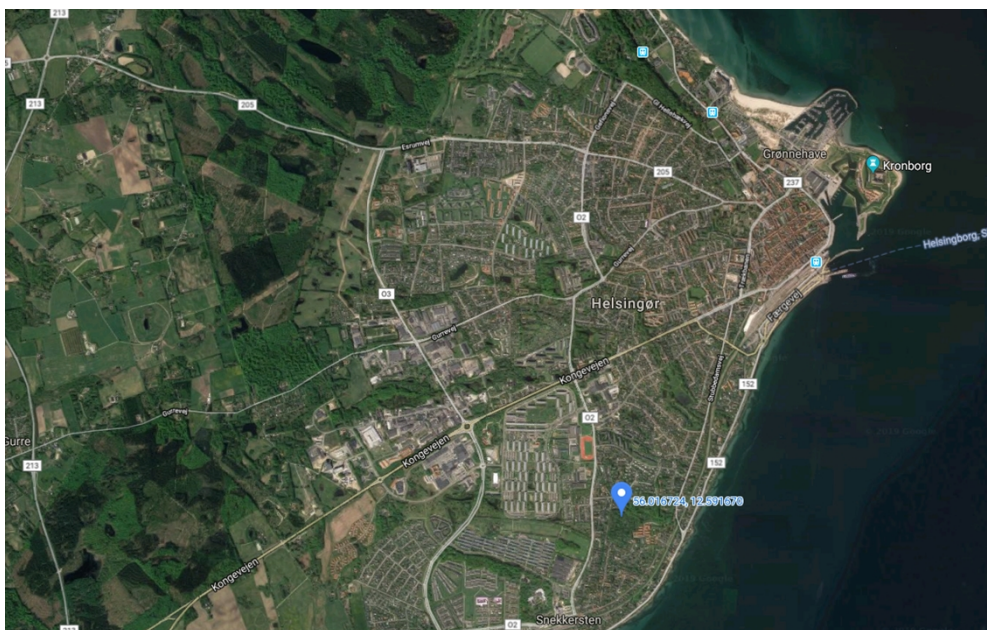
Helle Øelund har gået skoven igennem og udpeget de mulige lysningsområder med den ansvarlige for skovens drift i Helsingør kommune, Nikolaj Brejl, som er positiv over for ideen. De nøjagtige

placeringer og størrelser af lysningerne vil blive bestemt i samarbejde med Nikolaj Brejl og også afhænge af kommunens økonomi til dette.



Figur 2. Den øverste grønne cirkel viser et område, som stadig var åbent i 1984. Den nederste cirkel er et område, som kunne være fin at åbne, selvom det allerede var groet lidt til i 1984.

En lysning kræver både en indledende rydning, som kommunen vil foretage, og en fortsat pleje, som Meulenberg skovens venner vil yde som frivilligt arbejde.



Figur 3. Placering af Meulenberg skoven i Helsingør, Nordsjælland.

Helsingør kommunes anbefalinger

- Vi anbefaler, at Fredningsnævnet giver tilladelse til etablering af en større lysning svarende til den nordlige markering på figur 2 samt på sigt nogle mindre lysninger i den sydlige del af skoven som vist med den stiplede cirkel på figur 2.
- Lysningernes placering og størrelse skal aftales helt præcist med den ansvarlige for drift af Meulenbergsskoven i Helsingør kommune, p.t. Nikolaj Brejl, Nordsjællands park og vej, samt med tilsynsførende med fredningen Færgevejskilen i Helsingør kommune, Anne Louise Busk

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 29. marts 2019 oplyst, at foreningen støtter det ansøgte, idet skoven på den måde føres tilbage til en mere lysåben natur.

Miljøstyrelsen har den 28. marts 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

” Der søges om dispensation til etablering af skovlysninger i Meulenbergsskoven, der er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af kystkilen ”Færgevejen”.

Fredningsnævnet har den 20. december 2015 - sagen FN-NSJ-094-2015 - meddelt dispensation til et identisk projekt. Dispensationen er imidlertid ikke blevet udnyttet inden den bortfaldt. Naturstyrelsen udtalte sig den 1. december 2015 i sagen ... Miljøstyrelsen skal henholde sig til denne udtalelse.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering.

...



Det ansøgte berører ikke noget Natura 2000-område og vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Af Miljøstyrelsens udtalelse i forbindelse med ansøgningen fra 2015 fremgår blandt andet:

” Der søges om dispensation til at etablere lysninger i Meulenberg Skoven, som er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af kystkilen ”Færgevejen”.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1. Formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,

- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. Der må ikke føres ledninger over arealet, og der må ikke anbringes reklameskilte, hegn og master. Evt. belysning skal ske med lave afskærmede lyskilder. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn. Landbrugsarealer er undtaget fra sprøjtnings- og gødskningsforbuddet i § 5. Haver kan dyrkes som hidtil.

Stk. 2. Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til død, men kan beskæres efter Fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes, og træruiner skal bevares.

Stk. 3. Skoven ved Meulenburg, (matr.nr. 2 d Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr. nr. 1 h Kronborg Teglværk) og Keldsbjerggård (matr. nr. 1 d Borupgård og del af 2 d Rørtang) med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.”

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, at det nu ansøgte tilsvarende det, som fredningsnævnet tog stilling til ved sin afgørelse af 20. december 2015 under sag nr. FN-NSJ-094-2015. Fredningsnævnet finder på tilsvarende vis fortsat at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herfter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, ny dispensation til det ansøgte. Som ved fredningsnævnets afgørelse af 20. december 2015 er det et vilkår, at lysningernes nøjagtige placeringer foretages, som angivet i udtalelsen fra Helsingør Kommune, der er fredningens pleje- og tilsynsmyndighed. Det er endvidere fortsat et vilkår, at fredningens bestemmelser for bøge- og egetræer over 100 år overholdes.

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 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.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. En meddelt tilladelse 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. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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 projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Meulenberg Skovens Venner v/formand for DN-Helsingør Helle Øelund
Helsingør Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Helsingør
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

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

1. 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

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 7. oktober 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-032-2019 – Ansøgning om tilladelse til at etablere en sø på ejendommen matr. nr. 1vy Borupgård, Helsingør Jorder, beliggende i Færgevejskilen, Helsingør Kommune.

Ansøgningen, fredningen og Helsingør Kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 2. juli 2019 (sagsnr. 17/2576) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes etableret en sø på ovennævnte ejendom, der er beliggende i fredningen Færgevejskilen i Helsingør Kommune. Søens placering fremgår af nedenstående foto.



Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår endvidere blandt andet:

”Søen bliver ca. 300 m² stor med flade brinker på maks. 1:5. Vi forventer at søen kan bidrage positivt til bestanden af dyr og planter tilknyttet søer.

Det opgravede materiale spredes i et jævnt tyndt lag på de tilstødende arealer, eller bortskaffes efter Helsingør Kommunes regulativ for jord.

Søen anlægges som en ud af to erstatningsbiotoper, fordi en sø på den anden side af Prøvestensvej skal nedlægges. Søen forventes at kunne blive levested for bilag IV-arten spidssnudet frø.

Helsingør Kommune anbefaler at dispensere til søen for at fremme naturindholdet i Færgevejskilen til gavn for dyr og planter, og til glæde for besøgende.

Fredningen Færgevejskilen

De relevante fredningsbestemmelser er indsat herunder:

§ 1. Formål.

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 3. Landskabet.

Der må ikke ske varige terrænændringer, herunder opfyldning af gamle grusgrave. Anlæg fra historisk og forhistorisk tid skal vedligeholdes.

Stk. 2 Fredningen er ikke til hinder for, at der efter fredningsnævnets nærmere godkendelse sker de nødvendige terrænændringer for at kunne anvende arealet mellem Vapnagård og Borupgård til 2 boldbaner med fælledagtig karakter og uden faste anlæg. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse etableres et mindre klubhus i forbindelse med boldbanerne.

§ 5. Forbedring af naturindholdet.

Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller, og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede, græsklædte dele af området skal drives efter en plejeplan, hvis mål skal være, at arealerne udvikler sig i retning af botanisk overdrev med et varieret indhold af smådyr og insekter. Der må ikke sprøjtes eller gødes.

Kommuneplanen

Området er udpeget i Grønt Danmarkskort i Kommuneplan 2019 som økologisk forbindelse. Det betyder, at det er et område, der forventes at fungere som korridor for spredning af dyr og planter. I Helsingør kommuneplanens rammebestemmelse er Færgevejskorridoren udlagt til et rekreativ område, der skal friholdes for bebyggelse.

Kommunens vurdering og anbefaling

Det er vores vurdering at en sø her støtter op om fredningens formål i § 1 og fredningsbestemmelsen om forbedring af naturindholdet i § 5, fordi søen kan være med til at øge naturværdierne og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv i Færgevejskilen.

I lavningen er der mindre områder med mosevegetation mjødurt, lysesiv mm. Når søen graves vil der være en bredzone hvor moseplanterne kan indfinde sig igen.

I § 5 er det beskrevet at arealerne skal udvikle sig i retning af botanisk overdrev. Lavningen hvor vi vil anlægge søen, har ikke potentiale til at udvikle sig til overdrev, fordi jordbunden er for våd.

Samlet set, er det kommunens vurdering og anbefaling, at Fredningsnævnet kan tillade søen med gevinst for naturindholdet i Færgevejskilen.”

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 22. juli 2019 oplyst, at foreningen kan acceptere det ansøgte. Foreningen har dog henstillet, at søen flyttes lidt mod nordvest eller sydøst. Som baggrund herfor er angivet:

”... Asbjørn Hillestoft, som er en af de mest vidende og mest aktive, foreslår at den nye sø flyttes en anelse i forhold til forslaget, idet der er et smukt engareal netop på det udpegede sted. DN håber det kan være muligt at flytte placeringen lidt som beskrevet af Asbjørn Hillestoft:

Asbjørn skriver: Min erindring om engområdet som beliggende nærmere Kjeldsbjerggård var forkert. Engområdet ligger præcis, hvor den foreslåede sø er indtegnet. Der er en rig engflora på stedet, og da den bestemt også er bevaringsværdig, foreslår jeg at søen bliver udgravet enten lidt NV eller SØ for, så der bliver både et engmiljø og et sømiljø.”

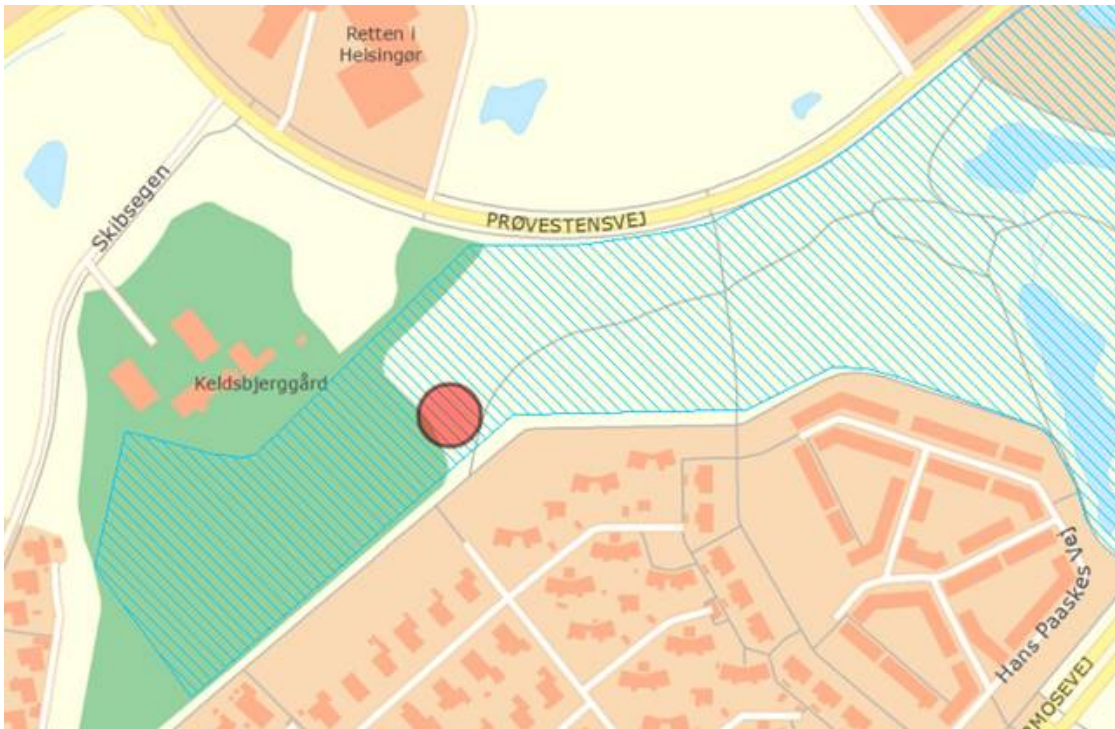
Miljøstyrelsen har den 15. august 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til at etablere en sø på 300 m² på matr.nr. 1vy Borupgård, Helsingør Jorder i Færgevejskilen.

Det ansøgte etableres på et område omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26-03-2008 om fredning af Færgevejskilen

...

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. ...



Helsingør Kommune har vurderet ansøgningen i forhold til bilag IV-arter, og Miljøstyrelsen har ikke yderligere bemærkninger til dette.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.”

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 efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål, og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved tillige, at det ansøgte må antages at understøtte og forbedre levevilkårene for blandt andet det vilde dyre- og planteliv. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge 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 henleder dog opmærksomheden på indholdet af høringssvaret fra Danmarks Naturfredningsforening i relation til søens placering til Helsingør Kommunes nærmere overvejelser.

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 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.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse 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. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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 projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Helsingør

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

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

1. 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

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 20. januar 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-030-2019 – Ansøgning om lovliggørende dispensation til fældning af 2 træer på ejendommen matr. nr. 2a Meulenburg, Helsingør Jorder, Helsingør Kommune.

Ansøgningen og Helsingør Kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 1. juli 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets lovliggørende dispensation i forbindelse med, at der er fældet 2 træer på ejendommen. Træerne har været placeret på et areal, der er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af kystkilen ”Færgevejen”. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår, at kommunen, der er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, ved tilsyn har konstateret, at der er fældet 2 træer i Meulenburgskoven. Det fremgår endvidere blandt andet, at kommunen har meddelt standsningspåbud og efterfølgende sendt varsel om påbud. Det er kommunens indstilling til fredningsnævnet, at nævnet ikke meddeler dispensation til de ansøgte fældninger. I forbindelse med kommunens henvendelse til fredningsnævnet var medsendt kommunens påbud af 17. juni 2019 til ejendomsejeren:

” ...

Vi har ved besigtigelse den 10. april 2019 konstateret, at der er fældet to gamle bøgetræer, inden for matrikel 2a Meulenburg, Helsingør Jorder. Meulenburg Park E/F, ejet af TDC Pension. Besigtigelsen var foranlediget af en borgerhenvendelsen den 8. april 2019.



Meulenburg Skov, matr. nr. 2a, Meulenburg, Helsingør Jorder, der er omfattet af fredning efter Naturbeskyttelsesloven

Naturbeskyttelsesloven og fredningsmæssige forhold

I har med fældningerne ikke har overholdt lovbundne pligter og I har udvist uagtsomhed over fredningskendelsen.

Fredningen

§ 1 Formål

- At sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område
- At sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold
- At sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information
- At sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 2

Stk. 1. Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold [...].

Stk. 2. Bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til deres død, men kan beskæres efter Fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes og træruiner skal bevares.

I skulle have henvendt sig til kommunen, som har tilsyn med fredningen (naturbeskyttelsesloven § 73, stk. 1) forud for fældningen, så kommunen ville have haft mulighed for at udtale sig i forhold til fredningsbestemmelserne.

Da de fældede træer efter vores vurdering er > 100 år, skulle ejer have søgt om godkendelse hos Fredningsnævnet (fredningskendelsens § 2, stk. 2).

De fældede træ skulle, hvis fældningerne kunne godkendes af Fredningsnævnet, været bevaret som træruiner, dvs. topkappet.

Det er også vores vurdering, at opskæringen af stammen på jorden strider mod fredningsformålet, jf. fredningskendelsens § 2, stk. 1, da en opsavet stamme udtørre hurtigere, og at stammens kvalitet som levested for svampe og insekter forringes - i lighed med stående dødt ved versus fældet død ved. Begge fældede træer havde hulheder, hvorfor de har haft kvalitet som levested for dyr og svampe.

De fældede træer blokerer en sti, som strider imod fredningens formål (fredningskendelsens § 2, stk. 1). Vi har dog i standsningsmeddelelsen af 12. april 2019 bevidst standset alle aktiviteter omkring opsavning og flytning af stammerne.

....

Sagens oplysninger - besigtigelse 10. april 2019

Det er vores vurdering, at træerne er > 100 år, og at træerne var blandt de største og meget bevaringsværdige træer i Meulenbergskoven.

Der er sandsynligvis tale om tvegere, hvor den ene stamme eller en stor gren tidligere er knækket af. Begge træer havde store sår på den ene side i 3-4 meters højde.

Kronen på træerne i øvrigt viser ikke tegn på at træerne ikke skulle være vitale. Begge træer har rødkerne, et fænomen, der optræder i bøgetræer, men som ikke påvirker træernes styrke.



Øverst: Matrikelskel. Nederst: fældet træ henover sti, delvist på kommunens matrikel

Træ A

Billedserie viser

- 1: Det fældede bøgetræ
- 2: Stød og stamme (med lidt rødkerne)
- 3: Stød
- 4: Sår efter afknækket gren eller tveger (nederst med spættehuller)
- 5: Samme sår efter afknækket gren eller tveger), lidt højere oppe



1: Det fældede bøgetræ - træ A



2: Stød og stamme (med lidt rødkerne) – træ A



3: Stød – træ A



4: Sår efter afknækket gren eller tveger (nederst med spættehuller) – træ A



5: Sår efter afknækket gren (højere oppe) – træ A

Træ B

Billedserie viser

- 6: Det fældede træ
- 7: Det fældede træ, der ligger på tværs af slugten
- 8: Stød (med rødkerne og muligvis lidt tørhed nederst i billedet)
- 9: Sår og hulhed efter afknækket topgren
- 10: Rest efter den afknækkede gren



6: Det fældede træ – træ B



7: Det fældede træ, der ligger på tværs af slugten – træ B



8: Stød (med rødkerne og muligvis lidt tørhed nederst i billedet) – træ B



9: Sår og hulhed efter afknækket topgren – træ B



10: Rest efter den afknækkede gren – træ B

Dertil har produktionsskolen opsavet stor gren eller stamme, som lå til henfald på jorden, i 1,5 m triller



Ældre stamme til henfald - vokseretning på hovporesvampen viser, at stammen har ligget her i "rum tid".

Ejer/bruger oplyser

Viceværten i Meulenburg Park E/F (ejet af TDC Pension), Jens Hermansen, oplyser at han har fået af vide af Nikolaj Brejl (parkforvalter i Nordsjællands Park og Vej) for "et par år siden", at de (TDC Pension, Meulenburg Park E/F) havde ansvaret for, at træerne ikke var til risiko for besøgende. Og mener at have talt om at træerne skulle fældes.

Nikolaj Brejl har kommenteret som følger:

”Jeg erindrer at jeg for nogle år siden havde en kort samtale med Meulenburg Park. Jeg gætter på at det er 5-6 år siden (fra april 2016- okt. 2018 har jeg ikke været indblandet i driften af Meulenburgskoven).

Så vidt jeg husker gik dialogen ud på, hvem der ejede det stykke af skoven og dermed havde ansvaret for skovarealet. Måske var det i forbindelse med at noget beplantning ragede ud over vejareal. Jeg erindrer ikke, at vi snakkede om nogen konkrete enkelttræer, men jeg vil ikke udelukke det. Jeg har ikke sagt, at de skulle fælde nogen træer. Jeg meddeler aldrig private, at de skal fælde deres træer. Så vidt jeg husker, har jeg ikke gennemgået fredningsbestemmelserne med dem”.

Fældningerne er bestilt og udført af Peter Seiersen fra Produktionsskolen. Produktionsskolen burde have sikret sig, at fældningerne var i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne.

Jeg har kontaktet Peter Seiersen fra Produktionsskolen for at høre om træernes tilstand på fældningstidspunktet.

Peter Seiersen bekræfter kommunens iagttagelser om de afknækkede grene og sår/skader på træerne, men også at der ikke er tegn på råd i stødet, kun almindelig misfarvning. Peter kunne fortælle, at begge træer hældte til en side, da de havde udviklet ensidig vækst mod en lysning, der var opstået efter at et bøgetræ var væltet i en storm for nogle år siden. Peter var ikke opmærksom på at fredningskendelsen også gælder på det private område (Produktionsskolen udfører ofte mindre oprydningssopgaver i kommunen del af Meulenburgskoven). Peter har opsavet grenen på jorden for at kunne komme til af fælde træ B.

...”.

I forbindelse med kommunens henvendelse til fredningsnævnet var medsendt ejendomsejerens dispensationsansøgning. Af denne fremgår blandt andet:

”TDC Pensionskasse ejer matr. nr. 2a, Meulenburg, Helsingør Jorder, der er omfattet af fredning efter Naturbeskyttelsesloven. Som et led i vores viceværts arbejder, fører han lejlighedsvis tilsyn med skovområdet, der dækker en mindre del af vores ejendoms arealer.

Pensionskassen har desværre ikke været tilstrækkeligt opmærksomme på at fredningsbekendtgørelsen var gældende for vores matrikel, og viceværten har derfor fældet to træer, uden først at ansøge om de nødvendige dispensationer og tilladelser. Fældningen er sket i god tro og efter besigtigelse af gartner, i samarbejde med den lokale produktionsskole. Fældningen er foretaget på baggrund af viceværten og gartnerens besigtigelse, og deres vurdering af, at der var en overhængende fare for, at træerne kunne vælte og forårsage betydelig skade på skoven, og risiko for personskaade.

Pensionskassen beklager at fældningen er foretaget uretmæssigt, og ønsker at stå fuldstændig til rådighed i det videre forløb, således at følgevirkningerne kan minimeres.”

Skriftlige høringsvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 20. juli 2019 angivet:

”Danmarks Naturfredningsforening Helsingør kan ikke anbefale, at der gives dispensatione til fældning af de to træer i meulenburgskoven. Disse træer var, på trods af at det ene havde en afbrækket gren, i god stand og kunne have stået i mange år endnu. Desuden siger fredningen, at de skal stå til de falder af sig selv. Jeg går ofte i netop denne bynære skov og har på intet tidspunkt haft fornemmelse af at disse træer udgjorde en fare. Vi er desude utrolig kede af, at den gamle faldne træstamme, som var gået i god forrådnelse er blevet opskåret til tromler. Et af formålene med fredningen er

netop at fremme biodiversiteten (insektnedbrydningen), som nu næppe finder sted, fordi de opsavede tromler tørrer for hurtigt ud.”

Miljøstyrelsen har den 12. august 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om lovliggørende dispensation til fældning af 2 træer i Meulenburg Skov, der er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af kystkilen ”Færgevejen”.

På kortet er den omtrentlige placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering. ...



Det ansøgte berører ikke noget Natura 2000-område.

Der er tale om to træer, som Helsingør Kommune vurderer er mere end 100 år gamle. Det fremgår af de i Helsingør Kommunes varsel indsatte fotos, at træerne har haft sår og hulheder. Sådanne sår og hulheder er potentielle levesteder for fx flagermus.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, at

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

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

Flagermus er omfattet lovens bilag 3 (habitatdirektivets bilag IV). Der er ikke i ansøgningen redegjort for, om træerne forud for fældningen er blevet undersøgt for flagermus eller andre arter, der er opført på bilag 3 til loven.”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 25. november 2019 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog repræsentanter fra Helsingør Kommune.

Under besigtigelsen blev de fældede træer og de nærmeste omgivelser til træernes tidligere grosted besigtiget. Træerne og omgivelserne fremstod tilsvarende som på de fotos, der er sendt til Fredningsnævnet af Helsingør Kommune, og som er gengivet ovenfor. Træerne har stået tæt på en mindre sti. Stammerne fra de fældede træer fremstår grundlæggende som sunde.

Kommunens repræsentanter oplyste, at der er optalt årringe svarende til 170 år. Det vurderes ikke, at der kan ske erstatningsplantning,

Kommunens repræsentanter henviste i øvrigt til sit skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

Efterfølgende skriftlige indlæg:

Fredningsnævnet har efter besigtigelsen og det afholdte møde den 25. november 2019 den samme dato modtaget et skriftligt indlæg fra Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling.

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har i det ovennævnte indlæg blandt andet angivet:

”Jeg var den, der henvendte mig til Kommunen, da jeg var blevet gjort opmærksom på, at der var sket fældning af 2 flotte bøgetræer i den østlige del af Meulenborgskoven, den del af skoven hvor det, der kaldes istidskløften, findes. Et meget fint bynært naturområde.

Skoven blev sammen med resten af Færgevejken fredet i 2008, og er et meget benyttet lokal naturperle med gamle træer, træruiner, vandløb og rester efter en opstemning, der har karakter af et vandfald.

Af §1 i fredningskendelsen fremgår det udover, at geologiske, natur-og kulturhistoriske værdier skulle sikres, også at forbedre levevilkår for det vilde dyre- og planteliv.

Af § 2, stk. 2 fremgår det at bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til deres død, og hvis der falder grene ned (eller at der er sket beskæring, grundet fare for mennesker) må det afskærne ikke fjernes. Hvilket stemmer meget fint overens med de tiltag, der er for at fremme biodiversiteten.

De fældede træer var efter DN's mening mere end 100 år og under ingen omstændigheder til fare for mennesker (jeg færdes der næsten dagligt). Desuden var de sandsynligvis levested for flere arter.

Udover fældningen af de to træer blev en gammel stamme opskåret i tromler. Denne stamme var i høj grad et godt levested for svampe, insekter og fugle. Nogle af disse tromler er sidenhen, af børneveldsagens, trillet ned i selve istidskløften.

Ejeren af den sydlige del af istidkløften (TDC-pension) er vidende om fredningen, da jeg ved, at en tidligere ansat i kommunens forvaltning har diskuteret stiforløbet med ejeren.

Som kommunen har skrevet, var der ikke tale om at træerne var til fare for mennesker, selvom de havde store sår i 3 til 4 m's højde efter en stor gren tidligere er knækket af.

Danmarks Naturfredningsforening Helsingør mener ikke, at der skal ske lovliggørelse af fældningen, da ejeren, med fældningerne, ikke har overholdt lovbundne pligter og har udvist uagtsomhed over fredningskendelsen."

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.

Fredningen har blandt andet til formål at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv. Af fredningens bestemmelser fremgår endvidere blandt andet, at den nuværende tilstand i fredningsområdet kun må ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold, og at bøge- og egetræer over 100 år skal bevares til deres død, men kan beskæres efter fredningsnævnets godkendelse, hvis de udgør fare for mennesker og bygninger. Det afskårne må ikke fjernes, og træruiner skal bevares.

Fredningsnævnet lægger til grund, at de fældede træer på frednings- og fældningstidspunktet var mere end 100 år gamle. Fredningsnævnet lægger endvidere til grund, at træernes tilstand på fældningstidspunktet var således, at de fortsat grundlæggende var levedygtige og sunde, og at træerne ikke udgjorde en nærliggende fare for person og ting. Det fremgår af oplysningerne fra Helsingør Kommune og Miljøstyrelsen, at de fældede træer havde hulheder, hvorfor de har haft kvalitet som levested for dyr og svampe og er potentielle levesteder for blandt andet flagermus. Der er i forbindelse med fældningen eller efterfølgende ikke foretaget undersøgelser i relation hertil. Beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for blandt andet flagermus kan ikke tillades ved dispensation, medmindre betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 3, der i sagen ikke er aktuelt, er opfyldt, jf. lovens 50, stk. 3, jf. lovens bilag 3.

Under de ovenfor angivne omstændigheder finder fredningsnævnet, at det ansøgte er i strid med fredningens formål, og at det ikke med den fornødne sikkerhed kan lægges til grund, at bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3, ikke er til hinder for dispensation. Det ansøgte kan således ikke tillades ved dispensation.

Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, jf. stk. 1, jf. stk. 3.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Toftager Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

TDC Pensionskasse, att: ejendschef Kenneth Holmgang, kehol@tdc.dk

Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Helsingør

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

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

1. 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.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

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

Denne afgørelse er behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet med sags nr. 20/10248.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

Den 26. juli 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-079-2019 – Ansøgning om dispensation til udstykning af en beboelsesbygning og/eller til anlæg af en terapihave på ejendommen matr. nr. 2d Meulenburg, Helsingør Jorder, beliggende Meulenburg Park 2, 3070 Snekkersten, Helsingør Kommune.

Ansøgningen og Helsingør Kommunes udtalelse:

Helsingør Kommune har den 12. december 2019 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der forespørges om muligheden for nævnets dispensation til, at der på ovennævnte ejendom kan ske udstykning af en beboelsesbygning eller anlæg af en terapihave. Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af Færgevejskilen i Helsingør. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Helsingør Kommune ejer ejendommen Meulenburg Park 2 i Snekkersten. Ejendommen er en del af matrikel 2d, Meulenburg, Helsingør jorde, som er omfattet af Færgekilefredningen. Ansøgningen omhandler den lille del af matriklen, som er vist nedenfor.



Meulenburg Park 2 i dag:

Bygningen er registreret som et enfamilieshus og ligger i udkanten af det rekreative skovområde ved Meulenburg. Ejendommen har en stor have omkranset af naturligt hegn beliggende i skel op til et nyere opført boligområde. Selve bygningen har de seneste mange år stået ubrugt hen. Ejendommen er medtaget, som følge af hærværk og indbrud, og vil kræve en omfattende renovering eller nedrivning og genopførelse, før den på ny kan tages i brug. Vi har endvidere modtaget bekymrede henvendelser fra naboerne vedrørende risiko for personskade, det æstetiske udtryk, samt observationer om handel med euforiserende stoffer.

Ejendommen er trist som det fremgår af billederne nedenfor og skaber utryghed i området.



Derfor ønsker Helsingør Kommune at afdække, hvilke handlemuligheder vi har med denne ejendom. Sagen skal forelægges Byrådet, hvorfor administrationen i Center for Økonomi og Ejendomme skal bede Fredningsnævnet om at tage stilling til nedenstående to scenarier:

Salg af ejendommen:

Ved salg af ejendommen er det nødvendigt at udstykke et areal fra matrikel 2d som foreslået på viste kortskitse på side 1. Der er sikret adgang til grunden via eksisterende vej og udstykningen vil indgå naturligt i forhold til dette vejforløb, samt det naturskønne område på den modsatte side af vejen.

Helsingør Kommune foreslår, at sælge ejendommen til boligformål, da ejendommen i dag har status som enfamilieshus, hvilket vi vurderer vil fremstå harmonisk med den øvrige bebyggelse, som ejendommen har skel op ad.

Udlån af ejendommen:

Helsingør Kommune har fået en henvendelse fra en nonprofit organisation som kalder sig Sileo. De har længe søgt egnede faciliteter til at opstarte og drive en MBSR naturhave for stressramte.

Helsingør Kommune foreslår at udlåne Meulenberg Park 2 til Sileo, som med fondsmidler vil nedrive eksisterende bygning og opføre en mindre bygning til brug for deres kursisters ophold. En stor del af Sileos aktiviteter vil være baseret på frivillig arbejdskraft.

Det omkringliggende skovområde er et stort aktiv for Sileos virke, hvorfor den nye bygning med tilhørende have også vil få en karakter, der æstetisk passer godt ind i området. Haven og bygningen vil være forbeholdt Sileo, mens den øvrige del af matrikel 2 d skal naturligvis fortsat være offentligt tilgængeligt.”

I relation til den forespurgt terapihave er der medsendt en beskrivelse af faciliteter/materialer:

”Følgende liste er vores ønskeplan. Vi er kompromisøgende og åbne for ændringer/tilpasning.

1. Bygning m. tekøkken og toilet:

- Bygning: 60m².
- Facade beklædning: Træ.
- Tag: Ikke besluttet. (Ønsker levende tag).
- Gulv: Træ.
- Højde: 1 Plans hus.

2. Delvis overdækket terrasse i forlængelse af bygning:

- Terrasse: 20m².
- Tag: Ikke besluttet. (Ønsker levende tag).
- Gulv: Træ.

3. Orangeri:

- Orangeri: 27m².
- Facade beklædning: Træ/glas.
- Gulv: Fliser/træ.
- Total højde: Max. 3m. inkl. fundament.

4. Redskabsskur:

- Redskabsskur: 10m².
- Facade beklædning: Træ.
- Tag: Tagpap.
- Gulv: Fliser/træ.
- Højde: Max. 2,8m.

5. Parkeringsområde:

- Udvide nuværende parkeringsområde med 4-5 parkeringspladser. (En del af haven indrages til udvidelse af eksisterende parkeringsområde).
- Underlag: Stabilt grus/græs parkeringsplads etableret med biogitter.
- Afgrænsning mod haven: Levende hegn/naturhegn og beplantning.

6. Bålplads:

- Bålfad: Jern.
- 3 Bænke: Træ.
- Underlag: Sten.

7. Køkkenhave med højbede:

- 3 Højbede: 10m². Stk.
- Materiale: Træ.

Afgrænsning af Meulenberg Park 2:

Gunden er pt. næsten fuldt afgrænset. For at skabe tryghed, er det nødvendigt at afgrænse grunden helt. Vi foreslår levende hegn/naturhegn og beplantning, men er åbne for andre muligheder.”

Med henvendelsen til fredningsnævnet var endvidere i relation til terapihaven medsendt en række placeringsskitser, som er vedhæftet denne afgørelse og som udgør en integreret del heraf.

Helsingør Kommune er tilsynsmyndighed for fredningen. Kommunen har som tilsynsmyndighed i forbindelse med sagens fremsendelse til fredningsnævnet angivet følgende:

”Helsingør kommune ejer ejendommen og ejendomscenteret i kommunen ønsker at få en afklaring af mulighederne inden sagen forelægges politikerne til beslutning om hvad der skal ske med beboelseshuset på ejendommen. Der ansøges om 2 scenarier – se vedlagte principielle ansøgninger.

Ansøgninger

Udstykning og salg af beboelsesejendom.

1. Der ansøges om principiel tilladelse til udstykning af beboelsesbygning med henblik på salg til beboelsesformål.

2. Der ansøges om principiel tilladelse til nedrivning af eksisterende bygning. Bygning af ny mindre bygning til undervisning med tekøkken og toilet, samt skur. Haven ønskes anvendt til terapiforløb for stressramte.

Fredningen og baggrund

Bygningerne er placeret i fredningen "færgevejskilen" i Helsingør Kommune. Fredningen blev endelig gennemført i 2004 efter dom i Østre Landsret.

De omhandlede bygninger har været gartnerbolig for Meulenberg som har ligget her siden 1775. Meulenberg var et rigmandssted med en stor parklignende have. Fra 1907 til 1982 blev bygningerne anvendt til først rekreativshjem siden hotel.

I dag er hovedbygningerne revet ned og der er bygget lejligheder hvor hovedbygninger lå. Store dele af jorderne har været eksproprieret af staten til en kommende "færgevej". Vejen blev uaktuel og efter fredningen blev statens jorder solgt til Helsingør kommune inkl. Gartnerboligen.

Gartnerboligen har været ubeboet en årrække. Huset fremstår med intakte ydervægge og tag, men ruder og døre har været udsat for hærværk. Gulv mm er også ødelagt inde i bygningen. I BBR er bygningerne registeret som fritliggende enfamiliehus med et grundplan på 167 m² og et samlet boligareal på 296 m². bygningen er fra 1930. Der er også registeret et udhus på 60 m².





Det fredet område syd for Helsingør og luftfoto 2019 med bygningerne.

Fredningen er en status quo fredning. Af fredningsbestemmelserne fremgår det:

§ 2 Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. Der må ikke føres ledninger over arealet, og der må ikke anbringes reklameskilte, hegn og master. Evt. belysning skal ske med lave afskærmede lyskilder. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn. Landbrugsarealer er undtaget for sprøjtnings- og gødskningsforbudet i § 5. Haver kan dyrkes som hidtil.

Udstykning af bygninger forudsætter derfor fredningsnævnets dispensation. Nedrivning og nybyggeri forudsætter ligeledes nævnets dispensation.

Vurdering og anbefaling

Det er vores vurdering at selvom huset har været ubeboet og udsat for hærværk er det ikke i et omfang så man har mistet retten til at renovere bygningen og anvende den til beboelse. Ved vurderingen af sagen tager vi udgangspunkt i at her er en lovlig bolig som kan renoveres og bebos uden at det forudsætter dispensation fra fredningsnævnet.

Udstykning til beboelse

Forbuddet i fredningen mod udstykning tolker vi som et forbud mod, at der laves nye ejendomme i fredningen, som medfører ændring af tilstanden af arealerne med forskelligt præg, alt efter hvordan de enkelte ejendomme passes. I det konkrete tilfælde er her tale om en eksisterende bolig med have. Udstykning det konkrete sted vil ikke medføre en ændret anvendelse eller ændring af arealerne. Det

har ingen betydning om ejendommen udlejes som bolig eller ejes som bolig. Der er kun en anden bolig i fredningen – Bøgebakken 3 - som ligger på sin egen matrikel. Det er vores vurdering, at udstykningen ikke vil medføre en uheldig præcedensskabende effekt.

Vi skal derfor anbefale fredningsnævnet at der meddeles principiel tilladelse til udstykningen. Vi skal anbefale at det bliver på vilkår om at der kun må være en bolig.

Hvis bygningerne igen skal bruges til beboelse vil det være billigere og give en bedre bolig at nedrive den gamle bygning og bygge nyt. Vi skal derfor anmode fredningsnævnet om at tage stilling til om der vil kunne forventes tilladelse til at nedrive den eksisterende bolig og bygge nyt.

Vi kan som tilsynsmyndighed anbefale dette under forudsætning af at det nye byggeri ikke påvirker det fredet område mere end det eksisterende. Dvs. at de nye bygninger ikke må være større, højere, have anden placering eller på anden måde påvirke området negativt i forhold til det som der er i dag.

Udlån til terapihave

Her ønskes eksisterende bygning nedrevet og opført en mindre bygning samt orangeri (drivhus) samt mindre skur i haven. Bygningen og haven ønskes anvendt til terapi af stressramte.

Bygningsmassen vil blive væsentlig reduceret og vil ikke påvirke fredningsforholdene negativt i sig selv.

Anvendelse af have og bygninger til terapiforløb er en ”stille aktivitet” i dagtimerne i hverdagene. Som det er beskrevet, vurderer vi at det ikke adskiller sig væsentlig fra hvis der boede en familie i huset og brugte haven. Her vil godt nok være flere mennesker i haven end hvad der normalt kan forventes i en have, men til gengæld er det kun i hverdags dagtimerne. Samlet vurder vi at terapiforbøbene ikke vil påvirke fredningsforholdene negativt.

Vi skal anbefale at fredningsnævnet meddeler principieltilladelse til etablering af terapihaven som ansøgt.

Hvis fredningsnævnet meddeler principiel tilladelse bør der gøres opmærksom på at et konkret projekt skal forelægges fredningsnævnet til endelig godkendelse.”

Skriftlige høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling, har den 21. januar 2020 oplyst:

” Ejendommen er ejet af Helsingør Kommune, og blev endelig fredet ved Naturklagenævnets afgørelse d. 26.marts 2008.

Fredningens formål er ifølge §1

- At sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område
- At sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold
- At sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information
- At sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

Og ifølge § 2

Stk. 1. Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold

Desuden står der i Fredningsnævnets afgørelse om fredning:

”Af fredningens bestemmelser skal særligt fremhæves: Fredningen bestemmer i § 2, at den nuværende tilstand i fredningsområdet kun må ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må bl.a. ikke placeres bygninger og faste anlæg, reklameskilte, hegn og master eller føres ledninger over arealet. Der må heller ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn. Haver kan dyrkes som hidtil”.

Kommunens ønske: 1. scenarie lyder:

Der ansøges om principiel tilladelse til udstykning og salg af beboelsesbygning med henblik på salg til beboelsesformål

Dette strider mod § 2 idet dette ønske ikke tilgodeser fredningens formål og naturindhold.

Kommunens 2. scenarie lyder:

Der ansøges om tilladelse til nedrivning af eksisterende bygning

Dette ønske opfylder kriteriet om at styrke fredningens formål, ved at styrke områdets naturindhold.

Men desuden ønskes:

Bygning af ny mindre bygning til undervisning med tekøkken og toilet samt et skur. Haven ønskes anvendt til terapiforløb.

Dette strider mod fredningens formål og naturindhold, og kan kun ske ved Fredningsnævnets dispensation.

Danmarks Naturfredningsforening i Helsingør kan ikke støtte, hverken at der sker en udstykning med henblik på beboelse af eksisterende bolig (ruin), eller at der nedrives og opføres ny mindre bebyggelse.

Derimod ser Danmarks Naturfredningsforening gerne, at den forfaldne tidligere gartnerbolig nedrives. Dette vil styrke naturindholdet i fredningen, og DN har længe opfordret kommunen til at få bygningen/ruinen fjernet.”

Miljøstyrelsen har den 10. januar 2020, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til udstykning af beboelsesbygninger og terapihave på ejendommen matr.nr. 2d Meulenburg, Helsingør Jorder, beliggende Meulenburg Park 2, 3070 Snekkersten.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26-03-2008 om fredning af Færgevejskilen, Helsingør.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1. Formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

§ 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. Der må ikke føres ledninger over arealet, og der må ikke anbringes reklameskilte, hegn og master. Evt. belysning skal ske med lave afskærmede lyskilder. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn.

(...)

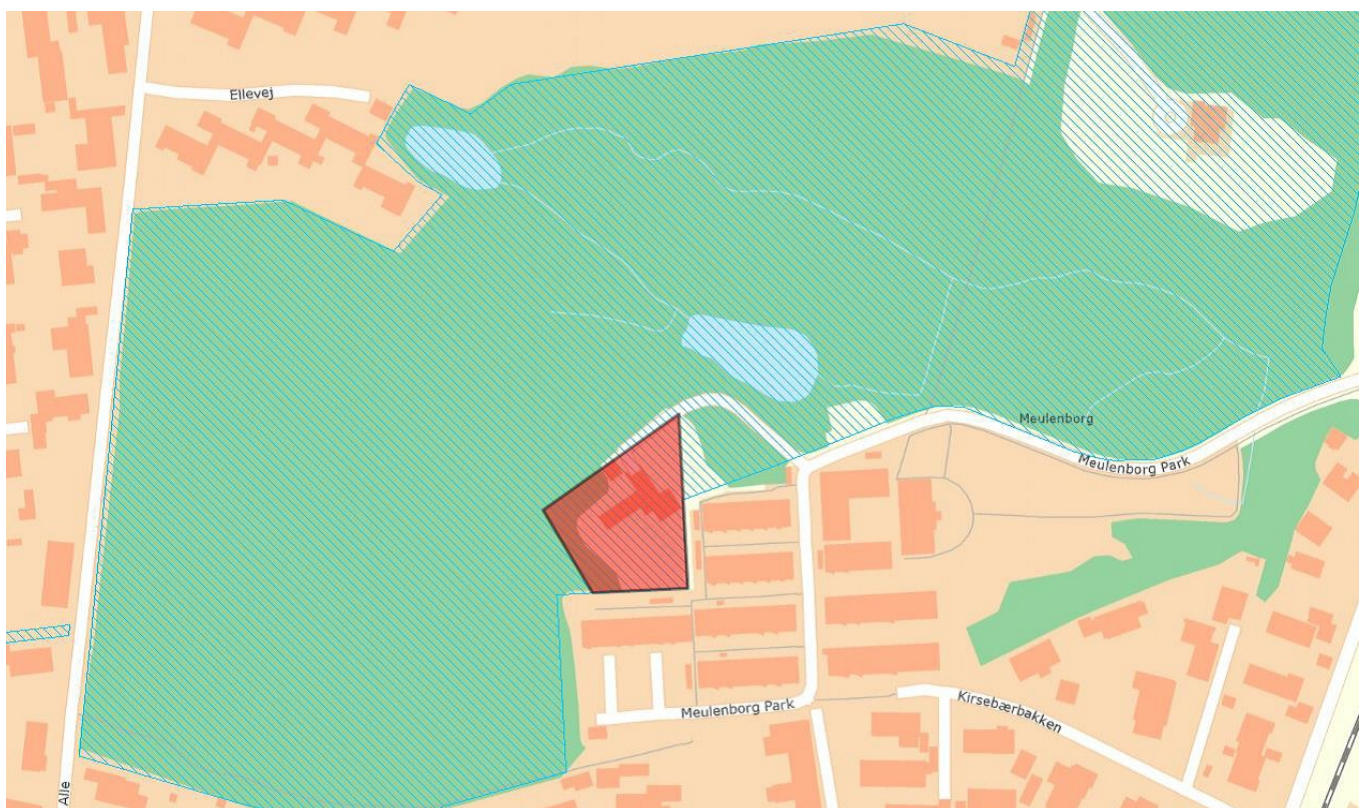
Stk. 3. Skoven ved Meulenberg, (matr.nr. 2 d Meulenberg) skal drives og beskyttes som naturskov. Bevoksningerne på Rønneborg (matr. nr. 1 h Kronborg Teglværk) og Keldsbjerggård (matr. nr. 1 d Borupgård og del af 2 d Rørtang) med skov-, park- og havepræg skal bevares med det nuværende præg. Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevares.

§ 6. Offentlighedens adgang og ophold

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler.

(...)

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. ...



Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 24. juni 2020 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog repræsentanter fra Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Helsingør afdeling.

Under besigtigelsen blev den del af ejendommen, som nærværende ansøgning vedrører, og de nærmeste omgivelser hertil beset.

Repræsentanterne fra Helsingør Kommune oplyste, at der endnu ikke er truffet afgørelse om anvendelsen af det område, som ansøgningen vedrører, idet der fortsat er en politisk proces herom. Overvejelserne herom sker ikke ud fra en økonomisk synsvinkel. Der er behov for, at der sker noget med stedet, som ikke for nuværende anvendes af kommunen, idet stedet forfalder, og der på ejendommen foregår aktiviteter, som er uønskede. I tilfælde af udstykning vil der være et ønske om udstykning af et jordstykke på ca. 1.500 m² til brug for et enfamilieshus. Det kan også tænkes, at de nuværende bygninger istandsættes, og der eksempelvis indrettes med boliger med et socialt formål. Der har været en del borgerhenvendelser om køb. Det vil også være en mulighed, som foreslået af Danmarks Naturfredningsforeningen, at den nuværende bygning nedrives og stedet herefter henlægges som naturområde.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at der af en frivillighedsgruppe er fjernet forskellige indretninger omkring stedet herunder en garage. Det er foreningens ønske, at de nuværende bygninger, hvori der tidligere har været gartnerbolig, nedrives, og stedet herefter henlægges som natur. Det af kommunen ansøgte vil stride mod fredningens hensigt om øget naturindhold. Det pågældende fredningsområde er meget anvendt af offentligheden, og det frygtes, at de fremlagte tanker om stedets anvendelse vil medføre konflikter mellem de nuværende brugere af området og de personer, der ved projekternes realisering så også vil være til stede i området og gøre brug heraf.

De mødte henviste i øvrigt i det væsentlige 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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation 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, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet bemærker herefter indledningsvis, at nævnet i relation til mulige dispensationer fra gældende eller foreslåede fredninger i udgangspunktet alene tager stilling til ansøgninger, som relaterer sig til konkrete projekter, og hvor der for nævnet foreligger en præcis og detaljeret beskrivelse af det, som der ønskes fredningsnævnets dispensation til. Fredningsnævnet finder efter omstændighederne, at der i nærværende sag foreligger sådanne konkret beskrevne projekter, som fredningsnævnet mere principielt kan tage stilling til. Fredningsnævnet tilføjer dog, at der ikke foreligger sådanne konkrete projektbeskrivelser, at der under denne sag kan meddeles dispensation til konkrete projekter. Såfremt der herefter ønskes dispensation til et bestemt og konkret projekt, må der indgives separat ansøgning herom.

Ad ansøgning om udstykning og eventuel opførelse af en ny beboelsesbygning:

2 medlemmer (Olesen og Toftager) bemærker, at der på den del af ejendommen, som nærværende sag vedrører, på fredningstidspunktet eksisterende en beboelsesbygning med tilførende faciliteter i form af garage m.v. Beboelsesbygningen er ikke nedrevet eller gået til grunde, uanset at den er i ringe stand. Beboelsen, der ikke er hindret af fredningen, kan således uden fredningsnævnets dispensation renoveres i sin nuværende form og fortsat anvendes til sit hidtidige formål. Det beror på en konkret bedømmelse, hvorvidt det nuværende byggeri kan erstattes med et nyt byggeri med et tilsvarende formål. Som angivet ovenfor foreligger der ikke sådanne konkrete oplysninger, at der efter det nu foreliggende er grundlag for at meddele en egentlig og endelig dispensation herfor, men det må i overensstemmelse med sædvanlig praksis antages, at der, såfremt de fredningsmæssige hensyn ikke taler herimod, kan meddeles tilladelse til et erstatningsbyggeri, der i størrelse og funktion svarer til et eksisterende byggeri, når der tillige tages hensyn til det ønskede byggeris udseende og øvrige påvirkning i det fredede område. I relation til ønsket om udstykning i forbindelse med et eventuelt salg bemærker disse voterende, at der potentielt ønskes udstykning af et areal på omkring 1.500 m². Størrelsen af et sådant grundstykke kan ikke anses som unormalt stort eller usædvanligt for en beboelsesbygning til brug for et enfamilieshus i området. Ved en udstykning vil fredningens bestemmelser fortsat påhvile uændret på ejendommen, og en dispensation kan henset til forholdene i det fredede område ikke antages at få præcedensvirkning andre steder i fredningen. En udstykning påvirker ikke i sig selv de hensyn, fredningen angiver at skulle beskytte. På den foranstående baggrund finder disse voterende ikke, at ønsket om udstykning er i strid med fredningens formål. Disse voterende lægger endvidere til grund, at bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 og 3, ikke er til hinder for en udstykning. Disse voterende finder herefter, at der i medfør af lovens § 50, stk. 1, kan meddeles en principiel dispensation til den ønskede udstykning. Det bemærkes herved, at en endelig dispensation først kan meddeles, når der foreligger et egentlig udstykningsprojekt, hvor udstykningsgrænserne er angivet.

1 medlem (Uhland Kristensen) bemærker, at der i fredningens bestemmelser er fastsat et almindeligt udstykningsforbud. Den del af ejendommen, som potentielt ønskes udstykket, er ejet af Helsingør Kommune. Kommunen er pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen. Helsingør Kommune har herefter fuld adgang til at sikre sig, at fredningens bestemmelser og hensyn tilgodeses også i denne del af det fredede område. Ved en udstykning og et efterfølgende salg vil Helsingør Kommune ikke på samme måde have adgang til og rådighed over det udstykkede areal herunder sikre sig bevarelsen af stedets nuværende naturindhold. Efter en samlet vurdering findes den forespurgte mulighed for udstykning betænkelig og at være i strid med fredningens formål. Dette medlem stemmer herefter

ter for at meddele afslag på denne del af det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, jf. stk. 1.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallet, således at der meddeles principiel dispensation til den ansøgte mulighed for udstykning.

Ad ansøgning om nedrivning af eksisterende bygning og anlæg af en terapihave:

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at nedrivning af den eksisterende bygning ikke i sig selv er i strid med fredningens formål eller kan antages at kræve fredningsnævnets dispensation. Ansøgningen vedrører et begrænset og mindre areal i det fredede område, som er placeret i forbindelse med den tidligere gartnerbolig. Der er fortsat mulighed for at anvende bygningen til beboelse. Det kan derfor ikke antages, at offentligheden i alle tilfælde har krav på frit at kunne færdes på det areal, som denne sag vedrører. Fredningsnævnet bemærker, at det i udgangspunktet normalt kan forventes, at der kan meddeles dispensation til opførelse af en mindre bygning i et fredet område, såfremt der samtidig sker nedrivning af en væsentlig større bygning, og bygningerne har samme placering eller nogenlunde samme placering. Den ansøgte terapihave skal ikke anvendes til privat formål, men til brug for en persongruppe med særlige behov. Det er oplyst, at omgivelserne, herunder adgangen til det fredede område, vil indgå som et behandlingselement i forbindelse med brugen af terapihaven. Helsingør Kommune vil fortsat være ejer af det areal, hvor terapihaven tænkes placeret, og der er ikke oplyst om etablering af sådanne indretninger i forbindelse med terapihaven, som vil medføre en væsentlig påvirkning af omgivelserne. De fredningsmæssige hensyn findes ikke at være til hinder for etablering af en terapihave også henset til, at placeringen vil ske på et areal, hvor der er adgang til beboelse, og den oplyste anvendelse af det øvrige fredede areal af brugerne af terapihaven vil være i overensstemmelse med den del af fredningens formål, der relaterer sig til muligheden for offentlighedens adgang til og ophold i det fredede område. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter principiel dispensation til den ansøgte terapihave, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det bemærkes herved, at en endelig dispensation først kan meddeles, når der foreligger en egentlig og konkret beskrevet projektangivelse.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. 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, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

De meddelte tilladelser omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Helsingør Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 DN i Helsingør
 Miljøstyrelsen
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
 Dansk Ornitologisk Forening
 DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

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

1. 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

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 14. marts 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-005-2021 – Ansøgning om tilladelse til plejeforanstaltning i det fredede område for Kystkilen Færgevej, Helsingør Kommune.**Ansøgningen:**

Helsingør Kommune har den 28. januar 2021 (sagsnr. 21/2727) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet kommunen ønsker at foretage en nærmere angivet pleje i det ovenfor angivne fredede område. Det angives, at plejeforanstaltningen ikke er medtaget i den for fredningen gældende plejeplan fra september 2010, men at foranstaltninger ikke er i strid med fredningsbestemmelserne.

Den ønskede plejeforanstaltning omfatter kontrollerede afbrændinger i to områder på henholdsvis 0,15 ha og 0,8 ha. Plejeforanstaltningen vedrører et areal ejet af Helsingør Kommune.

Den ønskede plejeforanstaltning fremgår af en fremsendt projektbeskrivelse af 26. januar 2021. Projektbeskrivelsen er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af afgørelsen.

Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 3. marts 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at styrelsen ikke har bemærkninger i sagen.

Fredningsnævnet har ikke i øvrigt modtaget bemærkninger i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Det fremgår af bekendtgørelse nr. 924 af 27. juni 2016 om pleje af fredede arealer og tilsyn § 1, stk. 1, at kommunalbestyrelsen kan gennemføre plejeforanstaltninger på fredede ikke statsejede arealer, når dette tjener til opnåelse af formålet med fredningen og ikke strider mod fredningsbestemmelserne. Foranstaltningerne kan gennemføres med ejers og brugers samtykke eller efter tilladelse fra fredningsnævnet. Plejen skal som udgangspunkt ske i henhold til en plejeplan, jf. bekendtgørelsens § 1, stk. 3.

Det er oplyst, at det areal, der ønskes plejet, er ejet af Helsingør Kommune selv. Fredningsnævnet forudsætter, at der for det pågældende område ikke er brugere i bekendtgørelsens forstand. Der er i øvrigt fredningsnævnet bekendt ikke rejst indsigelser mod den ønskede pleje, og kommunen har som tilsynsmyndighed vurderet, at de ønskede foranstaltninger ikke strider om fredningens formål og fredningens bestemmelser.

Fredningsnævnet er herefter nærmest af den opfattelse, at det forespurgt ikke kræver nævnets tilladelse. Fredningsnævnet skal dog tillige oplyse, at nævnet ikke har bemærkninger eller indvendinger mod den påtænkte foranstaltning.

Fredningsnævnet skal for en ordens skyld henlede kommunens opmærksomhed på bekendtgørelsens kapitel 4 om underretning 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 projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Helsingør Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Helsingør

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

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

1. 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.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sags nr. FN-NSJ-079-2019.

Klik her for at se afgørelsen.

1. november 2021

Sagsnr.: 20/10248

Klagenr.: 1013124

JSE

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

ÆNDRING af afgørelse om dispensation til udstykning af en beboelsesbygning eller anlæg af en terapihave inden for fredning i Helsingør Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 26. juli 2020 om dispensation til udstykning af en beboelsesejendom eller anlæg af en terapihave på matr. nr. 2d Meulenberg, Helsingør Jorder, beliggende Meulenberg Park 2, 3070 Snekkersten, Helsingør Kommune, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ 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. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 19. august 2020 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdeling Helsingør.

Klager har anført, at begge de ansøgte projekter er i strid med fredningens § 2, hvorefter tilstanden i fredningsområdet kun må ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Det er i den forbindelse klagers opfattelse, at ingen af de ansøgte projekter styrker fredningens formål eller naturindhold.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Klagen vedrører ejendommen på adressen Meulenberg Park 2, 3070 Snekersten, matr. nr. 2d Meulenberg, Helsingør Jorder. Ejendommen har et areal på cirka 200 ha og er beliggende i byzone i Helsingør.

Ejendommen består af et skovbevokset område med to søer, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens §3. Skoven på ejendommen er registreret som fredskov. I et hjørne på ejendommens sydøstlige side ligger en beboelsesbygning på 167 m² og et udhus på 60 m² ifølge BBR.

Ejendommen er beliggende inde i Helsingør by og er dermed hovedsageligt omgivet af bymæssig bebyggelse. Ejendommen er det østligste af en række lignende arealer, der tilsammen udgør en grøn kile gennem Helsingør fra udkanten af byen i vest til Øresund i øst.

Hele ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af kystkilen "Færgevejen" i Helsingør Kommune.

Fredningen har til formål at sikre og beskytte kystkilen som et rekreativt grønt område, at sikre og forbedre offentlighedens adgang til området, at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier i området samt at sikre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv. Fredningen indeholder blandt andet forbud mod tilstandsændringer, der ikke styrker fredningens formål og naturindhold, forbud mod udstykning og placering af bygninger og faste anlæg samt bestemmelser til sikring af offentlighedens adgang.

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 26. juli 2020 meddelt dispensation til udstykning af en del af ejendommen til beboelse eller alternativt til indretning af ejendommen som terapihave for stressramte.

Ansøgningen er indgivet af Helsingør Kommunes ejendomscenter, der har søgt om dispensation til to indbyrdes alternative projekter, der begge vedrører det sydøstlige hjørne af ejendommen, hvor den eksisterende bebyggelse er beliggende. Bebyggelsen er stærkt forfalden og utryghedsskabende i området, og kommunen ønsker derfor at skabe mulighed for en restaurering af bygningerne eller en alternativ udnyttelse af arealet.

Det første projekt, der er ansøgt om, er en udstykning af 1.500 m² omkring den eksisterende bebyggelse, der efterfølgende skal sælges som en privat beboelsesejendom.

Det andet projekt vedrører udlån af samme areal til en nonprofitorganisation ved navn Sileo, der søger egnede faciliteter til at oprette og drive en terapihave for stressramte. Sileo vil med fondsmidler nedrive den eksisterende bygning på arealet og opføre en mindre bygning med tilhørende have, der vil passe æstetisk ind i området. Haven og bygningen vil være forbeholdt Sileo, mens den øvrige del af matrikel 2d fortsat vil være offentligt tilgængelig. Der er sammen med ansøgningen indsendt en beskrivelse af de faciliteter, Sileo ønsker at indrette på arealet. Det drejer sig om bebyggelse på i alt 110 m², en udvidelse af den nuværende parkeringsplads med 4-5 pladser, en bålplads og en køkkenhave med 3 højbede på hver 10 m². Derudover vil arealet skulle afgrænses helt med f.eks. levende hegn af hensyn til kursisternes tryghed.

Helsingør Kommune har den 12. december 2019 fremsat bemærkninger til sagen i sin egenskab af tilsynsmyndighed for fredningen i forbindelse med fremsendelsen af ansøgningen til fredningsnævnet.

For så vidt angår udstykningen er det kommunens opfattelse, at den eksisterende bebyggelse ikke er forfalden i et sådant omfang, at man har mistet retten til at renovere bygningen og anvende den til beboelse. Ud fra denne forudsætning har kommunen anbefalet en dispensation til udstykningen, idet denne ikke vil medføre en ændring af arealet eller dets anvendelse. Kommunen har endvidere oplyst, at der kun er én anden bolig i det fredede område, som er beliggende på sin egen matrikel, og at en dispensation efter kommunens vurdering ikke vil have en uheldig præcedensskabende effekt. Kommunen har endvidere anmodet fredningsnævnet om at tage stilling til, hvorvidt der kan meddeles principiel dispensation til en nedrivning af den eksisterende bygning og opførelse af en ny bolig, da dette efter kommunens vurdering vil give en bedre og billigere bolig end renovering af den eksisterende bygning.

For så vidt angår udlån af arealet til terapihave har kommunen anbefalet en dispensation med den begrundelse, at bygningsmassen vil blive væsentligt reduceret, samt at anvendelse til have og terapiforløb er en stille aktivitet, der ikke adskiller sig væsentligt fra, hvis der boede en familie i huset og brugte haven. Det er endvidere kommunens vurdering, at hverken bygningerne eller haven vil påvirke fredningsforholdene negativt.

Danmarks Naturfredningsforening Helsingør har den 21. januar 2020 indgivet høringssvar i sagen, hvor foreningen i det væsentlige har udtalt sig i overensstemmelse med det anførte i klagen. Derudover har foreningen udtalt, at man anser den eksisterende bygning for en ruin.

Miljøstyrelsen har den 10. januar 2020 udtalt, at det ansøgte efter styrelsens vurdering ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5. Miljøstyrelsen har endvidere oplyst, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.

Fredningsnævnet har den 24. juni 2020 afholdt besigtigelse af ejendommen med deltagelse af Helsingør Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Kommunens repræsentanter oplyste under besigtigelsen, at der endnu ikke er truffet endelig beslutning om anvendelsen af arealet, da spørgsmålet er genstand for en igangværende politisk proces. Ud over de ansøgte projekter udtalte kommunen, at de nuværende bygninger også vil kunne istandsættes og indrettes som boliger med et socialt formål. Det vil også være en mulighed, som foreslået af Danmarks Naturfredningsforening, at de eksisterende bygninger nedrives, og stedet herefter henligger som naturområde.

Danmarks Naturfredningsforening oplyste under besigtigelsen, at en frivillighedsgruppe har fjernet forskellige indretninger omkring stedet, herunder en garage. Det er foreningens ønske, at de eksisterende bygninger nedrives, og stedet herefter henligger som natur. Foreningen oplyste endvidere, at området er meget anvendt af offentligheden, og at man frygter konflikter mellem de nuværende brugere af området og de personer, der i tilfælde af en dispensation også vil være til stede i området og gøre brug heraf.

Derudover henviste de mødte under besigtigelsen til deres skriftlige indlæg og anførte i overensstemmelse hermed.

Hvad angår udstykningen har fredningsnævnets flertal i sin afgørelse lagt vægt på, at den nuværende bygning uanset sin ringe stand ikke er gået til grunde og derfor efter flertallets vurdering lovligt vil kunne renoveres og udnyttes i sin nuværende form. Flertallet har i den sammenhæng bemærket, at det ligeledes må forventes, at der kan gives dispensation til nedrivning af den eksisterende bygning og opførelse af en ny, såfremt den nye bygning efter en konkret vurdering findes overensstemmende med de fredningsmæssige hensyn. Flertallet har endvidere lagt vægt på, at et grundstykke på 1.500 m² ikke er unormalt stort for en beboelsesbygning til brug for et enfamilieshus i området. Endelig har flertallet lagt vægt på, at fredningsbestemmelserne fortsat vil påhvile arealet efter udstykning. Fredningsnævnet har herefter bemærket, at der kun er tale om en principiel dispensation til det ansøgte i generel forstand, og at endelig dispensation først kan meddeles, når der foreligger et egentligt udstykningsprojekt, hvor udstykningsgrænserne er angivet.

Fredningsnævnets mindretal har anført i afgørelsen, at der i fredningsbestemmelserne er fastsat et almindeligt udstykningsforbud, og at kommunen

i tilfælde af salg ikke vil have samme adgang til arealet med henblik på at sikre, at fredningens bestemmelser og hensyn tilgodeses. Dette medlem finder udstykningen betænkelig og i strid med fredningens formål og har stemt for et afslag på dispensation til udstykning.

Hvad angår nedrivning af den eksisterende bygning og anlæg af en terapihave, har fredningsnævnet lagt vægt på, at da der fortsat er mulighed for at anvende den eksisterende bygning til beboelse, kan offentligheden ikke antages at have krav på fri færdsel på arealet i alle tilfælde. Fredningsnævnet har endvidere lagt vægt på, anlægningen af terapihaven vil medføre nedrivning af en væsentligt større bygning, at Helsingør Kommune fortsat vil være ejer af arealet, og at den oplyste anvendelse af terapihaven efter fredningsnævnets vurdering er i overensstemmelse med den del af fredningens formål, der relaterer sig til offentlighedens mulighed for adgang og ophold. Herefter har fredningsnævnet ligeledes bemærket, at der er tale om en principiel dispensation, og at endelig dispensation først vil kunne meddeles, når der foreligger en egentlig og konkret beskrevet projektangivelse.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

3.1.1 Spørgsmålet om principiel dispensation

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker indledningsvis, at naturbeskyttelsesloven ikke indeholder hjemmel til, at fredningsnævnet kan træffe afgørelse om principiel dispensation til forhold af generel karakter. Nævnet finder imidlertid, at både ansøgningsmaterialet og fredningsnævnets bemærkninger er tilstrækkeligt præcise til, at fredningsnævnets afgørelse efter nævnets opfattelse må forstås som en dispensation til det ansøgte i den form, der er beskrevet i ansøgningsmaterialet. Miljø- og Fødevareklagenævnet har på den baggrund behandlet fredningsnævnets afgørelse som en afgørelse om dispensation til de ansøgte projekter som beskrevet i sagsmaterialet.

3.1.2 Fredningens indhold

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 26. marts 2008 om fredning af kystkilen ”Færgevejen” i Helsingør Kommune.

Om fredningens formål fremgår følgende af fredningsafgørelsens § 1:

”

§ 1. Formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og beskytte kilen som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre og forbedre offentlighedens mulighed for adgang og ophold,
- at sikre de geologiske, natur- og kulturhistoriske værdier og skabe bedre muligheder for at opleve dem ved formidling og information,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.”

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”

§ 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, og der må ikke placeres bygninger og faste anlæg. [...] Der må ikke plantes, dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det fri udsyn.

[...]

Stk. 3. Skoven ved Meulenburg, (matr. nr. 2 Meulenburg) skal drives og beskyttes som naturskov. [...] Fredningsnævnet kan godkende mindre ændringer, når naturindholdet styrkes eller bevarer.

[...]

§ 6. Offentlighedens adgang og ophold

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Adgangsmuligheden kan udvides efter fredningsnævnets godkendelse. Offentligheden har ret til at færdes til fods på de offentligt ejede arealer, og ret til at cykle ad de stier, der er vist på fredningsskottet. [...]”

Om baggrunden for fredningen fremgår det, at fredningsnævnet vedtog fredningen på grundlag af en tidligere afgørelse fra Naturklagenævnet,⁴ hvori det anføres, at det fredede område indeholder væsentlige landskabelige og rekreative værdier, hvis opretholdelse på længere sigt ikke bør afhænge af, om de nugældende regionplanretningslinjer og kommuneplanens rammer for lokalplanlægningen vil bestå. Fredningsnævnets afgørelse blev stadfæstet af Naturklagenævnet uden kommentarer til baggrunden for fredningen.

3.1.3 Spørgsmålet om udstykning til boligformål

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte vil stride mod fredningens formål. Nævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke tjener til at fremme fredningens formål og samtidig strider mod et direkte forbud mod udstykning og mod tilstandsændringer, der ikke styrker fredningens formål og naturindhold. Fredningsnævnet har endvidere lagt vægt på, at offentligheden ifølge fredningsbestemmelserne har ret til at færdes på offentligt ejede arealer, mens der ikke er en tilsvarende bestemmelse for privatejede

⁴Naturklagenævnets afgørelse af 24. juni 2003 i sagen om fredning af arealer i kystkilen i Helsingør Kommune, ”Færgevejskilen” (sag nr. 03-111/200-0001).

arealer, hvorfor en udstykning til privat eje vil medføre en indskrænkning af det offentligt tilgængelige område.

3.1.4 Spørgsmålet om anlæg af terapihave

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at det ansøgte vil stride mod fredningens formål. Nævnet har lagt vægt på, at arealet ifølge ansøgningsmaterialet skal afgrænses helt fra den øvrige del af området med f.eks. levende hegn, og at haven ifølge ansøgningsmaterialet skal være forbeholdt Sileo, hvilket strider mod fredningens formål om sikring og forbedring af offentlighedens adgang samt mod fredningens bestemmelser om forbud mod udsigtshæmmende beplantning. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at det ansøgte efter nævnets opfattelse ikke styrker fredningens formål eller naturindhold, og dermed også strider mod forbuddet mod tilstandsændringer i fredningens § 2.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 1.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 26. juli 2020 om dispensation til udstykning af en beboelsejendom eller anlæg af en terapihave på matr. nr. 2d Meulenburg, Helsingør Jorder, beliggende Meulenburg Park 2, 3070 Snekkersten, Helsingør Kommune, til et afslag.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Nordsjælland (fredningsnævnets sagsnr.: FN-NSJ-079-2019) samt for klageren via Klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand