

Naturklagenævnet
Rentemestervej 8
2400 København V

Energi & Miljø
Advokatfirma

Jens Flensborg
Advokat

Åboulevarden 49, 4. sal
DK-8000 Århus C

Telefon:+45 86 18 00 60
Telefax:+45 88 32 63 26

J.nr. 09-10400 - 7

jfl@energiogmiljo.dk
www.energiogmiljo.dk

CVR: 31 13 54 27

22. april 2009

J.nr. 10131-00272 – Gribskov Kommunes § 3 registrering af matr. nr. 1y m.fl. Dronningemølle

Indledende bemærkninger

I ovennævnte sag traf Gribskov Kommune den 29. september 2008 afgørelse om, at ejendommen 1y m.fl. Dronningemølle, Esbønderup, er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Arealets ejer, Grundejerforeningen Dronningemølle Strandpark I-II-III, indgav klage til Naturklagenævnet over kommunens afgørelse i oktober 2008.

Grundejerforeningen har anmodet om min bistand under sagen, og jeg skal derfor fremkomme med følgende supplerende bemærkninger til det allerede anførte.

Den hidtidige retlige regulering af arealet og naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6

Grundejerforeningens indsigelse mod den af kommunen foretagne registrering underbygges af de hidtidige offentligretlige reguleringer, som har været gældende for området.

Ejendommen matr. nr. 1y Dronningemølle, Esbønderup, udgør et fællesareal for Grundejerforeningen Dronningemølle Strandpark I-II-III og blev udlagt som sådant i slutningen af 1960'erne i forbindelse med områdets bebyggelse.

Arealet blev i en Overfredningsnævns kendelse af 28. oktober 1974 udlagt som *ubebygget græsklædt slette*. Denne karakteristik svarede til arealets hidtidige status.

Forud for fredningen i 1974 har det pågældende areal således ikke haft karakter af en beskyttet naturtype. Der er ikke i de historiske oplysninger belæg for, at arealet tidligere har haft

karakter af mose, sø eller fersk eng. Dette er af betydning ved sagens bedømmelse, idet enhver tvivl om arealets status i dag må føre til, at der tages udgangspunkt i arealets mangeårige status som ("ubeskyttet") græsklædt slette.

Den tidligere Græsted-Gilleleje Kommune vedtog i 1982 lokalplan 09.2, som omfattede det pågældende areal. I lokalplan 09.2 - som fortsat er gældende – indgår matr. nr. 1y i område VII.

Om anvendelsen for dette delområde fremgår det af lokalplanens punkt 3.24:

"Området bevares som bestemt i Overfredningsnævnets kendelse af 28. oktober 1974, som en ubebygget, græsklædt slette, idet arealerne kan udnyttes til almindelige landbrugsmæssige formål eller til sådanne rekreative formål, der kan forenes med arealernes karakter af åbent landskab. Det kan tillades, at grøften på området tilkastes, under forudsætning af, at vandafledningen fortsat sikres..."

Der er således i lokalplanen for området en forudsætning om, at arealet fortsat skal være udlagt som og anvendes til græsslette. Det er endvidere i lokalplanen forudsat, at arealet fortsat i fornødent omfang skal kunne vandafledes.

Den oprindelige fredning i henhold til Overfredningsnævnets kendelse fra 1974 blev i 1991 afløst af en ny fredningskendelse.

Det fremgår af Fredningsnævnets kendelse af 15. april 1991, at et af formålene med fredningen blandt andet var at sikre en sammenfattende fredning for det store areal, som hidtil havde været omfattet af 15 fredninger eller fredningslignende bestemmelser.

Jeg fremhæver i denne forbindelse, at forholdene på matr. nr. 1y ikke er særskilt omtalt i fredningskendelsen. Dette areal var således ikke et særligt fokusområde i forbindelse med opdateringen af de tidligere fredninger, hvilket nødvendigvis må tages som udtryk for, at den nye fredning – på samme måde som den gamle fredning – skulle sikre, at dette areal fortsat kunne bevares som ubebygget, græsklædt slette.

Fredningsnævnets kendelse fra 1991 blev påklaget, og på baggrund heraf traf Overfredningsnævnet afgørelse af 28. oktober 1992, hvilken afgørelse i dag udgør den fredning, som omfatter området. Klagen over fredningen vedrørte ikke specifikt forhold vedrørende matr. nr. 1y.

I Overfredningsnævnets kendelse refereres retningslinjerne for arealanvendelsen fra Regionalplan 1989 for hovedstadsområdet. Det anføres blandt andet herfra:

"at området skal søges bevaret på en sådan måde, at landskabets karakter og dannelsesformer ikke ødelægges eller sløres, at kulturspor og landskabstræk, som er karakteristiske for området, skal søges bevaret og plejet, og at tilgængeligheden til området kan øges under hensyn til bevaringsinteresserne".

I kendelsen refererer Overfredningsnævnet ligeledes betingelserne fra lokalplan nr. 09.2, hvorefter blandt andet matr. nr. 1y skal bevares som *ubebygget, græsklædt slette i overensstemmelse med fredningskendelsen fra 1974.*

Dette skal også ses i sammenhæng med det anførte i Overfredningsnævnets kendelse side 6, hvor det om Danmarks Naturfredningsforenings begrundelse for fredningsforslaget anføres, at lokalplan 09.2 var udarbejdet: *"med respekt for de eksisterende fredninger"*, og at fredningsforslaget kun ville ændre dette grundlag for så vidt angår *"visse detaljer"*.

Særligt i relation til de indsigelser, som var fremkommet over for Fredningsnævnets afgørelse, henvises der i Overfredningsnævnets kendelse særligt til side 12, hvor der er en omtale af arealerne inden for lokalplan 09.2 *nord for jernbanen*. Der henvises til det hensigtsmæssige i, at disse kunne være forblevet i den tidligere tilstand som en åben og offentlig tilgængelig slette. Matr. nr. 1y er beliggende *syd for jernbanen*, men det anførte vedrørende arealet nord for jernbanen indikerer det forhold, at Fredningsnævnet lagde vægt på et generelt ønske om en bevaring af området karakter som tilgængelig slette.

Når det i fredningens formålsbestemmelse i § 1 anføres, at formålet er at forbedre områdets biologiske og landskabelige værdier skal dette således sammenholdes med fredningens historie, jf. det ovenfor beskrevne.

Tilsvarende gælder for det anførte i fredningens § 2, hvoraf fremgår:

"Fredningsområdet skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er tilladt i de følgende bestemmelser, sker som led i naturpleje efter § 9 eller tillades ved en dispensation efter § 11."

Arealet var som anført hidtil tilgængelig græsslette, hvorfor en ændring af arealet til mose/sø/eng vil være i strid hermed.

Fredningen sikrede endvidere med bestemmelsen i § 6, stk. 2, at denne tilstand kunne opretholdes, idet det anføres, at fredningen ikke forhindrer vedligeholdelse af eksisterende dræn samt oprensning af eksisterende grøfter.

Dette skal også ses i sammenhæng med § 8 C i fredningen, hvor der er forudsat, at det daværende amt skulle forestå vedligeholdelse af såvel det eksisterende, som det forudsatte stiforløb, herunder over særligt våde områder. Det var således her forudsat, at de i kendelsen forudsatte stier i området fortsat skulle kunne benyttes. Frederiksborg Amt har efter det oplyste tidligere (omkring år 2005) beklaget, at der ikke var afsat beløb til den forudsatte vedligeholdelse. Det afgørende forhold er imidlertid, at en registrering af arealet som mose/sø/eng i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 vil forhindre, at denne bestemmelse kan opfyldes og dermed forhindre, at ønsket om sikring af offentlighedens adgang kan opfyldes.

I relation til den offentligretlige regulering gøres der derfor gældende, at det ved sagens behandling skal lægges til grund,

- at en ændring af arealets tilstand til mose/sø/eng vil være i strid med den for området gældende lokalplan,
- at det endvidere under hele fredningssagens behandling var forudsat, at matr. nr. 1y's karakter af græsbeklædt slette skulle opretholdes,

- at en ændring af dette areals tilstand til et vandlidende mose/sø/engareal derfor er i strid med fredningens formål,
- at det anførte indebærer, at den nuværende fredning indeholder "bonusvirkning" i relation til opretholdelse af arealets tilstand som græsklædt slette, hvilket udelukker registrering af arealet som § 3 areal i henhold til naturbeskyttelsesloven, jf. herved lovens § 38, stk. 6,

Kommunens vurdering af § 3 registreringen kan ikke tiltrædes

Grundejerforeningen finder herudover ikke, at der, i det af kommunen anførte, er det fornødne belæg for afgørelsen/meddelelsen om, at arealet er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Det gøres derfor også af denne grund gældende, at kommunens afgørelse skal tilsidesættes.

Det er grundejerforeningens opfattelse, at hverken de faktiske forhold eller de luftfotos, hvortil der er henvist i kommunens afgørelse, udgør det fornødne grundlag for at foretage en registrering som sket.

I relation til det anførte i kommunens afgørelse vedrørende den foretagne besigtigelse, har grundejerforeningen ikke den fornødne sagkundskab til nærmere at kunne imødegå denne. Det forudsættes derfor, at Naturklagenævnet i forbindelse med klagesagens behandling foretager en tilbunds gående undersøgelse af disse forhold, idet der efter grundejerforeningens opfattelse ikke er grundlag for uden videre at lægge de foreliggende oplysninger til grund.

Naturklagenævnet opfordres i denne forbindelse til at foretage besigtigelse af arealet, forinden der træffes afgørelse i sagen.

Særligt vedrørende de konstaterede problemer med oversvømmelser fremhæver jeg, at arealet altid har været drænet, hvilket også er forudsat i de ovenfor omtalte fredninger og planer.

Grundejerforeningen har i en periode haft problemer med afvanding af arealet, og det må konstateres, at grundejerforeningens muligheder for vedligeholdelse af drænene på arealet i en periode ikke har været optimale.

Grundejerforeningen fremhæver, at arealet som følge af den foretagne dræning ikke tidligere har været vandlidende eller plaget af oversvømmelser. Det er grundejerforeningens opfattelse, at nogle af drænene er blevet beskadiget som følge af tung transport med maskiner i forbindelse med rør-, lednings- og kabelarbejder udført af kommunen og forskellige forsyningsselskabers (NESA m.fl.). Denne påvirkning er antagelig sket gennem flere år, men der er ikke gjort tiltag til at vedligeholde drænene tidligere, da det først er i de seneste par år, at der har været problemer med oversvømmelser.

Som det fremgår, var det også grundejerforeningens ønske om at foretage vedligeholdelse af de eksisterende dræn, som udløste opstarten på nærværende sag om registrering.

Efter grundejerforeningens opfattelse er det afgørende forhold i denne forbindelse, at det pågældende areal siden historisk tid har haft karakter af græsslette, og at dette areal altid

har været drænet, hvorfor det forhold, at der i en kort periode har været problemer med afvandingen, ikke kan føre til en ændring af arealets status fra græsslette til mose / temporær sø / fersk eng.

Der er således ej heller på baggrund af de historiske forhold belæg for at karakterisere det omhandlede område som sket af Gribskov Kommune i afgørelsen af 29. september 2008, og da det anførte vedrørende de foretagne besigtigelser og de luftfotos, hvortil der er henvist, ej heller i fornødent omfang godtgør denne status, gøres det gældende, at kommunens afgørelse skal tilsidesættes.

Det gøres i relation hertil gældende,

- at de faktiske forhold, herunder i relation til fauna og botaniske forhold, på nuværende tidspunkt ikke underbygger den af kommunen foretagne registrering,
- at enhver tvivl i denne henseende i netop denne sag skal komme grundejerforeningen som ejer af arealet til gode, henset til at en tilsidesættelse af § 3-registreringen udover at være i grundejerforeningens interesse ligeledes vil være i almenhedens interesse, idet en tilsidesættelse af registreringen vil være i overensstemmelse med fredningens formål,
- at arealet hidtil ikke har været vandlidende som følge af den foretagne dræning,
- at de midlertidige problemer, som grundejerforeningen har haft med vedligeholdelse af de eksisterende dræn ikke kan føre til, at der nu foretages en § 3-registrering, som fremadrettet forhindrer i fortsættelse af den hidtidige dræning af arealet, og dermed forhindre en opretholdelse af arealets hidtidige tilstand.

Afsluttende bemærkninger

Med henvisning til det anførte i grundejerforeningens tidligere indsigelser og med henvisning til det ovenfor anførte anmodes Naturklagenævnet herefter om at træffe afgørelse om tilsidesættelse af den foretagne § 3-registrering.

Udover det anførte henvises der afslutningsvis til, at der ikke i denne sag er en almen interesse i en registrering af arealet med oversvømmelser og manglende adgang for offentligheden til følge.

En opretholdelse af arealets karakter som hidtil i form af græsklædt slette vil således sikre området hidtidige biologiske og landskabelige værdier og således være helt i tråd med de hensyn, som i øvrigt varetages af naturbeskyttelseslovens beskyttelsesbestemmelser.

Disse forhold skal tillægges afgørende betydning ved en eventuel tvivl om området status på nuværende tidspunkt, ligesom det skal tillægges afgørende betydning, at anvendelse af arealet som græsslette er af langt større værdi for offentligheden. I denne forbindelse skal det ligeledes tillægges betydning, at arealet ikke tidligere – ej heller i historisk tid – har haft karakter af et beskyttet område, hverken efter naturbeskyttelsesloven eller tidligere naturfredningslovgivning.

Efter grundejerforeningens opfattelse vil en vedligeholdelse af de eksisterende dræn være udtryk for en foranstaltning, som alene tjener til en opretholdelse af områdets hidtidige tilstand. Som anført opfordres Naturklagenævnet i denne forbindelse til at besigtige arealet, idet en besigtigelse vil kunne underbygge dette synspunkt, ligesom det ved en besigtigelse kan konstateres, at en fortsat dræning af arealet vil have karakter af en naturforbedrende funktion.

Kopi af dette brev er fremsendt til Gribskov Kommune.

Med venlig hilsen

Jens Flensborg