

30. december 2021
Sagsnr. 18/08359
Klagenummer: 1003047

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

AFGØRELSE om fredning af Keldsø-området i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 40.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 1. oktober 2018 om fredning af Keldsø-området i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om at gennemføre fredning af Keldsø-området i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune på følgende ejendomme, der er afgrænset som vist på det medfølgende fredningskort, og som helt eller delvist omfatter følgende matrikelnumre:

Gribskov Kommune:

Matr.nr. 4a, 4b, 4s, 4v, 4æ, 5b, 6ae, 6al, 6f, 6k, 6i, 6l, 6gog 32a, samt del af matr.nr. 5a, 6a, 6z, 4l, 6c og 7000d Villingerød By, Esbønderup.

Matr.nr. 1o, 1g, 6b, 10, 11b, 12b, 13 og 16a, samt del af matr.nr. 1i, 12a og 11a Esrum kloster, Esbønderup.

Helsingør Kommune:

Del af matr.nr. 6z Villingerød By, Esbønderup.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

Matr.nr. 12f, samt del af matr.nr. 1c, 10c, 10e, 11k, 12e, 12g Plejelt By, Tikøb.

Matr.nr. 1n, 4z, 4ø, 8, 10, 13b, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e, 20f, 20g, 20h, 20i, 20k, 20l, 20m, 21a, 21b, 21c, 21d, 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o og 21p, samt del af matr.nr. 9a, 4y, 3a, 7b, 13a og 2a Havreholm By, Hornbæk.

Fredningen af Keldsø-området gennemføres med følgende bestemmelser, som herefter gælder for fredningen:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre det nuværende egnskarakteristiske åbne landskab ved Keldsø-området med enge, moser, overdrev og småsøer,
- at sikre den biologiske mangfoldighed i området og forbedre levevilkårene for et rigt dyre- og planteliv,
- at beskytte de geologiske terrænformer,
- at sikre områdets kulturspor, og
- at forbedre adgangen til offentlig færdsel ad stier.

§ 2 Bevaring af området

Området skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring tillades ved dispensation. Dog er fredningen ikke til hinder for, at der kan ske naturgenopretning i området med gendannelse af den naturlige hydrologi, herunder Kelds Ås mulighed for at bane sig vej over de naturligt laveste områder i terrænet eller gendannelse af hele eller dele af Keldsø og Keldsø Enge gennem en samlet plan.

§ 3 Arealernes drift og anvendelse

Landbrugsjord i omdrift kan udnyttes som hidtil. Dog er tilplantning med flerårige udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer, energipil og elefantgræs ikke tilladt. Landbrugsarealerne skal holdes overvejende lysåbne. Fredningsnævnet kan meddele dispensation til plantning af læhegn og solitære træer, når plantningen er forenelig med bevarelsen af udsyn til og over fredningsområdet.

Stk. 2. Drift af arealer med beskyttede naturtyper skal ske i henhold til de enhver tid gældende regler herom.

Stk. 3. Eksisterende løvtræsarealer skal opretholdes.

Stk. 4. Eksisterende levende hegn må vedligeholdes ved enkelte genplantninger med hjemmehørende løvtræsarter.

Stk. 5. Permanent deponering og oplag af maskiner, effekter og materialer må ikke finde sted inden for fredningsområdet. Bestemmelsen er ikke til hinder for oplag af markstakke med dybstrøelse, kompost, ensilage, wrapphø og halmballer, som har sammenhæng med udnyttelse af landbrugsjord i omdrift som hidtil.

Stk. 6. Dræning og vedligeholdelse af grøfter og vandløb reguleres af de til enhver tid gældende regler i vandløbsloven.

Stk. 7. Drikkevandsindvinding kan fortsætte som hidtil. Markvanding kan ske i henhold til de til enhver tid gældende regler herom i vandforsyningsloven.

Stk. 8. Havearealer må ikke udvides. Afskærmende beplantninger omkring driftsbygninger er tilladt.

§ 4 Byggeri m.v.

Der må ikke etableres nye boliger i området.

Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter, legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger.

Stk. 3. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Opførelse af pelsdyrfarme, fjerkræfarme, drivhusgartnerier og ridehaller er ikke tilladt.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for opførelse af sædvanlige skure for får, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. vindmøller, solcelleanlæg og tankanlæg, transformerstationer og master. Eksisterende hochsitze kan fastholdes. Opførelse af fugletårne kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende i det fredede område. Teltslagning kan finde sted i mindre omfang.

Stk. 3. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt. Dog kan den eksisterende skydebane på matr.nr. 5b Villingerød By, Esbønderup, fortsætte i det hidtidige lovlige omfang, men må ikke udvides.

Stk. 4. Der må opsættes sædvanlige landbrugshegn til husdyrbrug (neutralt trådhegn på hegnspele), som tillader vildtet at bevæge sig frit over arealet. Det er desuden tilladt at bibeholde og opsætte "hestehegn" med op

til tre tværliggende lægter. Hegnene skal holdes i jordfarver. Usædvanlig hegning er ikke tilladt, herunder f.eks. blafrehegn.

Stk. 5. Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden og med placering efter aftale med lodsejeren.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, anlæg af stier m.v., f.eks. stenter, drikkeanlæg og fangefolde.

§ 6 Terrænændringer m.v.

Terrænændringer og råstofudvinding er ikke tilladt. Dog kan der ske terrænændringer som led i en naturgenopretning eller som mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri og anlæg efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 7 Offentlighedens adgang

Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love. Eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

Stk. 2. Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markvejes nuværende tracé ændres, såfremt den samlede stiforbindelse gennem landskabet ikke afbrydes, og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område ikke forringes.

Stk. 3. Nye stier, der anlægges som et led i fredningen, skal etableres på plejemyndighedens foranledning inden 2 år. Etablering af stier skal udføres, så det ikke medfører udgift for ejer eller bruger.

§ 8 Naturpleje

Plejemyndigheden kan gennemføre pleje i henhold til den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse. Plejen tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål. Plejen skal tilrettelægges med henblik på øget diversitet i forhold til den enkelte naturtype.

Stk. 2. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan over det fredede område senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, og de senere for højst 10 år.

Stk. 3. Plejeplanen skal ud over initiativer til natur- og landskabspleje efter aftale med lodsejerne indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger, f.eks. borde, bænke og stenter.

§ 9 Jagt

Jagt er tilladt i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lov om jagt og vildtforvaltning.

§ 10 Særbestemmelser

Det enligt stående fuldkronede markante løvtræ på matr.nr. 1 i Esrum Kloster, Esbønderup, må ikke fældes eller beskæres. Inden for kronens projek-tion (kronebredden), dog mindst 30 meter i diameter må der ikke sprøjtes, gødes og jordbehandles.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for anlæggelse af cykelstier langs as-falterede veje.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for, at det eksisterende, lovligt opførte udhus på 9 m² på matr.nr. 6b, Esrumkloster, Esbønderup, kan genopføres i den bræmme op mod matr.nr. 1n, Havreholm By, Hornbæk, hvor der ikke er beskyttede naturtyper. Fredningsnævnet skal godkende bygningens ud-formning, størrelse og placering

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbe-skyttelseslovens § 50.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbrin-ges for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Føde-vareklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentliggjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklage-nævnet, der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Indhold

1.	Indledning	8
2.	Baggrunden for fredningsforslaget	8
3.	Fredningens afgrænsning	9
4.	Beskrivelse af fredningsområdet	9
5.	Plan- og fredningsmæssige forhold.....	12
6.	Fredningsbestemmelser i fredningsforslaget.....	12
7.	Fredningsnævnets behandling af sagen	16
7.1	Fredningsnævnets behandling af sagen.....	16
7.2	Bemærkninger til sagen.....	17
7.2.1	Bemærkninger fra lodsejere	17
7.2.2	Bemærkninger fra Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen), Gribskov og Helsingør kommuner.....	21
7.2.3	Bemærkninger fra foreninger	22
7.3	Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse.....	25
7.4	Fredningsbestemmelser som fastsat af fredningsnævnet	26
8.	Klager	29
9.	Bemærkninger til klagerne.....	33
9.1.1	Bemærkninger fra lb.nr. 19b, Nana Schæffer Hecquet og Søren Henning Eriksen.....	33
9.1.2	Bemærkninger fra lb.nr. 19a, Niels Jakob Larsen Olsen	34
9.1.3	Bemærkninger fra Helsingør Kommune	34
9.1.4	Bemærkninger fra Fredningsnævnet for Nordsjælland.....	34
9.1.5	Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening	35
9.1.6	Bemærkninger fra Miljøstyrelsen	37
9.1.7	Bemærkninger fra Gribskov Kommune.....	37
10.	Miljø- og Fødevareklagenævnets høringer af 18. maj, 7. juni, 22. juni og 31. juni 2021	38
10.1.1	Bemærkninger vedrørende lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmoses ejendom	38
10.1.2	Bemærkninger vedrørende lodsejerne med lb.nr. 19b, Søren Henning Eriksen og Nana Schæffer Hecquets ejendom	38
10.1.3	Bemærkninger vedrørende sagsbehandlingen i fredningsnævnet, herunder offentliggørelse af fredningsforslaget	38
11.	Miljø- og Fødevareklagenævnets besigtigelse og offentlige møde	39

12. Skriftlige indlæg efter det offentlige møde.....	40
12.1.1 Efterskrift fra lodsejerforeningen af 24. september 2021	40
12.1.2 Høringssvar fra Esrum og Omegns Jagtforening af 7. november 2021.....	40
13. Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af sagen	41
13.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets indledende bemærkninger	41
13.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets generelle bemærkninger	42
13.2.1 Fredningens gennemførelse	42
13.2.2 Fredningens afgrænsning	42
13.2.3 Fredningens indhold.....	43
13.2.4 Øvrige bemærkninger.....	44
13.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse	45

1. Indledning

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 1. oktober 2018 truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af Keldsø-området i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune. Fredningsnævnet har samtidig i anledning af fredningen truffet afgørelse om erstatning i en separat afgørelse af 1. oktober 2018.

Fredningssagen blev rejst den 1. juli 2016 af Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsområdet omfatter arealer på ca. 308 ha. Størstedelen af arealet ejes af 24 private lodsejere, mens mindre arealer på i alt ca. 0,2 ha ejes af kommunerne.

Formålet med fredningen er navnlig at sikre og forbedre det nuværende egns karakteristiske åbne landskab ved Keldsø-området med enge, moser, overdrev og småsøer, at sikre den biologiske mangfoldighed i området og forbedre levevilkårene for et rigt dyre- og planteliv, at beskytte de geologiske terrænformer, at sikre områdets kulturspor samt at forbedre adgangen til offentlig færdsel ad stier.

Fredningsnævnets afgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 40 er af et antal lodsejere, jf. § 43, stk. 2, nr. 1, og Danmarks Naturfredningsforening, jf. § 43, stk. 2, nr. 4, påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. § 43, stk. 1.

Den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 500.000 kr. Miljø- og Fødevareklagenævnet skal derfor efterprøve fredningsnævnets afgørelser i deres helhed, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Fredningsnævnet har endvidere den 14. juli 2019 efter miljøvurderingslovens § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1, og nr. 2, jf. stk. 1, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse med behandlingen af forslaget om fredning af Keldsø-området. Afgørelsen blev påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af to lodsejere i fredningsområdet. Nævnet traf den 16. juni 2020 afgørelse om ikke at give medhold i klagerne.³

2. Baggrunden for fredningsforslaget

Danmarks Naturfredningsforening har i fredningsforslaget anført, at fredningsområdet indeholder store landskabelige, geologiske, naturmæssige og kulturhistoriske værdier, og udgør samtidig en vigtig naturmæssig og rekreativ brik imellem andre fredede eller på anden måde beskyttede områder.

³ Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser i sagsnr. 19/07113 og 19/07115.

Det fremgår af fredningsforslaget, at Danmarks Naturfredningsforening vurderer, at der er behov for en varig beskyttelse af landskabet og naturen i fredningsområdet, således at området fortsat fremtræder åbent uden udsigtsforstyrrende tilplantninger, skæmmende byggerier, tekniske anlæg eller råstofgravning, idet hverken planloven eller de generelle bestemmelser i naturbeskyttelsesloven yder en tilstrækkelig beskyttelse mod disse trusler.

Med henblik på at sikre og fremme landskabs- og naturværdier gennem en permanent ekstensivering af landbrugsdriften på den lavest beliggende del af den gamle søbund udtages med forslaget desuden et areal på ca. 45 ha, som omtrentlig svarer til den gamle søbund, helt af dyrkning, ligesom området ikke må drænes yderligere.

3. Fredningens afgrænsning

Fredningsområdet afgrænses mod vest af Villingerødvej, mod nord af Hellebjergvej, mod øst af Plejeltvej og mod syd af først Nørrerisvej og derefter Klostermarksvej syd om Esrum Mark.

4. Beskrivelse af fredningsområdet

Fredningsområdet grænser mod nord op til Ruslandfredningen, og syd for området ligger Gribskov. Mod vest og øst ligger henholdsvis Snævret Skov, Klosterris Hegn og Gurresø. Centralt i fredningsområdet ligger den afvandede Keldsø, der sammen med de omkringliggende arealer udgør et stort og sammenhængende græsningslandskab, som afvandes af Gurres Å, Keldsø Å, Pandehave Å og Esrum Å.

Det fremgår af fredningsforslaget, at Keldsø indtil engang i 1800-tallet var en mindre sø omgivet af mose- og engområder. Søen blev afvandet gennem åbne grøfter. Der er i dag småsøer fra tidligere tørvegravning og periodevis oversvømmelser af lavtliggende områder. Størstedelen af området anvendes i dag til bl.a. græssende dyr, herunder heste og køer. Der er mange kilder og kildefremspring på bakkerne i området, som indebærer, at de højtbeliggende marker får mose- og engpræg. I den sydøstlige ende, der ligger i Helsingør Kommune, er der en del tagrør, birkeskov, pile- og ellekrat.

Det fremgår af fredningsforslaget, at fredningsområdet udgør en kontrast til den tæt bebyggede nordkyst og de højtbeliggende skovområder i baglandet, samt at det er en stor kvalitet, at landskabet ikke er fragmenteret af bebyggelse og infrastruktur.

Landskabsformer og geologi

Det fremgår af fredningsforslaget, at landskabet omkring Keldsø er dannet i sidste istid. Landskabet fra Esrum Sø til nordkysten er i landskabsanalysen (SNS 2005) betegnet som et smeltevandslandskab af typen smeltevandsfloddal og litorinafjord.

Det fremgår videre af fredningsforslaget, at landskabet omkring Keldsø indeholder mange terrænformer, der er dannet af isen i forbindelse med afsmeltningen for ca. 11.000 år siden. Det formodes, at Keldsø er dannet i et dødishul. I den vestlige del af området er den grusede moræne angivet som et dødisrelief. Terrændannelsen i Keldsø-området er sammenhængende med landskabsdannelserne i Ruslandfredningen. I den østlige del af området frem til Gurre Å består smeltevandsaflejringerne af sand og grus. I den vestlige del er smeltevandsgruset opblandet med ler. Havreholm Ås, der er dannet af smeltevandsgrus, afgrænser fredningsområdet mod nordøst. På åsens sydvendte side er landskabet registreret som overdrev. Litorinahavet trængte ind i de tidligere smeltevandsdale. Ved Villingebæk strakte en fjordarm sig helt ind til Keldsø. Der opstod senere søer i de dybereliggende fjordarme, herunder Hornbæk Sø, Keldsø, Søborg Sø og Arresø.

Natur

Det fremgår af fredningsforslaget, at ca. 71 ha af området er eng og mose, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. I det nordøstlige hjørne af området er der et mindre areal med overdrevsnatur. En stor del af området er lavbundsareal og domineret af fugtighedsplanter. Sagsrejser har vurderet, at den botaniske tilstand ikke er specielt høj. Der er dog i mosen mod vest ved Villingerødvej registeret krebseklo, og der er også på skrænterne i området registreret orkideen skovhullæbe.

Sagsrejser har anført, at særligt fuglelivet i området er bemærkelsesværdigt, da området tiltrækker mange vandfugle, bl.a. store flokke af sangsvaner og forskellige arter af gæs og ænder. Endvidere fouragerer en række arter af rovfugle, herunder fjeldvåge, blå kærhøg, musvåge, vandrefalk og duehøg, i fredningsområdet. Det fremgår, at også rød glente efter 100 års fravær har ynglet i fredningsområdet siden 2007.

I forårstiden er der store flokke af trækfugle i området, og Keldsø er ifølge sagsrejser et af de få steder i Nordsjælland, hvor flokke af traner overnatter og trækker videre eller slår sig ned. Det fremgår videre af fredningsforslaget, at et meget stort antal øvrige fuglearter ses i området, såsom sumpmejse, rødrygget tornskade, rørdrum og rørhøg, vibe, lærke, gulspurv, græshoppesanger, tårnfalk, agerhøne, landsvale, sjagger, vipstjert, stillits, skovspurv, skovdue, ugler, nattergal, ravn, gøg, rødhals og stor flagspætte.

Der er også forskellige arter af pattedyr, herunder flagermus, rådyr, dådyr, ræv, hare, grævling, pindsvin og mårdyr, som holder til i Keldsø-området. Der ses også vandrende kronvildt. De mange småsøer begrunder forekomst af krybdyr, såsom snog, stålorm og skovfirben, butsnudet frø og stor vand-salamander. Ligeledes holder et stort antal insektarter til i området.

Kulturhistoriske spor

Det fremgår af fredningsforslaget, at Keldsø-området i den overordnede planlægning er betegnet som et særdeles værdifuldt kulturhistorisk interes-

seområde for oldtid og middelalder. Der er gjort fund af bopladser fra jæger- og bondestenalderen, samt flere fund fra særligt fra bronze- og jernalderen.

Det fremgår videre af fredningsforslaget, at Esrum Kloster, der blev anlagt i 1173, annekterede de omkringliggende landsbyer, herunder for fredningsområdets vedkommende Villingerød, Havreholm, Plejelt og Såne, der efter annekteringen blev ladegårde under klostret. Keldsø-området indgik som vanger til kongemagtens opdræt af Frederiksborgheste.

Esrum Kanal blev anlagt i 1802-1805 som vandvej fra Esrum Sø til Kattegat med henblik på transport af træ fra Gribskov til omladepladsen ved Hulerød, hvorfra træet blev sejlet til København. Der skulle ledes vand fra områdets åer til kanalen for at sikre tilstrækkeligt med vand i kanalen.

Danmarks Naturfredningsforening finder på den baggrund, at det foreslåede fredningsområde med sin karakter af velbevaret græsningslandskab og afgrænsningen mod nord og øst af de middelalderlige vejforløb, Hellebjergvej over åsen og Plejeltvej gennem Havreholm, har en stor naturhistorisk fortælleverdi.

Offentlighedens adgang

Man kan i dag bevæge sig i østvestlig-retning gennem fredningsområdet ad den internationale pilgrimsrute og ad markveje og stier fra Havreholm til Klostermarksvej.

Der er i imidlertid ikke en ubrudt nordsyd-gående forbindelse med tilslutning til Ruslandfredningens stisystem. Sagsrejser har derfor foreslået, at den sti, der i dag ender blindt ved skydebanen mod syd, forlænges, således at den fortsættes langs Gurre Å til den øst-vestgående sti. Sagsrejser har videre foreslået at etablere en sti, der forbinder den kommende sti langs Gurre Å og den eksisterende sti til Ruslandfredningen. Denne forbindelsessti skal forløbe parallelt med Hellebjergvej langs vejens sydside. Endelig har sagsrejser foreslået at forbinde den eksisterende sti fra det foreslåede fredningsområdes østlige skel ved Hellebjergvej med en delvist eksisterende sti inde i fredningsområdet og at forlænge og forbinde denne til det foreslåede nye stiforløb sydpå fra skydebanen.

Sagsrejser har over for fredningsnævnet præciseret, at de nye stier i området tænkes anlagt som trampestier.

Naturpleje, vandindvindingsinteresser og Natura 2000

Det fremgår af fredningsforslaget, at der som led i naturplejeaftaler mellem Helsingør Kommune og lodsejere i den østlige del af det foreslåede fredningsområde sker afgræsning af store dele af engen i den tidligere søbund, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det foreslåede fredningsområde indgår i et område, der er udpeget som særligt drikkevandsområde, og der er i kanten af området flere mindre vandboringer.

Der indgår ikke Natura 2000-områder i det foreslåede fredningsområde. Umiddelbart nord for området ligger Natura 2000-område Rusland, der består af habitatområde nr. 116, og vest for ligger Natura 2000-område nr. 133 Gribskov, Esrum Sø og Snævret Skov, der består af Habitatområde nr. 190.

5. Plan- og fredningsmæssige forhold

Planmæssige forhold

Fredningsområdet er beliggende i landzone. Der er ikke arealer inden for det foreslåede fredningsområde, der er omfattet af en lokalplan.

I Kommuneplan 2013-2025 for Gribskov Kommune er området beskrevet som et større uforstyrret landskab og lavbundsareal med kulturhistorisk værdi. Området er beliggende inden for landskabsudpegningen ved Esrum Sø og Esrum Ådal.

I Kommuneplan 2013-2025 for Helsingør Kommune er Keldsø-området udpeget som naturnetværk, bevaringsværdigt landskab, værdifuldt kulturmiljø og lavbundsareal. Endvidere er det beskrevet som egnet vådområde i forbindelse med de statslige vandmiljøplaner. Det er kommunens målsætning at friholde lavbundsarealer for byggeri og anlæg for at bevare den eksisterende natur, genoprette vådområder og minimere konsekvenserne af oversvømmelser.

Hele Keldsø-området er udpeget til særligt følsomt landbrugsområde i forhold til natur og overfladevand.

Eksisterende fredninger

Der er ingen eksisterende fredninger inden for fredningsområdet.

6. Fredningsbestemmelser i fredningsforslaget

Danmarks Naturfredningsforenings fredningsforslag af 1. juli 2016 indeholder følgende fredningsbestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre det nuværende egnskarakteristiske åbne landskab ved Keldsøområdet, der med enge, moser, overdrev, småsøer og vandløb danner stor variation i landskabet,
- at sikre og øge den biologiske mangfoldighed i området og forbedre levevilkårene for et rigt dyre- og planteliv,
- at beskytte de geologiske terrænformer og sikre deres formidling,
- at sikre områdets kulturspor,

- at fastholde offentlighedens ret til færdsel samt sikre og forbedre adgangsmulighederne gennem et fastlagt stisystem og
- at sikre mulighed for naturpleje.

§ 2 Bevaring af området

Området skal bevares i den nuværende tilstand, med mindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser eller tillades ved dispensation. Dog er fredningen ikke til hinder for, at der kan ske naturgenopretning i området med gendannelse af den naturlige hydrologi, herunder Keldsø Å's mulighed for at bane sig vej over de naturlige laveste områder i terrænet eller gendannelse af hele eller dele af Keldsø og Keldsø enge, der sker på baggrund af en samlet plan.

§ 3 Arealernes drift og anvendelse

Landbrugsjord i omdrift kan udnyttes som hidtil. Dog er tilplantning samt flerårige udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer, energipil og elefantgræs ikke tilladt. Landbrugsarealerne må ej heller gro til men skal uanset driften holdes lysåbne. For arealer vist med særlig signatur, (udyrket areal), henvises til § 10, stk. 1.

Stk. 2. Arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 må ikke tilstandsændres, herunder omlægges, gødskes, sprøjtes eller kalkes. Fredningsnævnet kan i særlige tilfælde dispensere til brug af bekæmpelsesmidler til f.eks. bjørneklo.

Stk. 3. Eksisterende løvtræsarealer skal opretholdes.

Stk. 4. Der må ikke etableres nye læhegn. Eksisterende læhegn må vedligeholdes ved enkelte genplantninger med hjemmehørende løvtræarter. Historiske læhegn skal bevares til de forgår af sig selv. I forbindelse med første plejeplan udpeges de historiske læhegn.

Stk. 5. Deponering og permanent oplag af maskiner må ikke finde sted inden for fredningsområdet.

Stk. 6. Der må ikke etableres nye grøfter eller dræn. Eksisterende dræn og grøfter kan fastholdes og vedligeholdes men må ikke intensiveres. Vandløbsbygværket under broen ved Villingerødvej, Keldsø Å, må ikke ændres for større vandgennemstrømning (vandsluget).

Stk. 7. Drikkevandindvinding kan fortsætte som hidtil.

Stk. 8. Haver kan, uanset ovennævnte bestemmelser, udnyttes som hidtil og herunder tilplantes eller omlægges på sædvanlig vis, men havearealet må ikke udvides. Afskærmende beplantning omkring skæmmende driftsbygninger er tilladt.

§ 4 Byggeri mv.

Der må ikke etableres nye boliger i området, herunder hverken i eksisterende bebyggelse eller som nybyggeri. Dette gælder dog ikke medhjælper- og generationsskifteboliger, der på fredningstidspunktet lovligt kan etableres i medfør af Lov om planlægning § 36 stk. 1 nr. 12 (på landbrug større end 30 ha).

Stk. 2. Der må ej heller opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, border, jagthytter og lignende. Forbuddet omfatter tillige legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger uden tilknytning til den eksisterende bebyggelse. Sådanne konstruktioner kan opføres på arealer som er omfattet af fredningskortets signatur ”hus med have og gårdspladsareal”.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for ombygning af eksisterende bygninger eller for udvidelse af eksisterende lovlige boliger op til 250 m² bruttoetageareal efter fredningsnævnets godkendelse for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering. Opsætning af solceller kræver tillige fredningsnævnets godkendelse. Fredningen er ikke til hinder for indvendig ombygning af eksisterende bygninger.

Stk. 4. Bygninger som er nødvendige for landbrugsdriften kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Oprettelse af pelsdyrfarme og fjerkræfarme uden for eksisterende bygninger samt oprettelse af drivhusgartnerier er ikke tilladt, da disse vurderes at være særligt landskabeligt skæmmende.

Stk. 6. Der er ligeledes forbud mod opførelse af ridehaller.

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for anbringelse af sædvanlige læskure for får, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets godkendelse af udformning, størrelse og placering.

Stk. 8. Byggeri skal tilpasses den eksisterende bebyggelse og det omkringliggende landskab.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. tårne, vindmøller, tankanlæg, solcelleanlæg, transformerstationer og master. Der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må kun etableres sædvanlig nedadrettet belysning og kun i tilknytning til boliger og driftsbygninger.

Stk. 2. Udenfor have- og gårdspladsarealer må der ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted.

Stk. 3. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere mv. er ikke tilladt. Dog kan den eksisterende skydebane på matr.nr. 5b Villingerød By, Esbønderup fortsætte i hidtidige lovlige omfang, men må ikke udvides.

Stk. 4. Der må alene opsættes sædvanlige landbrugshegn til husdyrbrug (neutralt trådhegn på hegnspele), som tillader vildtet at bevæge sig frit over arealerne. Hegnene skal holdes i jordfarver og usædvanlig hegning er ikke tilladt, herunder f.eks. blafrehegn og træhegn (hestehegn).

Stk. 5. Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden og med placering efter aftale med lods-ejeren.

Stk. 6. Der må ikke anlægges nye veje eller ændres belægning på eksisterende veje. Almindelig vedligeholdelse af mark- og skovveje med eksempelvis sten, brædder eller grus er tilladt. Nye stier, som efter fredningen er tilladt, kan etableres.

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, anlæg af stier mv., f.eks. stenter, drikkeanlæg, fangfolde og lignende. Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for etablering af cykelstier langs de større veje inden for fredningsområdet efter fredningsnævnets godkendelse. Langs Villingerødvej skal eventuel cykelsti etableres således, at den ikke skjuler den gamle stenbro på vejens østlige side.

§ 6 Terrænændringer mv.

Terrænændringer herunder råstofindvinding er ikke tilladt. Dog kan der ske terrænændringer som led i en naturgenopretning, jf. § 2, eller som mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri og anlæg efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 7 Offentlighedens adgang

Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love, og eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel til fods eller cykel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

Stk. 2. Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markvejes nuværende tracé kan ændres, såfremt den samlede stiforbindelse gennem landskabet ikke afbrydes, og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område ikke forringes.

Stk. 3. Senest 1 år efter fredningens gennemførelse skal de på fredningskortet angivne nye stier etableres på plejemyndighedens foranledning.

§ 8 Naturpleje

Plejemyndigheden gennemfører pleje af de fredede arealer. For pleje gælder den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer. Plejen tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål, og således at de arealer, der i medfør af fredningen udgår permanent af omdrift, holdes lysåbne tilsvarende beskyttede enge og overdrev inden for fredningsområdet.

Moseområderne plejes, så de holdes overvejende lysåbne. Plejen skal i øvrigt tilrettelægges med henblik på øget biodiversitet i forhold til den enkelte naturtype.

Stk. 2. Gribskov og Helsingør kommuner er plejemyndighed på de private og kommunalt ejede arealer, mens Naturstyrelsen er plejemyndighed på de statsejede arealer.

Stk. 3. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan over det fredede område senest 1 år efter fredningens gennemførelse. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år.

Stk. 4. Plejeplanen skal redegøre for plejeforanstaltninger og anlægsarbejder samt eventuelle detailændringer i almenhedens adgangsret. Plejeplanen skal udmønte fredningens formål, og kan ud over initiativer til natur- og landskabspleje indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger, f.eks. borde, bænke, affaldskurve og stenter, samt opsætning af sædvanlige husdyrhegn og læskure til dyr.

Stk. 5. Der skal gives grundejere, forpagtere og Danmarks Naturfredningsforening ret til at udtale sig om forslaget til plejeplan.

Stk. 6. Såfremt der er uenighed om indholdet af plejeplanen, forelægges de specifikke uenigheder for fredningsnævnet til afgørelse.

§ 9 Jagt

Jagt er tilladt i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lov om jagt og vildtforvaltning.

Stk. 2. Dog må der kun helt undtagelsesvist ske regulering af vildt uden for jagtsæsonen.

Stk. 3. Der må ikke opdrættes eller udsættes vildt.

§ 10 Særbestemmelser

Det med særlig signatur viste areal på del af matr.nr. 1i Esbønderup Kloster, Esbønderup, del af 4a, 5a og 5b Villingerød By, Esbønderup samt del af 20a, 20b, 20c, 20d og 21o Havreholm By, Hornbæk der er angivet med særlig signatur på fredningskortet, skal henligge udyrket og må ikke opløjes, gødskes, sprøjtes eller kalkes. Der må ej heller drænes yderligere.

Stk. 2. Nåletræer på del af matr.nr. 2a Havreholm By, Hornbæk i Helsingør kommune skal afdrives, når de er hugstmodne, dog senest 6 år efter fredningens gennemførelse. Der må ikke genplantes efter hugst.

Stk. 3. Det enligt stående fuldkronede markante løvtræ på matr.nr. 1i Esrumkloster, Esbønderup må ikke fældes eller beskæres. Inden for kronens projektion (kronebredden), dog mindst 30 m i diameter, må der ikke sprøjtes, gødes og jordbehandles.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 12 Retsvirkning

Midlertidig retsvirkning af forslaget træder i kraft så snart Fredningsnævnet har offentliggjort forslaget i Statstidende. Det har som konsekvens at søbunden i den tørlagte Keldsø, jf. særlig signatur på fredningskortet, ikke må opdyrkes så længe sagen verserer.

7. Fredningsnævnets behandling af sagen

7.1 Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet afholdt den 27. oktober 2016 offentligt møde om fredningen med efterfølgende besigtigelse.

Fredningsnævnet udsatte den 10. juni 2018 afgørelsen i sagen til den 1. oktober 2018, jf. naturbeskyttelseslovens § 37 a, stk. 3.

7.2 Bemærkninger til sagen

Der indkom såvel i forbindelse med det offentlige møde som skriftligt bemærkninger til og indsigelser imod fredningsforslaget.

Det blev navnlig gjort gældende, at en fredning er unødvendig, da både de naturmæssige, de landskabelige og de biologiske værdier er tilstrækkeligt sikrede ved den eksisterende lovgivning. Herudover blev fredningens afgrænsning drøftet.

7.2.1 Bemærkninger fra lodsejere

Lodsejerforeningen i Keldsø-området af 2016 udtalte sig imod fredningen, og tilkendegav, at fredningen bør begrænses mest muligt, hvis den alligevel gennemføres. Foreningen gjorde gældende, at principperne for en fremtidig naturindsats bør nytænkes, således at den enkelte lodsejers oplevelse af ejerskab sættes i centrum og naturhensyn, og landbrugsdrift ikke nødvendigvis opfattes som modstillede interesser.

Lodsejerforeningen anførte, at områdets landskabelige kvaliteter og dets flora og fauna må tilskrives den pleje og ekstensive drift, som er udført af nuværende og tidligere generationer af lodsejere i området, og at Gribskov og Helsingør kommuner ikke kan forventes at være i stand til på tilsvarende vis at løfte pasningen af området.

Lodsejerforeningen anførte supplerende, at det er foreningens opfattelse, at der ikke, som det ellers er anført af Danmarks Naturfredningsforening, er tale om en status quo-fredning, men derimod om en fredning, som vil forandre området på en måde, som må betragtes som en forringelse. Foreningen gjorde til støtte herfor for det første gældende, at dræningsforbudet sammenholdt med klimaforandringerne må forventes at føre til, at store dele af området vil blive til mose med vidjebuske og tilstødende vandlidende jorder. Foreningen henviste herved til en mailkorrespondance med professor Jørgen Bo Larsen, Institut for Geovidenskab og Naturforvaltning, Københavns Universitet. Samtidig umuliggøres den vekselvirkning mellem agerbrug og græsning, der har skabt det nuværende kulturlandskab, og en sjælden type landbrugsnatur forsvinder. De vådere jorder vil endvidere give levesteder for pytsneglen, der kan være vært for leverikter, som kan give helbredsproblemer for kreaturer. Foreningen gjorde for det andet gældende, at forslaget om at tage ca. 45 ha helt ud af landbrugsdrift et udtryk for en forandring og forringelse af området. Foreningen gjorde for det tredje gældende, at det er uhensigtsmæssigt, at der efter forslaget ikke må plantes læhegn og vildtbiotoper, idet enhver beplantning udgør en forbedring af dyrelivets betingelser, hvilket også fremgår af artikler af Lene Sigsgaard, Institut for Plante- og Miljøvidenskab, Københavns Universitet. For det fjerde gjorde foreningen gældende, at det har en pris, som

naturen må betale, at åbne yderligere op for offentlighedens adgang til området, idet offentlighedens adgang kan skade og begrænse den hidtil ubørte natur. Foreningen har herved henvist til et metastudie fra Colorado State University, der viser, at friluftsliv stresser dyrene under fouragering og yngelpleje.

Lodsejerne med lb.nr. 1, 10 og 19, Pernille Saabye Lütken og Jim Saabye, Carl Bruun samt Niels Jakob Larsen Olsen, der alle driver landbrug i området, og som på tidspunktet for afholdelsen af det offentlige møde under fredningsnævnets behandling af sagen ejede henholdsvis 80,54 ha, 55,57 ha og 34,37 ha, udtalte sig imod fredningen. De anførte bl.a., at området i forvejen er beskyttet og navnlig, at det beror på deres indsats gennem årene, at landskabet i dag ser ud, som det gør. Lodsejerne fandt, at det vil være uhensigtsmæssigt at overlade det til Gribskov og Helsingør kommuner at passe området, da kommunerne formentlig ikke har ressourcer til at passe det ordentligt. Det blev tillige anført, at området vil blive vandlidende, hvis det ikke længere er tilladt at dræne, og at anlæg af stier vil være hæmmende for den landbrugsmæssige drift af ejendommene.

Lodsejerne med lb.nr. 1, Pernille Saabye Lütken og Jim Saabye anførte supplerende, at de i lighed med Naturstyrelsen samt Gribskov Kommune og Helsingør Kommune finder, at området er tilstrækkeligt beskyttet gennem reglerne i planloven, naturbeskyttelsesloven, naturudpegninger og frivillige aftaler med lodsejerne.

Lodsejeren med lb.nr. 10, Carl Bruun anførte supplerende, at landskabstypen med grusbakker og dødishuller ikke er enestående for området, men kan genfindes mange steder i landet, hvorfor der efter lodsejerens opfattelse ikke er tilstrækkelige naturværdier til, at det kan betale sig at frede området.

Lodsejeren anførte videre, at der tidligere har været dyrket højværdiafgrøder på hans ejendom, samt at ejendommen fra 2003 til 2013 delvist var omfattet af en MVJ-ordning, hvor arealet var udlagt med græs. Efter ordningens udløb har han fået tilsagn om 15 års genopdykningsret, og han vil herefter fortsætte sin græsningsaftale.

Lodsejeren mente, at de foreslåede fredningsbestemmelser i § 3, § 4, § 5 og § 9, pkt. 5, er for restriktive og ikke har noget at gøre med fredningsformålet. Særligt vedrørende § 8, pkt. 5, om plejeplaner bemærkede lodsejer, at det er tvivlsomt om plejekravet kan opretholdes. Til sammenligning er der i andre fredninger en meget mangelfuld opfyldelse af plejeplanerne.

Lodsejeren med lb.nr. 19, Niels Jakob Larsen Olsen anførte, at fredningsforslaget er mangelfuldt og fejlbehæftet, at erstatningstaksterne er for lave, og at fredningsbestemmelserne er upræcise.

Lodsejeren anførte, at matr.nr. 5a Havreholm by, Hornbæk, bør udtages af fredningsområdet, idet denne matrikel vil være den eneste mulighed for udvikling af landbruget på hans ejendom.

Lodsejeren gjorde gældende, at der er en række mangler ved fredningskortet, herunder at alle offentlige vandløbsstrækninger ikke er indtegnede, samt at matr.nr. 21k, 21n og 1n Havreholm by, Hornbæk, er vist som omfattet af § 3. Disse matrikler er imidlertid opdyrkede arealer og ikke omfattet af § 3.

Vedrørende § 3, stk. 6, i fredningsbestemmelserne er det lodsejerens opfattelse, at bestemmelsen udgør en klar skærpelse i forhold til vandløbsloven.

Lodsejeren anførte vedrørende det foreslåede stiforløb, at stien vil løbe gennem matr.nr. 21k, 21n og 1n Havreholm by, Hornbæk, som tilsammen udgør en mark, der er under plov. Lodsejeren gjorde gældende, at det udgør en stor belastning at have en sti gennem en mark.

Lodsejeren anførte vedrørende erstatningsudmålingen, at dyrkningsforbud på agerjord bør erstattes med en takst svarende til almindelig handelspris for agerjord i Nordsjælland. Lodsejeren anførte videre, at gødsknings- og sprøjtningsforbud på § 3-arealer er ekspropriationslignende, og at en erstatning på 0 kr. derfor er helt urealistisk, samt at et gødsknings- og sprøjtningsforbud på § 3-arealer vil indebære, at kreaturhold og naturpleje på disse arealer ikke længere vil være rentabelt.

Lodsejerne med lb.nr. 4 og 11, Birgitte Sabina Wullf og Per Winther Wullf samt Mikael Tobiassen, udtalte sig til støtte for fredningen under henvisning til områdets store naturmæssige kvaliteter.

Lodsejeren med lb.nr. 11, Mikael Tobiassen anførte supplerende, at der i området er en del lodsejere, der meget gerne ser området fredet, ligesom en fredning vil være til gavn for fuglelivet.

Lodsejeren anførte, at området er den lokalitet, hvor flest fuglearter er blevet observeret. Der er således set blå kærhøg med unger, en ravnered, unger af traner og grupper af røde glenter. Under fredningsnævnets besigtigelse den 27. oktober 2016, blev der set en havørn, der fortærede en grågås. Lodsejer anførte, at området er et af de meget få steder, hvor havørn eller kongeørn kan slå ned på et svækket eller anskudt bytte.

Vedrørende fuglebestanden i området anførte lodsejeren videre, at bestanden af viber i området er faldet drastisk i løbet af de sidste ca. 30 år, hvilket skyldes den kraftige pumpning. Keldsø har tidligere været en meget benyttet rasteplass for trækfugle, men denne funktion er ifølge lodsejer efterhånden blevet mindsket.

Lodsejeren gjorde gældende, at jordens bonitet i området er temmelig ringe, og der kan ikke etableres en rentabel drift, hvorfor området i århundreder været anvendt til græsning. Lodsejer anførte i tilknytning hertil, at de to største lodsejere vil få en åbenlys værdiforøgelse af deres ejendomme, hvis de sælges som lystgårde i fredet område i stedet for som traditionelle landbrug.

Endelig anførte lodsejer, at en status quo-fredning er rimelig for alle parter.

Lodsejerne med lb.nr. 6 og 7, Susanne Lanciai og Michael Lanciai udtalte sig imod fredningen.

Lodsejerne ejer og driver Enggården med rideskole og opstaldning samt Hellebjerggård. Lodsejerne anmodede om, at fredningsgrænsen flyttes så langt ud som muligt af hensyn til udviklingsmulighederne for så vidt angår bebyggelsen på deres ejendomme, såfremt området blev fredet.

Da jagtleje også er en af deres indtægtskilder, ønskede lodsejerne fortsat at have mulighed for at opsætte jagttårne.

Lodsejeren med lb.nr. 8, Thomas Rask udtalte sig imod nye stiforløb, idet det vil hæmme jagtudlejningen, og fordi der efter hans opfattelse er grundlag for at frygte, at stiforløbet vil blive væsentligt belastet af mountainbikes.

Lodsejeren med lb.nr. 9, Anne-Lise Vinther gjorde opmærksom på, at deres ejendom er den eneste med beboelsesbygning i fredningsområdet, og hun foreslog derfor, at fredningsgrænsen lægges uden om byggefeltet på ejendommen.

Lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmose anmodede om, at bygningerne på hendes ejendom udgår af fredningen, og at der indsættes en særbestemmelse om, at det er tilladt at aftappe kildevand på ejendommen.

Lodsejeren med lb.nr. 25, Merete Poulsen udtalte sig imod fredningen og anførte, at det forhold, at det foreslåede dræningsforbud ikke skal erstattes, er en uværdig behandling af folk, der bor på landet, og som skal tjene penge på at dyrke jorden.

Lodsejeren udtrykte ønske om at opretholde muligheden for at dyrke energipil og juletræer.

Lodsejeren anførte endelig, at hendes jagtret bliver negativt berørt af fredningen.

Lodsejeren med lb.nr. 16, Claus Meulengracht udtalte sig imod fredningen. Han påpegede, at han har købt sin ejendom for 1 år siden, hvor han lagde til grund, at han kunne anvende den under den gældende lovgivning.

Lodsejeren udtrykte ønske om at opretholde muligheden for at plante læhegn, juletræer og energipil.

7.2.2 Bemærkninger fra Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen), Gribskov og Helsingør kommuner

Naturstyrelsen, Gribskov Kommune og Helsingør Kommune fremsatte generelle bemærkninger til fredningsforslaget og herudover en lang række særskilte bemærkninger til de foreslåede fredningsbestemmelser.

Naturstyrelsen oplyste, at området i den tidligere amtslige planlægning var udpeget som et bevaringsværdigt landskab, idet der herved bl.a. blev lagt vægt på sammenhængen til Ruslandfredningen.

Naturstyrelsen vurderede, at området ikke har syvstjernet, national betydning, men at det dog har sådanne kvaliteter, at styrelsen ikke ville udtale sig imod en fredning med de foreslåede formål. Styrelsen udtalte dog samtidig, at området ikke rummer fredningsværdier af national betydning. Området er således ikke udpeget som nationalt geologisk interesseområde, og de omtalte kulturarvsspor har heller ikke medført udpegning af området som kulturarvsareal.

Naturstyrelsen fremhævede særligt, at den ikke kunne støtte forslaget om, at 45 ha helt tages ud af landbrugsdrift. Styrelsen bemærkede, at denne del af forslaget savner en begrundelse, idet der ikke er forekomst af særligt sjældne eller truede dyr og planter, som har behov for mulighed for spredning. Det er endvidere styrelsens opfattelse, at der vil være tale om et dyrt indgreb, som ikke står i et rimeligt forhold til den fredningsmæssige gevinst, samt at store arealer inden for det foreslåede fredningsområde allerede er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Gribskov Kommune anførte, at fredningsforslaget ikke er tydeligt med hensyn til, hvordan forholdene i fredningsområdet vil udvikle sig på kort og lang sigt uden en fredning, eller til hvad der er formålet med fredningen på kort og langt sigt.

Gribskov Kommune oplyste, at kommunen i februar 2016 besluttede ikke at være medsagsrejer. Kommunen støtter ikke fredningsforslaget, men samtidig er den heller ikke imod formålet om at sikre de landskabelige værdier og den rekreative anvendelse. Kommunen udtalte videre, at såfremt området fredes, støtter kommunen ikke, at 45 ha landbrugsjord udtages af drift. Kommunen bemærkede desuden, at fristen for udarbejdelse af plejeplan og etablering af stier bør fastsættes til 2 år efter fredningens gennemførelse.

Steen Pedersen, medlem af kommunalbestyrelsen og Plan- og Miljøudvalget i Gribskov Kommune, udtalte, at der må lægges vægt på lodsejernes indstilling til at frede området.

Helsingør Kommune tilkendegav, at kommunen som udgangspunkt er enig i Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse af Keldsø-områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter. Kommunen udtalte, at det er et bevaringsværdigt landskab og et fint naturområde med moser, enge og ekstensivt drevne afgrænsningsområder med en flot udsigt fra Hellebjergvej. Kommunen havde af disse grunde indgået græsningsaftaler med to lodsejere i området.

Helsingør Kommune var dog af den klare opfattelse, at områdets værdier kan sikres på betryggende vis gennem planlovens og naturbeskyttelseslovens bestemmelser, og at det derfor ikke er nødvendigt at gennemføre en fredning.

Helsingør Kommune bemærkede om stier i området, at fredningskortet mangler stien for enden af vejen Ræveskiftet, der går ned til stien ved Pandehave Å. Denne stiforbindelse indebærer sammen med en forbindelse fra Ræveskiftet til Hellebjerg, at man kan gå en rundtur mellem Ræveskiftet og Rusland.

7.2.3 Bemærkninger fra foreninger

Friluftsrådet udtalte sig til støtte for fredningen. Det var Friluftsrådets opfattelse, at der ikke er risiko for, at området ville blive overrendt af offentligheden.

Friluftsrådet anbefalede desuden, at fredningsgrænsen lægges i en passende stor afstand fra drifts- og beboelsesbygninger i området, således at der kan ske udvidelse af disse bygninger, uden at det kræver dispensation. Med en større afstand til fredningsgrænsen, vil det også være muligt at kræve, at store hø- og halmballer med plastikindpakning anbringes på driftsbygningssområdet, således at de ikke skæmmes landskabet, som det ses i voldsomt omfang i det nordvestlige hjørne af fredningsområdet.

DOF Nordsjælland, repræsenteret ved Jens Løkkebo, udtalte sig til støtte for fredningen, navnlig under henvisning til områdets meget store ornitologiske kvaliteter, men tilkendegav samtidig, at der skulle tages hensyn til de lodsejere, der driver landbrug.

Nordsjællands Landboforening udtalte sig imod fredningen. Foreningen tilkendegav, at området omkring Keldsø er et smukt sted i lighed med mange andre områder i Nordsjælland. Det smukke landskab er skabt i et dynamisk samspil mellem økonomiske og kulturelle rammer, lovgivningen og lodsejernes interesser. Fredningsforslaget vil hindre udviklingsmuligheder for lodsejere, der leder efter fremtidsperspektiver for deres ejendom. Fredningsforslaget rummer et bagudrettet perspektiv, og forslaget til fredningsbestemmelser peger på, at der ønskes oprettet en Morten Korch-idyl.

Nordsjællands Landboforening henviste til, at rådighedsindskrænkninger på omdriftsjord, herunder forbud mod flerårige energiafgrøder og juletrær, vil påvirke ejendommenes handelsværdi.

Gribskov Vandløbslaug, som er en interesseorganisation bestående af private grundejere, sommerhusejere, landmænd, grundejerforeninger og private pumpelaug, som har interesse i, at vandløbene i Gribskov Kommune er vedligeholdt efter regulativerne, udtalte sig imod fredningen, herunder fordi fredningen indebærer, at den fri dræningsret fjernes.

Det var Gribskov Vandløbslaugs opfattelse, at fredningsforslaget ikke vil medføre en opretholdelse af området, som det er i dag, men at store dele af området vil forsumpe. Herved vil lodsejerne få frataget muligheden for at anvende arealerne til de formål, som de er erhvervet til, herunder dyrkning af afgrøder, afgræsning og høslet. Vandløbslauget mener derfor, at fredningen udgør et ekspropriativt indgreb.

Danmarks Naturfredningsforening fremhævede, at grundtanken med fredningsforslaget er, at anvendelsen af arealet kan fortsætte på samme måde som tidligere.

På baggrund af de fremkomne bemærkninger og indsigelser mod fredningsforslaget fremsatte Danmarks Naturfredningsforening en række ændringsforslag til flere af fredningsbestemmelserne:

At § 1 suppleres med bestemmelsen: *"at fastholde og forbedre forudsætningerne for et rigt og mangfoldigt fugleliv,"*.

At § 2 ændres til: *"Fredningsområdet fremtræder overvejende lysåbent med dyrkede og udyrkede arealer og med enkelte, levende hegn og småbevoksninger. Fredningsområdet skal fortsat holdes lysåbent, således at landskabsformationerne tydeligt træder frem. Dog er fredningen ikke til hinder for, at der kan ske naturgenopretning i området med gendannelse af den naturlige hydrologi, herunder Keldsø Ås mulighed for at bane sig vej over de naturlig laveste områder i terrænet eller gendannelse af hele eller dele af Keldsø og Keldsø enge, der sker på baggrund af en samlet plan."*

At det under § 3, stk. 2, tilføjes, at *"enge, der er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3, og som hidtil dokumenterbart har været sprøjtet, gødet og omlagt, fortsat kan sprøjtes, gødes og omlægges i samme omfang og hyppighed."*

At § 3, stk. 4, ændres således, at *"læhegn"* ændres til *"levende hegn"* de fire steder i teksten, hvor det forekommer.

At § 3, stk. 5, ændres således, at *"af maskiner"* slettes, således at oplag dækker andet end blot maskiner.

At § 3, stk. 6, ændres således: *”Dræning samt vedligeholdelse af grøfter og vandløb reguleres af vandløbsloven. Intensivering af dræningen m.v. forudsætter, at der ikke sker negativ påvirkning af § 3-beskyttede naturområder. Vandløbsbygværket under broen ved Villingerødvej, Keldsø Å, må ikke ændres for større vandgennemstrømning (vandsluget).”* (Fredningskortet rettes, så vandløbsbygværket indgår i fredningsområdet).

At der under § 3, stk. 7, tilføjes: *”Markvanding på matr.nr. 4 b Esrum Kloster, Esbønderup kan ligeledes fortsætte som hidtil.”*

At § 4 om byggeri forenkles således:

Stk. 1. *”Der må ikke etableres nye boliger i området. Fredningen er dog ikke til hinder for udvidelse og ombygning af den eksisterende lovlige bolig på matr.nr. 6i Villingerød By, Esbønderup op til 250 m2 bruttoetageareal efter fredningsnævnets nærmere godkendelse.”*

Stk. 2. uændret.

Stk. 3, ændres til: *”Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets godkendelse.”*

Stk. 4, ændres til: *”inden for byggefeltet på matr.nr. 4a og 5a Villingerød By, Esbønderup kan der etableres de for landbrugsdriften nødvendige bygninger.”*

Stk. 5 og 6, ændres til: *”Oprettelse af pelsdyrfarme, fjerkræfarme og drivhusgartnerier samt opførelse af ridehaller, da disse vurderes at være særligt landskabeligt skæmmende.”*

Stk. 7. uændret.

Stk. 8. udgår.

At § 5, stk. 1, ændres således at der i stedet for *”tårne”* i første linje, tilføjes følgende efter første punktum: *”Eksisterende hochsitz kan fastholdes. Fredningen er ikke til hinder for placering af et fugletårn efter fredningsnævnets godkendelse.”*

At det under § 5, stk. 2, tilføjes, at *”teltslagning i mindre målestok på egne arealer er tilladt.”*

At § 5, stk. 2, ændres så *”hidtidige”* i tredje linje ændres til *”det dokumenterede”*.

At der i § 7, stk. 3, om nye stier ændres fristen for etablering af nye stier fra et til to år efter fredningens gennemførelse.

At § 8, stk. 3, om pleje ændres, så fristen for udarbejdelse af plejeplan ændres fra et til to år efter fredningens gennemførelse.

At § 10, stk. 1, ændres til: *”Det med særlig signatur viste areal på del af matr.nr. 1i Esbønderup Kloster, Esbønderup, del af 4a, 5a og 5 b Villingerød By, Esbønderup samt del af 20a, 20b, 20c, 20d og 21o Havreholm*

By, Hornbæk, skal henligge udyrket og må ikke gødskes, sprøjtes eller kalkes og uden nogen form for jordbehandling. Hvis det kan dokumenteres, at området hidtil er gødet, kan dette fremover ske i maksimalt hidtidigt omfang. Der må ikke ske yderligere vandstandssænkning i forhold til nuværende lovlige niveau, dog således at søbunden henligger tidvis vanddækket i vinter- og forårsmånederne. Høslæt må ikke finde sted mellem 15/4 og 1/7 af hensyn til fuglenes yngleperiode.”

At det under **§ 10, stk. 3**, tilføjes: ”Træet skal stå, til det går ud af sig selv.”

7.3 Fredningsnævnets afgørelse og begrundelse

Fredningsnævnet har den 1. oktober 2018 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, truffet afgørelse om at gennemføre en fredning af Keldsøområdet i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune.

Fredningsnævnet har udtalt, at fredningsforslagets formål findes at være omfattet af naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, og at være i overensstemmelse med handlingsplanen for fredning fra 2013, hvori det er fremhævet som et af hovedformålene, at fredning kan anvendes til beskyttelse af store sammenhængende naturområder, således at fragmentering af disse områder modvirkes, og der i stedet skabes en robust natur, hvor dyr og planter gives levedmuligheder, og hvor befolkningen kan opleve naturen. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at Keldsø-området repræsenterer betydelige værdier navnlig med hensyn til det åbne, sammenhængende landskab, der har en for landsdelen særegen størrelse. Fredningsnævnet har endvidere lagt vægt på det meget rige og varierede dyreliv.

Fredningsnævnet har anerkendt, at områdets karakter til dels beror på lods ejernes indsats og brug og har fundet, at denne karakter bedst opretholdes for eftertiden gennem den varige sikring, der følger af en fredning.

Fredningsnævnet har tillige lagt vægt på, at fredningsområdet har en naturlig sammenhæng med Ruslandfredningen, der ligger umiddelbart nord for Keldsø-området, og som strækker sig op til Kattegatkysten. Fredningsnævnet har herved bemærket, at området frembyder lighed med det område, der er omfattet af klagenævnets afgørelser af 24. januar 2017 og 21. april 2017 om fredning af Værebros Ådal.

Fredningsnævnets afgørelse indeholder nogle konkrete ændringer i forhold til fredningsforslaget. Nævnet har besluttet at udtage følgende arealer af fredningen:

- Del af matr.nr. 5a Havreholm by, Hornbæk, lb.nr. 19, tilhørende Jakob Olsen og af ham benævnt ”baghave”,
- del af matr.nr. 2a Havreholm by, Hornbæk, lb.nr. 21, juletræsplantagen på ejendom tilhørende Thomas Wolf Juvonen, og
- del af matr.nr. 6 i Havreholm by, Hornbæk, lb.nr. 9, ”hus og have” på ejendom tilhørende Peter Furu.

Et flertal i fredningsnævnet har ikke fundet grundlag for at lade lb.nr. 13, matr.nr. 6b Esrumkloster, Esbønderup, udgå af fredningen, hverken helt eller delvist efter modellen ”hus og have”. Flertallet har lagt vægt på ejendommens beliggenhed inde i fredningsområdet. Flertallet har endvidere lagt vægt på, at der ikke foreligger oplysninger om egentlig bebyggelse på ejendommen, og at ejendommen i det væsentlige er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Mindretallet har fundet, at ejendommen skal udgå af fredningen, idet der foreligger oplysninger om, at der på denne ejendom forefindes bygninger til bolig og erhverv under opførelse.

Kvadrestensbroen ved Villingerødvej blev ikke inddraget i fredningen.

I forslaget til fredningsbestemmelserne har fredningsnævnet foretaget en række forenklinger og ændringer, herunder navnlig således at:

- bestemmelsen om at udlægge et større areal som udyrket område omtrentligt svarende til den gamle søbund udgår,
- sprøjtning af § 3-arealer kan fortsætte i det omfang, dette hidtil har været tilladt,
- bestemmelsen om særlig begrænsning i reguleringen af vandløb udgår,
- fristen for udarbejdelse af plejeplaner ændres fra 1 år til 2 år, og
- nye stiforløb aftales med lodsejerne som et led i udarbejdelsen af plejeplanerne.

7.4 Fredningsbestemmelser som fastsat af fredningsnævnet

Fredningsnævnet har med sin afgørelse af 1. oktober 2018 om fredning af Keldsø-området fastsat følgende fredningsbestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre det nuværende egnskarakteristiske åbne landskab ved Keldsø-området med enge, moser, overdrev og småsøer,
- at sikre den biologiske mangfoldighed i området og forbedre levevilkårene for et rigt dyre- og planteliv,
- at beskytte de geologiske terrænformer,
- at sikre områdets kulturspor,
- at forbedre adgangen til offentlig færdsel ad stier

§ 2 Bevaring af området

Området skal bevares i den nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring tillades ved dispensation. Dog er fredningen ikke til hinder for, at der kan ske naturgenopretning i området med gendannelse af den naturlige hydrologi, herunder Kelds Ås mulighed for at bane sig vej over de naturligt laveste områder i terrænet eller gendannelse af hele eller dele af Keldsø og Keldsø Enge gennem en samlet plan.

§ 3 Arealernes drift og anvendelse

Landbrugsjord i omdrift kan udnyttes som hidtil. Dog er tilplantning med flerårige udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer, energipil og elefantgræs ikke tilladt. Landbrugsarealerne må ikke gro til, men skal holdes lysåbne.

Stk. 2. Arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 må ikke tilstandsændres, herunder omlægges, gødskes, sprøjtes eller kalkes. Enge, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og som hidtil dokumenterbart har været sprøjtet, gødet eller omlagt, kan fortsat sprøjtes, gødes og omlægges i samme omfang som hidtil.

Stk. 3. Eksisterende løvtræsarealer skal opretholdes.

Stk. 4. Der må ikke etableres nye levende hegn. Eksisterende levende hegn må vedligeholdes ved enkelte genplantninger med hjemmehørende løvtræsarter.

Stk. 5. Permanent deponering og oplag af maskiner, effekter og materialer må ikke finde sted inden for fredningsområdet. Bestemmelsen er ikke til hinder for oplag af markstakke med dybstrøelse, kompost, ensilage, wrapphø og halmballer, som har sammenhæng med udnyttelse af landbrugsjord i omdrift som hidtil.

Stk. 6. Dræning og vedligeholdelse af grøfter og vandløb reguleres af vandløbsloven.

Stk. 7. Drikkevandindvinding kan fortsætte som hidtil. Markvanding på matr.nr. 4b Esrum Kloster, Esbønderup, kan fortsætte som hidtil.

Stk. 8. Havearealer må ikke udvides. Afskærmende beplantninger omkring driftsbygninger er tilladt.

§ 4 Byggeri m.v.

Der må ikke etableres nye boliger i området.

Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter, legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger.

Stk. 3. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Opførelse af pelsdyrfarme, fjerkræfarme, drivhusgartnerier og ridehaller er ikke tilladt.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for opførelse af sædvanlige skure for får, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. vindmøller og tankanlæg, transformerstationer og master. Eksisterende høchsitz kan fastholdes. Opførelse af fugletårn kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende i det fredede område. Teltslagning i mindre omfang kan finde sted.

Stk. 3. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt. Dog kan den eksisterende skydebane på matr.nr. 5b Villingerød By, Esbønderup, fortsætte i det hidtidige lovlige omfang, men må ikke udvides.

Stk. 4. Der må alene opsættes sædvanlige landbrugshegn til husdyrbrug (neutralt trådhegn på hegnspæle), som tillader vildtet at bevæge sig frit over arealerne. Hegnene skal holdes i jordfarver og usædvanlig hegning er ikke tilladt, herunder f.eks. blafrehegn og træhegn.

Stk. 5. Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden og med placering efter aftale med lodsejeren.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, anlæg af stier m.v., f.eks. stenter, drikkeanlæg og fangfolde.

§ 6 Terrænændringer m.v.

Terrænændringer og råstofudvinding er ikke tilladt. Dog kan der ske terrænændringer som led i en naturgenopretning eller som mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri og anlæg efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 7 Offentlighedens adgang

Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love og eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

Stk. 2. Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markvejes nuværende tracé ændres, såfremt den samlede stiforbindelse gennem landskabet ikke afbrydes og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område ikke forringes.

Stk. 3. Nye stier, der anlægges som et led i fredningen, skal etableres inden 2 år på plejemyndighedens foranledning. Forløb af de nye stier fastlægges som et led i plejeplanen efter aftale med lodsejeren.

§ 8 Naturpleje

Plejemyndigheden kan gennemføre pleje af det fredede område. For pleje gælder den til enhver tid gældende bekendtgørelse om pleje af fredede arealer. Plejen tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål. Plejen skal tilrettelægges med henblik på øget diversitet i forhold til den enkelte naturtype.

Stk. 2. Gribskov Kommune og Helsingør Kommune er plejemyndighed på de private og kommunale arealer.

Stk. 3. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan over det fredede område senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, de senere for højst 10 år.

Stk. 4. Plejeplanen skal ud over initiativer til natur- og landskabspleje efter aftale med lodsejerne indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger, f.eks. borde, bænke og stenter.

Stk. 5. Såfremt der er uenighed mellem en lodsejer og plejemyndigheden om de konkrete plejeforanstaltninger, forelægges sagen for fredningsnævnet til afgørelse.

§ 9 Jagt

Jagt er tilladt i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lov om jagt og vildtforvaltning.

§ 10 Særbestemmelse

Det enligt stående fuldkronede markante løvtræ på matr.nr. 1 i Esrum Kloster, Esbønderup, må ikke fældes eller beskæres. Inden for kronens projektion (kronebredden), dog mindst 30 meter i diameter må der ikke sprøjtes, gødes og jordbehandles.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1

8. Klager

Danmarks Naturfredningsforening, Lodsejerforeningen for Keldsø-området af 2016, og en række lodsejere (lb.nr. 1, 2, 6, 7, 10, 13, 15 og 19a) har klaget over fredningsnævnets afgørelse.

Klagepunkterne er i al væsentlighed enslydende med de indsigelser, som fremkom under fredningsnævnets behandling af sagen.

Formand Kim Lütken Saabye har på vegne af Lodsejerforeningen for Keldsøområdet af 2016 anført, at fredning bør afvises, idet udbyttet af en fredningen ikke står i rimeligt forhold til indsatsen, hverken for så vidt angår natur, lodsejere eller økonomi. Lodsejerforeningen har til støtte herfor anført, at området ikke rummer fredningsværdier af national betydning, ikke huser truede dyre- og plantearter med behov for beskyttelse, ikke er truet og allerede er godt og tilstrækkeligt beskyttet gennem reglerne i bl.a. planloven og naturbeskyttelsesloven. Lodsejerforeningen har videre gjort gældende, at en fredning med øget adgang for offentligheden vil være til skade for områdets dyre- og planteliv.

Lodsejerforeningen har desuden påpeget fejl i forbindelse med fredningsnævnets behandling af fredningssagen, herunder ved behandling af anmodninger om aktindsigt.

Lodsejerforeningen har endelig anført, at den geografiske udstrækning af fredningsområdet er for stor, samt at fredningsbestemmelserne er for vidtgående og byrdefulde for lodsejerne. Lodsejerforeningen har bl.a. anført, at fredningens bevarende formål står i modsætning til de naturgenopretningstiltag med ændret hydrologi, som fredningen eksplicit anfører ikke at ville være til hinder for, samt at der ikke er taget højde for, at et område

kan vokse ind og ud af en tilstand som beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, herunder at §3-områderne inden for fredningen ikke endeligt er kortlagt. Det er endvidere bl.a. problematiseret, at forbuddet mod at plante levende hegn og vildtremisser forringer lodsejernes mulighed for at øge biodiversiteten, dyrke biodynamisk og økologisk landbrug samt forringer jagtværdien, ligesom nye stier ligeledes ikke vil være til gavn for hverken naturen eller biodiversiteten.

Lodsejeren med lb.nr. 1, Jim Lütken Saabye, der er repræsenteret ved advokat, har anført, at fredningen ikke er tilstrækkeligt begrundet i de faktiske forhold, samt at indgrebet ikke står mål med det forventede udbytte.

Klager har særligt vedrørende et byggefelt på ejendommen anført, at dette bør udgå af fredningen. Klager har til støtte herfor anført, at der er tale om en befæstet plads, som er afskærmet af bevoksning, hvor der opbevares maskiner mv., og at der en naturlig sammenhæng mellem pladsen og bygningsmassen på ejendommen.

Lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har anført, at der ingen rimelighed er i at gennemføre fredningen. Klager har til støtte herfor anført, at Keldsøområdet fremtræder som et helt almindeligt pænt landbrugsområde med en vis variation i landskabet, der dog på ingen måde adskiller sig fra så mange andre områder i Danmark. Området er beskyttet efter naturbeskyttelsesloven, hvorfor en fredning af området med det sigte at forhindre fremtidige menneskeskabte forandringer, der kan have negativ indvirkning på områdets karakter, er helt overflødig.

Klager har videre anført, at forslaget til fredningen er fremsat af to medlemmer af den lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening, der ejer de to højest beliggende ejendomme grænsende op til fredningsområdet og med udsigt over dette.

Klager har videre gjort gældende, at professor Jørgen Bo Larsen fra Københavns Universitet, der har været konsulteret i forbindelse med fredningen, bl.a. har udtalt følgende:

”Denne fredning gør intet godt for naturen, flora og fauna i området, og tilgodeser – som jeg tidligere har nævnt – udelukkende de få der har et hus med god udsigt over Keldsø-området, hundeluftere og mountainbikeryttere, eller som Birgitte Ingrish, fra DN, ordret sagde til det offentlige møde d. 27 oktober ”Hele formålet er at sikre en flottere udsigt”. ”

Klager mener, at der tale om en ren udsigtsfredning, der skal komme ganske få til gode, ved at pålægge lodsejerne ekstra restriktioner, gener ved anlæg af cykel- og gangstier i området samt omfattende begrænsninger, hvad angår arealudnyttelse og jagt.

Klager har endvidere gjort gældende, at det meget tydeligt fremgår af fredningsbestemmelserne, at offentlighedens interesser favoriseres på bekostning af lodsejernes interesser.

Klager har desuden gjort gældende, at der er sket alvorlige sagsbehandlingsfejl under fredningsnævnets behandling af sagen. Klager har oplyst, at der gik 15 måneder, fra klager overtog ejendommen, til klager for første gang blev kontaktet af fredningsnævnet vedrørende fredningssagen. Fredningsnævnet burde på dette tidspunkt, hvor nævnet var klar over, at ejendommen havde skiftet ejer, have fremsendt al materialet i sagen, hvilket ikke skete. Klager anmodede om fristudsættelse i forhold til en høringsfrist i sagen, men fik afslag herpå. Klager anmodede herefter om aktindsigt hos fredningsnævnet. Klager måtte rykke fredningsnævnet for aktindsigten og modtog først svar tre dage efter udløbet af høringsfristen. Klager har desuden gjort gældende, at aktindsigten var mangelfuld.

Klager har endelig gjort gældende, at fredningsforslaget ikke var offentliggjort i de relevante databaser.

Lodsejerne med lb.nr. 6 og 7, Michael Lanciai og Susanne Lanciai, har anført at fredningen er unødvendig, da området allerede er tilstrækkeligt beskyttet efter gældende lovgivning.

Lodsejer med lb.nr. 10, Carl Bruun, har anført at fredningen er unødvendig, da området allerede er tilstrækkeligt beskyttet efter gældende lovgivning.

Klager har særligt vedrørende fredningsbestemmelserne om dræning og beplantning anført, at det er uacceptabelt, at der ikke må nydrænes på klagers højtliggende arealer, samt at det tillige er uacceptabelt, at klager ikke må etablere en frugtplantage.

Lodsejer med lb.nr. 13, Tinja Vandmose, har anført, at fredningen er aldeles unødvendig, da området allerede er beskyttet efter § 3 i naturbeskyttelsesloven. Klager har til støtte herfor anført, at området ikke indeholder særlige fredningsværdige værdier, herunder særartet flora eller fauna, kulturarv eller lignende.

Det er klagers opfattelse, at fredningssagen blev iværksat for at sætte en stopper for mulige landvindmøller, som området Keldsø var blevet udpeget som egnet til af staten, da det var et af de få områder, der opfyldte afstandskravene. Klager har oplyst, at det på både Gribskov Kommunes og Helsingør Kommunes hjemmesider står, at der ikke vil blive opført landvindmøller i kommunerne.

Klager har særligt gjort gældende, at haveareal og bygninger på klagers ejendom skal udtages af fredningen efter ”hus og have”-modellen.

Klager har endelig anført, at fredningen vil koste kommunerne meget dyrt, både i forbindelse med erstatninger som følge af fredningen og på sigt, hvis kommunerne skal overholde deres plejeforpligtelser i fremtiden.

Lodsejer med lb.nr. 15, Karl Johan Zøllner, har anført, at fredningen er unødvendig, da området allerede er tilstrækkeligt beskyttet efter gældende lovgivning.

Klager har desuden gjort gældende, at fredningsforslaget ikke var offentliggjort i de relevante databaser.

Lodsejer med lb.nr. 19a⁴, Niels Jakob Larsen Olsen har anført, at en fredning som den foreliggende er rigtig demotiverende for en ung naturplejer/landmand som klager selv, der har arvet og købt jorden for at passe på den og pleje den.

Klager finder det forkasteligt, at medlemmer af Danmarks Naturfredningsforening, som ejer ejendomme i og op til et smukt område, har lov til at rejse en fredningssag, for derigennem at kunne forøge værdien af deres ejendomme.

Klager har vedrørende § 2 i fredningsbestemmelserne anført, at det kan have store konsekvenser for lodsejerne, at der gives mulighed for at ændre åens forløb og dermed vandstand. Klager har derfor ønsket, at det tilføjes i den anførte fredningsbestemmelse, at alle berørte lodsejere får ret til at nægte, at sådanne ændringer bliver gennemført.

Klager har vedrørende § 3, stk. 4, i fredningsbestemmelserne gjort gældende, at nytte dyr oftest lever i de levende hegn, hvorfor bestemmelsen vanskeliggør mulighederne for nedbringelse af brugen af kemi til bekæmpelse af skadedyr. Klager har videre anført, at bestemmelsen også påvirker jagten negativt.

Klager har vedrørende § 3, stk. 7, i fredningsbestemmelserne under henvisning til ligebehandlingsprincippet gjort gældende, at klager ønsker ret til markvanding på matr.nr. 1n, Havreholm By, Hornbæk.

Klager har vedrørende § 4 i fredningsbestemmelserne anført, at fredningen har langt større berøringsflade end selve fredningsområdet, og at fredningen dermed kan påvirke klagers mulighed for at udvide sit husdyrbrug eller opsætte eksempelvis en telefonmast uden for fredningsområdet.

⁴ Der er siden fredningsnævnets afgørelse blevet udstykket fra ejendommen med lb.nr. 19, hvorfor denne er opdelt i nye lb.nr. 19a og 19b i lodsejerfortegnelsen.

Danmarks Naturfredningsforening har gjort gældende, at to mindre arealer, som udgik af fredningsområdet med fredningsnævnets afgørelse, bør medtages i fredningsområdet igen, idet disse arealer er naturligt sammenhørende med det øvrige fredningsområde.

Det drejer sig for det første om matr.nr. 2a Havreholm By, Hornbæk, lb.nr. 21, hvor fredningsnævnet i sin behandling af sagen har udtaget en mindre nåleplantage ud til Plejeltvej lige nord for stuehuset. Danmarks Naturfredningsforening har i tilknytning hertil anført, at det bør overvejes at kræve nåleplantagen afdrejet inden for en årrække, således at der på sigt bliver genskabt en udsigt over landskabet ind mod Keldsø.

For det andet drejer det sig om det areal, som er beliggende på matr.nr. 7000c, 5u, 5ab samt den del af 5a, som ikke er egentlig have, alle Havreholm By, Hornbæk, lb.nr. 19a og 19b. Danmarks Naturfredningsforening har anført, at arealet med have på matr.nr. 5a Havreholm By, Hornbæk under fredningsnævnets behandling af sagen er blevet tilladt udstykket, da ejendommen for nylig blev handlet. Det er Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at der vil kunne dannes en præcedens, hvorefter hele landskabet omdannes til private haver, hvis ikke det resterende areal på matr.nr. 5a samt matriklerne 7000c, 5u og 5ab inddrages i fredningsområdet igen.

9. Bemærkninger til klagerne

9.1.1 Bemærkninger fra lb.nr. 19b, Nana Schæffer Hecquet og Søren Henning Eriksen

Lodsejeren har anført, at lodsejer først alt for sent er blevet informeret om den klage, som Danmarks Naturfredningsforening indgav i oktober 2018, hvori Danmarks Naturfredningsforening ønsker at geninddrage et haveareal i fredningen.

Lodsejeren har videre anført, at man blot ønsker at passe arealet i pagt med naturen, samt at en fredning, som vil fastholde en monokultur, vil vanskeliggøre dette. Lodsejer har videre anført, at det pågældende område slet ikke er egnet til almindeligt havebrug, da det er vandlidende.

Lodsejeren har videre anført, at arealet ikke har nogen naturlig forbindelse til fredningsområdet, idet arealet ligger adskilt herfra af veje og bygninger.

Lodsejeren har siden fredningsnævnets afgørelse i sagen arbejdet for at skabe mere biodiversitet på arealet. Lodsejer har således plantet et levende hegn omkring det meste af matriklen og anlagt et vandhul. Der er meddelt landzonetilladelse til vandhullet. Hegnet består af hjemhørende planter, som for de flestes vedkommende både blomstrer og bærer frugt.

Lodsejeren har videre anført, at frygten for, at hele området skal omdannes til "private haver", er ubegrundet, idet det simpelthen ikke kan lade sig gøre at anlægge en traditionel have i så vådt et landskab.

Lodsejeren har endelig gjort gældende, at det stykke jord, der ligger bag lodsejers ejendom ikke har nogen forbindelse til fredningsområdet og derfor ikke bør indlemmes i fredningen. Lodsejer bemærker herved, at arealet i vestskellet støder op til en del bygninger, blandt andet en ridehal, mod nord løber Hellebjergvej og mod øst ligger Havreholmvej, hvor der er ret tæt bebyggelse.

9.1.2 Bemærkninger fra lb.nr. 19a, Niels Jakob Larsen Olsen

Lodsejeren har anført, at matr.nr. 5ab Havreholm By, Hornbæk ikke har noget med Keldsø at gøre og derfor ikke bør inddrages i fredningen, da arealet er afgrænset af en stor stålhal og hestefolde. Lodsejer har desuden gjort gældende, at en fredning af arealet vil påvirke muligheden for at bygge en række omkringliggende og tilstødende arealer. Lodsejer har endelig gjort gældende, at der bør tilkendes erstatning for fredningens indflydelse på mulighederne for bebyggelse mv. i et bælte på 1-2 km fra fredningsgrænsen.

9.1.3 Bemærkninger fra Helsingør Kommune

Helsingør Kommune har anført, at de fremsendte klager ikke giver anledning til bemærkninger.

9.1.4 Bemærkninger fra Fredningsnævnet for Nordsjælland

Fredningsnævnet har anført, at der i klagerne er fremført synspunkter, som i al væsentlighed ses at være sammenfaldende med den argumentation, som er fremkommet under sagsbehandlingen i fredningsnævnet. Fredningsnævnet har truffet afgørelser på grundlag af de oplysninger og synspunkter, der er fremkommet under sagsbehandlingen i fredningsnævnet, og som fremgår af afgørelsen. Der har under denne sagsbehandling været lejlighed til at gøre sit standpunkt gældende på det offentlige møde og på skriftligt grundlag ad tre omgange. Fredningsnævnet henholder sig derfor til de trufne afgørelser.

Særligt med hensyn til klagen over sagsbehandlingen fra lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmose, har fredningsnævnet henholdt sig til bemærkningerne herom i begrundelsen for afgørelsen om fredning. Fredningsnævnet har herved bemærket, at forholdene på Tinja Vandmoses ejendom også er belyst i Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse af 20. august 2020 under sagsnr. 19/04472 vedrørende en dispensation fra fredningsforslaget.

For så vist angår klagen over sagsbehandlingen fra lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, Thorsten Jacobsen, har fredningsnævnet oplyst, at fredningsnævnet den 21. maj 2018 udsendte udkast til afgørelse i sagen, og at der blev givet frist til den 11. juni 2018 og senere til den 15. august 2018 til at fremkomme med bemærkninger til udkastet. Fredningsnævnet modtog bemærkninger fra Thorsten Jacobsen og skrev herefter den 7. juli 2018 bl.a. således til ham:

”Som ejer af ejendommen beliggende Villingerødvej 69A, 3120 Dronningmølle, har De den 11. juni 2018 fremsat bemærkninger til udkastet. De har anført, at området gerne ses bevaret med sin naturskønne karakter. De finder dog, at der er tale om en meget vidtgående regulering, og De vil derfor på det kraftigste modsætte Dem, at området fredes som angivet i udkastet. De har særlig gjort gældende, at De ikke har erhvervet en landejendom for at have naturfredningsforeningen, plejemyndighed eller offentligheden rendende efter forgodtbefindende, hverken nu eller på et senere tidspunkt. De har tilføjet, at der slet ikke er behov for en fredning, idet området allerede er rigeligt beskyttet af naturbeskyttelsesloven.”

Fredningsnævnet fandt på den baggrund, at man var bekendt med Thorsten Jacobsens synspunkter om sagen, og at der derfor ikke var grundlag for at udsætte tidspunktet for sagens afgørelse på baggrund af en anmodning fra ham. I et senere brev af 13. juli 2018 redegjorde fredningsnævnet for reglerne i naturbeskyttelseslovens § 37, stk. 1, om fredningsnævnets bekendtgørelse af et fredningsforslag. Fredningsnævnet oplyste i forbindelse hermed, at forslaget var sendt til bl.a. lodsejerne den 19. september 2016, og at offentlig bekendtgørelse var sket i Statstidende den 20. september 2016. Ved brevet af 19. september 2016 blev der samtidig indkaldt til offentligt møde om sagen på Esrum Kloster den 27. oktober 2016.

Med hensyn til henvendelsen på vegne af lodsejeren med lb.nr. 15, Karl Johan Zøllner, har fredningsnævnet påpeget, at der snarere end en klage måske er tale om en anmodning om, at erstatningsbeløbet vedrørende lb.nr. 15 udbetales til ham. Fredningsnævnet har endvidere bemærket, at man den 4. marts 2019 skrev til Karl Johan Zøllners advokat, at udbetaling af erstatning henhørte under Naturstyrelsen, og at henvendelsen om, at erstatningen blev udbetalt til Karl Johan Zøllner, derfor samtidig var videresendt til styrelsen.

9.1.5 Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening har generelt bemærket, at foreningen ikke er ansvarlig for myndigheders indberetninger til offentlige databaser, men at foreningen finder det beklageligt, hvis der er sket fejl i forbindelse hermed.

Vedrørende klagen fra Lodsejerforeningen for Keldsø-området af 2016 har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at det er foreningens opfattelse, at området er et sammenhængende landskabs- og naturområde uden forstyrrende anlæg og byggeri, sådan som det desværre ses mange andre steder både i Nordsjælland og resten af landet. Danmarks Naturfredningsforening gør gældende, at fredningen i vidt omfang vil bevare status quo, men at fredningen også giver mulighed for et større naturindhold med tiden. Uden en fredning vil der hen ad vejen ske ændringer og ikke nødvendigvis til det bedre for natur og landskab. Fredningens vigtigste formål er således at beskytte imod fremtidige indgreb, som langsomt vil ødelægge og ændre områdets store natur- og landskabsværdier.

Vedrørende klagen fra lodsejerne med lb.nr. 1, Pernille og Jim Lütken Saabye, har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at Folketinget i juni 2020 har vedtaget et forbud imod at sprøjte, pløje og gøde alle § 3-beskyttede arealer, med ikrafttræden den 1. juli 2022. Danmarks Naturfredningsforening finder, at der bør tages højde for denne lovændring ved Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af sagen, således at fredningsbestemmelsen ikke er mere lempelig end den øvrige lovgivning.

Danmarks Naturfredning har videre bemærket, at foreningen vurderer, at der af hensyn til biodiversiteten med fordel kan ske en opblødning af formuleringen af fredningsbestemmelsernes § 3, stk. 1, således at landbrugsarealerne blot skal holdes *overvejende* lysåbne. Således kan både hensynet til de landskabelige værdier og behovet for at styrke biodiversiteten tilgodeses.

Vedrørende klagen fra lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at der burde have været orienteret bedre undervejs fra fredningsnævnets side. Med hensyn til offentlighedens adgang til lodsejers ejendom bemærker Danmarks Naturfredningsforening, at der hverken er eksisterende eller nye stier på ejendommen, hvorfor offentligheden ikke får adgang.

Vedrørende klagen fra lodsejerne med lb.nr. 6, 7 og 10, Michael Lanciai og Susanne Lanciai samt Carl Bruun, har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at området uden fredning hverken er beskyttet imod tekniske anlæg (f.eks. solcelleparker), juletræer, terrænregulering, byggeri mm.

Vedrørende klagen fra lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmose, har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at eftersom ejendommen i næsten fuldt omfang er registreret som §3-beskyttet mose, bør der ikke gives lodsejer mulighed for byggeri, have, deponering, terrænændringer, legeredskaber mv, ligesom der heller ikke bør kompenseres for forbud, da der ikke er tale om, at lodsejeren fratages en umiddelbar ret. Danmarks Naturfredningsforening bemærker desuden, at der i dag ikke er registreret byggeri, have mv. på matriklen, hvilket har ligget til grund for fredningsforlaget.

Vedrørende klagen fra lodsejeren med lb.nr. 19a, Niels Jacob Larsen Olsen, har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at foreningen ikke har indvendinger mod lodsejers ønske om markvanding, såfremt det er nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom, og hvis indvinding kan ske uden at påvirke tilstanden i vandløb og vådområder i nærheden væsentligt.

Endelig har Danmarks Naturfredningsforening oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til klagen fra lodsejeren med lb.nr. 15, Karl Johan Zøllner, idet klagen alene omhandler erstatning mv.

9.1.6 Bemærkninger fra Miljøstyrelsen

Vedrørende klagen fra Lodsejerforeningen for Keldsø-området af 2016 har Miljøstyrelsen bemærket, at markvanding er tilstrækkeligt reguleret i gældende lovgivning, hvilket betyder, at fredningens § 3, stk. 7, efter styrelsens opfattelse kan udgå.

Vedrørende klagen fra Danmarks Naturfredningsforening har Miljøstyrelsen bemærket, at styrelsen ikke kan tilslutte sig Danmarks Naturfredningsforenings ønske om at inddrage de arealer i fredningen, som fredningsnævnet udtog.

Vedrørende klagen fra lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmose, har Miljøstyrelsen bemærket, at det fremgår af ejendommens BBR-meddelelse, at der på grunden ligger et udhus på 9 m², der er opført i 1967, og at der ikke er vandforsyning til eller udledning fra ejendommen. Det fremgår videre af BBR-meddelelsen, at der verserer en byggesag om nybyggeri.

Vedrørende klagen fra lodsejeren med lb.nr. 19a, Niels Jakob Larsen Olsen, har Miljøstyrelsen bemærket, at formuleringen ”ikke til hinder for” i fredningsbestemmelsernes § 2 efter styrelsens opfattelse betyder, at fredningen ikke forhindrer, at der kan ske naturgenopretning, men at fredningen dog ikke giver en umiddelbar ret til at gennemføre en sådan naturgenopretning. Dette understøttes af fredningsbestemmelsernes § 3, stk. 6, hvoraf det fremgår, at ”Dræning og vedligeholdelse af grøfter og vandløb reguleres af vandløbsloven” – dvs. på samme måde som før fredningssagen blev rejst.

Miljøstyrelsen gør desuden opmærksom på, at fredningsbestemmelser kun gælder inden for fredningsgrænsen – ikke uden for fredningsgrænsen.

9.1.7 Bemærkninger fra Gribskov Kommune

Vedrørende klagen fra Lodsejerforeningen for Keldsø-området af 2016 samt klagerne fra lb.nr. 6, 10 og 13 har Gribskov Kommune bemærket, at der indenfor eller i nærheden af fredningen findes fauna af international betydning, herunder bilag IV-arten, markfirben. Kommunen har videre anført, at det ikke kan udelukkes, at der også findes spidssnudet frø og stor vandsalamander, da de er registreret inden for 1 km fra fredningsområdet, og fredningsområdet indbefatter flere småsøer og vandhuller. Kommunen bemærker videre, at fredningsområdet tillige er levested for de rødlistede arter nattergal og butsnudet frø.

Gribskov Kommune har desuden tilkendegivet, at den som plejemyndighed vil påse, at der ved anlæggelse og pleje af veje og stier tages mest muligt hensyn til flora og fauna.

Vedrørende klagen fra lb.nr. 1 bemærker Gribskov Kommune, at store dele af de lavbundede områder inden for fredningen bliver drænet i dag, samt at det følger af § 3 i naturbeskyttelsesloven, at der ikke må ske tilstandsændringer, der påvirker de beskyttede naturtyper negativt, herunder dræning af moser og enge. Nydræning, der kan påvirke et § 3-beskyttet naturtype negativt, er derfor ikke tilladt.

10. Miljø- og Fødevareklagenævnets høringer af 18. maj, 7. juni, 22. juni og 31. juni 2021

10.1.1 Bemærkninger vedrørende lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmoses ejendom

Gribskov Kommune har vedrørende Tinja Vandmoses verserende byggesag oplyst, at den sat i bero, til fredningssagen er endelig afgjort.

Miljøstyrelsen har bemærket, at ikke-godkendte forhold på en ejendom ikke kan udløse fredningserstatning eller begrunde, at ejendommen tages ud af fredningen.

10.1.2 Bemærkninger vedrørende lodsejerne med lb.nr. 19b, Søren Henning Eriksen og Nana Schæffer Hecquets ejendom

Helsingør Kommune har bemærket, at kommunen, efter at fredningsnævnet traf afgørelse i selve fredningssagen, desværre ikke var opmærksom på, at fredningsforslaget stadig var gældende, så længe sagen blev behandlet hos Miljø og Fødevareklagenævnet. Kommunen har derfor udtalt til lodsejeren, at etablering af læhegn ikke forudsætter landzonetilladelse, og kommunen har meddelt landzonetilladelse til en lille sø uden forudgående dispensation fra fredningsforslaget. Kommunen oplyser, at den vil kontakte ejerne af ejendommen og oplyse om, at læhegn og sø forudsætter en dispensation fra fredningsforslaget, eventuelt en dispensation fra fredningen såfremt Miljø og Fødevareklagenævnet beslutter, at arealet skal fredes. Kommunen oplyser afslutningsvis, at søen er nygravet, og inden for kort tid forventes at opfylde kravene i forhold til at være beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3.

10.1.3 Bemærkninger vedrørende sagsbehandlingen i fredningsnævnet, herunder offentliggørelse af fredningsforslaget

Lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har bemærket, at han er uenig med fredningsnævnet i, at han under sagsbehandlingen har haft lejlighed til at gøre sine standpunkter gældende, herunder fordi fredningsforslaget efter klagers opfattelse ikke var tilgængeligt i offentlige databaser, samt fordi fredningsnævnet ikke rettidigt har fremsendt relevant materiale om fredningen.

Miljøstyrelsen har vedrørende spørgsmålet om offentliggørelse af fredningsforslaget i offentlige databaser bemærket, at oplysning om, at fredningssagen var rejst, blev bekendtgjort i Statstidende den 20. september 2016, og at fredningsforslaget blev offentliggjort på fredningsnævnens

hjemmeside den 21. september 2016. Styrelsen har endvidere oplyst, at fredningsforslaget blev gjort offentligt tilgængeligt via Danmarks Miljøportals Arealinformation den 23. september 2016, hvor det kunne tilgås under fanen 'Fredede områder, forslag'.

Lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har bestridt det af Miljøstyrelsen anførte om, at fredningsforslaget blev gjort offentligt tilgængeligt via Danmarks Miljøportals Arealinformation. Lodsejeren har endvidere gjort gældende, at hverken tidligere eller ny erhvervede ejendomsdatabaser vedrørende ejendommen indeholder oplysninger om fredningen eller fredningsforslaget.

Miljøstyrelsen har vedrørende spørgsmålet om offentliggørelse af fredningsforslaget i offentlige databaser supplerende bemærket, at det fremgår af det af lodsejer med lb.nr. 2 medsendte skærbillede fra Danmarks Miljøportal, at klager ikke har åbnet den rette temagruppe, hvor kortlag vedr. fredninger og fredningsforslag befinder sig. Styrelsen har endvidere bemærket, at ejendomsdatabaser tilsyneladende slet ikke forholder sig til fredninger eller fredningsforslag vedrørende ejendommen.

Lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har kvitteret for endelig at have fået en forklaring vedrørende offentliggørelse af fredningsforslaget. Lodsejer bemærker, at det er ejendomsrådgiverens fejl, at han ikke var oplyst om fredningsforslaget.

Lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har dog fortsat gjort gældende, at det er kritisabelt, at fredningsrådet ikke følger op på, om ejendomme inden for fredningsområdet har skiftet ejere, og at der således gik mere end 15 måneder, fra klager erhvervede ejendommen, til han blev bekendt med fredningssagen.

11. Miljø- og Fødevarerklagenævnets besigtigelse og offentlige møde

Miljø- og Fødevarerklagenævnet besigtigede den 21. september 2021 fredningsområdet og holdt efterfølgende den 22. september 2021 offentligt møde om sagen.

Sagsrejser redegjorde under besigtigelsen og i forbindelse med det offentlige møde for forslaget om fredning af Keldsø-området i Gribskov og Helsingør kommuner.

Der var under besigtigelsen drøftelser om muligheden for at ændre stiforløbet langs matr.nr. 1n, Havreholm By, Havreholm og op mod Gurre Å.

Der var på det offentlige møde indlæg om nødvendigheden af at frede området.

Lodsejerforeningen anførte bl.a., at en fredning er unødvendig, og at fredningsbestemmelserne er unødigt indgribende for de enkelte lodsejere.

Miljøstyrelsen oplyste, at styrelsen ikke vil udtale sig imod en fredning.

Andre lodsejere og foreninger, som ikke er medlemmer af lodsejerforeningen, udtrykte støtte til fredningen.

Endelig blev de indsendte klagepunkter i alt væsentligt gentaget.

12. Skriftlige indlæg efter det offentlige møde

Miljø- og Fødevareklagenævnet har efter det offentlige møde modtaget skriftlige indlæg fra lodsejerforeningen og Esrum og Omegns Jagtforening.

12.1.1 Skriftligt indlæg fra lodsejerforeningen af 24. september 2021

Lodsejerforeningen har anført, at det i forbindelse med besigtigelsen og det offentlige møde fortsat ikke er lykkedes for fredningsmyndighederne, at komme med en bare nogenlunde fyldestgørende begrundelse for fredningens reelle værdier.

Det er desuden lodsejerforeningens opfattelse, at sagsrejsers forberedelse og håndtering af fredningssagen har været dårligt eksekveret, herunder at der burde have været en inddragende dialog i forbindelse med fastlæggelse af stier i fredningen.

Lodsejerforeningen har endvidere anført, at der kan være habilitetsproblemer i forbindelse med Danmarks Naturfredningsforenings rejsning af fredningssagen, idet lodsejeren med lb.nr. 11, der har en højt beliggende ejendom med udsigt over fredningsområdet, også er medlem af den lokale afdeling af Danmarks Naturfredningsforening.

Lodsejerforeningen har endelig i det væsentlige gentaget tidligere anførte klagepunkter.

12.1.2 Høringssvar fra Esrum og Omegns Jagtforening af 8. november 2021

Miljø- og Fødevareklagenævnet iværksatte efter besigtigelsen og det offentlige møde en høring af Esrum og Omegns Jagtforening med henblik på at modtage bemærkninger til den foreslåede ændring af stiforløbet langs Gurre Å, samt om hvorvidt jagtforeningen ønsker linjeføringen ved klubhuset ændret.

Jagtforeningen har oplyst, at politiet har besigtiget skydebanen, og at politiet i forbindelse med besigtigelsen ikke havde specifikke indvendinger imod det foreslåede stiforløb bag om klubhuset langs åen.

For så vidt angår det ændrede stiforløb fra matr.nr. 1n, Havreholm By, Havreholm og op mod Gurre Å, har jagtforeningen oplyst, at politiet kræver, at der skal opsættes skilte med teksten "Skydebane – Adgang Forbudt"

– enten på dansk eller i flersproget udgave – gul bund, sort tekst, samt at der skal hejses en advarselskugle på et sådant sted og i en sådan højde, at den kan ses af de personer, der vil benytte stien. Politiet har endvidere tilkendegivet, at afgrænsningen mellem sti og skydebane bør markeres på en tydelig måde.

Jagtforeningen har afsluttende bemærket, at afholdelse af udgifter til opfyldelse af de nævnte anvisninger fra politiet er jagtforeningen uvedkommende.

12.1.3 Skriftligt indlæg fra lodsejeren med lb.nr. 2 af 13. november 2021

Lodsejeren har oplyst, at det som nævnet har anført i tilkendegivelsen om fredning af 29. oktober 2021 tages til efterretning. Lodsejeren udtrykker desuden tilfredshed med de ændringer til fredningsnævnets afgørelse, som nævnet har vedtaget.

Lodsejeren udtrykker endelig ønske om, at plantning af læhegn kan ske uden forudgående tilladelse fra fredningsnævnet.

13. Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af sagen

13.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets indledende bemærkninger

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Birgitte Egelund Olsen (formand), landsdommerne Peter Buhl og Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Lene Hansen, Else Marie Larsen og Jens Vibjerg.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 1, kan fredningsnævnets afgørelse efter § 40 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Det følger af naturbeskyttelseslovens § 42, at Miljø- og Fødevareklagenævnet skal efterprøve fredningsnævnets afgørelse efter § 40, stk. 1, i dens helhed, når den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 500.000 kr.

Endvidere følger det af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, at Miljø- og Fødevareklagenævnet kan ændre fredningsnævnets afgørelse, herunder fredningens geografiske udstrækning, fredningsbestemmelserne og erstatningen. Dette gælder, uanset hvem der har rejst fredningssagen eller påklaget fredningsnævnets afgørelse, og uanset fredningsforslaget og de forslag og krav, der er fremført for fredningsnævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan der gennemføres fredning af landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens formålsbestemmelse i § 1, hvoraf det fremgår, at:

§ 1. Loven skal medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Stk. 2. Loven tilsigter særligt

- 1) at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier,
- 2) at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser, og
- 3) at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

Efter naturbeskyttelseslovens § 38 skal en fredning indeholde en bestemmelse om formålet med fredningen. Ifølge § 38, stk. 3, kan en fredning gå ud på bevaring af den nuværende tilstand eller tilvejebringelse af en bestemt tilstand, der herefter skal bevares, og den kan regulere offentlighedens færdsel i området. Af bestemmelsens stk. 4 fremgår, at en fredning kan indeholde de bestemmelser, herunder de påbud og forbud vedrørende arealernes anvendelse, der skønnes nødvendige, for at fredningsformålet kan opnås.

13.2 Miljø- og Fødevarerklagenævnets generelle bemærkninger

13.2.1 Fredningens gennemførelse

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder efter en afvejning af de hensyn, der fremgår af formålsbestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 1, at området er fredningsværdigt og skal fredes. Nævnet har lagt vægt på, at området rummer væsentlige landskabelige værdier, som afspejles i fredningens formålsbestemmelse. Nævnet tilslutter sig således fredningsnævnets begrundelse for at frede.

13.2.2 Fredningens afgrænsning

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet besluttede at tiltræde den af fredningsnævnet fastsatte afgrænsning af fredningen, dog med den ændring, at det areal, der på besigtigelsestidspunktet udgjorde en oplagsplads på ejendommen tilhørende lodsejeren med lb.nr. 1, skal udgå af fredningsområdet. Flertallet fandt, at området havde karakter af en oplagsplads og ikke frembød fredningsmæssige værdier.

Et mindretal (Pelle Andersen-Harild) stemte for at fastholde den af fredningsnævnet fastsatte afgrænsning i forhold til oplagspladsen på ejendommen tilhørende lodsejeren med lb.nr. 1. Mindretallet lagde herved vægt på, at området indgår naturligt i fredningen, og oplagspladsen derfor bør flyttes væk fra området.

Flertallet vurderede, at nåletræsplantagen, som er beliggende på matr.nr. 2a, Havreholm By, Hornbæk, på en forholdsvis kort strækning forhindrer indsyn til fredningen, og at udgifterne forbundet med afdrivning ikke i tilstrækkelig grad opvejer de fordele, der vil være ved afdrivning af plantagen. Et mindretal (Pelle Andersen-Harild) fandt, at nåletræsplantagen burde inddrages i fredningen og at nåletræerne burde afdrives for at sikre indsynet til fredningsområdet.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet besluttede enstemmigt, at arealerne beliggende matr.nr. 5a, 5ab, 5u og 7000c alle Havreholm By, Havreholm, ikke skal inddrages i fredningen, idet området ikke har en naturlig sammenhæng med fredningsområdet og ikke indeholder sådanne naturmæssige værdier, at området er fredningsværdigt.

Et enigt nævn besluttede at ændre stiforløbet, således at stien skal løbe på matr.nr. 21k langs skellet til matr.nr. 21p, begge Havreholm By, Hornbæk, op mod Gurre Å – i stedet for at løbe i skellet mellem matr.nr. 1n, 21k og 21n alle Havreholm By, Hornbæk, frem mod punktet, hvor stien krydser Gurre Å. Det ændrede stiforløb fremgår af fredningskortet.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet besluttede endvidere af hensyn til jagtforeningen at føre stien øst om Esrum og Omegns Jagtforenings klubhus på matr.nr. 5b, Villingerød By, Esbønderup, så stien kommer til at løbe mellem klubhuset og Gurre Å. Plejemyndigheden skal som led i plejen forestå, at myndigheders krav i forhold til skydebanen opfyldes.

13.2.3 Fredningens indhold

§ 3 Arealernes drift og anvendelse

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har vedtaget, at bestemmelsens stk. 1 skal ændres, således at det fremgår af bestemmelsen, at landbrugsarealerne skal holdes overvejende lysåbne, samt at fredningsnævnet kan meddele dispensation til plantning af læhegn og solitære træer, når plantningen er forenelig med bevarelsen af udsyn til og over fredningsområdet. Som konsekvens heraf udgår første punktum i bestemmelsens stk. 4.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har vedtaget, at bestemmelsens stk. 2 skal ændres, således at det fremgår af bestemmelsen, at drift af arealer med beskyttede naturtyper skal ske i henhold til de til enhver tid gældende regler herom.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har vedtaget, at bestemmelsens stk. 7 skal ændres, således at det fremgår af bestemmelsen, at markvanding inden for fredningen reguleres af reglerne i vandforsyningsloven.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har vedtaget at præcisere bestemmelsens stk. 1, således at solcelleanlæg udtrykkeligt fremgår blandt eksemplerne på faste konstruktioner, som ikke må opføres inden for fredningen.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har vedtaget, at bestemmelsens stk. 4 skal ændres, således at et nyt 2. pkt. i bestemmelsen tilføjes, hvorefter det er tilladt at bibeholde og opsætte ”hestehegn” bestående af træstopler med op til tre tværliggende lægter forudsat at de er holdt i jordfarver. Nuværende 2. pkt. bliver herefter 3. pkt. Som konsekvens af tilføjelsen slettes ”træhegn” i 3. pkt.

§ 8 Naturpleje

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vedtaget at ændre fredningsbestemmelsernes § 9, således at bestemmelsen bringes i overensstemmelse med plejebekendtgørelsen.

§ 10 Særbestemmelser

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vedtaget at tilføje to nye stykker under § 10 om særbestemmelser i fredningen.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har således vedtaget at tilføje en ny bestemmelse om, at fredningen ikke skal være til hinder for anlæg af cykelstier langs asfalterede veje.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har desuden vedtaget at tilføje en ny bestemmelse om, at fredningen ikke skal være til hinder for, at det eksisterende, lovligt opførte udhus på 9 m² på matr.nr. 6b, Esrumkloster, Esbønderup kan genopføres i den bræmme op mod matr.nr. 1n, Havreholm By, Hornbæk, hvor der ikke er beskyttede naturtyper, samt at fredningsnævnet vil skulle godkende bygningens udformning, størrelse og placering.

13.2.4 Øvrige bemærkninger

Vedrørende klagepunkterne om manglende aktindsigt ved fredningsnævnet bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet har behandlet klagepunkterne i tre separate sager, hvor nævnet har truffet afgørelse den 22. juni 2021.⁵ I to af sagerne stadfæstede nævnet fredningsnævnets afgørelser om aktindsigt, idet nævnet lagde til grund, at der ikke ved fredningsnævnet eksisterer yderligere materiale, som er omfattet af klagers anmodning om aktindsigt. I den tredje sag ændrede nævnet fredningsnævnets afgørelse, således, at der tillige blev meddelt aktindsigt i en aktliste i fredningsnævnets sag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har på den baggrund vurderet, at klagepunkterne vedrørende aktindsigt ikke udgør sådanne mangler ved fredningsnævnets sagsbehandling, at fredningsnævnets afgørelse bør ophæves som ugyldig og hjemvises til fornyet behandling ved fredningsnævnet.

Særligt vedrørende lodsejeren med lb.nr. 2s anbringende om manglende udsættelse af høringsfrist i sagen i forbindelse med lodsejerens anmodning om aktindsigt bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at fredningsnævnet burde have iagttaget § 9 b, stk. 1, i forvaltningsloven, hvorefter sagens afgørelse udsættes, hvis en part under sagens behandling fremsætter en anmodning om aktindsigt, og denne anmodning efter loven skal imødekommes, indtil der er givet parten adgang til at gøre sig bekendt med dokumenterne. Nævnet har imidlertid samlet vurderet, at disse forhold ikke udgør

⁵ Miljø- og Fødevareklagenævnets sagsnr. 21/05543, 21/05544 og 21/05548.

sådanne mangler ved fredningsnævnets sagsbehandling, at fredningsnævnets afgørelse bør ophæves som ugyldig, og hjemvises til fornyet behandling ved fredningsnævnet. Nævnet har herved lagt vægt på, at klagenævnet ved sin behandling af klagesagen har iagttaget forvaltningslovens regler om partshøring, og at de høringsfejl mv., som fredningsnævnet har begået, ikke har haft betydning for klagernes mulighed for at kommentere på oplysningerne i sagen samt rigtigheden af fredningsnævnets afgørelse, inden klagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Vedrørende klagepunkterne om inhabilitet hos Danmarks Naturfredningsforening i forbindelse med rejsning af fredningssagen bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at Danmarks Naturfredningsforening ikke er en forvaltningsmyndighed, og at foreningen dermed ikke er underlagt forvaltningslovens⁶ regler om habilitet. Nævnet har konstateret, at Danmarks Naturfredningsforening som sagsrejser har redegjort for baggrunden for fredningsforslaget, herunder de saglige hensyn bag ønsket om fredning af området, og at det er disse hensyn, som ligger til grund for nævnets beslutning om at frede området.

13.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 1. oktober 2018 om fredning af Keldsø-området i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse om at gennemføre fredning af Keldsø-området i Gribskov Kommune og Helsingør Kommune på følgende ejendomme, der er afgrænset som vist på det medfølgende fredningskort, og som helt eller delvist omfatter følgende matrikelnumre:

Gribskov Kommune:

Matr.nr. 4a, 4b, 4s, 4v, 4æ, 5b, 6ae, 6al, 6f, 6k, 6i, 6l, 6gog 32a, samt del af matr.nr. 5a, 6a, 6z, 4l, 6c og 7000d Villingerød By, Esbønderup.

Matr.nr. 1o, 1g, 6b, 10, 11b, 12b, 13 og 16a, samt del af matr.nr. 1i, 12a og 11a, Esrum kloster, Esbønderup.

Helsingør Kommune:

Del af matr.nr. 6z Villingerød By, Esbønderup.

Matr.nr. 12f, samt del af matr.nr. 1c, 10c, 10e, 11k, 12e, 12g, Plejelt By, Tikøb.

⁶ Lovbekendtgørelse nr. 433 af 22. april 2014 af forvaltningsloven.

Matr.nr. 1n, 4z, 4ø, 8, 10, 13b, 20a, 20b, 20c, 20d, 20e, 20f, 20g, 20h, 20i, 20k, 20l, 20m, 21a, 21b, 21c, 21d, 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o og 21p, samt del af matr.nr. 9a, 4y, 3a, 7b, 13a og 2a Havreholm By, Hornbæk.

Fredningen af Keldsø-området gennemføres med følgende bestemmelser, som herefter gælder for fredningen:

§ 1 Fredningens formål

Formålet med fredningen er

- at sikre og forbedre det nuværende egnskarakteristiske åbne landskab ved Keldsø-området med enge, moser, overdrev og småsøer,
- at sikre den biologiske mangfoldighed i området og forbedre levevilkårene for et rigt dyre- og planteliv,
- at beskytte de geologiske terrænformer,
- at sikre områdets kulturspor, og
- at forbedre adgangen til offentlig færdsel ad stier.

§ 2 Bevaring af området

Området skal bevares i dets nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring tillades ved dispensation. Dog er fredningen ikke til hinder for, at der kan ske naturgenopretning i området med gendannelse af den naturlige hydrologi, herunder Kelds Ås mulighed for at bane sig vej over de naturligt laveste områder i terrænet eller gendannelse af hele eller dele af Keldsø og Keldsø Enge gennem en samlet plan.

§ 3 Arealernes drift og anvendelse

Landbrugsjord i omdrift kan udnyttes som hidtil. Dog er tilplantning med flerårige udsigtshæmmende afgrøder som f.eks. juletræer, energipil og elefantgræs ikke tilladt. Landbrugsarealerne skal holdes overvejende lysåbne. Fredningsnævnet kan meddele dispensation til plantning af læhegn og solitære træer, når plantningen er forenelig med bevarelsen af udsyn til og over fredningsområdet.

Stk. 2. Drift af arealer med beskyttede naturtyper skal ske i henhold til de enhver tid gældende regler herom.

Stk. 3. Eksisterende løvtræsarealer skal opretholdes.

Stk. 4. Eksisterende levende hegn må vedligeholdes ved enkelte genplantninger med hjemmehørende løvtræsarter.

Stk. 5. Permanent deponering og oplag af maskiner, effekter og materialer må ikke finde sted inden for fredningsområdet. Bestemmelsen er ikke til hinder for oplag af markstakke med dybstrøelse, kompost, ensilage,

wrapphø og halmballer, som har sammenhæng med udnyttelse af landbrugsjord i omdrift som hidtil.

Stk. 6. Dræning og vedligeholdelse af grøfter og vandløb reguleres af de til enhver tid gældende regler i vandløbsloven.

Stk. 7. Drikkevandsindvinding kan fortsætte som hidtil. Markvanding kan ske i henhold til de til enhver tid gældende regler herom i vandforsyningsloven.

Stk. 8. Havearealer må ikke udvides. Afskærmende beplantninger omkring driftsbygninger er tilladt.

§ 4 Byggeri m.v.

Der må ikke etableres nye boliger i området.

Stk. 2. Der må heller ikke opføres anden ny bebyggelse, herunder skure, boder, jagthytter, legeredskaber, terrasser, drivhuse og andre faste indretninger.

Stk. 3. Opsætning af solceller kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 4. Bygninger, som er nødvendige for landbrugsdriften, kan opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for så vidt angår byggeriets udformning, størrelse og placering.

Stk. 5. Opførelse af pelsdyrfarme, fjerkræfarme, drivhusgartnerier og ridehaller er ikke tilladt.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for opførelse af sædvanlige skure for får, kreaturer og lignende efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 5 Faste konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner som f.eks. vindmøller, solcelleanlæg og tankanlæg, transformerstationer og master. Eksisterende hochsitze kan fastholdes. Opførelse af fugletårne kræver fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende i det fredede område. Teltslagning kan finde sted i mindre omfang.

Stk. 3. Etablering af sportsanlæg som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner og landingsbaner for fly og helikoptere er ikke tilladt. Dog kan den eksisterende skydebane på matr.nr. 5b Villingerød By, Esbønderup, fortsætte i det hidtidige lovlige omfang, men må ikke udvides.

Stk. 4. Der må opsættes sædvanlige landbrugshegn til husdyrbrug (neutralt trådhegn på hegnspæle), som tillader vildtet at bevæge sig frit over arealet. Det er desuden tilladt at bibeholde og opsætte "hestehegn" med op til tre tværliggende lægter. Hegnene skal holdes i jordfarver. Usædvanlig hegning er ikke tilladt, herunder f.eks. blafrehegn.

Stk. 5. Der må opsættes informationstavler til formidling af fredningen på foranledning af plejemyndigheden og med placering efter aftale med lods-ejeren.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for etablering af de nødvendige foranstaltninger i forbindelse med pleje, anlæg af stier m.v., f.eks. stenter, drikkeanlæg og fangefolde.

§ 6 Terrænændringer m.v.

Terrænændringer og råstofudvinding er ikke tilladt. Dog kan der ske terrænændringer som led i en naturgenopretning eller som mindre terrænændringer i forbindelse med byggeri og anlæg efter fredningsnævnets godkendelse.

§ 7 Offentlighedens adgang

Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger af de almindelige bestemmelser i gældende love. Eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

Stk. 2. Eksisterende stier, som vist med særlig signatur på fredningskortet, må ikke nedlægges. Fredningsnævnet kan godkende, at stiers, vejes og markvejes nuværende tracé ændres, såfremt den samlede stiforbindelse gennem landskabet ikke afbrydes, og offentlighedens mulighed for at opleve det fredede område ikke forringes.

Stk. 3. Nye stier, der anlægges som et led i fredningen, skal etableres på plejemyndighedens foranledning inden 2 år. Etablering af stier skal udføres, så det ikke medfører udgift for ejer eller bruger.

§ 8 Naturpleje

Plejemyndigheden kan gennemføre pleje i henhold til den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse. Plejen tilrettelægges, så den opfylder fredningens formål. Plejen skal tilrettelægges med henblik på øget diversitet i forhold til den enkelte naturtype.

Stk. 2. Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan over det fredede område senest 2 år efter fredningens gennemførelse. Den første plejeplan skal gælde for højst 5 år, og de senere for højst 10 år.

Stk. 3. Plejeplanen skal ud over initiativer til natur- og landskabspleje efter aftale med lodsejerne indeholde forslag til etablering af primitive publikumsforanstaltninger, f.eks. borde, bænke og stenter.

§ 9 Jagt

Jagt er tilladt i overensstemmelse med den til enhver tid gældende lov om jagt og vildtforvaltning.

§ 10 Særbestemmelser

Det enligt stående fuldkronede markante løvtræ på matr.nr. 1 i Esrum Kloster, Esbønderup, må ikke fældes eller beskæres. Inden for kronens projek-tion (kronebredden), dog mindst 30 meter i diameter må der ikke sprøjtes, gødes og jordbehandles.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for anlæggelse af cykelstier langs as-falterede veje.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for, at det eksisterende, lovligt opførte udhus på 9 m² på matr.nr. 6b, Esrumkloster, Esbønderup, kan genopføres i den bræmme op mod matr.nr. 1n, Havreholm By, Hornbæk, hvor der ikke er beskyttede naturtyper. Fredningsnævnet skal godkende bygningens ud-formning, størrelse og placering

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbe-skyttelseslovens § 50.

Fredningens afgrænsning og indhold fremgår yderligere af medfølgende fredningskort.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Afgørelsen kundgøres endvidere i Statstidende.



Birgitte Egelund Olsen
Formand

30. december 2021

Sagsnr. 18/08359

Klagenummer: 1003047

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

MILJØ- OG

FØDEVAREKLAGENÆVNET

Toldboden 2

8800 Viborg

AFGØRELSE VEDRØRENDE ERSTATNING i sag om fredning af Keldsø-området i Helsingør Kommune og Gribskov Kommune

Tlf. 72 40 56 00

CVR-nr. 37795526

nh@naevneneshus.dk

www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 39.¹

Miljø og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse af 1. oktober 2018 om erstatning og har truffet afgørelse om at tilkende følgende erstatninger i anledning af fredningen:

Lb.nr. 1, Jim Lütken Saabye:	597.268 kr.
Lb.nr. 2, Ertebjerg ApS:	73.402 kr.
Lb.nr. 3, Bent Ole C. Olsen:	64.876 kr.
Lb.nr. 4, Birgitte Sabrina Wulff og Per Winther Wulff:	78.328 kr.
Lb.nr. 5, Gribskov Kommune	--- kr.
Lb.nr. 6, Carl Michael Lanciai:	86.220 kr.
Lb.nr. 7, Susanne Wolf Lanciai:	171.943 kr.
Lb.nr. 8, Ib Niels-Peder Larsen, Karen Ingemann Larsen, Natacha Ingemann Larsen og Niclas Ingemann Larsen:	23.894 kr.
Lb.nr. 9, Peter Furu:	3.800 kr.
Lb.nr. 10, Carl Frederik Bruun:	541.322 kr.
Lb.nr. 11, Jens Mikael Tobiasen:	38.973 kr.
Lb.nr. 12, Jakob Dige Pedersen:	52.777 kr.
Lb.nr. 13, Tinja Vandmose:	7.106 kr.
Lb.nr. 14, [Adressebeskyttelse]	3.800 kr.
Lb.nr. 15, Karl Johan Zøllner:	154.644 kr.
Lb.nr. 16, Claus Meulengracht:	14.390 kr.
Lb.nr. 17, Udgået	--- kr.
Lb.nr. 18, Kira Snowman og Uffe Topsøe-Jensen:	34.594 kr.
Lb.nr. 19a, Niels Jakob Larsen Olsen:	230.676 kr.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 1986 af 27. oktober 2021 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

Lb.nr. 19b, Søren Henning Eriksen og Nana Schæffer	
Hecquet:	Udgået
Lb.nr. 20, Lone Fønss Schrøder:	10.372 kr.
Lb.nr. 21, Natalina Sourì Knudsen:	3.800 kr.
Lb.nr. 22, Udgået	--- kr.
Lb.nr. 23, Emilie Kann Elten:	19.504 kr.
Lb.nr. 24, Hans Christian Heidensleben:	52.872 kr.
Lb.nr. 25, Inger Merete Poulsen:	45.864 kr.
Lb.nr. 26, Steen-Ove Birkegaard Andersen, Anders Rosen- meyer Birkegaard og Niels Birkegaard Andersen:	3.800 kr.

Af den samlede erstatning på 2.314.225 kr. samt rente har Miljø- og Fødevareklagenævnet besluttet, at staten ved Miljøministeriet udreder tre fjerdedele og Gribskov Kommune og Helsingør Kommune samlet en fjerdedel. For så vidt angår den indbyrdes fordeling mellem kommunerne fordeles kommunernes andel af erstatningsbeløbene efter de erstatninger, der er tilkendt matriklerne i de respektive kommuner, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning i anledning af fredningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de, der har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Gribskov Kommune og Helsingør Kommune og af Miljøministeren.

Klagefristen er fire uger fra den dag, Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag. Klage skal indgives til Miljø- og Fødevareklagenævnet, e-mail: mfkn@naevneneshus.dk, der videresender klagen til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 4.

Afgørelser truffet efter § 39, stk. 1, 3. pkt., § 39, stk. 3, og § 49, stk. 3-5, kan ikke påklages til Taksationskommissionen, jf. § 45, stk. 1, 2. pkt.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet², der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

1. Indledning

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 1. oktober 2018 truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredningen af Keldsø-området i Helsingør og Gribskov kommuner med et samlet beløb på 2.363.700 kr.

Sagen er på grund af erstatningens størrelse forelagt for Miljø- og Fødevarerklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42. Fredningsnævnets afgørelse om erstatning er endvidere påklaget til klagenævnet af en række lodsejere, jf. naturbeskyttelseslovens § 43.

2. Fredningsnævnets for Nordsjællands afgørelse

Fredningsnævnet har truffet afgørelse om erstatning til de berørte lods- ejere, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse om erstatning, at der ikke har været enighed om afgørelsen. Flertallet i fredningsnævnet har fulgt de for tiden almindeligt gældende takster, mens det dissenterende medlem ikke har udtalt sig om erstatningsspørgsmålet.

Fredningsnævnet har fastsat en grund- og mindstetakst på 3.700 kr.

Fredningsnævnet har fastsat en takst på 20 kr. pr. løbende meter i erstatning for fastholdelse af eksisterende stier i fredningsområdet og en takst på 60 kr. pr. løbende meter i erstatning for nye stier.

Fredningsnævnet har fastsat en takst for forbud mod beplantning med ud- sigtshæmmende afgrøder på 6.000 kr. pr. ha.

Fredningsnævnet har besluttet ikke at tilkende erstatning for § 3-arealer. Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det i § 3, stk. 2, i fredningsbestem- melserne er bestemt, at gødskning, sprøjtning og omlægning kan fortsætte i samme omfang, som det dokumenterbart hidtil er sket.

Fredningsnævnet har endvidere tilkendt særskilt erstatning for opretholdel- sen af et træ på ejendommen med lb.nr. 10.

Det fremgår endelig af afgørelsen, at erstatningsbeløbene er oprundet til hele hundrede.

Fredningsnævnet har tilkendt følgende erstatninger:

Lb.nr. 1, Jim Lütken Saabye	601.600 kr.
Lb.nr. 2, Ertebjerg ApS	72.700 kr.
Lb.nr. 3, Bent Ole C. Olsen	64.300 kr.
Lb.nr. 4, Birgitte Sabrina Wulff og Per Winter Wulff	77.700 kr.
Lb.nr. 5, Gribskov Kommune	--
Lb.nr. 6, Carl Michael Lanciai	85.600 kr.
Lb.nr. 7, Susanne Wolf Lanciai	173.200 kr.

Lb.nr. 8, Peter Flemming Rask og Thomas Rask	67.200 kr.
Lb.nr. 9, Peter Furu	9.700 kr.
Lb.nr. 10, Carl Frederik Bruun	536.200 kr.
Lb.nr. 11, Jens Mikael Tobiasen	38.700 kr.
Lb.nr. 12, Jakob Dige Pedersen	52.400 kr.
Lb.nr. 13, Tinja Vandmose	15.200 kr.
Lb.nr. 14, (Navne- og adressebeskyttelse)	9.700 kr.
Lb.nr. 15, Forrest Hill ApS	202.400 kr.
Lb.nr. 16, Claus Meulengracht	14.300 kr.
Lb.nr. 17, Helsingør Kommune (udgået)	
Lb.nr. 18, Kira Snowman og Uffe Topsøe-Jensen	34.300 kr.
Lb.nr. 19, Niels Jakob Larsen Olsen	161.700 kr.
Lb.nr. 20, Lone Føns Schrøder	9.900 kr.
Lb.nr. 21, Thomas Wolff Juvonen	9.700 kr.
Lb.nr. 22, Gitte Skjold Gjersøe og Christian Poul Gjersøe	Ingen erstatning
Lb.nr. 23, Ulla Cappelørn og Poul Cappelørn	19.400 kr.
Lb.nr. 24, Hans Christian Heidensleben	52.700 kr.
Lb.nr. 25, Inger Merete Poulsen	45.400 kr.
Lb.nr. 26, Steen-Ove Birkegaard Andersen, Anders Rosenmeyer Birkegaard og Niels Birkegaard Andersen	9.700 kr.

Vedrørende udredningen af erstatningsbeløbene fremgår det af fredningsnævnets afgørelse, at den samlede erstatning udredes af Miljø- og Fødevarerministeriet med tre fjerdedele henholdsvis af Gribskov Kommune og Helsingør Kommune med en fjerdedel. For så vidt angår den indbyrdes fordeling mellem kommunerne har fredningsnævnet bestemt, at kommunernes andel af erstatningsbeløbene fordeles efter de erstatninger, der er tilkendt matriklerne i de respektive kommuner.

3. Klager og bemærkninger

Formand Jim Lütken Saabye har på vegne af Lodsejerforeningen for Keldsøområdet af 2016, fremsat krav om en erstatning, der modsvarer, hvad foreningen finder, at lodsejernes reelle tab udgør.

Lodsejerforeningen har gjort gældende, at sagen er kompliceret for de menige lodsejere, og at særligt erstatningsspørgsmålet er vanskeligt at overskue.

Lodsejeren med lb.nr. 1, Jim Lütken Saabye, der er repræsenteret ved advokat, har anført, at det vanskeligt kan accepteres, at der ikke ydes erstatning for § 3-områderne. Klager finder, at disse områder bør kompenseres med et beløb, der modsvarer helt at tage områderne ud af drift.

Klager har desuden bemærket, at klager er i dialog med Helsingør og Gribskov kommuner om § 3-registreringen på ejendommen.

Klager har videre gjort gældende at udsigtsfredningen med forbud mod plantning af vildtremitter og levende hegn gør ejendommen mindre værd, både som jagtejendom og som økologisk landbrug. Kravet er ikke nærmere opgjort.

Lodsejeren med lb.nr. 2, Ertebjerg ApS, har anført, at det tilkendte erstatningsbeløb ikke modsvarer det tab, som følger af nedgangen i ejendommens handelsværdi. Klager finder, at ejendommens værdi og salgbarhed reduceres ganske betydeligt med alle de restriktioner og gener, der følger af fredningen. Kravet er ikke nærmere opgjort.

Lodsejerne med lb.nr. 6 og 7, Michael Lanciai og Susanne Lanciai, har anført, at det tilkendte erstatningsbeløb ikke kan accepteres.

Lodsejeren med lb.nr. 10, Carl Frederik Bruun, har anført, at erstatningen er for lav, da der alene er kompenseret for en række begrænsede punkter, mens fredningen indeholder talrige forbud og restriktioner.

Lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmose, har anført, at der bør ydes erstatning for fredning af § 3-arealer, da der efter klagers opfattelse i praksis er tale om ekspropriation af klagers ejendom. Klager har til støtte herfor anført, at fredningen ikke blot vanskeliggør, men umuliggør klagers anvendelse af ejendommen.

Klager har desuden gjort gældende, at en række restriktioner i fredningen, herunder eksempelvis forbud mod deponering af jord, terrænændringer og plantning af læhegn, medfører en væsentlig forringelse af ejendommens handelsværdi eller må betragtes som væsentlige indgreb i den private ejendomsret.

Klager har endvidere gjort gældende, at tabte bygge- og anlægsrettigheder bør medføre en erstatning på 1.200 kr. pr. ha.

Klager har endelig gjort gældende, at der bør ydes særskilt erstatning for publikumsforanstaltninger.

Lodsejeren med lb.nr. 15, Karl Johan Zøllner, der er repræsenteret ved advokat, har anført, at den tilkendte erstatning størrelsesmæssigt ikke står i et rimeligt forhold til de forbud og restriktioner, som lodsejer pålægges ved fredningen.

Klager har videre anført, at erstatningen bør tilfalde ham, idet klager på tidspunktet for afgørelsen var den retmæssige adkomsthaver til ejendommen.

Lodsejeren med lb.nr. 19a³, Niels Jakob Larsen Olsen, har anført, at der bør gives en reel erstatning for de gener og restriktioner, som fredningen medfører.

Særligt vedrørende § 1 i fredningsbestemmelserne har klager anført, at når ordet ”forbedre” er anvendt, må det indebære, at området ændres, hvorfor der bør tilkendes erstatning for dette.

Særligt vedrørende § 2 i fredningsbestemmelserne har klager bemærket, at bestemmelsen indebærer, at et § 3-område ikke mere har mulighed for at vokse sig ud af § 3, hvorfor bestemmelsen bør udløse en særskilt erstatning for § 3-arealer.

Særligt vedrørende § 3, stk. 4, i fredningsbestemmelserne har klager bemærket, at forbuddet mod plantning af læhegn m.v. påvirker jagten negativt, hvorfor der bør tilkendes kompensation for forringelse af jagt.

Særligt vedrørende § 4 i fredningsbestemmelserne har klager bemærket, at fredningen kan påvirke klagers mulighed for at udvide sit husdyrbrug eller opsætte eksempelvis en telefonmast uden for fredningsområdet, hvorfor der også bør kompenseres for de deraf følgende restriktioner og ulemper.

Særligt vedrørende § 6 i fredningsbestemmelserne har klager anført, at der bør tilkendes erstatning for mistede muligheder for at foretage terræændringer og råstofindvinding.

4. Bemærkninger til erstatningskrav

4.1.1 Bemærkninger fra Gribskov Kommune

Gribskov Kommune har vedrørende sager om registrering af beskyttet natur i fredningsområdet oplyst, at der den 20. december 2018 på lodsejeren med lb.nr. 13, Tinja Vandmoses ejendom, beliggende Klostermarksvej 7, blev afregistreret et mindre § 3-moseområde.

Gribskov Kommune har videre oplyst, at lodsejeren med lb.nr. 1, Jim Lütken Saabyes ejendom, beliggende Villingerødvej 61, blev besigtiget i november 2016 med henblik på at klarlægge omfanget af beskyttet natur på ejendommen. I brev af 31. oktober 2016 forud for besigtigelsen og under selve besigtigelsen, blev ejer bedt om at sende oplysninger om driftshistorikken. Kommunen har ikke modtaget disse oplysninger fra ejer, hvorfor der ikke er stilling til, om der skal afregistrering af registreret beskyttet natur. Kommunen anser sagen for afsluttet.

Gribskov Kommune har videre oplyst, at bygninger og haveareal på lodsejeren med lb.nr. 9, Peter Furus ejendom, beliggende Hellebjergvej 20, blev afregistreret som § 3-arealer den 10. maj 2017.

³ Der er siden fredningsnævnets afgørelse blevet udstykket fra ejendommen med lb.nr. 19, hvorfor denne er opdelt i nye lb.nr. 19a og 19b i lodsejerfortegnelsen.

Gribskov Kommune har afslutningsvist bemærket, at afregistreringerne er blevet opdateret på kommunens NetGis, og at der ikke er planlagt yderligere § 3-besigtigelser inden for fredningsområdet i 2021.

4.1.2 Bemærkninger fra Helsingør Kommune

Helsingør Kommune har vedrørende sager om registrering af beskyttet natur i fredningsområdet oplyst, at kommunen i januar 2018 har meddelt dispensation til udvidelse af sø på ejendommen med lb.nr. 8, tilhørende lods-ejerne Ib Niels-Peder Larsen, Karen Ingemann Larsen, Natacha Ingemann Larsen og Niclas Ingemann Larsen. Kommunen har oplyst, at der tillige er meddelt dispensation fra fredningsforslaget.

Helsingør Kommune har videre oplyst, at kommunen i januar 2021 har meddelt dispensation til at genoprette en sø i en beskyttet eng, hvor der tidligere har været en sø, på lodsejeren med lb.nr. 23, Emilie Kann Eltens ejendom, beliggende Villingerødvej 61. Kommunen er ikke bekendt med, om dispensationen er udnyttet endnu. Kommunen har oplyst, at der tillige er meddelt dispensation fra fredningsforslaget.

Endelig har Helsingør Kommune oplyst, at kommunen i maj 2017 traf afgørelse om at fastholde registreringen af en kultureng på ejendommen med lb.nr. 19a, tilhørende lodsejeren Niels Jakob Larsen Olsen. Kommunens afgørelse blev påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet, som behandlede klagesagen under sagsnr. NMK-510-01040. Miljø- og Fødevarerklagenævnet afviste at realitetsbehandle klagen, da klagefristen var overskredet.

4.1.3 Bemærkninger fra Miljøstyrelsen

Miljøstyrelsen har bemærket, at der ikke skal tilkendes erstatning for § 3-arealer, da sådanne arealer allerede er omfattet af et forbud mod tilstandsændringer, som fredningen ikke ændrer på.

Miljøstyrelsen henviser herved desuden til, at det fremgår af fredningens § 2, at ”Enge, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, og som hidtil dokumenterbart har været sprøjtet, gødet eller omlagt, kan fortsat sprøjtes, gødes og omlægges i samme omfang som hidtil.”

5. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Miljø- og Fødevarerklagenævnets medlemmer deltaget: Birgitte Egelund Olsen (formand), landsdommerne Peter Buhl og Olaf Tingleff, og de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Lene Hansen, Else Marie Larsen og Jens Vibjerg.

5.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

5.1.1 Grundtakst og erstatning for offentligt ejede arealer

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der erstatning til ejere af rettigheder over en fredet ejendom for det tab, som fredningen påfører dem.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har enstemmigt vedtaget at anvende grundtaksten for 2018 på 3.800 kr. pr. ha. Grundtaksten reguleres årligt på baggrund af udviklingen i forbrugerprisindekset og prisudviklingen på landbrugsejendomme. Grundtaksten for 2018 er anvendt, idet den følger tidspunktet for fredningsnævnets afgørelse.

Imidlertid tilkendes der i overensstemmelse med fast praksis ikke grund-erstatning og mindsteerstatning for arealer, som efter lovgivningen allerede er omfattet af erstatningsfri regulering. Der tilkendes således ikke erstatning for arealer omfattet af forbuddet mod tilstandsændringer efter naturbeskyttelseslovens § 3. Ligeledes er det praksis, at der ikke tilkendes erstatning for arealer omfattet af forbudsbestemmelser om sten- og jorddiger i museumslovens § 29 a.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., at der ikke tilkendes erstatning for offentligt ejede arealer.

5.1.2 Tillægstakster og -erstatninger

Stier

Miljø- og Fødevareklagenævnet har vedtaget at fastsætte erstatningen for fastholdelse af eksisterende stier til 20 kr. pr. løbende meter.

I overensstemmelse med praksis har Miljø- og Fødevareklagenævnet vedtaget at fastsætte erstatningen for etablering af nye stier til 60 kr. pr. løbende meter.

Fredningens § 3, stk. 1, om landbrugsarealer med forbud mod tilplantning med flerårige udsigtshæmmende afgrøder

For forbud mod udsigtshæmmende beplantning tilkendes i overensstemmelse med Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis 6.000 kr. pr. ha.⁴

5.1.3 Jagtforringelse og gener, ulemper og tab af herlighedsværdi

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker, at fredningen ikke forhindrer jagt.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at der ikke er grundlag for at fastsætte en særlig ulempeerstatning for forstyrrelser i jagten. Nævnet har her ved lagt vægt på, at taksterne for eksisterende og nyt stiforløb i et vist omfang allerede omfatter erstatning for de forstyrrelser i jagten, som stierne

⁴ Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelser af 19. december 2019 (18/05343) og 24. april 2018 (NMK-520-00061).

medfører. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det forbud mod plantning af læhegn, som ifølge flere klagere vil påvirke jagten negativt, er ændret til, at fredningsnævnet kan meddele dispensation til plantning af læhegn og solitære træer, når plantningen er forenelig med bevarelsen af udsyn til og over fredningsområdet, jf. fredningsbestemmelsernes § 3, stk. 1. Eksisterende løvtræsarealer skal endvidere opretholdes, ligesom eksisterende levende hegn må vedligeholdes ved enkelte genplantninger med hjemmehørende løvtræsarter, jf. bestemmelsens stk. 3, og stk. 4. Tilsvarende kan eksisterende hochsitze fastholdes, jf. § 5, stk. 1.

5.2 Bemærkninger til klagerne

Lb.nr. 1

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at fredningen ikke er til hinder for, at lovlig udnyttelse af § 3-arealer kan fortsætte som hidtil.

Vedrørende jagtforringelse og gener henvises til bemærkningerne i afsnit 5.1.3 ovenfor.

Lb.nr. 13

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at der alene er registeret et udhus på 9 m² på ejendommen, og at der i øvrigt ikke er meddelt byggetilladelse eller andre tilladelser relateret til opførelse af bygninger på ejendommen. Idet der ikke er knyttet en aktuel forventningsværdi til opførelse af bygninger på ejendommen eller til lovliggørelse af eksisterende uregistrerede bygninger, finder Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at der ikke er grundlag for at yde erstatning for mistede bygge- og anlægsrettigheder. Nævnet bemærker herved, at nævnet har fastsat en bestemmelse om, at fredningen ikke skal være til hinder for, at det eksisterende, lovligt opførte udhus på 9 m² på klagers ejendom kan genopføres i den bræmme op mod matr.nr. 1n, Havreholm By, Hornbæk, hvor der ikke er beskyttede naturtyper, samt at fredningsnævnet vil skulle godkende bygningens udformning, størrelse og placering, jf. fredningsbestemmelsernes § 10, stk. 3.

Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærker endelig, at forhold vedrørende etablering af publikumsforanstaltninger reguleres gennem reglerne i plejebekendtgørelsen.⁵

Lb.nr. 15

Miljø- og Fødevarerklagenævnet henviser til, at det følger af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 1, 1. pkt., at miljøministeren sørger for, at tilkendte erstatninger og godtgørelser udbetales.

Lb.nr. 19a

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at arealer kan vokse ind og ud af § 3-beskyttelsen efter fredningstidspunktet. Nævnet har ved beregningen

⁵ På fredningstidspunktet bekendtgørelse. nr. 924 af 27. juni 2016 om pleje af fredede arealer og tilsyn.

af erstatningen taget udgangspunkt i de aktuelle registreringer af § 3-arealer.

Miljø- og Fødevareklagenævnet bemærker videre, at fredningens bestemmelser alene gælder for fredningsområdet, og dermed ikke regulerer forhold på arealer, som er beliggende uden for fredningsområdet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet konstaterer endelig, at området ikke er udlagt til råstofindvinding i en råstofplan, samt at der ikke er meddelt tilladelse til råstofindvinding på klagers ejendom. Idet der ikke er knyttet en aktuel forventningsværdi til indvinding af råstoffer på klagers ejendom, finder nævnet, at der ikke er grundlag for at yde erstatning for mistede rettigheder til råstofindvinding.

Vedrørende jagtforringelse og gener henvises til bemærkningerne i afsnit 5.1.3 ovenfor.

5.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om erstatning

5.3.1 Erstatningsopgørelse

Idet Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 1. oktober 2018 om erstatning i anledning af fredningen ophæves, fastsætter Miljø- og Fødevareklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, erstatningen.

Nedenfor følger for hver lodsejer en opstilling, som viser:

- Løbenummer
- Matrikelnummer
- Ejerlav
- Lodsejerens navn
- Beregning af erstatning

Opgørelsen er baseret på Miljø- og Fødevareklagenævnets egne opmålinger samt oplysninger i nævnets reviderede areal- og lodsejerfortegnelse og vedlagte fredningskort.

Lb.nr. 1, matr.nr. 4a, 4s, 6f og del af 5a og 6a, Villingerød By, Esbønderup samt matr.nr. 20a, 20d, 21p, 21d, og 21c Havreholm By, Hornbæk, Jim Lütken Saabye

Areal omfattet af fredningen i alt	79,37 ha	
- heraf § 3	19,81 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	59,56 ha	226.328 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	59,56 ha	357.360 kr.
Ny sti á 60 kr.	187 m	11.200 kr.

Eksisterende sti á 20 kr.	119 m	2.380 kr.
Erstatning i alt		597.268 kr.

Lb.nr. 2, matr.nr. 4æ, Villingerød By, Esbønderup, Ertebjerg ApS

Areal omfattet af fredningen i alt	7,56 ha	
- heraf § 3	0,07 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	7,49 ha	28.462 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	7,49 ha	44.940 kr.
Erstatning i alt		73.402 kr.

Lb.nr. 3, matr.nr. 4bm Villingerød By, Esbønderup, Bent Ole C. Olsen

Areal omfattet af fredningen i alt	7,75 ha	
- heraf § 3	1,13 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	6,62 ha	25.156 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	6,62 ha	39.720 kr.
Erstatning i alt		64.876 kr.

Lb.nr. 4, matr.nr. 4v og del af matr.nr. 4l, Villingerød By, Esbønderup samt matr.nr. 1g Esrum Kloster, Esbønderup, Birgitte Sabina Wulff og Per Wintther Wulff

Areal omfattet af fredningen i alt	9,73 ha	
- heraf § 3	1,72 ha	
- heraf dige, museumslovens § 29 a	0,0173 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	7,99 ha	30.372 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	7,99 ha	47.956 kr.
Erstatning i alt		78.328 kr.

Lb.nr. 5, matr.nr. 32a og del af 7000d Villingerød By, Esbønderup, Gribskov Kommune

Ingen erstatning

Lb.nr. 6, matr.nr. 6l, Villingerød By, Esbønderup, Carl Michael Lanciai

Areal omfattet af fredningen i alt	7,02 ha	
- heraf § 3	0,02 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	7,00 ha	26.600 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	7,00 ha	42.000 kr.
Ny sti á 60 kr.	241 m	14.460 kr.
Eksisterende sti á 20 kr.	158 m	3.160 kr.
Erstatning i alt		86.220 kr.

Lb.nr. 7, matr.nr. 5b, 6al og del af matr.nr. 6c, Villingerød By, Esbønderup, Susanne Wolf Lanciai

Areal omfattet af fredningen i alt	22,14 ha	
- heraf § 3	6,51 ha	
- heraf dige, museumslovens § 29 a	0,0256 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	15,60 ha	59.297 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	15,60 ha	93.626 kr.
Ny sti á 60 kr.	188 m	11.280 kr.
Eksisterende sti á 20 kr.	387 m	7.740 kr.
Erstatning i alt		171.943 kr.

Lb.nr. 8, matr.nr. 6z, Villingerød By, Esbønderup, Ib Niels-Peder Larsen, Karen Ingemann Larsen, Natacha Ingemann Larsen og Niclas Ingemann Larsen

Areal omfattet af fredningen i alt	2,62 ha	
- heraf § 3	0,39 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	2,23 ha	8.474 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	2,23 ha	13.380 kr.
Ny sti á 60 kr.	34 m	2.040 kr.
Erstatning i alt		23.894 kr.

Lb.nr. 9, matr.nr. 6i, 6g, 6k og 6ae, Villingerød By, Esbønderup, Peter Furu

Areal omfattet af fredningen i alt	3,40 ha	
- heraf § 3	3,15 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	0,25 ha	950 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	0,25 ha	1.500 kr.
Mindsteerstatning		3.800 kr.

Lb.nr. 10, matr.nr. 16a, 1o og del af 1i, Esumkloster, Esbønderup, Carl Frederik Bruun

Areal omfattet af fredningen i alt	55,58 ha	
- heraf § 3	1,34 ha	
- heraf dige, museumslovens § 29 a	0,0235 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	54,22 ha	206.023 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	54,22 ha	325.299 kr.
Bevarelse af solitært træ		10.000 kr.
Erstatning i alt		541.322 kr.

Lb.nr. 11, del af matr.nr. 13, Esumkloster, Esbønderup, Jens Mikael Tobiasen

Areal omfattet af fredningen i alt	4,07 ha	
- heraf § 3	0,09 ha	
- heraf dige, museumslovens § 29 a	0,0032 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	3,98 ha	15.112 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	3,98 ha	23.861 kr.
Erstatning i alt		38.973 kr.

Lb.nr. 12, matr.nr. 10, 11b, 12b, samt del af matr.nr. 11a og 12a, Esumkloster, Esbønderup, samt del af matr.nr. 10c, Plejelt By, Tikøb, Jacob Dige Pedersen

Areal omfattet af fredningen i alt	5,90 ha
------------------------------------	---------

	- heraf § 3	0,93 ha	
	- heraf dige, museums- lovens § 29 a	0,005 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.		4,97 ha	18.887 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende af- grøder á 6.000 kr.		4,97 ha	29.790 kr.
Eksisterende sti á 20 kr.		205 m	4.100 kr.
Erstatning i alt			52.777 kr.

Lb.nr. 13, matr.nr. 6b, Esrumkloster, Esbønderup, Tinja Vandmose

Areal omfattet af fred- ningen i alt		2,49 ha	
	- heraf § 3	2,32 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.		0,17 ha	646 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende af- grøder á 6.000 kr.		0,17 ha	1.020 kr.
Eksisterende sti á 20 kr.		272 m	5.440 kr.
Erstatning i alt			7.106 kr.

Lb.nr. 14, matr.nr. 4z, Havreholm By, Hornbæk, [navne- og adressebeskyt-
telse]

Areal omfattet af fred- ningen i alt		1,24 ha	
	- heraf § 3	1,01 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.		0,23 ha	874 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende af- grøder á 6.000 kr.		0,23 ha	1.380 kr.
Mindsteerstatning			3.800 kr.

Lb.nr. 15, del af matr.nr. 3a, Havreholm By, Hornbæk, Karl Johan Zøllner

Areal omfattet af fredningen i alt		17,85 ha	
	- heraf § 3	2,07 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.		15,78 ha	59.964 kr.
Areal omfattet af for- bud mod beplantning		15,78 ha	94.680 kr.

med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.

Erstatning i alt

154.644 kr.

Lb.nr. 16, matr.nr. 4ø, Havreholm By, Hornbæk, Claus Meulengracht

Areal omfattet af fredningen i alt

2,03 ha

- heraf § 3

0,58 ha

Grundtakst á 3.800 kr.

1,45 ha

5.510 kr.

Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.

1,45 ha

8.700 kr.

Eksisterende sti á 20 kr.

9 m

180 kr.

Erstatning i alt

14.390 kr.

Lb.nr. 17, Helsingør Kommune

Udgået

Lb.nr. 18, matr.nr. 13b, 20h, 20i og del af matr.nr. 7b, Havreholm By, Hornbæk, Kira Snowman og Uffe Topsøe-Jensen

Areal omfattet af fredningen i alt

5,71 ha

- heraf § 3

2,18 ha

Grundtakst á 3.800 kr.

3,53 ha

13.414 kr.

Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.

3,53 ha

21.180 kr.

Erstatning i alt

34.594 kr.

Lb.nr. 19a, matr.nr. 8, 10, 21o, 20b, 20c, 20e, 20f, 21f, 21b, 21l, 21a, 21e, 21k, 21n, 1n, 4y, 5a, 20m samt del af 9a og 13a, Havreholm By, Hornbæk, Niels Jakob Larsen Olsen

Areal omfattet af fredningen i alt

40,86 ha

- heraf § 3

20,34 ha

Grundtakst á 3.800 kr.

20,52 ha

77.976 kr.

Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.

20,52 ha

123.120 kr.

Ny sti á 60 kr.

287 m

17.220 kr.

Eksisterende sti á 20 kr.

618 m

12.360 kr.

Erstatning i alt**230.676 kr.**

Lb.nr. 19b, matr.nr. 5a, Havreholm By, Hornbæk, Nana Schæffer Hecquet
og Søren Henning Eriksen
Udgået

Lb.nr. 20, matr.nr. 20l, 20k, 21m, 21g, 21h og 21i, Havreholm By, Horn-
bæk, Lone Fønss Schrøder

Areal omfattet af fred- ningen i alt	7,27 ha	
- heraf § 3	6,23 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	1,04 ha	3.952 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende af- grøder á 6.000 kr.	1,04 ha.	6.240 kr.
Eksisterende sti á 20 kr.	9 m	180 kr.
Erstatning i alt		10.372 kr.

Lb.nr. 21, matr.nr. 20g, samt del af matr.nr. 2a, Havreholm By, Hornbæk,
Natalina Sourí Knudsen

Areal omfattet af fred- ningen i alt	1,05 ha	
- heraf § 3	0,67 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	0,38 ha	1.444 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende af- grøder á 6.000 kr.	0,38 ha	2.280 kr.
Mindsteerstatning		3.800 kr.

Lb.nr. 22
Udgået

Lb.nr. 23, del af matr.nr. 11k, Plejelt By, Tikøb, Emilie Kann Elten

Areal omfattet af fred- ningen i alt	5,38 ha	
- heraf § 3	3,48 ha	
- heraf dige, museums- lovens § 29 a	0,0057 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	1,89 ha	7.198 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende af- grøder á 6.000 kr.	1,89 ha	11.366 kr.

Eksisterende sti á 20 kr.	47 m	940 kr.
Erstatning i alt		19.504 kr.

Lb.nr. 24, matr.nr. 12f, samt del af matr.nr. 12e og 12g, Plejelt By, Tikøb, Hans Christian Heidensleben

Areal omfattet af fredningen i alt	8,49 ha	
- heraf § 3	3,06 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	5,43 ha	20.292 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	5,43 ha	32.580 kr.
Erstatning i alt		52.872 kr.

Lb.nr. 25, del af matr.nr. 1c, Plejelt By, Tikøb, Inger Merete Poulsen

Areal omfattet af fredningen i alt	4,68 ha	
- heraf § 3	0,00 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	4,68 ha	17.784 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	4,68 ha	28.080 kr.
Erstatning i alt		45.864 kr.

Lb.nr. 26, del af matr.nr. 10e, Plejelt By, Tikøb, Steen-Ove Birkegaard Andersen, Anders Rosenmeyer Birkegaard og Niels Birkegaard Andersen

Areal omfattet af fredningen i alt	0,03 ha	
- heraf § 3	0,00 ha	
Grundtakst á 3.800 kr.	0,03 ha	114 kr.
Areal omfattet af forbud mod beplantning med udsigtshæmmende afgrøder á 6.000 kr.	0,03 ha	180 kr.
Mindsteerstatning		3.800 kr.

4.3 Afholdelse af erstatning

Efter naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, afholder staten tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger og godtgørelser og kommunen en fjerdedel. Miljø- og Fødevareklagenævnet kan beslutte, at staten afholder indtil ni tiendedele og kommunen en tiendedel, hvis fredningen har national interesse, eller hvis det samlede beløb overstiger 2 mio. kr., jf. stk. 5.

Af den samlede erstatning på 2.314.225 kr. samt rente har Miljø- og Fødevareklagenævnet besluttet, at staten ved Miljøministeriet udreder tre fjerdedele, samt at Gribskov Kommune og Helsingør Kommune samlet udreder en fjerdedel. For så vidt angår den indbyrdes fordeling mellem kommunerne har nævnet besluttet, at kommunernes andel af erstatningsbeløbene fordeles efter de erstatninger, der er tilkendt matriklerne i de respektive kommuner.

Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse af 21. september 2018 og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

6. Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø og Fødevareklagenævnet ophæver Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 1. oktober 2018 om erstatning og har truffet afgørelse om at tilkende følgende erstatninger i anledning af fredningen:

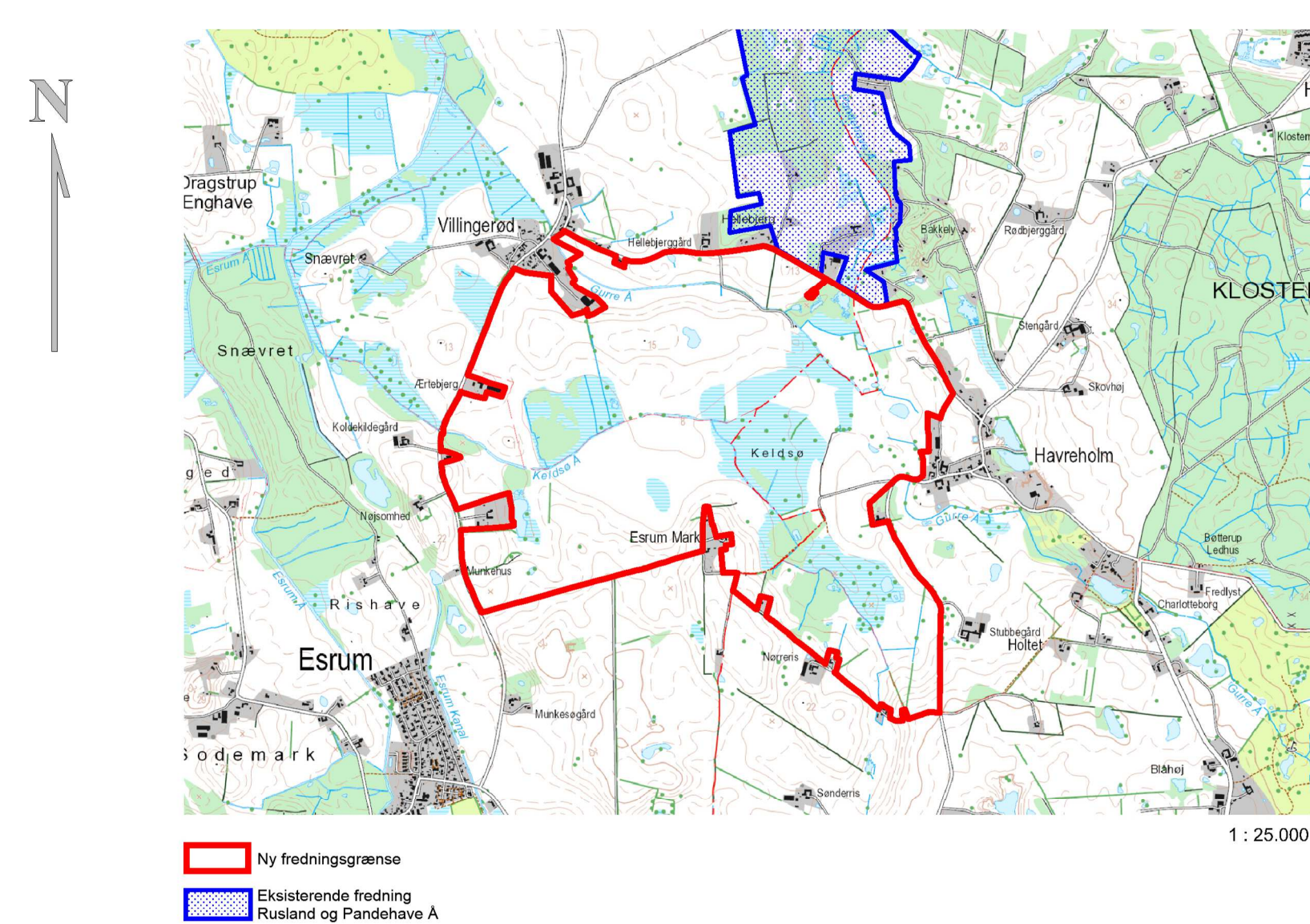
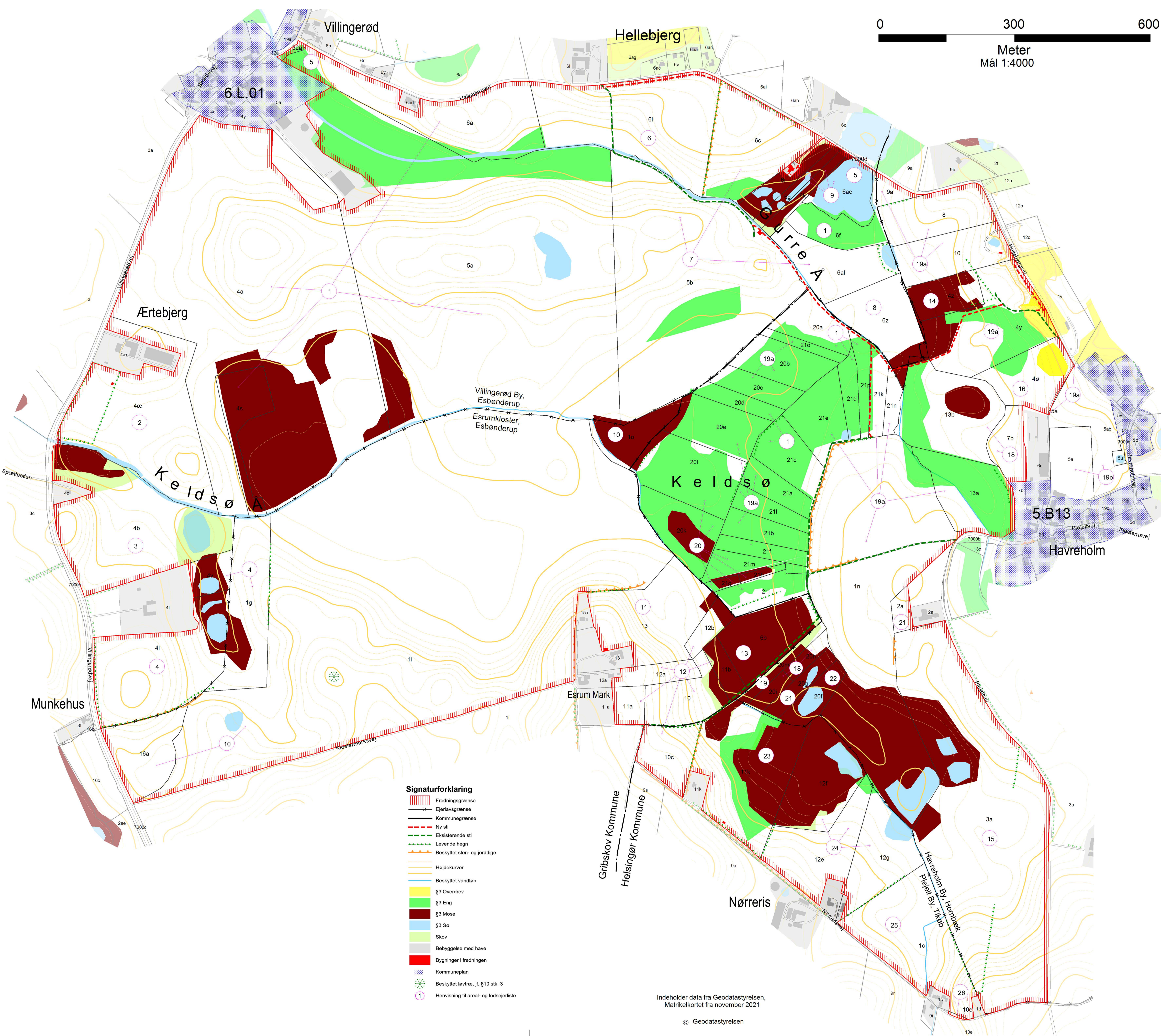
Lb.nr. 1, Jim Lütken Saabye:	597.268 kr.
Lb.nr. 2, Ertebjerg ApS:	73.402 kr.
Lb.nr. 3, Bent Ole C. Olsen:	64.876 kr.
Lb.nr. 4, Birgitte Sabrina Wulff og Per Winther Wulff:	78.328 kr.
Lb.nr. 5, Gribskov Kommune	--- kr.
Lb.nr. 6, Carl Michael Lanciai:	86.220 kr.
Lb.nr. 7, Susanne Wolf Lanciai:	171.943 kr.
Lb.nr. 8, Ib Niels-Peder Larsen, Karen Ingemann Larsen, Natacha Ingemann Larsen og Niclas Ingemann Larsen:	23.894 kr.
Lb.nr. 9, Peter Furu:	3.800 kr.
Lb.nr. 10, Carl Frederik Bruun:	541.322 kr.
Lb.nr. 11, Jens Mikael Tobiasen:	38.973 kr.
Lb.nr. 12, Jakob Dige Pedersen:	52.777 kr.
Lb.nr. 13, Tinja Vandmose:	7.106 kr.
Lb.nr. 14, [Adressebeskyttelse]	3.800 kr.
Lb.nr. 15, Karl Johan Zøllner:	154.644 kr.
Lb.nr. 16, Claus Meulengracht:	14.390 kr.
Lb.nr. 17, Udgået	--- kr.
Lb.nr. 18, Kira Snowman og Uffe Topsøe-Jensen:	34.594 kr.
Lb.nr. 19a, Niels Jakob Larsen Olsen:	230.676 kr.
Lb.nr. 19b, Søren Henning Eriksen og Nana Schæffer Hecquet:	Udgået
Lb.nr. 20, Lone Fønss Schrøder:	10.372 kr.
Lb.nr. 21, Natalina Sourì Knudsen:	3.800 kr.
Lb.nr. 22, Udgået	--- kr.
Lb.nr. 23, Emilie Kann Elten:	19.504 kr.
Lb.nr. 24, Hans Christian Heidensleben:	52.872 kr.
Lb.nr. 25, Inger Merete Poulsen:	45.864 kr.

Lb.nr. 26, Steen-Ove Birkegaard Andersen, Anders Rosen-
meyer Birkegaard og Niels Birkegaard Andersen: 3.800 kr.

Af den samlede erstatning på 2.314.225 kr. samt rente har Miljø- og Fødevareklagenævnet besluttet, at staten ved Miljøministeriet udreder tre fjerdedele og Gribskov Kommune og Helsingør Kommune samlet en fjerdedel. For så vidt angår den indbyrdes fordeling mellem kommunerne fordeles kommunernes andel af erstatningsbeløbene efter de erstatninger, der er tilkendt matriklerne i de respektive kommuner, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.



Birgitte Egelund Olsen
Formand



Kortbilag 1

Fredningskort Keldsø - området

Del af
Villingørød By, Esbønderup
Esrumkloster, Esbønderup
Gribskov Kommune

Havreholm By, Hornbæk
Plejelt By, Tikøb
Helsingør Kommune

Region Hovedstaden

Udfærdiget af Danmarks Naturfredningsforening
Revideret af Miljø- og Fødevareklagenævnet

Fredningskort til
MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET
Fredningsafgørelse af
SEPTEMBER 2021
18/08359

Revideret af arj.d. 05.11.2021