

FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby

Tlf.: 21 13 85 31

nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

FN-NSJ-22-2024F

Den 4. juli 2026

Ny – berigtiget - afgørelse om erstatning i forbindelse med fredning af Rungsted Fiskerleje i Hørsholm Kommune

Efter udsendelse af erstatningsafgørelse af 19. juni 2026 er fredningsnævnet blevet gjort opmærksom på, at grundtaksten for erstatninger i forbindelser med naturfredninger er hævet for afgørelser truffet i 2026. På denne baggrund ophæves den tidligere afgørelse og erstattes med denne nye afgørelse, hvor minimumserstatningen til lodsejer er hævet til den nye takst, nemlig 4.600 kr./ha. Afgørelsen er i øvrigt uændret.

Fredningsnævnet har efter genoptagelse af fredningssagen besluttet at frede Rungsted Fiskerleje i Hørsholm Kommune. Der henvises nærmere om baggrunden herfor til fredningsnævnets afgørelse om fredning af 19. juni 2026.

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 40, stk. 1, at fredningsnævnets behandling af en frednings-sag afsluttes med, at fredningsnævnet træffer afgørelse om, hvorvidt fredningen skal gennemføres og afgør erstatningsspørgsmål, jf. lovens § 39.

Af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1 fremgår det, at fredningsnævnet fastsætter erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Det fremgår videre af lovens § 39, stk. 4, at erstatningsbeløb forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til diskontoen. Under særlige omstændigheder kan fredningsnævnet fastsætte et andet begyndelsestidspunkt for forrentningen.

Miljøministeren sørger for, at tilkendte erstatninger udbetales. Erstatning udbetales, når fredningen er endeligt afgjort. Staten afholder tre fjerdedele af tilkendte erstatninger. Den sidste fjerdedel afholdes af kommunen.

Fredningsnævnet fastsætter i overensstemmelse med fast praksis erstatningerne med udgangspunkt i takster, der kan reduceres eller bortfalde, bl.a. hvis arealet i forvejen er omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle reguleringer. Taksterne suppleres med tillæg, hvis størrelse fastsættes efter en konkret vurdering af fredningens betydning for arealet.

Fredningsnævnet har i denne sag anvendt følgende erstatningstakster:

Grunderstatning: 4.600 kr. pr. ha. (minimumssats for mindre arealer er 4.600 kr.)

Efter sagens oplysninger er der ikke fundet grundlag for at anvende en højere takst.

Offentlig ejede arealer: Der tilkendes ikke erstatning for disse arealer, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

For lavtliggende, bevokset areal uden registrering af beskyttet natur efter naturbeskyttelseslovens § 3, som skal fastholdes til naturformål, tilkendes 10.000 kr. pr. ha i erstatning. Efter sagens oplysninger er der ikke fundet grundlag for at anvende en højere takst.

Fredningsnævnets øvrige bemærkninger:

Fredningsnævnet har besluttet at lade fredningsforslagets bestemmelse om forbud mod udstykning og arealoverførsel udgå af fredningen, hvorfor lodsejerens ønske om erstatning herfor ikke er imødekommet.

Lodsejeren har i øvrigt fremsat bemærkninger i forhold til erstatningsspørgsmålet. Der henvises herom til fredningskendelsen af 19. juni 2026. Endvidere har lodsejer anført, at uanset bortfaldet af forbuddet mod udstykning og arealoverførsel medfører fredningen en værdiforringelse, herunder fordi fredningen giver offentligheden adgang til arealerne. Lodsejer har oplyst, at arealernes offentlige vurdering samlet udgør 2.585.250 kr., og at markedsværdien i henhold til foreliggende købstilbud kan opgøres til 4.750.000 kr.

Fredningsnævnet har uanset bemærkningerne og oplysningerne fra lodsejer ikke fundet grundlag for at tillægge en højere erstatning end grundtaksterne med tillæg. Der er herved lagt vægt på oplysningerne om grundenes størrelse, beliggenhed og mulige anvendelse såvel før som efter fredningen.

Lodsejeren har tillige ønsket erstatning for, at kommunen ikke vil påtage sig kystsikring og for eventuelle merudgifter ved en plejeplan.

Fredningsnævnet har ikke fundet grundlag for at imødekomme dette ønske.

Erstatningerne fastsættes som anført i det følgende med angivelse af den person, der i fredningsforslagets fortegnelse er anført som lodsejere.

Matr.nr. 4a og 4 æ, Rungsted By, lodsejer

Areal omfattet af fredningen i alt		670 m ² + 818 m ² = 0,1488 ha	
Grundtakst á 4.600 kr.			4.600 kr.
Lavtliggende, bevokset areal uden beskyttet natur, som skal fastholdes til naturformål á 10.000 kr.		0,1488 ha	1.488 kr.
Erstatning i alt			6.088 kr.

Matr.nr. 7000ad og 7000k, Rungsted By, offentlig vej

Areal omfattet af fredningen i alt		164 m ² + 1054 m ² = 0,1218 ha	
Grundtakst á 4.600 kr.		Offentlig ejet	0 kr.
Erstatning i alt			0 kr.

I fredningsnævnets afgørelse har deltaget dommer Elisabeth Michelsen (formand), Niels Venge Olesen (ministerudpeget medlem) og Steffen Brygger Lund (kommunalt valgt medlem).

Klagevejledning

Afgørelsen kan efter naturbeskyttelseslovens § 43 påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen er 4 uger fra den dag, afgørelsen er offentligt bekendtgjort. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Følgende er klageberettigede vedrørende erstatningsafgørelsen:

Den, der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse, eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Klage skal indgives skriftligt til Miljø- og Fødevareklagenævnet på en af følgende måder:

- Digital Post, hvor Nævnenes Hus skal vælges som modtager, eller
- brev til Nævnenes Hus, Toldboden 2, 8800 Viborg, att.: Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Yderligere oplysninger om klage til Miljø- og Fødevareklagenævnet findes på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Elisabet Michelsen