

Matrikel 26a, Ramløse - fredede arealer tilhørende Grundejerforeningen Eghøj Møllehavegaard

Matriklens status – bestemmelser for matrikel 26a – samt 26bx og 26s

Vedligeholdelse af matrikel 26a gennem tiderne

- Herunder beplantningsplan af 1970

Aktuelt vedligeholdelsesforløb – fældning - 2017-19

Fremtidig forvaltning

Redegørelse for Grundejerforeningens generalforsamling 2. maj 2019

- Ved Steen Boe Monefeldt, Eghøj 6. næstformand i foreningen

Matrikel 26a – status og bestemmelser

Matrikel 26a – og 2bx og 26s er tinglyst og tilskødet GF som fællesareal:

26a er 19 juni 1962 fredet med en såkaldt 'status quo' fredning – fredningen fremgår af tingbogen for hver enkelt af GF EM's medlemmer.

En fredning er bestemt ved lov og grundejerforeningen er ikke myndighed over denne. Fredningen er foretaget af 'samfundet og er:

- Lovbaseret
- Underlagt myndighedstilsyn
- Øverste myndighed er Miljø og fødevarerministeriet via fredningsnævn, og
- Udførende myndighed er kommunen: Gribskov kommunes Center for Teknik og Miljø

Status Quo fredning betyder:

Området skal bevares med den status som området havde på fredningstidspunktet

Status for 26a var i 1962 eng/mose/mark.

Status quo medfører en 'statisk' (status quo) flora som tilgodeser en specifik fauna status.

Fredningen indebærer en vedligeholdespligt for ejer, og:

Kommunen er tilsynsmyndighed:

- kan, men skal ikke, lave plejeplan
- kan pålægge vedligeholdelsespåbud

Bestyrelsen har konsulteret:

Naturstyrelsen

Dansk Naturfredningsforening (fredningsleder)

Gribskov Kommunes Center for Teknik og Miljø

Landinspektør

Rigsarkivet

GIS/KRAK

Beboere og tidligere bestyrelsesmedlemmer



1962



billede 1

IMG_20190423_00....pdf

5

Vis alle X

Fredning er – i henhold til Miljøstyrelsen (mst.dk)

- Har ‘ekspropriationslignende karakter.....’
- ‘...indeholder hel eller delvis afståelse af rettigheder...’
- ‘...kommunen er plejemyndighed for privatejede fredede arealer...’

Vedligeholdelse af matrikel 26a gennem tiderne

(siden 1962)

Grundejerforeningen har på forskellig vis vedligeholdt 26a for at opfylde sin forpligtelse:

- Høslagning af græsarealer (gratis for foreningen de senere år)
- Brakpudsning af sivområder
- Fårehold (foretaget af forpagtende avlere)
- Løbende rydning af træbevoksning, herunder
 - Større rydning for kr. 150.000 og stor frivillig indsats i år 2000
 - Opfølgende rydninger i 2002, 2004 og 2005
- Oprensning sø 2006
 - (bemærk i øvrigt at tilladelse til oprensning af sø indeholdt betingelse om ikke at plante træer)

Reference bl.a.: Regnskaber for GF, referater fra foreningen, tidligere formand og nuværende beboere.

Bemærk i øvrigt myndighedernes opsyn og indgreb ift. vedligehold og anvendelse af tilstødende arealer 'Flyvergården' og 'Søfrogvej 51'

Beplantningsplan af 1971

Tilladelse til beplantning blev givet fra daværende fredningsmyndigheder i 1971:

- I afgrænset område:
- 4000 planter – buske og træer
- Tilsidesætter ikke 1962 fredning
 - Dvs. status quo fredning bestemmelser består (paradoks ?)
- Er ikke tinglyst

Beplantning skulle iht. daværende (og nuværende) bestemmelser være gennemført indenfor 3 år.

Beplantningen er muligvis (givetvis) påbegyndt, men ikke fuldført i sin helhed

- Ref. tidligere / nuværende beboere
- Ref. tilgængeligt billedmateriale
 - Bemærk: Aktuelt fældede træer er af blandet herkomst. Poppel er arts fremmed. Egetræ aldersbestemt til ca. '1988, dvs. formentlig selvsået.
- I henhold til kommunens – tilsynsmyndighedens - opfattelse

Fredningen af 1962 er gældende → 26a vedligeholdes som eng/mose

Almenheden/myndighederne forventer 1962 status quo opretholdt – og det er Grundejerforeningens pligt at udføre

1988



Aktuelt vedligeholdelsesforløb – fældning - 2017-19

Initiativ fra GF medlem 2. kvartal 2017 (i fb. med generalforsamling dog ikke rettidig indsendt):

- Tilbud om selektiv fældning og oprydning

Forslag behandlet af bestyrelsen og imødekommet i 1. kvartal 2018:

- efter genvurdering af GF's forpligtelse med Gribskov Kommune
- betinger at forslagsstiller foretager fældning før ynglesæson for fugle
- aktionen foretages uden omkostning for GF

Selektiv fældning og oprydning blev foretaget af forslagsstiller 1. kvartal 2018

GF blev som del af formandsberetning orienteret på generalforsamling i maj 2018

Bestyrelsen har besluttet at udføre (fuldføre) rydning iht. Budget og ressourcer i øvrigt:

'Fase II' gennemført 1. kv. 2019 (stykket ud for Hyttegårdsvej 6-5-7-9)

Bestyrelsen har modtaget henvendelser om:

1. Anmodning om at fældning kan undlades- besvaret ved møde med forslagsstillere i 2018
2. Anmodning om at fældning kan fuldføres for arealet Klingebergvej 2-4-6-8-10

Fremtidig forvaltning

Bestyrelsen vil som tinglyst og bestemt af fredningen vedligeholde GF's arealer:

- Så loyalt som muligt i forhold til status quo bestemmelserne
- Med respekt for GF's og dermed medlemmernes økonomi
 - Med rettidig omhu så større omkostningstunge rydninger ikke bliver nødvendige/pålagt
 - I etaper/løbende – for at sprede udgift
 - Så skånsomt for miljø som muligt – herunder hensyn til fugle, råvildt og tryk på jordbund
 - Være åbne for forslag til vedligeholdelsesplan som kan holdes indenfor fredningens bestemmelser og GF's økonomi

Prioritet:

1. Færdigrydning fra 'fase II' (bør være overstået nu)
2. 'Fase III' – syd for Klingebergvej 2-10 : Når budget er til rådighed / tilsagn om frivillig indsats opnået
3. Sø/mose ved Søkrogvej: Vurdere om proaktiv oprensning er påkrævet førend evt. pålæg fra kommune eller omkostning vokser for stor
4. - aktuelt være 'tålmodig' overfor fældning omkring overløbsbassinet, således at Gribvand som lovet får beplantet deres areal.

I øvrigt: GF's arealer er omfattet af flere fredninger:

Gravhøjen Eghøj: Højen ryddes for tden på Gribskov Kommunes regning. Håber ordning fortsætter... Græsarealet rundt om højen slås af GF. Bygningsbestemmelser rundt om Eghøj berører private grundejere.

Udsigtsfredning 'Søfryd': Berører i praksis overvejende grundejere på Eghøj – vejen, som selv vedligeholder. Jordstykket Eghøj 8 – tilkørsel til gården Hvidtjørnevej 10 – slås aktuelt af grundejere på Eghøj.