



**01.06.2026**

## **Høringssvar vedrørende forslag til Lokalplan 555.16 for det historiske fiskerleje i Rågeleje samt forslag til Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2025-37**

### **På vegne af Raageleje & Udsholt Strand Grundejerlav (RUSG)**

#### **Indledning**

Raageleje & Udsholt Strand Grundejerlav (RUSG) takker for muligheden for at afgive høringssvar til forslag til Lokalplan 555.16 for det historiske fiskerleje i Rågeleje samt forslag til Tillæg nr. 11 til Kommuneplan 2025-37.

RUSG har siden 1941 arbejdet for at værne om området natur-, landskabs- og kulturværdier og for at sikre grundejernes mulighed for indflydelse på områdets udvikling. Vi ser derfor meget positivt på, at Gribskov Kommune nu fremlægger et forslag til en bevarende lokalplan for Lejet.

Overordnet vurderer vi, at lokalplanforslaget er et væsentligt og nødvendigt skridt i retning af at beskytte Rågelejes kulturhistoriske miljø og særlige identitet.

#### **Positive elementer i planen**

RUSG finder særligt anledning til at fremhæve følgende positive elementer:

- Krav om levende hegn og begrænsning af faste hegn.
- Begrænsning af befæstede arealer og beskyttelse af grønne forhaver.
- Restriktioner på terrænregulering.
- Bestemmelser om mørkevenlig belysning.
- RUSG finder det særligt positivt, at lokalplanen forbyder padelbaner og andre støjende fritidsanlæg. Områdets karakter er kendetegnet ved ro, rekreative kvaliteter og et tæt samspil mellem boliger, natur og kulturmiljø. RUSG bemærker samtidig, at der tidligere er meddelt dispensation til etablering af en padelbane på Store Orebjergvej. Efter vores opfattelse illustrerer denne sag behovet for klare og entydige planbestemmelser, som sikrer forudsigelighed for både grundejere og myndigheder og forebygger forventninger om tilsvarende dispensationer andre steder i området.
- Samtidig finder RUSG det vigtigt, at lokalplanen fortsat giver mulighed for mindre rekreative faciliteter og fællesskabsskabende aktiviteter på offentlige arealer, når disse er tilpasset områdets karakter og ikke medfører væsentlige støj- eller nabogener. Den



eksisterende basketballkurv på parkeringspladsen er et eksempel på en facilitet, der bidrager positivt til områdets rekreative anvendelse uden at ændre områdets kulturmiljø eller oplevelsen af Lejet. Vi støtter derfor fuldt ud lokalplanens forbud mod padelbaner og andre støjende fritidsanlæg.

- Opretholdelse af eksisterende stier og adgange til kysten.
- Fokus på bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer.

Disse bestemmelser understøtter i høj grad den karakter af natur, ro og stedbundenhed, som gennem generationer har gjort Rågeleje til noget særligt.

### **Kulturmiljøet er mere end de enkelte bygninger**

RUSG ønsker at fremhæve, at det historiske fiskerlejes værdi ikke alene knytter sig til de enkelte bygninger.

Lejets særlige identitet opstår i samspillet mellem bebyggelse, landskab, hav, stiforløb, grønne områder og kulturhistoriske strukturer.

Vi anbefaler derfor, at lokalplanens redegørelse styrkes med en tydeligere beskrivelse af de kulturmiljømæssige helheder, som udgør fundamentet for Lejets særlige karakter.

Dette gælder blandt andet:

- Stejlepladsen og de historiske spor efter fiskeriet.
- Strandengen og de åbne kystlandskaber.
- Højbro Å og de kulturhistoriske relationer mellem åløb og fiskerleje.
- Musehøj og de fredede omgivelser.
- Stejlebakken og de tilhørende naturområder.
- De historiske stiforbindelser og adgangsveje til kysten.

Disse elementer udgør tilsammen et kulturmiljø, som er mindst lige så vigtigt som de enkelte bygningers arkitektoniske værdi.

### **Natur, landskab og kulturmiljø/offentlige arealer**

RUSG finder det væsentligt, at natur- og landskabsværdier tillægges stor betydning i den fremtidige administration af lokalplanen.



Kysten, klitterne, de grønne områder og de offentligt tilgængelige friarealer er afgørende for områdets identitet og rekreative værdi.

Vi anbefaler derfor, at kommunen fortsat prioriterer:

- Beskyttelse og styrkelse af områdets naturværdier.
- Beskyttelse af karaktergivende, egnskarakteristisk beplantning.
- Offentlig adgang til stier og rekreative områder.
- Bedre sammenhæng mellem natur, kulturmiljø og trafiksikre færdselsmuligheder.
- En langsigtet vision for Højbro Å, promenaden langs vandet og de offentlige ankomst- og opholdsarealer i Lejet.

RUSG foreslår, at dette indarbejdes i Lokalplanens formål:

*Områdets karakter som et fredeligt historisk fiskeleje skal fastholdes, og områdets væsentlige naturværdier skal beskyttes og styrkes. Dette omfatter hav, kyst, strand, klit, skov, eng, mark, vandløb (Højbro Å) samt tilhørende flora og fauna, ligesom offentlige grønne arealer skal sikres til gavn for både beboere og besøgende.*

Som bilag til dette høringssvar vedlægges derfor et uddybende notat om natur, landskab, kulturmiljø og rekreativ sammenhæng i Rågeleje. Bilaget skal ses som et konstruktivt indspil til det videre lokalplanarbejde og som en præcisering af RUSG's ønske om, at lokalplanen får et helhedsorienteret sigte.

### **Historisk skala og bebyggelsens omfang**

RUSG finder det positivt, at lokalplanen regulerer bygningers højde, farver, materialer og udformning.

Vi anbefaler samtidig, at kommunen i det videre arbejde overvejer, om lokalplanen i tilstrækkelig grad beskytter fiskerlejets historiske skala og karakter.

En bevarende lokalplan bør efter vores opfattelse ikke alene regulere bygningernes udseende, men også deres samlede volumen og påvirkning af kulturmiljøet.

Nybyggeri og større ombygninger bør fortsat underordne sig fiskerlejets historiske struktur og skala, således at områdets særlige identitet bevares for kommende generationer.

RUSG anbefaler derfor, at kommunen undersøger mulighederne for at supplere planbestemmelserne med en øvre grænse for samlet bebyggelsesvolumen eller boligareal. Formålet er ikke at begrænse ejernes muligheder for at vedligeholde og udvikle deres



ejendomme, men at sikre, at fremtidigt byggeri fortsat understøtter fiskerlejets historiske karakter og ikke gradvist ændrer områdets skala og oplevelsesværdi.

### **Bemærkninger til kommuneplantillægget**

RUSG finder det positivt, at kommuneplantillægget understøtter bevaringshensynene i lokalplanen.

Vi bemærker også, at kommuneplantillægget allerede indeholder særlige bestemmelser for værdifulde kystområder som Heatherhill, hvor større ejendomme og karaktergivende arealer som udgangspunkt søges bevaret uden yderligere udstykning.

RUSG anbefaler, at kommunen overvejer, om tilsvarende principper kan anvendes ved vurdering af større ejendomme og karaktergivende arealer i og omkring Rågeleje.

Hensynet til landskab, kulturmiljø og områdets særlige identitet bør efter vores opfattelse indgå som centrale vurderingsparametre ved fremtidige udstykninger og større byggeprojekter.

RUSG er opmærksom på, at spørgsmålet om bebyggelsens omfang ikke alene er relevant for Lejet, men også for de omkringliggende sommerhusområder i Rågeleje.

En mere langsigtet løsning kunne være at fastsætte tydelige rammer for bebyggelsens maksimale omfang, som det eksempelvis er gjort i Halsnæs Kommune. Her fastslår kommuneplanen, at bebyggelsesprocenten i sommerhusområder som udgangspunkt er 15 %, samtidig med at det samlede boligareal er begrænset til 200kvm (150 kvm sommerhus).

Sådanne klare rammer skaber forudsigelighed for grundejere, letter administrationen og kan bidrage til at forebygge lokale konflikter.

Efter RUSG's opfattelse rejser udviklingen et mere grundlæggende spørgsmål om, hvilken karakter kommunens sommerhusområder skal have i fremtiden. Skal områderne udvikle sig mod stadig større ferie- og udlejningshuse, såkaldte megasommerhuse, eller skal de fortsat være præget af natur, rekreative kvaliteter, fællesskab og den skala, som historisk har kendetegnet den nordsjællandske sommerhustradition?

Under målsætningen om levende lokalsamfund i kommuneplanen fremhæves betydningen af godt naboskab og styrket trivsel gennem fællesskab og lokal forankring. Disse hensyn udfordres, når store udlejningsenheder placeres i sommerhusområder, der er kendetegnet ved mindre sommerhuse, som falder naturligt ind i den omliggende natur.

RUSG ønsker derfor at styrke forståelsen for vigtigheden af at bevare det sommerhusmiljø, der gør Rågeleje til noget særligt.



Som led i dette arbejde har RUSG de seneste tre år uddelt prisen **Skjønne Raageleje**, en forskønnelsespris, der sætter fokus på de kvaliteter, som bidrager til en positiv og stedstilpasset udvikling af Rågelejes fælles identitet i samspil med områdets natur, kulturmiljø og historiske værdier.

RUSG ønsker at bidrage konstruktivt til den fortsatte udvikling af Rågeleje og ser gerne, at arbejdet med lokalplanen følges op af en samlet helhedsplan og vision for området. Til dette formål har foreningen nedsat en visionsgruppe, som arbejder videre med idéer og perspektiver for Rågelejes fremtid. Vi deltager gerne i den videre dialog med kommunen.

### **Skiltning, belysning og tekniske anlæg**

RUSG støtter lokalplanens bestemmelser om skiltning og belysning.

Vi anbefaler dog, at bestemmelsen om mulighed for belysning af erhvervsskilte genovervejes.

Det historiske fiskerleje er kendetegnet ved et lavt belysningsniveau, og vi vurderer, at belyste skilte vil være i modstrid med områdets karakter og intentionerne om at bevare oplevelsen af mørke, ro og nattehimmel.

Vi anbefaler desuden, at der ved fremtidig placering af tekniske anlæg som transformatorstationer, batterianlæg, varmepumper, solcelleanlæg og lignende lægges vægt på, at disse indpasses diskret i kulturmiljøet og ikke placeres på markante udsigtspunkter eller i særligt følsomme landskaber.

### **Registrering af kulturhistoriske bygninger**

RUSG anerkender det omfattende arbejde, som ligger bag registreringen af områdets bygninger.

I forbindelse med gennemgangen har foreningen dog konstateret enkelte historiske unøjagtigheder og mangler i beskrivelserne af visse ejendomme.

Vi anbefaler derfor, at kommunen foretager en afsluttende kvalitetssikring af registreringerne i dialog med relevante lokalhistoriske eksperter.

Foreningen stiller gerne sit materiale til rådighed og vedlægger som bilag en række konkrete bemærkninger til udvalgte registreringer.

### **Afslutning**

RUSG støtter helhjertet intentionen om at bevare og udvikle Rågeleje som et historisk fiskerleje med respekt for kulturarv, landskab og natur.



Vi håber, at Gribskov Kommune vil se dette høringssvar og de vedlagte bilag som et konstruktivt bidrag til arbejdet med en bevarende lokalplan for Rågeleje.

RUSG ser lokalplanen som en historisk mulighed for at sikre, at fremtidige generationer fortsat kan opleve Lejet som et særligt kulturmiljø, hvor sporene af fiskerlejets historie, den nære kontakt til naturen og det lokale fællesskab fortsat er tydelige og levende.

**Med venlig hilsen**

**Raageleje & Udsholt Strand Grundejerlav (RUSG)**

Ingvill Solbø Christiansen  
Formand

**Bilag:**

**Bilag 1:** Lokalhistoriske bemærkninger til registreringer og kulturmiljø

**Bilag 2:** Natur, landskab, kulturmiljø og rekreativ sammenhæng i Rågeleje

**Bilag 1 – Lokalhistoriske bemærkninger til registreringer og kulturmiljø**

Ved gennemgang af lokalplanforslagets registreringer har RUSG med bistand fra lokalhistoriker Mads Th. Haugsted identificeret enkelte forhold, hvor beskrivelserne efter vores vurdering kan præciseres eller suppleres.

Formålet med nedenstående bemærkninger er ikke at ændre lokalplanens overordnede intention, men at bidrage til, at registreringerne hviler på et så korrekt historisk grundlag som muligt.

**Molevej 3**

Ejendommen beskrives som en villa, men huset blev opført som fiskerhus omkring 1915-16 af Edvard Pedersen og blev først sommerhus i 1942.

RUSG anbefaler, at den kulturhistoriske beskrivelse justeres, så husets oprindelige funktion og tilknytning til fiskerlejet fremgår tydeligere.

**Molevej 5**

RUSG anbefaler, at ejendommen indgår blandt de beskrevne kulturhistorisk interessante bygninger.



Kalkbrænderens hus oprindeligt opført i 1700-tallet, formentlig genrejst i 1884 efter en storm. Ejendommen rummer rester af et af de historiske fiskerhuse i Lejet og har en dokumenteret historie, der kan føres tilbage til 1800-tallet og muligvis endnu længere.

Samtidig illustrerer ejendommen de udfordringer, der kan opstå, når omfattende ombygninger og tilbygninger (garage) gennemføres uden en samlet bevarende planramme.

RUSG vurderer, at ejendommen er relevant som eksempel på betydningen af at beskytte kulturmiljøer og historiske helheder, ikke alene enkeltbygninger.

### **Rågeleje Strandvej 85**

RUSG anbefaler, at ejendommens historiske beskrivelse revurderes.

Tilgængelige kilder peger på, at ejendommens historie er mere kompleks end beskrevet i registreringen, og at der tidligere har ligget ældre bebyggelse på stedet

### **Rågeleje Strandvej 87**

Ejendommen er et tidligere fiskerhus opført i 1884-85 og senere udbygget.

RUSG anbefaler, at denne kulturhistoriske baggrund tydeliggøres i registreringen.

### **Rågelejevvej 153 ("Det gamle hus")**

Registreringen angiver huset som opført omkring 1715.

Efter de oplysninger, som RUSG har modtaget fra lokalhistoriske kilder, foreligger der usikkerhed om denne datering.

Der er imidlertid forhold, som peger på, at bygningen kan være blandt de ældste bevarede huse i Rågeleje.

Vi anbefaler derfor, at dateringen og den kulturhistoriske beskrivelse kvalitetssikres nærmere.

### **Stejlebakken 6**

Det sorte hus tilhørte ikke Hans Christian Andersen ("Skrædder Christian"). Formentlig opført som sommerhus i 1921.

Det var dog ikke dette men Stejlebakken 10, det gule hus for enden af parkeringspladsen, der tilhørte datids Rågeleje Fiskerlejes konge Hans Christian Andersen: "Skrædder Christian" som helårshus i 1919. Huset har også fungeret som toldtation, og skrædder Christian var købmand, vognmand og senere kro-bygger og -ejer i Rågeleje.



Stejlebakken 10 repræsenterer en vigtig del af fortællingen om Lejets udvikling fra fiskersamfund til bade- og sommerby og vi anbefaler derfor at man også medtager dette.

### **Strandengen 6–8**

Bygningen repræsenterer et væsentligt kapitel i dansk sommerhusarkitektur og er tegnet af arkitekt Steen Michael Johnsen, professor ved Arkitektskolen i Aarhus og medstifter af Tegnestuen Vandkunsten.

Ejendommen vurderes at have både lokal og national kulturhistorisk interesse og RUSG anbefaler, at ejendommens inkluderes som et eksempel på positiv, moderne arkitekturhistorisk indflydelse.

### **Stejlepladsen**

RUSG anbefaler, at den historiske stejleplads tydeligere beskrives som et væsentligt kulturhistorisk element i fiskerlejet.

Stejlepladsen udgør en vigtig del af fortællingen om Rågelejes oprindelse og udvikling som fiskerleje og bør indgå som et centralt kulturmiljø i planens samlede forståelse af området.

### **Afsluttende bemærkning**

RUSG sender separat detaljeret yderligere dokumentation, det tidligere fremsendte, historiske materiale og kildereferencer til rådighed for kommunen som led i den endelige kvalitetssikring af lokalplanens registreringer.

Bilaget er udarbejdet med bidrag fra lokalhistoriker Mads Th. Haugsted og bygger på historisk materiale indsamlet gennem en årrække.

På vegne af,

### **[Raageleje & Udsholt Strand Grundejerlav](#)**

Ingvill Solbø Christiansen  
Formand

Med stor hjælp fra:

Hans Ove Pedersen, Landskabsarkitekt.

Mads Th. Haugsted, Lokalhistoriker.

