

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af af fredningens formål](#)

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Kendelser:

Deklarationer:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

FREDNINGSNÆVNET >

Matr. nrr. 1a, 1n og 1ø Frydenlund,
1aa og 1ac Enrum og
28a Trørød,
alle i Vedbæk sogn.

Anmelder:

Fredningsnævnet for
Københavns Amtsrådskreds,
Howitzvej 32, F.

Stenbjørn

FREDNINGSDEKLARATION.

Undertegnede

CIVILINGENIØR HALDOR TOPSØE

som ejer af ejendommen

Frydenlund i Vedbæk sogn

pålægger herved med bindende virkning for mig og efterfølgende ejere den på vedhæftede af landinspektør Emil Krog udfærdigede skitse med grøn farve mærkede del af ejendommens areal følgende fredningsbestemmelser, som herefter i henhold til skitsen vil påhvile:

parcel nr. 1 af matr. nr. 1a Frydenlund, Vedbæk sogn,
parcel nr. 1 af matr. nr. 1aa Enrum, Vedbæk sogn,
og matr. nr. 28a Trørød, Vedbæk sogn.

1.

Formål

De ovennævnte dele af min ejendom fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

2.

Bestemmelser

Det skal således ikke være tilladt
a. at udstykke eller bebygge de med grøn farve betegnede arealer,
b. på arealerne at opføre boder, skure og lignende, at anbrin-

- ge ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger,
- c. at anvende arealerne til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealerne må således ikke anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige,
 - d. at forøge det til frugtplantage i øjeblikket anvendte areal,
 - e. at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer,
 - f. at henkaste affald på arealerne, at nedbryde gærder, at anlægge veje og stier udover hvad der er nødvendigt for arealernes drift, idet fredningen dog ikke skal være til hinder for anlæggelse af en sti langs med østgrænsen af matr. nr. 1a af Frydenlund, Vedbæk sogn, og
 - g. at tilstå trediemand vejrettigheder over arealerne.

3.

Indenfor et kortere åremål - dog senest inden 10 år - skal der skabes en udsigtslinie fra Frydenlundsvej mod slottet. Dette areal skal henligge således, at udsigten bevares.

4.

Med hensyn til det på vedhæftede skitse med gul farve mærkede areal - parcel nr. 2 af matr. nr. 1aa Enrum, Vedbæk sogn - hvoraf en del er fredskov, der nu forudsættes fritaget for fredskovforpligtelse, bestemmes følgende i anledning af, at arealet agtes bebygget.

- a. Bebyggelse skal foregå efter en samlet af kommunen godkendt plan.
- b. Bevoksningen i det nuværende skovareal skal bevares længst muligt og i størst muligt omfang i en efter bebyggelsens omfang og karakter afpasset afstand fra bebyggelsen, idet det skal tilstræbes at give arealer omkring bebyggelsen en parklignende karakter.

De tre på arealet værende søer må ikke opfyldes uden tilladelse fra de påtaleberettigede.

c. Bebyggelsen på arealer udenfor det nuværende skovareal skal udføres som en lav eenetages boligbebyggelse med et antal boliger beregnet ud fra en gennemsnitlig grundstørrelse pr. bolig på ikke under 1.000 m².

5.

Under forudsætning af, at der af landbrugsministeriet gives tilladelse til ophævelse af fredskovforpligtelsen på det på skitsen med gul farve mærkede areal, forpligter jeg mig til ved særskilt deklARATION at lægge fredskovforpligtelse på de på skitsen med brun farve mærkede arealer, nemlig: Parcellerne ltr. A, B og C af matr. nr. 1a Frydenlund, Vedbæk sogn, parcel ltr. D af matr. nr. 1aa Enrum, Vedbæk sogn, hele matr. nr. 1ø og 1n Frydenlund, Vedbæk sogn og hele matr. nr. 1ac Enrum, Vedbæk sogn.

Tilplantning af de ubevoksede arealer efter passende afvanding sker efter anvisning af skovtilsynet i Københavns amt og skal tilendebringes indenfor de kommende 5 år. Omkostningerne ved tilplantningen og fremtidig vedligeholdelse afholdes af ejeren.

6.

Ved nærværende deklARATION gøres ingen ændringer i tidligere på arealerne tinglyste fredningsbestemmelser.

7.

Nærværende deklARATION begæres tinglyst forud for al pantegæld som servitutstiftende på

matr. nr. 1a Frydenlund,
" " 1aa Enrum,
" " 1ø Frydenlund,
" " 1n Frydenlund,
" " 1ac Enrum, samt
" " 28a Trørød,

alle i Vedbæk sogn.

Påtaleberettigede med hensyn til deklARATIONens bestem-

melser er

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds,
Søllerød kommunalbestyrelse,
Landbrugsministeriet og
Danmarks Naturfredningsforening.

Angående de ejendommen påhvilende servitutter og
byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 14. oktober 1963.

Haldor Topsøe

Til vitterlighed:

E. Dietrichson
Landsretssagfører
Amagertorv 24, K.

A. v. c.
E. Dietrichson
E. Dietrichson
LANDSRETSSAGFØRER
AMAGERTORV 24
KØBENHAVN

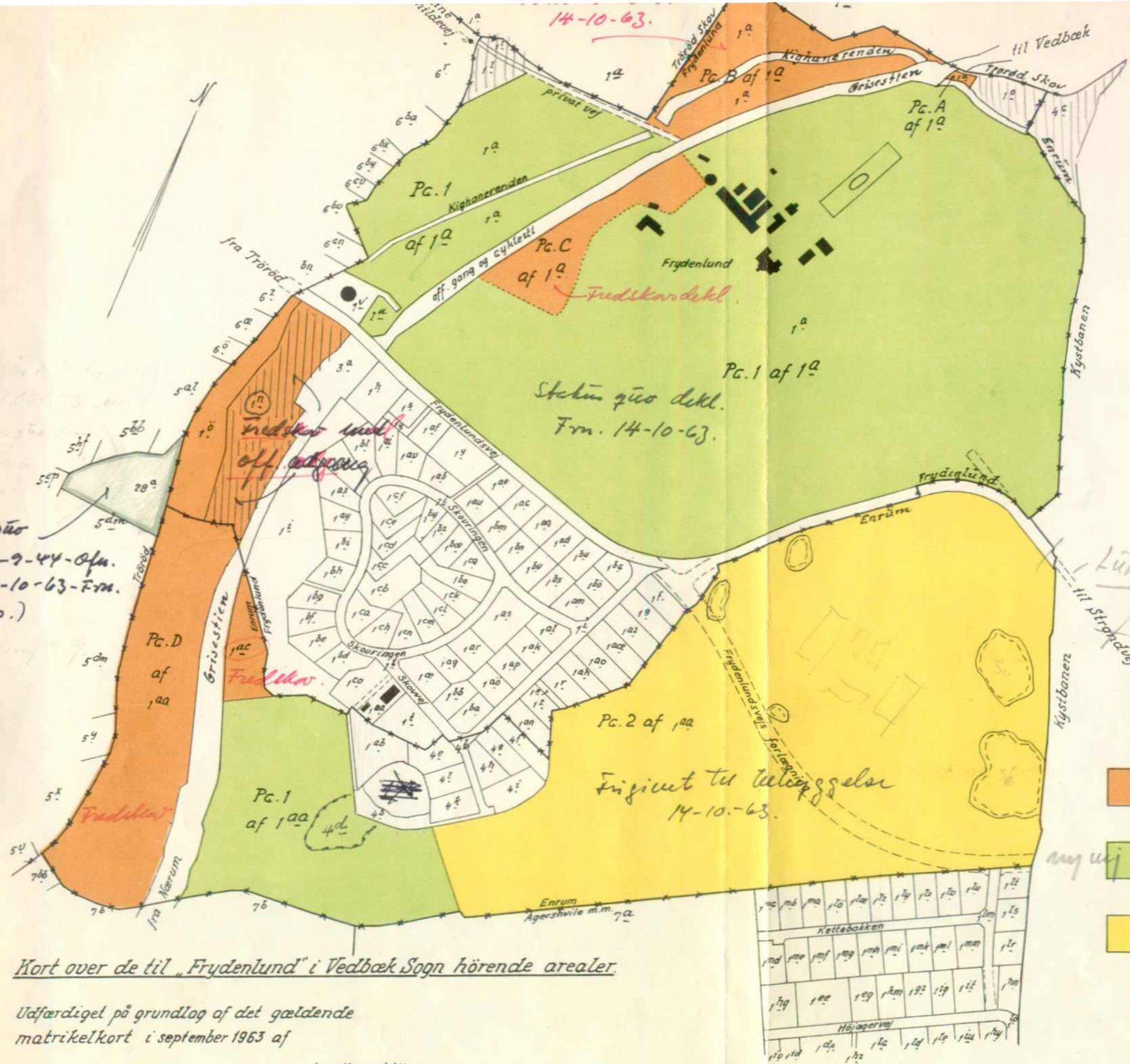
Tinglyst 22-10-1963.
(opt. nr. 88 01 66) sev.

14-10-63.

REG. NR. 940.

Enrum
Reg. 3153

Statenes gæo
Dekl. 13-9-44-afn.
- 14-10-63-Frn.
(Reg. 940.)



Signaturforklaring:

- Fremtidige fredskovsarealer der selvstændigt matrikuleres
- Fremtidig fredede arealer der selvstændigt matrikuleres
- Arealer der må bebygges efter en af kommunen godkendt samlet plan

Kort over de til "Frydenlund" i Vedbæk Sogn hørende arealer.

Udfærdiget på grundlag af det gældende matrikelkort i september 1963 af

Landinspektørerne
Emil Krog & Erik H. Petersen
Brodersens Alle 3
Helrup 75 95

Målforshold 1:4000
Jensen & Kjeldskov A.S.

med opfyldelsen af deklarationens bestemmelser om arealets første tilplantning og må tåle, at de af den tilsynsførende i så henseende pålagte tilkultiverings- og tilplantningsarbejder udføres af det offentlige på min bekostning, hvis de ikke udføres rettidigt og behørigt af mig.

§ 3.

Til sikkerhed for arealets behørig tilplantning stiller jeg et depositum på 10.000 kr. i effekter, som godkendes af landbrugsministeriet. Når det stillede depositum til sin tid frigives, kan det af landbrugsministeriet udleveres til den, som ifølge tingbogen er ejer af fredskovsarealet.

§ 4.

Denne deklARATION vil være at tinglyse på min bekostning som servitutstiftende for mig og efterfølgende ejere af den ovenfor beskrevne ejendom, forud for al pantegæld, med landbrugsministeriet som påtaleberettiget.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og lignende byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

København, den 14. oktober 1963.

Haldor Topsøe

Til vitterlighed:

E. Dietrichson
Landsretssagfører
Amagertorv 24, K.

P.O.C.

E. Dietrichson

E. Dietrichson
LANDSRETSSAGFØRER
AMAGERTORV 24
M. 4222

Tinglyst d. 18-10-1963.

(oply. nr. 88 01 66) Lr.

Ejendommen matr.nr. 1 a m.fl.
af Frydenlund.

REG.NR. 940

18/9-63

Anmelder :

U. F. ENCHER-DAAN

↑
Tvilksom
Jørgen Helk

D E K L A R A T I O N .

Undertegnede ejer af ejendommen matr.nr. 1a, 1c, 1n, 1ø og 3b af Frydenlund, 1d af Trørød skov, 28a af Trørød, 1y, 1z, 1aa, 1ac og 4d af Enrum erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme følgende:

1.

De på vedhæftede kort med skraveret kant indrammede arealer fredes, således at det er forbudt

- a) at udstykke arealerne yderligere,
- b) at bebygge arealerne. Undtaget fra dette forbud er de for ejendommens drift nødvendige avls- og beboelsesbygninger samt en mindre udvidelse af de eksisterende drivhuse.
Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal udføres med bedst mulig kunstnerisk og teknisk bistand og skal med hensyn til udseende og placering godkendes af de påtaleberettigede,
- c) at opføre boder, skure og lignende eller at anbringe ledningsmaster, mistbænke eller andre skæmmende indretninger,
- d) indenfor de arealer, der i øjeblikket ikke har erhvervsmæssig beplantning, at fjerne beplantning uden de påtaleberettigedes tilladelse. Herfra er dog undtaget nødvendig udtynding, som skal foretages med bedst mulig førstmæssig bistand efter anvisning af de påtaleberettigede.
Dersom de til frugtplantage og lign. i øjeblikket udlagte arealer ikke længere ønskes anvendt til dette formål, skal arealerne udlægges til almindeligt landbrug eller park,
- e) at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer og vandhuller,
- f) at henkaste affald på arealerne,
- g) at nedbryde levende hegn eller gærder,
- h) at anlægge veje eller stier udover, hvad der er nødvendigt for ejendommens drift, eller at tilstå tredie-mand vejrettigheder over arealerne.

2.

Påtaleretten med hensyn til overholdelse af de anførte og evt. tilkommende servitutter tilkommer Søllerød kommunalbestyrelse og fredningsnævnet for Københavns amtsrådkreds, hver for sig eller i forening. Dispensation fra de anførte og evt. tilkommende servitutter kan, hvor særlige forhold taler derfor, meddeles, når ovennævnte to institutioner er enige heri.

3.

Nærværende deklaration vil for ejerens regning være at tinglyse som servitutstiftende forud for al pantegæld på ovennævnte ejendomsblad i tingbogen.

Med hensyn til de ejendommen påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Frydenlund, den

.....
Ejer af matr. nr. 1a m.fl. af Frydenlund

DEKLARATIONER>

18075
3/145.

cb.

Akt: Skab *lib* Nr. 458
(Udfyldes af Dommerkontoret)

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Lejekontrakter, Servituddokumenter o. l.,
Fortsættelse af Dokumenter, Fortegnelse over pantsatte Genstande o. l. (vedr.
fast Ejendom).

Mtr. Nr., Ejerlav, Sogn:
(i København Kvarter)
eller (i de sønderjydske Lands-
dele) Bd. og Bl. i Ting-
bogen, Art. Nr., Ejerlav,
Sogn.

Anmelderens Navn og Bopæl (Kontor):

*Carl Ejlert.
Hrs.*

3/1-1945

Matr. Nr. 1i, 1n,
af Frydenlund,
28a af Trørød,
lab, lac og 4b af Enrum,
Vedbæk Sogn.

Stempel: Kr. Øre.

DECLARATION.

I Anledning af en med Overfredningsnævnet truffet Aftale
erklæres herved af undertegnede Ingeniør Gunnar Larsen og efterføl-
gende Ejere af Ejendommen Matr. Nr. 1i, 1n af Frydenlund, 28a af Trø-
rød, lab, lac og 4b af Enrum, Vedbæk Sogn, at Landskabets Karakter
(paa Matr. Nr. 1n af Frydenlund og 28a af Trørød ikke maa forandres),
og at Almenheden skal have Adgang til den nu skovbevoksede Del af
disse Arealer, der er beliggende Vest for den nedlagte Nærum-Vedbæk-
Bane. Matr. Nr. 1i af Frydenlund og lab, lac og 4b af Enrum fri-
gives til aaben og lav Bebyggelse, dog saaledes at det mod Syd og
Sydvest vendende Skovbryn bevarer sin Karakter af saadant.

Nærværende Deklaration vil for Ejerens Regning være at ting-
lyse paa Ejendommens Blad i Tingbogen. Med Hensyn til de Ejendom-
men paahvilende Servitutter og Byrder henvises til Ejendommens Blad
i Tingbogen.

Paataleberettiget er Overfredningsnævnet.

*København d. 13. Septbr. 44
Iflg. Generalfuldmagt*

Carl Ejlert. Harboeggaard.

Indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 2, Københavns Amts
nordre Birk, den *3. Januar* 1945.

Lyst. Tingbog: Bd. 5 Bl. 342.
Akt: Skab *lib* Nr. 458.

*Lign: 24/10 42 l. Pter fra 1/2 Stutterigaarden
til sig selv for 8.9470 Kr.
Iflg. Generalfuldmagt forevist*

Bestillings
Formular
H

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Meddelelse nr. 199/1984

- 77.000.000

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGS-
PROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1984 den 6. marts foretoges for Fredningsnævnet
for Københavns amtsrådskreds:

F.S. 199/1984:

Skitseforslag til kursuscenter

og 50-60 ældreboliger på matr.

nr. 1 ah Enrum "Frugtplantagen",

Frydenlundsvej i Trørød.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 10. november 1983 fra Søllerød kommune til
nævnet.
- 2) 2 stk. tegninger.
- 3) fotokopi af fredningsdeklaration.
- 4) indkaldelse.
- 5) skrivelse af 3. januar 1984 fra Københavns amtskommune,
teknisk forvaltning, til nævnet.
- 6) skrivelse af 31. januar 1984 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 7) referat af borgermødet - 18. januar 1984.

8) skrivelse af 1. februar 1984 fra nævnet til de til mødet den 13. februar 1984 indkaldte.

9) skrivelse af 1. marts 1984 fra Søllerød kommune til nævnet.

Ovennævnte skrivelse fra Søllerød kommune - 9) - har sålydende indhold:

"vedr. matr. nr. 1 ah Enrum, "Frugtplantagen", Frydenlundsvej, Trørød.

Kommunalbestyrelsen har den 22.02.1984 vedtaget at deklaration af 14.10.1963 omfattende matr.nr. 1 ah Enrum m.fl. ikke fraviges til det foreliggende projekt indeholdende kursuscenter og ældreboliger."

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.
civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 6. marts 1984.

Frødningsnævnet for Københavns amtsrådsreds
Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2800 Hellerup
01 - 62 26 44



I. Heide-Jørgensen
civildommer

Superfos A/S
Frydenlundsvej 30
2950 Vedbæk

Dato: 28. september 1984
J. nr.: 2010 F/84

Vedr. matr.nr. 1 ai, Enrum, Vedbæk.

Fredningsnævnet for Københavns amts fredningskreds har den 29. maj 1984 i medfør af naturfredningslovens §§ 47 og 53 meddelt tilladelse til opførelse af et anlæg med klubhus og 2 tennisbaner på en del af ovennævnte ejendom. Arealet, som tænkes anvendt til anlægget, er beliggende inden for skovbyggelinien på 300 m og fortidsmindebyggelinien på 100 m samt omfattet af en fredningsdeklaration af 14. oktober 1963. Tilladelsen gælder for en periode på 8 år, hvorefter spørgsmålet om anlæggets forbliven respektive reetablering af området skal forelægges fredningsnævnet.

Fredningsnævnets afgørelse er af fredningsstyrelsen indbragt for overfredningsnævnet med anmodning om, at anlægget flyttes til et andet sted på ejendommen.

Til støtte for klagen har fredningsstyrelsen bl.a. anført, at anlægget med tennisbanerne vil blive placeret mindre end 100 m fra en bronzealderhøj, som på 3 sider er omgivet af selskabets bygninger, men som mod nordøst stadig har kontakt med nogenlunde oprindeligt terræn. Ifølge fredningsstyrelsen vil anlæggelsen af tennisbanerne nødvendiggøre terrænreguleringer, som vil medføre, at denne kontakt i realiteten går tabt.

Fredningsstyrelsen har på baggrund heraf foreslået, at anlægget placeres på plænen mellem bygningen, som på de foreliggende situationsplaner er benævnt H, og parkeringspladsen langs med Frydenlundsvej.

Hovedstadsrådet har over for overfredningsnævnet støttet fredningsstyrelsens forslag.

Overfredningsnævnet har foretaget besigtigelse og afholdt møde med de i sagen interesserede parter. I sagens behandling har deltaget 10 af overfredningsnævnets medlemmer.

Overfredningsnævnet skal udtale:

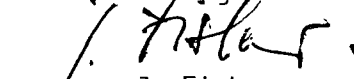
Under hensyn til de på ejendommen allerede eksisterende anlæg samt til, at der ikke er offentlig adgang til området findes der at burde meddeles tilladelse til etablering af et anlæg som det ansøgte på en del af ejendommen.

Denne beslutning er truffet med 6 stemmer mod 4. Mindretallet har stemt for, at der ikke meddeles tilladelse.

Under hensyn til bibeholdelsen af sammenhængen mellem terrænet omkring gravhøjen, de træbevoksede arealer samt området med små søer kan den af fredningsnævnet tilladte placering imidlertid ikke tiltrædes. Fredningsnævnets afgørelse ændres derfor således, at der meddeles tilladelse til etablering af et anlæg med klubhus og 2 tennisbaner på græsplænen for bygning H og så tæt op mod parkeringspladsen langs Frydenlundsvej som muligt. Den nærmere placering og udformning af anlægget skal godkendes af fredningsnævnet. For tilladelsen gælder iøvrigt de af fredningsnævnet fastsatte vilkår.

Opmærksomheden henledes på, at den herved meddelte tilladelse bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 5 år fra datoen for denne skrivelse, jfr. naturfredningslovens § 64 a.

Med venlig hilsen


J. Fisker
eksp.sekr.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds

Afgørelse af 25/2 1988 om tilladelse
til restaurering af Kighanerenden.

Tilladelse i forhold til flere fredninger -
selve afgørelsen

SE REG.NR. 05669.000

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

Mødetid:
Stov- og Nr.
2 1 MRS. 1996

Gladsaxe, den 20/03-96
FRS nr. 64/95 BH

Søllerød kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
Øverødvej 2
2840 Holte

REG. NR. 0940.00

Vedr. BYP951486/KS dispensation for Superfos A/S fra fredningsdeklaration af 14. oktober 1963.

I skrivelse af 3. oktober 1995 har Søllerød kommune på vegne Superfos A/S ansøgt om godkendelse af en kontorbygning, placering (P) eller alternativt placering (N). Der har været afholdt møde på ejendommen den 13. marts 1996, hvor arkitekt Kaj Alstrup, Erik Herløw's Tegnestue ApS, yderligere har ansøgt om dispensation, således at overgangen mellem 2 kontorbygninger i det nordvestlige hjørne udskiftes med et glashus på 100 m².

Området er fredet ved fredningsdeklaration af 14. oktober 1963. Det hedder i denne blandt andet "Bebyggelse skal foregå efter en samlet af kommunen godkendt plan".

Søllerød kommune har godkendt det ansøgte, og hverken Københavns amt eller Danmarks Naturfredningsforening har haft indsigelser.

Idet Søllerød kommune har godkendt en samlet plan, godkender Fredningsnævnet, at der foretages nybyggeri enten med placering P, der er identisk med dispensationen i Fredningsnævnets kendelse af 10. april 1987, eller placering N, begge som angivet på tegning af 25. september 1995 udarbejdet af Erik Herløw's Tegnestue ApS.

Det tillades endvidere, at forbindelsen mellem de to eksisterende nordvestlige bygninger sker som en glasmellebygning, forudsat, at den valgte tilbygnings areal reduceres tilsvarende.

AD 1996-1211/1-0007
AKT 1

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til nærværende fredningsnævn over afgørelsen, jf. lov om naturbeskyttelse § 86 og § 87.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

Hans Chr. Poulsen
Hans Chr. Poulsen
formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 25/03-99
FRS nr. 3/99 BH

Søllerød Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
Øverødvej 2
2840 Holte

REG. NR. 0940.00

Vedr. BYP990272.vm - tilbygning på matr. nr. 1 a Frydenlund.

Ved skrivelse af 29. januar 1999 har Byplanafdelingen fremsendt tegninger fra arkitektfirmaet Erik Herløws Tegnastue aps vedrørende en tilbygning, en ca. 35 m² veranda, placeret forskudt på gavlen af den vestlige sidebygning på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er fredet ved deklaration tinglyst den 18. oktober 1963 med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger. Det er blandt andet bestemt, at det ikke skal være tilladt at bebygge de på en til deklarationen hørende skitse med grøn farve mærket del af ejendommens areal. Den pågældende bygning ønskes opført inden for dette område.

Fredningsnævnet har forelagt ansøgningen for Københavns Amt som tilsynsmyndighed. Amtet har ved skrivelse af 12. februar 1999 meddelt, at det har vurderet, at den pågældende bygning på ingen måde vil indvirke på fredningens formål.

Fredningsnævnet skal herved i enighed meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til opførelse af den ønskede tilbygning.

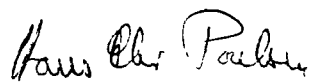
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er ud-

Miljø- og Energi ministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996 - ad 1211/1-000/Bil.
Akt. nr.

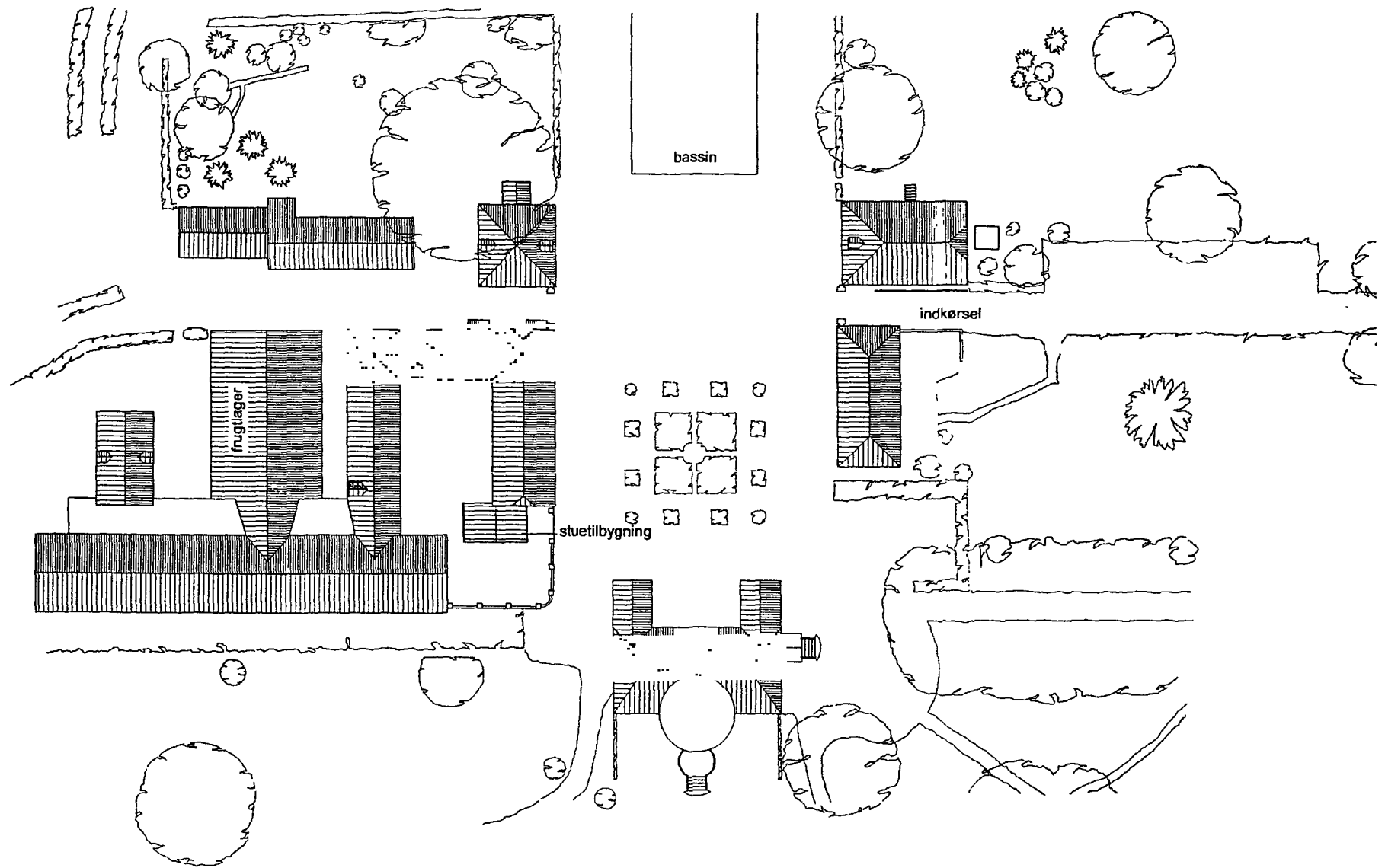
løbet, eller behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

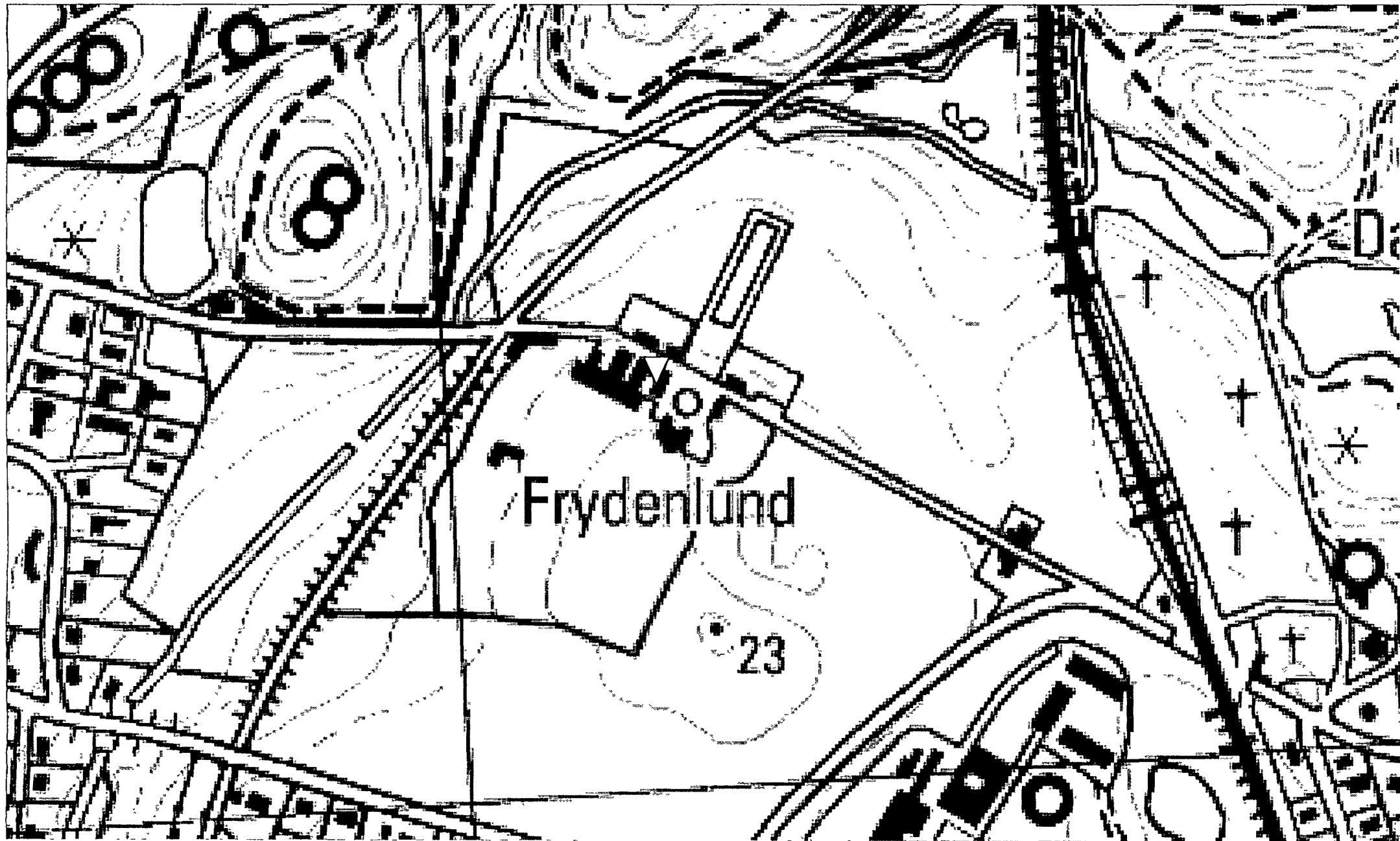
I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen

formand.





Frydenlund

23

D
a

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

REG. NR. 0940.00 X

Gladsaxe, den 20/11-01
FRS nr. 44/01 BH

Søllerød kommune
Byplanområdet
Rådhuset
2840 Holte

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
21 NOV. 2001

Vedr. jr. nr. BYP212115.JAH - sagsnr. 010465 - opsætning af antenne på matr.nr. 1 a Frydenlund, Frydenlund Allé.

De har i skrivelse af 5. september 2001 (modtaget 10. september 2001) på vegne firmaet Orange søgt om tilladelse til at forhøje ejendommens eksisterende flagstang på 18 meter til en flagstang på 20 meter med indbyggede antenner til firmaets mobiltelefonnet samt til at opsætte et tekniskab på ca. 1 m² delvist skjult ved indbygning i et stengærde. Placeringen er vist på bilag A vedlagt ansøgningen.

Ansøgningen er under mødet den 14. november 2001 på stedet ændret til lovliggørende dispensation, idet antennen m.v. på grund af en kommunikationsfejl med entreprenøren allerede er opsat.

Ejendommen er fredet ved fredningsdeklaration af 14. oktober 1963, hvorefter det ifølge § 2 b ikke er tilladt at opføre boder, skure og lignende, at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Københavns amt og Søllerød kommune har anbefalet, at der meddeles lovliggørende dispensation, da den opsatte flagstang med indbyggede antenner ikke er skæmmende og er en succesfuld ny udvikling af motiltelefonantener.

Fredningsnævnet meddeler herved lovliggørende dispensation til den ansøgte flagstangsantenne med kabinet på betingelse af, at kabinettet males grønt og sløres med beplantning efter nærmere aftale med tilsynsmyndigheden.

Det påtales, at antennen og skabet er opsat, inden der er meddelt dispensa-

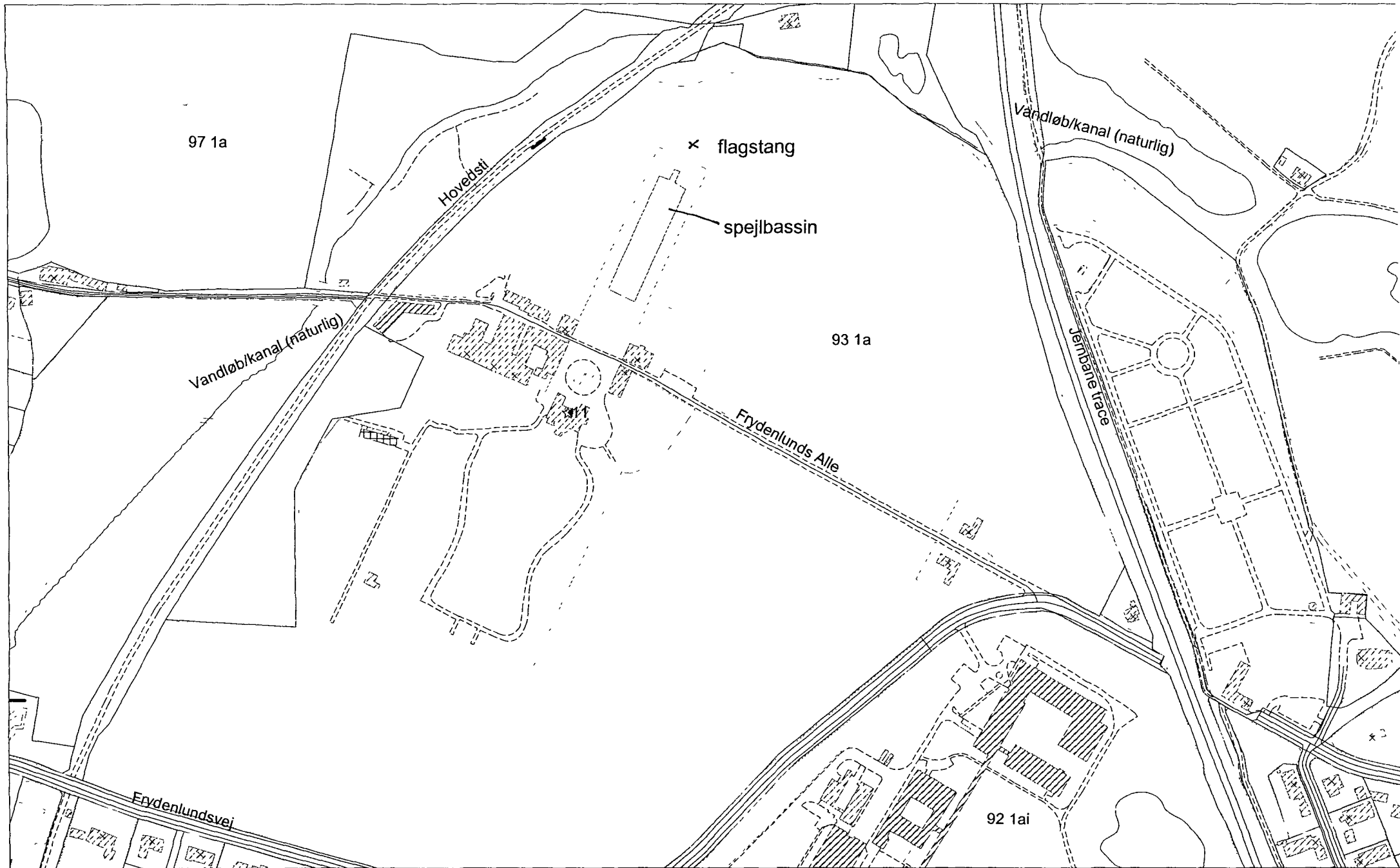
adsn 2001-124/1-0017

tion.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

Hans Chr. Poulsen
Hans Chr. Poulsen
formand.



SCANNET

Haldor Topsøe
Frydenlunds Alle 11
2950 Vedbæk

Vedr. dispensation til nyt fyringsanlæg på matr.nr. 1 a Frydenlund, Vedbæk.

I skrivelse af 10. marts 2003 har De ansøgt om dispensation til at opføre et nyt fyringsanlæg med tilhørende overdækning på ovennævnte ejendom. Det fremgår af ansøgningen, at der i tilslutning til fyret opføres en ny skorsten, der imidlertid vil være delvist dækket af to meget høje fyrretræer.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration, tinglyst den 22. oktober 1963, om fredning af Frydenlund. Det fremgår af deklarationen, at bebyggelse ikke er tilladt.

Københavns amt har i skrivelse af 21. marts 2003 indstillet, at der meddeles dispensation, idet bebyggelsen anses for nødvendig for ejendommens drift og vil være sløret ved sin placering i haveanlægget og ved sin tilknytning til den eksisterende bebyggelse.

Fredningsnævnet meddeler herved dispensation til det ansøgte.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

Hans Chr. Poulsen
Hans Chr. Poulsen
formand.

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211 / 1 - 0017

Akt. nr. 3 - *XI.*

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 14. januar 2010
FRS nr. 62/09 BH

KOPI

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

15 JAN. 2010

Sagsnr. 09/25274 – Frydenlund.

Ved brev af 29. oktober 2009 har Rudersdal kommune fremsendt ansøgning om dispensation fra fredningsdeklaration af 14. oktober 1963 vedrørende Frydenlund i Vedbæk til opførelse af en tilbygning på 34 m² ved gavlen af det eksisterende to-etageshus. Tilbygningen ønskes i et lukket haveanlæg omgivet af en høj mur.

Af beskrivelsen fra Erik Herløw's Tegnestue Aps fremgår, at tilbygningens materialer, farveholdning og arkitektur vil svare til det eksisterende. Det er endvidere oplyst, at Kulturarvsstyrelsen har givet tilladelse.

Tilbygningen ønskes indrettet med soveværelse og handicapbadeværelse.

Fredningsnævnet meddeler herved dispensation fra fredningsdeklarationen den 14. oktober 1963 ansøgte tilbygning.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen
Formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00756
Skov- og Naturstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted
Kulturarvsstyrelsen
Friluftsrådet
Erik Herløw's Tegnestue aps
Blegdamsvej 28 C, 2.
2200 København N

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 11/30472

Att. Birgitte Bøgeløv

Vedr. aftægtsbolig, parkeringspergola og midlertidig fyrcentral på Frydenlund

Rudersdal Kommune har med breve af 9. december 2011 indsendt ansøgninger om dispensation, dels til opførelse af et nyt enfamiliehus som generationsskiftebolig (FRS 70/2011), dels til opførelse af parkeringspergola (FRS 71/2011) på ejendommen Frydenlund – matr. nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlunds Allé 7, Vedbæk. Ansøgningerne med tilhørende projektbeskrivelser er udfærdiget af arkitektfirmaet Bertelsen & Scheving på vegne ejeren og bygherren, civilingeniør Haldor Topsøe.

Arkitektfirmaet har i brev af 21. marts 2012 yderligere indsendt ansøgning om dispensation til opførelse af en midlertidig fyrcentral (FRS 22/2012), idet den nuværende fyrcentral skal nedrives, hvis der meddeles dispensation til opførelse af den ovenævnte aftægtsbolig. Der er i breve af 13. og 20. juli 2012 fra advokat Poul Heidmann ansøgt om en ændret placering af den midlertidige fyrcentral.

Frydenlund er omfattet af fredningsdeklaration tinglyst den 18.10.1963.

Det er fredningens formål ”at bevare og frembringe et smukt og æstetisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.”

Det fremgår af § 2 i fredningsbestemmelserne, at det ikke er tilladt at bebygge arealet eller at opføre boder, skure o.l. skæmmende indretninger.

Af den nævnte bestemmelse fremgår endvidere, at arealerne ikke må anvendes til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealer må således ikke anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige.

Det fremgår af sagen, at ejendommen Frydenlund har et areal på ca. 36 ha. Den er noteret som landbrugsejendom, men drives primært som frugtplantage. Frydenlund slot er opført i første halvdel af 1700-tallet. Hovedbygningen er omgivet af række bygningsanlæg, hvoraf en del er omfattet af bygningsfredning.

Anlægget Frydenlund Slot er udpeget som bevaringsværdigt kulturmiljø, som et landsted, hvis grundform er et barokanlæg. Der har i en årrække været 13 permanente husstande på Frydenlund. Den nuværende ejer, på hvis foranledning ejendommen blev fredet, købte den i 1960.

Ad FRS 70/2011:

Der søges om tilladelse til at opføre en *generationsskiftebolig* på 250 m² som et længehus med tilhørende skur på 19 m² og mure mod slotsanlæggets indre gade på et areal, hvor der pt. ligger garager. (Garagerne ønskes nedrevet og erstattet af en parkeringspergola på andet areal).

Længehuset følger slotsanlæggets arkitektur mht. disponering, størrelse, materialer og farver, og husets placering og havemur mod den indre gade er tænkt i overensstemmelse med den oprindelige plan over Frydenlund fra 1749.

Ad FRS 71/2011:

Der søges om tilladelse til opførelse af en *parkeringspergola*, idet de nuværende garager til personbiler i den vestlige del af kavalerfløjsanlægget på Frydenlund ønskes nedrevet og erstattet med en ny parkeringspergola. Pergolaen udføres som en ubehandlet tømmerkonstruktion, og der integreres punktvis depotskure. Ved stolper mod vest plantes slyngplanter, så pergolaen over tid bliver delvist tilgroet. Parkeringsanlægget belægges med SF-sten og tilkørsels- og vendearealer med armeret græs. For at parkeringspergolaen og tilkørselsarealet skal syne så lidt som muligt i landskabet og underordne sig ejendommens øvrige bygninger, ønskes anlægget sænket i terrænet. Dette gøres blandt andet ved at fjerne tidligere opfyld.

Det fremgår af arkitektfirmaets ansøgning af 7. november 2011 til Rudersdal Kommune, at der på arealet mellem parkeringspergolaen og den nye længebolig øst herfor skal udføres en rosenhave med høje buskede træer. Mellem Rosenhaven og såvel generationsskiftebolig som parkeringspergola skal der anlægges en sti.

Ad FRS 22/2012:

Der søges om tilladelse for mindst 5 år til at opføre en *midlertidig fyrcentral*, placeret ved ejendommens hovedport. Ifølge den oprindelige ansøgning, der er tilbagekaldt, skulle fyrcentralen placeres i kanten af det nye parkeringsanlæg. Den nu ønskede placering ved hovedporten skyldes, at fyrcentralen på sigt ønskes placeret i det nye frugtlager, der planlægges opført ved hovedporten i overensstemmelse med en helhedsplan, der er udfærdiget for ejendommen. Frydenlund er imidlertid ikke på nuværende tidspunkt klar til at indgive denne ansøgning, hvorfor der søges om midlertidig dispensation. Når frugtlageret med varmecentral senere opføres, skal fyret flyttes fra den nu ansøgte midlertidige placering ind i den nye bygning. Det midlertidige fyranlæg vil blive opstillet i containere, der bræddebeklædes og dækkes med halvtag, jf. byggeansøgning til kommunen.

Det fremgår af ansøgningen, at fyrcentralen vil bestå af 2 containere (l: 12, 19, B:2,44, H: 259) opstillet i vinkel på punktfundamenter. Den ene container indeholder et stokeranlæg (pillefyr), som vil udgøre hovedanlægget, den anden et oliefyr, der kan anvendes som nødforsyning.

Ved anlægget ønskes opstillet en stålskorsten i corten stål max 8,5 meter høj. Containere iklædes med malet bræddebeklædning og overdækkes af et halvtag beklædt med tagpap.

Der ønskes udført adgangsvej fra Frydenlund Alle (blind vej) og et befæstet kørsels- og vendeareal (grus) op mod banelinien hvor fyrcentralen tillige anlægges på.

Rudersdal Kommune har med fremsendelsen af de to førstnævnte ansøgninger anbefalet, at der meddeles dispensation.

Vedrørende *generationsskifteboligen* udtales det, at boligens facader er tilrettet i dialog med forvaltningen, og det vurderes, at boligens arkitektur og havemuren harmonerer med de fredede bygninger og med det samlede kompleks. En placering af den ansøgte generationsskiftebolig med havemur på arealet, hvor der p.t. ligger garager vurderes at være i overensstemmelse med det samlede anlægs kulturhistoriske værdi. Det vil forstærke det barokke anlæg og forskønne den nordlige del af bygningskomplekset. Placeringen vurderes ikke at have en negativ påvirkning på indblik til skovbryn, på det karakteristiske landskabsbillede eller på parkanlægget.

Forvaltningen er af kommunens byplanudvalg bemyndiget til at meddele dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17 ved meddelelse af dispensation fra fredningen.

Vedrørende *parkeringspergolaen* udtales det, at der til grund for anbefalingen ligger en vurdering af, at størrelsen på parkeringsanlægget synes rimelig i forhold til antallet af ansatte, besøgende til og beboere på Frydenlund. Den ansøgte placering og den fysiske fremtræden er hensigtsmæssig ud fra en praktisk og arkitektonisk betragtning i forhold til det historiske anlægs fremtræden. Ved placering, beplantning og sænkning i terrænet vil det desuden synes så lidt som muligt i landskabet og i forhold til skovbryn.,

Forvaltningen er af byplanudvalget bemyndiget til at meddele landzonetilladelse efter planlovens § 35 samt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 17, hvis der meddeles dispensation fra fredningen.

Vedrørende den *midlertidige fyrcentral* har kommunen i brev af 30. marts 2012 anbefalet blandt andet, at en dispensation fastsætter en konkret tidsbegrænsning. For så vidt angår ansøgningen om en ændret placering ved hovedporten har kommunen i brev af 17. august 2012 udtalt, at denne placering sker på det areal, hvor der i henhold til den af Byplanudvalget principielt godkendte helhedsplan for Frydenlund kan opføres en bygning til et nyt frugtlager kombineret med en ny fyrcentral. Ansøgningen kræver yderligere dispensation fra naturbeskyttelseslovens bestemmelser om skovbyggelinie samt landzonetilladelse. Byplanudvalget har den 15. august 2012 vurderet, at placeringen er hensigtsmæssig, idet driftsbygninger skilles fra boliger, og tung trafik fjernes fra barokanlægget. I forhold til det samlede landskabsbillede er placeringen skånsom, da arealet er beliggende i plantagens sydlige hjørne op til baneterræn og stadig omgivet af frugttræer mod vej og boliger, hvorved fyrcentralen bliver knap så synlig. Ansøgningen om midlertidig fyrcentral med indkørsel og køreareal/materielgård kan derfor anbefales over for Fredningsnævnet på vilkår, at bræddebeklædningen fremstår umalet eller malet i en af følgende farver: vogngrøn/københavngrøn), mørkebrunt eller sort.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen Roskilde har i brev af 5. januar 2012 udtalt, at parkeringspergolaen ifølge de fremsendte tegninger har et areal på ca. 9 m x 31 m (279 m²). Etableringen af rosenhaven mellem den ansøgte generationsskiftebolig og parkeringspergolaen medfører, så vidt det kan konstateres, en forskydning af det åbne parkeringsareal vest for parkeringspergolaen med ca. 16 meter mod vest i forhold til forholdene i dag, jf. tegning. Hverken denne forskydning eller den rosenhave, der er indtegnet på kort i sagen vedrørende pergolaen, er omtalt i ansøgningen. Det fremgår således ikke af kommunens bemærkninger, hvorvidt man som tilsynsmyndighed har taget stilling til, hvorvidt rosenhaven forudsætter dispensation fra fredningsdeklarationen. Fredningsdeklarationen indeholder en bestemmelse om, at arealerne ikke må anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige. Rosenhaven måler ifølge de fremsendte tegninger ca. 7 m x 32 m (224 m²) og er omgivet af stier i en bredde på 1,5 m mod vest og øst.

Naturstyrelsen er i øvrigt enig i kommunens vurdering af den ansøgte generationsskiftebolig og det ansøgte parkeringsanlæg i forhold til fredningsbestemmelserne.

I breve af 9. januar 2012 meddelte **Danmarks Naturfredningsforening**, Birkerød, at man kunne tilslutte sig kommunens indstilling vedrørende generationsskiftebolig og parkeringspergola.

I brev af 18. februar 2012 meddelte Naturfredningsforeningen imidlertid, at man nu anbefaler et afslag på ansøgningen om parkeringspergola med tilhørende skure samt indretningen af rosenhave. Som begrundelse herfor er det oplyst, at det modtagne materiale har vist sig at være mangelfuldt, og at den tidligere anbefaling derfor var givet under urigtige forudsætninger. Man var således gået ud fra, at den eksisterende anvendelse af arealerne til parkeringsplads, boldbane og oplagsplads var lovlig i relation til fredningsbestemmelserne. Dette har imidlertid vist sig ikke at være tilfældet, idet fotos fra Danmarks Miljøportal viser, at der i perioden fra 1995 til 2010 er sket ændringer i anvendelsen af arealet mellem garagebygningerne og skovbrynet fra frugtplantage til et større opfyldt befæstet parkeringsareal mod garageanlægget, en terrænreguleret boldbane og en oplagsplads direkte mod skovbrynet.

Fredningsnævnet har foretaget **besigtigelse den 5. marts 2012**.

Under besigtigelsen fik fredningsnævnet overgivet et eksemplar af den af arkitektfirmaet Bertelsen & Scheving udfærdigede helhedsplan (2010), som ifølge vedtagelse i kommunens byplanudvalg principielt kan danne ramme for de i planen skitserede tiltag på ejendommen.

Det blev oplyst af ejerens repræsentanter, at man ikke havde været opmærksom på, at der skulle søges dispensation til påfyldning af jord (stabilgrus) på den nuværende parkeringsplads, idet det påfyldte jordlag vil kunne fjernes igen.

Efter opfordring fra Fredningsnævnet indsendte arkitektfirmaet med brev af 30. marts 2012 ansøgningen om dispensation til midlertidig fyrcentral, ligesom der blev indsendt tegninger med forslag til en alternativ placering af parkeringsanlægget, tættere på den nye længebolig.

Rudersdal Kommune meddelte i brev af 30. marts 2012, at man fastholder sin anbefaling af den oprindelig ansøgte placering af parkeringspergolaen, men i øvrigt ikke har bemærkninger til den alternative placering.

Naturstyrelsen Roskilde henholdt sig i brev af 18. april 2012 til sine bemærkninger i brevet af 5. januar 2012. Vedrørende ansøgningen om den midlertidige fyrcentral blev det oplyst, at en flytning af fyret vil medføre yderligere terrænreguleringer. For at etablere parkeringsarealet med pergola skal der ske en afgravning, og flytningen af fyret til en placering vest for parkeringsarealet vil medføre en opfyldning af terrænet. Samlet set vil der altså ske en udvidelse af de befæstede arealer mod vest samtidig med, at der vil ske terrænreguleringer.

Vedrørende ansøgningen om midlertidig placering af fyrcentralen ved hovedporten har Naturstyrelsen Roskilde i brev af 24. juli 2012 udtalt, at den nu ansøgte placering ligger inden for den samme fredning som den tidligere ansøgte placering, hvorfor der henvises til Naturstyrelsens tidligere udtalelser i sagen. Ansøgningen giver ikke i øvrigt Naturstyrelsen Roskilde anledning til bemærkninger.

I brev af 6. maj 2012 meddelte **Danmarks Naturfredningsforening**, at man nu protesterer mod samtlige 3 ansøgninger om dispensation. Det er blandt andet anført, at alle projekter vil være i strid med fredningens forbud om opførelse af ny bebyggelse, og at tilladelse vil være i strid med fredningens formål om at bevare et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtægende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger. Vedrørende opførelse af en *generationsskiftebolig* er det specielt anført, at dette ikke er nødvendigt eller begrundet i relation til fredningens bestemmelser om anvendelsen af arealerne til frugtavl, landbrug m.v. Der er endvidere henvist til oplysningen om, at der i forvejen er 13 permanente boliger på ejendommen, hvilket langt overstiger hvad der er nødvendigt i relation til de ovennævnte bestemmelser om arealernes anvendelse. Der er i den forbindelse henvist til Naturklagenævnets afgørelse af 30.10.2000, (j. nr. 97-121/150-0018) om afslag på dispensation til bevarelse af en nyopført villa på 150 m² i 1½ plan (Vatelunden). En tilladelse i den konkrete sag vil have meget stor præcedens virkning for andre ejendomme i kommunen, hvor der er flere tilsvarende landbrugsejendomme, som er omfattet af landskabsfredninger, og hvor der fra tidligere tid er store drifts- og staldbygninger.

Vedrørende *parkeringspergola* og *rosenhaven* har man gentaget bemærkningerne i brevet af 18. februar 2012. Herudover er det blandt andet anført, at den nu ansøgte parkeringsplads m.v. forudsætter yderligere terrænreguleringer. Arealet mod garageanlægget afgraves, og arealet mod oplagspladsen opfyldes, hvorved der opstår en opfyldning mod det eksisterende terræn ved skovbrynet på ca. 1,30 m i en afstand af ca. 10 m fra skovbrynet.

Inddragelse af frugtplan-tagearealet til befæstet parkeringsareal med tilhørende bebyggelse, terrænreguleringer og etablering af rosenhave er i strid med fredningens formål og bør ikke tillades. Arealet bør lovliggøres og reableres som frugtplantage i overensstemmelse med fredningen. Det fremsendte tegningsmateriale er i øvrigt ikke målfast.

Vedrørende *fyrcentral* er det blandt andet anført, at det nuværende anlæg blev etableret efter dispensation den 4.04.2003. Fyringsanlægget bør placeres i overensstemmelse med den tidligere givne dispensation.

Naturfredningsforeningen har i brev af 9. august 2012 ligeledes protesteret mod den ændrede placering af fyrcentralen ved hovedporten og anført blandt andet, at dette vil være i strid med fredningens formål. Et nyt fyringsanlæg skal under alle omstændigheder placeres i overens-stemmelse med den tidligere meddelte dispensation.

I Naturfredningsforeningens brev af 6. maj 2012 er det er yderligere anført, at ansøger i hvert fald siden 2008 har etableret en ulovlig oplagsplads direkte mod skovbrynet, uden at der er søgt om dispensation hverken fra fredningen eller skovbyggelinjen. Dette er i strid med såvel fredning som skovbyggelinjen, og ejeren bør pålægges at reablere den tidligere frugtplantage.

Rudersdal Kommune har i brev af 14. maj 2012 kommenteret Danmarks Naturfredningsforenings brev af 4. april 2012, både i sin egenskab af tilsynsmyndighed i forhold til fredningen og som landzonemyndighed. Det er blandt andet anført, at kommunen har vurderet, at Frydenlund er en ganske særlig ejendom med en særlig historik, og hvor en række forskellige bevaringshensyn skal varetages, samtidig med at der også i dag gives mulighed for at kunne drive frugtplantage og skov. Det er forvaltningens vurdering, at der i forbindelse med sagsbehandlingen ikke uden videre kan sammenlignes med andre ejendomme beliggende i fredet landzone, herunder "Vatelunden".

Det udtales yderligere:

"Når kommunen kan anbefale den ansøgte bolig skyldes det bl.a., at Frydenlund Slot historisk set har haft mange boliger, og at den ansøgte bolig i såvel placering som udseende respekterer det barokke anlæg, de fredede bygninger og fredningsdeklarationens formål om at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

Kommunen har vurderet, at der i et moderne samfund er behov for et garageanlæg af den størrelse til Frydenlunds beboere, og den ansøgte placering og udformning er hensigtsmæssig både i forhold til fredningens formål og i forhold til det samlede barokke anlæg. Der er mulighed for at supplere barokanlæggets kant, jf. ansøgers supplerende materiale.

I forhold til den af DN omtalte boldbane og oplag for brænde vurderer forvaltningen, at der burde være søgt om dispensation hertil, at det forhold blev nævnt på mødet den 5. marts 2012 på Frydenlund, og at nævnet udtalte, at en dispensation til dette ligger implicit i nærværende ansøgning.

Forvaltningen er af den vurdering, at areal til oplæg af brænde er en forudsætning for at have et brændselsfyur som det pågældende på Frydenlund."

I fredningsnævnets behandling af sagen har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Anne Marie Wivel (udpeget af Rudersdal Kommune).

Begrundelse og afgørelse:

Vedr. FRS 70/2011

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 40 dispensation til opførelse af generationsskiftebolig i overensstemmelse med det ansøgte med den placering og udformning, som fremgår af de indsendte tegninger nr. A003, A300-305 og A600.

Det ansøgte findes således ikke at være i strid med fredningens formål om at bevare og frembringe et smukt og æstetisk landskabsbillede medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger. Fredningsnævnet har især lagt vægt på, at den planlagte bygning i udseende følger slotsanlæggets arkitektur, at den placeres inden for rammerne af det eksisterende bygningsanlæg, hvor nogle gamle garager bliver fjernet, og at Frydenlund historisk set har haft mange boliger, der har udgjort et lille samfund omkring hovedbygningen.

Vedr. FRS 71/2011

Der meddeles ligeledes dispensation i medfør af den ovennævnte bestemmelse til udfærdigelse af parkeringspergola med den udformning og placering, som er angivet i den først indsendte ansøgning, svarende til den med ansøgerens brev af 21. marts 2012 indsendte model 1 med tilhørende tegninger A901-04. Denne løsning, som indebærer fjernelse af tidligere jordpåfyldning på det sted, hvor pergolaen skal anbringes, skønnes at ville medføre de mindste terrænændringer.

Det ca. 10 meter brede areal mellem parkeringspergolaen og den havemur og hæk, som skal anlægges vest for generationsskifteboligen, jf. tegning A003 og A901, skal udlægges til grønt areal og sti og ikke til rosenhave. Et sådant anlæg findes ikke at være i overensstemmelse med fredningsbestemmelsen, hvorefter arealer ikke må anvendes til havebrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige.

Fredningsnævnet finder således, at der i det lille samfund, som Frydenlund udgør, er behov for et parkeringsanlæg af den angivne størrelse, ligesom man kan tiltræde Rudersdals Kommunes vurdering af, at både den ansøgte placering og den fysiske fremtræden er hensigtsmæssig ud fra en praktisk og arkitektonisk betragtning i forhold til det historiske anlægs fremtræden.

Vedr. FRS 22/2012

Der meddeles endelig dispensation, ligeledes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 40, til midlertidig opførelse af fyrcentral til brændsel med indkørsel og køreareal i den udformning og på det sted, der er angivet i ansøgningen af 20. juli 2012. Tilladelsen er betinget af, at brædde-beklædningen fremstår umalet eller i en af følgende farver: Vogngrøn (københavnergrün), mørkebrun eller sort. Det er endvidere en betingelse, at skorstenens højde ikke overstiger 8,5 meter, jf. Byplanudvalgets sagsfremstilling af 15. august 2012.

Tilladelsen gives for 5 år.

Der er lagt vægt på, at den midlertidige placering sker på det sted, hvor fremtidige driftsbygninger ønskes anbragt, og at den må antages ikke at ikke ville medføre terrænreguleringer i samme omfang som den først ansøgte placering, jf. bemærkningerne herom i brev af 18. april 2012 fra Naturstyrelsen Roskilde. Der er endvidere lagt vægt på den forøgede afstand til barokanlæg og boliger, og at placeringen i plantagens sydøstlige hjørne i øvrigt findes hensigtsmæssig i forhold til de omgivende arealer. Det ansøgte findes således ikke at stride mod fredningens formål.

Den oplagsplads til brænde og det græsareal/boldbane, der efter ca. 2004 er anlagt vest for det nuværende parkeringsareal uden fredningsnævnets samtykke, findes ikke at være i strid med § 2 i fredningsbestemmelserne, hvoraf det fremgår, at ejendommen også kan anvendes til blandt andet landbrug og skovbrug. Endvidere findes en plads til brænde at være nødvendigt for driften af et brændselsfy.

Fredningsnævnet godkender derfor den nævnte anvendelse og vil ikke give ejeren pålæg om på ny at beplante området med frugttræer.

Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, som er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen



Bodil Wjinggaard
Formand

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenæv-net, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Sendt til:

Naturstyrelsen Roskilde

Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk lokalforening

Kulturstyrelsen

Friluftsrådet

Birthe Aasted

Anne-Marie Wiwel

Adv. Poul Heidmann

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 99 68 48 00
Telefax: 99 68 48 99

Den 11 JUNI 2013
FRS nr. 8/2013
Dok 8-13A

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 12/25876

Ansøgning om terrænændringer på matr. nr. 1 cv Frydenlund

Rudersdal Kommune har i brev af 22. februar 2013 med bilag indsendt ansøgning om dispensation til at foretage terrænregulering ved at udlægge ca. 600 kubikmeter overskudsjord på et nærmere angivet areal ved Kikhanerenden på matr. nr. 1 cv Frydenlund, i et lag på 10-20 cm tykkelse, således at jordoverfladen hæves over Kikhanerendens vandniveau. Jorden på det pågældende areal kan ikke dyrkes grundet fugtighed.

Ansøgningen er indsendt på vegne ejeren, civilingeniør Haldor Topsøe.

Arealet er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963 om fredning af arealer omkring Frydenlund.

Det er fredningens formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

Ifølge deklarationens § 2, er det ikke tilladt at ændre det naturlige jordsmon.

Det fremgår af sagen, at matr. nr. 1 cv Frydenlund, er en del af en landbrugsejendom, og at matrikelnumret er ubebygget. En del af matrikelnumret er beplantet med træer.

Byplanudvalget i Rudersdal Kommune har den 6. marts 2013 godkendt forvaltningens indstilling om at anbefale det ansøgte. Det er forvaltningens vurdering, at der ved en påfyldning af jord som ansøgt på det sydlige areal, vil ske en hævnning af overfladen, hvorved der vil være større mulighed for at plante træer/frugtræer på arealet.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne land, og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i brev af 9. april 2013 redegjort for de fredningsmæssige forhold og oplyst, at det ansøgte herudover ikke giver anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, har i brev af 21. marts 2013 oplyst, at man er imod en deponering af overskudsjord på de fredede områder og henstiller, at der sker besigtigelse på stedet, da kortmaterialet er misvisende.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 27. maj 2013 med deltagelse af repræsentanter for ejeren, Naturstyrelsen, Det åbne land, og Rudersdal Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, var ligeledes indkaldt til besigtigelsen, men meldte afbud på grund af sygdom og meddelte samtidig fredningsnævnets sekretariat, at man henholdt sig til den afgivne udtalelse.

Under besigtigelsen blev det oplyst, at den overskudsjord, som skal anvendes, kommer fra udgravning andre steder på ejendommen. Det område, hvor jorden ønskes udlagt, er sunket gradvist over en årrække, og det har gennem de sidste ca. 10 år ikke længere været muligt at dyrke arealet på grund af fugtighed. Dette vil kræve, at der udlægges jord i de nævnte mængder. Der er fortsat nogle få pæretræer tilbage i området, men de vil blive fældet og erstattet med andre frugttræer.

I sagens behandling har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Anne Marie Wiwel (udpeget af Rudersdal Kommune)

Fredningsnævnets afgørelse:


Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den ansøgte terrænregulering ved Kikhanerenden på matr. nr. 1cv Frydenlund, som nærmere beskrevet i Rudersdal Kommunes ovennævnte brev af 22. februar 2013, idet det ikke findes at være i strid med fredningens formål. Der er lagt vægt på oplysningen om, at det omhandlede areal gradvist er sunket efter fredningen. Den ønskede terrænregulering med udlægning af overskudsjord i en tykkelse på 10-20 cm findes således ikke at ville ændre landskabets karakter. Endvidere vil det på ny muliggøre arealets anvendelse til frugtavl i overensstemmelse med fredningens bestemmelser om arealernes anvendelse.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, som er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen


Bodil Wiingaard
Formand

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Sendt til

Naturstyrelsen, Det åbne Land
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk lokalforening
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalforening
Kulturstyrelsen
Nævnsmedlemmerne

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 13/10026

Er behandlet i Natur- og Miljøklagenævnet med sags nr. NMK-522-00184. [Klik her for at se afgørelsen.](#)

Ansøgning om dispensation til opførelse af ny driftsbygning på Frydenlund

Rudersdal Kommune har i brev af 30. maj 2013 med bilag indsendt ansøgning om dispensation til at opføre en bygning til varmecentral, pakkeri, kølerum og personalefaciliteter samt til at anlægge en materialegård på ejendommen Frydenlund, matr. nr. 1a Frydenlund, Vedbæk.

Ansøgningen er indsendt på vegne arkitekt Peter Hammer ApS, som repræsenterer ejeren af Frydenlund.

Arealet er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963 om fredning af arealer omkring Frydenlund.

Det er fredningens formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at det ikke skal være tilladt at bebygge de på en til deklARATIONEN hørende skitse med grøn farve mærket del af ejendommens areal (bl.a. matr. nr. 1a) eller foretage afgravninger af det naturlige jordsmon.

Oplysninger om ejendommen og andre nødvendige tilladelser:

Ejendommen er noteret som en landbrugsejendom, drives som frugtplantage og er beliggende i landzone. Den er endvidere beliggende inden for skovbyggelinje og kirkebyggelinje.

Der kræves yderligere dispensation fra Naturbeskyttelseslovens bestemmelse om skovbyggelinje. Ansøgningen har i den forbindelse været i høring hos skovejer af skoven på Enrum, som afkaster skovbyggelinje. Der er ikke modtaget høringssvar.

Oplysninger om tidligere sagsbehandling:

Kommunens byplanudvalg besluttede den 8. juni 2012, at en fremlagt helhedsplan for Frydenlund principielt kan danne ramme for de i planen skitserede tiltag, og at endelig placering af ny driftsbygning skal forelægges udvalget.

Det er hensigten med helhedsplanen at etablere rammerne for ejendommens udvikling og sikre, at bygge- og anlægsprojekter m.m. ligger inden for disse rammer.

Blandt andet ønskes den stigende frugtproduktion håndteret på en for driften mere hensigtsmæssig måde, herunder at der opføres et tids-svarende frugtlager/kølerum, at driftsbygninger fjernes fra boliger, og at tung trafik fjernes fra barokanlægget og de fredede bygninger. Desuden ønskes et nyt tidssvarende brændselsfyrt integreret i driftsbygningen, hvorved ejendommens energiforbrug mindskes.

Fredningsnævnet meddelte den 10. september 2012 (FRS 22/2012) dispensation for en 5 årig periode til opførelse af en midlertidig fyrcentral med indkørsel og køreareal på nærmere angivne betingelser, dels vedrørende farve af bræddebeklædning, dels at skorstenens højde ikke overstiger 8.5 m. Det var oplyst, at det eksisterende fyr, der var placeret et andet sted på ejendommen, var nedbrændt i foråret 2012. Der blev samtidig givet dispensation til anlæg af parkeringspergola og til opførelse af generationsskiftebolig placeret inden for rammerne af det eksisterende bygningsanlæg, og ligeledes på matr. nr. 1 a Frydenlund, Vedbæk (FRS 70 og 71/2011).

Ved fredningsnævnets afgørelse vedrørende fyrcentralen blev der lagt vægt på, at den midlertidige placering skete på det sted, hvor den fremtidige driftsbygning ønskedes anbragt, at den måtte antages ikke at ville medføre terrænændringer, at afstanden til barokanlæg og boliger blev øget, og at placeringen i plantagens sydøstlige hjørne i øvrigt fandtes hensigtsmæssig i forhold til de omgivende arealer.

Afgørelserne blev ikke påklaget.

Beskrivelse af det ansøgte:

Bygningen måler 20 m x 40 m. Den har en facadehøjde på 3,50 m og en højde til kip på 7,5 m. Det samlede areal inkl. bygning udgør ca. 1600 m² og etableres i ejendommens sydøstlige hjørne mellem vej og baneterræn. Skorstenens højde er under 8,5 m.

Bygningen udføres i en stålkonstruktion beklædt med stålplader i en profileret plade i en mørkegrøn farve på facader og gavle. Taget udføres som et mørkt bølgeeternittag med transparente bølgeplader i kip.

Materialegården udføres med betonunderlag og asfaltbelægning. Mod frugtplantagen plantes en bøgehæk og mod Frydenlunds Allé plantes Lindetræer i lighed med de eksisterende træer på alléen op mod slottet.

Kommunens vurdering og indstilling:

Det nu indsendte projekt indebærer, at bygningen er rykket en smule i forhold til helhedsplanen.

Manøvreareal er flyttet tættere på vej, og indkørslen er flyttet til midt for arealet, da arealet således vil være nemmere at betjene og anvende.

Kommunens Byplanudvalg har den 8. maj 2013 godkendt forvaltningens indstilling, hvorefter der meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse af

- a. at arealet afgrænses mod vest, øst og syd af en bøgehæk, og
- b. at der mod Frydenlunds Allé plantes lindetræer

Forvaltningen er samtidig bemyndiget til efter en eventuel dispensation fra fredningsbestemmelserne at meddele dispensation fra skovbyggelinje.

Udtalelser til det ansøgte:

Ansøgningen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne Land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Naturstyrelsen, Det åbne Land, har i brev 23. juli 2013 tiltrådt kommunens redegørelse for de fredningsmæssige forhold. Endvidere henledes opmærksomheden på, at fredningsnævnet allerede har besigtiget det område, hvor den nye bygning ønskes opført. Dette skete i forbindelse med en ansøgning om deponering af jord på arealer vest for Frydenlund (FRS 8/2013). Herudover giver ansøgningen ikke Naturstyrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 23. juni 2013 meddelt, at dispensation til det ansøgte efter foreningens opfattelse er klart i strid med fredningens formål, og at eventuel tilladelse kun kan meddeles efter bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 6, efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Det er nærmere anført blandt andet, at ejendommen på fredningstidspunktet blev anvendt til frugtavl og boliger og var bebygget med store driftsbygninger til frugtavl, (herunder bl.a. frugtlager, pakkeri, elværk og garagebygning) samt boligbebyggelse. Boligbebyggelsen (Frydenlund Slot med tilhørende boligbebyggelse) var større end en normal boligbebyggelse for en frugtplantage af den størrelse. For at opnå og bevare det ønskede formål – bevaring af landskabsbilledet – blev der i fredningen præcist taget stilling til og fastsat, hvorledes ejendommens arealer skulle anvendes og bebygges.

Det blev bl.a. forbudt at anvende arealerne til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Yderligere inddragelse af areal til boliganvendelse, der ikke er til brug for frugtavl m.v., er således ikke tilladt.

Samtidig blev det fastlagt, at det daværende til frugtplantage anvendte areal ikke måtte forøges. Det blev forbudt at bebygge arealerne yderligere. Der blev ikke (som det ofte ses ved fredninger af landbrugsarealer m.v.) fastsat mulighed for tilladelse til opførelse af nødvendig bebyggelse til frugtavl, landbrug m.v., formentlig under hensyn til den store bebyggelse til drifts-formål på ejendommen.

Friluftsrådet har i mail af 6. juni 2013 meddelt, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Der er ikke modtaget andre bemærkninger til det ansøgte.

Fredningsnævnet er bekendt med området fra tidligere besigtigelser, senest den 27. maj 2013, hvor man som nævnt af Naturstyrelsen, fik forevist det område, hvor den påtænkte bygning ønskes anbragt.

I sagens behandling har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Anne Marie Wiwel (udpeget af Rudersdal Kommune)

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at opføre en bygning til varmecentral, pakkeri, kølerum og personalefaciliteter samt til at anlægge en materialegård på ejendommen Frydenlund, matr. nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, som nærmere beskrevet i Rudersdals Kommunes ovennævnte skrivelse af 30. maj 2013 og på de heri angivne betingelser.

Det ansøgte findes således ikke at være i strid med fredningens formål om at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

Der er herved lagt vægt på, at bygningen placeres i ejendommens sydøstlige hjørne, hvilken placering findes hensigtsmæssig i forhold til de omgivende arealer, idet afstanden til barokanlæg og boliger øges. Der er endvidere lagt vægt på, at bygningen ønskes opført til brug for den frugtavl, hvortil arealerne ifølge fredningsbestemmelserne kan anvendes, og at den fyr-central, som fredningsnævnet midlertidigt gav tilladelse til i sin ovennævnte upåklagede afgørelse af 10. september 2012 planlægges indbygget i drifts-bygningen.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, som er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen



Bodil Wiingaard
Formand

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenæv-net, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Sendt til

Naturstyrelsen, Det åbne Land

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk lokalforening

Friluftsrådet

Friluftsrådet lokalforening

Kulturstyrelsen

Nævnsmedlemmerne

Arkitekt Peter Hammer, Overgaden Neden Vandet 39, 1414 Kbh. K

s

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sags nr. 13/10026.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

02. maj 2014 • J.nr.: NMK-522-00184 • Ref.: AUP-NMKN

AFGØRELSE

i sag om opførelse af ny driftsbygning til frugtplantage indenfor fredning i Rudersdal Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 9. september 2013 om opførelse af en bygning på ca. 800 m² til pakkeri, kølerum, varmecentral og personalefaciliteter samt anlæggelse af en materialegård, som i alt med byggeriet bliver ca. 1.600 m², på matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk. Nævnet finder dog, at der af æstetiske hensyn bør benyttes træbeklædning på driftsbygningen.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år, jf. § 66, stk. 2 i lov om naturbeskyttelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse.

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling Rudersdal har påklaget afgørelsen den 1. oktober 2013. Foreningen har suppleret klagen den 8. januar og 6. marts 2014.

Klager har bl.a. gjort gældende,

- at ejendommen på fredningstidspunktet var bebygget med store driftsbygninger til frugtavl samt boligbebyggelser, som var større end normal boligbebyggelse for en frugtplantage af denne størrelse,
- at der i fredningen fra 1963 er taget præcist stilling til og fastsat, hvorledes ejendommens arealer skal anvendes og bebygges. Det er således forbudt at bebygge arealerne yderligere,
- at der ikke er mulighed for at få tilladelse til erhvervmæssigt nødvendig bebyggelse til frugtavl, landbrug mv., hvilket formentligt er under hensyn til den store bebyggelse til driftsformål på ejendommen,
- at Helhedsplanen for Frydenlund fra 2010 principielt danner baggrund for kommunens beslutninger for ejendommen,
- at bygningen på 800 m² og med en højde på 7,5 m og en skorsten på 8,5 m placeres på det højeste areal i området og vil med den angivne højde markere sig væsentligt i landskabet og skæmme området,
- at det ansøgte placeres umiddelbart i tilknytning til den fredede nordlige portnerbygning Frydenlund Allé 23 (bevaringsværdi 1), og vil medvirke til fjernelse af et 1.600 m² areal med frugtplantage.
- at de nuværende driftsbygninger skal ændres til boliger,
- at den tilladte driftsbygning strider mod fredningens formål, og
- at der ikke kan eller bør meddeles dispensation dertil. Opførelsen af bygningen kan kun ske efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5.

Sagens oplysninger

Frydenlund er noteret som en landbrugsejendom på ca. 37 ha, der drives som frugtplantage og er beliggende i landzone. Ifølge Lifa-OIS er ca. 27,7 ha landbrugsareal, 7,8 ha skov samt areal til byggeri og veje. Frydenlund Slot er opført i første halvdel af 1700-tallet, som et barokanlæg. Hovedbygningen er omgivet af en række bygningsanlæg, hvoraf en del er omfattet af bygningsfredning. Der er et større antal bygninger, ca. 17, som er beboelsesbygninger med flere beboelsesenheder (ca. 13), og flere bygninger har været ombygget.

Frydenlunds arealer er fredet ved deklaration den 14. oktober 1963. Det omhandlende areal i denne sag indgår i et område, som både på fredningstidspunktet og i dag er frugtplantage.

Fredningens formål er *"at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger"*.

Det fremgår af § 2 i fredningsbestemmelserne er, at det ikke er tilladt at bebygge arealet eller opføre boder, skure o.l. skæmmende indretninger, at forøge arealet med frugtplantage, at foretage afgravninger eller påfyldninger mm.

Af nævnte bestemmelse fremgår endvidere, at arealerne ikke må anvendes til andet en frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealer må således ikke anvendes til havebrug eller gartnerbrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige.

Det omhandlende areal, hvor driftsbygningen og materialegården ønskes etableret er omfattet af skovbeskyttelseslinje og kirkebeskyttelseslinje, som afkastes af Vedbæk Kirke. Byggeriet er netop under 8,5 meter, hvilket ikke kræver en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 19 (kirkebeskyttelseslinjen).

Der er ansøgt om opførelse af en bygning på 20 x 40 m med en facadehøjde på 3,50 m og en kip-højde på 7,50 m. Bygningen udføres i stålkonstruktion beklædt med stålplader i en profileret plade i mørkegrøn. Taget udføres som mørkt bølgeeternit med transparente bølgeplader i kip. Bygningen placeres i en materialegård på ca. 1.600 m², som udføres med betonunderlag og asfaltbelægning. Materialegården omkranses mod frugtplantagen med en bøgehæk og mod Frydenlunds Allé med lindetræer.

Ansøger har begrundet det ansøgte med, at den stigende frugtproduktion ønskes håndteret på en mere hensigtsmæssig måde med tidssvarende frugtlager/kølerum, så driftsbygningerne fjernes fra boliger og den tunge trafik fjernes fra barokanlægget og de fredede bygninger. Endvidere ønskes et nyt tidssvarende brændselsfyur integreret i driftsbygningen, hvorved det samlede energiforbrug kan mindskes.

Fredningsnævnet har tidligere den 10. september 2012 meddelt dispensation for en 5-årig periode til opførelse af en midlertidig fyrcentral på samme omhandlende areal. Endvidere meddelte fredningsnævnet samtidig dispensation til anlægges af en parkeringspergola og opførelse af en generations-skiftebolig indenfor rammerne af det eksisterende bygningsanlæg. Dispensationen til disse forhold er ikke påklaget.

Rudersdal Kommune har den 8. juni 2012 besluttet, at en fremlagt helhedsplan for Frydenlund principielt kan danne ramme for planens skitserede tiltag, herunder placeringen af den ansøgte driftsbygning. Den nu ansøgte placering medfører, at bygningen er rykket en smule i forhold til helhedsplanen, og manøvrearealet er flyttet tættere på vejen og indkørslen flyttet til midt for arealet. Kommunen har den 8. maj 2013 besluttet, at der kan meddeles dispensation fra skovbyggelinjen til det ansøgte på betingelse af plantningen af bøgehæk og lindetræer, og når fredningsnævnet har meddelt dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnet for København har sendt det ansøgte til udtalelse hos Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Naturstyrelsen har tiltrådt kommunen redegørelse for de fredningsmæssige forhold. Danmarks Naturfredningsforening har anført forhold, som er ligegyldige med klagen.

Fredningsnævnet har besigtiget området i forbindelse med den tidligere meddelte dispensation til den midlertidige fyringscentral.

Fredningsnævnet har på denne baggrund den 9. september 2013 meddelt dispensation til den ansøgte driftsbygning og materialegård på de af Rudersdal Kommune anførte betingelser. Nævnet finder ikke, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Nævnet har lagt vægt på, at bygningen placeres i ejendommens sydøstlige hjørne, som er hensigtsmæssig i forhold til de omgivende arealer, idet afstande til barokanlæg og boliger øges, at bygningen opføres til brug for den frugtavl, hvortil

arealerne ifølge fredningsbestemmelserne skal anvendes, samt at fyr-centalen, som nævnet tidligere gav en midlertidig tilladelse til i en upåklaget afgørelse, nu integreres i driftsbygningen.

Frydenlund har til klagen bl.a. bemærket, at byggeriet ikke placeres på det højeste areal på Frydenlund. Bygningen kommer til at ligge ca. 16-17 m o/h, men vil blive gravet ca. 1 meter ned i terræn. Det højeste punkt, som er ca. 300 m mod sydvest, ligger ca. 23 m o/h. De eksisterende driftsbygninger skal ikke ændres til boliger, men derimod til værksted for ejendommens håndværkere og opbevaringsrum for beboerne. Portnerboligen (Frydenlund Allé 23), som ligger ca. 32 m fra den ansøgte driftsbygning, er ikke fredet. Derimod er portnerboligen (nr. 21), som ligger 200 m mod vest, fredet. Det ansøgte areal på 1.600 m² er ikke i sin helhed frugtplantage, da de 600 m² ikke er og ikke har været beplantet med frugttræer. Materialegården på 1.600 m² vil ikke blive asfalteret, men belægges med stabilgrus og/eller sf-sten og der skal ikke være oplag af noget som helst.

Frydenlund finder, at det ansøgte er i god overensstemmelse med fredningens formål, da det sikrer forsat frugtplantagedrift på Frydenlunds arealer. De nuværende kølerum og faciliteter til sortering, pakning m.v. er fra 1930 og er ikke tekniske tidssvarende, og har vanskeligere ved at leve op til arbejdsmiljømæssige krav. De store lastbiler, som benyttes, har svært ved at være mellem bygningerne og deres vægt gør skade på de fredede bygninger. Endvidere er det tætte forhold mellem beboelse og virksomhedsdrift uheldig set ud fra sikkerhedsmæssige hensyn. Frydenlund finder, at placeringen er den eneste hensigtsmæssige set ud fra både et driftsmæssigt og landskabeligt hensyn.

Frydenlund har indhentet en udtalelse fra Historisk-topografisk Selskab for Søllerødeggen, som ligeledes finder, at placeringen er den bedste set ud fra både et driftsmæssigt og landskabeligt hensyn

Danmarks Naturfredningsforening har hertil bl.a. bemærket, at portnerboligen (nr. 23) er fredet, jf. Søllerød Kommuneatlas. Klager fremfører, at der ikke er søgt om at nedgrave driftsbygningen 1 meter, og den fortsat vil skæmme landskabet til Frydenlund og dens to portnerbygninger (Frydenlund Allé 7 og 23), i kraft af driftsbygningens nære beliggenhed, størrelse og arkitektur.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse

Nævnet afholdt den 23. april 2014 besigtigelse på ejendommen med deltagelse af ejerne, ejernes arkitekt, Danmarks Naturfredningsforening afdeling Rudersdal, Rudersdal Kommune og Historisk-topografisk Selskab for Søllerødeggen. Nævnet fik forevist placeringen af driftsbygningen og materialegården, samt frugtplantagens nuværende pakkeri og lagerfaciliteter.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, samt helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun ske efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Frydenlunds arealer er fredet ved deklaration den 14. oktober 1963. Fredningen er rejst af daværende ejer Haldor Topsøe. I samme deklaration er området syd for det omhandlede fredede areal udlagt til enetages boligbebyggelse. Området er i stedet bebygget med erhvervsbyggeri.

Fredningen har til formål er at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

Ifølge § 2 i fredningsbestemmelserne må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure o.l. skæmmende indretninger. Der må heller ikke ske forøgelse af arealet med frugtplantage, foretages afgravninger eller påfyldninger mm. Arealerne må ikke anvendes til andet en frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug.

Der er ansøgt om opførelse af en driftsbygning på 800 m² til frugtavl med pakkeri, kølerum, personalefaciliteter og varmecentral med en skorsten op til 8,5 m. Bygningen opføres i en materialegård på 1.600 m², som belægges med stabilgrus og/eller sf-sten og omkranses af bøgehæk mod plantagen og lindetræer mod vejen. Det ansøgte ønskes placeret imellem kote 16,5 og 17,0 m o/h. Terrænet er faldende mod nord og stigende mod sydvest.

Nævnet kan ud fra luftfotos se, at det fredede område med frugtplantagen løbende har fået udskiftet frugttræerne. Det omhandlede areal på 1.600 m² har i perioden 2002 og 2004 fået ryddet træerne, som stod i en afstand af ca. 9 m fra vejkannten. I sommeren 2005 ses nyplantede træer i en afstand af ca. 15 m fra vejkannten.

Frydenlund Allé 23, som er en portnerbolig fra 1878, bliver den nærmeste nabo til den ansøgte driftsbygning. Ifølge Kulturstyrelsens hjemmeside er boligen ikke fredet, men har en høj bevaringsværdi. Den ansøgte driftsbygning kommer til at ligge i en afstand af ca. 30 meter fra Frydenlund Allé 23, mens den nærmeste fredede bygning er Frydenlund Allé 21, som ligger i en afstand af ca. 260 meter fra den ansøgte driftsbygning.

Fredningsnævnet har vurderet, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål og har bl.a. lagt vægt på, at bygningen opføres til brug for den frugtavl, hvortil arealerne ifølge fredningsbestemmelserne skal anvendes.

Natur- og Miljøklagenævnet er enig med fredningsnævnet i, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte ansøgers oplysninger om, at den ansøgte driftsbygning er nødvendig af hensyn til en rationel drift af frugtplantagen.

Natur- og Miljøklagenævnet finder endvidere ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af, at placeringen af driftsbygningen er den mest hensigtsmæssige af hensyn til en fortsat drift af frugtplantagen og af hensyn til de landskabelige værdier og de fredede bygninger.

Nævnet bemærker yderligere, at materialevalget med stålplader til driftsbygningen synes mindre heldigt set ud fra de historiske og æstetiske hensyn, som fredningen skal varetage. Der bør i stedet anvendes en træbeklædning i jordfarver.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster på denne baggrund Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 9. september 2013 om opførelse af en bygning på ca. 800 m² til pakkeri, kølerum, varmecentral og personalefaciliteter samt anlæggelse af en materialegård, som i alt med byggeriet bliver ca. 1.600 m², på matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk.

På nævnets vegne



Anna-Grethe Underlien Pedersen
Cand.scient. Ph.D. (biolog)

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Frydenlund Frugtplantage, v. Henrik Mortensen post@frydenlund-frugtplantage.dk
Danmarks Naturfredningsforening, dn@dn.dk; rudersdal@dn.dk;
Fredningsnævnet for København, FRS nr. 26/2013, kobenhavn@fredningsnaevn.dk
Rudersdal Kommune, sagsnr. 13/10026, rudersdal@rudersdal.dk; BIBO@rudersdal.dk
Naturstyrelsen, Det åbne land, nst@nst.dk

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

Boet efter Haldor Topsøe
v/advokat Oluf Engell

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-55-2015

Via e-post: oe@bruunhjejle.dk

Den 21. december 2015

Frydenlund – Anvendelse til repræsentative formål

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om tilladelse til, at anvendelse af hovedbygning overgår fra beboelse til repræsentationsformål (erhvervsmæssig anvendelse) på ejendommen matr. nr. 1^a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlunds Allé 11, 2950 Vedbæk. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963. Fredningen er en frivillig fredning, hvor Fredningsnævnet er påtaleberettiget.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”

1.

I ovennævnte dele af min ejendom fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

2.

Det skal således ikke være tilladt

- a. at udstykke eller bebygge de med grøn farve betegnede arealer,
- b. på arealerne at opføre boder, skure og lignende, at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger,
- c. at anvende arealerne til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealerne må således ikke anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige,
- d. at forøge det til frugtplantage i øjeblikket anvendte areal,
- e. foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer,
- f. at henkaste affald på arealerne, ~ nedbryde gærder, at anlægge veje og stier udover hvad der er nødvendigt for arealernes drift, idet fredningen dog ikke skal være til hinder for anlæggelse af en sti langs med østgrænsen af matr. nr. 1a af Frydenlund, Vedbæk sogn og
- g. at tilstå trediemand vejrettigheder over arealerne ...”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Der findes ikke internationale naturbeskyttelsesområder i relevant afstand fra ansøgers ejendom.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne land, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Rudersdal kommune har anbefalet, at der meddeles dispensation på nærmere bestemte vilkår.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig kommunens vilkår og har foreslået et supplerende vilkår.

Afgørelsen er truffet af formanden for Fredningsnævnet for København i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 20. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

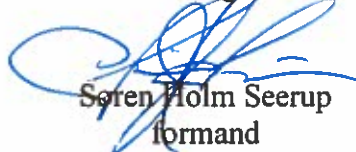
Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet finder, at den ansøgte ændring ikke er dispensationskrævende.

Fredningsnævnet har lagt vægt på fredningens formål, ordlyden af fredningsdeklarationens punkt 2 samt karakteren af den ansøgte anvendelsesændring af en bygning.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen



Søren Holm Seerup
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Naturstyrelsen, X kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. De skal klage via Klageportalen. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Hvis De ønsker at klage over afgørelsen, finder De et link til Klageportalen på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. De logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom De plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når De klager, skal De betale et gebyr på 500 kr. De betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis De ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal De sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Det er i dette tilfælde Fredningsnævnet for København. Fredningsnævnet for København videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt Deres anmodning kan imødekommes.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Klagegebyret betales ved brug af betalingskort inden klagen afsluttes på Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førstestansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klageren i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klageren har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune
Att.: Jan Harboe

Via e-post: JAH@rudersdal.dk

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-81-2019

Den 21. oktober 2019

Frydenlund– Flytning af en frugtbed

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til flytning af en frugtbed på ca. 9-10 m² på ejendommen matr.nr. 1^a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlund Allé 7 i Vedbæk. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”1.

I ovennævnte dele af min ejendom fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

2.

Det skal således ikke være tilladt

- a. at udstykke eller bebygge de med grøn farve betegnede arealer,
- b. på arealerne at opføre boder, skure og lignende, at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger,
- c. at anvende arealerne til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealerne må således ikke anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige,
- d. at forøge det til frugtplantage i øjeblikket anvendte areal,
- e. foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer,
- f. at henkaste affald på arealerne, ~ nedbryde gærder, at anlægge veje og stier udover hvad der er nødvendigt for arealernes drift, idet fredningen dog ikke skal være til hinder for anlæggelse af en sti langs med østgrænsen af matr. nr. 1a af Frydenlund, Vedbæk sogn og
- g. at tilstå trediemand vejrettigheder over arealerne ...”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Der findes ikke internationale naturbeskyttelsesområder i relevant afstand fra ansøgers ejendom.

Fredningsnævnet har efter projektets karakter vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Rudersdal Kommunes fredningstilsyn har udtalt sig til støtte for ansøgningen.

Fredningsnævnet har ikke modtaget indsigelser over for det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af formanden for Fredningsnævnet for København i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1487 af 4. december 2015 om forretningsorden for fredningsnævn.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet har videre lagt vægt på, at ændringen er af ganske underordnet betydning i forhold til den eksisterende tilstand på det fredede areal.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vur-

dering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Søren Holm Seerup
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Frydenlund Slot, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og

- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevnenes-hus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevnenes-hus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune
Att.: Arkitekt Jan Harboe

Via e-post: jah@rudersdal.dk

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-12-2020

Den 2. januar 2021

Fredningsdeklaration Frydenlund– Opførelse af ny sidebygning til portnerbolig ved Frydenlund Slot

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til at erstatte en sidebygning til den sydlige portnerbygning med en ny sidebygning på ejendommen matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlunds Alle 7, Vedbæk. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Det fremgår af ansøgningen, at der er to portnerboliger fra 1878, og ved et par knopskydninger senest i 1939 har de fået tilbygget sidehuse, som både misklæder de oprindelige huse og er i meget dårlig stand. Portnerboligen mod syd har gule pudsede facader og sadeltag med røde tegl.

Tilbygningen ønskes udført med en mindre mellembygning således, at hovedbygningen igen kommer til at fremstå, som en gavlvendt hovedbygning. Tilbygningen udføres med træbeklædte facader og tegl på taget.

Ejeren har under besigtigelsen oplyst, at der ikke ansøges om tilladelse til ændringer af selve portnerboligen, som det ellers fremgik af de fremsendte tegninger.

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration for Frydenlund i Vedbæk sogn af 14. oktober 1963 tinglyst den 22. oktober 1963.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet at det:

”ikke (skal) være tilladt at ... bebygge (det omhandlede areal)...”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Miljøstyrelsen har oplyst, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og fundet, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Kommunes fredningstilsyn har anbefalet, at ansøgningen imødekommes og udtalt, at tilbygningen findes pænt tilpasset den bevaringsværdige portnerbolig, ligesom den mindre mellembygning sikrer, at portnerboligen igen vil fremstå som en markant selvstændig bygning, der sammen med genbbygningen fint markerer indkørslen til Frydenlund Slot.

Danmarks Naturfredningsforening har efter besigtigelsen ikke haft bemærkninger til ansøgningen.

Der er ikke i øvrigt fremkommet indvendinger mod ansøgningen.

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet på vilkår, af at træbygningen behandles med en mørk farve efter fredningstilsynets nærmere bestemmelse.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet har videre lagt vægt på, at det ansøgte erstatter en ældre bygning, og at det tilladte forbedrer det samlede indtryk af bebyggelsen.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Jesper Tamstrup Hjarne, Rudersdal Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefri-

sten dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller

- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42

Rudersdal Kommune

Att.: arkitekt og byggesagsbehandler Jan Harboe

Via e-post: jah@rudersdal.dk

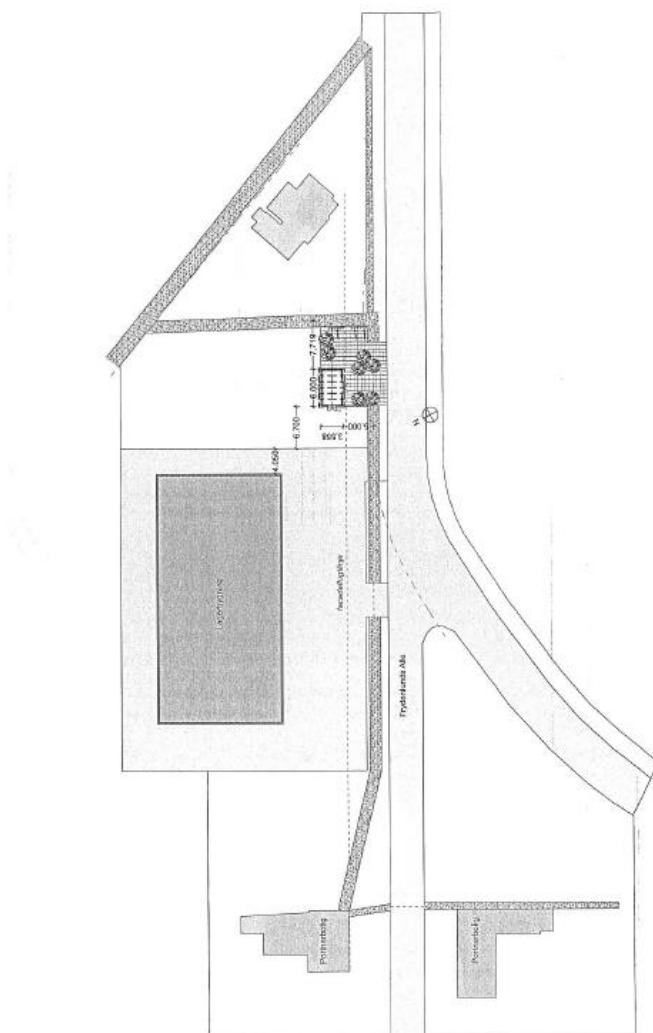
kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-79-2020

Den 8. september 2021

Frydenlund – Opførelse af ny frugtbed

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til på ejendommen matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlund Allé 23B, 2950 Vedbæk, at opføre en bod til salg af frugt dyrket på ejendommen. Bodden ønskes placeret ved den eksisterende lagerhal og skal erstatte den eksisterende bod på, der er placeret ved det nordlige portnerhus.

Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår med rød markering af følgende tegning:



Sagens oplysninger

Det fremgår af ansøgningen, at Frydenlund har en ældre frugtbed på 9 m² ved det sydlige portnerhus, hvor fra man sælger frugt dyrket på ejendommen. Det har vist sig, at frugtbeden er i dårlig stand, og der ønskes derfor opført en helt ny bed i direkte forbindelse til lagerhallen. Beden udføres med træbeklædte facader og røde tegl på tag. I forbindelse med bedens indrammes et mindre areal med plankeværk og hæk mod vej, hvor personale og besøgende kan parkere cykler.

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration for Frydenlund i Vedbæk sogn af 14. oktober 1963 tinglyst den 22. oktober 1963.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet:

”1.

I ovennævnte dele af min ejendom fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

2.

Det skal således ikke være tilladt

...

b. på arealerne at opføre boder, skure og lignende, at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger, ...”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen har desuden oplyst, at det ansøgte ikke er beliggende i et Natura 2000-område, og Miljøstyrelsen vurderer, at det ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse i forbindelse med en tidligere sag.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Kommunes fredningstilsyn har anbefalet, at ansøgningen imødekommes på vilkår, at højden af hegn ved bedens og cykelparkering reduceres til 1,8 m for at syne mindre set fra Frydenlunds Allé, og at bredden af åbning i hæk mod vej reduceres fra ca. 10 m til højst 5 – 6 m.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt:

” Vi kan tilslutte os, at frugtboden tillades placeret ved lagerhallen, hvorved de fredede portnerboliger friholdes for skæmmende omgivelser. Vi finder imidlertid ikke, at der er grundlag for at tillade opførelse af en frugtbod på 21 m². En bygning af denne størrelse har mere karakter af en stor garage end en “ydmyg” bod til salg af frugt og saft. Den hidtidige bod på 9 m² har fungeret efter hensigten i en årrække og ligger inden for rimelige rammer i forhold til forbuddet mod boder og skure i fredningsdeklarationen.”

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet, på vilkår af at højden af hegn ved boden og cykelparkering reduceres til 1,8 m for at syne mindre set fra Frydenlunds Allé, og at bredden af åbning i hæk mod vej reduceres fra ca. 10 m til højst 3 m.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, som er at bevare og frembringe et smukt og æstetisk og karakteristisk landskabsbillede.

Fredningsnævnet har videre lagt vægt på, at boden opføres i den materialegård, nævnet tillod etableret ved afgørelse af 9. september 2013 som stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet den 2. maj 2014. Opførelsen af boden medfører således ikke, at yderligere arealer ændres fra plantage og natur til bebygget eller befæstet areal.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Frydenlund Slot att: Jesper Tamstrup Hjarne, Rudersdal Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune

Att.: Jan Harboe

Via e-post: jah@rudersdal.dk

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-45-2022

Den 21. maj 2023

Er behandlet i Miljø- og Fødevarerklagenævnet med sags nr. 23/07871. [Klik her for at se afgørelsen.](#)

Frydenlund – Havehus og padelbane

Over for fredningsnævnet har ejeren af Frydenlund søgt om dispensation til at opføre et havehus til erstatning for et eksisterende samt til at opføre en padelbane på ejendommen matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, beliggende på Frydenlund Allé 11. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende luftfoto, hvor den ønskede placering af havehuset er markeret med rød farve og den ønskede placering af padelbanen er markeret med blå farve:



Det fremgår nærmere af Rudersdal Kommunes fremsendelsesskrivelse:

(Der er ansøgt) om tilladelse til at nedrive eksisterende havehus på ca. 45 m² placeret ved urtehaven og tennisbanen og erstatte det med et nyt havehus på 10 x 10 m, opført på 4 søjler og en let hævet plint. Arealet er inklusiv en større overdækning mod syd og en mindre overdækning mod vest mod urtehaven og tennisbanen. Havehuset ønskes udført med et sammenhængende spise-, opholds- og køkkenareal samt depot, sauna og baderum. Der søges ikke om etablering af en ekstra bolig. Det nye havehus ønskes trukket lidt mod nord ind i parken.

Det eksisterende havehus er opført i ca. 1953 og udvidet først i 70'erne til ca. 90 m² og er i meget dårlig stand. Det er udført med træbeklædte facader og tagpap på taget. Eksisterende tennisbane er anlagt først i 60'erne.

Havehuset anvendes af Frydenlunds beboere til komsammen i parken, mindre middage, hygge i haven, overværelse af tenniskampe mv. Der søges ikke om ekstra bolig og der indrettes ikke soverum.

.....

Der søges om tilladelse til at opføre en padelbane på 10 x 20 m med glashegn i højde af 4 m og med grøn kunststofbelægning.

Der søges om to placeringsmuligheder:

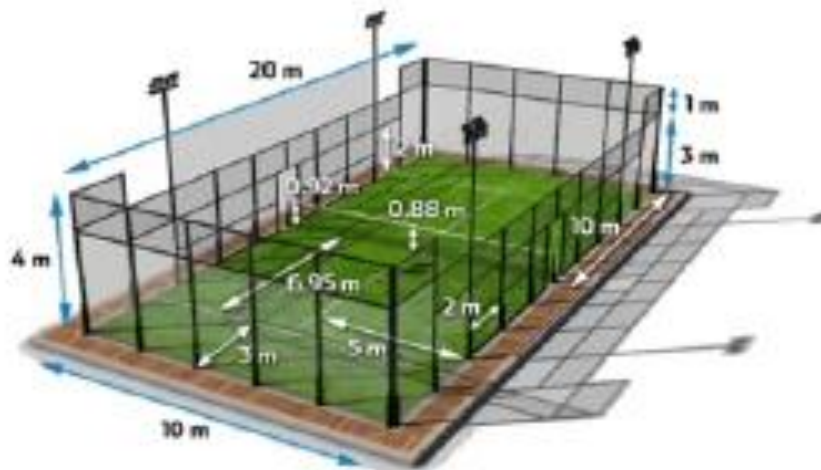
- a) umiddelbart nord for tennisbanen på en del af urtehaven
- b) umiddelbart vest for tennisbanen på ubrugt græsareal.

Ansøger foretrækker selv forslag b), da den ikke reducerer urtehaven, er mest diskret og ligger bedst i forhold til havehuset. Der søges ikke om belysning af banen. 60'erne.

Tegning af det ansøgte havehus, hvor udhænget er udover de oplyste 100 m²:



Tegning af den ansøgte padelbane:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en fredningsdeklaration af 14. oktober 1963, tinglyst den 22. oktober 1963.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

1.

De ovennævnte dele af min ejendom fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

2.

Det skal således ikke være tilladt

- a. at udstykke eller bebygge de med grøn farve betegnede arealer,
- b. på arealerne at opføre boder, skure og lignende, at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger,
- c. at anvende arealerne til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealerne må således ikke anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Rudersdal Kommune har udtalt:

I forbindelse med opførelse af havehus og paddelbane på ejendommen Frydenlund Alle 11 i Vedbæk, har Rudersdal Kommune foretaget en vurdering af projekts konsekvenser for nærmeste habitatområder samt for områdets bilag IV arter og særligt beskyttelseskrævende arter (Habitatvurdering).

Rudersdal Kommune vurderer, at projektet på ingen måde vil have indflydelse på de nærliggende habitatområder, hverken på de samlede habitatområder eller deres udpegningsgrundlag. Projektet vil heller ikke have indflydelse på nogen særligt beskyttelseskrævende arter, herunder bilag IV arter.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Kommunes fredningstilsyn har udtalt:

”Forvaltningen finder, at det nye havehus med sin beliggenhed og arkitektur er pænt tilpasset og ikke forstyrrer det store parkrum og indblik til hovedhuset Frydenlund. Havehuset er samtidigt placeret delvist afskærmet af træer og buskads mod parken og frugtplantagen.

Havehuset foreslås udført med zink, strå eller træspån på taget og træbeklædning på facader.

Begge forslag findes pænt tilpasset, dog bør facaderne males i sort eller mørk farve, hvilket svarer til farven på områdets øvrige sekundære bygninger.

For så vidt angår padelbanen anbefales forslag b) som den mest diskrete placering. Det vurderes at påvirkningen af parken og landskabet er minimal, da der allerede er etableret en tennisbane. Der bør ikke gives tilladelse til belysning af banen, idet belysning i landzone bør begrænses mest muligt af hensyn til oplevelsen af landskabet.”

Fredningstilsynet har anbefalet, at ansøgningen imødekommes på følgende betingelser:

- 1) at der ikke etableres selvstændig bolig i havehuset, og at havehuset udføres med strå eller spån på tag og facader males i mørk farve.
- 2) at padelbanen placeres som forslag b) og uden belysning.

Danmarks Naturfredningsforening har i sit hørings svar udtalt:

Om havehuset: Det oplyses, at det ny havehus har et areal ca. 100 m², i målene 10 X 10 m. Det skal afløse et ældre havehus på oprindelig ca. 45 m², senere udvidet til ca. 90 m² med et overdækket areal, der ligger, hvor det ny skal opføres. Senere i sagens dokumenter oplyses det, at det bebyggede areal på det ny havehus er 96 m² med en overdækket terrasse på 61 m²., altså et samlet areal på 152 m². Intet sted i akterne er der i øvrigt oplysninger eller tegninger af denne overdækkede terrasse.

Det ny havehus skal ligge på en "hævet plint". Hvad det nærmere betyder mht. terrænregulering oplyses ikke. Havehusets præsenteres i sagsmaterialet i 3 mulige "versioner". Det er oplyst, at huset ikke skal benyttes til beboelse eller indrettes med egentlige soverum.

Om padlebanen: Banen skal have et areal på 200 m² i målene 10 X 20 m. Den skal omgives af en glasbånd i 4 meters højde. Det oplyses, at der ikke opsættes belysning af banen af hensyn til landskabsoplevelsen. Der er ingen oplysninger om reflekser / genskær fra den 4 meter høje glasvæg. Heller ikke fjernvirkningen af væggene er belyst, selv om den formentlig (efter tegninger og skitser) ligger ud til de åbne arealer / æbleplantagen, kun skærmet af en let træbevoksning.

Samlet er det vanskeligt at afgive en begrundet indstilling på det foreliggende grundlag.

Efter besigtigelsen har Danmarks Naturfredningsforening tilkendegivet, at man ikke har indvendinger mod det ansøgte havehus, men at man ikke finder, at der bør gives tilladelse til padelbanen. Dansk Ornitologisk Forening tilsluttede sig dette under besigtigelsen.

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Lars Thiim (udpeget af miljøministeren) og Per Carøe (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til at opføre det ansøgte havehus på vilkår af, at der ikke etableres selvstændig bolig i havehuset, og at havehuset udføres med strå eller spån på tag, og facader males i mørk farve.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det tilladte ikke strider mod fredningens formål som er at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede. Fredningsnævnet har videre lagt vægt på, at det ansøgte havehus skal erstatte et eksisterende, og at det ansøgte med sit materialevalg og udformning falder bedre ind i landskabsbilledet end det eksisterende.

Fredningsnævnet giver afslag på dispensation til etablering af den ansøgte padelbane. Fredningsnævnet finder, at det ansøgte med de 5 meter høje glasvægge vil være et fremmedelement i landskabsbilledet og således er i strid med både fredningens formål og med bestemmelsen om, at der ikke må opføres skæmmende indretninger.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det tilladte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det tilladte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Peter Theill Eriksen, Rudersdal Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevarerklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevarerklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sags nr. FN-KBH-45-2022.
Klik her for at se afgørelsen.

Dato: 31. juli 2024
Sagsnr.: 23/07871
Klagenr.: 1049117
Sagsbehandler: CFBR

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**Miljø- og
Fødevareklagenævnet**
Toldboden 2
8800 Viborg

ÆNDRING af afslag på dispensation i sag om opførelse af padelbane i Rudersdal Kommune

Tlf.: 72 40 56 00
CVR-nr.: 37795526
Nævnets e-mail:
mfkn@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 21. maj 2023 om afslag på dispensation til opførelse af padelbane inden for fredning på matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlunds Allé 11, 2950 Vedbæk, til en dispensation.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet senest 3 år efter Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17, stk. 1, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 6.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 927 af 28. juni 2024 om naturbeskyttelse.

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

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 15. juni 2023 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, der er repræsenteret ved advokat.

Klager har navnlig anført, at

- det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål,
- fredningsnævnet har lagt forkerte faktuelle oplysninger til grund i afgørelsen, eftersom det fremgår af den, at glasvæggen vil være 5 meter høj, mens det korrekte er 4 m,
- den ansøgte padelbane ligger inden for ejendommens haveareal og kan ikke ses fra omgivelserne, hvorfor den ikke vil udgøre et fremmedelement i landskabet,
- den eksisterende tennisbane er anlagt på cirka samme tidspunkt, som den tidligere ejer pålagde ejendommen fredningsdeklarationen af 14. oktober 1963, og
- fritidsanlæg til privatbrug falder ikke ind under fredningsdeklarationens § 2.b.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Klagen vedrører ejendommen på matr.nr. 1a, Frydenlund Vedbæk, beliggende på Frydenlunds Allé 11, 2950 Vedbæk, som har et areal på cirka 21 ha. Ejendommen kaldes Frydenlund Slot og er beliggende i landzone. I den nordlige del af ejendommen er placeret et stuehus samt andre bygninger. På den sydlige del af ejendommen er en urtehave, og syd for den er placeret en tennisbane med tilhørende havehus.

Området omkring ejendommen består mod nordvest af fredskov og grænser mod syd op til tæt bymæssig bebyggelse.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963 om fredning af Frydenlund i Vedbæk sogn, der er tinglyst den 22. oktober 1963.⁴ Af fredningsbestemmelserne fremgår det, at fredningen har til formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger. Fredningen indeholder blandt andet bestemmelser om arealernes anvendelse, forbud mod opførelse af boder, skure og lignende, samt at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger, og forbud mod udstykning og bebyggelse på nærmere bestemte arealer.

Det ansøgte ønskes placeret ca. 925 m nordvest for Natura 2000-område nr. 144 Nedre Mølleådal og Jægersborg Dyrehave (Habitatområderne

⁴ [Link til fredning](#)

H191 og H251), og ca. 2 km sydøst for Natura 2000-område nr. 259 Folehave Skov (Habitatområde H268).

2.2 Den påklagede afgørelse

Fredningsnævnet for København har i afgørelse af 21. maj 2023 meddelt afslag på dispensation til opførelse af en padelbane på ejendommen. I samme afgørelse har fredningsnævnet meddelt dispensation til opførelse af et nyt havehus, som skal erstatte det eksisterende havehus. Afgørelsen vedrørende dispensation til opførelse af havehus er ikke påklaget og vil derfor ikke blive behandlet i det følgende.

Det fremgår af afgørelsen, at der er ansøgt om dispensation til at opføre en padelbane på 10 x 20 meter med glashegn i en højde af 4 meter og med grøn kunststofbelægning. Padelbanen ønskes placeret umiddelbart vest for den eksisterende tennisbane på et ubrugt græsareal. Alternativt ønskes padelbanen placeret umiddelbart nord for tennisbanen på en del af urtehaven, således at en del af urtehaven skal nedlægges. Der søges ikke om belysning af padelbanen.

Det fremgår videre af afgørelsen, at ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963 om fredning af Frydenlund i Vedbæk sogn, der er tinglyst den 22. oktober 1963. Fredningen indeholder blandt andet bestemmelser om fredningens formål, herunder at ejendommen fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægges omkring de i forvejen fredede bygninger. Derudover indeholder fredningen bestemmelser om forbud mod bebyggelse på nærmere angivne arealer, forbud mod bl.a. skæmmende indretninger og ejendommens arealanvendelse.

Af afgørelsen fremgår det tillige, at Rudersdal Kommune har foretaget en vurdering af projektets konsekvenser for nærmeste Natura 2000-område og for påvirkningen af yngle-og rasteområder for områdets bilag IV-arter. Hertil har kommunen vurderet, at det ansøgte ikke vil have indflydelse på nærliggende Natura 2000-område, hverken på de samlede habitatområder eller deres udpegningsgrundlag, ligesom det ansøgte ikke vil have indflydelse på yngle- og rasteområder for bilag IV-arter,

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse. Efter besigtigelsen har Danmarks Naturfredningsforening tilkendegivet, at man ikke finder, at der bør gives dispensation til etablering af padelbane.

Kommunens fredningstilsyn har anbefalet, at, såfremt der meddeles dispensation til padelbanen, bør den placeres vest for tennisbanen, idet man har vurderet, at det er den mest diskrete placering. Fredningstilsynet har tillige vurderet, at påvirkning af parken og landskabet er minimal, idet der allerede er etableret en tennisbane, men at der ikke bør gives tilladelse til belysning af banen af hensyn til oplevelsen af landskabet.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse vurderet, at den ansøgte padelbane med 5 meter høje glasvægge vil være et fremmedelement i landskabsbilledet, og således i strid med fredningens formål og fredningens bestemmelse om, at der ikke må opføres skæmmende indretninger.

2.3 Klagens indhold

Klager har anført, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål. Hertil har klager bemærket, at padelbanen vil blive placeret ved siden af den eksisterende tennisbane, og at selve parkanlægget derfor ikke vil blive berørt af padelbanen. Padelbanen vil endvidere være omkranset af høje træer, således at den ikke vil være synlig fra omgivelserne.

Klager har videre anført, at fredningsnævnet har lagt forkerte faktuelle oplysninger til grund for sin afgørelse, eftersom det fremgår af afgørelsen, at glasvæggen vil være 5 meter høj, hvorimod den rettelig vil være 4 meter høj.

Klager har tillige anført, at padelbanen ikke vil udgøre et fremmedelement i landskabet. Hertil har klager bemærket, at padelbanen ønskes placeret i haven bag bevoksning og heget fra tennisbanen, og at den ikke vil kunne ses fra omgivelserne. Endvidere vil padelbanen være placeret i god afstand til de kulturbærende anlæg i haven, herunder barokanlægget.

Derudover har klager oplyst, at den eksisterende tennisbane er anlagt i 1960'erne og på ca. samme tidspunkt, som den daværende ejer af ejendommen frivilligt pålagde ejendommen fredningsdeklaration af 14. oktober 1963. Hertil bemærker klager, at ejeren dermed ikke selv må have fundet, at fritidsanlæg til privat brug på det pågældende sted er i strid med fredningens formål.

Endelig har klager anført, at fritidsanlæg til privat brug ikke falder ind under forbud med skæmmende indretninger i fredningsdeklarationens § 2.b, idet bestemmelsen relaterer sig til opremsningen ”*boder, skure og lignende*” samt ”*ledningsmaster og andre skæmmende indretninger*”.

3. Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse

3.1 Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan efter stk. 5 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredningssager.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 14. oktober 1963 om fredning af Frydenlund i Vedbæk sogn, der er tinglyst den 22. oktober

1963. Der er tale om en frivillig fredning foretaget af daværende ejer af ejendommen.

Om fredningens formål fremgår følgende af fredningsafgørelsens § 1:

” 1.

De ovennævnte dele af min ejendom fredes med det formål at bevare og frembringe et smukt og æstetisk karakteristisk landskabsbillede, medtagende parkanlægget omkring de i forvejen fredede bygninger.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

” 2.

Det skal således ikke være tilladt

- a. at udstykke eller bebygge de med grøn farve betegnede arealer,
- b. på arealerne at opføre boder, skure og lignende, at anbringe ledningsmaster eller andre skæmmende indretninger,
- c. at anvende arealerne til andet end frugtavl, landbrug, løsdrift og skovbrug. Arealerne må således ikke anvendes til havebrug eller gartneribrug udover det for ejendommens private forbrug nødvendige,
[...]

3.

Indenfor et kortere åremål – dog senest inden 10 år – skal der skabes en udsigtlinie fra Frydenlundsvej mod slottet. Dette areal skal henligge således, at udsigten bevares.

[...]

”

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal herefter tage stilling til, om der bør meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at der kan meddeles dispensation til etablering af en padelbane på den ansøgte placering umiddelbart vest for den eksisterende tennisbane.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har navnlig lagt vægt på den ønskede placering af det ansøgte, da padelbanen er søgt placeret vest for og umiddelbart ved siden af den eksisterende tennisbane, hvorved den vil komme til at ligge trukket væk fra selve parkanlægget. Nævnet har videre lagt vægt på, at det ansøgte vil være omkranset af tæt træbevoksning mod vest og tennisbanen mod øst, og at væggene omkring padelbanen skal udføres i gennemsigtigt glas, hvorfor padelbanen ikke vil forstyrre udsigten til slottet eller virke skæmmende for omgivelserne. Det er på den baggrund nævnets opfattelse, at det ansøgte ikke kan karakteriseres som en skæmmende indretning i fredningens forstand, og nævnet har i den forbindelse også lagt vægt på padelbanens begrænsede størrelse i forhold til tennisbanen.

I øvrigt finder Miljø- og Fødevarerklagenævnet, at det ansøgte ikke vil være i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 eller 3, da det ikke vil have nogen negativ påvirkning af nærliggende Natura 2000-områder eller påvirke yngle- og rasteområder for bilag IV-arter. Nævnet har lagt vægt på fredningsnævnets vurdering af, at dispensation til det ansøgte havehus ikke vil medføre forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, ligesom det ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for dyrearter eller ødelægge plantearter, der er omhandlet i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3. Nævnet finder, at der ikke skal ændres i denne vurdering i forhold til dispensation til den ansøgte padelbane og har her lagt vægt på den ønskede placering og karakteren af det ansøgte.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2, nr. 1.

3.3 Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevarerklagenævnet ændrer Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 21. maj 2023 om afslag på dispensation til opførelse af padelbane inden for fredning på matr.nr. 1a Frydenlund, Vedbæk, beliggende Frydenlunds Allé 11, 2950 Vedbæk, til en dispensation.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for København (FN-KBH-45-2022) samt for klager og dennes repræsentant via klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på <https://mfkn.naevneneshus.dk>. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand