

**Afgørelser – Reg. nr.:**

**Fredningen vedrører:**

**Bemærkninger:**

**Domme:**

**Taksationskommissionen:**

**Miljø- og Fødevareklagenævnet:**

**Fredningsnævnet:**

**Forslag:**

**Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst**

FREDNINGSNÆVNET>

## A F S K R I F T

matr.nr. 4a, 4k, 4æ, 35  
5a, 5d og 7b Sandbjerg  
by, Birkerød sogn.

Anmelder: Naturfredningsnævnet for  
Frederiksborg amts sydlige kreds,  
adr. civildommerkontoret, Lyngby.

DEKLARATION.

Undertegnede gårdejer, papirhandler Svenjörgen Landschultz, pålægger herved mine ejendomme matr.nre 4a, 4k, 4æ, 35 (Gammellosegård) samt matr.nre 5a, 5d og 7b (Haugegård), alle af Sandbjerg by, Birkerød sogn med grænser som vist på vedlagte kortblad i-mål 1:4000, følgende fredningsdeklaration:

1. Ejendommene fredes med det formål at bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.
2. Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forbudt:
  - a) at udstykke arealerne,
  - b) at bebygge arealerne,  
undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand, skal med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds,
  - c) at opføre boder, skure og lignende eller at anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger,  
undtaget herfra er dog opførelse af særlige for ejendommenes drift nødvendige indretninger. Sådanne indretninger må ikke opføres, forinden ovennævnte fredningsnævns godkendelse af udseende og placering foreligger,
  - d) at anvende arealerne til have- og gartneribrug bortset fra sådan anvendelse til personligt forbrug for gårdens beboere og beskæftigede,
  - e) at foretage afgravning eller påfyldning af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer og vandhuller,
  - f) at henkaste affald på arealerne,
  - g) at nedbryde stengærder,

- h) at anlægge veje eller stier, udover hvad der er nødvendigt for ejendommenes drift, eller at tilstå trediemand vejretigheder over arealerne,
- i) at anvende de eksisterende bygninger til andet erhvervsformål end stutteri, landbrug og beboelse, at anvende den eksisterende hovedbygning til andet formål end beboelse, at anvende eventuelle i henhold til punkt b opførte bygninger til andet formål end det, hvortil de er opført.

Det er uden ovennævnte fredningsnævns tilladelse forbudt:

- k) at forøge eller fjerne den på arealet værende træbevoksning. Undtaget herfra er dog beplantning med træer af det på ovennævnte kortblad med skravering viste område.

3. Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige kreds.
4. Nærværende deklaration kan ikke ophæves, medmindre der foreligger samtykke af de påtaleberettigede.
5. Nærværende deklaration begæres lyst som servitutstiftende, idet den respekterer de ejendommene nu påhvilende servitutter, byrder og forpligtelser og de pantehæftelser, der måtte hvile på ejendommene. Deklarationen respekterer ikke fremtidige behæftelser af ejendommene. Behæftelser med respekt af nærværende deklaration er naturligvis tilladt.

A. Landschultz, den 12.12.1963.

Foranstående deklaration godkendes.

Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige Fredningskreds, den 20. marts 1964.

H. Hilden, formand.

Tilladelse til tinglysning i.h.t. landsbyggelovens § 4 meddeles hermed.

Birkerød Kommunalbestyrelse, den 21. marts 1964.

A. Halsteen.

A. Mygind Sørensen.

Indført i dagbogen. 23.3.1964.

Hørsholm retskreds.

afgift: § 14 stk. 2 kr. 3,00

Lyst. Akt.skab 2 nr. 91.

NATURFREDNINGSNÆVNET

for

FREDERIKSBORG AMTS SYDLIGE FREDNINGSKREDS

Kanzel.

/ EC.T.

9/20 1965  
A. Mygind Sørensen

— Fredningsgrænse.

Høsterkøb by

Skraueret areal udlagt til beplantning med træer.

"Gammelmosegård"

parcel of 5<sup>a</sup>

"Bovnegård"

"Haugegård"

"Sandbjerggård"

Matr. nr. 4<sup>a</sup>, 4<sup>k</sup>, 4<sup>e</sup>,  
5<sup>a</sup>, 5<sup>d</sup>, 7<sup>b</sup> og 35.

Sandbjerg by, Birkerød sogn.

Birkerød d. 14. marts 1962, 3 dec. 1963.

M. Sandholt  
Landinspektør

1:4000.

LANDINSPEKTØR N.H. SANDHOLT TREKANTEN 5 BIRKERØD. 81-07-35.

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)  
nr. 4<sup>a</sup>, 4<sup>k</sup>, 4<sup>e</sup>, 5<sup>a</sup>, 5<sup>d</sup>, 7<sup>b</sup> og 35.  
Sandbjerg M. Sandholt  
1963.  
Birkerød d. 3 dec.  
Bestillingsformular  
Y-2 fløj  
Jensen & Kjeldskov A/S.

DISPENSATIONER>

## **Afgørelser - Reg. nr.:**

**Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning**

Den 11 OKT. 2001

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør  
Tlf. 49258120 Fax. 49214686Birkerød Kommune  
Byplan- og byggesagsafdelingen  
Rådhuset  
Stationsvej 36  
3460 Birkerød

Modtaget!

Skov- og Naturstyrelsen

12 OKT. 2001

KOP

**Vedr. FS 61/01. Ansøgning om tilladelse til opførelse af udhus på ejendommen matr.nr. 35 Sandbjerg by, Birkerød, beliggende Gammelmosevej 2 i Birkerød Kommune. Deres j. nr. B 30.492.**

Ved brev af 23. juli 2001 har Birkerød Kommune tilsendt fredningsnævnet en ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom om tilladelse til at opføre et udhus på 24,5 m<sup>2</sup> på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration 23.3.1964, som har karakter af en frivillig fredning uden erstatning, som er tiltrådt af fredningsnævnet.

Fredningen omfatter en gårdejers samlede besiddelser på daværende tidspunkt, og fredningens formål er at bevare det karakteristiske landskabsbillede for disse ejendomme, som det da fandtes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.

Det er derfor ifølge deklARATIONEN bl.a. forbudt at bebygge arealerne og at opføre boder, skure og lignende.

Den aktuelle ejendom er bebygget med et enfamiliehus, som iflg. BBR allerede er opført i 1953 - antagelig oprindelig en landarbejderbolig samejet med landbrugs-ejendommene.

2001-  
ced 1211/2-0001

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt. Det fremgår heraf, at amtet har besigtiget ejendommen. Den ønskede udhusplacering er beliggende helt i udkanten af det område, der omfattes af deklARATIONEN, på en parcel, der ikke har landbrugsmæssigt præg. Udhuset vil stort set ikke være synligt for forbipasserende eller fra det omgivende landskab og vil ikke ændre det samlede landbrugsprægede landskabsbillede. Ejerne har til sagen oplyst, at udhuset vil blive forsynet med sort tag svarende til det, som er pålagt ejendommens hovedhus.

Ejerne oplyste samtidig, at et blikstur, der i øjeblikket - formentlig uden tilladelse - er placeret på stedet, vil blive fjernet samtidig med opførelsen af det nye udhus.

Birkerød Kommune og Frederiksborg Amt har over for nævnet anbefalet at ansøgningen imødekommes.

Efter det således foreliggende vurderes det, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningsdeklarationens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsordenen for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Det forudsættes at det nævnte blikstur på ejendommen fjernes senest samtidig med opførelsen af det nye udhus.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejerne af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Anelise og Niels Landschultz, Gammellosevej 2, Sandbjerg, 2970 Hørsholm

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr 8-70-51-8-205-6-01

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør  
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den **15 JUNI 2004**

WS

Birkerød Kommune  
By og Miljø  
Rådhuset  
Stationsvej 36  
3460 Birkerød

**FS 92/03. Matr. nr. 4 a m.fl. Sandbjerg by, Birkerød, Gammellosevej 1 i Birkerød  
Kommune. Deres j.nr. 02.01.00g01.**

Ved brev af 5. november 2003 har Birkerød Kommune tilsendt fredningsnævnet en ansøgning fra Hans V. Pinholt og Henning Pinholt om tilladelse til at opføre en generationsskiftebolig på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af fredningdeklaration lyst 23.3.1964. Det bestemmes i fredningen bl.a., at:

*1. Ejendommene fredes med det formål at bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.*

*2. Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forbudt:*

- a. at udstykke arealerne,*
- b. at bebygge arealerne, undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet,*

*(...)*

I ansøgningen til kommunen har ansøgerne bl.a. anført:

”Boligen skal benyttes i forbindelse med et kommende generationsskifte.

Henning Pinholt er 32 år og gift med Naomi Pinholt. Familien bor i en lejlighed i København.

Undertegnede Hans Vilhelm Pinholt er 62 år og har for øjeblikket brug for hjælp i bedriften,

ligesom jeg senere forventer at kunne bidrage med hjælp til Henning, når han overtager gården.

Gammelmosegård har et samlet areal på 38,2 ha, og er således større end den i planloven fastlagte minimumsstørrelse på 30 ha for gårde med tilladelse til opførelse af en ny bolig i forbindelse med et generationsskifte.

Gården drives med hestepension og med forskellige korn/frøafgrøder på jorden. Da jordbruget drives med Gammelmosegårds egne maskiner, er der i stigende omfang behov for hjælp til kørsel med landbrugsmaskinerne foruden anden hjælp i bedriften. Dette har min søn Henning hidtil primært vartaget på trods af sin faste bopæl i København. Det skønnes dog på nuværende tidspunkt nødvendigt for Gammelmosegårds fortsatte drift som selvstændigt landbrug, at der ud over boligen i gårdens stuehus bygges yderligere en familiebolig.

---

Gammelmosegårds jorder består af matriklerne 4a, 4k, 5d og 5f i Sandbjerg by, Birkerød, hvis beliggenhed fremgår af vedlagte kort (Bilag 2).

Generationsskifteboligen ønskes bygget på matrikel 4a, med en placering som vist på bilag 2 og bilag 3. Ved placeringen af boligen, er der blevet lagt vægt på at tilgodese følgende hensyn bedst muligt:

#### Ikke-spredning af den bymæssige bebyggelse i det åbne landskab

Hensigten med planloven er fortsat er at hindre spredt bebyggelse i det åbne land, herunder enligt beliggende enfamiliehuse, og at reservere det åbne land til landbruget. Derfor er den nye generationsskiftebolig påtænkt placeret ved bebyggelsen i Brådebæk, der siden 1999 har haft status af byzone.

Generationsskifteboligen lægges som en naturlig udvidelse i forhold til den eksisterende bebyggelse i Brådebæk og med den viste placering får den nye bolig en så tæt tilknytning til eksisterende byzone som muligt.

Dog placeres generationsskifteboligen således, at den eksisterende hovedkloak som går over arealet jf. bilag 3, respekteres.

#### Boligens indpasning i det eksisterende landskab

Ved placeringen af generationsskifteboligen er der desuden taget hensyn til, at bygningen indpasses bedst muligt i det eksisterende landskab, og så vidt muligt ikke kommer til at genere udsynet over det åbne landskab fra bebyggelsen i Brådebæk eller fra Gammellosevej.

Generationsskifteboligen er planlagt placeret bag en bakke, omgivet af naturhegn og skov, hvor den ikke vil være synlig fra offentlig tilgængelige veje eller naboer.

---

Det eksisterende naturhegn [har] mod nord en højde der er meget højere end generationsskifteboligens forventede tagryg og hegnet dækker dermed for naboers udsigt til byggeriet. Gammellosegård forpligter sig til at bibeholde de eksisterende naturhegn mod Brådebæk.

Endvidere er det planlagt at placere byggeriet således, at den østvendte facade respekterer en forlængelse af byggelinien på Sylager jf. Lokalplan 81. Generationsskifteboligen vil således ligge i naturlig række med den øvrige bebyggelse i Brådebæk, samtidig med at den vil være skjult for udsynet fra Brådebæks øvrige bebyggelse - - -

Det påregnes at tilplante området omkring huset med almindelig havevækst og ikke store karaktergivende træer.

#### Diskret adgangsforhold /tilkørsel

Tilkørslen til boligen vil ske fra Brådebæk ad Sylager. Ved Sylagers eksisterende afslutning mod matrikel nr. 4a påregnes det, at etablere en ikke-dominerende grustilkørsel til generationsskifteboligen, som skjules bag det levende hegn - - -. Det vil således ikke være nødvendigt, at etablere en ny selvstændig tilkørsel til boligen fra Gammellosevej, hvorved områdets natur skånes mest muligt.

#### God adgang til kloak og øvrige services

Ved placeringen af boligen er der taget hensyn til, at der er mulighed for tilslutning til kloak, idet husets placering ligger umiddelbart op til en offentlig kloakledning.

Der er desuden god vejadgang igennem Brådebæk og der er god adgang til Høsterkøb skole.

Generationsskifteboligen påtænkes udformet som et hus på ca. 160 m<sup>2</sup>, opført i et plan.

Bebyggelsens ydre fremtræden er planlagt at skulle respektere bestemmelserne i Lokalplan nr. 81 for Brådebæk og Ubberød § 7, stk. 7.2. Bygningen vil være grundmuret med rødt tegltag og lyse facader. Hældningen på taget er planlagt til at være max. 30°.

Som nævnt ovenfor, vil generationsskifteboligens samlede højde blive maksimum 6 m. Gulvkoten forventes at ville svare til den eksisterende terrænkote +20cm ved boligens fremtidige facade mod øst, således at der ikke skal ske unødigt terrænregulering.

Boligen forventes opført af typehusfirmaet Lind og Risør, der i forvejen har bygget en del huse i området. Arkitektonisk vil huset fremstå som klassisk jf. bilag 5, hvorved byggeriets ydre fremtræden vil komme til at svare til den byggestil, der i forvejen er fremherskende i Brådebæk.”

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening og fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 6. februar 2004 har udtalt:

”Det anføres i ansøgningen, at ejendommen, som er på 38,2 ha, drives med korn/frøafgrøder. Der drives endvidere hestepension på ejendommen; hertil må bemærkes, at hestepension efter plan- og landbrugslovgivningen ikke opfattes som landbrugsmæssig drift. Ansøger anfører, at boligen er nødvendig for ejendommens drift, idet der er behov for sønnens medhjælp i bedriften.

Der er med de seneste ændringer af planloven åbnet mulighed for, at der efter denne lov ikke længere kræves tilladelse til opførelse af en medhjælper- eller generationsskiftebolig på landbrugsejendomme over 30 ha. Med denne lovændring skal det herefter ved ejendomme af denne størrelse i forhold til planloven ikke længere vurderes, om den pågældende ekstra bolig er nødvendig for ejendommens drift.

Det er dog amtets vurdering, at denne lempelse af planloven ikke kan eller bør ændre retstilstanden i forhold til de på den aktuelle ejendom gældende fredningsbestemmelser. Efter disse fredningsbestemmelser skal det fortsat vurderes, om den pågældende bolig er nødvendig for ejendommens drift, på samme måde som man skulle efter planloven før den omtalte lempelse blev indført.

Der anses normalt ikke at være erhvervsmæssigt behov for mere end en bolig på en landbrugsejendom. En eventuel medhjælper kan ofte lige så godt bo i et nærliggende bysamfund, med mindre der er en speciel produktion, som kræver overvågning døgnet rundt. Der må ved vurderingen lægges vægt på, om den pågældende ejendom også på længere sigt kan danne grundlag for flere personers fulde arbejdsindsats.

Efter normal praksis vil man aldrig vurdere, at en planteavlsejendom på 38 ha kan danne grundlag for flere personers fulde arbejdsindsats. Efter det oplyste er der således heller ikke tale om, at driften involverer flere personers fulde arbejdsindsats.

På denne baggrund er det amtets opfattelse, at opførelse af endnu en bolig ikke er nødvendig for de pågældende arealers drift. Opførelse af boligen vil derfor kræve dispensation fra fredningen. En sådan dispensation vil efter vor opfattelse ikke være i overensstemmelse med fredningens formål, og vi kan derfor ikke anbefale at meddele dispensation fra fredningen til opførelse af en ekstra bolig på ejendommen.

På denne baggrund har vi ikke foretaget en konkret vurdering af den foreslåede placering af en ny bolig.

Det kan i øvrigt til orientering oplyses, at matr.nr. 4æ Sandbjerg by, Birkerød, som er en beboelsesejendom med en tidligere medhjælperbolig beliggende umiddelbart op ad gårdens bygninger, ligeledes er i familiens eje.”

Ansøgerne har ved brev af 11. februar 2004 meddelt fredningsnævnet følgende bemærkninger til Amtets udtalelse:

”- - -

Frederiksborg Amt søger med en meget restriktiv fortolkning af en 40 år gammel frivilligt pålagt fredningsdeklaration at forhindre opførelse af en generationsskiftebolig, som den nuværende regering med de nye bestemmelser i Planloven har givet mulighed for. I starten af 1960-erne havde denne og tilsvarende fredningsdeklarationer til formål, at forhindre generel byspredning i det åbne land - et formål, som senere blev overtaget af zonelovens bestemmelser og nu af bestemmelserne i planloven, som tillader opførelse af generationsskifte-boliger på landbrugsejendomme over 30 ha.

Jeg har hørt Miljøministeren citeret for at sige, at administrationen skal finde mulighederne for en positiv løsning af sagerne frem for begrænsningerne, hvilket jeg føler, at Frederiksborg Amt har gjort i denne sag og det på ikke fyldetsgørende oplysninger.

Jeg driver ikke kun Gammelosegårds jorder på ca. 38.2 ha., men har i over 20 år drevet (Gammelosegårds jorder samt yderligere mellem 60 ha. og 100 ha. på nærliggende gårde med egne maskiner og ved hjælp fra min familie og øvrig løs medhjælp. Kvalificeret løs

medhjælp til kørsel med de kostbare maskiner mm. er efterhånden vanskelig/ næsten umulig at få i mit område.

For øjeblikket og siden 1998 har jeg ud over Gammelmossegård drevet Egebækgårds jorder i Holte (ca. 45 ha. på femårig forpagtningskontrakt), nabogården Baunegårds jorder, matr. nr. 6a (ca. 6,3 ha. på kontrakt) samt Bokildegårds jorder ved Sandbjergvej, matr. nr. 9e og 18a (ca. 8,0 ha. på maskinstationbasis )dvs. i alt ca. 100 ha.

Jeg er nu 62 år og kan ikke alene klare driften i tiden fremover. Jeg er i dag den eneste landmand bosiddende i området, som selv driver sine egne jorder og andre nærliggende. Hvis jeg ikke får den nødvendige hjælp ved generationsskifte, vil driften af Gammelmossegård og de øvrige ca. 60 ha., som jeg i dag driver, på sigt formentlig overgå til forpagtere/ maskinstationer i f.eks. Fredensborg, Hillerød, Lyngby med bl.a. hertil hørende forøgelse af langsom trafik af store markmaskiner på amts- og kommunevejene til fare for øvrige trafikanter.

Ifølge den frivilligt pålagte fredningsdeklaration af 20.marts 1964 er fredningens formål at bevare landskabsbilledet, som i det væsentlige er bestemt af marker til landbrugsformål. Fredningen giver mulighed for bl.a. at bebygge arealerne med "avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift".

I lighed med at forpagtede arealer i andre sager - så vidt jeg er bekendt - bliver medtaget ved vurderingen af nødvendigheden af driftbygninger, udhuse mm., bør de tilforpagtede arealer også medtages i vurderingen af denne sag.

Når vi har ansøgt om en generationsskiftebolig med den viste placering, var det ud fra en vurdering af, at fredningens formål om at bevare landskabsbilledet med i det væsentlig marker til landbrugsformål blev tilgodeset. Den ønskede placering er så tæt som muligt ved den nye helårsbebyggelse i Ubberød for ikke at sprede den bymæssige bebyggelse i det åbne landskab og boligen er skjult bag et levende hegn, så den minimalt hindrer udsigten fra Ubberødbebyggelsen over vores fredede marker. Med en bygningshøjde på kun en etage vil generationsskifteboligen blive mindre dominerende i landskabet end de nye boliger i Ubberød, der er bygget i flere etager og frilagt ud mod de fredede marker.

Ved ansøgningen havde vi også tilstræbt at få den bedste adgang til offentlig og privat service, tilslutning til kloak og gode trafikale adgangsforhold mv. i overensstemmelse med anbefalingerne i Vejledningen om Landzoneadministration Planlovens §§34-38 af 16.10.2002, afsnit 2.1.1.

I Vejledningens afsnit 2.1.8 om boliger på landbrugsejendomme står, at der særligt skal lægges vægt på de landskabelige hensyn og på at sikre at bebyggelsen samlet set ikke får karakter af spredt bebyggelse, samt: "Ved ansøgning om en bolig til et generationsskifte bør ønsket om en placering i større afstand af de hidtidige bebyggelsesarealer efter Miljøministeriets opfattelse tillægges særlig vægt i den konkrete vurdering. Ansøgningen bør imødekommes medmindre ganske særlige omstændigheder taler imod".

Endvidere kan der henvises til, at der i afsnit 2.1.8 bl.a. står anført: "Hidtil har det normalt ikke været anset for erhvervsmæssigt nødvendigt med mere end en bolig på en ejendom. Imidlertid har strukturudviklingen i landbruget medført, at der er blevet færre og større landbrugsbedrifter. Denne udvikling vil sandsynligvis fortsætte. Der kan derfor være et stigende behov for fastboende arbejdskraft til specialiserede og arbejdskrævende driftsformer, som fx døgnovervågning af husdyr". Det kunne vel også være til kørsel med og pasning af kostbare specialmaskiner, som ofte kræver, at 2 personer er tilstede samtidigt.

Jørgen Heinemeier udtaler på amtets vegne til Fredningsnævnet, at det er amtets opfattelse, - at opførelsen af boligen vil kræve dispensation fra fredningen og - at en sådan dispensation ikke vil være i overensstemmelse med fredningens formål, hvorfor amtet ikke anbefaler, at der meddeles dispensation fra fredningen til opførelse af generationsskifteboligen.

Vi mener jf. ovenfor, at generationsskiftebolig er nødvendig for Gammelosegårds forsatte drift som selvstændig landbrug med egne maskiner, således at der ikke er tale om dispensation, ligesom det vil være samfundsmæssigt bedst at bibeholde den eksisterende driftsform. Såfremt Fredningsnævnet skulle være af en anden opfattelse, vil vi gerne i dialog herom inden endelig afgørelse træffes.



Endvidere har vi til hensigt, at opføre generationskifteboligen i overensstemmelse med fredningens formål om, at bevare landskabsbilledet, som i det væsentlige er bestemt af marker til landbrugsformål. Såfremt Fredningsnævnet evt. ønsker at drøfte alternative placeringer, står vi gerne til rådighed herfor.

Hvad angår medhjælperboliger på nabogårdene, kan det oplyses at

- Krogsgård, Gammellosevej 7 (matr. nr. 3a, med et jordtilligende svarende til Gammellosegårds og pt. drevet via maskinstation fra Fredensborg), i dag har 2 fritliggende medhjælperboliger. En beboelsesbygning blev tilladt frastykket til 2 selvstændige boliger omkring 1990.
- Baunegård, Sandbjergvej 33 (som tidligere er omtalt og dengang var på ca. 18 ha.) fik i midten af 1970-erne tilladelse til en ny ekstra fritliggende medhjælperbolig.”

I anledning af ovenstående har Amtet ved brev af 25. februar 2004 meddelt fredningsnævnet følgende:

”- - -

Det oplyses nu, at der fra ejendommen drives andre jorder end Gammellosegårds jorder. Hertil bemærkes, at Naturklagenævnet (NKO 152) har truffet afgørelse om, at kortvarige forpagtningsforhold (som her 5 år) ikke kan indgå i vurderingen af den pågældende ejendoms behov for driftsbygninger.

Der henvises i brevet til, at der findes gamle medhjælperboliger i forbindelse med 2 andre ejendomme i området og at nogle af disse medhjælperboliger senere er frastykket. Der findes som før nævnt også en tidligere, nu frastykket medhjælperbolig ved Gammellosegård.

Disse forhold belyser, at der i tidligere tider har været behov for medhjælpere på ejendommene, men at dette behov normalt ikke længere eksisterer, hvorfor medhjælperboligerne ofte frastykkes.

De i brevet anførte forhold ændrer således ikke på, at vurderingen i dag normalt er, at det ikke driftsmæssigt nødvendigt at have medhjælperboliger o.lign., medmindre man har en særligt overvågningskrævende specialproduktion, hvilket ikke er tilfældet på den pågældende ejendom.

Vi må på denne baggrund fastholde vor udtalelse af 6. februar 2004.”

Ansøgerne har ved brev af 9. marts 2004 kommenteret Amtets udtalelse således:

” \_ \_ \_

Det er korrekt, at flertallet i Narturklagenævnet i NK0152 havde den opfattelse at 3-og 5årige kontrakter principielt ikke kunne indgå i vurderingen af den pågældende ejendoms behov for driftsbygninger (halmlade på 1.000 m<sup>2</sup>, ejendomsareal: 23 ha., tilpagtede arealer: 84 ha).

Uanset dette fandt flertallet dog, at byggeriet var nødvendig for den samlede drift, der udøves fra ejendommen. Til sammenligning kan det oplyses, at Gammelmossegård har en meget større andel egenareal og det kan oplyses, at vi ikke kun har haft hovedparten af vores nuværende forpagtede jorder i 3-5 år, men siden 1998 (uanset 5-årig kontrakt) og har drevet nogle af jordene siden 1990.

NK0152 er fra 1998 og på det tidspunkt var det mere naturligt at indgå længerevarende kontrakter end det - på grund af usikkerheden om EU-støtten - er i dag.

Hvad angår den omtalte "frastykkede medhjælperbolig" ved Gammelmossegård, kan det oplyses, at boligen blev bygget på en udstykket parcel i 1950-erne. Ejendommen har således siden og under de sidste 4 ejere af Gammelmossegård været en selvstændig ejendom. Jeg købte Gammelmossegård på tvangsauktion i 1983 og har aldrig været ejer af den omtalte ejendom.

Det er fortsat min opfattelse, at den frivilligt pålagte fredningsdeklaration i lighed med tilsvarende fredningsdeklarationer i 1950-erne havde til formål, at forhindre spredning af bysamfiand i det åbne land - et formål, som senere blev overtaget af zonelovens bestemmelser og nu af bestemmelserne i planlaven, som specifikt tillader opførelse af en generationsskiftebolig på landbrugsejendomme over 30 ha.

Gammelmossegårds drift har i min 20 årige ejerperiode været baseret på en drift af ca. 100 ha. og gården har således en maskinpark, der svarer til driften af dette areal. Af hensyn til den fortsatte samlede drift af Gammelmossegård, anser jeg det fortsat - med tidligere fremførte argumenter - for nødvendigt at have en medhjælperbolig/generationsskiftebolig på gården.”

**Fredningsnævnets afgørelse:**

Efter det foreliggende lægger fredningsnævnet til grund under henvisning til de af Frederiksborg Amt anførte grunde, at den ansøgte generationsskiftebolig ikke er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen. Da det ansøgte derfor er i strid med formålet med fredningen, meddeler fredningsnævnet enstemmigt afslag på det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Chr. Mørup Jensen

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Hans V. Pinholt og Henning Pinholt, Gammelmosevej 1, 2970 Hørsholm

Frederiksborg Amt            J.nr. 8-70-51-8-205-11-02

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

- 7 DEC. 2004

J.nr.: 03-121/200-0018  
TGA

## Afgørelse

i sagen om opførelse af en generationsskiftebolig på en fredet ejendom  
i Birkerød Kommune

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 15. juni 2004 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag på ansøgning om tilladelse til opførelse af en generationsskiftebolig på ejendommen, matr.nr. 4a mfl. Sandbjerg by, Birkerød, Gammellosevej 1 i Birkerød Kommune. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøger.

Ejendommen "Gammellosegård" er omfattet af fredningsdeklaration lyst 23. marts 1964. Det bestemmes i fredningen bl.a., at:

1. Ejendommene fredes med det formål at bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.
2. Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forbudt:
  - a. at udstykke arealerne,
  - b. at bebygge arealerne, undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet,  
(...).

### Ansøgningen og bemærkninger dertil

I ansøgningen er det bl.a. anført, at boligen skal benyttes i forbindelse med et kommende generationsskifte. Ansøgeren er 62 år og har i øjeblikket brug for hjælp i bedriften, ligesom han senere forventer at kunne bidrage med hjælp til sønnen, når han overtager gården. Ansøgeren har henvist til, at Gammelosegård har et samlet areal på 38,2 ha, og således er større end den i planloven fastlagte minimumsstørrelse på 30 ha for gårde med tilladelse til opførelse af en ny bolig i forbindelse med et generationsskifte. Gården drives med hestepension og med forskellige korn/frøafgrøder på jorden. Da jordbruget drives med gårdens egne maskiner, er der i stigende omfang behov for hjælp til kørsel med landbrugsmaskinerne foruden anden hjælp i bedriften. Dette har ansøgerens søn hidtil primært varetaget på trods af sin faste bopæl i København. Det skønnes dog på nuværende tidspunkt nødvendigt for gårdens fortsatte drift som selvstændigt landbrug, at der ud over boligen i gårdens stuehus bygges yderligere en familiebolig. Beboelsen ansøges ikke placeret i tilknytning til den eksisterende bebyggelse på ejendommen, men lige uden for den eksisterende bebyggelse i byzone ved Brådebæk. Ansøgeren har nærmere redegjort for boligens indpasning i landskabet og øvrige forhold, der gør en placering det pågældende sted hensigtsmæssig.

Frederiksborg Amt har i en udtalelse over sagen til fredningsnævnet bl.a. anført, at der med de seneste ændringer af planloven er åbnet mulighed for, at der efter denne lov ikke længere kræves tilladelse til opførelse af en medhjælper- eller generationsskiftebolig på landbrugsejendomme over 30 ha. Med denne lovændring skal det herefter ved ejendomme af denne størrelse i forhold til planloven ikke længere vurderes, om den pågældende ekstra bolig er nødvendig for ejendommens drift. Det er dog amtets vurdering, at denne lempelse af planloven ikke kan eller bør ændre retstilstanden i forhold til de på den aktuelle ejendom gældende fredningsbestemmelser. Efter disse fredningsbestemmelser skal det fortsat vurderes, om den pågældende bolig er nødvendig for ejendommens drift, på samme måde som man skulle efter planloven før den omtalte lempelse blev indført.

Med hensyn til om beboelsen er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift har amtet udtalt, at der normalt ikke anses at være erhvervsmæssigt behov for mere end en bolig på en landbrugsejendom. En eventuel medhjælper kan ofte lige så godt bo i et nærliggende bysamfund, med mindre der er en speciel produktion, som kræver overvågning

døgnet rundt. Det må ved vurderingen lægges vægt på, om den pågældende ejendom også på længere sigt kan danne grundlag for flere personers arbejdsindsats. Efter normal praksis vil man aldrig vurdere, at en planteavlsejendom på 38 ha kan danne grundlag for flere personers fulde arbejdsindsats. Efter det oplyste er der således heller ikke tale om, at driften involverer flere personers fulde arbejdsindsats. Amtet har anført, at hestepension efter plan- og landbrugslovgivningen ikke opfattes som landbrugsmæssig drift.

På denne baggrund er det amtets opfattelse, at opførelse af endnu en bolig ikke er nødvendig for de pågældende arealers drift. Opførelse af boligen vil derfor kræve dispensation fra fredningen. En dispensation vil efter amtets opfattelse ikke være i overensstemmelse med fredningens formål, og amtet kan derfor ikke anbefale, at der meddeles dispensation til opførelse af en ekstra bolig på ejendommen. På den baggrund har amtet ikke foretaget en konkret vurdering af den foreslåede placering af en ny bolig.

Klageren har til amtets udtalelse bl.a. anført, at det er hans opfattelse, at den frivilligt pålagte fredningsdeklaration i lighed med tilsvarende fredningsdeklarationer i 1950-erne havde til formål, at forhindre spredning af bysamfund i det åbne land - et formål, som senere blev overtaget af zonelovens bestemmelser og nu af bestemmelserne i planloven, som specifikt tillader opførelse af en generationsskiftebolig på landbrugsejendomme over 30 ha. På denne baggrund finder klageren det ikke rimeligt at en meget restriktiv fortolkning af en gammel frivillig fredningsdeklaration bruges til at forhindre opførelse af en generationsskiftebolig, som planloven tillader opført.

Klageren har endvidere anført, at han udover Gammelosegårdsjorder har drevet mellem 60 og 100 ha på nærliggende gårde med egne maskiner og ved hjælp af familie og øvrig løs medhjælp. Klageren oplyser bl.a., at han for øjeblikket og siden 1998 ud over Gammelosegård har drevet Egebækgårds jorder i Holte (ca. 45 ha på femårig forpagtningskontrakt, nabogården Baunegårds jorder (ca. 6,3 ha på kontrakt) samt Bokildegårds jorder ved Sandbjergvej (ca. 8,0 ha på maskinstationsbasis). Hvis klageren ikke får den nødvendige hjælp ved generationsskifte, vil driften af Gammelosegård og de forpagtede arealer formentlig overgå til forpagtere/maskinstationer i Fredensborg, Hillerød, Lynge, med dertil hørende forøgelse af trafik med landbrugsmaskiner på vejene.

Frederiksborg Amt har til oplysningen om, at der fra ejendommen drives andre jorder end Gammelosegårds jorder bemærket, at Naturklagenævnet, jf. NKO nr. 152 har truffet afgørelse om, at kortvarige forpagtningsforhold (som her 5 år) ikke kan indgå i vurderingen af den pågældende ejendoms behov for driftsbygninger.

Hertil har klageren bl.a. anført, at det er korrekt, at flertallet i Naturklagenævnet i NKO nr. 152 havde den opfattelse at 3- og 5 årige kontrakter principielt ikke kunne indgå i vurderingen af den pågældende ejendoms behov for driftsbygninger. Uanset dette fandt flertallet dog, at byggeriet var nødvendig for den samlede drift, der udøves fra ejendommen. Klageren har endvidere bemærket, at NKO nr. 152 er fra 1998, og på det tidspunkt var det mere naturligt at indgå længevarende kontrakter end det - på grund af usikkerheden om EU-støtten - er i dag.

#### Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har under henvisning til de af amtet anførte grunde lagt til grund, at den ansøgte generationsskiftebolig ikke er nødvendig for landbrugsdriften på ejendommen. Da det ansøgte derfor er i strid med formålet med fredningen, har fredningsnævnet enstemmigt meddelt afslag på det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

#### Klagen

Ejeren har i klagen henvist til relevante sagsakter, herunder klagers ansøgning og amtets udtalelser og ejers bemærkninger hertil.

Klageren vil gerne have Naturklagenævnets vurdering af, om en frivilligt pålagt fredningsdeklaration fra 1964 på et efter klagerens opfattelse tvivlsomt grundlag skal være til hinder for opførelse af en generationsskiftebolig på Gammelosegårds jorder, som ændringen i planloven giver mulighed for.

Hvad angår generationsskifteboligens placering, så står ejeren, hvilket han såvel mundtligt som skriftligt har meddelt fredningsnævnet, til rådighed for drøftelser af alternative placeringsmuligheder, herunder en placering i nærheden af gården som foreslået af Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite.



Klageren har endvidere henvist til, at ifølge fredningskendelsen skal ombygning af eksisterende bygninger med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet. Klageren ønsker i den forbindelse at vide, om de frivillige fredningsbestemmelser i givet fald også vil være til hinder for alternativt at indrette generationsskiftebolig i en overflødiggjort driftsbygning.

Dette er imidlertid umiddelbart ikke en attraktiv løsning, idet den muligvis overflødiggjorte driftsbygning ligger ved de øvrige driftsbygninger, hvor der manøvreres meget med store maskiner, og hvor det vil være for farligt for små børn. Klageren spørger derfor, om det alternativt er en mulighed at nedrive denne driftsbygning og placere en generationsskiftebolig af i princippet samme størrelse et sikkert sted i nærheden af gården.

#### Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 kan, jf. stk. 2, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningens formål er at bevare det fredede områdets karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.

For at opnå den i formålet beskrevne tilstand indeholder fredningen et forbud mod opførelse af yderligere bebyggelse - et byggeforbud. Undtaget herfra er alene avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift. Disse bygninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet.

De nye regler om generationsskifte vedrører alene planloven og kan efter Naturklagenævnets opfattelse ikke medføre, at der i et fredet område er en ret til at opføre en beboelse i forbindelse med generationsskifte, når den konkrete fredning ikke indeholder særbestemmelser med hensyn til generationsskifte.

Spørgsmålet er herefter om en ekstra beboelsesbygning er erhvervsmæssig nødvendig for arealernes drift. Nævnet finder udfra de af Frederiksborg Amt anførte og af Fredningsnævnet tiltrådte grunde ikke, at beboelsesbygningen er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift. Med hensyn til de forpagtede arealer bemærkes det, at disse på grund af de kortvarige forpagtningsforhold således ikke i den konkrete sag kan tillægges vægt ved vurderingen af den driftsmæssige nødvendighed. Nævnet skal i den forbindelse bemærke, at Naturklagenævnet i sagen, der refereres i NKO nr. 152, fastlog, at det ansøgte ikke var erhvervsmæssigt nødvendigt og således krævede en landzonetilladelse efter lovens § 35, stk. 1. Landzonetilladelsen blev imidlertid givet bl.a. under hensyn til, at byggeriet var nødvendigt for den samlede drift, der udøves fra ejendommen.


Fredningsnævnet har ikke taget stilling til den konkrete ansøgning om udformning, størrelse og placering af beboelsesbygningen, under henvisning til, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Naturklagenævnet forstår det således, at fredningsnævnet har lagt til grund, at enhver ny ekstra beboelsesbygning på ejendommen, der ikke er erhvervsmæssig nødvendig er i strid med fredningens formål uanset størrelse, placering mv. Naturklagenævnet finder imidlertid ikke, at det på forhånd kan fastslås, at enhver opførelse af en ny ekstra beboelsesbygning på ejendommen vil være i strid med fredningens formål. Naturklagenævnet finder, at det må bero på en konkret vurdering ud fra beliggenhed, størrelse, udformning mv., om en ansøgning herom kan siges at være i strid med fredningens formål om at "bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede".

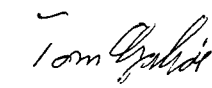
På denne baggrund ophæves fredningsnævnets afgørelse af 15. juni 2004 og sagen hjemvises til fornyet behandling i Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Med hensyn til klagerens spørgsmål om fredningsbestemmelserne er til hinder for at indrette en generationsskiftebolig i en overflødiggjort driftsbygning, kan der henvises til fredningsbestemmelsens pkt. 2.i, hvori det bl.a. anføres, at det er forbudt at anvende de eksisterende bygninger til andet erhvervsformål end stutteri, landbrug og beboelse, samt at anvende eventuelle i henhold til punkt b opførte bygninger til andet formål end det, hvortil de er opført. Naturklagenævnet finder under henvisning hertil, at indretning i en overflødiggjort driftsbygning af en generationsskiftebolig, der ikke er driftsmæssig nødvendig,

må forudsætte en dispensation fra fredningen. Spørgsmålet om betingelserne i planlovens § 37, stk. 1, for indretning af en bolig i en overflødiggjort driftsbygning kan opfyldes, hører i første omgang under Birkerød Kommune som landzonemyndighed.

Klageren har endvidere spurgt om det alternativt er muligt at nedrive driftsbygningen og placere boligen af i princippet samme størrelse et sikkert sted i nærheden af gården. I denne situation er det Naturklagenævnets opfattelse, at en ansøgning herom i princippet må behandles, som enhver anden ansøgning om nyopførelse af en bolig. Fredningsnævnet må således tage stilling til, om det ansøgte er i overensstemmelse med fredningens formål, og såfremt fredningsnævnet skulle vurdere at dette er tilfældet, må fredningsnævnet tage stilling til, om der bør meddeles en dispensation fra fredningen eller ej.

  
Per Schou Christiansen /  
viceformand

  
Tom Galsøe  
fuldmægtig

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør  
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den 31. juli 2006

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
- 1 AUG. 2006Hans Vilhelm Pinholt  
Henning Pinholt  
Gammellosegård  
Gammellosevej 1  
2970 Hørsholm

SCANNET

KOPI

**FS 109/05. Opførelse af ny bolig på Gammellosegård, matr. nr. 4 a m.fl. Sandbjerg by, Birkerød, Birkerød Kommune.**

Ved brev af 6. november 2005 har De ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en ny beboelsesejendom som generationsskiftebolig på ovennævnte ejendom.

Ansøgningen er en opfølgning af de forhandlinger, der fandt sted under et møde med fredningsnævnet på ejendommen den 26. januar 2005 i anledning af en tidligere fremsendt ansøgning. I mødet deltog tillige repræsentanter for Frederiksborg Amt, Birkerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité.

Ansøgningen er vedlagt tegningsbilag og fotos.

Af ansøgningen fremgår bl.a., at nybygningen har et areal på 148 m<sup>2</sup> og ønskes placeret ved hjørnet af skoven i tilknytning til de eksisterende bygninger og med egen tilkørsel gennem skoven. Med tilhørende have vil boligen disponere over 1.000-1.200 m<sup>2</sup> af landbrugsarealet. De medsendte facadeskitser af gavlene er ikke endelige og vil blive udarbejdet senere. Der skal indpasses en 49 m<sup>2</sup> stor carport i bygningen, alternativt bygges en fritliggende carport med skur som stolpekonstruktion og belagt med tagsten som generationsskifteboligen.

Ejendommen er omfattet af fredningdeklaration lyst 23.3.1964. Det bestemmes i fredningen bl.a., at:

*"1. Ejendommene fredes med det formål at bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.*

SUS-121-0060

23

2. Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forbudt:

a. at udstykke arealerne,

b. at bebygge arealerne, undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet.”

Fredningsnævnet har i anledning af ansøgningen indhentet udtalelser fra Birkerød Kommune, Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening.

**Birkerød Kommune** har ved brev af 12. januar 2006 udtalt:

”I forbindelse med det ansøgte af 6. november 2005 på ovennævnte ejendom har Birkerød Kommune bemærkninger på følgende punkter:

- Den eksisterende bebyggelse har en samlet udstrækning på ca. 105 m fra øst mod vest. På grund af at det udelukkende er gårdens driftslænger, der mod nord og nordvest tegner bebyggelsen, indgår denne - trods førnævnte udstrækning - i et uforstyrret samspil mellem driftsbebyggelse og -landskab med åbne marker i landskabsbilledet (jf. ansøgers foto bilag C) i forhold til offentlighedens oplevelse af fredningsområdet bl.a. fra stien i yderkanten af Ubberødområdet (jf. ansøgers ortofoto bilag B).
- Med opførelsen af den ansøgte bolig med en facadelængde på ca. 23 m og et forløb med hævet terrasse ændres bebyggelsesstrukturens udstrækning med ca. 40 m med en knopskydning, der udover - at adskille sig anvendelsesmæssigt fra de tilgrænsende længer - også afviger arkitektonisk og udformnings-/funktionsmæssigt (f.eks. facader, indbygget carport m. udhus, beliggenhed i terræn, herunder hævet terrasse, m.v.) fra ejendommens øvrige bebyggelse. Med boliganvendelse følger der endvidere behov for anlæg til udendørs ophold og henstilling af brugs- eller have/prydsgenstande, hvilket erfaringsmæssigt er svært at administrere - uanset evt. deklaration herom.
- Den eksisterende bebyggelse på ejendommen har vejadgang fra Gammellosevej. I det ansøgte er der anført etableret en separat vejadgang længere mod øst, hvilket findes uforholdsmæssigt, ligesom parkering under tag vil kunne henvises til de eksisterende udhusarealer/driftsbebyggelse i forbindelse med den eksisterende adgangsvej. Etablering af den anførte vejadgang vurderes at ændre ejendommens fremtræden yderligere.

- Af det forudgående sagsforløb fremgår det, at opførelsen af den ansøgte selvstændige bolig ikke vurderes at være nødvendig for ejendommens landbrugsmæssige drift. Forvaltningen finder ikke, at der med eller i det konkrete projekt foreligger sådanne omstændigheder, at der er belæg for at dispensere fra fredningsbestemmelserne med hensyn til bebyggelse af ejendommens arealer.

Forvaltningen finder, at det ansøgte - upåagtet evt. krav om tilpasning med bl.a. arkitektonisk bearbejdning, materialevalg, beplantning, indpasning i terrænet, reduktion af det bygningsmæssig omfang f.eks. med carport-/udhusarealet, fælles vejadgang med den øvrige bebyggelse m.v. - ud fra ovennævnte punkter vil ændre bebyggelsens fremtræden og sløre det landskabsbillede, i det væsentlige bestemt af marker til landbrugsformål, som fredningen har til formål at bevare.

På baggrund af ovennævnte samt for at undgå præcedens i forbindelse med lignende ansøgninger i området (jf. sidste punkt i ovennævnte) kan det ikke anbefales, at der meddeles tilladelse til det ansøgte, idet forvaltningen - som redegjort for i ovennævnte punkter - finder at en sådan vil være i strid med det fine sampil, der i dag er mellem eksisterende bygninger og landskab.”

**Frederiksborg Amt** har ved brev af 28. marts 2006 udtalt:

” - - - - Det gælder fortsat, som også fastslået i Naturklagenævnets afgørelse af 7.12.2004, at opførelse af den pågældende bygning som udgangspunkt er i strid med fredningens formål og bestemmelser, da den ikke er nødvendig for arealernes drift. Naturklagenævnet har dog fundet, at en afgørelse om opførelse af en sådan bygning skal indeholde en konkret stillingtagen til det ansøgte projekt.

Vi har modtaget kopi af Birkerød kommunes bemærkninger af 12. januar 2006 til det ansøgte, hvor kommunen redegør for den landskabelige påvirkning af det foreliggende projekt.

Amtet kan helt tilslutte sig kommunens bemærkninger og analyse af det foreliggende projekt, og kan på denne baggrund ikke anbefale, at der meddeles dispensation til det ansøgte, som konkret vurderes at påvirke det karakteristiske landskabsbillede væsentligt i negativ retning, og en imødekommelse af det ansøgte ville således være i strid med både fredningens formål og de mere detaljerede bestemmelser.”

**Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité** har ved brev af 17. december 2005 udtalt:

”- - - at foreningen er imod, at der på det foreliggende grundlag meddeles dispensation til opførelse af en generationsskiftebolig som ansøgt med blandt andet henvisning til, at ansøgerne har undladt at efterkomme fredningsnævnets anmodning om til brug for nævnets overvejelser om dispensation at fremsende tegningsforslag for ombygning af en eksisterende bygning.

Efter Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse vil en bygning og placering som anført stride mod formålet med fredningen, nemlig at bevare det "karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes".

Specifikt skal Danmarks Naturfredningsforening fremhæve, at der i ansøgningen tages forbehold for opførelse af yderligere en bygning i form af en carport med skur.

Dette forbehold må Danmarks Naturfredningsforening protestere imod. Ligeledes vil Danmarks Naturfredningsforening specifikt bemærke, at adgangsvej til huset i givet fald bør etableres gennem den eksisterende gårdsplads. Det er vigtigt for Danmarks Naturfredningsforening, at eventuelt nybyggeri på ejendommen skal optræde som en del af det samlede bygningskompleks på gården uden mulighed for at generationsskifteboligen senere kan skilles fra som en separat matrikel.

Danmarks Naturfredningsforening skal i den forbindelse særligt bemærke, at der på ejendommen drives erhvervsvirksomhed, som ikke har karakter af landbrugsvirksomhed, nemlig advokatvirksomhed og autoreparation. Der må således antages allerede at være bygninger, som er uvedkommende for landbrugsdriften.

Desuden da fredningsdeklarationen af 1963 forbyder anvendelsen af eksisterende bygninger til andet erhvervsformål end stutteri landbrug og beboelse påklages hermed at andre erhverv end disse drives på ejendommen.

Danmarks Naturfredningsforening er samlet af den opfattelse, at ansøgerne bør opfordres til at fremkomme med tegninger for ombygning af en eksisterende bygning, som fredningsnævnet anmodede om jvf. mødeprotokollen for Fredningsnævnets møde den 26. januar 2005.

Såfremt ansøgerne på den baggrund ikke ønsker at fremkomme med sådant materiale, er der efter Danmarks Naturfredningsforenings vurdering ikke grundlag for at vurdere om dispensation kan meddeles.”

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Nævnsmedlemmer Thorkild Bendsen og Christian Mørup Jensen stemmer for, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Disse medlemmer har lagt vægt på, dels at en generatiøsskiftebolig ikke kan anses for nødvendig for arealernes drift, dels at den ansøgte bygning af de i Birkerød Kommunes udtalelse anførte grunde vurderes at ville belaste det for området karakteristiske landskabsbillede og dermed være uforeneligt med fredningens formål.

Nævnsmedlemmet Niels Olesen stemmer for, at der meddeles ansøgerne tilladelse til det ansøgte, idet der dog gives afslag på ansøgningen om etablering af en selvstændig adgangsvej til boligen gennem skoven. Dette medlem har lagt vægt på, at behovet for en generationsskiftebolig på ejendommen anses for rimeligt, og at boligens placering og udformning er således, at den efter omstændighederne kan anses for forenelig med fredningens formål.

Der træffes afgørelse efter flertallets indstilling. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 **afslag** på det ansøgte.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er



modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside  
[www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Christian Mørup Jensen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-205-11-02

Birkerød Kommune J.nr. 2003/00430-025

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Bill Arthy

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Christian Mørup Jensen

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Helsingør, den 30. november 2006

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Hans Vilhelm Pinholt  
Henning Pinholt  
Gammelmossegård  
Gammellosevej 1  
2970 Hørsholm

S. 121-00060

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

- 1 DEC. 2006

KOPI

**FS 109/05. Opførelse af ny bolig på Gammelmossegård, matr. nr. 4 a m.fl. Sandbjerg by, Birkerød, Birkerød Kommune.**

Ved afgørelse af 31. juli 2006 meddelte fredningsnævnet afslag på Deres ansøgning om tilladelse til at opføre en ny beboelsesejendom som generationsskiftebolig på ovennævnte ejendom.

Ved brev af 11 august 2006 påklagede De afgørelsen til Naturklagenævnet, men anmodede om, at klagen blev sat i bero, indtil fredningsnævnet havde taget stilling til et revideret projekt, som De samtidig har tilsendt nævnet.

Heraf fremgår bl.a., at De har frafaldet den indbyggede carport i den tidligere projekterede bygning, der herefter vil have en længde på ca 17 m. Nybygningen vil have et areal på ca. 148 m<sup>2</sup> og ønskes placeret så tæt på ladebygningen som forsvarligt af hensyn til skyggevirkningen, dvs. forskudt parallelt mod vest 10 m og mod nord 7 m fra ladebygningen.

Fredningsnævnet har indhentet supplerende udtalelser om det reviderede projekt fra Birkerød Kommune, Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, der alle har opretholdt deres anbefaling af et afslag på tidligere indsendte projekter.

2 af fredningsnævnets medlemmer har den 8. november 2006 på ny besigtiget ejendommen sammen med Dem og repræsentanter for Birkerød Kommune og Danmarks

SNS-121-00060  
35

Naturfredningsforenings lokalkomité. Under besigtigelsen var bygningens placering og højde visualiseret. De oplyste under mødet, at bygningens synlighed fra den offentlige sti nord for gårdens arealer vil kunne mindskes yderligere ved en lavere taghøjde på bygningen, ved en placering af bygningen længere mod øst eller ved en større afgravning af byggefeltet.

Birkerød Kommunes og Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter fastholdt under mødet deres anbefaling af et afslag under henvisning til de tidligere skriftlige indlæg.

Ejendommen er omfattet af fredningdeklaration lyst 23.3.1964.

Det bestemmes i fredningen bl.a., at:

*"1. Ejendommene fredes med det formål at bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede således, som det nu findes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.*

*2. Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forbudt:*

*a. at udstykke arealerne,*

*b. at bebygge arealerne, undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger, nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal med hensyn til udseende og placering godkendes af fredningsnævnet."*

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

Det bemærkes indledningsvis, at Naturklagenævnet i sin afgørelse af 7. december 2004, hvorved sagen blev hjemvist til fredningsnævnet til fornyet behandling, efter at fredningsnævnet havde meddelt afslag på Deres oprindelige ansøgning, har lagt til grund, at den ansøgte bygning ikke er erhvervsmæssigt nødvendig af hensyn til ejendommens drift.

Fredningsnævnet har derfor alene behandlet den nu foreliggende ansøgning i forhold til dispensations- adgangen i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

I sin begrundelse for hjemvisningen og ophævelse har Naturklagenævnet bl.a. anført:

*"Fredningsnævnet har ikke taget stilling til den konkrete ansøgning om udformning, størrelse og placering af beboelsesbygningen, under henvisning til, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Naturklagenævnet forstår det således, at fredningsnævnet har lagt til grund, at enhver ny ekstra beboelsesbygning på ejendommen, der ikke er erhvervsmæssig nødvendig, er i strid med fredningens formål uanset størrelse, placering mv. Naturklagenævnet finder imidlertid ikke, at det på forhånd kan fastslås, at enhver opførelse af en ny ekstra beboelsesbygning på ejendommen vil være i strid med fredningens formål.*

*Naturklagenævnet finder, at det må bero på en konkret vurdering ud fra beliggenhed, størrelse, udformning mv., om en ansøgning herom kan siges at være i strid med fredningens formål om at "bevare det for disse karakteristiske landskabsbillede". "*

Fredningsnævnet er enigt med Birkerød Kommune, Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening i, at placeringen af en ny beboelsesbygning på ejendommen vil have en negativ påvirkning på det fine samspil, der i dag er mellem de eksisterende bygninger og landskabet.

2 af nævnets medlemmer udtaler:

Afgørende for, om ovennævnte påvirkning bør føre til et afslag på det ansøgte, vil først og fremmest være, i hvilket omfang den nye bygning kan ses fra offentligt areal, dvs. fra stien nord for ejendommens mark, beliggende nord for bygningerne. Visualiseringen under besigtigelsen den 8. november 2006 viste, at i hvert fald bygningens tag ville være delvist synligt fra stien. Som anført har ansøgerne under mødet oplyst, at bygningens taghøjde vil kunne reduceres på flere måder.

Det er herefter disse medlemmers vurdering, at såfremt taghøjden reduceres med 0,5 m, vil bygningen, som den i øvrigt foreligger ifølge projektet, kun være synlig fra stien i så ringe omfang, at det anses for forsvarligt at meddele dispensation dertil.

1 af nævnets medlemmer udtaler:

Fredningsnævnet må i sin afgørelse i denne sag i forhold til det reviderede projekt tage udgangspunkt i det principielle i fredningen, hvor formålet er at bevare det karakteristiske landskabsbillede, som det nu forefindes, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål. Arealerne må ikke udstykkes, og de må ikke bebygges, undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger nødvendige for arealernes drift.

Formålet med fredningen er bl.a. at fastholde den samhørighed mellem bygninger og arealernes drift som landbrugsjord, der har været karakteristisk for området. En yderligere bebyggelse til boligformål, som ikke har sammenhæng med ejendommens drift, vil efter min vurdering således bryde afgørende med formålet i fredningen. En tilpasning af den ansøgte bebyggelse ved sænkning af den maksimale taghøjde med 0,5 m vil ikke ændre på det forhold, at der sker en fortætning på ejendommen med bebyggelse, som ikke har sammenhæng med driften. Jeg vil derfor anbefale, at Fredningsnævnet tager udgangspunkt i Naturklagenævnets afgørelse af 7. december 2004, hvor det lægges til grund, at den ansøgte bygning ikke er erhvervsmæssigt nødvendig af hensyn til ejendommens drift. Nævnet må ligeledes i sin afgørelse tage i betragtning, at der på ejendommen i dag forefindes flere bebyggelser til selvstændig beboelse, som ikke har sammenhæng med driften. En yderligere bebyggelse til selvstændig beboelse vil lægge ekstra pres på ejendommen, som strider mod formålet i fredningen. En dispensation i forhold til fredningen i denne sag kan skabe præcedens, som kan føre til generel fortætning i området som helhed.

Idet der træffes afgørelse efter flertallets indstilling, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 **tilladelse** til opførelse af beboelsesbygningen som den foreligger ifølge det pr. 8. august 2006 reviderede projekt, på **betingelse** af, at den absolutte taghøjde på bygningen reduceres med 0,5 m i forhold til projektet.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt 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. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk)

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Christian Mørup Jensen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-205-11-02

Birkerød Kommune J.nr. 2003/00430-025

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Bill Arthy

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmlem Niels Olesen

Nævnsmlem Christian Mørup Jensen

## FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune  
Att.: Lone Wille Jørgensen

Via e-post: LWJ@rudersdal.dk

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

kobenhavn@fredningsnaevn.dk  
www.fredningsnaevn.dk  
FN-KBH-13-2022

Den 11. august 2022

### **Fredning: Gammelosegård, Haugegård- Projekt: Sammenlægning af overflytning af arealer.**

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til arealoverførsel fra og udskiftning af træbeplantning på en del af den fredede ejendom matr.nr. 4 a og 4k, Sandbjerg By, Birkerød, tilhørende landbrugsejendommen Gammelosegård, Gammelosevej 1, 2970 Hørsholm, til boligejendommen Moseranden 2, 2970 Hørsholm.

Det fremgår af ansøgningen fra ejeren af Moseranden 2:

”Da vi købte Moseranden 2 i 2012, bestod det aktuelle stykke jord, vi ansøger om at få overført, af skov. Denne blev for nogle år siden fældet og delvist nyplantet med Sika nåletræer. Disse træer passer dårligt ind i den bestående natur i området, som er løvskov. Vores ønske med arealoverdragelsen er at kunne skabe en løvskov i stil med resten af beplantningen i området, og naturligvis i overensstemmelse med fredningsbestemmelserne. Vi ønsker at skabe et stort sammenhængende område med stor træ- og plantemæssig diversitet, understøtte det fugle- og insektliv, der allerede udfolder sig i lavningerne på grunden, samt fastholde harmonien mellem grunden og det tilgrænsende markområde.

Vores nabo, som gerne vil overdrage arealet, ønsker ikke at bruge yderligere ressourcer på at pleje området.”

Det fremgår af kommunens sagsfremstilling:

”Den ansøgte arealoverførsel af del af matr.nr. 4a og 4k, Sandbjerg By, Birkerød, som udgør i alt 13.964 m<sup>2</sup>, indgår i en matrikulær sag, hvor beboelsesejendommen Moseranden 2, udover at få tillagt den ansøgte arealoverførsel, får fraskilt et større areal, som registreres som ubebygget areal og vejareal.

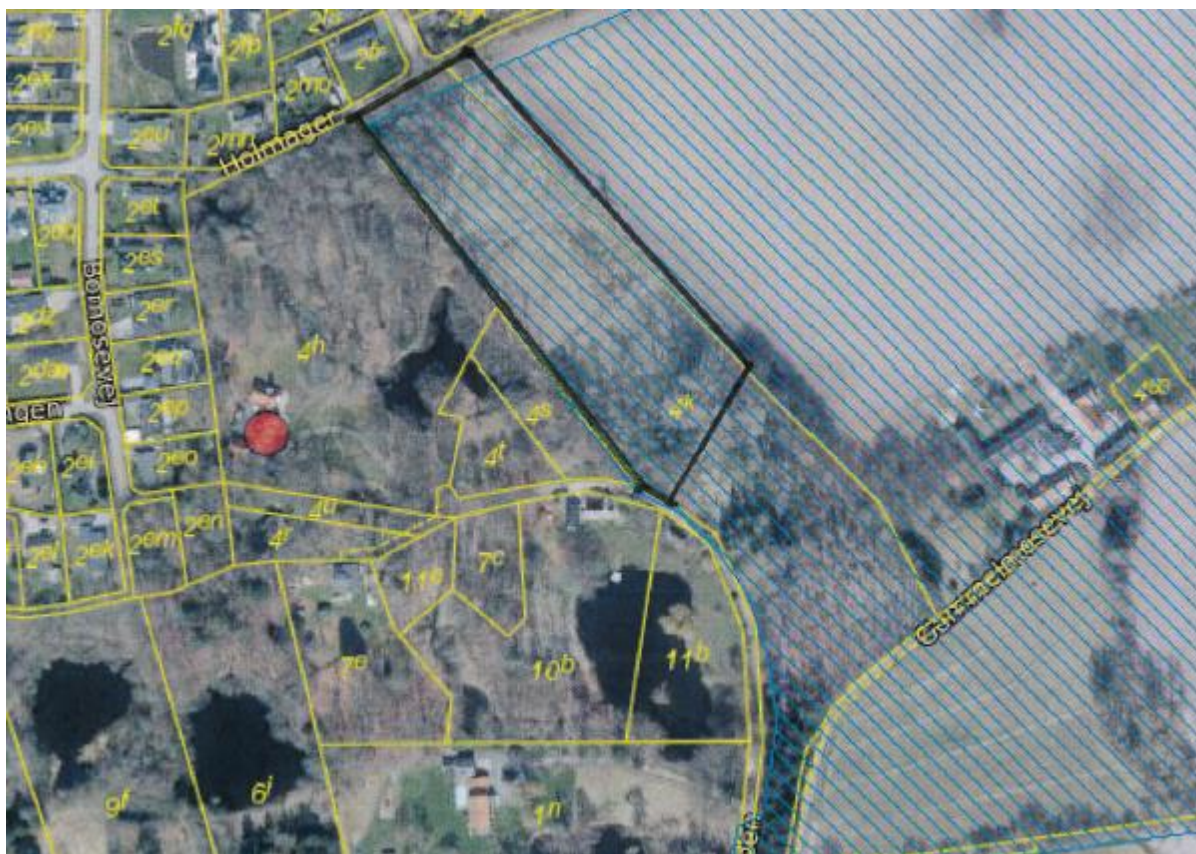
Beboelsesejendommen Moseranden 2 har i dag et matrikelareal på 22.072 m<sup>2</sup>. Efter gennemførelsen af den matrikulære sag vil beboelsesejendommen have et matrikelareal på 19.879 m<sup>2</sup> og det ubebyggede areal og vejareal et matrikelareal på 17.098 m<sup>2</sup>.

Landbrugsejendommen Gammelosegård har i dag et samlet landbrugsareal på 381.833 m<sup>2</sup> og vil efter arealoverførslen have et areal på 367.869 m<sup>2</sup>.

Den overførte del af matr.nr. 4a og 4k, Sandbjerg By, Birkerød henligger som et bevokset areal uden landbrugsmæssig drift. For nogle år tilbage blev eksisterende træplantning bestående af rødgran fældet af arealets nuværende ejer og delvist nyplantet med Sika nåletræer.

Ejerne af Moseranden 2 har beskrevet, at de ønsker at få overført arealet for at kunne skabe en løvskov i stil med resten af beplantningen i området. De ønsker at skabe et stort sammenhængende område med stor træ- og plantemæssig diversitet, som kan understøtte det fugle- og insektliv, som allerede udfolder sig i lavningerne på deres egen grund.

Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kort, hvor det skraverede areal er omfattet af fredningen, det med tyk sort streg afgrænsede område er det, der ønskes overført til beboelsejendommen, der er markeret med en rød plet.:



## Sagens oplysninger

### *Fredningsforhold*

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af en fredningsdekleration godkendt af fredningsnævnet den 20. marts 1964.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet, at fredningen har til formål at bevare det for de berørte landbrugsejendomme karakteristiske landskabsbillede, som det fandtes på fredningstidspunktet, og som i det væsentligste er bestemt af marker til landbrugsformål.



For at bevare denne tilstand er det blandt andet forbudt at udstykke arealerne (a), at anvende arealerne til have- og gartneribrug, bortset fra sådan anvendelse til personligt forbrug for gårdens beboere og beskæftigede (d), og at forøge eller fjerne den på arealet værende træbevoksning. Undtaget herfra er dog beplantning med træer af det på et kortbilag viste skravering (skraveringen omfatter matr.nr. 4k Sandbjerg By, Birkerød (k).

#### *Internationale naturbeskyttelsesområder*

Rudersdal Kommune har udtalt:

”På grund af afstanden forudsætter det ... ikke screening i forhold til det nævnte Natura 2000-område.

.....

Arealoverførslen vurderes ikke at påvirke yngle- og rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, som er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3, eller de plantearter, der er nævnt i lovens bilag 5.”

#### *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

Kommunes fredningstilsyn har udtalt:

”Det er kommunens vurdering, at ønsket om at ændret arealets træplantning fra nåletræer til løvtræer hverken vil bryde med fredningens formål eller med de særlige karakteristika, som Gammelose i dag fremstår med. Der vil fortsat være en afskærmning mellem de åbne landbrugsarealer og Gammeloses bebyggelse og naturpræg. Samtidig vil en tilplantning med hjemmehørende løvtræer komme til at fremstå som en mere hjemmehørende og naturlig afskærmning.

Kommunen. ... anbefaler på den baggrund, at der meddeles dispensation fra fredningens a), d) og k) til den ansøgte arealoverførsel og ønskede fældning og beplantning på vilkår om:

- a) at det overførte og fortsat fredede areal i hele sin udstrækning fastholdes med naturlig træbeplantning og uden anlæg af have- og parkareal til længerevarende ophold,
- b) at udskiftning af eksisterende nåletræer med løvtræer sker med udgangspunkt i listen over hjemmehørende arter på bilag 1 til Lokalplan 257 og efter den kommunale tilsynsmyndigheds godkendelse af en plan for udskiftningen, og
- c) at både fældning og tilplantning af hele arealet sker inden for en tidsbegrænset periode. Fældning af eventuelt hule træer skal i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen ske i perioden fra 1. november til 31. august”

Der er ikke kommet indsigelser mod projektet.

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Anne-Marie Wivel (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 det ansøgte på følgende vilkår:

at det overførte og fortsat fredede areal i hele sin udstrækning fastholdes med naturlig træbeplantning og uden anlæg af have- og parkareal til længerevarende ophold,

at udskiftning af eksisterende nåletræer med løvtræer sker med udgangspunkt i listen over hjemmehørende arter på bilag 1 til Lokalplan 257 og efter den kommunale tilsynsmyndigheds godkendelse af en plan for udskiftningen, og

at både fældning og tilplantning af hele arealet sker inden for en tidsbegrænset periode godkendt af fredningstilsynet. Fældning af eventuelt hule træer skal i henhold til Artsfredningsbekendtgørelsen ske i perioden fra 1. november til 31. august

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, som er at bevare det for de berørte landbrugsejendomme karakteristiske landskabsbillede.

Fredningsnævnet har videre lagt vægt på, at den ansøgte arealoverførsel ikke medfører nogen ændring i det omhandlede areals fremtræden eller anvendelse.

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, Skel.dk landindspektører v/ Lars Aue, Susanne Toftgaard Nielsen, 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](http://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](http://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.naevnenes-hus.dk](http://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 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.