

Afgørelser – Reg. nr.: 04795.00

Fredningen vedrører: Dragebjerg

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 14-05-1969

Fredningsnævnet 15-08-1968

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1969, den 14. maj, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1987/68 vedrørende fredning af matr. nr. 2 a, Sonnerup by, Kregme sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 5. august 1968 afsagte kendelse hedder det:

I skrivelse af 20/2 1967 til Kregme-Vinderød kommune ansøgte ejeren af matr. nr. 2 a Sonnerup by, Kregme sogn, direktør John W. Asmussen, om tilladelse til at bygge et beboelseshus på højen Dragebjerg, der er beliggende ca. 250 m fra Arresø og ca. 90 m fra ejendommens skel i nordlig retning. I skrivelsen anføres bl.a., at et påtænkt byggeri på kirkebakken frafaldes, dels fordi en placering på kirkebakken ligger indenfor fredningsgrænserne, "hvorefter vi frygter tidskrævende forhandlinger, dels fordi vi er blevet opmærksomme på den bestående markvej (vist på matrikelskortet), som i ret stort omfang tjener til turistmæssige spadsereture. Dette finder vi helt naturligt, på den anden side har vi ikke lyst til at dele vort privatliv med mennesker, som vi ikke har nærmere kendskab til."

Kommunen sendte sagen til fredningsnævnet med oplysning om, at ejendommen dels henhører under fredningsplanen for Arresø's omgivelser, dels er pålagt partiel byplan som landbrugsområde, og nævnet sendte den 17/4 1967 sagen videre til fredningsplanudvalgets afgørelse under henvisning til, at området er omfattet

af fredningsplanen for Arresø.

Efter forhandlinger mellem ejeren og fredningsplanudvalget meddelte ejeren i skrivelse af 19/5 1967, at han på baggrund af de hidtidige forhandlinger ikke fortsat ønskede at "handle" om en byggetilladelse, og han ændrede ansøgningen til en byggetilladelse på kirkebakken uden fredningsmæssige modydelse.

I skrivelse af 3/7 1967 afslog fredningsplanudvalget at give den ansøgte byggetilladelse.

Det blev samtidig bl. a. meddelt, at udvalget havde anmodet fredningsnævnet om, at der måtte blive rejst fredningssag for ejendommen med påstand om bevaring status quo. Udvalget meddelte desuden at man ville være indstillet på at anbefale ministeriet at købe ejendommen, f.s.v. ejeren var interesseret heri, og under forudsætning af, at enighed om vilkårene kunne opnås.

I skrivelse af samme dato til fredningsnævnet anmodede fredningsplanudvalget om, at der måtte blive rejst fredningssag for ejendommen med henblik på dennes bevaring status quo.

Nævnet har herefter behandlet sagen i en række møder under deltagelse af ejeren, dennes advokat, Kregme-Vinderød sogneråd, fredningsplanudvalget, Nationalmuseet, Frederiksborg amtsråd og Danmarks Naturfredningsforening. Panthaverne i ejendommen har været tilsagt ved afleveringsattester, og meddelelse om fredningssagens rejsning har været optaget i Statstidende.

Fredningsplanudvalgets endelige påstand er sålydende:

"Arealet fredes således, at tilstanden på det ikke ændres, og således, at det udelukkende benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsareal.

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom, Der må ikke anbringes boder, skure eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets

forsyning , skal dog kunne tillades af fredningsnævnet, men muligheden for kabelføring skal i sådanne tilfælde primært undersøges. Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning, og kun nedbrydeligt affald må henkastes på dertil indrettede særlige steder uden at virke ødelæggende for naturen. Der må ej heller foretages opfyldning af søer eller vandløb.

Der må ikke foretages beplantning ud over vedligeholdelse af eksisterende beplantning eller have. Der må ikke foretages nyplantning undtagen hvor denne er absolut nødvendig for ejendommens drift. Der må ikke heller uden tilladelse af fredningsnævnet ske udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf.

Ved nyopførelser, ^{samt genopførelser} eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende husenes udseende og placering forinden godkendes af fredningsnævnet. Normal vedligeholdelse er undtaget fra denne bestemmelse.

For at sikre offentligheden adgangsmuligheder til Sonnerup skov ad den mest attraktive vej nedlægges der påstand om offentlig adgang til fods til den på vedlagte kortskitse med rød streg markerede hulvej ved kirkebakken.

For at sikre offentligheden muligheder for at kunne opleve områdets landskabelige karakter samt udsigterne over Arresø nedlægges endvidere påstand om offentlig adgang til fods fra hulvejen ad en 3 m bred sti til de med rød --- angivne arealer fra Tranehøj til Dragebjerg."

Endelig er der nedlagt påstand om, at de på kortet med I II og III markerede grøntfarvede arealer stedse skal henligge som græs.

Fredningsplanudvalget har i forbindelse hermed erklæret at ville drage omsorg for tilsåning med græs af det sidstnævnte areal

og at vedligeholde det i denne tilstand samt at lade arealet indhegne, alt mod en erstatning, der er anslået til kr. 11.000,00.

Ejeren, der under sagens behandling har tilkendegivet, at han ikke ønsker at afhænde ejendommen til kulturministeriet, har protesteret mod fredning. Han har nedlagt en nærmere specificeret erstatningspåstand på ialt kr. 581.180,00 såfremt området fredes.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant og repræsentanten for Nationalmuseet har anbefalet fredning på grund af arealets naturskønhed. Nationalmuseet har desuden oplyst, at de på ejendommen værende 3 gravhøje i henseende til størrelse og placering er i særklasse. Med hensyn til den fjerde høj, Dragebjerg, er det oplyst, at den ikke findes på fortegnelsen over gravhøje.

Af sagens oplysninger fremgår det, at matr. nr. 2 a der har et areal af 33,20 ha., i sin helhed er omfattet af den den 8/6 1945 tinglyste fredningsplan, der er pålagt for at sikre Arresø's omgivelser. Af arealet ligger 8,44 ha. indenfor 100 m fra foden af gravhøjene, 10,08 ha. indenfor 300 m fra skov og 8,88 ha. indenfor 150 m fra Arresø, medens resten 5,80 ha. falder udenfor de nævnte rådigheds^{indskrænkende} grænser. Det fremgår endvidere, at den tidligere ejer har fået tilkendt en erstatning på 60.000,00 kr. i anledning af ejendommen i henhold til byplanvedtaget tinglyst den 15/11 1963 er landbrugsområde. Afgørelsen er imidlertid indbragt for domstolene, hvor sagen endnu verserer.

Nævnet finder, at det heromhandlede område på grund af sin skønhed og beliggenhed har væsentlig betydning for almenheden og påstanden om fredning vil derfor i henhold til naturfredningslovens § 1, stk. 1 være at tage til følge som nærmere nedenfor bestemt og således som vist på det kendelsen vedhæftede kort. Der tillægges derhos i henhold til lovens § 1, stk. 3, almenheden ret til færdsel til fods på de områder, der er omfattet

af den herom nedlagte påstand.

Ejeren har gennem sin advokat, højesteretssagfører Jørgen Pedersen, Kbhvn., nedlagt påstand om en erstatning på kr. 581.180,00 samt om tilkendelse af et beløb til dækning af advokat-omkostninger og til udgiften kr. 2.387,70, ved sagkyndig vurdering af værdien af det i Dragebjerg værende grus og sand, foretaget væsentligst på grundlag af prøver fra grusgraven ved ladegårdsbakken og graven i Odebjerg, begge beliggende vest for Auderød.

Erstatningspåstanden er nærmere begrundet i en skrivelse af 6. marts 1968.

Det fremgår heraf at direktør Asmussen købte ejendommen matr. nr. 2 a Sonnerup by, Kregme sogn, ved skøde lyst 5/12 1966, for 450.000,00 kr., og at han, da fredningssagen hindrede ham i at bygge et beboelseshus et nyt sted på ejendommens jorder, nedrev det da eksisterende og genopførte det i ny skikkelse, og at de oprindelige bygninger således ikke repræsenterede nogen værdi af betydning. Som følge heraf konkluderer skrivelsen i, at købesummen alene ydedes for "ejendommens herlighedsværdi", og øvrige aktiver, og at erstatningskravet i anledning af fredning må ansættes til forskellen mellem købesummen kr. 450.000,00 og jordens landbrugs-værdi kr. 130.000,00 iflg. 13. alm. vurdering, eller 320.000,00 med fradrag af de oprindelige bygningers værdi, der under hensyn til, at beboelseshuset kunne have været anvendt til bestyrerbolig, er ansat til kr. 100.000,00, altså ialt kr. 220.000,00.

Endvidere har ejeren måttet indrette bestyrerbolig i den nye bygning, hvilket har medført en merudgift på kr. 56.180,00.

Hertil kommer tab ved opsigelse af jagtlejekontrakt, kr. 25.000,00 samt endelig tabet ved, at ejeren hindres i at udnytte grusforekomsterne i Dragebjerg, anslået til kr. 280,00,00 ved den forannævnte sagkyndige vurdering, foretaget af civilingeniør

H. Preetzmann i en erklæring af 28/2 1968.

Nævnets bemærkninger til det rejste erstatningskrav:

Idet det indledningsvis fremhæves, at ejendommen ved direktør Asmussens køb var behæftet med rådighedsindskrænkning i henhold til fredningsplan for Arresø's omgivelser, tinglyst 8/6 1945 samt ved den den 15/11 1963 tinglyste byplanvedtægt, der er gældende i 15 år, må nævnet finde, at udgifterne til den nye beboelsesbygning og til den deri indrettede bestyrerbolig ikke med føje kan danne grundlag for det anførte erstatningskrav allerede af den grund, at den påståede fordyrelse af bebyggelsen ikke ses tilstrækkeligt dokumenteret, ligesom nybyggeriet er foretaget inden nævnets beslutning om fredningssagens iværksættelse. Med hensyn til kravet om erstatning for jagtlejekontraktens ophævelse bemærkes, at tabet herved ikke findes godtgjort, og det samme gælder kravet om erstatning for fredningens hindring af udnyttelse af grusforekomster i Dragebjerg, hvorved det må fremhæves, at den sagkyndige erklæring fra civilingeniør Preetzmann ikke angår matr. nr. 2 a Sonnerup, samt at en grusgravning ville påvirke ejendommens "herlighedsvardi" i betydelig grad.

Der vil herefter være at tilkende ejeren en erstatning efter sædvanlige retningslinier, det vil sige et mindre beløb pr. ha. for den del af ejendommen, ialt 27,4 ha., der ligger indenfor 300 m fra skov, 150 m fra søen og 100 m fra gravhøjene og et noget større beløb pr. ha. for resten, 5,8 ha. samt yderligere et skønsmæssigt beløb for den ulempe, der skønnes forbundet med offentlig adgang til en del af ejendommen.

Nævnet finder efter gældende praksis ikke tilstrækkeligt grundlag for at tilkende noget beløb til advokatombudsninger eller til civilingeniør Preetzmanns undersøgelse.

Som følge af det anførte tillægges der ejeren en erstatning der ud fra de anførte betragtninger passende findes at burde ansættes til kr. 140.000,00 ialt.

Der tillægges endvidere efter derom nedlagt påstand Fredningsplanudvalgene for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse et beløb af kr. 11.000,- til dækning af udgifterne ved etablering af hegn.

Erstatningsbeløbene, ialt kr. 151.000,00 udredes af statskassen med $\frac{3}{4}$ og med $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstæder efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling og forrentes med 6% fra kendelsens dato at regne.

Der er ikke af pant haverne nedlagt påstand om andel i erstatningsbeløbene.

T H I B E S T E M M E S :

Det forannævnte, på den kondelsen vedhæftede kortskitse viste areal, matr. nr. 2 a Sonnerup by, Kregme sogn, fredes således, at tilstanden på det ikke må ændres, og således, at det udelukkende benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsareal.

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom. Der må ikke anbringes boder, skure, eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af fredningsnævnet, men muligheden for kabelføring skal i sådanne tilfælde primært undersøges. Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning og kun nedbrydeligt affald må henkastes på dertil indrettede særlige steder uden at virke ødelæggende for naturen. Der må ej heller foretages opfyldning af søer eller vandløb.

Der må ikke foretages beplantning ud over vedligeholdelse af eksisterende beplantning eller have. Der må ikke foretages nyplantning undtagen hvor denne er absolut nødvendig for ejendommens drift. Der må ikke heller uden tilladelse af fredningsnævnet ske udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf.

Ved nyopførelser samt genopførelser eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende husenes udseende og placering forinden godkendes af fredningsnævnet. Normal vedligeholdelse er undtaget fra denne bestemmelse.

For at sikre offentligheden adgangsmuligheder til Sonnerup skov ad den mest attraktive vej bestemmes det, at der skal være offentlig adgang til fods til den på vedlagte kortskitse med rød streg markerede hulvej ved kirkebakken.

For at sikre offentligheden muligheder for at kunne opleve områdets landskabelige karakter samt udsigterne over Arresø bestemmes det, at der skal være offentlig adgang til fods fra hulvejen ad en 3 m bred sti til de med rød streg indrammede arealer fra Tranehøj til Dragebjerg.

De på kortet med I, II og III markerede grøntfarvede arealer skal stedse henligge som græs.

Det pålægges fredningsplanudvalgene for København, Frederiksborg og Roskilde amter at drage omsorg for tilsåning af de nævnte arealer og at vedligeholde dem i denne tilstand, samt at lade arealerne indhegne efter nærmere forhandling med ejeren og endelig at drage omsorg for fornøden skiltning indeholdende ordensregler m.v. for adgangen.

I erstatning tillægges der ejeren, direktør John W. Asmusen kr. 140.000,00 og Fredningsplanudvalgene for København, Frederiksborg og Roskilde amter kr. 11.000,00.

Erstatningsbeløbet, ialt kr. 151.000,00, udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og med $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtskredsen beliggende købstæder i forhold til folketallet.

Erstatningsbeløbet forrentes med 6% fra kendelsens afsigelse at regne.

Påtaleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amtsråds-kreds nordlige del og fredningsplanudvalget.

Denne kendelse kan inden 4 uger fra dens forkyndelse påankes til overfredningsnævnet.

Feilberg Jørgensen

Ågård Larsen

Oluf J. Nielsen.

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3, og er tillige anket af ejeren ved højesteretssagfører Jørgen Pedersen med påstand principalt på fredning uden eller dog med mindre offentlig adgang end efter fredningsnævnets kendelse, subsidiært større erstatning.

Overfredningsnævnet har den 6. marts 1969 besigtiget det fredede og forhandlet med ejeren og dennes advokat samt med repræsentanter for fredningsnævnet, fredningsplanudvalget for Frederiksborg amtsrådsreds , Kregme-Vinderød kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med enkelte ændringer i indholdet af fredningsservitutten og har på dette grundlag opnået enighed med ejeren om en erstatning på 175.000 kr. med renter som anført i fredningsnævnets kendelse.

Ændringerne i servitutten er følgende:

Afsnittet om el-forsyning affattes således: El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af fredningsnævnet.

Afsnittet om jordsmonnet affattes således: Det naturlige jordsmonn må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning, og affald må ikke henkastes på arealet.

Afsnittet om beplantning affattes således: Der må ikke foretages beplantning udover vedligeholdelse af eksisterende beplantning eller have.

Handelsmand Frede Neumann og direktør Har. Neumann, der ved samme pantebrev har pant i ejendommen, hver for halvdelen, har under fredningsnævnets behandling forbeholdt sig deres stilling og har for Overfredningsnævnet nedlagt påstand på, at pante-

brevet indfries af erstatningsbeløbet, idet anføres, at pantesikkerheden må anses for at være væsentligt forringet som følge af fredningen.

Det er oplyst for Overfredningsnævnet, at pantebrevet oprindelig lød på 110.300 kr., til rest pr. 31. december 1969 104.499,05 kr.. Der svares en fast årlig ydelse på 10 % af den oprindelige hovedstol, hvoraf $7\frac{1}{2}$ % af den til enhver tid værende gæld er rente, medens resten er afdrag. Pantebrevet er uopsigeligt indtil 11. juni 1977.

Det er videre oplyst, at restgælden af de foranstående prioriteter, alle offentlige lån, pr. 11. december 1968 udgør 391.594,90 kr., hvortil kommer et byggelånsejerpantebrev, nominelt 165.000 kr., restgæld 75.000 kr., hvilket pantebrev ved byggesagens afslutning enten skal aflyses eller respektere det heromhandlede pantebrev.

Dette pantebrev udstedtes oprindelig til sælgeren ved direktør Asmussens køb af ejendommen i december 1966, med placering indenfor 349.949 kr..

Ifølge oplysning fra direktør Asmussens revisor, firmaet Midtgaard Madsen, udgjorde den samlede anskaffelsessum inklusive byggearbejder efter købet pr. marts 1969 857.000 kr. foruden diverse kurstab i forbindelse med ejendommens prioritering. Selvom handelsværdien ikke helt måtte kunne ansættes til dette beløb, finder Overfredningsnævnet, at den af fredningen følgende værdinædgang ikke har medført en sådan forringelse af pantesikkerheden, som efter fredningsmyndighedernes mangeårige praksis kan bevirke, at der i henhold til naturfredningslovens § 14 bør tilkendes pantehaverne nogen del af erstatningen.

Et af Overfredningsnævnets medlemmer udtaler med hensyn til dette spørgsmål:

Det er i tilfælde af ekspropriation gældende ret, at panthaverne i prioritetsorden kan kræve ekspropriationssummen udbetalt til sig til dækning af pantefordringerne. Denne regel er retsteknisk enkel, men kan ved ekspropriation af en del af en ejendom medføre en fordel for panthaverne i forhold til ejeren af den ejendom, fra hvilken ekspropriation sker, idet panthavernes sikkerhedsmargin betragtet som en brøkdel af ejendommens samlede værdi forholdsmæssigt forøges, dersom ekspropriationssummen ubeskåret udbetales til panthaverne.

Fredning må efter sin karakter anses som en art ekspropriation, og naturfredningslovens § 14 ses ikke at give fredningsmyndighederne adgang til i tilfælde, hvor fredningsindgrebet ikke er ubetydeligt, at fravige den anførte regel ud fra et skøn over, om pantesikkerheden må anses forringet på en sådan måde, at panteretten ikke er gået ned i værdi. De i en fredet ejendom stiftede panterrettigheder vil vel ofte være opstået på et tidspunkt, da den råden, der søges hindret ved fredningsindgrebet, såsom bebyggelse, ikke har spillet nogen rolle for ejendommens værdi, men en sondring mellem panterrettigheder, der er stiftet under hensyn til muligheden af en sådan råden, og andre panterrettigheder ses ikke at være mulig. Såfremt det kan anses beføjet i sager af denne art at udøve et skøn over forringelsen i pantesikkerheden, måtte det efter dette medlems opfattelse udøves således, at panthaveren fik en forholdsmæssig anpart i fredningserstatningen på lige fod med ejeren, det vil sige efter forholdet mellem de brøkdele af ejendommens værdi, som henholdsvis panteretten og ejerens anpart har lagt beslag på inden fredningen, medens der ikke uden udtrykkelig lovhjemmel ses at kunne nægtes panthaveren anpart i fredningserstatningen overhovedet ud fra en betragtning om, at pantesikkerheden ikke er væsentlig forringet ved en

fredning, der erstattes med 175.000 kr.

Et kort, nr. Fr. 191, visende de fredede arealer, der i alt andrager ca. 33 ha, er vedhæftet kendelsen. De i nævnskendelsen omtalte farvede arealer m.m. er vist med sorte signaturer, jfr. kortets forklaring.

T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 5. august 1968 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommen matr. nr. 2 a, Sonnerup by, Kregme sogn, stadfæstes med de anførte ændringer.

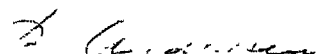
Den af panthaverne fremsatte påstand tages ikke til følge.

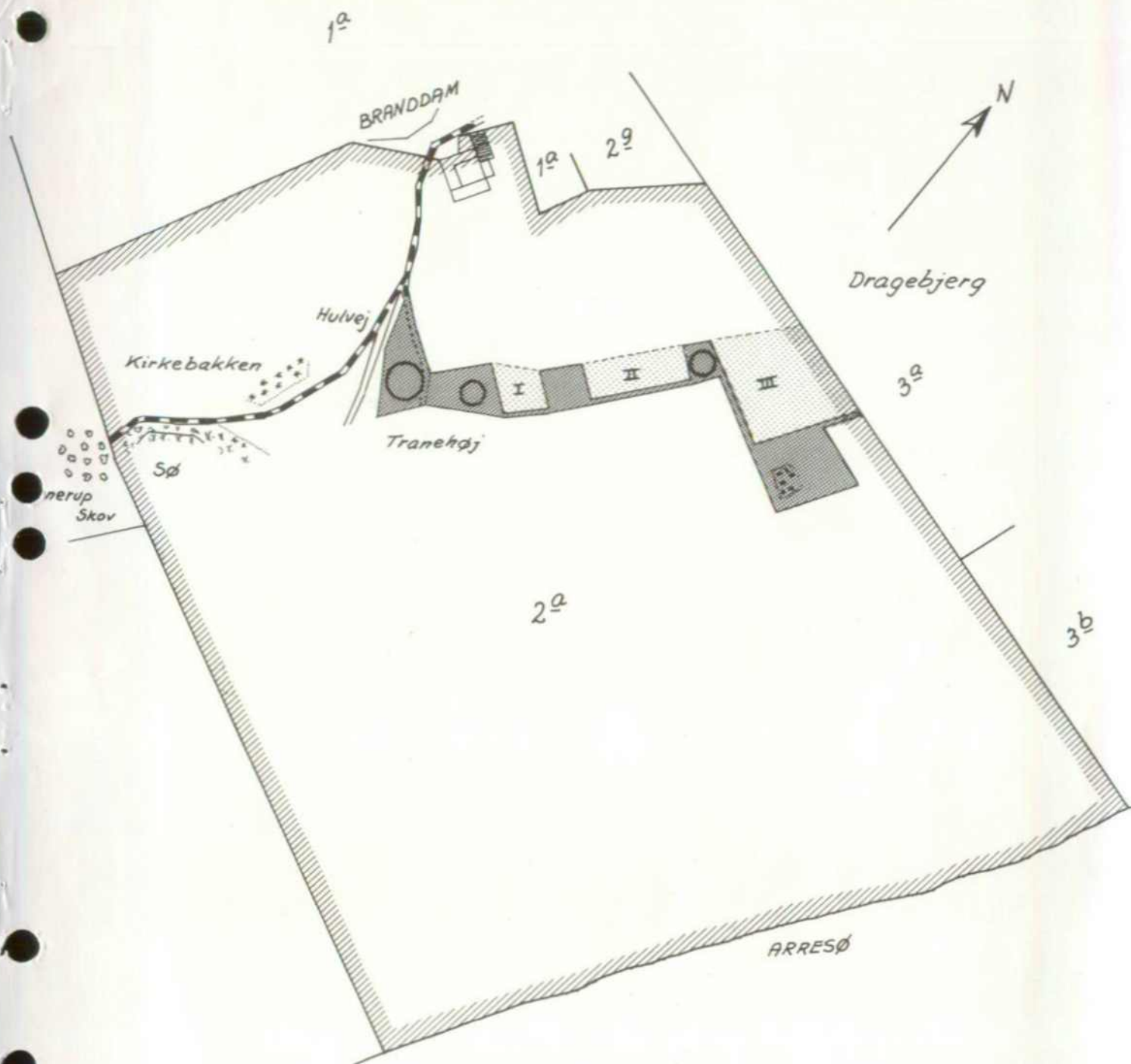
I erstatning udbetales:

Direktør John Wahl Asmussen,
 Dragebjerggård, Kregme 175.000 kr.
 Fredningsplanudvalget for Frederiksborg amtsrådsreds 11.000 kr.

Erstatningsbeløbet, hvor de 175.000 kr. forrentes med 6 % p. a. fra den 5. august 1968 til betaling sker, udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtsrådsredsen beliggende købstæder fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed
 bekræftes


 B. Andersen.



Signatur:

- Vej med off. adgang til fods
- Arealer med off. adgang til fods
- ▨ Arealer som skal henligge i græs
- ▨ Fredningsgrænse



Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 17-4-69.

By: Sonnerup

Sogn: Kregme

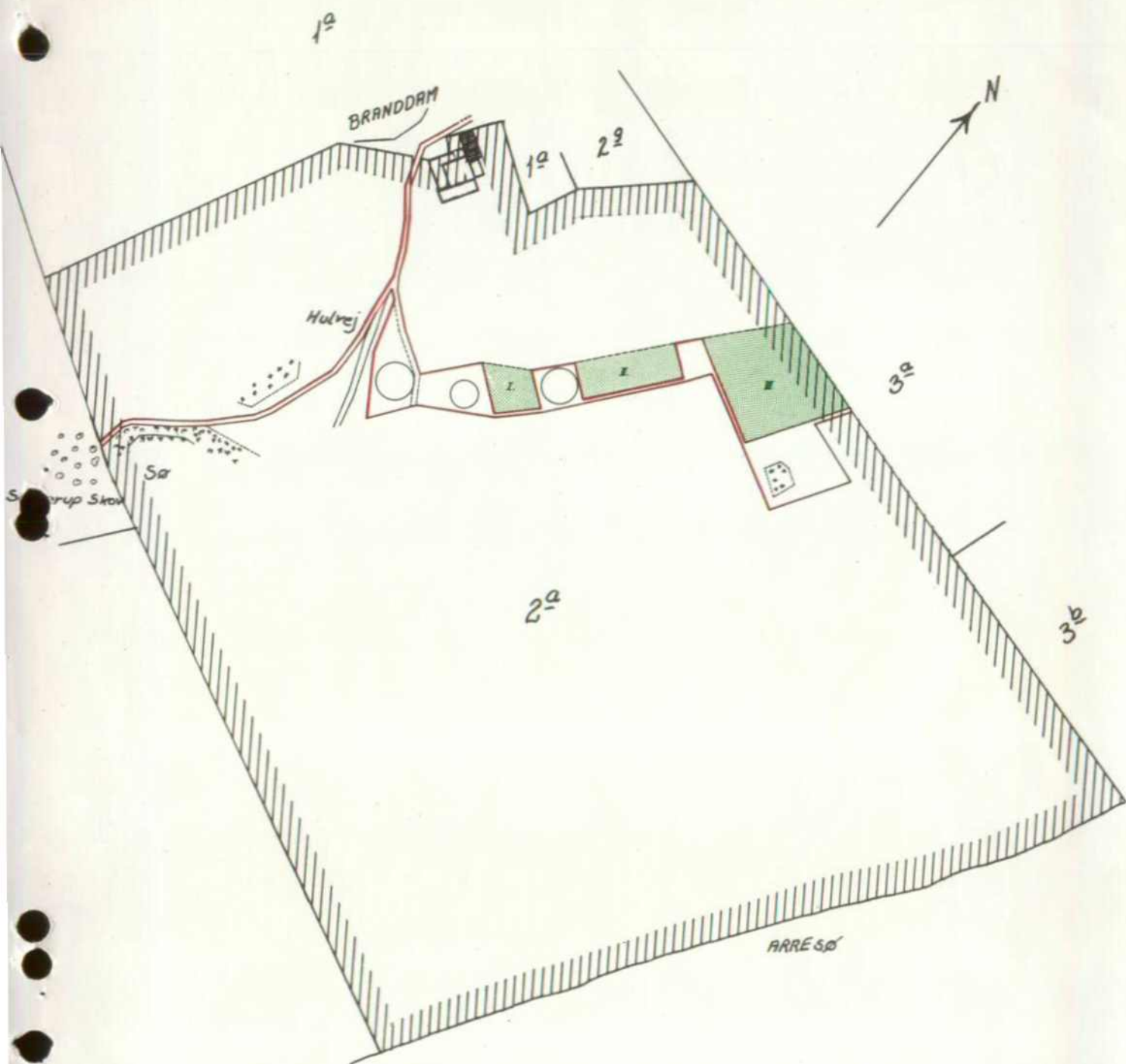
Plan nr. FR. 191.

FREDNINGSNÆVNET >

K E N D E L S E

angående fredning af matr. nr. 2 a
Sonnerup by, Kregme sogn, afsagt den
5/8 1968 af Fredningsnævnet for Frede-
rigsberg amts nordlige del.

Citeret fuldt ud i OFN kendelse af 14/5 1969



FREDNINGSPLANUDVALGENE
 FOR
 FREDERIKSBORG, KØBENHAVN
 OG ROSKILDE AMTSRÅDSKREDSE
 NYROPSTADEN 22, 1 V. - BY. 95 65

Terræn af Matr. nr. 2^a
 Sønnerup By, Kregme Sogn
 Strø Herred
 Frederiksborg Amt

MÅL: 1:4000
 DATO: 5 JULI 1968

TEGN. NR: I. b. Kre - V. 18.
 RETTET:

DISPENSATIONER >

Afgørelser – Reg. nr.: 04795.00

Dispensationer i perioden: 21-12-1970 - 16-12-2003

21/12-1970

U D S K R I F T
afOVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL
=====

År 1970 den 21. december afsagde Overfredningsnævnet følgende:

T i l l æ g s k e n d e l s e

til Overfredningsnævnets kendelse af 14/5 1969 vedrørende fredning af matr. nr. 2 a Sonnerup by, Kregme sogn (1987/68).

Ved nævnte kendelse af 14/5 1969 frededes ejendommen Dragebjerggaard, tilhørende direktør John Wahl Asmussen, således at ejendommen udelukkende må benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsareal. Der må bl. a. ikke anbringes indretninger, der kan virke mispydende, og det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.

Kendelsen skal ikke være til hinder for, at der på ejendommen, hvorpå er indrettet en vildtfarm (for levering af vildænder, fasaner og agerhøns), sålænge den nuværende ejer driver denne farm, bibeholdes nedennævnte af ejeren foretagne udgravninger, beskrevet i en skrivelse af 6/8 1970 til fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds:

- 1) En udvidelse af Skovløbersøen,
- 2) Udvidelse af en grøft til en dam,
- 3) Udvidelse og uddybning af marksø
- 4) Udgravning af kanal ved Arresø.

Vedrørende 4) bemærkes, at denne udgravning tillige må antages at kræve tilladelse fra landbrugsministeriet som ejer af Arresø, hvilket forhold er fredningsmyndighederne uvedkommende.

Udskriftens rigtighed bekræftes

J. Garde
J. Garde

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Helsingør, den 21 NOV. 1995

Vedr. FS 63/95. Matr. nr. 2 a Sonnerup by, Kregme. Dragebjerggård.

Ved skrivelse f 18.07.95 har Frederiksborg Amt videresendt til fredningsnævnet en ansøgning fra Dragebjerggård ApS, der er ejer af ovennævnte ejendom, om tilladelse til at genopføre Dragebjerggård, der nedbrændte totalt den 20.10.94.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnetss kendelse af 14.05.69., der har til formål at bevare status quo, idet fredningsbestemmelserne bl.a. anfører, at "det navnlig er forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom" samt, at "ved nyopførelse samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende husenes udseende og placering forinden godkendes af fredningsnævnet."

Nævnet har den 23.08.95 foretaget en besigtigelse af ejendommen med deltagelse af repræsentanter for ejeren, samt for Frederiksborg Amt, Frederiksværk Kommune, Skov-og Naturstyrelsen/Tisvilde Statsskovdistrikt og Danmarks Naturfredningsforening.

Ejeren har herefter udarbejdet et revideret projekt af 27.09.95, hvorom nævnet har indhentet udtalelser fra Frederiksborg Amt, Frederiksværk Kommune, Tisvilde Statsskovdistrikt og Danmarks Naturfredningsforening.

På det således foreliggende grundlag har nævnet truffet følgende afgørelse:

Den nu foreliggende ansøgning omfatter følgende bygninger:

- | | | | |
|----|-------------|--------------------------|--------|
| a) | Bygning 1 | Stuehus | 400 m2 |
| b) | Bygning 2+3 | Carport, værksted, lager | 157 m2 |
| c) | Bygning 4+6 | Stald med halvtag | 474 m2 |
| d) | Bygning 7 | Lade | 300 m2 |
| e) | Bygning 8 | Maskinhus | 180 m2 |
| f) | Bygning 5 | 2 stk ajlebeholdere | |

adsw/211/2-0001
118

- g) **Bygning 9** Husstandsvindmølle
- h) Herudover nævnes afløb til rodzoneanlæg, som vil kræve tilplantning

Nævnet meddeler i medfør naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 **tilladelse** til

- a) som ansøgt
- b) som ansøgt, dog at begge bygninger forsynes med samme taghældning og -belægning som bygning 1
- c) som ansøgt, dog at bygning 4 forsynes med samme taghældning og -belægning som bygning 1
- d) som ansøgt
- e) som ansøgt
- f) på vilkår, at placeringen ændres til ved staldens modsatte gavl eller mellem maskinhus og lade, idet placeringen direkte ud til vejen findes uheldig, da offentligheden har adgang ad denne til de fredede områder.

Tilladelsen er **betinget** af, at ejerens valg af farver på bygningernes udvendige vægbeklædning forelægges nævnet til godkendelse, inden bygningerne males.

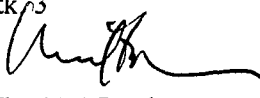
Derimod meddeler nævnet **afslag** på følgende punkter, der findes uforenelige med fredningens formål:

- g) der findes i strid med mastebestemmelsen
- h) der findes i strid med beplantningsbestemmelserne

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

Nævnets tilladelse og afslag kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En evt. klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage. jf naturbeskyttelseslovens § 87, stk.³


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Den 16 DEC. 2003

Dragebjerggård ApS
Sonnerupvej 41
3300 Frederiksværk

Lsg.

Att. Erik Nielsen

FS 95/03. Matr. nr. 2 a Sonnerup by, Kregme. Dragebjerggård, Frederiksværk Kommune.

Ved brev af 17. november 2003 har De anmodet om fornyet tilladelse til opførelse af 2 bygninger, betegnet som nr. 7 og 8 i fredningsnævnets tilladelse af 21. november 1995 (FS 63/95), hvorved nævnet meddelte tilladelse til opførelse af et antal bygninger som led i genopførelsen af Dragebjerggård, der var nedbrændt i oktober 1994.

Det fremgår af ansøgningen, at Dragebjerggård ApS ikke hidtil har haft mulighed for at udnytte den i 1995 meddelte tilladelse vedr. bygningerne 7 og 8. Tilladelsen er derfor bortfaldet.

Det fremgår tillige af ansøgningen, at bygning 7 ønskes opført som angivet i den oprindelige ansøgning, hvorimod bygning 8 ønskes formindsket fra 180 m² til 112 m² og med en lille ændring af placeringen, således at bygningen flyttes mod nordøst af hensyn til bedst mulig udnyttelse af bygning og grund.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 14. maj 1969, der har til formål at bevare status quo, idet bestemmelserne bl.a. anfører, at *"det navnlig er forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugs-ejendom"* samt, at *"ved nyopførelse samt genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende husenes udseende og placering*

forinden godkendes af fredningsnævnet.”

Det vurderes bl.a. under henvisning til den tidligere meddelte tilladelse, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til 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.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af tilladelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt
Frederiksværk Kommune
Skov- og Naturstyrelsen
Tisvilde Statsskovdistrikt

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 15. juli 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 040/2012 – Ansøgning om lovliggørelse af 3 rundbuehaller på ejendommen matr. nr. 2a Sonnerup By, Kregme, beliggende Sonnerupvej 41, 3300 Frederiksværk, Halsnæs kommune.

Ansøgningen:

Ved skrivelse modtaget i Fredningsnævnet for Nordsjælland den 25. maj 2012 har Halsnæs Kommune fremsendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom med henblik på lovliggørelse af 3 rundbuehaller på ejendommen. I forbindelse med fremsendelsen er vedlagt foto- og tegningsmateriale for det ansøgte, ligesom placeringen, konstruktionen og materialevalget fremgår heraf. Det er oplyst, at 2 af hallerne er på 39 m², og at 1 hal er på 47 m². Af en i forbindelse med fremsendelsen bilagt udtalelse har kommunen anført:

”....

Ejendommen ligger i et område, der i Halsnæs Kommuneplan er udpeget som værdifuldt landskab og kulturhistorisk interesseområde.

Ifølge ansøgningen bruges rundbuehallerne til opbevaring af diverse maskiner og materialer, der bruges i forbindelse med landbruget på ejendommen. Det er derfor Halsnæs Kommunes vurdering, at de tre rundbuehaller ikke kræver landzonetilladelse. Bibeholdelse af hallerne kræver dog byggetilladelse.

Det fremgår ikke af fredningsbestemmelserne, hvilke hensyn der skal lægges vægt på i forbindelse med godkendelse af bygninger indenfor fredningen. Hallerne er placeret i tilknytning til landbrugs-ejendommens øvrige bygninger, og vurderes ikke at virke skæmmende for området. Hallerne har endvidere stået der gennem en længere årrække. Det er Halsnæs Kommunes vurdering, at rundbuehallerne bør godkendes.”

Fredningsbestemmelser:

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 14. maj 1969 om fredning af den pågældende ejendom. Fredningen er en tilstandsfredning, således at tilstanden ikke må ændres på ejendommen og således, at ejendommen udelukkende skal kunne benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsejendom. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at det navnlig er forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom. Der må ikke anbringes boder, skure eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. Ved nyopførelser samt genopførelser eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende husenes udseende og placering forinden godkendes af fredningsnævnet..

Høringssvar:

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 3. juli 2012 blandt andet oplyst, at ejendommen er en landbrugsejendom på ca. 30 ha. Ifølge BBR er ejendommen bebygget med et stuehus med et samlet boligareal på 291 m² og et erhvervsareal på 68 m² samt 2 erhvervsbygninger på henholdsvis 142 m² og 143 m². Bebyggelsen er opført i 1998.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne og om godkendelse ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet finder efter det oplyste at kunne godkende det ansøgte placering og udseende. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation og sin godkendelse til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har 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. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr til Natur- og Miljøklagenævnet. Når Natur- og Miljøklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Natur- og Miljøklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyr er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Dragebjerggård ApS, Erik Nielsen, Sonnerupvej 41, 3300 Frederiksværk

Pr. e-mail til:

Halsnæs Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Halsnæs

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland, Halsnæs