

Afgørelser – Reg. nr.: 05403.00

Fredningen vedrører: Kirkelte

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 01-06-1972

Fredningsnævnet 16-12-1981, 06-01-1971

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 5403

M 2829.

M154II NV, 1514II

1/6-1972

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1972, den 1. juni , afsagde Overfredningsnævnet
følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 2111/71 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karle-
bo sogn.

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fred-
ningskreds den 6. januar 1971 afsagte kendelse er sålydende:

Ved skrivelse af 24. februar 1967 (bilag A) har Danmarks Naturfredningsforening begæret fredningssag rejst vedrørende arealer af Kirkelte og Karlebo byer, Karlebo sogn, Frederiksborg Amt, beliggende mellem Tokkekøb hegn og St. Dyrehave, og ved skrivelser af henholdsvis 3. maj 1967 (bilag F) og 15. februar 1968 (bilag G) fra samme er fredningspåstanden ændret og begrænset, hvorefter nedennævnte matr. nr. e omfattes af den påståede fredning, og fredningspåstanden har indhold som ligeledes nedenfor anført.

Det hedder i skrivelserne af 24. februar 1967 blandt andet:

"Arealerne, der ligger som en kile mellem de to store skove anvendes som landbrugsjord omkring det lille landsbysamfund Kirkelte.

Vest for Kirkelte er der sket en mindre tilbygning i de senere år, medens selve landsbyens omgivelse og områderne øst her for endnu har udpræget landbrugskarakter.

Landskabet indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, såvel fra den gamle landevej som fra den nyetablerede Isterødvej.

Der er i området rige muligheder for spadsereture, med de karakteristiske Donse damme og den store langdysse ved Dæmpegård i Kirkelte Hegn, inden for rækkevidde.

Området ligger i yderzone, men den tiltagende urbanisering på egnen sammen med de forbedrede tilkørselsforhold ved Isterødvejens etablering, har bragt området ind i en latent udbygningsinteresse.

Det skal anføres, at en væsentlig del af området omfattes af bestemmelserne i naturfredningslovens § 25, stk. 2 og 4."

Fredningspåstanden har følgende indhold:

"Bebyggelse skal ikke være tilladt, bortset fra bygninger der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme. Tilbygning til eksisterende bebyggelse må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke.

Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt, og campingpladser må ikke etableres.

Udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre, eller dele deraf må ikke ske uden tilladelse af nævnet.

Henkastning af affald eller etablering af bilophugningspladser må ikke finde sted.

Ferrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.

Uden for de nu til haver udlagte arealer må tilplantning med løv- eller nåletræer ikke finde sted."

Naturfredningsrådet har i skrivelse af 21. marts 1967 (bilag D) støttet den fremsatte begæring om fredning.

Efter at der var afholdt forskellige møder blandt andet til præcisering af fredningens indhold og omfang og indhentet fægebogsattester vedrørende de enkelte ejendomme, bestemte nævnet i et møde den 11. marts 1968, at der herefter rejstes fredningssag på følgende matr. nr.:

Kirkelte by: 2 d, 1 b, 4 e, 14, 2 c, dele af 2 a, 2 b, 3 e, 3 c, 3 g, 3 a, 3 d, 3 h, 4 a, 4 c, 4 f, 8 b, 3 k, 7 a, del af 10 a, del af 17 a, del af 16, 6 a, del af 5 a, 8 a, 9 a, 10 b, 11 b, 11 a, 12 a, 12 b, 12 d, 12 e, 12 f, 12 c, 13 og del af 9 b.

Karlebo by: Del af 14 a.

Herom indrykkedes bekendtgørelse blandt andet i Stats-
tidende for 16. marts 1968 (bilag K).

Derefter afholdtes et møde om sagen den 14. maj 1968,
hvortil var indvarslet ved bekendtgørelse i Statstidende
for 3. maj 1968, og ejerne var underrettet ved anbefalet
brev.

På dette møde var mødt en række lodsejere tildels
med advokat, ligesom et par panthavere var mødt, og der
blev gjort rede for sagens forløb, og en standarddeklara-
tion blev oplæst.

Denne har følgende indhold:

"Arealerne fredes således, at bebyggelse ikke skal væ-
re tilladt bortset fra bygninger, der er nødvendige for
driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme.

Tilbygning til eksisterende bebyggelse må kun finde
sted med den påtaleberettigedes samtykke.

Opstilling af boder, skure, mæster eller andre skæm-
mende indretninger skal ikke være tilladt.

Campingpladser må ikke etableres, og udstykning af de
under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf
må ikke ske uden tilladelse af nævnet.

Henkastning af affald eller etablering af bilophugnings-
pladser må ikke finde sted.

Ferrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller op-
fyldning.

Uden for de nu til haver udlagte arealer må tilplant-
ning med løv- eller nåletræer ikke finde sted.

Påtaleret tilkøbes Fredningsnævnet for Frederiksborg
amts sydlige Fredningskreds."

Disse bestemmelser med de modifikationer, som fremgår af

nedenfor nævnte redegørelse (bilag R) er vilkårene for fredningen.

I den følgende tid forhandlede nævnet med de enkelte lodsejere, idet ejendommene samtidig blev besigtiget.

Samtlige lodsejere, med undtagelse af 2 (hvorom nærmere nedenfor i landinspektørens redegørelse) modsatte sig fredningen og forlangte erstatning, såfremt fredningen gennemførtes.

Specielt med ejeren af matr. nr. 2 b og 3 a Kirkelte, gårdejer Viggo Andersen, har der været ført indgående forhandlinger blandt andet med henblik på at imødekomme et ønske fra ejeren om deling af ejendommen og onførelse af en nybebyggelse på ejendommen.

Byudviklingsudvalget for Københavnsegnen har imidlertid i skrivelse af 19. 3. 1970 modsat sig den ønskede udstykning, og det af ejeren rejste spørgsmål må herefter betragtes som bortfaldet.

Efter nævnets anmodning har ejerne derefter overfor nævnet fremsat deres begrundede erstatningspåstande og om disse henvises til den nedenfor omtalte af landinspektør Sandholt udarbejdede redegørelse (bilag R) og arealberegning (bilag S) vedrørende de enkelte ejendomme.

Af redegørelsen og arealberegningen fremgår blandt andet, at den del af matr. nr. 14 a Karlebo by og sogn, som er begæret fredet, nu er inddraget under vejareal (Isterødvejen), og derfor udgår af fredningen, ligesom matr. nr. 16 af Kirkelte by, Karlebo sogn, udgår af fredningen. Herefter vedrører fredningen kun ejendomme i Kirkelte by.

For nævnte af landinspektøren udarbejdede redegørelse, der indeholder fortegnelse over ejerne og beskrivelse af de

enkelte ejendomme, tillige med den hver enkelt ejer tillagte erstatning er sålydende:

Løbenr. 1. Matr. nr. 1^b, 2^d, 3^k og 4^e Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: gartner Jens Petersen.

Ejendommen udgør en gartneriejendom (landbrugs-ejendom) hvoraf matr. nr. 3^k ligger ved bykærnen og de øvrige jorde ved Isterødvejen.

Iflg. deklaration lyst 15/3 1967 er der pålagt byggelinie på 20 m fra Isterødvejens midtlinie. Ejendommen er beliggende i landzonen.

Bygningerne er beliggende på matr. nr. 23 og 27, der ikke er medtaget i fredningen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt.

26/9 1968 har fredningsnævnet besigtiget ejendommen, hvor ejeren ved lrs. Agil Kofoed nedlagde påstand om erstatning.

Ved skrivelse af 1. juni 1970 meddelte lrs. Kofoed, at han på ejersens vegne principalt ikke ønsker ejendommen fredet og subsidiært at matr. nr. 3^k ikke fredes, og at der betales en erstatning på 1 kr. pr. m², eller ialt 28.113,- kr.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 17.000,- kr.

Løbenr. 2. Matr. nr. 2^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: Direktør C. Klein.

Ejendommen udgør en landbrugsejendom, hvor bygningerne er beliggende nordøst for Isterødvejen uden for det fredede område.

Af ejendommen udgør ca. 8335 m² en skovlod, der er pålagt fredskovspligt.

Ejendommen er under fredningssagen sidst solgt til direktør C. Klein den 14/2 1970.

Iflg. deklaration lyst 15/3 1967 er der pålagt byggelinie på 20 m fra Isterødvejens midte.

Ejendommen er beliggende i landzonen.

Ved mødet den 14. maj 1968 var daværende ejer mødt ved advokat anscher og civilingeniør J. Rohde.

23/6 1969 har fredningsnævnet besigtiget ejendommen. Ejeren var repræsenteret ved bestyrer Jens Christensen.

Nuværende ejer, direktør C. Klein, har ved skrivelse af 28. maj 1970 fra advokat Ole Stockmarr nedlagt påstand om en erstatning på 142.500,- kr. Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 51.000 kr., idet bemærkes, at der ikke er givet erstatning for skovloden, der er pålagt fredskovspligt.

Løbenr. 3. Matr. nr. 2^b og 3^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: gårdejer Viggo Andersen.

Ejendommen udgør en landbrugsejendom og ejendommens bygninger er beliggende øst for Kirkelte bykerne.

Iflg. deklaration lyst 15/3 1967 er der pålagt byggelinie på 20 m fra Isterødvejens midtlinie.

Ejendommen er beliggende i landzonen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren

mødt med lrs. Egil Kofoed.

Fredningsnævnet har afholdt møde og besigtiget ejendommen den 26/9 1968.

Ved skrivelse af 8/11 1968 søger lrs. Egil Kofoed om tilladelse til at frassælge matr. nr. 2^b som selvstændigt landbrug og tilbyder frivillig fredning.

Fredningsnævnet har behandlet sagen ved møde den 13/3 1969 og 19/3 1969 og har ved kendelse den 19/3 1969 givet tilladelse til at afhænde og bebygge matr. nr. 2^b med landbrugsbygninger på nærmere vilkår.

Ved skrivelse af 19. marts 1970 har byudviklingsudvalget for Københavnsegnen nægtet den ønskede udstykning og oprettelse af et nyt landbrug med dertil hørende bygninger.

Ved skrivelse af 29. maj 1970 meddeler lrs. Egil Kofoed, at han betragter nævnets kendelse af 19/3 1969 som bortfaldet under henvisning til, at byudviklingsudvalget har nægtet sagen. Herefter nedlægges påstand principalt, at ejendommen ikke fredes, subsidiært, at der betales en erstatning på 2,00 kr. pr. m² for fri jord og 1,00 kr. pr. m² for jord, der ligger indenfor byggelinie mod skov og vej.

Ejeren forudsætter, at der gives tilladelse til at en lod på 3000 m² overdrages til en søn til villabebyggelse, samt at ejeren får tilladelse til at opføre en bolig til eget brug til drift af et frilandsgartneri som selvstændig ejendom.

Byudviklingsudvalget har ved skrivelse af 21. oktober 1970 givet afslag på udstykning af en parcel på 3000 m².

Det bemærkes, at ejeren ved skrivelse af 7. maj 1968 har anmodet nævnet om, at sognerådsformand Carsten Pedersen skulle udtræde af nævnet til fordel for sin stedfortræder, hr. Dalsgård. Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, samt at man ikke kan imødekomme ejerens ønske om oprettelse af et selvstændigt gartnerbrug samt afhændelse af en parcel på 3000 m² til sin søn. Der tilkendes ejeren en erstatning på ialt 323.000,- kr.

Løbenr. 4.

Matr. nr. 2^c og 14 Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: gartner Johannes Schmidt.

Ejendommen udgør en mindre gartner ejendom, beliggende umiddelbart nord for Kirkelte hegn. Bygningerne er beliggende på matr. nr. 14. Ejendommen ligger i sin helhed inden for 300 m grænsen fra fredskov og er beliggende i landzonen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt med lrs. Egil Kofoed.

Ved møde den 26/9 1968 forbeholdt ejeren sig erstatningskrav og tilladelse til at opføre en bolig til eget brug på matr. nr. 2^c.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, samt at der ikke gives tilladelse til en ny selv-

stændig bebyggelse.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 12.000,- kr.

Løbenr. 5. Matr. nr. 3^c Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: fr. Maud Juel.

Ejendommen udgør en byggegrund bebygget med et ældre stråtekt sommerhus og er beliggende i landzonen og udenfor 300 m grænsen fra fredskov samt 100 m byggelinie fra Isterødvej.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt ved sin mand Axel V. Juel.

Ved mødet den 23/6 1969 mødte fr. Maud Juel og hendes mand Axel V. Juel og tilkendegav, at hun ikke havde noget imod fredningen og ikke ønskede erstatning.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, og der tilkendes ingen erstatning.

Løbenr. 6. Matr. nr. 3^d Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: bogholder Niels Erik Lange.

Ejendommen er beliggende i landzonen og umiddelbart op til Kirkelte hegn og er bebygget med helårsbebyggelse.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt.

Ved møde den 23/6 1969 mødte ejeren og forbeholdt sig erstatning, idet han ønskede at udstykke ejendommen.

Ved skrivelse af juni 1970 nedlægges påstand om en erstatning på 30.000.- kr., idet fred-

ningen umuliggjorde udstykning af en parcel på ca. 1/2 td. land.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, og nævnet tilkendegiver, at der ikke kan forventes tilladelse til udstykning.

Der tilkendes ingen erstatning.

Løbenr. 7. Matr. nr. 3^e og 3^g Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: malermester A.P. Olsson.

Ejendommen består af 2 parceller, hvoraf matr. nr. 3^e er bebygget med et ældre stråtekt sommerhus og er beliggende i landzonen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt.

Ved møde den 23/6 1969 mødte ejeren, der udtalte, at han var indforstået med fredningen og ikke ønskede erstatning.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ingen erstatning.

Løbenr. 8. Matr. nr. 3^h Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: Kiropraktor Finn Christensen.

Ejendommen er beliggende umiddelbart op til Kirkelte hegn og er bebygget med et mindre stråtekt sommerhus. Ejendommen er beliggende i landzonen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt ved fru E. Finn Christensen.

Ved møde den 23/6 1969 var ejeren ikke mødt.

Ved skrivelse af 28. maj 1970 oplyser ejeren, at han ønsker tilladelse til at udvide huset, der kun er på ca. 50 m².

Såfremt huset ikke må udvides, påstås en erstatning ikke under 20.000.- kr.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Nævnet vil endvidere ikke modsætte sig en passende udvidelse af eksisterende bebyggelse under forbehold af, at tegninger forinden godkendes af fredningsnævnet.

Under henvisning hertil tilkendes der ingen erstatning.

Løbenr. 9.

Matr. nr. 4^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: dyrlæge Erik Rosendal Simonsen og
Hanne Munch Simonsen.

Ejendommen udgør en landbrugsejendom, beliggende nordøst for Kirkelte by og i landzonen. Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var mødt dyrlæge Erik Rosendal Simonsen.

Ved møde den 26/9 1968 var for ejeren mødt lrs. Egil Kofoed, der tog forbehold om erstatningskrav.

Ved skrivelse af 1. juni 1970 fra lrs. Egil Kofoed nedlagdes principalt påstand om ingen fredning og subsidiært, at der betales 1,00 kr. for arealer indenfor 300 m skovgrænsen og 2,00 kr. for arealer udenfor pr. m². Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejerne en erstatning på 70.500 kr.

Løbenr. 10. Matr. nr. 4^c, 4^f og 9^b Kirkelte by, Karlebo
sogn.

Ejer: havebruger Jens Emanuel Nielsen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom,
er beliggende nord for Kirkelte bykærne i land-
zonen og grænser mod St. Dyrehave og drives
som gartneri og frugtplantage.

En del af matr. nr. 9^b beliggende i Kirkelte
bykærne, og hvorpå ejendommens bygninger er
beliggende, er undtagen fredningen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var eje-
ren mødt ved lrs. Egil Kofoed.

Ved møde den 26/9 1968 mødte ejeren og lrs.
Egil Kofoed, der tog forbehold om erstatnings-
krav, idet ejeren ønskede at frastykke den del
af matr. nr. 9^b, der ikke fredes, for derefter
at sælge den resterende ejendom som selvstæn-
dig gartneriejendom.

Ved skrivelse af 1. juni 1970 fra lrs. Egil
Kofoed nedlægges principalt påstand om, at
ejendommen ikke fredes og subsidiært, at der
betales en erstatning på 200.000,- kr. Næv-
net er enig i at gennemføre fredningen i o-
verensstemmelse med fredningspåstanden og med-
deler samtidig, at ejeren ikke kan forvente
tilladelse til at udstykke ejendommen. Der
tilkendes ejeren en erstatning på 13.500 kr.

Løbenr. 11. Matr. nr. 5^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: civilingeniør Jes Skovgaard-Petersen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende i landzonen, i Kirkelte bykærne og umiddelbart syd for denne.

En del af ejendommen, herunder bygningerne er undtagen fredningen.

Østifternes Kreditforening har som panthaver ved skrivelse af 13. maj 1968 forbeholdt sig andel i eventuel erstatning til nedbringelse af indestående pant.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt ved fru Skovgaard-Petersen.

Lars Hansen var ligeledes mødt som panthaver og nedlagde påstand om, at eventuel erstatning ikke blev udbetalt uden panthavers samtykke.

Ved møde den 23/6 1969 var ejeren mødt. Han forbeholdt sig ret til opførelse af de for driften fornødne bygninger og forlangte erstatning.

Ved skrivelse af 1. juli 1969 nedlægger ejeren påstand om erstatning af tilsvarende størrelse som naboejendommen, matr. nr. 6^a.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 10.500 kr.

Løbenr. 12. Matr. nr. 6^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: frugtavlser Arne Rosenberg.

Ejendommen, der er en landbrugsejendom, er beliggende syd for Kirkelte bykærne og i landzonen.

Ejendommen er bortsforpægtet på nær ca. 1 td.

land.

Østifternes Kreditforening har som panthaver ved skrivelse af 13. maj 1968 forbeholdt sig andel i erstatning til nedbringelse af indestående pant.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt. Ved møde den 16. juni 1969 var ejeren mødt. Ejeren protesterede mod fredningen og forbeholdt sig erstatning.

Ved skrivelse af 23. maj 1970 nedlægger ejeren påstand om en erstatning på 1.000.000,- kr., idet fredningen umuliggør senere udstykning.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 61.000,- kr.

Løbenr. 13. Matr. nr. 7^a og 17^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: gårdejer Georg Valdemar Nielsen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende vest for Kirkelte bykærne og grænser mod St. Dyrehave.

Ejendommen ligger i landzonen.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt.

Ved møde den 4. oktober 1968 var ejeren mødt med landsretssagfører Egil Kofoed samt sin hustru.

Der blev principalt nedlagt påstand om ingen fredning. Ved skrivelse af 1. juni 1970 har landsretssagfører Kofoed gentaget nævnte påstand og

specificeret erstatningsbeløbet til

200.000,- kr.

Da matrikelkortet over matr. nr. 7^a og 17^a synes urigtigt for så vidt angår Kirkeltevejens beliggenhed, præciseres det hermed, at fredningen omfatter den del af ejendommen, der ligger nordvest for vejen.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 44.000, kr.

Løbenr. 14. Matr. nr. 8^a og 11^b Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: Henning M. Rasmussen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, i landzonen, er beliggende syd for Kirkelte op mod St. Dyrehave.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt.

Ved møde den 16. juni 1969 mødte ejeren, der udtalte, at han principalt var imod fredningen.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 47.500,- kr.

Løbenr. 15. Matr. nr. 8^b Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer civilingeniør Flemming Lund.

Ejendommen er beliggende i landzonen op til St. Dyrehave og bebygget med et helårshus.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt.

Ved møde den 23. juni 1969 mødte ejeren, der

forbeholdt sig erstatning.

Østifternes Kreditforening har ved skrivelse af 13. maj 1968 forbeholdt sig andel i eventuel erstatning til nedbringelse af indestående lån.

Ejeren har ikke senere fremsendt specificeret erstatningskrav.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ikke ejeren erstatning, idet ejendommen kan udnyttes som hidtil.

Løbenr. 16. Matr. nr. 9^a og 11^a Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: ingeniør Henning Tage Jensen.

Det bemærkes, at ejendommen har været handlet to gange under fredningssagens forløb.

Parcellist Hans Pedersen har den 15. august 1968 solgt til Gudrun Werner, der igen har solgt til Henning Tage Jensen den 19. november 1969.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende i landzonen syd for Kirkelte by og grænser op til St. Dyrehave.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt ved landsretssagfører Egil Kofoed.

Ved møde den 14. oktober 1968 mødte landsretssagfører Egil Kofoed, der tog forbehold om erstatningskrav. Videre var mødt den nye ejer, fru Gudrun Werner, der oplyste, at hun agtede at anvende ejendommen til planteskole med selvbetjeningshaller. Det blev endvidere oplyst, at

Hans Petersen og fru Werner skulle dele eventuel erstatning.

Nævnet oplyste fru Werner, at udstykning som ønsket var i strid med fredningen.

Fra den sidste ejer, Henning Tage Jensen, er der ikke fremkommet erstatningskrav.

Ved skrivelse af 18. juli 1968 og 30. april 1969 har advokat L.C. Larsen på fru Werners vegne bekræftet ovenstående.

Nævnet er endvidere blevet oplyst af landsretssagfører Herluf Runken om, at Henning Tage Jensen er oplyst om fredningen.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, idet bemærkes, at den del af matr. nr. 11², der er beliggende syd for matr. nr. 11^P, ikke omfattes af fredningen.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 22.500,- kr.

Løbenr. 17. Matr. nr. 10² Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: Civilingeniør Jørgen Roos.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende i landzonen, mellem Kirkelte bykærne og St. Dyrehave.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren, dennes hustru og landsretssagfører Egil Kofoed mødt.

Ved møde den 4. oktober 1968 mødte ejeren med landsretssagfører Egil Kofoed, som tog forbehold for eventuel fredning.

Den del af ejendommen, der fredes, er et markareal beplantet med grantræer.

Det blev pålagt ejeren at fjerne et mindre træhus, opført få meter fra skovbrynet, inden 1. september 1969, idet der ikke var søgt og fået byggetilladelse til huset.

Ved skrivelse af 13. maj 1968 har Østifternes Kreditforening nedlagt påstand om andel i eventuel erstatning til nedbringelse af indestående pant.

Ved skrivelse af 2. juni 1970 har landsretssagfører Egil Kofoed nedlagt påstand principalt om, at ejendommen ikke fredes og subsidiært, at der betales en erstatning på 200.000,- kr. Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 5.000,- kr.

Løbenr. 18. Matr. nr. 10^b Kirkelte by, Kørlebo sogn.

Ejer: restauratør Aksel Hansen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende i landzonen op til St. Dyrehave. Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt.

E. Hansen var mødt som panthaver og nedlagde påstand om, at eventuel erstatning ikke blev udbetalt uden panthavers samtykke.

Ved møde den 16. juni 1969 var ejeren mødt og protesterede mod fredningen.

Der er ikke senere fremkommet erstatningskrav. Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i

overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 14.500,- kr.

Løbenr. 19. Matr. nr. 12³ Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: plantageejер H. Frandsen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende i landzonen syd for Kirkelte bykærne op til Tokkekøb hegn og drives som gartneri og frugtplantage.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke mødt.

Ved møde den 16. juni 1969 var ejeren mødt med landsretssagfører Egil Kofoed, der protesterede mod fredningen.

Videre blev det anfægtet, at ejendommen grænsede mod skoven, hvorved der kunne rejses tvivl om hele ejendommen lå inden for 300 meter grænsen fra fredskov.

Ved skrivelse af 29. maj 1970 fra landsretssagfører Egil Kofoed har denne principalt nedlagt påstand om, at ejendommen ikke fredes og subsidiært, at der betales en erstatning på 2,00 kr. pr. m² eller 139.400,- kr.

Videre påstår landsretssagfører Egil Kofoed, at ejendommen ikke ligger inden for 300 m grænsen fra fredskov.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Det bemærkes, at nævnet er enig med ejeren i, at naboejendommene mod syd ikke er skovarealer.

Uanset dette er ejendommen i sin helhed be-

liggende inden for 300 m grænsen fra skov, regnet fra Bæmpehus skovløberhus og fra Kirkelte hegn. Der tilkendes ejeren en erstatning på 35.000.- kr.

Løbenr. 20. Matr. nr. 12^b og 12^e Kirkelte by, Karlebo sogn.
Ejer: Andreas Poulsen.

Ejendommen er beliggende syd for Kirkelte bykærne og i landzonen og drives som gartneri. Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt med landsretssagfører Egil Kofoed.

Lars Hansen var mødt som panthaver og nedlagde påstand om, at eventuel erstatning ikke blev udbetalt uden panthavers samtykke.

Ved møde den 16. juni 1969 mødte ejeren med landsretssagfører Egil Kofoed og protesterede mod fredningen og krævede erstatning.

Ved skrivelse af 2. juni 1970 fra landsretssagfører Egil Kofoed nedlægges påstand, principalt at ejendommen ikke fredes og subsidiært, at der betales en erstatning på 1,00 kr. pr. m² eller 6.070.- kr.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der tilkendes ejeren en erstatning på 3.500.- kr.

Løbenr. 21. Matr. nr. 12^c Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: bogbinder Leif Peter William Johansen.

Ejendommen er beliggende i landzonen, syd for Kirkelte bykærne.

På ejendommen er opført et sommerhus, og der

er tinglyst deklaration den 18. august 1965 om benyttelse af samme fra 1. maj - 30. september. Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren ikke modt.

Ved møde den 16. juni 1969 mødte ejeren, der oplyste, at han for 6 år siden har fået tilladelse af fredningsnævnet til at opføre helårsbeboelse og protesterede iøvrigt imod fredningen.

Der er ikke senere fremkommet specificeret erstatningskrav.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden, samt for sit vedkommende respektere den tidligere givne tilladelse til at ændre sommerhusbebyggelse til helårsbebyggelse.

Der tilkendes ingen erstatning.

Løbenr. 22. Matr. nr. 12^f Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: kommunelærer Arne Beck.

Ejendommen er beliggende i landzonen, syd for Kirkelte bykærne. På ejendommen er opført et sommerhus.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1958 var ejeren mødt ved landsretssagfører Egil Kofoed.

Ved møde den 16. juni 1969 var mødt ejerens hustru med landsretssagfører Egil Kofoed.

Det blev oplyst, at der forelå tilladelse til helårsbeboelse fra 1962 og protesteredes iøvrigt imod fredningen og krævedes erstatning.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden og vil for sit vedkommende ikke modsætte sig, at ejendommen udnyttes til helårsbeboelse. Bygningstegninger skal godkendes af nævnet. **Der tilkendes ikke ejeren nogen erstatning.**

Løbenr. 23.

Matr. nr. 13 Kirkelte by, Karlebo sogn.

Ejer: købmand Aksel Olsen.

Ejendommen, der udgør en landbrugsejendom, er beliggende i landzonen, syd for Kirkelte bykærne, op mod Tokkekøb hegn.

Ved fredningsmødet den 14. maj 1968 var ejeren mødt ved landsretssagfører Egil Kofoed. Ved møde den 16. juni 1969 var mødt ejeren med landsretssagfører Egil Kofoed, der protesterede mod fredningen.

Ved skrivelse af 2. juni 1970, nedlagde landsretssagfører Egil Kofoed principalt påstand om, at ejendommen ikke fredes og subsidiært, at der betales en erstatning på 1,00 kr. pr. m² eller 37.073,- kr.

Nævnet er enig i at gennemføre fredningen i overensstemmelse med fredningspåstanden.

Der betales ejeren en erstatning på 18.000.- kr.

Den foran omtalte arealberegning med oplysning om ejendomsskyld, erstatning m.v., ligeledes udarbejdet af landinspektøren, er sålydende:

Lebe nr.	Matr. nr. Ejersnavn	Ejendommens areal i m ² Ejendoms skyld Grundværdi kr.	Areal der ønskes fredet m ²	Nettoarealer A : § 13 B : § 25 stk. 2 og 4 m ²	Erstatnings- krav fra ejerens kr.	Beregnet erstatning A: §13 B: § 25 stk. 2 og 4 kr.	Tilkendt erstat- ning kr.
1.	1 ^b , 2 ^d , 3 ^k og 4 ^e Gartner Jens Petersen x) afstået til Isteredvej m.m.	37126 +4970 x) <u>32156</u> 225.000 68.700	32156	A : 1300 B : 30856	1,00 kr. pr. m ²	A : 1300 B : 15425	17.000
2.	2 ^a Direktor C. Klein x) afstået til Isteredvej m.m.	371620 +26195 x) <u>345425</u> 920.000 446.900	97240 heraf fredskov 8800 og veje 2200	A : 15600 B : 70640 Fredskov : 8800	142.500	A : 15600 B : 35320 Fr. 0	51.000
3.	2 ^b og 3 ^a Gårdejer Viggo Andersen x) afstået til Isteredvej m.m.	501165 +6635 x) <u>494530</u> 900.000 611.500	494530 heraf veje 6000 <u>488530</u>	A : 156600 B : 331930 488530	2,00 kr. pr. m ² 1,00 kr. pr. m ²	A : 156600 B : 165965	323.000
4.	2 ^c og 14 Gartner Johannes Schmidt	23357 heraf vej 99 <u>185.000</u> 57.900	23357	B : 23258	1,00 kr. pr. m ²	B : 11630	12.000
5.	3 ^c Fru Maud Juel	780 <u>65.000</u> 31.200	780	A : 780	ingen	0	0
6.	3 ^d Bogholder Niels Erik Lange	5704 <u>100.000</u> 34.200	5704	B : 5704	30.000	0	0
7.	3 ^e og 3 ^f malermeister A. P. Olsson	1765 heraf vej 122 <u>85.000</u> 32.900	1765	A : 1643	ingen	0	0
8.	3 ^h Kiropraktor Finn Christensen	1178 <u>80.000</u> 29.500	1178	B : 1178	20.000 eller vilkår	0	0
9.	4 ^a Dyrlægerne Hanne og Erik R. Simonsen	137374 <u>450.000</u> 167.400	137374	A : 2700 B : 134674	A : 2,00 kr, pr. m ² B : 1,00 kr. pr. m ²	A : 2700 B : 67340	70.500
10.	4 ^c , 4 ^f og 9 ^b Havebruger Jens Emanuel Nielsen	31067 <u>160.000</u> 64.200	26706	B : 26706	200.000	B : 13350	13.500

Lebe nr.	Matr. nr. Ejernavn	Ejendommens areal i m ² Ejendoms skyld Grundværdi kr.	Arealer der ønskes fredet m ²	Nettoarealer A : § 13 B : § 25 stk. 2 og 4 m ²	Erstatnings- krav fra ejeren kr.	Beregnet erstatning A : § 13 B : § 25 stk. 2 og 4 kr.	Tilkendt erstat- ning kr.
11.	5 ^a civilingenier Jes Skovgård-Petersen	50094 350.000 97.800	20300	B : 20300	erstatning	B : 10150	10.500
12.	6 ^a Frugtavlær Arne Rosenberg	115806 400.000 157.400	115806 heraf vej 2300	A : 8500 B : 105006	1.000.000	A : 8500 B : 52500	61.000
13.	7 ^a og 17 ^a Gårdejer Georg Valdemar Nielsen	90910 260.000 130.000	90910 heraf vej 3300	B : 87610	200.000	B : 43800	44.000
14.	8 ^a og 11 ^b Henning M. Rasmussen	85009 heraf vej 1659 235.000 121.700	85009 heraf vej 830	A : 9900 B : 74279	165.000	A : 9900 B : 37140	47.500
15.	8 ^b civilingenier Flemming Lund	2281 80.000 34.200	2281	B : 2281	erstatning	0	0
16.	9 ^a og 11 ^a Ingeniør Henning Tage Jensen	48894 heraf vej 502 240.000 83.200	48894 heraf vej 1700	B : 44200		22100	22500
17.	10 ^a Civilingeniør Jørgen Roos	22183 300.000 65.800	10000 heraf vej 300	B : 9700	200.000	B : 4850	5.000
	10 ^b Restauratør Axel Hansen	28651 175.000 61.500	28651	B : 28651	ingen	B : 14325	14.500
19.	12 ^a Plantageejer H. Frandsen	69861 170.000 99.900	69861	B : 69861	109.400	B : 34930	35.000
20.	12 ^b , 12 ^d og 12 ^e Andreas Poulsen	6070 150.000 48.600	6070	B : 6070	1,00 kr. pr. m ²	B : 3035	3.500
21.	12 ^c Bogbinder Leif Johansen	3549 90.000 35.500	3549	B : 3549	ingen	0	0
	12 ^f Kommunelærer Arne Beck	3549 90.000 35.200	3549	B : 3549	vilkår	0	0

Løbe nr.	Matr. nr. Ejernavn	Ejendommens areal i m ² Ejendomsskyld Grundværdi kr.	Areal der ønskes fredet m ²	Nettoarealer A : § 13 B : § 25 stk. 2 og 4 m ²	Erstatnings- krav fra ejerens kr.	Beregnet erstatning A: § 13 B: § 25 stk. 2 og 4 kr.	Tilkendt erstat- ning kr.
23.	13 Købmand Axel Olsen	37073 250.000 67.100	37073 heraf vej 1540	B : 35533	1,00 kr. pr. m ²	17766	18.000

Ialt : 1334749 m²
133,5 ha

Ialt : 748.500 kr.

Det bemærkes med hensyn til foranstående erstatninger, at nævnet er enig om, at der i gennemsnit tilkendes en erstatning på ca. 1 kr. pr. m², dog at arealer, der henhører under naturfredningsloven § 2 og § 25, stk. 2 og 4, tilkendes en erstatning på ca. 0,50 kr. pr. m², og for vejarealer tilkendes ingen erstatning.

Samtlige erstatninger er forøjet til nærmeste 500 kr. eller 1.000 kr.

Som foran anført har enkelte panthavere rejst krav om udbetaling af erstatningen eller en del af denne. Fredningsnævnet skønner imidlertid, at fredningen ikke medfører nogen som helst fare for pantesikkerheden, hvorfor ingen del af erstatningerne vil være at udbetale panthaverne.

De enkelte erstatningsbeløb forrentes fra kendelsens afsigelse med 1 % over den for nævnte dato af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto.

Der er ikke fundet tilstrækkelig anledning til at tillægge sagsomkostninger.

Fredningen omfatter ialt ca. 133,5 ha.

Den samlede erstatning beløber sig til ialt kr. 748.500.-.

Ifølge naturfredningslovens § 17 udredes 3/4 af erstatningen af statskassen og 1/4 af amtsfonden, men det indstilles, at overfredningsnævnet træffer bestemmelse om, at en større andel af erstatningen udredes af statskassen.

Kendelsen vil være at tinglyse på de enkelte af fredningen omfattede matr. numre i det omfang fredning er iværksat med påtaleret for fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

Kendelsen forelægges i medfør af naturfredningslovens

§ 19, stk. 3, for overfredningsnævnet til godkendelse inden dens iværksættelse, men denne forelæggelse medfører ikke nogen ankebehandling.

Ønsker en lodsejer at anke kendelsen må dette ske inden 4 uger efter kendelsens forkyndelse, som vil ske gennem postvæsenet og blive iværksat enten samtidig med kendelsens afsigelse eller umiddelbart herefter. Anke sker ved henvendelse til Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V.

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

Ejendommene matr. nr. 2 d, 1 b, 4 e, 14, 2 c, dele af 2 a, 2 b, 3 e, 3 c, 3 g, 3 a, 3 d, 3 h, 4 a, 4 c, 4 f, 8 b, 3 k, 7 a, del af 10 a, del af 17 a, 6 a, del af 5 a, 8 a, 9 a, 10 b, 11 b, 11 a, 12 a, 12 b, 12 d, 12 e, 12 f, 12 c, 13 og del af 9 b Kirkelte by,⁴ Karlebo sogn, fredes som ovenfor bestemt og på de i kendelsen anførte vilkår mod betaling af de nævnte erstatningsbeløb.

Erstatningen udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond.

I erstatning udbetales følgende beløb til nedenævnte ejere:

gartner Jens Petersen	kr. 17.000.-
direktør C. Klein	" 51.000.-
gårdejer Viggo Andersen	" 323.000.-
gartner Johannes Schmidt	" 12.000.-
dyrlægerne Hanne og Erik R. Simonsen	" 70.500.-
havebruger Jens Emanuel Nielsen	" 13.500.-
civilingeniør Jes Skovgård-Petersen	" 10.500.-
frugtavler Arne Rosenberg	" 61.000.-
gårdejer Georg Valdemar Nielsen	" 44.000.-

Henning M. Rasmussen	kr. 47.500.-
ingeniør Henning Tage Jensen	" 22.500.-
civilingeniør Jørgen Roos	" 5.000.-
restauratør Axel Hansen	" 14.500.-
plantageejer H. Frandsen	" 35.000.-
Andreas Poulsen	" 3.500.-
købmand Axel Olsen	<u>" 18.000.-</u>

Erstatning ialt kr. 748.500.-

Foranstående kendelse godkendes som gældende for de
fornævnte arealer, idet sagen iøvrigt forelægges overfred-
ningsnævnet til godkendelse.

Carsten Jepsen.

Fredningsnævnets afgørelse er blevet indanket for Overfredningsnævnet af 12 af de omfattede ejere, nemlig sagens lb.nr. 1, 3, 4, 6, 9, 10, 13, 16, 17, 19, 20 og 23.

Den 13. april 1971 har Overfredningsnævnet foretaget besigtigelse og forhandlet med ejerne og disses repræsentanter samt med repræsentanter for Karlebo kommune, Egnspanrådet, Danmarks Naturfredningsforening og fredningsplanudvalget for Frederiksborg amt. I anledning af verserende planer om henholdsvis en 400 KV-ledning og en eventuel kommende motorvej, som begge muligt ville berøre det fredede område, var endvidere tilkaldt repræsentanter for NESAs og vejdirektoratet.

Overfredningsnævnet har besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med følgende ændringer:

I. Fredningens omfang.

Der fredes i det af fredningsnævnet fastsatte omfang, dog at parcellerne matr.nr. 9 a Kirkelte (tilhørende sagens lb.nr. 16) og 10 b Kirkelte (tilhørende lb.nr. 18) samt det areal af 8 a Kirkelte (lb.nr. 14), som ligger mellem den offentlige vej og forlængelsen af matr.nr. 8 d's bagskel, udgår af fredningen. Herved er sagens lb.nr. 18, matr.nr. 10 b Kirkelte, helt udgået af fredningen. Der henvises til den nærværende kendelse ledsagende kort. Man har ved beslutningen om denne begrænsning i fredningen lagt vægt på den allerede eksisterende bebyggelse langs vejen, hvorefter man har fundet det tilstrækkeligt, at disse arealer fortsat er undergivet skovbyggelinien.

II. Fredningens indhold.

a) De almindelige fredningsbestemmelser ændres til følgende:

"Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Opførelse af drivhuse og bygninger til pelsdyrfarme er ikke tilladt.

Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse.

Der må ikke anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af fredningsnævnet.

Campingpladser må ikke etableres.

Udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf må ikke ske uden tilladelse af nævnet.

Henkastning af affald eller etablering af bilophugnings- og oplagspladser må ikke finde sted.

Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.

Uden for de nu til haver udlagte arealer må plantning med træer ikke finde sted. Heller ikke må beplantning med buske, hvor sådan plantning ikke allerede på fredningstidspunktet måtte være sket, finder sted på ejendommene lb.nr. 1, matr.nr. 2 d, 1 b og 4 e,

lb.nr. 2, matr.nr. 2 a, lb.nr. 3, matr.nr. 2 b og 3 a, lb.nr. 9,
matr.nr. 4 a, lb.nr. 13, matr.nr. 7 a og 17 a og lb.nr. 17, matr.nr.
10 a.

Overfredningsnævnet har på forespørgsel udtalt, at opførelse af stald til heste til udlejning ikke falder ind under det ved fredningsservitutten tilladte.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds."

b) Bestemmelser vedrørende de enkelte ejendomme.

Lb.nr. 16, matr.nr. 11 a, Kirkelte, ingeniør Henning Tage Jensen.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der tilvejebringes adgangsvej til det ikke fredede areal af matr.nr. 11 a Kirkelte.

III. Erstatningerne.

a) Overfredningsnævnet har under hensyn til, at de fredede arealer ligger i landzone samt til den hidtidige beskedne udvikling i området fundet det af fredningsnævnet anlagte erstatningsniveau for højt. Man har herefter afgivet erstatningstilbud til samtlige ejere med et beløb på ialt 389.000 kr. med det resultat, at 4 ejere, sagens lb.nr. 4, 6, 11 og 16, har accepteret de tilbudte erstatninger på ialt 30.000 kr., medens de øvrige erstatningsberettigede ejere har ønsket spørgsmålet om erstatningens størrelse forelagt for taksationskommissionen.

Ved kendelse af 15/10 1971 har taksationskommissionen ved en flertalsafgørelse fastsat erstatningerne til de ikke accepterende 12 ejere til ialt 308.500 kr. Et flertal på to - formanden og det faste medlem - har fundet, at erstatningen bør fastsættes til

til ca. 5.000 kr. pr. ha og ca. 2.000 kr. pr. ha for arealer henholdsvis udenfor og indenfor naturfredningslovens byggelinier, idet flertallet bl.a. har udtalt, at anvendelse af fredningsnævnets erstatningsniveau efter deres skøn ville bevirke, at ejerne ville få dækket langt mere end det tab, der kan antages at blive påført dem ved fredningen. Særlige forhold for enkelte af ejendommene, som måtte kunne begrunde afvigelser fra de anførte normer med henblik på at sikre, at fuld erstatning ydes, ~~skønnes ikke at foreligge.~~

Det amtsrådsvalgte medlem har derimod med en enkelt undtagelse ment at kunne henholde sig til fredningsnævnets erstatningsfastsættelse.

b) Landsretssagfører Egil Kofoed, der under sagens behandling, herunder for taksationskommissionen, har repræsenteret ejerne lb.nr. 1, 3, 9, 10, 13, 17, 19, 20 og 23 har i forbindelse med taksationsbehandlingen rejst spørgsmålet om tilkendelse af sagsomkostninger. Overfredningsnævnet har imidlertid ikke fundet, at der foreligger sådanne særlige forhold, som begrunder dette.

Et kort, nr. 2-102, visende det fredede område, der udgør ca. 124 ha, er vedhæftet Overfredningsnævnets kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds den 6. januar 1971 afsagte kendelse om fredning af arealer af Kirkelte i Karlebo sogn stadfæstes med foranstående ændringer.

Erstatningerne udgør følgende beløb:

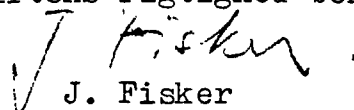
Lb.nr.	Navn	Erstatning
1.	Gartner Jens Petersen, Kirkelte	8.000 kr.
2.	Direktør C. Klein, Prudens Manen- vej 12, Birkerød.	22.000 "
3.	Gårdejer Viggo Andersen, Kirkelte	150.000 "
4.	Gartner Johs. Schmidt, Kirkelte	12.000 "
6.	Bogholder Niels Erik Lange, Kirkelte	2.000 "
9.	Dyrlægerne Hanne og Erik R. Simonsen, Kirkelte	30.000 "
10.	Havebruger Jens Emanuel Nielsen, Kirkelte	8.000 "
11.	Civilingeniør Jes Skovgård-Petersen, Kirkelte	6.000 "
12.	Frugtavler Arne Rosenberg, Kirkelte	25.000 "
13.	Gårdejer Georg Valdemar Nielsen, Kirkelte	18.000 "
14.	Hr. Henning M. Rasmussen, Kirkelte	20.000 "
16.	Ingeniør Tage Henning Jensen, 262 Ponce de Leon, San Juan, Puerto Rico	10.000 "
17.	Civilingeniør Jørgen Roos, Kirkelte	3.000 "
19.	Plantageejer H. Frandsen, Kirkelte	15.000 "
20.	Hr. Andreas Poulsen, Kirkelte	2.000 "
23.	Købmand Axel Olsen, Tokkekøbvej 23, Allerød.	7.500 "
		<u>Ialt 338.500 kr.,</u>

der forrentes med 10 % p.a. fra den 6. januar 1971 til datoen for
erstatningens udbetaling.

Erstatningerne afholdes med 3/4 af statskassen og 1/4 af
Frederiksborg amtsfond.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

kh.


J. Fisker

FREDNINGSNÆVNET>

Indført i dagbogen for retten

i Hørsholm den 12. 06. 72:

Akt skab: T Nr. 591

LYST.

Samlidig aflyst naturfrednings-
navnsskudt byt 12/11 1971.

H. March
H. March
kst.

P. ex.

F.S. 75/81.

Efter herom af Hovedstadsrådet ved skrivelse af 15. januar 1981 fremsat anmodning begæres fornævnte kendelse tillige lyst på ejendommen matr.nr. 3 i Kirkelte by, Karlebo, som fejlagtigt ikke inddraget i fredningssagen.

Ejendommens ejer Kirkelte Vandværk I/S v/Eric Laraignou har den 17. september 1981 på bestyrelsens vegne skriftligt tiltrådt kendelsen.

Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts sydlige kreds,
Torvet 3-5. 3400 Hillerød, den 16 DEC. 1981

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

Indført i dagbo for retten
Hørsholm

den 17 DEC. 1981

Akt. skab: T

Nr. 591

LYST.

for ung matr. nr. 3 i
Kirkelte by, Karlebo.

W. L. [signature]

[signature]

At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendommen(e)

mtr. nr. 3 i Ki helle by, K arlebo
attesteres herved. Hvedstadvad 5.11.1981

Navn Ole Høggager

Justitsministeriets genpartskontorer Til kort

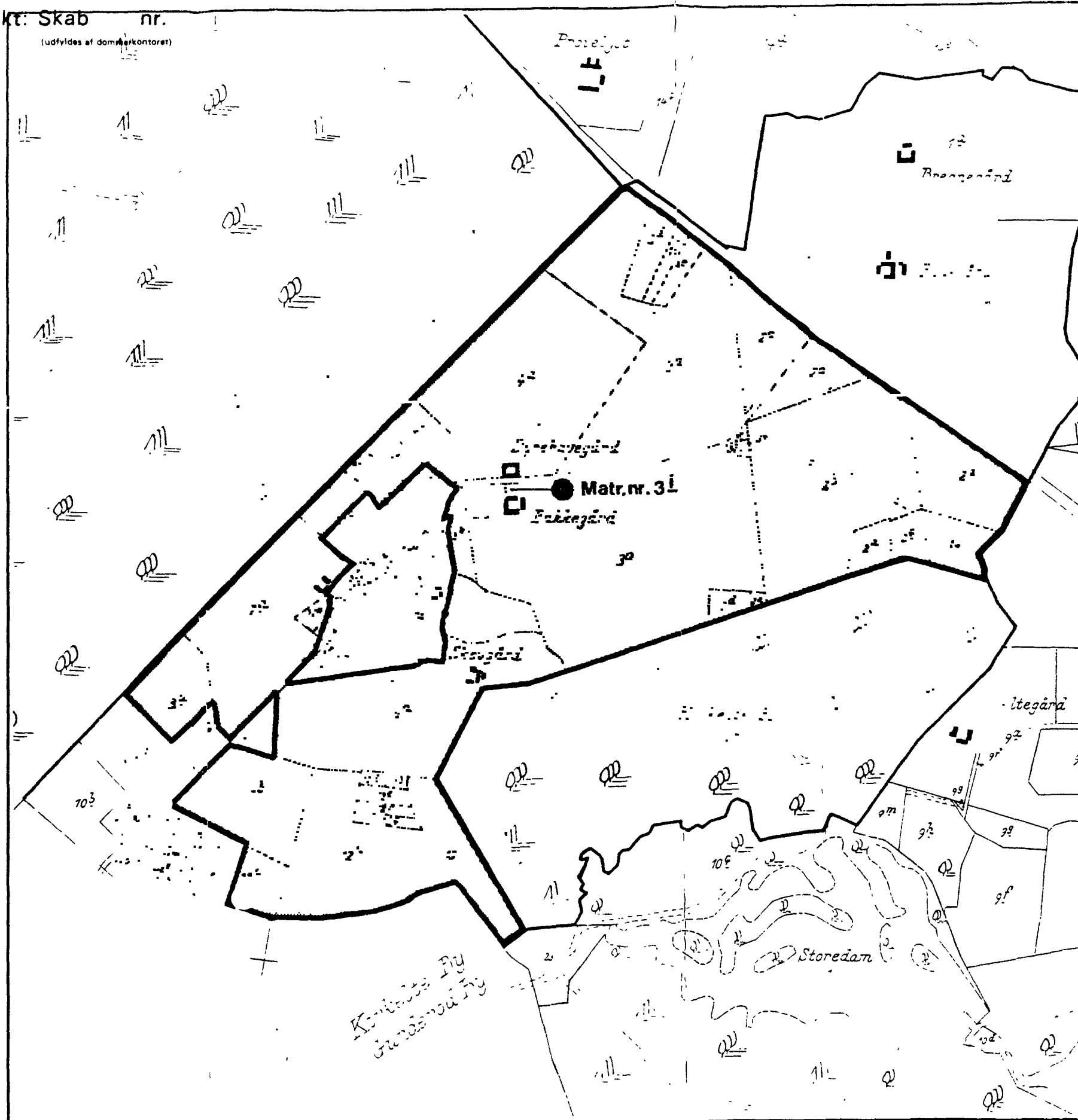
Bestillings-
formular

Y-2 fløj

Jensen & Kjeldskov Dnsprint A/S 01 54 44 22

Akt: Skab nr.

(udfyldes af dommerkontoret)



MATRIKELKORT

1:10.000



Areal fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972.

Matr.nr. 3i ved Dyrehavegård. Senere udstykning som herved pålægges
samme fredningsbestemmelser som gælder for de øvrige fredede arealer.

N

14 a

Jens Petersen

Hanne og Erik A. Simonsen

Jens Emanuel Nielsen

A.P. Olsson

Maud Juel

C. Klein

Jørgen Roos

Flemming Lund

Georg Nielsen

Viggo Andersen

Jes Skovgård-Petersen

E. Lange

Finn Christensen

Johannes Schmidt

A. Rosenberg

Andreas Poulsen

Arne Beck

Leif Johansen

H. Frandsen

Tage Jensen

Aksel Hansen

Fredskov

Gunderød

Børstingerød

Nørre-Herlev sogn

Takkekøb Hegn

1:8000

Signaturforklaring

• Lodsejersnumre

— Fredningsgrænse

Naturfredningskonsulentens kontor
København d.

By: Kirkelte

Sogn: Karlebo

Plan nr. 2-102

En del af
Kirkelte by, Karlebo sogn.
Udarbejdet i anledning af fredning af arealer
Birkelørd, den 25 november 1970.
M. J. J. J.
Landinspektør

② = Lodsejernet
= Fredningsgrænse

**Naturfredningskonsulentens kontor
København d.**

By: *Kirkelte.*

Sogn: *Karlebo*

Plan nr. 2-102

En del af

Kirkelte by, Karlebo sogn.

Udarbejdet i anledning af fredning af arealer
Birkeroed, den 25 november 1970.

M. Sandhall

Landinspektör

Mål 1-8000

J nr 3229

LANDINSPEKTÖR N H SANDHOLT, TREKANTEN 5, 3460 BJARKERÖD TLF (01) 810735

FREDNINGSNÆVNET>

K E N D E L S E

afsagt

den 6. januar 1971

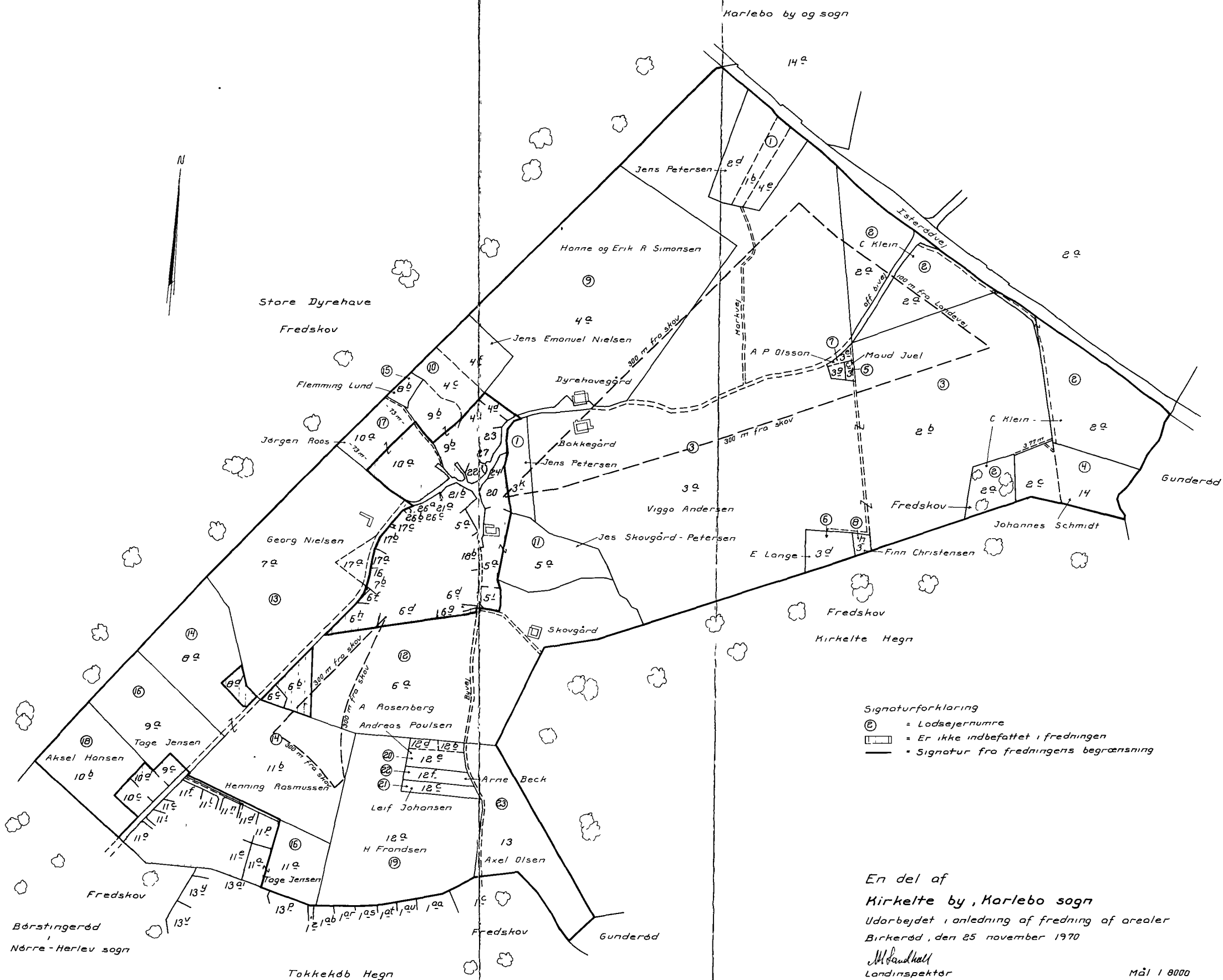
af

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

er

CITERET FULDT UD I

Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972



Signaturforklaring

- ② = Lodsejersnumre
- = Er ikke indbefattet i fredningen
- = Signatur fra fredningens begrænsning

Mål 1:8000

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05403.00

Dispensationer i perioden: 02-03-1973 - 29-12-2006

2/3-1973

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1973, den 2. marts 1973, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

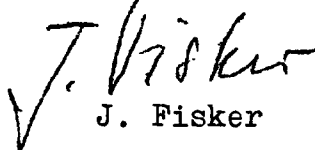
i sagen nr. 2111/71 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn.

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

Overfredningsnævnets kendelse skal ikke være til hinder for, at der - uanset det i kendelsen side 31 vedrørende byggeri og udstykning anførte - af den gårdejer Viggo Andersen, Kirkelte, tilhørende ejendom (lb.nr. 3) frastykkes et arealamatr.nr. 2 b, Kirkelte by, Karlebo sogn, på ca. 3.000 m², og at der her opføres et enfamiliehus. Det er herved forudsat, at nybygningens størrelse, ydre fremtræden og placering forudgående godkendes af fredningsnævnet, og at den nuværende fodermesterbolig nedrives.

Udskriftens rigtighed

bekræftes.


J. Fisker

kh.

Nævnet foretog besigtigelse den 15. april 1983, hvorunder ejendommens ejer afleverede en alternativ ansøgning om bebyggelse med grundplan stor ca. 100 m² samt fritliggende garage med redskabsrum. Nævnet udbad sig en målsat situationsplan med den ønskede bebyggelses placering incl. udhus og garage.

Med skrivelse af 17. april 1983 fremsendte ejendommens ejer grundplan udvisende ny bebyggelses placering i sin helhed øst for værende bebyggelse og placering af carport og udhus til dels i stedet for den østligste del af værende bebyggelse. Endvidere medfulgte bygningstegning udvisende beboelseshus af areal ca. 100 m² med udnyttet tagetage og carport med udhus af areal 24 m².

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet, Danmarks Naturfredningsforening og Frederiksborg Skovdistrikt.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, og fredningskendelse af 1. juni 1972 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med fremsendt situationsplan og tegning på vilkår,

- at eksisterende bebyggelse nedrives fuldstændigt,
- at Karlebo kommune ved endeligt byggeandragende skal meddele godkendelse af beboelsesbygningens dimensioner, taghældning, materialevalg, vinduer og døres udseende for at sikre bygningens indpasning i Kirkelte landsby,
- at stendiget mod skoven ikke beskadiges og
- at der meddeles tilladelse i henhold til by- og landzoneloven.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

./.. En genpart af tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren. "

Hvilket herved meddeles.

Fredningsstyrelsen,
Amaliegade 13,
1256 København K.

Modtaget i fredningsstyrelsen

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

- 6 JULI 1983

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret
Torvet 3-5, 3400 Hillerød
Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

REG. NR.

5403

Hillerød, den 23. maj 1983

F.S. nr. 13/83.

Ang. ændret anvendelse af ejendommen matr.nr. 3 c, Kirkelte by,
Karlebo, Kirkeltevej 144.

Ved brev af 27. januar 1983 har Karlebo Kommune, Teknisk forvaltning, ansøgt om nævnets godkendelse af ændret anvendelse af bebyggelse på matr.nr. 3 c, Kirkelte by, Karlebo, og ændret tagdækning på bebyggelse.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn, hvoraf blandt andet fremgår, at bebyggelsen da var strå-tækt. Fredningen er en status quo fredning.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening.

Hovedstadsrådet som zonemyndighed har meddelt den i henhold til by- og landzonelovens § 9, jfr. § 8, nødvendige tilladelse til helårsanvendelse af det bestående fritidshus på ejendommen på betingelse af, at såvel Karlebo Kommune som nævnet kan godkende eventuelle bygningsændringer.

Karlebo Kommune, Teknisk Forvaltning, har stillet som vilkår,

at nyt tag på det omhandlede hus skal udføres som stråtag, tegltag eller sorttjæret paptag,

at der optages kontakt med kommunens bygningsinspektorat for en vurdering af, hvilke bygningsmæssige forhold, der skal ændres, før huset ibrugtages til helårsbeboelse, og

at eventuelt byggeandragende forelægges udvalget påny.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af fredningskendelse af 1. juni 1972 for sit vedkommende afslag på tagdækning med eternit. Nævnet kan derimod godkende ny tagdækning udført som stråtag, tegltag eller sorttjæret paptag.

I henhold til Hovedstadsrådets betingede tilladelse til anvendelse af bebyggelsen til helårsbrug kan nævnet endvidere tilslutte sig de af Karlebo Kommune, Teknisk Forvaltning, stillede fornævnte vilkår.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

./.

En genpart af tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren.

Lis Lauritsen
LIS LAURITSEN
Formand

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr. Kriminaldommerkontoret
Torvet 3-5, 3400 Hillerød
Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

Hillerød den 4 SEP. 1984
F S nr. 47/84.

REG. NR. 5403

Modtaget i fredningsstyrelsen

5 SEP. 1984

Kopi til orientering
Originalskrivelsen lagt til 2 kx

Naturfredningsnævnet har dags dato tilskrevet Karlebo Kommune, Udvalget for Teknik og Miljø, således:

"Ang. bebyggelse på matr. nr. 12 c Kirkelte by, Dæmpegårdsvej 18, Allerød.

Ved brev af 10. april 1984 har Karlebo Kommune, Udvalget for Teknik og Miljø, ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende en 20 m² stor tilbygning til eksisterende beboelsesbygning til brug som vinterhave på matr. nr. 12 c Kirkelte by, Karlebo.

Ejendommen af areal 3.549 m² er beliggende i landzone og omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn og af skovbyggelinie. Ifølge fredningskendelsen respekteres en tidligere given tilladelse til at ændre en værende sommerhusbebyggelse til helårsbebyggelse. Bebyggelse er ikke tilladt bortset fra bygninger, der er nødvendige for landbrugsejendomme, og tilbygninger kræver fredningsnævnets samtykke. Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.

Ifølge ansøgningen er arealet bebygget med en beboelsesbygning på 131 m², en carport på 15 m² samt et skur på 22 m².

Naturfredningsnævnet har ved afgørelser af 29. juli 1976 og 17. august 1978 meddelt tilladelser til udvidelse af eksisterende beboelsesbygning fra 49,9 m² til 136,5 m² samt til en 22 m² stor carport. Sidstnævnte tilladelse er meddelt på vilkår, at bebyggelsen forsynes med sort eternittag, og at træmaterialet påføres mørkebrun/sort træfarve. Samtidigt godkendte nævnet placering og udformning af et på ejendommen i uforarbejdede stammer særskilt opført brænderum.

Nævnet ses ikke at have meddelt tilladelse til en bebyggelse på 15 m², hvorfor ansøgning om denne bebyggelse skal indsendes til nævnet inden en måned fra dato.

Miljøministeriet

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet, Hørsholm Skovdistrikt og Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1. nr. 1, og fredningskendelse af 1. juni 1972 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte tilbygning i overensstemmelse med de fremsendte tegninger på vilkår, at tagdækningen udføres med brædder/tagpap som på eksisterende bygning, og at der meddeles fornøden tilladelse i henhold til by- og landzoneloven.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af tilladelsen er fremsendt til bygherren Leif Johansen, Dæmpegårdsvej 18, 3450 Allerød. "

Hvilket herved meddeles.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

Fredningsstyrelsen
Amaliegade 13
1256 København F

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 42-26 98 00 ml. kl. 9-12

Hillerød, d:

1991 1992

F. S. nr.

162/91

Ang. arealoverførsel mellem matr. nrr. 3 c, 3 e og 3 g Kirkelte by,
Kirkeltevej 142 og 144, Karlebo.

Ved brev af 26. november 1991 har Landinspektørfirmaet Ole Hvilsby, Helsingør, ansøgt om nævnets godkendelse af en arealoverførsel mellem matr. nrr. 3 c, 3 e og 3 g Kirkelte by.

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn, hvorefter bebyggelse ikke er tilladt, bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme. Tilbygning til eksisterende bebyggelse kræver nævnets samtykke.

Udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre, eller dele deraf, må ikke ske uden nævnets tilladelse.

Ifølge kendelsen er ejendommen matr. nr. 3 c af areal 780 m² og ejendommen matr. nrr. 3 e og 3 g af areal 1765 m², heraf vej 122 m².

Nævnet har indhentet yderligere oplysninger fra Karlebo Kommune, og af kortmateriale med indtegninger samt skematisk redegørelse fra landinspektøren fremgår, at matr. nrr. 3 e og 3 g sammenlægges til eet matrikelnummer under betegnelsen 3 e. Herefter overføres fra matr. nr. 3 e til 3 c 714 m² og fra 3 c til 3 e 133 m², heraf vej 23 m². Matr. nr. 3 c udgør således 1434 m², heraf vej 135 m², og matr. nr. 3 e 1212 m², heraf vej 154 m².

Arealoverførslen er begrundet med at skabe lys og luft omkring de to boliger og to mere reelle grunde.

Sagen har af nævnet været forelagt Frederiksborg Amt, landskabsafdelingen, og Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved for sit vedkommende ikke at have bemærkninger til den ansøgte arealoverførsel.

16. januar 1992

Naturstyrelsen

1724/20001

67,

✓

JVS
21/1

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af afgørelse er fremsendt til landinspektør Ole Hvilsby, Vestergade 17B, Postbox 15, 3200 Helsinge.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
17. 11. 1982

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

Helsingør, den 8 FEB. 1994

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Vedr. FS 124/93 , matr. nr. 13 Kirkelte by, Karlebo

Ved skrivelse af 01.12.93 har Frederiksborg Amt for Karlebo Kommune ansøgt om nævnets tilladelse til at ombygge eksisterende bygninger på ovennævnte ejendom i forbindelse med inddragelse af en hidtil ikke udnyttet længe til boligformål. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 01.06.72

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse 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 eventuel 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.

AD 1211/2-0060

2



Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Handwritten initials
Jus
3H

Danmarks Naturfredningsforening,

Karlebo kommune, j.nr. 01.03.03 G01-42 1794 011

Skov- og naturstyrelsen

Frederiksborg Amt, landskabsafd. (j.nr. 8-70-52-6-227-8-93)

Kronborg skovdistrikt

Ole Retoft

Bjørn Andersson,

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Helsingør, den 8 APR. 1994

FS. 5/94

Vedr. matr. nr. 12 c, Kirkelte by, Karlebo

Ved skrivelse af 10. januar 1994 har Karlebo Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre en 26 m² stor vinterhave i forlængelse af sydgavl på eksisterende bebyggelse.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse 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 eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbe-

AD 1211/2-0060
AKT 3

skyttelseslovens § 87, stk. 3.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

11 APR. 1994



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopier til:

Leif Johansen, Dæmpegårdsvej 18, Kirkelte, 3450 Allerød
DN

Karlebo kommune, j.nr. 01.03.03-G01-51 1794 018

Skov- og naturstyrelsen

Frederiksborg amt, landskøbsafd. j.nr. 8-70-52-6-227-2-94 og
8-70-51-4-227-2-94

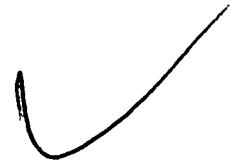
Københavns Statsskovdistrikt

Ole Retoft

Bjørn Andersson

Helsingør, den 10 MAJ 1994

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt



Vedr. FS 15/94, matr. nr. 4 a Kirkelte by, Karlebo, Karlebo
Kommune.

Ved skrivelse af 14.02.94 har Karlebo Kommune for ejerne af ejendommen matr.nr. 4 d Kirkelte by, Karlebo, der er nabo til ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til overførsel af et 10 m bredt areal (ca. 750 m²) fra matr.nr. 4 a til matr.nr. 4 d, idet det er hensigten at benytte arealet til græsning, frugtbuske eller lign.

Matr.nr. 4 a Kirkelte by, Karlebo er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 01.06.72. Heraf fremgår bl.a., at "uden for de nu til haver udlagte arealer må plantning med træer og buske ikke finde sted".

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til den ansøgte arealoverførsel med henblik på græsning. En hel eller delvis tilplantning af det overførte areal med frugtbuske eller andet, som vil kunne ændre landskabets karakter, må derimod kun finde sted efter forud indhentet tilladelse fra fredningsnævnet.

Det tilføjes, at fredningsbestemmelserne ifølge ovennævnte kendelse fortsat efter en eventuel overførsel er gældende for det overførte areal.

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

AD 1211/2-0060

4

Nævnets afgørelse 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 eventuel 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.

Karen og Carsten Ducjan, Skiftet 31, 2990 Nivå,
Danmarks Naturfredningsforening,
Karlebo kommune, J.nr. 01.03.03 P21-1 4830 133
Skov- og naturstyrelsen,
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-227-4-94
Nævnsmedlem Ole Retoft,
Nævnsmedlem Bjørn Andersson.

26 JUNI 1995

REG. NR.

5403.00

Vedr. FS 23/95, matr. nr. 12 a Kirkelte by, Karlebo

Ved skrivelse af 24. marts 1995 har Karlebo Kommune ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre en kloakpumpestation på ovennævnte ejendom i forbindelse med kloakering af Kirkelte landsby og overpumpning af spildevand til eksisterende pumpestation i Allerød Kommune.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer ved Kirkelte, der har til formål at bevare landskabets karakter. Fredningsbestemmelserne anfører, at "bebyggelse ikke skal være tilladt, bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme. Tilbygning må kun finde sted med de påtaleberettigedes samtykke. Opstilling af boder, skure master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt".

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt, som revideret ved skrivelse af 29. maj 1995.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og

AD 1211/2-0060
5

lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel 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.

f. Thorkild Bendsen
nævnets formand.

C.  Zee
sekr.

Danmarks Naturfredningsforening, j.nr. 0119-15
Karlebo kommune, j.nr. 06.01.03P20-1/2 03.15
Skov- og naturstyrelsen,
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-227-2-95,
Københavns Statsskovdistrikt,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet
att. Fredningsudvalget,
Nævnsmlem Ole Retoft,
Nævnsmlem Bjørn Andersson.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt
Stengade 72-74
3000 Helsingør
Tlf. 49 21 09 17
fax. 49 21 46 86

REG. NR. 5403.00

Helsingør, den 17.10.96

Vedr. FS 58/96 matr.nr. 2 c Kirkelte by, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 152, 3450 Allerød

Ved skrivelse af 14.08.96 har Karlebo Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et ca 17 m² brændeskur på ejendommen nord for beboelseshus i en afstand fra dette på ca 1,25 m.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 01.07.72 om fredning af arealer i Kirkelte by, der har til formål at bevare områdets karakter af landbrugsområde, hvor bebyggelse ikke skal være tilladt bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt på vilkår, at skurets facader bliver malet inden for jordfarveskalaen (fx "trykimprægneringsgrøn").

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

Nævnets afgørelse 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 eventuel klage 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.

Et eventuelt sagsanlæg til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.


Thorkild Bendsen
nævnets formand

AD 1996-1211/2-0028

AKT 1

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Stengade 72-74

3000 Helsingør Tlf. 49 21 09 17 fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 27/06-97

REG. NR. 5403.00

Vedr. FS 4/97, matr.nr. 12 a Kirkelte by, Karlebo.

Ved skrivelse af 14. januar 1997 har Karlebo Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre en ca 119 m² lade på ejendommen som er noteret som en landbrugsejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer ved Kirkelte, der har til formål at bevare landskabets karakter, idet fredningsbestemmelserne bl.a. anfører "at opførelse af bygninger ikke må foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri efter det foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placering, udseende og størrelse godkendes af nævnet".

Den ansøgte lade er placeret ca. 30 m fra eksisterende bygningsmasse, men adskilt fra denne ved en lille lund. Da ejendommen omkring bygningsområdet imidlertid er stærkt kuperet, må den ansøgte placering bedømmes til at være den mest skånsomme i landskabelig henseende.

Herefter, og da en realisering af det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, meddeler nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt, på vilkår, at laden udføres i mørke farver.

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

Nævnets afgørelse 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 eventuel klage 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

ad 1211/b-0028

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49 25 81 20 fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 6. november 1998

REG. NR. 5403.00

**Vedr. FS 73/98. Matr.nr. 12 a Kirkelte by, Karlebo, beliggende Dæmpe-
gårdsvej 20, 3450 Allerød.**

Ved skrivelse af 12. august 1998 har Karlebo Kommune fremsendt en ansøgning fra ejeren om nævnets tilladelse til at opføre en ca. 345 m² løsdriftsstald på ovennævnte ejendom, som er noteret som landbrugsejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer ved Kirkelte, der har til formål at bevare landskabets karakter, idet fredningsbestemmelserne bl. a. anfører, "at opførelse af bygninger ikke må foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri efter det foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placering, udseende og størrelse godkendes af nævnet".

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt, dog på vilkår, at laden udføres i mørke jordfarver.

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

Nævnets afgørelse 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 eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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


Thorkild Bendsen
nævnets formand

adsb 1996-1211/2-0028

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 492258120 Fax. 49214686

Den 17. september 1999
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

26 SEP. 1999

Landinspektørfirmaet Ole Hvilsby
Att. landinspektør Eva Jensen
Vestergade 178
Postboks 15
3200 Helsingør

REG. NR. 5403.00.

**Vedr. FS 77/99. Matr. nr.e 3 c, 3 e og 3 g Kirkelte by, Karlebo, Karlebo
Kommune. Deres j.nr. 19121.**

Ved skrivelse af 13. august 1999 har De på vegne af ejerne af ovennævnte ejendomme
ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til

- at sammenlægge matr. nr. 3 e og 3 g til ét matr. nr.,
- at overføre 714 m² fra matr. nr. 3 e til matr. nr. 3 c til have,
- at overføre 133 m² fra matr. nr. 3 c til matr. nr. 3 e til have.

Ejendommene er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om
fredning af arealer i Kirkelte By. Heraf fremgår bl.a. at udstykning af de af kendelsen
omfattede ejendomme ikke må ske uden tilladelse fra fredningsnævnet.

Af sagen fremgår, at fredningsnævnet for Frederiksborg Amts sydlige fredningskreds
den 2. april 1991 gav tilladelse til en arealoverførsel som ovenstående (FS 162/91).
Tilladelsen blev imidlertid ikke benyttet.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for
fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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 Naturkla-
genævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Natur-

AD 1996-1211/2-0028
AKT 4

fredningsforening og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen. 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 skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen

Karlebo Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

REG. NR. 5403.00

Mikkel Granlien
Gl.Lyngevej 18 A
Box 191
3450 Allerød

Vedr. FS 90/99. Matr. nr. 12 b m.fl. Kirkelte by, Karlebo, beliggende Dæmpegårdsvej 14, Karlebo Kommune.

Ved skrivelse af 27. oktober 1999 har De som ejer af ovennævnte ejendom ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at foretage en til- og ombygning af ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 (Kirkeltefredningen), der har til formål at bevare landskabets karakter, idet fredningsbestemmelserne bl.a. anfører, *"opførelse af nybygninger ikke må foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige til driften af allerede eksisterende landbrg. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse."*

Af sagen fremgår, at den ansøgte tilbygning til hovedhuset udgør 34 m² i stueplan og 21 m² i tagetage.

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

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, offentlige myndigheder, Danmarks Natur-

fredningsforening og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen. 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 skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-227-1-99

Karlebo Kommune J.nr. 1794-014

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den

22 DEC. 2004

Karlebo Kommune
Udvalget for Teknik og Miljø
Rådhuset
Egevangen 3 B
2980 Kokkedal

SCANNET

KOPI

Lvs

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

29 DEC. 2004

FS. 55/2004. Matr. nr. 3 h Kirkelte by, Karlebo, beliggende Kirkelstevej 148 i Karlebo Kommune. Deres j.nr. 2004/02482.

Ved brev af 18. juni 2004 har Karlebo Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at nedrive den eksisterende bygning på ejendommen og opføre en ny bygning til boligformål.

Karlebo Kommune har ved sagens fremsendelse anbefalet, at ansøgningen imødekommes på vilkår, at den nye bygning skal opføres efter traditionel dansk byggeskik.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte by i Karlebo Kommune. Det er fredningens formål at bevare landskabets karakter. Særligt om matr. nr. 3 h er det bestemt, at fredningen ikke er til hinder for en passende udvidelse af eksisterende bebyggelse under forbehold af, at tegninger forinden godkendes af fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har i sagen modtaget en udtalelse fra Frederiksborg Amt og fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite.

Efter det foreliggende meddeler fredningsnævnet hermed tilladelse til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk1. på det af Karlebo Kommune anbefalede vilkår, hvorefter den nye bygning skal opføres efter traditionel dansk byggeskik.

2001-1211/2-2001
126

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, 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

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

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Thomas von Jessen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Elisabeth Forsberg, Kirkeltevej 148, 3450 Allerød

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-227-3-04

Skov- og Naturstyrelsen

Københavns Statsskovdistrikt

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 27 JAN. 2005

Karlebo Kommune

Rådhuset

Egevangen 38

2980 Kokkedal

SCANNET

KOPI

Wes

FS. 119/04. Matr. nr. 12 f Kirkelte by, Karlebo, beliggende Dæmpegårdsvej 16, Karlebo Kommune. Deres j.nr. 2004/06761.

Fredningsnævnet har fra Karlebo Kommune modtaget en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom om tilladelse til at ændre ejendommens status fra sommerhus til helårsbolig.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 6. januar 1971 og Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 - Kirkeltefredningen. Fredningens formål er at bevare landskabets karakter. Fredningens almindelige fredningsbestemmelser er bl.a:

Opførelse af nybygninger må ikke foretages..... Hvor byggeri i henhold til efterfølgende er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriet udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse.

For ovennævnte ejendom, matr.nr. 12 f Kirkelte by, Karlebo gælder følgende bestemmelse:

Fredningen er ikke til hinder for at ejendommen udnyttes til helårsbeboelse. Bygningstegninger skal godkendes af nævnet.

2007-1211/2-0001
130

Ejendommen, der er beliggende i landzone og udgør 3549 m² og er bebygget med to mindre huse bygget af tømmer og med græsklædte tage på hhv. 35 og 16 m². Det er ifølge ansøgningen hensigten at indrette den mindste bygning, som pt. er uisoleret, til arbejdsværelse og vådrum. Der foretages ingen udvendige bygningsmæssige ændringer.

Af Kommunens brev fremgår, at kommunen efter foretaget naboorientering har behandlet sagen i byrådets udvalg for teknik og miljø på møde den 29. november 2004, hvor man vedtog at meddele den fornødne landzonetilladelse til det ansøgte, og at sagen med anbefaling fremsendes til fredningsnævnet.

Samtidig vedtog man at gøre ansøgeren opmærksom på, at fremtidige udvendige bygningsændringer og tilbygninger kræver fornyet tilladelse, samt at såfremt de eksisterende bygninger skal godkendes som helårsbeboelse, skal de opfylde bygningsreglementets krav til helårsboliger.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 24. januar 2005 har meddelt, at forvaltningen skal på den foreliggende baggrund og med amtsrådets bemyndigelse kan anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte.

Fredningsnævnet har tillige indhentet en udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, der ved brev af 28. december 2004 har udtalt:

”- - Ejendommen er beliggende i landzone i fredet område inden for skovbyggelinien og uden for den lokalplanlagte Kirkelte landsby i et område med spredt bebyggelse. Ejendommen er på alle sider omgivet af åbne marker. Som nævnt i en nylig afgørelse fra Naturklagenævnet (resumeret i "Naturklagenævnet orienterer" nr. 333) vedr. ændring af status for to sommerhuse til helårshuse i Skævinge Kommune følger det af planlovens formål, "at der som hovedregel ikke bør gives tilladelse til opførelse af helårsboliger i landzone, som ikke er nødvendig for enten landbrug-, skovbrug eller fiskerierhvervet. Landzonebestemmelserne skal modvirke en

udvikling i strid med planlægningen far området. Etablering af nye helårsboliger skal så vidt muligt ske i områder, der gennem planlægning er udlagt hertil.

Ifølge Miljøministeriets vejledning om landzoneadministration bør en ansøgning om anvendelse af et sommerhus til helårsbolig som udgangspunkt behandles som en ansøgning om nyopførsel af et helårshus, idet helårsbeboelse i højere grad end fritidsbeboelse påvirker omgivelserne. Har sommerhuset oprindeligt været et helårshus, kan der dag efter omstændighederne meddeles tilladelse til igen at tage huset i anvendelse til helårsbeboelse. Der bør ved afvejningen lægges afgørende vægt på længden af den periode, hvor huset har været anvendt til helårsbeboelse, og på hvor mange helårshuse, der ligger i nærheden. Endvidere bør husets kvalitet indgå i bedømmelsen.

Det er således udgangspunktet, at der i landzone ikke skal meddeles tilladelse til at ændre anvendelsen af et fritidshus til helårsbeboelse. Efter vejledningen og hidtidig praksis forudsætter en tilladelse til ændret anvendelse af et sommerhus, at der foreligger særlige omstændigheder."

På baggrund af ovennævnte afgørelse mener lokalkomiteen ikke, at der bør gives tilladelse til at ændre ejendommen til en helårsbolig - en ændring, der ikke vil kunne undgå at blive bemærket i det smukke landskab omkring Kirkelte. Ejendommen ligger som omtalt ovenfor omgivet af åbne marker og inden for skovbyggelinien, og må formodes ikke tidligere at have været anvendt til helårsbeboelse. Hertil kommer, at de to bygninger sammenlagt har et areal på kun 51 m² - hvilket i dag næppe kan betragtes som tilstrækkeligt for en helårsbolig. Ansøger har da også planer om på et senere tidspunkt at foretage en udvidelse.

Endelig er området som nævnt i kommunens følgeskrivelse omfattet af Kirkelte fredningen fra 1972. Af fredningsbestemmelserne fremgår, at

"opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug". Med henvisning til den ovennævnte vejledning om landzoneadministration, må vi konkludere, at der alene af den grund bør gives afslag til ansøger.

PS. Supplerende skal vi henvise til Naturklagenævnets afgørelse af 27. september 2000, hvor ejerne af tre sommerhuse i Nivå mellem Gl. Strandvej og lergravssøen mod øst fik afslag på en ændring af ejendommene til helårsbeboelse. Naturklagenævnet skriver bl.a. som begrundelse, at "landzonebestemmelserne skal modvirke spredt og uplanlagt bymæssig udvikling. Når der undtagelsesvis er givet tilladelse til helårsstatus, er dette navnlig sket, hvor et fritidshus tidligere har været et helårshus,"

Vi er opmærksomme på, at det i forbindelse med fredningen i 1972 af det daværende fredningsnævn blev tilkendegivet, at man ikke ville modsætte sig, at ejendommen blev udnyttet til helårsbeboelse - en tilladelse, der dog ikke er blevet udnyttet i de mere end 30 år, der er forløbet siden da.

Såfremt denne tilkendegivelse ikke er bindende, er det fortsat vores indstilling, at der bør gives afslag til det ansøgte."

Det vurderes, at bestemmelsen i fredningsafgørelsen fra 1972, hvorefter den pågældende ejendom kan benyttes til helårsbolig uanset fredningen, ikke længere giver ejeren et ubetinget retskrav på at benytte ejendommen til helårsbrug, da tilladelsen ikke benyttet inden for den dagældende frist på 5 år, der var gyldighedsperioden for en dispensationstilladelse.

Uanset dette bør tilladelsen tillægges betydning ved vurderingen af det ansøgte betydning for fredningens formål.

Ved en samlet vurdering af sagens omstændigheder anses det ansøgte for ikke at stride mod fredningens formål og for vil være af underordnet betydning i forhold til dette,

bl.a. fordi det visuelle indtryk af bebyggelsen på ejendommen ikke ændres ved det ansøgte.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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, 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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Susanne Sidsen, På Bjerget 3, st.tv., 2400 København NV

Frederiksborg Amt J.nr.8-70-51-8-227-7-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Niels Hald

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Helsingør, den 29 MRS. 2005

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

Landinspektørgruppen
att. landinspektør Thomas Hammer
Helsingørsgade 50
3400 Hillerød

Vedlagt
Købe- og Naturskæbelse

SCANNET

ws.

**FS. 85/04. Matr. nr. 3 a Kirkelte by, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 138, Karlebo
Kommune. Deres j.nr. 03041/th.**

Ved brev af 15. september 2004 har Landinspektørgruppen for ejeren af ovennævnte
ejendom ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en medhjælperbolig på
ejendommen.

Af ansøgningen fremgår bl.a., at ejendommen tilhører Leif Otto Andersen og er noteret
som landbrug. Det samlede areal er 48,6487 ha.

Fra ejendommen drives også den bygningsløse landbrugsejendom matr.nr. 7m m.fl.
Gunderød By, Karlebo på 42,6719 ha.

Endelig ejer Leif Otto Andersen matr.nr. 91 Gunderød By, Karlebo på 2,7581 ha, der
ikke er noteret som landbrug, men som drives landbrugsmæssigt.

I forpagtning haves matr.nr. 9a Gunderød By, Karlebo på 9,0282 ha.

Fra matr.nr. 3a m.fl. Kirkelte By, Karlebo drives altså i alt ca. 103 ha landbrugsjord.

Leif Otto Andersen planlægger at omlægge produktionen til mere arbejdsintensive
specialafgrøder, hvorfor der er behov for at ansætte en medhjælper.

Ejendommen er beliggende i landzone, men der kræves ikke landzonetilladelse til
byggeriet jf. Planlovens § 36, stk. 1, nr. 12. Der er foretaget anmeldelse af byggeriet til
Karlebo Kommune ved brev af 22. juli 2004 jf. Planlovens § 38. Kommunen er ikke
fremkommet med bemærkninger til anmeldelsen. Når et konkret byggeprojekt
foreligger, fremsendes myndighedsprojekt til kommunen.

Medhjælperboligen opføres i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen dvs.
ca. 16 m sydvest for de eksisterende driftsbygninger.

2007-1211/2-2001
139

Boligen påtænkes opført som et typisk landsbyhus (pudset facade og min. 45° taghældning), der passer med den omgivende landsby som beskrevet i den for området gældende lokalplan nr. 62. Der ønskes tillige opført en tilhørende vognport i træ. Bygningen opføres ikke indenfor skovbyggelinien, men er i øvrigt en bygning, der er nødvendig for landbrugsdriften. Medhjælperboligen er i øvrigt ikke beliggende i lokalplanområdet.

Ansøgeren har vedlagt ansøgningen sålydende redegørelse af 11. januar 2005 fra planteavlserådsgiver Hans Jørgen Bak, Agro Pro:

”Ansøgningen om opførelse af medhjælperbolig på Bakkegaard i Kirkelte sker på baggrund af et ønske om generelt driftsændring på ejendommen.

Gården drives med et jordtilliggende på 103 ha, næsten 200 tdr.

Gennem en årrække har ejeren Leif Andersen selv 100 % forestået driften af de traditionelle afgrøder korn og raps.

Leif Andersen har nu nået en alder af 69 år, og ønsker med rette at trappe lidt ned, men ønsker samtidig, at det ikke skal gå ud over den optimale drift af ejendommen.

Derfor vil han kombinere en ansættelse af medhjælp med en vis intensivering af afgrødevalget.

Driften af ejendommen med almindeligt vedligehold udgør en arbejdsindsats på små 1500 timer årligt.

Herudover vil en produktion af kartofler og evt. jordbær på 3-4 ha kræve 300-400 arbejdstimer mere.

Begge afgrøder fordrer ulige mere manuelt arbejde end driften i dag.

Leif Andersen ønsker ikke, at den samlede arbejdsbyrde overstiger hvad der svarer til 1 fuldtidsansat, og derfor påregnes ikke et større areal med specialafgrøder.

Bakkegaard ligger med sin placering fantastisk til eventuelt at udnytte gårdbutikskonceptet, med produktion af egne varer. En spændende men arbejdskrævende mulighed”

Fredningsnævnet har i sagen indhentet udtalelser fra Frederiksborg Amt, Karlebo Kommune og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité.

Amtet har i sit brev af 20. januar 2005 til fredningsnævnet oplyst følgende:

”Ansøgningen.

Boligen er skitseret som et "typisk landsbyhus" på 120 m² i grundareal.

Medhjælperboligen angives at være nødvendiggjort af omlægning til mere "arbejdsintensive" afgrøder.

Der drives i alt 103 ha fra gården, hvoraf de 48,6487 udgør ovennævnte ejendom. Frederiksborg Amt har 20. december 2004 som teknisk sekretariat for Fredningsnævnet indhentet oplysninger om omfang og art af de planlagte "arbejdsintensive afgrøder" til brug for denne udtalelse.

Planteavlsrådgiver Jørgen Bak opregner i brev af 11. januar 2005, at der omlægges til avl af 3-4 ha jordbær og kartofler. Medhjælperen skal tillige medvirke ved drift og vedligeholdelse af ejendommen. Ejeren ønsker "at trappe ned" på grund af alder.

Fredningsmæssige forhold.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 6. januar 1971 og Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte By i Karlebo Kommune.

Fredningens formål er at bevare landskabets karakter.

Kendelsens beskrivelse af landbrugsmæssigt nødvendige bygninger:

Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til efterfølgende er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger

visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse... ..

Udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf må ikke ske uden tilladelse af nævnet

Vurdering.

Det er forvaltningens opfattelse, at en medhjælperbolig på grundlag af dyrkning af 3-4 ha jordbær og kartofler ikke er landbrugsmæssig nødvendig, idet afgrøderne ikke kræver intensiv overvågning. Hertil kommer, at Kirkelte ligger tæt på bymæssig bebyggelse. Der er således alsidige bomuligheder for medhjælpere inden for en radius af 3-5 kilometer.

Det er forvaltningens erfaring, at opførelse af medhjælperboliger hyppigt fører til frastykning efter få år. Dette skaber øget tryk på landskabet på grund af ønsker om yderligere tilbygninger, garager og carporte op til den i planloven fastlagte grænse for helårsboliger på 250 m².

Der kan endvidere ved ejerskift fra tid til anden opstå behov for en ny medhjælperbolig på landbrugsejendommen. Herved forsynes landskabet med endnu en bolig. Denne udvikling er uønsket i landskabsfredninger, der netop skal sikre den landskabelige helhed.

Ejendommen er foruden at være omfattet af fredningen udpeget som særlig værdifuldt landskab i regionplanen.

Eksempel på en for nyligt frastykket medhjælperbolig i "Maglemosefredningen" er matr.nr. 71 og 7a til 10c og 10e Sandbjerg By, Birkerød. Opført i 1994 og frastykket 2004.

Anbefaling.

Forvaltningen kan på baggrund af ovenstående vurdering ikke anbefale opførelsen af en medhjælperbolig i Kirkeltefredningen."

Karlebo Kommune har ved brev af 29. november 2004 meddelt, at

"Sagen blev behandlet af byrådets udvalg for teknik og miljø på møde den 1. november 2004, hvor man vedtog følgende:

"At der under forudsætning af positiv tilkendegivelse fra Fredningsnævnet i henhold til "Kirkeltefredningen" meddeles den fornødne landzonetilladelse til den ansøgte placering af medhjælperboligen, idet det forudsættes, at bygningen opføres i overensstemmelse med de bygningsmæssige bestemmelser i lokalplanen for Kirkelte Landsby."

Ved breve af 27. og 28. oktober 2004 har Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Niels Hald meddelt fredningsnævnet:

"-----

Det meget naturskønne, fredede område er af begrænset størrelse, og vi kan derfor ikke anbefale, at der gives tilladelse til det ansøgte. En tilladelse vil også kunne danne præcedens for behandlingen af andre ansøgninger vedr. nybyggeri i det fredede område.

Ansøger henviser til, at fredningen tillader opførelse af bygninger nødvendige for driften af eksisterende landbrugsejendomme. Det er vores opfattelse, at der her er tænkt på egentlige driftsbygninger, f.eks. lader eller kostalde, mens medhjælperboliger ikke er omfattet.

Hertil kommer, at arbejdsintensive specialafgrøder vel næppe kræver, at medhjælperen bor umiddelbart op til gården, hvis dyrkede arealer i øvrigt ifølge ansøgningen ligger spredt. Der må være mange muligheder for at finde en bolig til medhjælperen enten i Kirkelte eller i de omkringliggende bebyggelser.

Det skal tilføjes, at Naturfredningsforeningens administration støtter vores anbefaling, at der ikke gives tilladelse til det ansøgte byggeri.

Det er for Kirkeltefredningen udtrykkeligt bestemt, at der ikke må foretages opførelse af nybygninger, med mindre de er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Som nævnt i det tidligere brev, mener vi

ikke, at undtagelsesbestemmelsen sigter på medhjælperboliger, men alene på stalde, lader og andre avlsbygninger.

Vi anbefaler således fortsat, at der ikke bliver givet tilladelse til det ansøgte byggeri.”

Fredningsnævnets vurdering og afgørelse:

Fredningsnævnet tiltræder enstemmigt Amtets og Danmarks Naturfredningsforenings vurdering, hvorefter der ikke foreligger fornødent grundlag for at anse det for nødvendigt af hensyn til driften af den pågældende landbrugsejendom, at der opføres en medhjælperbolig inden for det fredede område.

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

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

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Thomas von Jessen

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf: 3395 5700
Fax: 3395 5769
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk
E-mail: nkn@nkn.dk

SCANNET

10 NOV. 2005

J.nr.: J.nr. 03-121/200-
0032

TGA

Modtaget!
Skov- og Naturstyrelsen

10.11.2005

Afgørelse

i sagen om opførelse af medhjælperbolig på en ejendom omfattet af en
fredning i Karlebo Kommune

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 29. marts 2005 efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag på ansøgning om opførelse af en medhjælperbolig på ejendommen matr.nr. 3a Kirkelte by, Karlebo, Kirkeltevej 138 i Karlebo Kommune. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøger.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 6. januar 1971 og Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte by i Karlebo Kommune. Fredningens formål er at bevare landskabets karakter. Ifølge kendelsen må der ikke foretages opførelse af nybygninger, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til efterfølgende er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Endvidere bestemmes bl.a., at udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf ikke må ske uden tilladelse fra nævnet.

Ejendommen ligger i landzone og er udpeget som særlig værdifuldt landskab.

2001-1211/2-0001
176

Ansøgningen og bemærkninger dertil

Af ansøgningen fremgår bl.a. at ejendommen er noteret som landbrug med et samlet areal på 48,6487 ha. Fra ejendommen drives også den bygningsløse landbrugsejendom matr.nr. 7m mfl. Gunderød by, Karlebo på 42,6719 ha. Endelig ejes også matr.nr. 9l Gunderød by, Karlbo på 2,7581 ha, der ikke er noteret som landbrug, men som drives landbrugsmæssigt. I forpagtning haves matr.nr. 9a Gunderød by, Karlebo på 9,0282 ha. I alt drives der 103 ha landbrugsjord.

Ejeren planlægger at omlægge produktionen til mere arbejdsintensive specialafgrøder, hvorfor der er behov for at ansætte en medhjælper. Medhjælperboligen ønskes opført i tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen, ca. 16 m sydvest for de eksisterende driftsbygninger. Boligen påtænkes opført som et typisk landsbyhus, der passer med den omgivende landsby. Der ønskes tillige opført en tilhørende vognport i træ.

Ansøgningen er vedlagt en redegørelse fra en planteavlserådsgiver. Af redegørelsen fremgår bl.a., at ejeren gennem en årrække selv 100% har forestået driften af de traditionelle afgrøder korn og raps. Ejeren har nu nået en alder af 69 år og ønsker at trappe lidt ned, men ønsker samtidig, at det ikke skal gå ud over den optimale drift af ejendommen. Derfor vil han kombinere en ansættelse af medhjælp med en vis intensivering af afgrødevalget. Driften af ejendommen med almindeligt vedligehold udgør en arbejdsindsats på små 1500 timer årligt. Herudover vil en produktion af kartofler og eventuelt jordbær på 3-4 ha kræve 300-400 arbejdstimer mere. Begge afgrøder fordrer ulige mere manuelt arbejde end driften i dag. Ejeren ønsker ikke, at den samlede arbejdsbyrde overstiger hvad der svarer til 1 fuldtidsansat, og derfor påregnes ikke et større areal med specialafgrøder. Endelig ligger ejendommen med sin placering fantastisk til eventuelt at udnytte gårdbutikskonceptet, med produktion af egne varer. En spændende men arbejdskrævende mulighed.

Frederiksborg Amt har i en udtalelse over sagen til fredningsnævnet bl.a. anført, at det er forvaltningens opfattelse, at en medhjælperbolig på grundlag af dyrkning af 3-4 ha jordbær og kartofler ikke er landbrugsmæssig nødvendig, idet afgrøderne ikke kræver intensiv overvågning. Hertil kommer at Kirkelte ligger tæt på bymæssig bebyggelse. Der er således alsidige bomuligheder for medhjælpere inden for en radius af 3-5 kilometer. Det er endvidere forvaltningens erfaring, at opførelse af medhjælperboliger hyppigt fører til frastykning efter få år.

Dette skaber øget tryk på landskabet på grund af ønsker om yderligere tilbygninger, garager og carporte op til den i planloven fastlagte grænse for helårsboliger på 250 m². Der kan endvidere ved ejerskifte fra tid til anden opstå behov for en ny medhjælperbolig på landbrugsejendommen. Herved forsynes landskabet med endnu en bolig. Denne udvikling er uønsket i landskabsfredninger, der netop skal sikre den landskabelige helhed. Forvaltningen har endvidere anført, at ejendommen foruden at være omfattet af fredningen er udpeget som særlig værdifuldt landskab i regionplanen. Forvaltningen har på baggrund af ovenstående vurdering ikke kunnet anbefale opførelsen af en medhjælperbolig i Kirkeltefredningen.

Karlebo Kommune har meddelt fredningsnævnet, at der under forudsætning af positiv tilkendegivelse fra fredningsnævnet i henhold til "Kirkeltefredningen" meddeles den fornødne landzonetilladelse til den ansøgte placering af medhjælperboligen, idet det forudsættes, at bygningen opføres i overensstemmelse med de bygningsmæssige bestemmelser i lokalplanen for Kirkelte Landsby.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite har overfor fredningsnævnet bl.a. anført, at det meget naturskønne, fredede område er af begrænset størrelse, og at lokalkomiteen derfor ikke kan anbefale, at der gives tilladelse til det ansøgte. En tilladelse vil også kunne danne præcedens for behandlingen af andre ansøgninger vedrørende nybyggeri i det fredede område. Lokalkomiteen mener endvidere, at det ifølge fredningen alene er egentlige driftsbygninger, f.eks. lader eller kostalde, der er omfattet af fredningens undtagelsesbestemmelse om tilladelse til opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften, mens medhjælperboliger ikke er omfattet. Hertil kommer, at arbejdsintensive specialafgrøder næppe kræver, at medhjælperen bor umiddelbart op til gården, hvis dyrkede arealer i øvrigt ifølge ansøgningen ligger spredt. Ifølge komiteen må der være mange muligheder for at finde en bolig til medhjælperen enten i Kirkelte eller i de omkringliggende bebyggelser.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har enstemmigt tiltrådt Frederiksborg Amts og Danmarks Naturfredningsforenings vurdering, hvorefter der ikke foreligger fornødent grundlag for at anse det for nødvendigt af hensyn til driften af den pågældende landbrugsejendom, at der opføres en medhjælperbolig inden for det fredede område. Fredningsnævnet har derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag på det ansøgte.

Klagen

Klageren har bl.a. anført, at bygninger der er nødvendige for driften efter hans opfattelse omfatter bygninger, der er nødvendige for en rimelig og en naturlig intensivering af driften med henblik på at maksimere overskuddet, og at den ønskede driftsform ligger inden for dette kriterium. Ved intensivering med kartofler og jordbær vil arbejdsbehovet overstige et almindeligt fuldtidsjob ifølge redegørelsen fra planteavlslrådgiveren. I øvrigt er der intet som tyder på, at kornpriserne vil stige, og ejendommens drift må derfor intensiveres nu og i fremtiden, og ejendommen har i det hele taget en størrelse, som gør et varigt behov for en medhjælperbolig nødvendig, således at der knyttes en faguddannet landmand til driften. Klageren er endvidere ikke enig med lokalkomiteen i, at der er belæg for at fortolke "bygninger nødvendige for driften", således at medhjælperboliger ikke er omfattet, tværtimod er medhjælperboliger ifølge planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, omfattet af begrebet "bygninger nødvendige for driften".

Med hensyn til amtets bemærkninger om, at der er erfaring for, at der senere vil ske udstykning af en sådan medhjælperbolig, har klageren henvist til, at det i forbindelse med planlovens bestemmelser om, at der kan ske anmeldelse af opførelse af medhjælperboliger på ejendomme over 30 ha, er forudsat, at der ikke senere kan ske udstykning. Denne forudsætning kan naturligvis opretholdes og eventuelt udmøntes i en deklaration. Vedrørende bomuligheder i området har klageren anført, at huse i området inden for en radius af 3-5 km ligger i en prisklasse, som ikke står i forhold til en landarbejderløn.

Klageren har endelig anført, at medhjælperboligen foreslås placeret under hensyntagen til fredningens formål om at bevare landskabets karakter, idet den ønskede placering er valgt, hvor marken danner et hak ind imellem bebyggelsen på 3 sider. Medhjælperboligen vil således ligge i tilknytning til eksisterende bebyggelse, være dækket af eksisterende bevoksning og på ingen måde ændre landskabets karakter.

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.

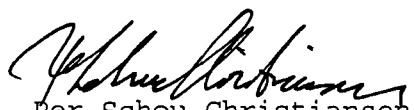
Fredningens formål er at bevare landskabets karakter. Efter fredningsbestemmelserne må der ikke foretages opførelse af nybygninger, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften. Naturklagenævnet er enig med klageren i, at der ikke hermed er sket en begrænsning til egentlige driftsbygninger. En medhjælperbolig, der er nødvendig for driften af ejendommen, vil således også være omfattet af denne bestemmelse.

Spørgsmålet er herefter om den ansøgte medhjælperbolig i den konkrete situation er erhvervsmæssig nødvendig for arealernes drift.

Efter Naturklagenævnets opfattelse anses der 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. Hertil kommer at der efter det oplyste ikke er tale om, at driften efter omlægningen vil kræve flere personers fulde arbejdsindsats. På denne baggrund og efter en samlet vurdering kan Naturklagenævnet tilslutte sig fredningsnævnets vurdering, hvorefter medhjælperboligen ikke anses for erhvervsmæssig nødvendig af hensyn til driften af den pågældende ejendom.

Naturklagenævnet finder endvidere efter en konkret vurdering ikke, at der, ud fra de hensyn der skal varetages gennem fredningen, foreligger tilstrækkeligt grundlag for, at der mod fredningens "bygningsforbud" bør tillades opført yderligere en bolig på ejendommen. Der er ved afgørelsen tillige lagt vægt på fredningens arealmæssigt relativt begrænsede udstrækning, samt muligheden for præcedens.

På denne baggrund stadfæstes Fredningnævnet for Frederiksborg Amts afgørelse af 29. marts 2005.


Per Schou Christiansen
viceformand

/


Tom Galsøe
fuldmægtig

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 29. december 2006

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

Dorte Høgh
Kirkeltevej 135
3450 Allerød

KOPI

FS 8/2004. Matr. nr. 4 a Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 135 i Karlebo Kommune.

Den 2. februar 2005 afholdt fredningsnævnet møde på ovennævnte ejendom til behandling af en række forhold på ejendommen, der var i strid med fredningen, omtalt nedenfor. På mødet blev tillige drøftet en ansøgning fra ejeren om opførelse af en ridehal på ejendommen

Efterfølgende har fredningsnævnet ved brev af 6. november 2006 fra Frederiksborg Amt modtaget en ansøgning fra ejeren om dispensation til opførelse af en ridehal og en hestestald på ejendommen.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte By i Karlebo Kommune. Fredningen har til formål at bevare landskabets karakter.

Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at: ... *Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Af bestemmelserne fremgår det endvidere, at: ...Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.*

Ansøgningen

SNS-171-00060
46

Målene på den ansøgte ridehal er 20 x 40 m. Hallen ønskes placeret med kortsiden helt op til skellet til Kirkeltevej. Der er ca. 50 m til nærmeste eksisterende bygning. Ejeren nævner muligheden for at grave ridehallen ned i bakken for at den skal virke mindre synlig i terrænet.

Der søges endvidere om at opføre en stald på 5 x 10 m. Stalden søges opført ca. 20 m fra eksisterende bygninger og ca. 35 m fra vejen. Ansøgningen begrundes med, at der i den daglige drift af stuttern vil være behov for at adskille hopper og hingste.

I Amtets brev til fredningsnævnet er videre oplyst, at

”på amtets anmodning har ejeren fremsendt oplysninger om stedets hestehold og drift. Ansøgeren oplyser, at stuttern endnu ikke er startet op, men at det er et fremtidigt ønske. Visionerne omkring opdrættet er, at det skal bestå af tre islænderhopper af god kvalitet.

Ansøgeren oplyser endvidere, at der for nuværende er opstaldet 5-6 heste til hobbybrug på ejendommen.

Matrikeloplysninger og BBR

Ifølge matrikeloplysningen er ejendommen landbrugsnoteret med et areal på 136.591 m². Ifølge BBR er der følgende bygninger på ejendommen: Et stuehus med et samlet areal på 340 m², to driftsbygning på hhv. 134 m² og 189 m² og et udhus på 13 m².”

Amtets brev indeholder følgende

”Vurdering og udtalelse

Landbrugsvirksomheder med erhvervsmæssig stutternidrift har mulighed for uden landzonetilladelse at opføre en ridehal. Denne mulighed er dog betinget af, at opførelsen af en hal ikke strider imod eventuelle andre hensyn, der skal varetages for området.

Ifølge Naturklagenævnets praksis for vurdering af erhvervsmæssigt stutternidrift skal flere kriterier opfyldes: Der skal som udgangspunkt være 5-7 fungerende avlshopper. Dertil kommer nødvendigheden af en samlet konkret vurdering, hvor der bl.a. lægges vægt på virksomhedens mere eller mindre professionelle og kommercielle karakter i modsætning

til mere hobbypræget virksomhed. Yderligere stilles der krav om, at der skal være et passende forhold mellem bygninger og jordtilliggender. Ridehaller på ejendomme under 5 ha vil som udgangspunkt altid kræve en landzonetilladelse. Til trods for at en samlet konkret vurdering munder ud i, at stutteriet har professionel karakter, vil en tilladelse til opførelse af en ridehal inden for en fredning dog stadigvæk forudsætte, at fredningsnævnet ud fra de hensyn, der skal varetages gennem fredningen for området, finder at kunne meddele dispensation hertil.

Ejendommens ejer har oplyst, at der for nuværende ikke drives stutteri på ejendommen, hvorfor de nødvendige forudsætninger for en vurdering af stutteriets karakter ikke er til stede. Såfremt der tages udgangspunkt i de af ejeren beskrevne fremtidige ønsker til omfanget og karakteren af et opdræt, er det er amtets klare opfattelse, at det ønskede stutteri må karakteriseres som hobbyvirksomhed.

Hvad angår behovet for at opføre yderligere en hestestald, må det lægges til grund, at ejendommen allerede rummer to avls- og driftsbygninger på hhv. 189 m² og 134 m². Det er således amtets vurdering, at der forefindes tilstrækkeligt med bygninger til anvendelse som hestestald.

Det er almindelig praksis at vurdere ansøgningen ud fra de aktuelle omstændigheder, og da der ikke foregår stutteridrift på ejendommen, vurderer amtet, at fredningsmyndighederne skal betragte ansøgningen om opførelse af ridehal og stald som en ansøgning om opførelse af ny bebyggelse.

Vedr. ansøgning om opførelse af ny bebyggelse er fredningsbestemmelserne helt klare, idet der ifølge de almindelige fredningsbestemmelser ikke må opføres nye bygninger. Det er på ovennævnte baggrund amtets opfattelse, at en realisering af det ansøgte vil være uforenelig med fredningens formål.

Fredningens formål er at bevare landskabets karakter. Området er karakteriseret af skovklædte randmoræner, der står i kontrast til det omgivende, åbne agerland. Kirkelte landsby indgår i et samspil med de karakteristiske landskabstræk, og det er derfor særlig

vigtigt, at landsbyens afgrænsning bevares og at udsynet til skovbrynene friholdes for anlæg, bebyggelse og tilplantning. Det vil sige, at opførelsen af en ridehal også på denne baggrund er i strid med de interesser, fredningen skal varetage. Ansøger nævner muligheden for at nedgrave ridehallen i skråningen, men dette er også i strid med fredningens bestemmelser og de hensyn, som fredningen skal varetage. Amtet kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele tilladelse til det ansøgte i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50.”

Fredningsnævnets afgørelse

Nævnsmedlemmerne Niels Olesen og Thomas von Jessen stemmer for, at det tillades ansøgeren at opføre ridehuset og stalden i overensstemmelse med projektet, herunder med hensyn til materiale- og farvevalg, således at bygningerne falder naturligt ind i landskabet på stedet, og så de kan danne ramme om den ønskede aktivitet.

Nævnsmedlemmet Thorkild Bendsen stemmer for, at der meddeles afslag på det ansøgte under henvisning til, at den ansøgte ridehal ikke kan anses for omfattet af fredningens adgang til nybyggeri, idet der ikke drives stutervirksomhed på ejendommen. For den ansøgte stald vurderes det i overensstemmelse med Amtets indstilling, at der er tilstrækkelig staldkapacitet i de eksisterende driftsbygninger. Det ansøgte er derfor ikke foreneligt med fredningens formål.

Efter resultatet af stemmeafgivningen meddeles der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, **tilladelse** til de ansøgte bygninger i overensstemmelse med det foreliggende projekt.

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

Klagevejledning.

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

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

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Thomas von Jessen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Landinspektør Henrik Hjorth, Hovedgaden 4, 1., Postboks 205, 2970 Hørsholm

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-227-1-02

Karlebo Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Niels Hald

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Thomas von Jessen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 29. december 2006

Leif Andersen
Bakkegaard
Kirkeltevej 138
3450 Allerød

KOPI

FS 136/2006. Ansøgning om bevarelse af levende hegn på ejendommen matr. nr. 3 m m.fl. Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 138 i Karlebo Kommune.

Fredningsnævnet har gennem Frederiksborg Amt modtaget Deres ansøgning af 2. november 2006 om tilladelse til at bevare en række rønnetræer, der ifølge Amtet er plantet i markskellet mellem matr. nr. 3 m og matr. nr. 4 a. Kirkelste by, Karlebo.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte By i Karlebo Kommune. Fredningen har til formål at bevare landskabets karakter.

Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at: ... Udenfor de nu til haver udlagte arealer må plantning med træer ikke finde sted.

De har i Deres ansøgning oplyst, at en daværende nabo for nogle år siden har plantet enkelte røn i skellet, og at der siden Deres overtagelse af ejendommen i 1979 er opstået selvsåede træer og buske i skellet. De har søgt om, at rønnetræerne kan blive stående og indgå i den øvrige bevoksning i skellet.

Amtet har ved sagens indsendelse til fredningsnævnet medsendt følgende

”Vurdering og udtalelse

Amtet har den 9. november 2006 besigtiget det anmeldte forhold. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at der vokser ca. 30 rønnetræer i skellet mellem matr. nr. 3 m og 4 a.

Træerne står på en lige række og med stor indbyrdes regelmæssighed på en strækning over

SN5-121-00060

44

ca. 160 m. Bortset fra ganske få træer havde de alle en størrelse på ca. 2,5 m til 3,5 m. Ligeledes havde næsten alle træerne en støttepæl.

Amtet finder det ikke godtgjort, at der hovedsageligt er tale om selvsåede træer. Amtet vurderer derimod på baggrund af besigtigelsen, at læhegnet er plantet, og at det er sket inden for en sæson med efterfølgende supplerende huludfyldning. Der var kun ganske få andre spredte træer og buske i skellet. Inden rønnetræerne blev plantet, havde området karakter af et åbent landskabsstrøg med indsyn til det bagved liggende skovbryn. Den plantede række af rønnetræer bryder oplevelsen af det åbne landskab, og vil med tiden hæmme indsynet til skovbrynet.

En gennemgang af amtets luftfotos viser, at rønnetræerne sandsynligvis er plantet mellem 1999 og 2002.

Ved vurdering af ansøgningen om lovliggørelse af de plantede røn er fredningsbestemmelserne helt klare. Ifølge de almindelige fredningsbestemmelser må der ikke plantes nye træer og en realisering af det ansøgte er derfor efter amtets opfattelse uforenelig med fredningens formål, som er at bevare landskabets karakter.

Området er karakteriseret af skovklædte randmoræner, der står i kontrast til det omgivende, åbne agerland. Kirkelte landsby indgår i et samspil med de karakteristiske landskabstræk, og det er derfor særlig vigtigt, at landsbyens afgrænsning bevares og at udsynet til skovbrynene friholdes for anlæg, bebyggelse og tilplantning. Det vil sige, at plantning af levende hegn er i strid med de interesser, fredningen skal varetage.

Amtet kan derfor ikke anbefale fredningsnævnet at meddele tilladelse til det ansøgte i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50.”

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet lægger under henvisning til Amtets oplysninger om beplantningens karakter til grund, at der er tale om et plantet hegn. Fredningens formål er at bevare landskabets karakter, hvorfor plantning med træer er forbudt.

Deres ansøgning om tilladelse til at bevare træerne anses derfor for uforenelig med fredningens formål, hvorfor fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 meddeler **afslag** på den ansøgte lovliggørelse af beplantningen.

Fredningsnævnet fastsætter en frist til den 1. juli 2007 til fjernelse af beplantningen.

Klagevejledning.

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

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

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Thomas von Jessen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-227-1-02

Karlebo Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Kannikegade 1
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 48 20 00 31
E-mail: oti@domstol.dk

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

20 FEB. 2008

Den 11. februar 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 128/2007 Nedrivning af boligbebyggelse og genopførelse af ny bolig på matr.nr. 3h Kirkelte By, Karlebo, Kirkeltevej 148, i Fredensborg Kommune

Tidligere fredningsnævnsafgørelse

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt meddelte den 22. december 2004 (FS 55/04) tilladelse til at nedrive den eksisterende bygning på ejendommen og i stedet opføre en ny bygning til boligformål med vilkår om, at den ny bygning skal opføres efter traditionel dansk byggeskik. Til brug for nævnets afgørelse forelå bl.a. ansøgers skrivelse af 29. maj 2004 om, at der ønskes opført en bygning efter traditionel dansk byggeskik, som repræsenteret i og omkring statsskovene fx på Dæmpegårdsvej eller Løjeltevej, hvor bygningerne ligger inde for en radius af under 1 km fra Kirkeltevej 148. I brevet anføres endvidere, at bygningen ikke er synlig for omgivelserne, da den ligger ca. 400 m fra offentlig vej ad en privat etsporet markvej bag en bakkekam, og at bygningen ikke vil være synlig, selv om beplantningen fældes. Af kommunens sag fremgår, at ejendommen er på 1.078 m² og ligger direkte op til Kirkelte Hegn. Den eksisterende bygning er opført omkring 1827. Huset har bindingsværk og stråtag. Bygningen er på 56 m² og ønskes erstattet af et hus på 77 m² med udnyttet tagetage. Kommunen anbefalede Fredningsnævnet at tillade det ansøgte på vilkår, at bygningen skal opføres efter traditionel dansk byggeskik og efter de retningslinier, der fremgår af kommunens landbylokalplaner.

Aktuel ansøgning

Ved skrivelse af 3. oktober 2007 har ejeren ansøgt Fredningsnævnet om udsættelse af tidsfristen, der udløber den 22. december 2007, således at der på ny meddeles tilladelse til nedrivning af den eksisterende bolig og genopførelse af ny bygning på det af Karlebo Kommune anbefalede vilkår, hvorefter den ny bygning skal opføres efter traditionel dansk byggeskik. Det anføres, at den offentlige sagsbehandling efter Fredningsnævnets tilladelse er trukket i langdrag, da kommunen ved byggesagsbehandlingen har stillet et nyt vilkår om klausul om erstatningsfri nedtagning af den ny bygning, da den ligger i transportkorridoren, og at sagen herefter flere gange har været behandlet i kommune, Naturklagenævnet og Statsforvaltningen. Det fremgår af sagen, at Frederiksborg Amt den 16. juni 2006 har meddelt dispensation fra skovbyggelinien, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 på vilkår om, at huset opføres i traditionel dansk byggeskik med en mindsteafstand fra byggeriet til skel på 20 m.

Fredningsbestemmelser

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte By. Fredningens formål er at bevare landskabets karakter. Efter fredningens pkt. II a) må opførelse af nybygninger ikke foretages og tilbygninger og ombygninger af bestående bygninger kræver Fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Der må endvidere ikke anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispydende. Særligt for så vidt angår matr.nr. 3h er anført, at nævnet ikke vil modsætte sig en

passende udvidelse af eksisterende bebyggelse under forudsætning af, at tegninger forinden godkendes af Fredningsnævnet.

Udtalelser

Fredensborg Kommune har ved skrivelse af 16. november 2007 henvist til Karlebo Kommunes skrivelse af 18. juni 2004 med anbefaling til Fredningsnævnets tilladelse af 22. december 2004 og til Frederiksborg Amts tilladelse af 16. juni 2006. På baggrund af sagens oplysninger, er det kommunens opfattelse, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål, såfremt de tidligere fastsatte vilkår fastholdes. Fredensborg Kommune kan derfor anbefale, at Fredningsnævnet i giver tilladelse til den ansøgte udsættelse af tidsfristen.

Ansøger har ved skrivelse af 10. januar 2008 præciseret, at det ansøgte 1½-planshus er 78 m² i grundplan, at de ydre materialer er: facademur i blødstrøgne tegl, tag af røde vingetegl, sprossede vinduer i træ. Huset bliver pudset og hvidmalet. Til skrивelsen er vedlagt tegninger fra Oles Tegnastue af 23. marts 2006, hvorved den nærmere placering og indretning af huset fremgår.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Afgørelsen er truffet af Fredningsnævnets tre medlemmer: Olaf Tingleff (formand), Niels H.V. Olesen og Bjørn Helstrup.

Fredningsnævnet finder fortsat, at der kan meddeles dispensation fra fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, som anført i Fredningsnævnets afgørelse af 22. december 2004, og meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte på vilkår, at den nye bygning skal opføres efter traditionel dansk byggeskik.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Tilladelsen bortfalder efter § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra denne tilladelses meddelelse.



Olaf Tingleff
nævnensformand

Vejledning om klage

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 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 Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrdordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Elisabeth Forsberg, Kirkeltevej 148, 3450 Allerød

Fredensborg Kommune (2006-586)

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Fredensborg

By- og Landskabsstyrelsen

Miljøcenter Roskilde (412-00230)

Friluftsrådet ved Gunner Brüsck, Baskær 1, 2765 Smørum

DOF lokalafdeling for Nordsjælland c/o Henrik Boeg, Jernbanegade 3, 1. sal, 3480 Fredensborg

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. december 2010 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 052/2010 – Ansøgning om tilladelse til opførelse af et maskinhus på ejendommen matr. nr. 4a Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 135, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.**Ansøgning:**

Ejeren af ovennævnte ejendom har ved skrivelse af 6. maj 2010 til Fredensborg Kommune ansøgt om tilladelse til opførelse af et 81 m² (8 X 10,2 meter) stort maskinhus med en taghældning på 20 grader. Fredensborg Kommune har videresendt denne ansøgning til behandling ved Fredningsnævnet for Nordsjælland. Af ansøgningen fremgår blandt andet, at bygningen ønskes placeret 16 meter fra eksisterende bebyggelse og således, at facaden på den ansøgte bygning bliver parallelforskudt med eksisterende facader. Placeringen er valgt ud fra interne arbejdsgange på ejendommen, der er en landbrugsejendom, samt efter henstillinger fra Fredensborg Kommune. Den ansøgte bygning påtænkes opført som en mørk brunbejdset trælade med mørkt tagpaptag, og bygningen angives som nødvendig for landbrugets drift. Bygningens udformning og placering fremgår endvidere af foto-, kort- og tegningsmateriale, som er bilagt ansøgningen.

Fredningsbestemmelser:

Den for sagen relevante ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets fredningskendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer i Kirkelte By. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter. Af fredningsbestemmelserne fremgår endvidere blandt andet, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse.

Udtalelser:

Fredensborg Kommune har i skrivelse af 28. juli 2010 oplyst, at kommunen er sindet at meddele tilladelse til det ansøgte, og at det ansøgte også kan anbefales i relation til de for ejendommen gældende fredningsbestemmelser henset til den påtænkte placering og udformning.

Miljøcenter Roskilde har i skrivelse af 20. september 2010 meddelt, at centeret kan tilslutte sig kommunens udtalelse.

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg Afdeling, har i skrivelse af 21. september 2010 oplyst, at foreningen ikke har indvendinger mod det ansøgte, dog at bygningen af hensyn til stedets

udsigtsmuligheder, specielt udblik mod et skovbryn mod øst, bør placeres nærmere de eksisterende bygninger.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 22. november 2010 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under mødet var ejendomsejeren repræsenteret. Endvidere deltog repræsentanter fra Fredensborg Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, og Miljøcenter Roskilde.

Under besigtigelsen, hvor placeringen af den påtænkte bygning blev påvist, blev det af ejeren og dennes repræsentanter oplyst, at placeringen er foretaget efter drøftelser med Fredensborg Kommune og en nabo. En tættere placering til ejendommens nuværende bygninger vil ikke være hensigtsmæssig i relation til nødvendige og praktiske arbejdsgange på ejendommen samt henset til, at der så skal bygges over en tidligere nedgravet ensilagebeholder.

De mødte kunne i øvrigt henholde sig til indholdet af deres skriftlige indlæg.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H. V. Olesen og Ole Andersen.

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at den ansøgte bygning er nødvendig for driften af det eksisterende landbrug på ejendommen. Nævnet finder endvidere efter en samlet vurdering ud fra oplysningerne om den ansøgte bygnings udformning, herunder farve- og materialevalg, og den ansøgte placering for bygningen, der er tæt på den bestående bebyggelse, at etablering af den ansøgte bygning ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder ikke at den påtænkte placering af den ønskede bygning er således, at der bør stilles krav om en ændring heraf. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den ansøgte opførelse af et maskinhus. Det er herved en betingelse, at opførelsen sker i overensstemmelse med de i forbindelse med ansøgningen meddelte oplysninger og i øvrigt som angivet i de med ansøgningen indsendte tegninger og kortbilag.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk.1.

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 eventuelle tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
nævnformand

Vejledning om klage

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 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 Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Anette og Erik Larsen, Kirkeltevej 135, 3450 Allerød
 Agrovi, att: Tina Seligmann Petersen, Industrivænget 22, 3400 Hillerød
 Karen og Carsten Ducjan, Kirkeltevej 133, 3450 Allerød

Pr. e-mail til:

Fredensborg Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg
 By- og Landskabsstyrelsen
 Miljøcenter Roskilde
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
 DOF
 DOF Nordsjælland, Fredensborg

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 6. maj 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 9/2012: Ansøgning om tilladelse til opsætning af solcelleanlæg på matr.nr. 3d Kirkelte By, Karlebo

Ansøgningen

Lene Lind og Erling Thomsen har i et brev af 4. oktober 2011 ansøgt om tilladelse til at etablere solcelleanlæg på deres hus på ejendommen matr.nr. 3d Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 146, 3450 Allerød.

Det er oplyst, at anlægget er på ca. 40 m², og at det vil blive anbragt på tagflader mod vest og syd. Anlægget vil således vende ind mod skoven og ud mod den tilstødende mark.

Fredningsbestemmelser

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Fredningen må antages at have til formål at bevare landskabet mellem Kirkelte Hegn og Store Dyrehave. I fredningsbestemmelser hedder det blandt andet:

” ...

Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. - Der må ikke anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke misprydende, ...”

Udtalelser

Fredensborg Kommune har i et brev af 25. januar 2012 til fredningsnævnet oplyst, at kommunen er positivt stemt over for det ansøgte. Kommunen har oplyst, at ejendommen er omfattet af skovbyggelinjen. Der er ikke nogen lokalplan for området. Kommunen har fremlagt luftfoto af fredningsområdet og af den omhandlede ejendom. Det fremgår heraf, ejendommene er beliggende for enden af en stikvej til Kirkeltevej.

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg, har i et brev af 5. marts 2012 gjort gældende, at opsætning af et solcelleanlæg er omfattet af fredningsbestemmelserne, og at ansøgning herom derfor skal forelægges for fredningsnævnet. Naturfredningsforeningen har ikke indvendinger mod det konkrete projekt.

Naturstyrelsen, Roskilde, har i et brev af 19. marts 2012 oplyst, at ejendommen, der er beliggende i landzone, er på i alt 5.704 m². Ejendommen er bebygget med et fritliggende parcelhus. Der er ikke landbrugspligt på ejendommen. Naturstyrelsen har tilkendegivet, at etablering af solcelleanlæg på taget skal sidestilles med ombygning. Dette gælder i hvert fald, når det som her har et areal på 40 m². Anlægget er derfor omfattet af fredningsbestemmelser om, og der kræves således tilladelse fra fredningsnævnet. Naturstyrelsen har i øvrigt ikke bemærkninger til den konkrete ansøgning. Der er fremlagt luftfoto af ejendommen med angivelse af omtrentlig placering af solcelleanlægget.

Fredningsnævnets afgørelse

Det tiltrædes, at sagen er forelagt for fredningsnævnet. Ved placering på de syd- og vestvendte tagflader som ansøgt vil solcelleanlægget alene have underordnet betydning for de hensyn, som fredningen skal tilgodese. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, giver Fredningsnævnet for Nordsjælland derfor tilladelse 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 må ikke udnyttes før end klagefristen på 4 uger er udløbet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet inden 3 år, jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

Morten Larsen
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 pr. e-mail til:

Fredensborg Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 23. september 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 038/2012 - Ansøgning om tilladelse til etablering af en rundkørsel i krydset mellem Isterødvejen og Kirkeltevej blandt andet på ejendommene matr. nr. 2e og 2g Kirkelte By, Karlebo, Fredensborg Kommune.

Ansøgningen og Fredensborg Kommunes indstilling:

Fredensborg Kommune har ved skrivelse af 12. april 2012 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland i forbindelse med et ønske om at etablere en rundkørsel i krydset Isterødvejen/Kirkeltevej. Af en med henvendelsen bilagt projektbeskrivelse fremgår:

”

Der skal i krydset Isterødvejen og Kirkeltevej ske en ændring af opbygningen. Dette skyldes at den nuværende udformning medvirker til at der sker flere uheld. Krydset er udpeget som en sortplet, hvilket betyder, at der er sket flere uheld med materiel og personskade. Siden 2000 er der registreret i alt 23 uheld, hvilket har medført 5 alvorlig personskader og 4 lettere personskader. Det er således nødvendigt at etablerer foranstaltninger i krydset der kan højne trafiksikkerheden. Kommunen samt dennes rådgivere har vurderet at dette formål bedst opnås ved etablering af en rundkørsel, da den sikrer at trafikanterne kommer ned i fart og samtidigt kan afvikle trafikken uden de store kødannelser som et trafiklysreguleret kryds ville kunne resultere i.

De berørte arealer

Projektet berører 2a, 2e, 2f og 2g alle Kirkelte By, Karlebo Det er kun arealerne på vest siden af vejen, der er omfattet af en fredning, hvilket betyder at det kun er matr. 2e og 2g, der er berørt af fredningen. Matr.nr.2e og 2g ligger begge i udkanten af den såkaldte Kirkelte Fredning, som berører ejendommene, der ligger omkring landsbyen Kirkelte. Fredningen kan kort beskrives som en landskabsfredning, som ikke tillader ændringer af landskabets karakter. Specifikt er det forholdene omkring terrænregulering samt opsætning af master, der er relevante for kommunens projekt.

Indvirkning på fredningen

I forbindelse med projektet skal der ske en mindre terrænregulering for at bringe hele anlægget op i vejens niveau. Der skal også inddrages arealer til rundkørslen. Fra matr.nr. 2e overgår ca. 1150 m² til vejareal og fra matr.nr. 2g overgår ca. 565 m² til vejareal.

Der skal desuden etableres yderligere belysning i krydset, der skal i alt opsættes 14 belysningsmaster i krydset. Fire af disse skal opsættes i det område, der er omfattet af fredningen. Lysmasterne har en højde på 8 meter. Valget af belysning og højde på master er sket med baggrund i de gældende vejregler på området. Der vil ske nogle små tilpasninger i det endelige detailprojekt, da der sandsynligvis skal suppleres med et par lave pullerter i midterhellen på Isterødvejen, for at kravet om regelmæssighed er overholdt. Der er på nuværende tidspunkt ikke noget lys i krydset, men der er

opsat en række mindre belysningsmaster i forbindelse med stien under vejen. Stien ligger i umiddelbar tilknytning til krydset.

Konklusion

Det er kommunens vurdering at anlæggelsen af rundkørslen kun i mindre grad vil påvirke fredningen, fordi der kun vil være tale om en mindre terrænregulering og fordi rundkørslen ønskes anlagt på grænsen til fredningen. Andre løsninger i krydset ville også kræve etablering af belysning, men det er vurderet ud fra trafiksikkerhedsmæssige og fremkommelighedsmæssige hensyn, at en rundkørsel er den bedste løsning på stedet.

Alternativt til at opsætte 14 master med en højde på 8 meter kan vejreglernes anbefalinger til belysning overholdes med 22 master med en højde på 6 meter.”

Der er i forbindelse med henvendelse vedlagt et skitseprojekt samt oplysninger om lysarmaturer.

Fredningsbestemmelser:

Den for sagen relevante fredning fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Det er i fredningsbestemmelserne fastsat, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af fredningsnævnet. Udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf må ikke ske uden tilladelse af nævnet. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Der er endvidere blandt andet fastsat bestemmelser om beplantning.

Skriftlige indlæg:

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, har i skrivelse af 16. maj 2012 anført:

”.... Fredningen skal beskytte det smukke landskab mellem Store Dyrehave og Kirkelte Hegn. Af fredningsbestemmelsernes forbud mod plantning med træer og buske fremgår, at man bl.a. har ønsket at beskytte de meget smukke udsigter fra Kirkelte landsby mod øst til Øresund og i klart vejr helt til Skåne

Af projektbeskrivelsen fremgår, at der ifølge “de gældende vejregler” skal etableres yderligere belysning i krydset med 14 master i en højde af 8 meter, heraf 4 på det fredede areal. Det kan ikke undgås, at så høje master vil medføre en negativ påvirkning af udsigten fra bakkerne omkring Kirkelte.

Ansøgningen omtaler som et alternativ, at vejreglernes anbefalinger til belysning kan overholdes med 22 master med en højde på 6 meter. Det er muligt, at de lavere master, selv om der er tale om flere, vil medføre en mindre negativ påvirkning af udsigten sammenlignet med de højere master. Vi skal derfor henstille, at der bliver gennemført en visualisering af projektet med hhv. høje og lave master, herunder set fra bakkerne omkring Kirkelte, inden der træffes endelig beslutning.

Vi skal i begge tilfælde henstille, at masterne konstrueres, så de bliver så lidt synlige som muligt. Desuden henstiller vi, at der benyttes armaturer, der alene lyser ned på vejbanen og således ikke

medfører "lysforurening" af de fredede arealer (eller af arealerne på den modsatte side af Isterødvejen).

Med en beliggenhed i det åbne land og i (og op til) fredede arealer henstiller vi, at der træffes bestemmelse om, at anlægget skal have en for Nordsjælland naturlig plantevækst, og specielt at det ikke får karakter af et haveanlæg med fx forårsplanter, opstillede kunstværker og lignende, som man desværre ser det ved mange af landets rundkørsler."

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 20. juni 2012 oplyst, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til særlige bemærkninger. _

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 3. september 2012 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under mødet var Fredensborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, repræsenteret.

Under besigtigelsen blev det område, hvor rundkørslen tænkes etableret, og omgivelserne herfor beset.

Kommunens repræsentant oplyste i tilknytning til det oplyste i den skriftlige ansøgning, at etablering af den ansøgte rundkørsel vil medføre, at stien til den eksisterende tunnel skal flyttes, idet stiens nuværende forløb vil være for tæt på rundkørslen. Rundkørselens midterstykke vil udgøres af en forhøjning med en højde på ca. 2 meter. Dette stykke vil blive naturplantet, således at det indgår som en naturlig del af omgivelserne. Den nødvendige terrænregulering vil blive udført således, at ændringen vil blive mindst mulig. Vælges løsningen med lave lysmaster vil 5 master skulle placeres på den fredede del af området. Omkostningsmæssigt vil en sådan løsning være lidt dyrere end løsningen med højere master, men ikke have væsentlig indflydelse på den samlede anlægsomkostning. Kommunen er indstillet på, at den valgte masteløsning bliver således, at den fremstår mest muligt dæmpet i forhold til omgivelserne, og at lyssætningen sker således, at belysningen koncentrerer mest mulig på arealet i rundkørslen og mindst mulig ud i det fredede område.

Repræsentanten for naturfredningsforeningen kunne i det væsentlige henholde sig til indgivne skriftlige indlæg.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Ole Andersen.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en 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.

Den ansøgte rundkørsel ligger til dels i fredet området og således i udkanten heraf. Fredningsnævnet finder, at løsningen med en mastehøjde på 6 meter vil være mere skånsom i relation til de fredningsmæssige hensyn end løsningen med lysmaster med en højde på 8 meter. Det bør endvidere tilstræbes, at lysmasterudformningen bliver således, at det samlede indtryk bliver så dæmpet som

mulig, og lyssætningen bør udføres således, at udstrålingen på det fredede areal begrænses maksimalt. Det ansøgte skal tilgodeses væsentlige samfundsmæssige hensyn i relation til trafiksikkerheden. Fredningsnævnet finder på den nævnte baggrund 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 meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til etablering af den ansøgte rundkørsel med brug af lysmaster med en højde på 6 meter. Det er herved en betingelse og en forudsætning, at det ansøgte udføres i overensstemmelse med det i ansøgningen oplyste, og at lysmasterne udformes således, at de samlet set fremstår mest muligt dæmpet i forhold til omgivelserne samt at lysafgivelsen ud i omgivelserne begrænses mest mulig.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1.

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 på 500 kr. 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 gebyrbetaling 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

Pr. brev til:

Claus Muldorff Frellsen og Eva Cecilia Frellsen, Kirkeltevej 154, 2980 Kokkedal

Pr. e-mail til:

Fredensborg Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 23. september 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 034/2012 - Ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning på ejendommen matr. nr. 8b Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltehusvej 6, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Ansøgning og Fredensborg Kommunes indstilling:

Fredensborg Kommune fremsendte den 4. april 2012 til Fredningsnævnet for Nordsjælland en ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom om tilladelse til at foretage en om- og tilbygning. Det fremgår, at der ansøges om tilladelse til 2 tilbygninger på i alt 77 m² til eksisterende enfamiliehus, der efter tilbygning vil have et etageareal på 249 m². Der ansøges endvidere om tilladelse til at opføre et nyt udhus på 24 m², der tænkes placeret ca. 25 meter fra eksisterende hus. Det fremgår yderligere, at det i forbindelse med skrivelsen af 4. april 2012 til fredningsnævnet tilsendte materiale, at der yderligere agtes etableret en bro, der skal forbinde beboelsesbygningen med det ansøgte udhus. Af kommunens skrivelse fremgår blandt andet:

”.....

Ejendommen

Ejendommen ligger i landzone mellem Kirkelte landsby og St. Dyrehave. Ejendommen har et grundareal på 2281 m². Ejendommen er i dag bebygget med et enfamiliehus med et etageareal på 165 m², heraf 102 m² i grundareal samt en carport på 24 m².

Anden lovgivning

Ejendommen er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinjer, der angiver at der ikke må opføres bebyggelse nærmere skoven end 300 m. Fredensborg Kommune har d.d. anmodet skovejeren om en udtalelse i sagen, jf. naturbeskyttelseslovens § 65, stk. 5. Ejendommen ligger i transportkorridoren, jf. Fingerplan 2007. Der kan alene opføres bebyggelse og anlæg omfattet af planlovens § 36 og 37.

Ejendommen ligger i landzone. Det ansøgte er omfattet af planlovens § 36, stk. 1, nr. 7 og § 36, stk. 1, nr. 9. Af bestemmelserne fremgår, at det ikke kræver landzonetilladelse til at opføre tilbygninger til boliger med et samlet etageareal på max. 250 m² og der kræves ikke landzonetilladelse til opførelse af udhuse under 50 m².

Ejendommen ligger i et område med væsentlige natur- og landskabsværdier, jf. kommuneplan 2009 retningslinje 5.3 Beskyttelsesområde for naturværdier, kerneområder og spredningskorridorer, 5.4.B landskabsstrøg, 5.5.A Beskyttelsesområde for landskabsværdier, 5.5.B forbud mod terrænreguleringer, heraf undtages dog meget begrænsede ændringer i forbindelse med byggeri og vejanlæg, 5.7 område med forbud mod skovrejsning.

Vurdering

Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte byggeri med sit omfang, arkitektur, materialevalg

og placering tager skyldig hensyn både til det omgivende landskab og den eksisterende bebyggelse. Det vurderes endvidere at byggeriet ikke væsentligt påvirker skovbrynet som landskabselement, idet det nye byggeri ikke opføres nærmere skoven end det eksisterende byggeri.

Anbefaling

Fredensborg Kommune kan anbefale tilbygningerne til enfamiliehuset samt det nye udhus.

....”

Som bilag til skrivelsen af 4. april 2012 ved medsendt tegningsprojekt og situationsplan for det ansøgte og ejendommen.

Fredningsbestemmelser:

Den for sagen relevante fredning fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Af de almindelige fredningsbestemmelser fremgår, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, idet der er fastsat visse undtagelser for eksisterende landbrug. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Det er endvidere fastsat, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispyrdende, herunder ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af fredningsnævnet. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Der er yderligere blandt andet fastsat bestemmelser om beplantning.

Skriftlige udtalelser:

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, har i skrivelse af 18. maj 2012 anført følgende:

".....

DN har ingen indvendinger mod om- og tilbygningen af/til det eksisterende hus.

Derimod vil vi påstå, at det planlagte udhus (24 m², højde 4,5 m) og gangbroen over søen er i strid med fredningsbestemmelserne: “Bebyggelse skal ikke være tilladt, bortset fra byggeri, som er nødvendigt for driften af allerede eksisterende landbrug” (og selv i disse tilfælde gælder det, at “det er en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående byggeri”).

Udhuset - som vel snarere må karakteriseres som et anneks - og broen over den lille sø er ved deres udformning og beliggenhed fremmedelementer i det landskab - “en kile af landbrugsjord mellem to store skove, omkring det lille landsbysamfund Kirkelte” - som fredningen tilsigter at bevare. Sammenholder man den fremsendte plantegning med vedhæftede foto af ejendommen, som er taget fra syd mod nord, mod Store Dyrehave, fremgår det, at udhuset med dets placering langt væk fra hovedhuset og tilmed inden for skovbyggelinien afgørende vil ændre oplevelsen af landskabet set fra vejen.

På denne baggrund vil vi fra DN's side henstille, at Fredningsnævnet ikke giver tilladelse til opførelse af udhuset og broen.”

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 12. juni 2012 henledt opmærksomheden på det broanlæg, som fremgår af ansøgningen, og anført, at dette anlæg vurderes til at være et ikke uvæsenligt element i landskabet, men at det ansøgte i øvrigt ikke giver styrelsen anledning til yderligere bemærkninger end hvad fremgår af kommunens skrivelse af 4. april 2012.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 3. september 2012 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejeren og dennes rådgiver samt repræsentanter fra Fredensborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset.

Ejeren oplyste, at det projekt, der nu søges om tilladelse til, er lidt ændret i forhold til det oprindeligt ansøgte. Der ansøges fortsat om tilladelse til 2 tilbygninger, der skal anvendes til beboelse. Den samlede beboelsesdel vil ikke overstige 249 m². Den ene tilbygning skal erstatte eksisterende udhus/carport, idet bygningen placeres lidt nærmere til den eksisterende vej. Grundmålene på denne tilbygning vil ikke overstige 4,5 meter X 7,5 meter. Den anden tilbygning, der skal placeres parallelt hermed, men på den anden side af det eksisterende hovedhus, har grundmålene 8,3 meter X 4,8 meter. Endvidere ønskes placeret en tagkvist mod vej på eksisterende hovedhus svarende til den kvist, som er placeret på hovedhuset på havesiden. Det ansøgte byggeri vil i øvrigt være tilsvarende det, der fremgår af det skriftlige ansøgningsmateriale, idet dog ansøgningen om etablering af en bro og et nyt udhus frafaldes.

Repræsentanterne fra kommunen oplyste, at kommunen er positiv i forhold til en dispensation fra eksisterende skovbyggelinje.

Repræsentanten for naturfredningsforeningen oplyste, at foreningen ikke har indvendinger mod de ansøgte beboelsesændringer for ejendommen.

De mødte kunne i øvrigt i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Ole Andersen.

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 meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Det er herved en betingelse og en forudsætning, at det ansøgte udføres i overensstemmelse med det i ansøgningen og under besigtigelsen oplyste.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1.

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 på 500 kr. 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 gebyrbetaling 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:

Henriette Honoré Feldborg-Zethner og Henrik Feldborg-Zethner, Kirkeltehusvej 6, 3450 Allerød
2r arkitekter ApS, Trepkasgade 9, 2100 København Ø

Pr. e-mail til:

Fredensborg Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 4. maj 2014 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 100/2008 - Ansøgning om tilladelse til opførelse af ny driftsbygning på ejendommen matr. nr. 3a m. fl. Kirkelte By, Karlebo, beliggende kirkeltevej 138, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Ansøgningen:

Fredningsnævnet for Nordsjælland modtog den 12. december 2008 en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom, idet der anmodes om dispensation til opførelse af en driftsbygning (hal). Ejendommen er en landbrugsejendom. Der er ansøgt om tilladelse til opførelse af en bygning på 1.016 m². Bygningen skal anvendes til kornopbevaring, korntørring samt til opbevaringsformål (halm, redskaber m.v.). Der skal endvidere være plads til færdsel med maskinudstyr m.v. Bygningens længde er på 42,9 meter og har en bredde på 23,7 meter. Facadehøjden er på op til 4,5 meter og totalhøjden er på ca. 9 meter. Tagfladernes vinkel med det vandrette plan er ca. 20 grader. I forbindelse med højdeangivelsen er det oplyst, at højden af den ansøgte bygning er ca. 2,3 meter lavere end eksisterende bygning omkring ejendommens gårdsplads, ca. 1,5 meter lavere end et eksisterende maskinhus, ca. 1 meter højere end eksisterende traktorgarage og ca. 3 meter højere end et eksisterende redskabshus. Vedrørende materialevalg og farve er det oplyst, at der er stålplade på vægge og eternit på taget. Rygningen er klar plade. Stern, vindskeder og underbrædder er af træ. Taget er sortblå, og væggene er i en meget mørk grå grænsende til sort. Overgangen mellem de lodret opsatte plader forneden og den vandrette og skrå trempel i gavl deles med en vandnæse i galvaniseret materiale. Vinduer i gavle bliver hvide som kontrast. Alle farver er standardfarver fra leverandør.

I forbindelse med ansøgningen er vedlagt en beliggenhedsplan samt tegningsmateriale for den ansøgte bygning. Den ansøgte bygning skal opføres i forbindelse med ejendommens eksisterende bygningssmasse. Der er endvidere udarbejdet en billedvisualisering af det ansøgte.

Fredensborg Kommune meddelte den 15. august 2013 lokalplanstilladelse til den ansøgte bygning. Fredensborg kommunes behandling af en byggetilladelse afventer fredningsnævnets afgørelse.

Øvrige skriftlige indlæg:

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, udtalte den 11. februar 2009 blandt andet følgende til fredningsnævnet:

” ...

Vi mener i DN, at når der er tale om en landskabsfredning, og der i fredningskendelsen står, at kun bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, kan opføres, så må det være ud fra ønsket om, at der skal være en vis harmoni mellem bebyggelse og landskab inden for det fredede område. Der bør derfor efter vores mening ikke gives tilladelse til opførelse af

bygninger, hvis størrelse er betinget af at der fra ejendommen drives landbrug på arealer, der på tidspunktet for fredningens gennemførelse ikke hørte til den pågældende ejendom.”

I forbindelse med Fredensborg Kommunes behandling af spørgsmålet om landzonetilladelse til den ansøgte bygning udtalte samme forening sig den 21. april 2009 blandt andet således:

” ...

Som det fremgår af vedhæftede kopier af vores breve til Fredningsnævnet mener vi i Danmarks Naturfredningsforening, at opførelsen af så stor en avls- og driftsbygning ikke er i overensstemmelse med Kirkeltefredningen.

For så vidt angår landzonetilladelsen vil vi fra DN's side ikke betvivle, at der til en moderne planteavlbedrift på ca. 125 ha er behov for plads til oplag og maskiner på ca. 1.000 m². Men vi finder det utilfredsstillende - specielt i betragtning af at der er tale om et væsentligt indgreb i et fredet område - at der ikke er opstillet alternativer.

Vi vil derfor henstille, at det, før en evt. landzonetilladelse gives, bliver undersøgt

- om det er muligt at anbringe en bygning som den ansøgte et andet sted på de 125 ha, uden for det fredede område og i øvrigt uden at det skæmmes landskabet ...
- om det er muligt at opføre flere, mindre bygninger med hver sin funktion (kornoplag, gødningsoplag, maskinhal) i stedet for én stor bygning.
- om nogle af de eksisterende bygninger (f.eks. maskinhuset, som åbenbart ikke længere kan bruges som sådan) kan rumme nogle af den planlagte bygnings funktioner, f.eks. oplag af gødning. Derved kunne den ansøgte avls- og driftsbygningens størrelse reduceres. Subsidiært bør de nu overflødiggjorte bygninger rives ned, hvilket vil give mulighed for alternative placeringer af den planlagte avls- og driftsbygning.
- om avls- og driftsbygningen kan placeres et andet sted på grunden og graves ned (mere end vist på tegningen), så den ikke bliver højere end selve Bakkegården.
- om bygningen/bygningerne evt. kan sløres med beplantning.”

Fredensborg Kommune oplyste i skrivelse af 26. april 2010 til fredningsnævnet blandt andet, at det er kommunens vurdering, at det er erhvervsmæssigt nødvendigt at samle funktionerne i én hal, og at hallens størrelse og placering er acceptabel for området. Det blev endvidere oplyst, at kommunen har truffet beslutning om, at der kan meddeles dispensation fra lokalplan 62A for Kirkelte Landsby, §§ 7 og 8, til bygningshøjde, facadehøjde, husdybde, tagvinkel samt tag- og facadematerialer. Kommunen kan anbefale det ansøgte. _

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 26. november 2013, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, redegjort for blandt andet ansøgningen, forholdene på ejendommen og den fredningsmæssige regulering. Af skrivelsen fremgår blandt andet:

” ...

Ansøgningen

Fredensborg Kommune har den 26. april 2010 på vegne af ejer, Leif Otto Andersen, søgt Fredningsnævnet om tilladelse til opførelse af en driftsbygning på 1016 m² på ejendommen matr.nr. 3a m.fl. Kirkelte By, Karlebo, Kirkeltevej 138, 3450 Allerød. Ejendommen var på det tidspunkt en landbrugsejendom på 48,6 ha.

Baggrunden for ansøgningen til fredningsnævnet var, at Fredensborg Kommune den 26. april 2010, havde truffet afgørelse om at meddele ansøger tilladelse til at opføre en avls- og driftsbygning på 1016 m². Kommunen vurderede, at byggeriet var erhvervsmæssigt nødvendigt og derfor ikke krævede landzonetilladelse. Der blev samtidig givet dispensation fra lokalplanen til bygningens højde, facadehøjde, husdybde, tagvinkel samt tag- og facadematerialer.

Afgørelserne blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der den 25. november 2011 ophævede Fredensborg Kommunes afgørelse om, at byggeriet ikke krævede landzonetilladelse og hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen.

Ansøgningen til fredningsnævnet genoptages på nu baggrund af, at Fredensborg Kommune den 15. august 2013 har meddelt dispensation fra lokalplanen til det samme byggeri, samt vurderet, at bygningen er erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri og derfor ikke kræver landzonetilladelse. Ejer har nu sammenlagt sine landbrugsejendomme til en samlet ejendom på 97,4 ha.

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Kirkelte fredningen, Overfredningsnævnet, juni 1972, reg. nr.: 05403.00.

Fredningens formål er at bevare landskabets karakter.

I fredningens bestemmelser står blandt andet:

”Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Opførelse af drivhuse og bygninger til pelsdyrfarme er ikke tilladt”

Ejendommen

Ejendommen 3a m.fl. Kirkelte By, Karlebo er en landbrugsejendom på 97,4 ha. Ifølge BBR er der på ejendommen et stuehus på 180 m², samt 4 udhuse/driftsbygninger på henholdsvis 306, 190, 306 og 200 m²

Øvrig regulering/planlægning på arealet

Ejendommens haveareal og bygninger er omfattet af lokalplan nr. 62A: Kirkelte Landsby.

Naturstyrelsen vurderer ikke at det ansøgte vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Øvrige bemærkninger

Fredensborg Kommune har i februar 2013 forelagt sagen for Jordbrugskommissionen. Jordbrugskommissionen udtalte blandt andet:

- At et halbyggeri på 1016 m² til en landbrugsejendom på 97,4 ha må anses for nødvendigt for driften af landbrugsejendommen.
- At det dog ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt at samle korn og maskiner i én hal.

...”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 7. april 2014 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog repræsentanter for ejendommens ejer samt repræsentanter for Fredensborg Kommune og Naturstyrelsen, Det åbne land.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset. Placeringen af det ansøgte var visualiseret ved pæleafmærkning. Placeringsstedet ligger i en naturlig lavning.

Repræsentanterne for ejeren oplyste, at ejendommen udelukkende drives med planteproduktion. Opdeling af de formål, som den ansøgte hal skal sikre, således at de enkelte funktioner opdeles i flere bygninger vil produktionsmæssigt være meget uheldig og medføre et behov for et øget bygningsareal. Der er ikke stor publikumssøgning i nærområdet, idet publikumsbenyttelsen primært sker længere inde i skoven.

Det blev oplyst, at der i forbindelse med kommunens sagsbehandling har været fremsat en række naboklager.

De mødte oplyste, at de i øvrigt i det væsentlige kunne henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager, Niels H.V. Olesen og Hans Duus Jørgensen.

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 må lægge til grund, at den ansøgte bygning er nødvendig for driften af det eksisterende landbrug. Det bemærkes herved, at der i vurderingen heraf også må indgå forhold, som er indtruffet efter fredningstidspunktet. Den ansøgte placering sker i tilknytning til bestående bygninger og i en eksisterende lavning. Der er ikke grundlag for at statuere, at bygningen ved en anden placering i højere grad vil tilgodese de fredningsmæssige formål. Den ansøgte bygning har et sædvanligt udseende for bygninger af den pågældende art og med et dæmpet farvevalg. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation og godkendelse til det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1.

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 på 500 kr. 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 gebyrbetaling 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 pr. e-mail til:

Leif O. Andersen, leifandersen@nypost.dk
Bygningsgkonsulent Morten Find, morten.find@bmfind.dk
Agrovi, att: Tine Seligmann Petersen, agrovi@agrovi.dk
Fredensborg Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg
Naturstyrelsen
Naturstyrelsen, Det åbne land
Friluftsrådet
Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen
DOF
DOF Nordsjælland



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

13. november 2014 • J.nr.: NMK-522-00220 • Ref.: AUP-NMKN

AFGØRELSE

i sag om opførelse af avls- og driftsbygning på ejendommen indenfor Kirkeltefredningen i Fredensborg Kommune

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

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland af 4. maj 2014 om tilladelse til opførelse af en avls- og driftsbygning på ejendommen, beliggende Kirkeltevej 138.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke er udnyttet tre år efter, at den er meddelt, eller ikke har været udnyttet i tre på hinanden følgende år., jf. naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2.

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

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

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

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

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 4. maj 2014 meddelt dispensation fra Kirkeltefredningen i forbindelse med opførelse af en ny korn- og maskinhal på ejendommen, matr.nr. 3a Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 138. Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg Afdeling, har påklaget afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet.

DN Fredensborg har navnlig gjort gældende, at det kun er bygninger, der er nødvendige for driften af eksisterende landbrugsejendomme, som må opføres, men at man i 1972 ikke kunne forudse strukturudviklingen, hvor ejendommen ved tilkøb og forpagtninger ville blive så stor, så der er behov for en bygning på over 1.000 m². Dette vil være helt ude af proportioner for såvel landskabet som landsbymiljøet. DN finder, som anført af jordbrugskommissionen, ikke at det er nødvendigt at samle korn og maskiner i én bygning, hvorfor der i stedet bør gives en tilladelse til at opføre af to mindre bygninger omgivet af slørende beplantning af træer og buske.

Sagens oplysninger

Forhistorie. Der er tidligere den 26. april 2010 ansøgt Fredningsnævnet om opførelse af en avls- og driftsbygning på 1.016 m² på ejendommen matr.nr. 3a Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 138. Ejendommen var på dette tidspunkt på 48,6 ha. Baggrunden for ansøgningen var Fredensborg Kommunes afgørelse af 26. april 2010 om, at opførelsen af driftsbygningen på den pågældende ejendom, som på daværende tidspunkt udgjorde 48,6 ha, ikke krævede landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1. Kommunen afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, som den 25. november 2011 hjemviste sagen til fornyet behandling i kommunen. Ved afgørelse af 28. juni 2012 afviste nævnet at genoptage sagen. Ejeren har nu sammenlagt sine landbrugsejendomme til en samlet ejendom på 97,4 ha.

Den aktuelle sag. Landbrugsejendommen matr.nr. 3a, beliggende Kirkeltevej 138 er på 97,4 ha. Ejendommen består af et stuehus på 180 m² og 4 driftsbygninger/udhuse på henholdsvis 306, 190, 306 og 200 m². Den ansøgte hal har dimensionerne 23,7 x 42,9 m og en højde på 9 m. Væggene er mørkegrå stålplader og taget sortblå eternit med rygning i klar plade. Jordbrugskommissionen har i april 2013 vurderet, at et halbyggeri af den ønskede størrelse må anses for erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift, og at det ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt at samle korn og maskiner i én hal.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Der fremgår bl.a. følgende af fredningsdeklarationen:

Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Opførelse af drivhuse og bygninger til pelsdyrfarme er ikke tilladt.

Ejendommen er endvidere omfattet af Lokalplan nr. 62A for Kirkelte landsby, som bl.a. har til formål at sikre, at de historiske, arkitektoniske, miljømæssige og landskabelige kvaliteter såvel i landsbyen som ved overgangen mellem landsbyen og det åbne land bevares, plejes og forbedres, og at ny bebyggelse placeres og udformes, så der opnås en god sammenhæng med den eksisterende bebyggelse og med landskabet. Fredensborg Kommune har den 15. august 2013 meddelt dispensation fra

bestemmelser i Lokalplan 62A i forbindelse med opførelse af den ansøgte korn- og maskinhal på ejendommen. Omboende og Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg Afdeling, har påklaget afgørelsen til Natur- og Miljøklagenævnet. Nævnet har den 12. maj 2014 afgjort, at nævnet ikke kan give medhold i klagerne over Fredensborg Kommunes afgørelse.

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Fredensborg har den 11. februar 2009 bl.a. udtalt, at Fredningsnævnet ikke bør give tilladelse til opførelse af landbrugsbygninger, hvis størrelse er betinget af, at der fra ejendommen drives landbrug på arealer, der på tidspunktet for fredningens gennemførelse ikke hørte til den pågældende ejendom. Foreningen udtalte videre, at der om muligt bør opføres flere mindre driftsbygninger i stedet for en stor til funktionerne kornoplag, gødningsoplag og maskinhal.

Fredensborg Kommune har den 26. april 2010 udtalt til Fredningsnævnet, at det er erhvervsmæssigt nødvendigt at samle funktionerne i én hal, og at hallens størrelse og placering er acceptabel for området.

Naturstyrelsen har den 26. november 2013 redegjort for bl.a. ansøgningen, forholdene på ejendommen og den fredningsmæssige regulering.

Fredningsnævnet har den 7. april 2014 besigtiget og afholdt møde på ejendommen med deltagelse af ejer, Fredensborg Kommune og Naturstyrelsen. Ejeren oplyste, at ejendommen udelukkende drives med planteproduktion. Ejeren finder en opdeling af bygningen på flere bygninger produktionsmæssigt uheldigt og dette vil øge behovet for bygningsareal.

Fredningsnævnet har den 4. maj 2014 meddelt dispensation til det ansøgte projekt. Fredningsnævnet lægger til grund, at den ansøgte bygning er driftsmæssig nødvendig for driften af det eksisterende landbrug, og at der i denne vurdering også må indgå forhold, som der indtruffet efter fredningstidspunktet. Fredningsnævnet vurderer, at en ændring af bygningens placering ikke i højere grad vil tilgodese de fredningsmæssige forhold end den ansøgte placering i en lavning. Nævnet vurderer, at hallen har et sædvanligt udseende for bygninger af den pågældende art og med et dæmpet farvevalg, og at det ansøgte ikke hindrer de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Agrovi Videntcenter har den 15. juli 2014 bl.a. bemærket til klagen, at fredningens formål er at imødegåelse af frygten for byudvikling i området og ikke en hindring af udviklingen af landbruget. Det bemærkes videre, at beplantning ikke har været diskuteret i sagen, og at ejeren ikke er afvisende for at beplante omkring hallen. Agrovi har videre henvist til brev af 10. oktober 2012 til Fredensborg Kommune, hvor ansøger har anført, at de nuværende bygninger ikke kan anvendes til moderne landbrugsmaskiner pga. stolpekonstruktion i eksisterende lade og lav lofthøjde i de øvrige driftsbygninger, og der er et behov for mindst 6 m loftshøjde i en stor del af bygningen, hvorved der intet er vundet ved at opdele hallen i to bygninger. Den nye hal skal være fleksibel med lagerfaciliteter til opbevaring af korn, for at kunne opbevare dette til et optimalt salgstidspunkt, i foråret opbevaring af såsæd og gødning samt maskinopbevaring. Hallen, tilkørsel og manøvrearealer kan med én hal holdes indenfor eksisterende gårdstruktur og inddragelse af dyrkningsarealer undgås.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation 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 kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets fredningskendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Overfredningsnævnet har fredet området på baggrund af Danmarks Naturfredningsforenings rejsning af fredningen den 24. februar 1967, hvor foreningen bl.a. har fremført:

Arealerne, der ligger som en kile mellem de to store skove anvendes som landbrugsjord omkring det lille landsbysamfund Kirkelte.

Vest for Kirkelte er der sket en mindre tilbygning i de senere år, medens selve landbyens omgivelser og områderne øst her for endnu har udpræget landbrugskarakter.

Landskabet indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, såvel fra den gamle landevej som fra den nyetablerede Isterødvej.

Der er i området rige muligheder for spadsereture, med de karakteristiske Donse damme og den store langdysse ved Dæmpegård i Kirkelte Hegn, inden for rækkevidde.

Området ligger i yderzone, men den tiltagende urbanisering på egnen sammen med de forbedrede tilkørselsforhold ved Istedrødvejens etablering, har bragt området ind i en latent udbygningsinteresse.

Det er således fredningens formål, at bevare landskabets karakter.

Klager gør gældende, at den lempeligere praksis for tilladelse til nødvendige landbrugsbygninger kun gælder de eksisterende landbrugsejendomme med den tilhørende størrelse, som ejendommene havde på fredningstidspunktet i 1972. Endvidere anføres, at en driftsbygning på over 1000 m² bør deles i to bygninger, da én samlet bygning ikke er driftsmæssig nødvendig og landskabeligt ude af proportioner.

Natur- og Miljøklagenævnet kan tiltræde fredningsnævnets vurdering, hvorefter udtrykket "allerede eksisterende landbrug" også omfatter landbrugsejendomme med jord, som er tillagt efter 1972. Nævnet finder ikke, at der er grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets begrundelse for, at det ansøgte halareal på 1.016 m² bør tillades som én bygning med placering i en lavning indenfor det eksisterende gårdkompleks.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster herefter afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland af 4. maj 2014 om tilladelse til opførelse af en avls- og driftsbygning på ejendommen, beliggende Kirkeltevej 138.

Lars Busck
Fredningskonsulent

Anna-Grethe Underlien Pedersen
Cand.scient. ph.d. (biolog)

/

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Leif O. Andersen, leifandersen@nypost.dk

Agrovi, att. Tina Seligmann Petersen, tse@agrovi.dk

Danmarks Naturfredningsforening, afd. Fredensborg, fredensborg@dn.dk, dn@dn.dk

Fredensborg Kommune, (sagsnr. 2012-584) byggesager@fredensborg.dk; stba@fredensborg.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland, (FS-100/2008) nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Naturstyrelsen, nst@nst.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 30. august 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ (tidligere FS) 037/2015 – Ansøgning om tilladelse til at opføre en tilbygning på ejendommen matr. nr. 12f Kirkelte By, Karlebo, beliggende Dæmpegårdsvej 16, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Ansøgningen og Fredensborg Kommunes indstilling:

Fredensborg Kommune har den 27. maj 2015 til Fredningsnævnet for Nordsjælland fremsendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom, idet der ønskes tilladelse til, at der kan opføres en tilbygning til eksisterende beboelsesbygning, der er på 36 m². Det er oplyst blandt andet, at tilbygningen er på 50 m². Facadematerialet er træ som på den eksisterende bygning. Taget er med græsbevoksning. Ejendommen er beliggende i fredet området og i landzone og indenfor transportkorridoren. I forbindelse med skrivelsen af 27. maj 2015 er bilagt materiale, som illustrerer det ansøgte. Fredensborg Kommune kan anbefale det ansøgte.

Fredningen:

Den for sagen relevante fredning fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Af de almindelige fredningsbestemmelser fremgår, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, idet der er fastsat visse undtagelser for eksisterende landbrug. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Det er endvidere fastsat, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Der er yderligere blandt andet fastsat bestemmelser om beplantning.

Øvrige skriftlige indlæg:

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, har den 2. juli 2015 meddelt, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 2. juli 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst blandt andet, at det ansøgte efter styrelsens vurdering ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

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 efter en samlet vurdering at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation og godkendelse ikke er i strid med fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-

4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation og 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 må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag.

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 m.v.

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. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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

Klagegebyret tilbagebetales normalt, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage, klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klagen bliver afvist. Vejledning herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Nor Sidsen, sidsen@mail.dk

Fredensborg Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen, Det åbne land

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 8. november 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-068-2015 – Ansøgning om tilladelse til at etablere bygningsændringer på ejendommen matr. nr. 3e Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 142, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Fredningen:

Den for sagen relevante fredning fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Af de almindelige fredningsbestemmelser fremgår, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, idet der er fastsat visse undtagelser for eksisterende landbrug. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Det er endvidere fastsat, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispyrdende, herunder ledningsmaster. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Der er yderligere blandt andet fastsat bestemmelser om beplantning.

Ansøgningen:

Fredensborg Kommune har den 14. august 2015 videresendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom, hvorefter der ansøges om tilladelse til, at der kan foretages en række bygningsændringer. Det er oplyst, at ejendommen, der er beliggende i landzone, oprindeligt blev anvendt til helårsbeboelse, men efterfølgende i en lang årrække har været anvendt som sommerhusejendom. Nuværende ejer ønsker at ombygge ejendommen med henblik på brug til helårsbeboelse. Bygningsændringerne vil ikke medføre ændring af de bygningsmæssige forhold i relation til den udvendige visuelle fremtræden bortset fra 2 nye kviste. Der vil blive foretaget udvendig isolering af bygningen, men denne isolering vil blive pudset hvid svarende til bygningens nuværende fremtræden. Fredensborg kommune meddelte den 5. februar 2009 landzonetilladelse til den ændrede anvendelse af ejendommen blandt andet på vilkår, at bygningen ikke må udvides, og at bygningens facader og tag ikke må ændres, dog at en mindre tagkvist kan tillades på den østlige tagflade, således at tagkvisten tilsvarende eksisterende kvist på den vestlige tagflade. I forbindelse med kommunens tilladelse var det oplyst, at Danmarks Naturfredningsforening havde oplyst, at foreningen ikke havde bemærkninger til det ansøgte. Det er oplyst, at ejendomsejeren har ansøgt om ny landzonegodkendelse, idet den oprindeligt meddelte tilladelse ikke blev udnyttet inden 3 år efter meddelelse, hvorfor denne bortfaldt, jf. planlovens § 35.

Høringssvar:

Fredensborg kommune har i skrivelse af 26. oktober 2015 anført:

” ...

Fredensborg Kommune vurderer, at en ændring af bygningens anvendelse fra sommerhus til helårsbeboelse vil have betydning for de hensyn som fredningen søger at varetage, grundet en mere intensiv udnyttelse. Kommunen vurderer, at en ændret anvendelse kan accepteres forudsat der ikke sker en væsentlig udvidelse af bygningens arealer eller højde, forudsat der ikke sker en ændring af bygningens facadematerialer og tagmaterialer, forudsat der ikke opføres yderligere bygninger (fx garagebygninger eller udhuse), og forudsat der ikke sker ændringer af terrænet.

Fredensborg Kommune lægger vægt på, at fredningen har til formål at sikre de landskabelige forhold, og kommunen vurderer at det er muligt at tillade en ændret anvendelse uden at de landskabelige forhold bliver væsentligt påvirket. Kommunen tillægger det også betydning, at bygningen blev opført som helårsbeboelse, og at der er andre helårsboliger i området.”

Naturstyrelsen, Det åbne land, har den 12. oktober 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet oplyst, at det ansøgte efter styrelsens vurdering Ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

I forbindelse med udtalelsen var medsendt et billede af ejendommen fra Google Street View.

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 lægger til grund, at det ansøgte er identisk med det projekt, som der er meddelt landzonetilladelse til den 5. februar 2009 af Fredensborg Kommune. Fredningsnævnets afgørelse relaterer sig herefter til det projekt, som der er meddelt landzonetilladelse til.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte alene vil have en meget begrænset visuel påvirkning ud i det øvrige fredede område. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation 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 m.v.

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. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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

Klagegebyret tilbagebetales normalt, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage, klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klagen bliver afvist. Vejledning herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Ole Munk Plum, ingol@webspeed.dk

Fredensborg Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Fredensborg

Naturstyrelsen, Det åbne land

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 17. juni 2018 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-035-2018 – Ansøgning om lovliggørende dispensation i forbindelse med nyt byggeri på ejendommen matr. nr. 3 e Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 142, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Ansøgningen:

Fredensborg Kommune har den 26. april (sagsnr. 2018-0102) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland i relation til ovennævnte ejendom. Af henvendelsen fremgår blandt andet:

”Jeg skal henvise til Fredningsnævnets sager FN-NSJ-068-2015 samt FN-NSJ-080-2017.

Fredensborg Kommune har været i dialog med ejeren af ovennævnte ejendom i en lovliggørelsessag som opstod i november 2017, hvor kommunen konstaterede at der var påbegyndt byggearbejder uden de fornødne tilladelser. Det tidligere sommerhus er nedrevet, og der er påbegyndt opførelsen af et nyt hus på stedet. Det nye hus påtænkes anvendt til helårsbeboelse.

Fredensborg Kommune har været i dialog med ejeren, og vi er nu kommet frem til en løsning som kommunen kan anbefale overfor Fredningsnævnet. Kommunen er også principielt positiv til en efterfølgende landzonetilladelse. Se vedlagte kopi af ansøgning og tegninger.

FN-NSJ-068-2015

Fredningsnævnet meddelte en dispensation ved afgørelse af den 08-11-2015. Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Som tilsynsmyndighed har Fredensborg Kommune besluttet, at de aktuelle byggearbejder ikke er omfattet af dispensationen, allerede fordi det gamle hus er fjernet og der er påbegyndt opførelsen af et nyt hus. Ejeren har derfor ikke mulighed for at overholde afgørelsens vilkår om, at det ansøgte skulle være identisk med det projekt, som der var meddelt landzonetilladelse til den 5. februar 2009 af Fredensborg Kommune. Derudover vurderer kommunen at det nye hus adskiller sig så meget fra det tidligere projekt, at det ikke ville kunne rummes indenfor dispensationen.

Lovliggørelse af nybyggeriet forudsætter derfor en ny dispensation fra fredningen.

Om en ny dispensation

Den for sagen relevante fredning fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Af de almindelige fredningsbestemmelser fremgår, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, idet der er fastsat visse undtagelser for eksisterende landbrug. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets

forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Det er endvidere fastsat, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder ledningsmaster. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Der er yderligere blandt andet fastsat bestemmelser om beplantning.

Kommunens udtalelse

Fredensborg Kommune vurderer, at det er muligt at meddele en dispensation til det ansøgte, eftersom det på samme måde som ved Fredningsnævnets tidligere afgørelser på ejendommen ikke strider imod fredningens formål.

Eftersom det ændrede projekt for bygningen ikke adskiller sig væsentligt fra den gamle bygnings ydre rammer, anbefaler kommunen samlet set en dispensation med de samme begrundelser som tidligere.

Fredensborg Kommune vurderer, at en ændring af ejendommens og bygningens anvendelse fra sommerhus til helårsbeboelse vil have betydning for de hensyn som fredningen søger at varetage, grundet en mere intensiv udnyttelse. Herudover er der nu tale om et nyt hus.

Kommunen vurderer, at en ændret anvendelse kan accepteres eftersom der er andre helårsboliger i området. Kommunen vurderer også, at den nye bygning kan accepteres, eftersom der ikke sker en udvidelse af den nye bygnings bebyggede areal eller højde i forhold til det tidligere sommerhus (højden dog målt fra et nyt reguleret niveau). Kommunen bemærker, at den nye bygningens facade-materiale i tegl er det samme facademateriale som tidligere, uanset at der er tale om nye sten. Tagmateriale af tagpap er nyt på ejendommen, men kommunen vurderer at løsningen er acceptabel. Endelig vurderer kommunen også at ændringerne af terrænet med ca. 25 cm er acceptabel. ...

Fredensborg Kommune lægger vægt på, at fredningen har til formål at sikre de landskabelige forhold, og kommunen vurderer at det er muligt at tillade det nye hus og en ændret anvendelse, uden at de landskabelige forhold bliver væsentligt påvirket.

Kommunen tillægger det betydning, at bygningen blev opført som helårsbeboelse, og at der er andre helårsboliger i området.

Kommunen vurderer, at en dispensation bør præcisere at der ikke må opføres yderligere bebyggelse (fx tilbygninger, garagebygninger eller udhuse) uden en ny dispensation fra fredningen. Kommunen bemærker i denne sammenhæng, at planloven og byggeloven giver visse muligheder for at opføre yderligere bebyggelse uden byggetilladelse eller landzonetilladelse, fx byggeri som oplistet i eksemplet ovenfor.

Om lovliggørelse

...

For en god ordens skyld kan jeg oplyse, at kommunen har godkendt at ejeren fjerner den etablerede tagkonstruktion, og etablerer en ny midlertidig afdækning.”

I forbindelse med henvendelsen fra Fredensborg Kommune er blandt andet medsendt nedenstående bygningstegningsmateriale:



Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, har den 8. maj 2018 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Miljøstyrelsen har den 4. maj 2018, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

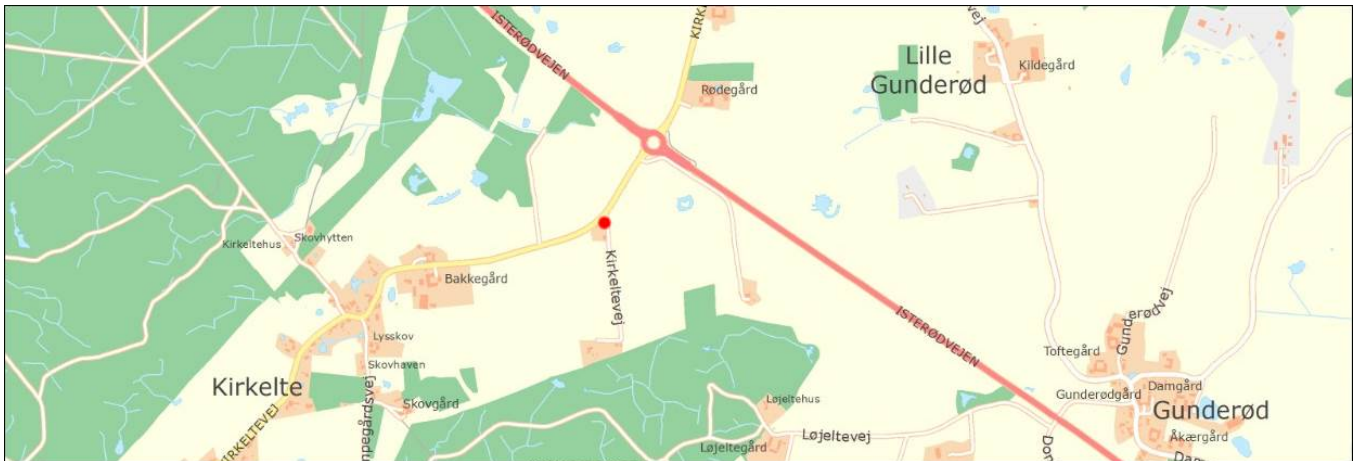
”Der søges om dispensation til opførelse af et nyt hus på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Opførelse af drivhuse og bygninger til pelsdyrfarme er ikke tilladt. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen. Miljøstyrelsen er enig med kommunen i vurderingen af det ansøgte i forhold til fredningsbestemmelserne.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. ...



Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.”

Supplerende om tidligere afgørelse vedrørende ejendommen:

Fredningsnævnet bemærker, at fredningsnævnet ved afgørelse af 8. november 2015 (sag FN-NSJ-068-2017) meddelte dispensation til en række bygningsændringer på ejendommen. Fredningsnævnet lagde herved til grund, at det ansøgte havde en meget begrænset visuel påvirkning ud i det øvrige fredede område. I forbindelse med denne afgørelse forelå det oplyst, at ejendommen tidligere havde været anvendt til helårsbeboelse, men efterfølgende som sommerhusejendom, og at ejendommen nu på ny skulle anvendes til helårsbeboelse.

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 lægger efter oplysningerne fra Fredensborg Kommune til grund, at der i forbindelse med det ansøgte byggeri ikke sker en udvidelse af det bebyggede areal, eller at byggeriet i øvrigt højdemæssigt er væsentlig anderledes end de tidligere gældende forhold. Fredningsnævnet bemærker, at ejendommen tidligere har fungeret som helårsbolig, og at der er anden tætliggende helårsbeboelse i området. Det ansøgte byggeri findes ikke at være i modstrid med de fredningsmæssige hensyn, herunder særligt den beskyttede udsigt eller de æstetiske værdier i det fredede område. Fredningsnævnet bemærker yderligere, at der i fredningsbestemmelserne ikke er fastsat udtrykkelige bestemmelser i relation til ejendommens anvendelse som helårsbeboelse eller sommerhusejendom. Det ansøgte findes på denne baggrund og efter sagens øvrige oplysninger ikke at være i strid med fredningens formål og være underordnet i forhold til dette. Fredningsnævnet lægger yderligere til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, godkendelse og dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

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 m.v.

Fredningsnævnet bemærker, at det følger af fredningens bestemmelser, at opførelse af nye bygninger på ejendommen ikke må finde sted, og at tilbygning til eller ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Søren Bredvig, mail: s.bredvig@hotmail.com

Fredensborg Kommune (2018-0102)

Danmarks Naturfredningsforening

DN Fredensborg

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 24. juni 2018 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-074-2017 - Ansøgning om tilladelse til at bibeholde en etableret juletræsbeplantning på ejendommen matr. nr. 6a Kirkelte By, Karlebo, beliggende Dæmpegårdsvej 7, Kirkelte, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Fredningen:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Fredningen har til formål at bevare landskabets karakter. Til sikring heraf er det i fredningsbestemmelserne blandt andet bestemt, at der uden for de nu til haver udlagte arealer må plantning med træer ikke finde sted.

Ansøgningen:

Ejeren af ovennævnte ejendom har den 12. november 2017 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes fredningsnævnets dispensation med henblik på bibeholdelse af en etableret juletræsbeplantning. Af henvendelsen fremgår blandt andet:

”Jeg er ejer af Skovgården som ligger på Dæmpegårdsvej 7, Kirkelte 3450 Allerød Matrikel 6A, som ligger inde i den såkaldte ”Kirkelte Fredning”. Jeg har overtaget ejendommen i 2012 far min far, og ejendommen har været i vores families ejendom siden 1933. Min Farfar, Arne Rosenberg, var således ejer da fredningen blev gennemført.

Ejendommen ligger i landzone, og der er landbrugspligt på ejendommen.

Efter min overtagelse af ejendommen skulle jeg finde på noget at bruge jordene til således at jeg overholdte landbrugspligten. Jeg ønskede ikke at have dyr. Ejendommen er relativ lille, så at etablere en traditionel landbrugsdrift med tilhørende krav til moderne maskiner var ikke en option. Så valget stod reelt imellem at forpagte jorden ud eller slå mig på Juletræerne, eller lade markerne lige brak. Som note skal bemærkes at hvis markerne lægges brak, går de i skov hvor det så ikke er plantet. Kan ses ved selvsyn hos min nabo.

Da det har været juletræer på en del af ejendommen de sidste 30 år, der er naboer der ligeledes har haft juletræer, faldt det mig ikke ind at landbrugsproduktion af juletræer skulle være imod Kirkelte fredningen. Jeg har været bekendt med fredningen, og har indtil nu tolket det således at der ikke må bygges og rejses skov inden for fredningen uden dispensation.

Som sagt har jeg betragtet det at dyrke juletræer som en landbrugsproduktion, jævnfør Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri definition, vedlagt i bilag 1.

Jeg som konsekvens af dette netop fået Hede Danmark til at rydde et område der var gået i skov på min ejendom i 2014, som endda var tegnet ind som skov på kommunens kort.

Det er min ambition at dyrke ca. 9 HK af min jord med juletræer i omplantning, det vil sige tilplante over en periode på 5-6 år. Når et stykke er tilplantet kan man høste i år 8-9-10, hvorefter man skover de resterende træer, knuser rødder og planter nye træer.

Med ovenstående tilplantning kan jeg benytte min jord som en pensions tilskud skulle jeg ønske at gå tidligt på pension. Ingen anden lovlig afgrøde ville kunne gøre det.

Jeg skal derfor med baggrund i ovenstående bede fredningsnævnet om at tillade landbrugsproduktion af juletræer på min matrikel.”

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er blandt andet fremsendt nedenstående kortbilag/foto:



Skriftlige høringssvar:

Fredensborg Kommune har den 20. november 2017 angivet følgende:

”Fredensborg Kommune er i sommeren 2017 blevet opmærksom på at ejer af Dæmpegårdsvej 7 har plantet juletræer på matr. nr. 6a, Kirkelte By, Karlebo. Arealet er omfattet af Kirkelte fredningen hvori det fremgår at ”uden for de nu til haver udlagte arealer må plantning af træer ikke finde sted”. Fredensborg Kommune har derfor bedt ejer om at fremsende en ansøgning om lovliggørende dispensation til behandling i Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Kirkelte fredningen

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972. Det var Danmarks Naturfredningsforening som i 1967 foreslog at området syd for statsskoven Store Dyrehave skulle fredes for bl.a. at bevare landskaberne og de mange fine udsigter i området.

Ud over begrænsninger om bl.a. nybyggeri indeholder fredningen en bestemmelse om at ”uden for de nu til haver udlagte arealer må plantning af træer ikke finde sted”.

Om ansøgningen og besigtigelse på ejendommen

Ejer Jesper Rosenberg ansøger den 12. november 2017 om tilladelse/dispensation til at dyrke ca. 9Ha med juletræer. I forbindelse med sagen har Fredensborg Kommune foretaget en besigtigelse med ejer af ejendommen den 10. oktober 2017. På dette tidspunkt var juletræerne i en højde af 20-25 cm. Der er langs arealets matrikelgrænse opsat et trådhegn med træpæle.

Fredensborg Kommunes bemærkninger og anbefaling

Kirkelte fredningen er en landskabsfredning hvor formålet er at bevare landskabets karakter. De marker som ligger inden for fredningen har karakter af åbne landskabsstrøg med kig til de bagvedliggende skove. Det er Fredensborg Kommunes opfattelse at Juletræsbeplantning inden for fredningen vil være med til at sløre indtrykket af landskabsformerne og dermed forringe de landskabelige værdier, som fredningen tilsigter at bevare.

Fredensborg Kommune vil ikke anbefale at Fredningsnævnet for Nordsjælland meddeler dispensation til juletræsbeplantning idet Fredensborg Kommune er bekymrende i forhold til den præcedens virkning en dispensation kan have for alle andre lignende arealer inden for fredningen, som så også vil kunne tilplantes med juletræer.

Fredensborg Kommune vil henvise til en sag behandlet i Natur- og Miljøklagenævnet den 27. oktober 2016 – NMK -522-00326. I denne sag blev Fredningsnævnets afgørelse påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet. I denne afgørelse bemærker NMKN bl.a. følgende om juletræer som landbrugsafgrøde - ”I forhold til klagers bemærkninger om, at juletræer er en flerårig landbrugsafgrøde bemærkes, at det forhold, at en tilplantning evt. er lovlig i medfør af landbrugsloven, ikke medfører, at beplantningen også er lovlig i medfør af fredningen.”

Fredensborg Kommune har undersøgt om der tidligere har været behandlet sager om juletræer på ejendommen idet ejer oplyser i ansøgningen at der har været juletræer på dele af ejendommen i 30 år. Fredensborg Kommune har ikke fundet oplysninger om sager på ejendommen vedr. juletræsbeplantning.”

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, har den 28. november 2017 angivet blandt andet:

”Formålet med fredningen er at bevare det fredede landskabs karakter (som er et åbent landbrugsland med en landsby, omgivet af høje skovbryn af løvtræer (vores tilføjelse)). Af Overfredningsnævnets kendelse af 1.6.-72 fremgår det da også, at "uden for de nu til have udlagte arealer må tilplantning med løv- eller nåletræer ikke finde sted."

Juletræer er ikke eksplicit nævnt i kendelsen, og ansøger fremhæver, at juletræer må betragtes som en landbrugsafgrøde.

Hertil må bemærkes, at Natur- og Miljøklagenævnet i en afgørelse i en lignende sag (NJMK-522-00326) skriver: " i forhold til klagers bemærkninger om, at juletræer er flerårige landbrugsafgrøder bemærkes, at det forhold, at en tilplantning evt. er lovlig i medfør af landbrugsloven, ikke medfører, at beplantningen også er lovlig i medfør af fredningen."

Man kan frygte, at en dispensation uden begrænsninger til juletræsproduktion i Kirkeltefredningen vil kunne danne præcedens. Vi vil derfor foreslå, at Fredningsnævnet giver tilladelse til bibeholdelse af de allerede plantede juletræer, til de er salgbare, og at arealet derefter skal ryddes."

Miljøstyrelsen har den 23. november 2017, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til etablering af en juletræsplantning på ca. 2,6 ha på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte By.

Det fremgår af fredningen, at der ikke må foretages tilplantning med løv- eller nåletræer uden for de arealer, der er udlagt til haver.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. ...



Det er Miljøstyrelsens vurdering, at fredningsbestemmelsen om tilplantning er meget klar, og styrelsen vurderer, at en dispensation til det ansøgte vil være præcedensskabende.

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 28. maj 2018 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejendommens ejer samt repræsentanter fra Fredensborg Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dennes nærmeste omgivelser beset.

Placeringsstedet for den ansøgte plantage blev påvist. Den ansøgte granbevoksning er omkranset med et dyrehegn.

Ejer oplyste, at der på et andet markstykke på ejendommen tidligere har været beplantet med grantræer, og at dette har været upåtalte. På en naboejendom, der dog er beliggende udenfor fredningsområdet, dyrkes der juletræer. De ansøgte juletræer er plantet for et par år siden, og vil være fældet indenfor 6-8 år. De samlede anlægsudgifter hertil har ikke været ubetydelige. Det var oprindeligt tanken, at et større areal skulle tilplantes med gran, idet juletræsproduktion økonomisk er mere fordelagtig end anden produktion.

De mødte oplyste og anførte i det væsentlige i overensstemmelse med de skriftlige indlæg, idet kommunens repræsentant oplyste, at man kan støtte forslaget fra Danmarks Naturfredningsforening, hvorefter der ikke skal stilles krav om rydning nu, men først på et senere tidspunkt, hvor træerne er salgbare.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Hans Duus Jørgensen.

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 bemærker indledningsvis, at der i fredningsafgørelsen er et klart forbud mod plantning af træer uden for de til haver udlagte arealer. Bestemmelsen er indsat til sikring af fredningsformålet. De plantede juletræer er efter fast praksis at anse som træer i fredningens forstand. Det klare udgangspunkt er herefter, at der ikke ved dispensation kan ske lovliggørelse af den ansøgte plantage. Fredningsnævnet finder ikke, at der i sagen er oplyst om sådanne særlige omstændigheder eller forhold, som kan bevirke, at fredningens forbud mod plantning af træer kan fraviges.

Fredningsnævnet finder herefter, at der ikke kan meddeles lovliggørende dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på det ansøgte.

Der skal således foretages fysisk lovliggørelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 74, stk. 1.

2 medlemmer (Olesen og Jørgensen) finder, at fristen for lovliggørelse af det ansøgte forhold undtagesvis kan fastsættes til 8 år regnet fra datoen for denne afgørelse. Disse medlemmer bemærker herved, at der tidligere upåtalet har været juletræsdyrkning på ejendommen i en længere periode, og at en kortere frist end anført vil medføre et ikke ubetydeligt værdispild. Disse medlemmer tillægger det endvidere betydning, at Fredensborg Kommune, der er pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen, og Danmarks Naturfredningsforening har tilrådet, at der fastsættes en længere frist for lovliggørelsen.

1 medlem (Toftager) bemærker, at der i nævnet er enighed om, at det ansøgte ikke kan tillades ved dispensation. Dette medlem finder ikke, at der i sagen foreligger sådan oplysninger, som kan medføre, at lovliggørelse ikke skal ske indenfor en af tilsynsmyndigheden fastsat sædvanlig frist for lovliggørelse.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallet, således at fristen for lovliggørelse fastsættes til 8 år regnet fra denne afgørelses datering.

Det er Fredensborg Kommune som tilsynsmyndighed for fredningen, der påser, at lovliggørelse sker i overensstemmelse med fredningsnævnets afgørelse.

Klagefristen for den meddelte tilladelse udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Jesper Rosenberg, Dæmpegårdsvej 7, 3450 Allerød, mail: jr@kirkeltes.dk

Fredensborg Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN Fredensborg

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 24. maj 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-009-2020 – Ansøgning om tilladelse til genopførelse af en garage på ejendommen matr. nr. 3e Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 142, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Fredningen og tidligere sager vedrørende samme ejendom:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte By, Karlebo. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Af de almindelige fredningsbestemmelser fremgår blandt andet, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, idet der dog er fastsat visse undtagelser for eksisterende landbrug. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Det er endvidere fastsat, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispyndende, herunder ledningsmaster. Terrænformerne må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning.

Fredningsnævnet har tidligere behandlet en række sager vedrørende samme ejendom. Ved den senest behandlede sag meddelte fredningsnævnet den 17. juni 2018 dispensation til den eksisterende beboelsesbygning (FN-NSJ-035-2018).

Ansøgningen og Fredensborg Kommunes udtalelse:

Fredensborg Kommune har den 5. februar 2020 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at etablere en ny garage til erstatning for en eksisterende. Kommunen har i forbindelse med ansøgningens fremsendelse til fredningsnævnet oplyst, at man kan anbefale det ansøgte. Det er oplyst, at den ansøgte garage skal placeres samme sted som den garage og det skur, som garagen skal erstatte. Garagen får samme visuelle udtryk som det eksisterende hus med hvidpudsede mure og tagbelægning med tagpap med listedækning.

Den til fredningsnævnet medsendte ansøgning med tilhørende bygningstegninger fra ejendommejereren er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del heraf.

Skriftlige høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 11. maj 2020, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der ansøges om tilladelse til på matr. nr. 3e Kirkelte by, Karlebo i Fredensborg Kommune at genopføre en garage på 41m² i direkte forlængelse af beboelseshus. Det oplyses, at garagen placeres på samme sted som nuværende garage. Der søges desuden om tilladelse til ombygning af en eksisterende overdækket terrasse til en udendørs sauna. Det ansøgte er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by, Karlebo. Det fremgår bl.a. af fredningsbestemmelserne, at til- og ombygning af bestående byggeri kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse.

På nedenstående kort er den pågældende matr. nr. 3e markeret med rødt, mens fredet areal er vist med skravering. ...



Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.

Det ansøgte vil efter Miljøstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.”

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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte skal erstatte bygninger med tilsvarende funktioner og størrelse som det ansøgte, og at placeringsstedet er det samme. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttel-

seslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse 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.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Søren Bredvig
 Fredensborg Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 DN i Fredensborg
 Miljøstyrelsen
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
 Dansk Ornitologisk Forening
 DOF Nordsjælland

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 22. februar 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-063-2020 – Ansøgning om tilladelse til opførelse af et læskur på ejendommen matr. nr. 11b Kirkelte By, Karlebo, beliggende Kirkeltevej 113, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Ansøgningen og Fredensborg Kommunes udtalelse:

Fredensborg Kommune har den 19. oktober 2020 (sagsnr. 2018-0608) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at opføre et læskur til brug for hestehold på ejendommen. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Fredningen har til formål at bevare landskabets karakter. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet, at der er tale om et læskur med et areal på 5 x 7 meter og med en højde på 2,7 meter. Bygningen skal beklædes med træ, og taget skal være af stålplader.

Fredensborg Kommune kan anbefale det ansøgte henset til, at læskuret ønskes opført i udkanten af fredningen. Kommunen anbefaler, at der som vilkår for en dispensation stilles krav om, at læskuret fjernes, når der ikke længere er heste på arealet og læskuret dermed ikke længere er nødvendigt.

I forbindelse med henvendelsen til Fredningsnævnet var blandt andet medsendt nedenstående bygningstegning:

Vedr. sagsnr. 2018-0608 Løskur

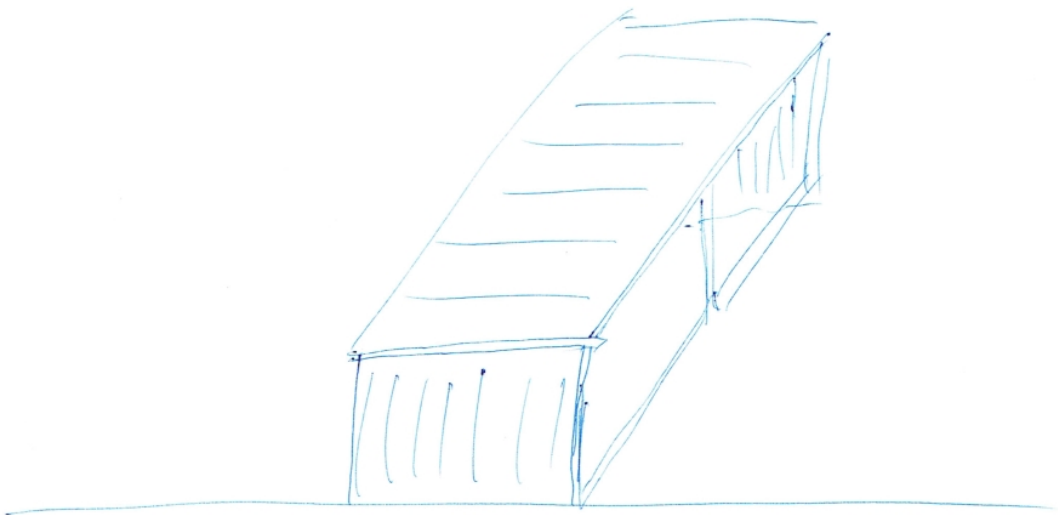
Bredde 5m

Længde 7m

Højde 2,7m

bekledning træ

Tag stålplader



Kirkeltvej 113
3450 Allred

Fredensborg Kommune har supplerende den 4. februar 2021 foretaget en vurdering af det ansøgte eventuelle påvirkning af habitatdirektivets bilag IV-arter, hvoraf blandt andet fremgår:

”Det ansøgte læskur er placeret på en græsningsfold. Gennemgang af luftfotos fra 2010-2020 viser ingen forekomst af vandhuller eller anden natur, som kan fungere som raste-, leve- eller ynglested for ovennævnte arter.

Kommunen fik i 2018 foretaget en kortlægning af padder i Kirkelte fredningen. Nærmeste forekomster af bilag IVa arter findes i vandhuller hhv. 130 og 170 meter fra den ansøgte placering af læskuret.

Det er kommunens vurdering på baggrund af ovenstående, at opsætning af et læskur med den ansøgte placering ikke vil have negative konsekvenser for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.”

Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 9. december 2020, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn.

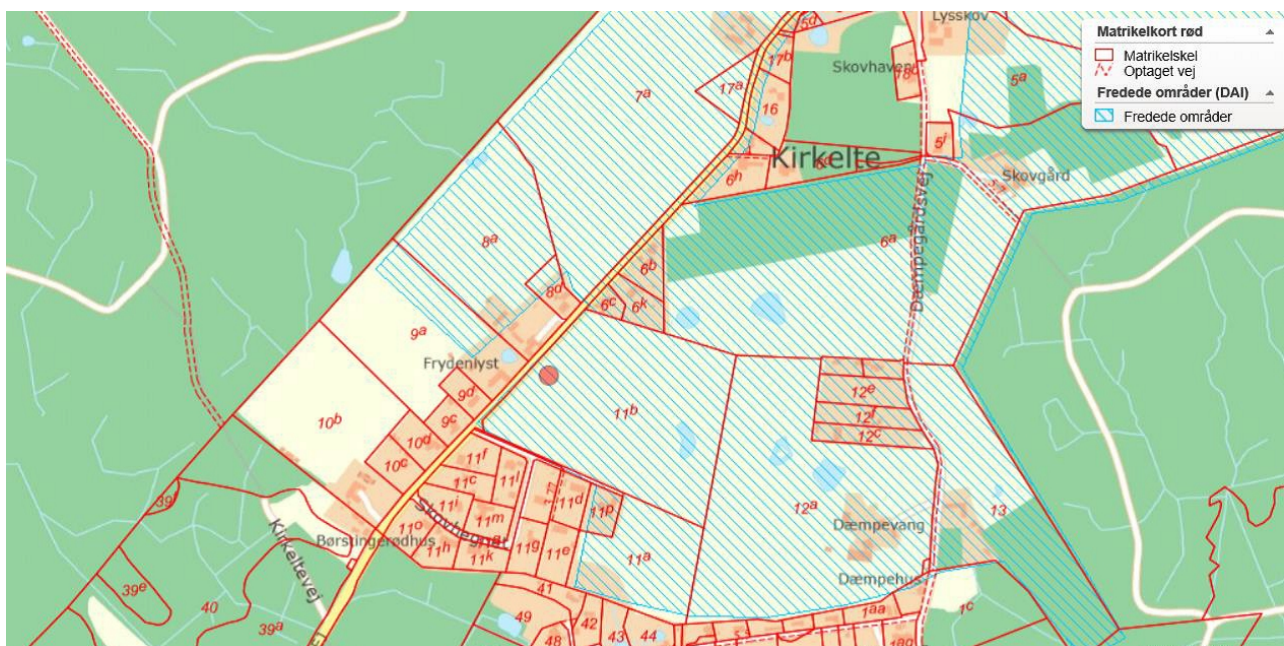
Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Opførelse af nybygninger må ikke foretages, dog tillades opførelse af bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrug. Hvor byggeri i henhold til foranstående er tilladt, er det en betingelse, at bygningerne placeres i tilknytning til bestående bygninger, og at tegninger visende placeringen samt byggeriets udseende og størrelse forelægges fredningsnævnet til godkendelse. Opførelse af drivhuse og bygninger til pelsdyrfarme er ikke tilladt.

(...)

Der må ikke anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke misprydende, herunder ledningsmaster.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød prik. Fredet areal er vist med skravering.



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

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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte skal tjene et eksisterende oplyst hestehold på ejendommen. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herafter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. For at sikre fredningens formål, er det et vilkår for dispensationen, at det tilladte læskur fjernes, når skuret ikke længere er nødvendigt for det på ejendommen værende dyrehold.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsordenen for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse 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.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt til:

Flemming Gerner Nielsen (pr. e-boks)
 Fredensborg Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 DN i Fredensborg
 Miljøstyrelsen
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
 Dansk Ornitologisk Forening
 DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 20122842

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 8. juli 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-025-2021 – Ansøgning om lovliggørelse af en række mindre bygningsindretninger og om tilladelse til at opføre et drivhus på ejendommen matr. nr. 12f Kirkelte By, Karlebo, beliggende Dæmpegårdsvej 16, 3450 Allerød, Fredensborg Kommune.

Fredningen:

Den for sagen relevante fredning fremgår af Overfredningsnævnets kendelse af 1. juni 1972 om fredning af arealer af Kirkelte by i Karlebo sogn. Baggrunden for fredningen er blandt andet, at det fredede landskab indeholder store æstetiske værdier med mange fine udsigtsmuligheder, og fredningens formål er at bevare landskabets karakter og udsigter. Af de almindelige fredningsbestemmelser, at opførelse af nybygninger ikke må foretages, idet der er fastsat visse undtagelser for eksisterende landbrug i relation til bygninger, der er nødvendige af hensyn til driften. Tilbygning til og ombygning af bestående bygninger kræver fredningsnævnets forudgående godkendelse af byggeriets udseende og størrelse. Opførelse af drivhuse og bygninger til pelsdyrfarme er ikke tilladt. Det er endvidere fastsat blandt andet, at der ikke må anbringes boder, skure, campingvogne eller andre indretninger, som kan virke mispdydende, herunder ledningsmaster.

Ansøgningen og Fredensborg Kommunes udtalelse:

Fredensborg Kommune har den 26. april 2021 (sagsnr. 2021-0279) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets lovliggørende dispensation til en række tidligere opførte bygningsindretninger samt dispensation til opførelse af et drivhus. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”Ansøgningen

Ejer ønsker at opføre et 12 m² drivhus på matriklens nordlige del.

Endvidere har ejer gjort opmærksom på at der er uregistrerede bygninger på matriklen. Ejer har indsendt en arealopgørelse over disse:

Bygning 2: Anneks med integreret overdækning 16 m²

Bygning 4: Hønsehuse og overdækket hønsegård 26 m²

Bygning 5: Redskabshus og åbent cykelskur 10 m²

...

Ejendommen

Ejendommen er en parcelhusliggende grund beliggende i landzone. Ejendommen har et matrikulært areal på 3549 m². Det samlede bebyggede areal på ejendommen er 127 m², jf. ejendommens oplysninger i BBR.

Anden lovgivning

Byggeloven

Det ansøgte drivhus kræver byggetilladelse jf. BR18 § 5 stk. 1

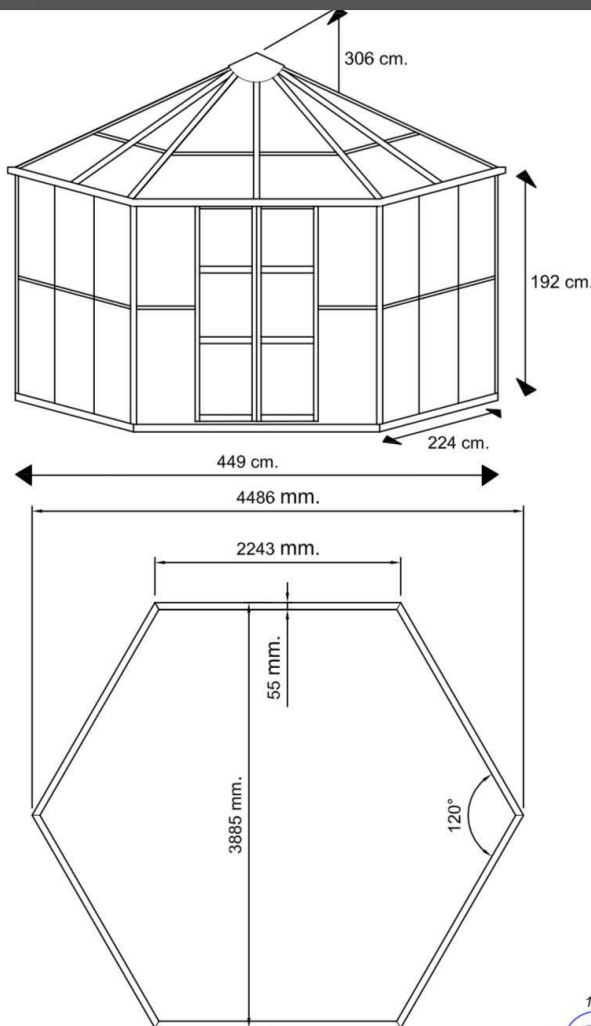
Det eksisterende anneks kræver lovliggørelse jf. BR18 § 2 stk. 1

Anbefaling

På baggrund af ovenstående kan Fredensborg Kommune anbefale det ansøgte overfor Fredningsnævnet. Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte drivhus samt de eksisterende bygninger har et begrænset omfang som ikke vil forstyrre oplevelsen af det omgivende landskab væsentligt. Der lægges desuden vægt på, at der er tale om bebyggelse på en parcelhuslignende grund hvorfor det i øvrige henseender anses for hensigtsmæssigt at opføre det ansøgte 12 m² drivhus.

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er der medsendt nedenstående placeringsangivelse, tegningsmateriale for det ansøgte drivhus samt fotos af det til lovliggørelse ansøgte:





Før du begynder at samle drivhuset/pavillonen skal du tjekke at alle delene er medleveret. HUSK OGSÅ AT TJEKKE INDEN I DE STORE HULE PROFILER, HER KAN DER OGSÅ LIGGE MINDRE PROFILER. Mangler der noget kontaktes Hobbydrivhuse.

Når du arbejder med glas eller polycarbonat, skal man altid bruge handsker, ligeledes kan der på aluprofilene forekomme skarpe hjørner eller kanter.

Medhjælpere og børn skal være opmærksomme på at knust glas er et faremoment. Bortskaf derfor straks eventuelt knust glas

Montagen skal altid foregå i tørt og stille vejr.

Placer drivhuset et solrigt sted, hvor det er beskyttet så godt så muligt mod vind.

Ved stormvarsel lukkes alle vinduer og døre.

Efterspænd ligeledes møtrikker før og efter stormvarsel.

Vi anbefaler at understøtte tagryggen/taghætte i centrum af drivhuset/pavillonen, i vintermånederne, i tilfælde af kraftig snefald.

Såfremt der ligger sne på taget fjernes dette.

Har man automatiske vinduesåbnere, afmonteres cylenderne i vintermånederne.

Sørg for jævnligt at smøre hængsler og andre bevægelige dele.

Ved rengøring benyttes almindeligt brun sæbe.

Såfremt drivhuset skal være helt tæt, skal der bruges silicone i alle samlinger.

Vær opmærksom på at ikke alle forsikringselskaber automatisk dækker drivhuse.

Vi yder 10 års garanti på aluprofiler for mangler der skyldes fejl i forarbejdning eller materialer. Der kan forekomme mærker i malingen, som følge af ophængning af profiler under forarbejdningen. På lakerede dele ydes der 2 års garanti. Garantien gælder ikke såfremt drivhuset ikke er monteret i overensstemmelse med denne vejledning.

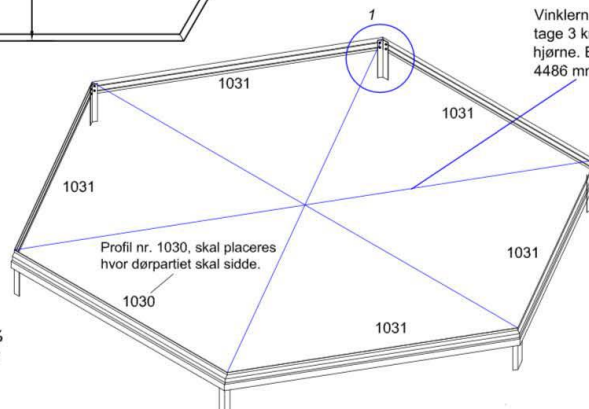
Efterspænd alle møtrikker 2 - 3 uger efter du har samlet pavillonen.

Støb fundamentet fast som illustreret. Grav huller ned i frosthøjde og støb de medleverede vinkelstænger fast.

Man kan evt. anskaffe sig betonør, som nedgraves og derefter støber man vinkelstængerne ned i dem.

Det er vigtigt at fundamentet er 100 % i vater og vinkel. Vinklen kontrolleres ved at tage krydsmålet fra hjørne til hjørne, her skal målene være ens.

Får man ikke færdigmonteret pavillonen den 1. dag er det vigtigt man afstiver det i tilfælde af storm.



Vinklerne på 120 grader tjekkes ved at tage 3 krydsmål fra hjørne til modsatte hjørne. Begge mål skal være ens. 4486 mm. målt udvendig sokkel.







Fredensborg Kommune har den 17. maj 2021 fremsendt en habitatsvurdering for det ansøgte, hvoraf blandt andet fremgår:

”I Fredensborg Kommune findes der regelmæssigt forekomst af paddearterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, flere arter af flagermus samt få forekomster af grøn mosaikgoldsmed og stor kær-goldsmed, som er opført på habitatdirektivets bilag IV.

De opførte bygninger og det nye drivhus er placeret i en parcelhushave. Gennemgang af luftfotos fra 2010-2020 viser ingen forekomst af vandhuller eller anden natur, som kan fungere som raste-, leve eller ynglested for ovennævnte arter. Der findes ingen større træer, hvor drivhuset ønskes opført, som vil kunne fungere som levested for flagermus. Kommunen fik i 2018 foretaget en kortlægning af padder i Kirkelte fredningen. Nærmeste forekomster af bilag IV arter findes i vandhullet 140 meter syd fra den ansøgte placering af læskuret.

Det er kommunens vurdering på baggrund af ovenstående, at lovliggørelse af de opførte bygninger og opsætning af et drivhus med den ansøgte placering ikke vil have negative konsekvenser for arter opført på habitatdirektivets bilag IV.”

Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 25. maj 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at sagen ikke giver styrelsen anledning til bemærkninger.

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.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen er at bevare landskabets karakter og udsigter.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det må antages, at det ansøgte alene vil medføre en meget begrænset påvirkning på omgivelserne. Fredningsnævnet henviser i den forbindelse til, at det ansøgte er eller skal placeres i en eksisterende have og i forbindelse med anden bebyggelse samt at de ansøgte bygninger og bygningsdele er af mindre størrelse og fremstår som sædvanlige og naturlige for en ejendom som den foreliggende. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det an-

søgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse 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.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Nor Sidsen

Fredensborg Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN Fredensborg

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.