

**Afgørelser – Reg. nr.: 06212.00**

**Fredningen vedrører: Bakkevej, Gissø, Tuemose,  
Kratmose**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**11-10-1976, 02-11-1976**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NO 6212

11/10-76 C121

1574 7 Sp

År 1976 den 11. oktober

afsagde

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS

sålydende

K E N D E L S E :

Ved skrivelse af 16. oktober 1975 har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag om fredning af 4 arealer i Søllerød kommune, nemlig:

Gruppe 1:

---

Arealet ved Søbakkevej mellem Kirkeskoven og "Sødal", omfattende matr. nr. 3 d og matr. nr. 21 af Søllerød by og sogn.

Gruppe 2:

---

Arealer i Trørød, syd for Kohavevej, mellem Aldersrovej og Tuemosen, omfattende matr. nr. 1 u Holte by, Gl. Holte sogn, dele af matr. nr. 3 at, 3 as, 3 ar, 3 aq, 3 ap (hele ejendommen), og matr. nr. 5 co Trørød by, Gl. Holte sogn (hele ejendommen).

Gruppe 3:

---

Arealer mellem Rundforbivej og Kratmosevej, omfattende matr. nr. 52 og del af matr. nr. 7 ba Nærum by, Gl. Holte sogn, samt dele af matr. nr. 4 m, 5 f, 2 d, 3 d og 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn, og

Gruppe 4:

---

Arealer i Trørød, langs Kighanerendens vestsider, nord for Højbjergvej og øst for Bakkevej, omfattende hele matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn, inklusive den fredskovspligtige del af matrikelnummeret.

Bekendtgørelse om fredningssagen har været indrykket i Statstidende, "Søllerød Nyt" og "Det grønne Område".

Sagen har været behandlet i nævnet på en række møder, og der er foretaget besigtigelse af arealerne.

Fredningspåstanden er sålydende:

1. Bebyggelse skal ikke være tilladt. Genopførelse og tilbygning til eksisterende bebyggelse samt ombygning, hvorved bebyggelsens ydre ændres, kan dog finde sted med fredningsnævnets tilladelse.
2. Det er ikke tilladt at anbringe eller opsætte beboelses-, campingvogne, boder, skure, drivhuse, mistbænke, telte, master, tårne eller andre skæmmende indretninger.
3. Arealerne må ikke benyttes til parkerings- eller oplagspladser, motorbaner eller lignende.
4. I områderne må der ikke etableres losseplads, ligesom affald ikke må henkastes.
5. Arealerne må ikke udstykkes.
6. På de fredede arealer er ændringer af terrænet eller terrænformerne, herunder udnyttelse af forekomster i jorden samt opfyldning eller planering, ikke tilladt.
7. Stengærder må ikke nedbrydes.
8. Vandløb og grøfter må ikke rørlægges eller forlægges.
9. De eksisterende bevoksninger må ikke afdrives uden fredningsnævnets godkendelse. Normal forstlig tyndingshugst kan foretages. Den del af matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn, der er fredskovspligtig, pålægges bøgeskovspligt - jfr. kort.
10. Nyplantning eller såning af træer uden for haver, som eksisterede ved fredningssagens rejssning, og anlæg af frugtplantager må ikke finde sted.

11. Gartneribrug, der ændrer det ønskede landskabsbillede, er ikke tilladt.
12. Reklamering og skiltning må ikke finde sted i området.
13. Veje må ikke anlægges i området.
14. Fredningen skal ikke være til hinder for, at de påtaleberettigede, uden bekostning for ejeren, igennem en passende landskabspleje kan foranledige, at den ønskede naturtilstand opretholdes i området.
15. Påtaleret tillægges Fredningsnævnet for Københavns amtsråds-kreds, Søllerød kommune, Fredningsplanudvalget for Frederiksborg, Roskilde og Københavns amter og Danmarks Naturfredningsforening.

Ved nævnets kendelse af 12. marts 1976 toges fredningspåstanden ikke til følge for så vidt angår det ovenfor under punkt 1) nævnte areal.

For så vidt angår den under punkt 2) nævnte ejendom, matr. nr. 1 u Holte by, Gl. Holte sogn, er sagen efter begæring af ejeren, Københavns amtskommune, udsat på afslutning af amtskommunens overvejelser om ejendommens fremtidige udnyttelse.

For så vidt angår den ligeledes under punkt 2) nævnte ejendom, matr. nr. 5 cc Trørødby, Gl. Holte sogn, er sagen efter begæring af ejeren, Fortunat Vidonok, udsat på forelæggelse af hans bebyggelsesplaner for Søllerød kommune og Hovedstadsrådet.

På møder den 27. august og den 24. september 1976 blev sagen for de øvrige ejendommers vedkommende optaget til kendelse.

Til fredningsmøderne har for så vidt angår disse ejendomme været indkaldt følgende:

Søllerød kommune,

Danmarks Naturfredningsforening,

Fredningsplanudvalgene,

Hovedstadsrådet,

Statens kommitterede i byplansager,

Statens konsulent i fredningssager,

Københavns kommune,

Frederiksberg kommune,

Københavns amtskommune,

Københavns amtskommune, teknisk forvaltning,

Miljøministeriet,

Naturfredningsrådet,

Fredningsstyrelsen,

statsskovrider A. Tage-Jensen,

statsskovrider J.U. Wedel-Heinen.

matr. nr. 3 at Trørød by, Gl. Holte sogn - ejer, Lizzie Fritze Furø samt panthavere, Bikuben, Statskassen, Kreditforeningen Danmark og Privatbanken i København A/S, Trørød afdeling.

matr. nr. 3 as Trørød by, Gl. Holte sogn - ejer, Margot B. Juul Dockner, samt panthavere, Bikuben, Statskassen, Forenede Kreditforeninger, translator O. Christenson, Paula Helnigh under bestyrelse af Privatbanken, forvaltningsafdelingen, politiassistent Kai Kryger, overassistent frk. G. Hirschsprung samt Privatbanken, Holte afdeling.

matr. nr. 3 ap Trørød by, Gl. Holte sogn - Tuemosens vejlav v/Erik Dockner.

matr. nr. 3 ar Trørød by, Gl. Holte sogn - ejer, Helge Louis Pedersen samt panthavere, Bikuben og Statskassen.

matr. nr. 3 aq Trørød by, Gl. Holte sogn - ejer, Carl F. Loldrup samt panthavere, Bikuben, Statskassen, Forenede Kreditforeninger og Handelsbanken, Holte afdeling.

matr. nr. 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn - ejer, Knud Hodal og panthavere, repræsentant Frode Jensen og Privatbanken, Lyngby afdeling. Endvidere har været indkaldt Knud Hodal's advokat, advokat Bo Vilstrup.

matr. nr. 5 f, og 2 d Trørød by, Gl. Holte sogn samt matr. nr. 52 Nærum by, Gl. Holte sogn - ejer, Erik V. Harboe samt panthavere, grosserer Keld Kristof Albinus Larsen c/o Handelsbanken Gl. Torv afdeling samt Privatbanken, Holte afdeling.

matr. nr. 3 d Trørød by, Gl. Holte sogn, ejer, Viggo Petersen samt panthavere, Østifternes Husmandskreditforening (nu Forenede Kreditforeninger), "Sparekassen for Lyngby og Omegn-Bikuben samt Privatbanken, Trørød afdeling.

matr. nr. 4 m Trørød by, Gl. Holte sogn, ejer, G. Dilling samt panthavere, Østifternes Kreditforening, overassistent G. Dilling Nielsen c/o Holte Bank og Søllerød kommune.

matr. nr. 7 ba Nærum by, Gl. Holte sogn, Rundforbiskolen, Skoleforvaltningen, Søllerød kommune, samt panthaver, Kreditforeningen Danmark.



matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn, ejer, F.D.F. Frederiksberg og panthaver, Østifternes Kreditforening, samt i henhold til tinglyst deklaration: Landsforbundet Frivilligt Drengelands Hovedbestyrelse.

Ejendommene ejes ifølge tingbogen af følgende og er af areal som følger:

---

Ad gruppe 2:

matr. nr. 3 at Trørød by, Gl. Holte sogn, Lizzi Fritze

Furø, 2059 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 3 as Trørød by, Gl. Holte sogn, fru Margot Benice Juul Dockner, 2589 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 3 ap Trørød by, Gl. Holte sogn, Tuemosens Vejlav, 28015 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 3 ar Trørød by, Gl. Holte sogn, Helge Louis Petersen 2674 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 3 aq Trørød by, Gl. Holte sogn, Carl F. Loldrup, 5867 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

Hr. Helge Louis Petersen har forbeholdt sig et ikke nærmere opgjort erstatningskrav.

De øvrige ejere har frafaldet erstatning under den forudsætning, at der ikke i forbindelse med fredningen tillades almenheden adgang til arealerne.

Ad gruppe 3:

---

Ejendommene ejes ifølge tingbogen af følgende og er af areal som følger:

---

matr. nr. 5 f og matr. nr. 2 d Trørød by, Gl. Holte sogn, samt matr. nr. 52 Nærum by og sogn, landinspektør Erik V. Harboe, henholdsvis 5000 m<sup>2</sup>, 4490 m<sup>2</sup> og 5820 m<sup>2</sup> - hele ejendommene.

matr. nr. 3 d Trørød by, Gl. Holte sogn, Viggo Petersen, 6312 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 4 m Trørød by, Gl. Holte sogn, G. Dilling, 2500 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 7 ba Nærum by, Gl. Holte sogn, Søllerød kommune, 68338 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

matr. nr. 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn, Knud Hodal, 4591 m<sup>2</sup> - hele ejendommen.

Søllerød kommune har som ejer af matr.nr. 7 ba Nærum by, Gl. Holte sogn, frafaldet krav om erstatning.

Landinspektør Erik V. Harboe, Viggo Petersen og G. Dilling har påstået sig tillagt en erstatning svarende til halvdelen af grundværdien ifølge 15. almindelige vurdering og har opgjort deres krav således:

Landinspektør Erik V. Harboe:

for matr. nr. 52 Nærum, 1,6 ha. á 1 kr. pr. m <sup>2</sup>	16.000,00 kr.
for matr. nr. 2 d Trørød, knapt 1 ha. á 5 kr. pr. m <sup>2</sup>	48.000,00 "
for matr. nr. 5 f Trørød, knapt 1 ha. á 5 kr. pr. m <sup>2</sup>	<u>48.000,00 kr.</u>
	112.000,00 kr.
Viggo Petersen for matr. nr. 3 d Trørød 4200 m <sup>2</sup> á 10 kr.	42.000,00 kr.
G. Dilling for matr. nr. 4 m Trørød ca. 7000 m <sup>2</sup> á 5 kr.	35.000,00 kr.

Efter forhandling herom er der mellem disse ejere og Danmarks Naturfredningsforening opnået enighed om, at den oprindeligt nedlagte fredningspåstand ændres således:

punkt 5: ordlyden ændres til:

"Arealerne må ikke udstykkes, medmindre udstykningen tilstræber overførelse af areal til forening med anden fredet ejendom".

punkt 7: udgår i sin helhed.

punkt 11: udgår i sin helhed.

Ejerne har endvidere påstået ordet "ønskede" i punkt 14 ændret til "eksisterende" og har henstillet, at påtaleret efter fredningsdeklarationen alene tillægges nævnet og Danmarks Naturfredningsforening.

Ejeren af matr. nr. 9 ef Trørød, Knud Hodal, har nedlagt påstand principalt om, at ordene "drivhuse" og "mistbænke" udgår af fredningspåstandens punkt 2, at punkt 6 ændres til: "På de fredede arealer er udnyttelsen af forekomster i jorden ikke tilladt", og at punkt 9, 10 og 11 udgår helt af påstanden.

For en således gennemført fredning påstås en erstatning på halvdelen af grundværdien som udgør 71.820 kr.

Subsidiært har ejeren påstået hele ejendommen - også den ikke af fredningspåstanden omfattede, i byzone beliggende del - afstået til det offentlige, jfr. naturfredningslovens § 19.

Såfremt ejendommen fredes efter den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte påstand, har ejeren påstået sig tillagt en erstatning på 120.000 kr. Ejeren har herved anført, at han erhvervede ejendommen i december 1972 for 218.000 kr. med en udbetaling på 156.500 kr., med det formål at drive gartneribrug fra den. Han havde inden fredningssagen taget skridt til oprettelse af et aktieselskab med henblik herpå. Han har efter fredningssagens

rejsning søgt ejendommen solgt, men har ikke kunnet opnå en tilfredsstillende pris.

Det bemærkes, at Søllerød kommune under sagen til nævnets godkendelse har fremsendt et andragende fra ejeren om tilladelse til opførelse af en villa på den i byzone beliggende ikke af fredningspåstanden omfattede del af ejendommen.

Ved nævnets afgørelse af 24. september 1976 er det statueret, at nævnets tilladelse er uforholdsmæssig, da der mellem ejendommen og "Kohaveskoven" er en række bebyggelser, ældre end 1968, idet nævnet forinden havde tilkendegivet, at ejerens principale påstande ikke ville blive taget til følge.

Ad gruppe 4):

-----

Ejendommen matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn, ejes af Frivilligt Drengesforbund, Frederiksberg 5. kreds, og er af areal 28426 m<sup>2</sup>.

Ejeren, som har oplyst, at det på ejendommen beliggende klubhus fortrinsvis benyttes som week-endhytte for spejderne, har påstået fredningspåstanden udformet således, at fredningen ikke er til hinder for denne benyttelse eller for teltslagning.

Under forudsætning af, at der tillægges de øvrige ejere erstatning for fredningen, har ejeren påstået sig tillagt en på tilsvarende måde beregnet erstatning på 42.000 kr.

Alle de i nærværende kendelse omhandlede arealer er beliggende i landzone og var omfattet af en i sin tid tinglyst fredningsplan.

Fredningspåstanden er tiltrådt af Søllerød kommune og af Fredningsplanudvalget.

Københavns og Frederiksberg kommuner har påstået en eventuelt ejerne tillagt erstatning pålagt Søllerød kommune i videst muligt omfang, da fredningen må antages væsentligst at komme denne kommunes borgere tilgode.

Nogle panthavere har påstået sig tillagt andele af eventuelle erstatningssummer.

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at der med hjemmel i § 1 i lovbekendtgørelse nr. 520 af 1. oktober 1975 bør iværksættes fredning af de pågældende arealer.

I overensstemmelse med de af ejerne nedlagte påstande findes fredningen at burde iværksættes som nedenfor nærmere bestemt, og der tillægges ikke ved fredningen offentligheden adgang til arealerne.

Efter den af ejerne af de foran under gruppe 2) nævnte ejendomme nedlagte påstand findes der ikke at burde tillægges disse ejere erstatning for fredningen.

For så vidt angår de øvrige ejere findes den disse tilkommende erstatning under hensyn til ejendommenes beliggenhed i landzone og til fredningens karakter at burde fastsættes som nedenfor bestemt:

Til ejeren af matr. nr. 5 f Trørød by, Gl. Holte sogn, og matr. nr. 52 Nærum by og sogn, landinspektør Erik V. Harboe, i alt

25.000 kr.

Til ejeren af matr. nr. 3 d Trørød by, Gl. Holte sogn - Viggo Pedersen	4.000 kr.
Til ejeren af matr. nr. 4 m Trørød by, Gl. Holte sogn,	8.000 kr.
Til ejeren af matr. nr. 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn, Knud Hodal	4.000 kr.
Til ejeren af matr. nr. 5 dm Trørød by, Gl. Holte sogn, F.D.F.	6.500 kr.

I medfør af naturfredningslovens § 33 udredes 3/4 af erstatningen af Statskassen. Idet fredningen findes alene at komme borgere i Søllerød kommune tilgode, findes den sidst 1/4 af erstatningen alene at burde udredes af Søllerød kommune.

Ingen del af erstatningerne findes at burde tilfalde pant-havere.

Herefter

b e s t e m m e s :

Der pålægges ejendommene:

matr. nr. 3 at Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 3 as Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 3 ap Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 3 ar Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 3 aq Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 5 f Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 2 d Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 52 Nærum by og sogn,

matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn.  
matr. nr. 3 d Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 4 m Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 7 ba Nærum by og sogn,  
matr. nr. 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn,  
følgende

F R E D N I N G :

-----

1. Bebyggelse skal ikke være tilladt. Genopførelse og tilbygning til eksisterende bebyggelse samt ombygning, hvorved bebyggelsens ydre ændres, kan dog finde sted med fredningsnævnets tilladelse.
2. Det er ikke tilladt at anbringe eller opsætte beboelses-, campingvogne, boder, skure, drivhuse, mistbænke, telte, master, tårne eller andre skæmmende indretninger.
3. Arealerne må ikke benyttes til parkerings- eller oplagspladser, motorbaner eller lignende.
4. I områderne må der ikke etableres losseplads, ligesom affald ikke må henkastes.
5. Arealerne må ikke udstykkes med mindre udstykningen tilstræber overførsel af areal til forening med anden fredet ejendom.
6. På de fredede arealer er ændringer af terrænet eller terrænformerne, herunder udnyttelse af forekomster i jorden samt opfyldning eller planering, ikke tilladt.
7. Vandløb og grøfter må ikke rørlægges eller forlægges.
8. De eksisterende bevoksninger må ikke afdrives uden fredningsnævnets godkendelse. Normal forstlig tyndingshugst kan foretages. Den del af matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn, der er fredskovspligtig, pålægges bøgeskovspligt (jfr. kort.)

9. Nyplantning eller såning af træer uden for haver, som eksisterede ved fredningssagens rejsning, og anlæg af frugtplantager må ikke finde sted.
10. Reklamering og skiltning må ikke finde sted i området.
11. Veje må ikke anlægges i området.
12. Fredningen skal ikke være til hinder for, at de påtaleberettigede uden bekostning for ejeren igennem en passende landskabspleje kan foranledige, at den eksisterende naturtilstand opretholdes i området.
13. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der på matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn, sålænge denne ejendom ejes af den nuværende ejer eller af en tilsvarende ungdomsorganisation er en week-end hytte eller for, at der på ejendommen sker teltslagning.
14. Påtaleretten tillægges Fredningsnævnet for Københavns amtsråds-kreds og Danmarks Naturfredningsforening.

Der tillægges følgende ejere følgende erstatninger:

matr. nr. 5 f Trørød by, Gl. Holte sogn,	
matr. nr. 2 d Trørød by, Gl. Holte sogn,	
matr. nr. 52 Nærum by og sogn - Erik V. Harboe	25.000 kr.
matr. nr. 3 d Trørød by, Gl. Holte sogn )	4.000 kr.
Viggo Pedersen ( )	
matr. nr. 4 m Trørød by, Gl. Holte sogn -	
G. Dilling	8.000 kr.



matr. nr. 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn -

Knud Hodal

4.000 kr.

matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn -

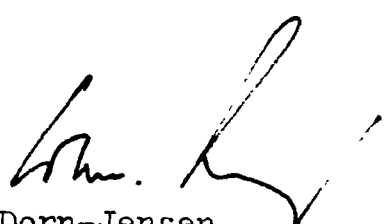
F.D.F.

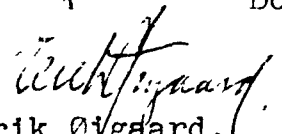
6.500 kr.

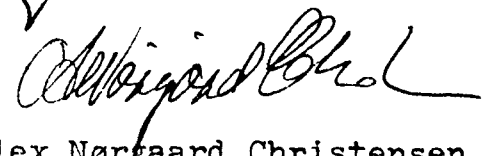
Erstatningsbeløbene udredes af statskassen med 3/4  
og af Søllerød kommune med 1/4.

Nærværende kendelse kan indbringes for Overfrednings-  
nævnet inden 4 uger efter den dag, nævnets afgørelse er meddelt,  
af følgende:

- 1) ejendommenes ejere og brugere,
- 2) panthavere eller andre rettighedsindehavere over ejendommene,
- 3) Fredningsplanudvalgene,
- 4) Københavns amtsråd,
- 5) Hovedstadsrådet,
- 6) Søllerød kommune,
- 7) Danmarks Naturfredningsforening,
- 8 Miljøministeriet, Fredningsstyrelsen.

  
Dorn-Jensen.

  
Erik Nørgaard.

  
Alex Nørgaard Christensen.

-----  
**Udskriftens rigtighed bekræftes:**

, den 11. oktober 1976.

Fredningsnævnet for Københavns amts. Landsret  
Gentofte civilret  
Blægdamvej 6. st. th., 2200 København V

  
Dorn-Jensen  
civilret

FREDNINGSNÆVNET >

den 2. november 1976.

Vedr. fredning af arealer i Søllerød kommune.

---

Under henvisning til den af nævnet fremsendte kendelse vedrørende fredning af arealer i Søllerød kommune skal jeg herved meddele, at der i kendelsen har indsneget sig følgende fejl:

1) arealangivelserne for følgende under gruppe III anførte ejendomme skal rettelig være således:

---

matr. nr. 5 f Trørød - 15000 m<sup>2</sup>

matr. nr. 2 d Trørød - 14490 m<sup>2</sup>

matr. nr. 52 Nærum - 15820 m<sup>2</sup>

matr. nr. 4 m Trørød - 12500 m<sup>2</sup>

2) kendelsens konklusion for så vidt angår de pågældende ejendomme skal rettelig have følgende ordlyd:

---

" del af matr. nr. 3 at Trørød by, Gl. Holte sogn,  
del af matr. nr. 3 as Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 3 ap Trørød by, Gl. Holte sogn,

del af matr. nr. 3 ar Trørød by, Gl. Holte sogn,  
del af matr. nr. 3 aq Trørød by, Gl. Holte sogn,  
del af matr. nr. 5 f Trørød by, Gl. Holte sogn,  
del af matr. nr. 2 d Trørød by, Gl. Holte sogn,  
matr. nr. 52 Nærum by og sogn,  
matr. nr. 5 dm Trørød by, Vedbæk sogn,  
del af matr. nr. 3 d Trørød by, Gl. Holte sogn,  
del af matr. nr. 4 m Trørød by, Gl. Holte sogn,  
del af matr. nr. 7 ba Nærum by og sogn,  
del af matr. nr. 9 ef Trørød by, Gl. Holte sogn."

De skete fejl beklages.

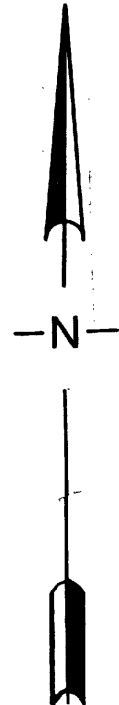
Kortbilag vedlægges.



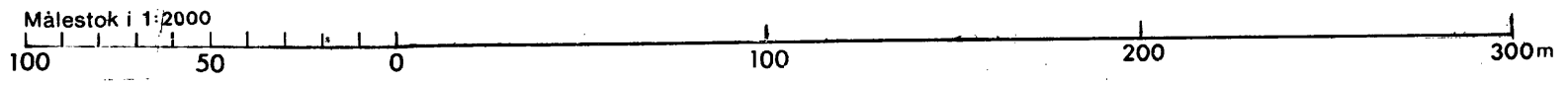
O. Markussen  
sek. tær

KORT>

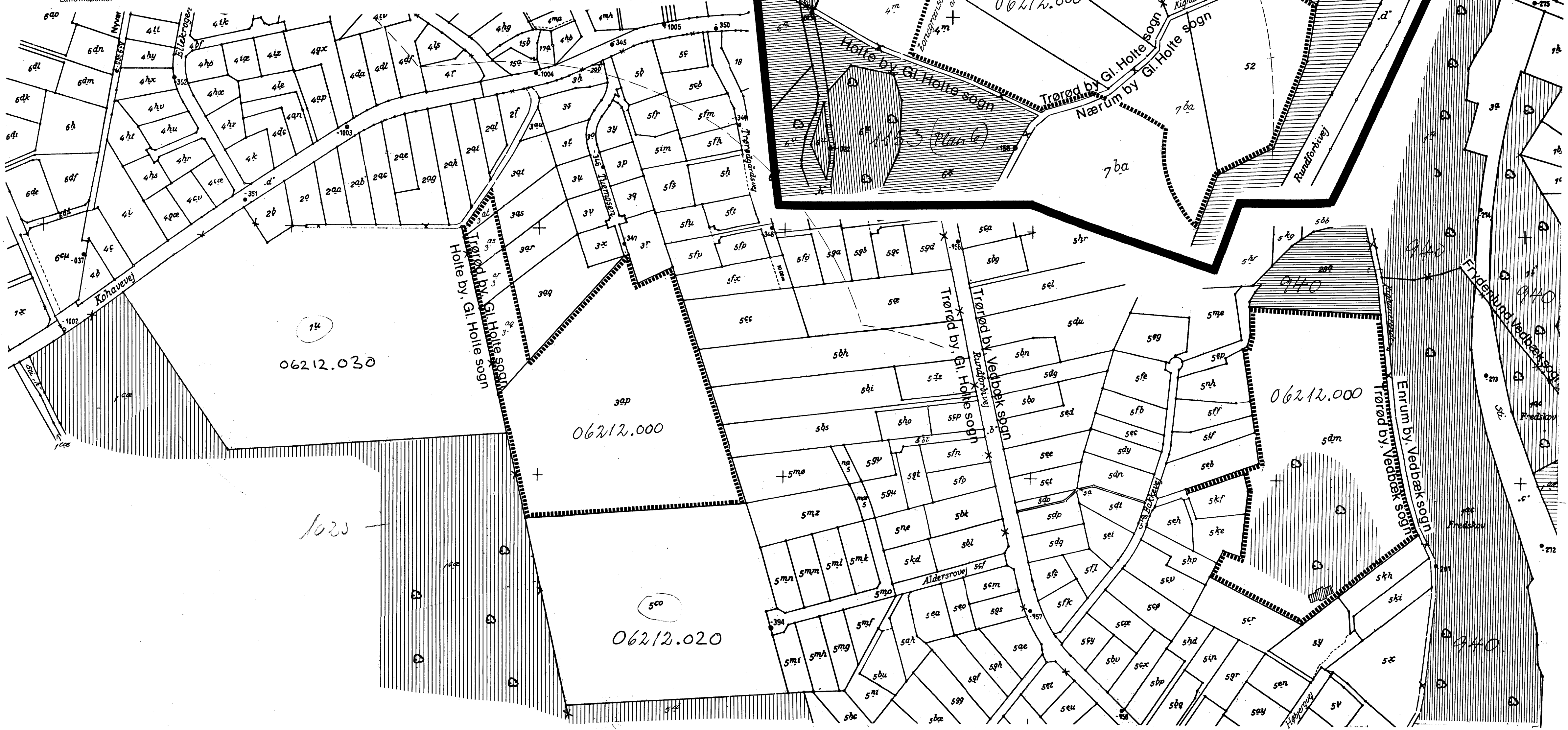
Supplerende fredninger i Søllerød kommune.  
Kort over dele af  
Søllerød by og sogn, Holte by, Nærum by og  
Trørød by, Gl. Holte sogn og Trørød by Vedbæk sogn  
Søllerød kommune,  
Københavns amtskommune.



Signaturforklaring:  
byggelinie i h.t. naturfr. loven  
foreslået fredningsgrænse  
ejerslagsgrænse  
fredskovpligt  
tidligere fredet område indlagt efter kommunens kort af 17-7-74



Marts 1975  
*O. Høne Hansen*  
Landinspektør



DISPENSATIONER >

**Afgørelser – Reg. nr.: 06212.00**

**Dispensationer i perioden: 30-08-1984 - 04-01-2006**

U D S K R I F T

Modtaget i fredningsstyrelsen

a f

L 4 SEP. 1984

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-  
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1984 den 30. august kl. 10.30 afholdt Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds møde på Kratmosevej, hvor da foretoges:

F.S. 185/1984:

Ansøgning om tilladelse til opsætning af hegn - f.ex. et 120 cm højt galvaniseret fårehegn og naturtræspæle på matr. nr. 2 d Trørød og matr. 52 Nærum - sidst foretaget 27. juli 1984.

Fredning, tinglyst 12. november 1976.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, fhv. borgmester, landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient. Erik Sejrup.



For Søllerød kommune mødte afdelingsarkitekt Mogens Dannisøe, bygningsinspektør Erik Juul Grønbjerg, stadsgartner V. Hørslykke, arkitekt Annette Sass og arkitekt Bent Windeløv.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, mødte civilingeniør B. Peschardt-Hansen.

For Hovedstadsrådets fredningsadministration mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heien var mødt.

Ejeren af ejendommen, landinspektør Erik W. Harboe var mødt sammen med advokat Finn-Holm Jørgensen.

Andrageren, Rich.Spolin var mødt.

Fredningsstyrelsen og Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet.

Der foretoges besigtigelse af arealet.

Nævnets medlemmer voterede og var enige om at meddele dispensation fra den på ejendommen den 12. november 1976 tinglyste fredningskendelse til hegning af arealet.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren kan indbringes for Overfredningsnævnet af: Miljøministeren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.  
civildommer - formand.

Erik Øigaard.

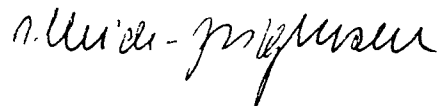
Erik Sejrup.

-----

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 30. august 1984.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds  
Gentofte civilret  
Rygårdsvænget 6  
2900 Hellerup  
01 - 62 26 44



I. Heide-Jørgensen  
civildommer

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds

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

Tilladelse i forhold til flere fredninger -  
selve afgørelsen

SE REG.NR. 05669.000

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

Gladsaxe, den 17/05-99  
FRS nr. 14/99 BH

Søllerød Kommune  
Teknisk forvaltning  
Rådhuset  
2840 Holte

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen  
18 MAJ 1999

REG. NR. 6212.00.

Vedr. jr. nr. BYP990684.sth - om- og tilbygning af matr. nr. 5 dm Trørød, Bakkevej 12, 2950 Vedbæk.

I skrivelse af 11. marts 1999 har Søllerød Kommune på vegne Frivilligt Drenge- og Pige-forbund, Frederiksberg 5. kreds Mariendal fremsendt en ansøgning vedrørende om- og tilbygning af FDF-lejren "Højbjerg". Projektet viser om- og tilbygning af den eksisterende toiletbygning til ialt 32 m<sup>2</sup> og en ny mellembygning på 11 m<sup>2</sup>. Projektets udseende og indretning er vist på tegning 1a, 1b, 2a, 2 b, 1, 2, 3, 4, og 5 vedlagt ansøgningen.

Ejendommen er fredet ved kendelse af 11. oktober 1976. Ifølge kendelsen kan genopførelse og tilbygning til eksisterende bebyggelse samt ombygning, hvorved bebyggelsens ydre ændres, finde sted med fredningsnævnets tilladelse.

Københavns Amt har i skrivelse af 8. april 1999 indstillet, at der meddeles godkendelse til det ansøgte. Det er anført, at den pågældende om- og tilbygning, formålet taget i betragtning, er rimeligt begrundet. Det vurderes tillige, at projektet, som omfatter fjernelsen af halvtaget mellem udhuset og den eksisterende toiletygning, vil forbedre forholdene i området.

Søllerød Kommune har endvidere i skrivelse af 11. marts 1999 anbefalet projektet.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte.

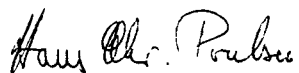
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb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

Adsm 1994/211-0001

værende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

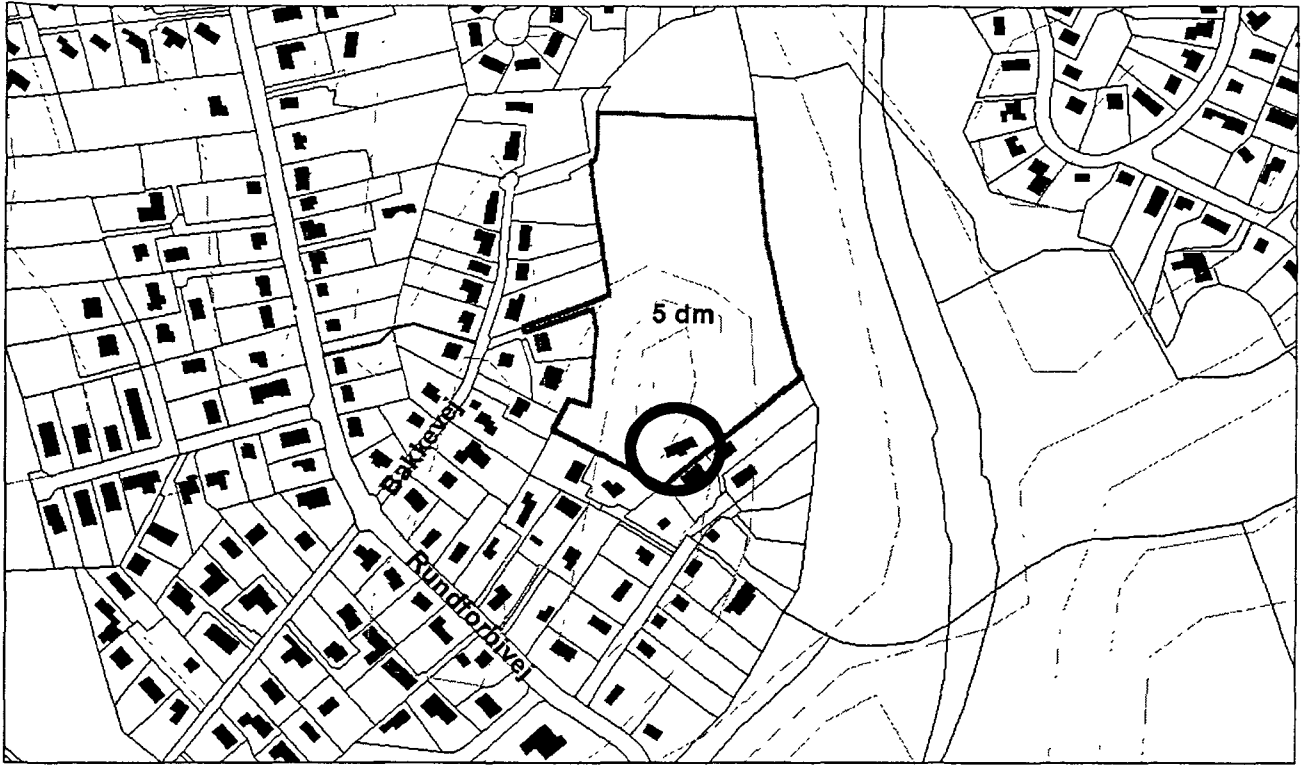
Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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



Hans Chr. Poulsen

formand.



Helle og Jan R. Christoffersen  
Birkebo 3 A  
2950 Vedbæk

SCANNET

### Opførelse af et skur på ejendommen matr. nr. 5 co, Trørød by.

De har i skrivelser af 16. januar og 5. november 2005 søgt om dispensation til at opføre et skur på 4 x 4 meter på ovennævnte ejendom. Skuret opføres i "Kalmarbrædder", der males sorte med tagbeklædning af mørke bølgeeternitplader. Arealet, hvorpå skuret ønskes opført, anvendes til fårehold for at udrydde beplantningen af bjørneklo. De har på en tegning, vedlagt ansøgningen, anvist den ønskede placering og har anført, at der oftest er tørt på det pågældende sted i modsætning til det sted, hvor Søllerød kommune har foreslået, at skuret placeres.

Ejendommen er omfattet af fredningskendelse af 15. september 1982. Fredningens formål er at sikre de landskabelige og rekreative værdier, som knytter sig til arealet som et åbent naturområde - bestående af eng, krat, mose og sø - i sammenhæng med de tilgrænsende fredede eller fredsskovpligtige arealer samt at skabe mulighed for pleje af arealet. Der må ikke foretages ændringer i den hidtidige anvendelse eller opføres bebyggelse.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 8. december 2005.

Søllerød kommune har i skrivelse af 7. februar 2005 og på besigtigelsesmødet anført, at den foreslåede placering er meget synlig i den åbne del af det fredede område. Kommunen har foreslået, at skuret placeres for enden af det fredede område, hvor ejeren har inddraget en del af det fredede areal til have.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig kommunens bemærkninger.

Københavns amt har i skrivelse af 20. januar 2005 og på besigtigelsesmødet anbefalet, at der meddeles dispensation som ansøgt. Amtet har anført, at ejendommen på fredningstidspunktet fremstod som et uplejet, bjørneklovevokset areal. Den etablerede fåregræsning har hensigtsmæssigt ændret og forbedret arealets karakter. Et fåreskur vil derfor ikke stride mod fredningens formål.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation med den ansøgte placering, men højden på skuret må, for at det så vidt muligt kan være skjult bag skrænten syd derfor, ikke overstige 2 meter.

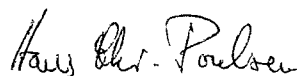
2001-1211/0-0007  
15

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

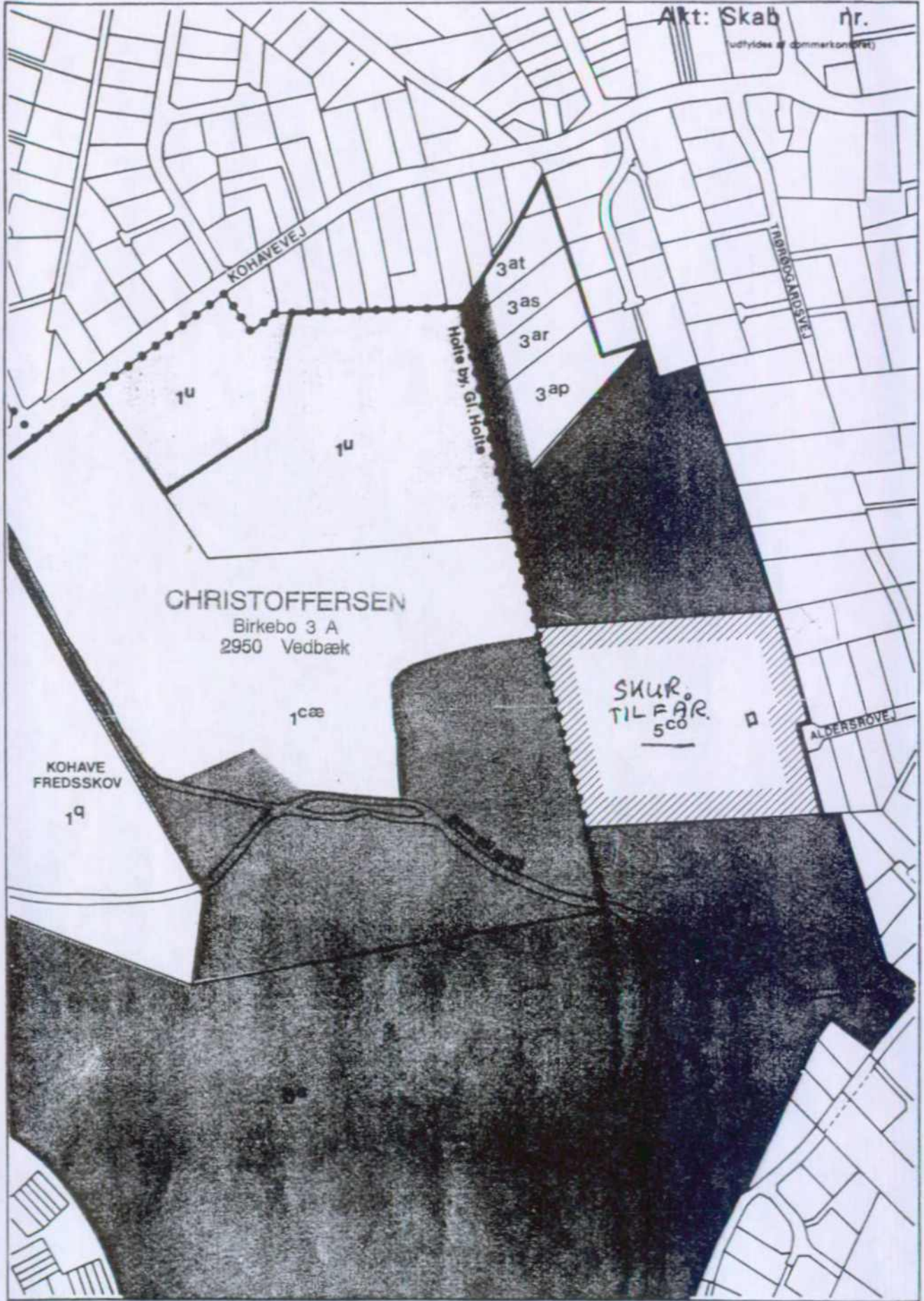
Det er en betingelse for Naturklagenævns behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning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

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

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

  
Hans Chr. Poulsen  
formand










CHRISTOFFERSEN  
Birkebo 3 A  
2950 Vedbæk

SKUR.  
TIL FÆR.  
5co

**EJENDOMSKORT** 1:4000

	Fredningsgrænse Matr.nr. 5 <u>co</u>		Verserende fredning		Ejerlavsgrense
	Eksisterende fredninger		Byzonegrænse		

mtr. 5 co Trind By, G. Holte  
 attesteres herved 14.9.1982  
 Navn Ole M...

Rudersdal Kommune  
Byplan  
Øverødvej 2  
2840 Holte  
Sagsnr. 11-30283

Stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet, se afgørelse af 19. december, 2013.

**Ændring af anvendelsen af ejendommen Bakkevej 12 D, Vedbæk fra weekendhytte til beboelsesformål.**

Rudersdal Kommune, Byplan, har med brev af 21. marts 2013 indsendt ansøgning af 31. august 2011 fra Frivilligt Dreng og Pige-Forbund Frederiksberg, 5. kreds Mariendal (FDF) om dispensation til at ændre anvendelsen af ejendommen Bakkevej 12 D, Vedbæk, matr. nr. 5 dm Trørød By, Vedbæk, fra weekendformål til boligformål til én beboelse.

Det ansøgte er omfattet af fredningskendelse af 11. oktober 1976.

Det fremgår generelt af fredningskendelsen, at bebyggelse ikke skal være tilladt (pkt.1).

Vedrørende ejendommen matr. nr. 5 dm, Trørød By, Vedbæk, er det anført, at fredningen ikke skal være til hinder for, at der på denne ejendom - så længe den ejes af nuværende ejer (FDF) eller en tilsvarende ungdomsorganisation - er en weekendhytte eller for, at der på ejendommen sker teltslagning. (pkt. 13).

Ejendommen er efter det oplyste beliggende i landzone og er omfattet af Byplan 17 for arealer af Trørød Bylaug.

Det fremgår af sagen, at bestyrelsesformanden for spejderkredsen på vegne FDF har ansøgt om tilladelse til at ændre anvendelsen fra weekendformål til en enkelt helsårsbolig. Det er oplyst, at der ikke ændres på ejendommens ydre, samt at en ændret anvendelse ikke vil påvirke fredskovpligten.

Advokat Camilla Kisling v/ advokatfuldmægtig Mette Asmussen, har i mail af 25. april 2013 rettet henvendelse til fredningsnævnet med forespørgsel om sagen. Hun har oplyst, at hun repræsenterer FDF og har efterfølgende indsendt mails af 6. og 27. maj 2013 med bilag, herunder korrespondance med kommunen.

Baggrunden for ønsket om en statusændring er ifølge advokat Kislings mail af 27. maj 2013, at ansøgeren gennem en længere periode har haft meget svært ved at udleje hytten med den nuværende status som weekendhytte. Der er ingen indtægt ved at leje hytten ud til spejderformål, da der er omkring 30 lignende FDF hytter. Ansøgeren er derfor i risiko for at lide et omfattende tab, såfremt der ikke sker en statusændring af hytten.

Kommunens byplanudvalg besluttede den 14. marts 2012 at sende ansøgningen til fredningsnævnet med anbefaling af, at der ikke meddeles tilladelse til den ansøgte ændrede anvendelse med baggrund i et ønske om at bevare den rekreative anvendelsesmulighed samt funktionen som spejderhytte.

Ansøgeren blev ved en fejl ikke orienteret herom, jf. kommunens brev af 1. november 2012 til FDF Frederiksberg.

Af sagen fremgår endvidere, at der mellem ansøgeren og Rudersdal Kommune tillige verserer en sag om, til hvem hytten må udlejes, herunder om der må ske udlejning til private fester, virksomheder e. l.

Rudersdal Kommune har i mail af 8. august 2013 oplyst, at man den 8. juli 2013 har varslet et påbud om at ophøre med udlejning af hytten til andre formål end spejder- eller lignende ungdomsorganisationer, og at der er givet frist til den 2. september 2013 på bemærkninger fra advokat Camilla Kisling. Kommunen er ikke bekendt med, at der på nuværende tidspunkt er fremsendt klage til anden klageinstans, herunder Natur- og Miljøklagenævnet.

#### Forvaltningens vurdering:

Det vurderes, at der er behov for arealer til bynære rekreative områder, der kan anvendes af ungdomsforeninger som spejdergrupper, til weekendophold m.m. Placeringen er efter forvaltningens opfattelse planlægningsmæssigt velegnet til dette formål og bør derfor bevares med de gældende bestemmelser.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne Land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologiske Forening (DOF).

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i brev af 20. juni 2013 redegjort for de fredningsmæssige forhold og oplyst, at ejendommen ifølge BBR er beliggende i landzone, at arealet er 28.426 m<sup>2</sup> med et samlet bygningsareal på 162 m<sup>2</sup>. Anvendelsen er angivet til bygning til ferieformål m.v. bortset fra sommerhus (feriekoloni, vandrehjem o.lign.). Herudover giver ansøgningen ikke Naturstyrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, har i brev af 16. april 2013 indstillet, at ansøgningen ikke imødekommes og oplyst, at man kan tilslutte sig kommunens argumentation.

Friluftsrådet har i mail af 25. april 2013 meddelt, at man støtter kommunens holdning i sagen.

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

**Fredningsnævnets afgørelse:**

Efter formuleringen af de ovenfor gengivne fredningsbestemmelser er det en forudsætning, at der på den omhandlede ejendom – trods det generelle forbud om bebyggelse - kan være en weekendhytte m.m., så længe hytten ejes af den nuværende ejer eller en tilsvarende ungdomsorganisation. En ændring af hyttens anvendelse fra dette formål til boligformål findes at ligge uden for formålet med fredningen og vil alene kunne ske, hvis fredningsbestemmelserne ændres.

Den ovenfor nævnte verserende tvist vedrørende arten af udlejningen inden for de gældende fredningsbestemmelser og med hyttens nuværende status hører under Rudersdal Kommune som tilsynsmyndighed og ligger uden for fredningsnævnets kompetence.

Fredningsnævnet kan herefter ikke meddele dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse kan indbringes for Natur- og Miljøklagenævnet. Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, som er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen



Bodil Wiingaard  
Formand

**Klagevejledning:**

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller

3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets kompetence.

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

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

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

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

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

**Sendt til**

Naturstyrelsen, Det åbne Land

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening

Dansk Ornitologisk lokalforening

Friluftsrådet

Friluftsrådet lokalforening

Kulturstyrelsen

Nævnsmedlemmerne

Adv. Camilla Kisling, Strandgade 51, Helsingør j.nr. 39908



## NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

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

19. december 2013 • J.nr.: NMK-522-00186 • Ref.: MARMA-NMKN

### **AFGØRELSE**

#### **i sag om Fredningsnævnet for Københavns afslag til ændret anvendelse fra weekendformål til boligformål**

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3, i lov om naturbeskyttelse<sup>1</sup>.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 9. september 2013 om afslag til ændring af anvendelsen af ejendommen Bakkevej 12 D, Vedbæk (matr.nr. 5dm Trørød By, Vedbæk), fra weekendformål til boligformål til én beboelse.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet<sup>2</sup>. 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.

---

<sup>1</sup> Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse

<sup>2</sup> Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

## **Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet**

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af advokaten for FDF F5 Mariendal.

Klager har navnlig anført, at det de seneste par år har været vanskeligt at leje hytten ud til foreningens medlemmer og ejer har derfor været nødsaget til at intensivere udlejning til andre foreninger og organisationer. Rudersdal Kommune er ikke fremkommet med et egentligt hjemmelsgrundlag for at fastholde betragtningen om, at hytten kun må benyttes som spejderhytte. Matriklen ligger på grænsen mellem det grønne område, der er fredet, og parcelhuskvarteret omkring vejene Højbjergvej og Bakkevej. Hytten ligger få meter fra naboerne, der alle er parcelhuse med status som helårsbeboelse. Ændring af hyttens status vil derfor ikke betyde, at områdets karakter og anvendelse generelt vil blive ændret.

Hverken i fredningskendelsen, eller forarbejderne dertil, fremgår nogen bemærkninger om, at den pågældende hytte specifikt er medtaget under fredningen grundet behovet for at bevare den rekreative anvendelsesmulighed eller funktion som spejderhytte. Selve hytten er ikke fredet. Efter klagers opfattelse er det nærmere et tilfælde end et egentligt beskyttelseshensyn, at netop denne ejendom er omfattet af fredningen. Det forhold, at de omkringliggende huse alle har status som helårsbeboelse, med undtagelse af hytten, må betragtes som et væsentligt uligeforhold, der ikke har hjemmel i hverken lovgivning eller fredningskendelsen, hvorfor der allerede derfor bør gives tilladelse til den ændrede anvendelse af hytten til helårsbeboelse.

Klager har endvidere gjort gældende, at det vil være i strid med proportionalitetsprincippet at fastholde en anvendelse af hytten som weekendhytte med den af kommunen fremsatte begrundelse. Fredningskendelsen har som formål at bevare de rekreative og naturskønne områder. En statusændring af hytten ville efter klagers opfattelse på ingen måde komme i konflikt med dette formål, allerede fordi hyttens ydre og ejendommen generelt, herunder de omkringliggende omgivelser, ikke ville ændre karakter. Den eneste ændring hytten ville undergå, ville være indvendige istandsættelser. Ejer har haft vanskeligt ved at udleje hytten og bibeholdelse af status som weekendhytte vil betyde omfattende tab for ejer.

I nærområdet er der over 30 tilsvarende hytter tilhørende FDF og begrundelsen om at bevare de rekreative anvendelsesmuligheder er derfor efter klagers opfattelse ikke saglig, idet der er mulighed for at benytte de øvrige hytter til tilsvarende formål.

Endelig har klager anført, at fredningsnævnets sagsbehandling er mangelfuld, idet Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet ikke er fremkommet med en begrundet stillingtagen til sagen. Der bør derfor indhentes fornyede udtalelser.

## **Sagens oplysninger**

Fredningsnævnet for København har den 9. september 2013 efter naturbeskyttelseslovens § 50, meddelt afslag til ændring af anvendelsen af ejendommen Bakkevej 12 D, Vedbæk (matr.nr. 5dm Trørød By, Vedbæk), fra weekendformål til boligformål til én beboelse.

Ejendommen er omfattet af fredningskendelse af 11. oktober 1976. Ejendommen ligger i landzone og er omfattet af Byplan 17 for arealer af Trørød Bylaug.



Det fremgår generelt af fredningskendelsen, at bebyggelse ikke skal være tilladt (pkt. 1). Vedrørende den ansøgte ejendom er det anført i fredningskendelsen (pkt. 13), at fredningen ikke skal være til hinder for, at der på denne ejendom - så længe den ejes af nuværende ejer (FDF) eller en tilsvarende ungdomsorganisation - er en weekendhytte eller for, at der på ejendommen sker teltslagning.

Der er ansøgt om tilladelse til at ændre ejendommens anvendelse fra weekendformål til en enkelt helårsbolig. Det er oplyst, at der ikke ændres på ejendommens ydre og en ændret anvendelse vil ikke påvirke fredskovspligten. Baggrunden for ønsket om statusændring er, at ansøger gennem en længere periode har haft meget svært ved at udleje hytten med den nuværende status som weekendhytte. Der er ingen indtægt ved at leje hytten ud til spejderformål, da der er omkring 30 lignende FDF-hytter. Ansøger er derfor i risiko for at lide et omfattende tab, såfremt der ikke sker en statusændring af hytten.

Rudersdal Kommune har anbefalet, at der ikke meddeles tilladelse til den ansøgte ændrede anvendelse med baggrund i et ønske om at bevare den rekreative anvendelsesmulighed og funktionen som spejderhytte. Der verserer en sag mellem ansøger og kommunen om, til hvem hytten må udlejes, herunder om der må ske udlejning til private fester, virksomheder eller lignende. Rudersdal Kommune har oplyst, at kommunen har varslet påbud om ophør med udlejning af hytten til andre formål en spejder- eller lignende ungdomsorganisationer.

Efter Rudersdal Kommunes vurdering er der behov for bynære, rekreative områder, der kan anvendes af ungdomsforeninger som spejdergrupper til weekendophold m.m. Placeringen er efter kommunens opfattelse planlægningsmæssigt velegnet til dette formål og bør derfor bevares med de gældende bestemmelser.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalafdeling og Friluftsrådet har tilsluttet sig kommunens vurdering.

Fredningsnævnet for København har vurderet, at det efter formuleringen af fredningsbestemmelserne er en forudsætning, at der på den omhandlede ejendom - trods det generelle forbud mod bebyggelse - kan være en weekendhytte m.m., så længe hytten ejes af den nuværende ejer eller en tilsvarende ungdomsorganisation. En ændring af hyttens anvendelse fra dette formål til boligformål findes at ligge uden for formålet med fredningen og vil alene kunne ske, hvis fredningsbestemmelserne ændres.

Den omtalte verserende tvist vedrørende arten af udlejningen inden for de gældende fredningsbestemmelser og med hyttens nuværende status hører under Rudersdal Kommune som tilsynsmyndighed og ligger uden for fredningsnævnets kompetence.

Fredningsnævnet har bemærket til klagen, at såvel Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Naturstyrelsen har udtalt sig i anledning af fredningsnævnets høringskrivelse. Naturstyrelsens udtalelse er alene svar på fredningsnævnets anmodning om teknisk bistand.

### **Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse**

Indledningsvis bemærkes, at klagen er rettidigt modtaget i Natur- og Miljøklagenævnet den 7. oktober 2013.

Ifølge 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 hel eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ifølge fredningskendelsen er bebyggelse ikke tilladt, dog er fredningen ikke til hinder for, at der på den ansøgte ejendom - så længe den ejes af FDF eller en tilsvarende ungdomsorganisation - er en weekendhytte.

Det er Natur- og Miljøklagenævnets vurdering, at ændring af ejendommens anvendelse fra weekendformål til beboelse vil være i strid med fredningens bestemmelser, og at det ansøgte er i strid med de interesser, der skal varetages med fredningen. Det af klager anførte kan efter nævnets vurdering ikke føre til, at der bør meddeles en dispensation. Det bemærkes, at de andre ejendomme med helårsbeboelse, som klager har henvist til, ikke er omfattet af fredningen.

På denne baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 9. september 2013.



Marianne Mathiesen  
Specialkonsulent

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Fredningsnævnet for København, [kobenhavn@fredningsnaevn.dk](mailto:kobenhavn@fredningsnaevn.dk) (sagsnr. 12/2013)

Rudersdal Kommune, [byplan@rudersdal.dk](mailto:byplan@rudersdal.dk)

Advodan, att.: Mette Asmussen, [meas@advodan.dk](mailto:meas@advodan.dk) (sag nr.: 39908)