

Afgørelser – Reg. nr.: 07891.00

Fredningen vedrører: Arrenakke Bakker

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet 06-02-1998

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet 17-12-1996

Kendelser

Deklarationer

NATURKLAGENÆVNET>

REG. NR. 7891.00

Naturklagenævnets afgørelse
af 6. februar 1998
om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune,
Frederiksborg Amt
(sag nr. 97-111/200-0001).

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 17. december 1996 truffet afgørelse om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune. Fredningen berører et areal på ca. 58,7 ha og omfatter 12 lodsejere.

Fredningen har til formål at medvirke til at bevare de store naturværdier samt at regulere offentlighedens adgang til dele af området ved Arrenakke Bakker. Fredningen giver mulighed for at sikre naturpleje og naturgenopretning på arealerne.

Danmarks Naturfredningsforening har oprindeligt rejst fredningssagen over for fredningsnævnet. Frederiksborg Amt er siden indtrådt i sagen som medrejser. Frederiksværk Kommune har anbefalet fredningen gennemført.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 42 og er tillige påklaget til Naturklagenævnet af 7 lodsejere i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43.

Fredningsområdet

Arrenakke Bakker er, med Store Arrenakke Bakke med en højde på 45 m, et af de højeste punkter i den vestlige del af Nordsjælland med enestående, vide udsigter over det omgivende, stærkt kuperede landskab og de tilgrænsende sø- og havområder: Arresø mod øst, Isefjorden mod vest og Kattegat mod nord.

Det bakkede terræn og engene langs Arrenakke Å har været brugt til græsning og skovdrift i århundreder. I første halvdel af dette århundrede er der udstykket og bygget enkelte sommerhuse på arealerne, herunder et mindre sommerhus af træ på toppen af Store Arrenakke Bakke. Arrenakkegård er den eneste større, ældre bebyggelse i området. I de seneste ca. 50 år er der sket en betydelig opvækst af træer og buske, ligesom der er sket tilplantninger i området, hvilket forringer udsigtsforholdene. Området er af stor landskabelig og naturhistorisk værdi.

Den fredning, som fredningsnævnet har besluttet, er en arealmæssig udvidelse af det tidligere fredede område fra 1949 og skaber samtidig mulighed for bedre regulering af arealernes pleje og især en sikring af de enestående udsigtsforhold.

Tidligere fredning

Ca. 1 ha af området er tidligere fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 18. januar 1949. Formålet med denne fredning var navnlig at sikre udsigten fra bakkerne mod Arresø.

Fredningen fastsætter vilkår for beplantningen på ejendommene på Store Arrenakke Bakke samt fastsætter vilkår for offentlighedens færdsel og ophold i området som helhed.

Fredningssagens forløb

Matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose

I efteråret 1990 var ejendommen på toppen af Store Arrenakke Bakke sat til salg som dødsbo. Skov- og Naturstyrelsen indledte forhandlinger med boet for ved offentlig erhvervelse at fjerne sommerhuset på ejendommen og åbne denne som offentlig opholdsareal. Ejendommen blev imidlertid afhændet til anden side.

I februar 1991 nedlagde Frederiksborg Amt, efter anmodning fra Danmarks Naturfredningsforening, midlertidigt forbud mod, at der på ejendommen skete ændringer, der kunne vanskeliggøre den forestående fredningssag. Forbudet tinglystes på ejendommen og udløb i februar 1992.

I juli 1992 blev det endelige fredningsforslag offentliggjort og i september samme år afholdtes offentligt møde i sagen. I den mellemliggende periode fik ejerne løbende underretning om sagens stade og intentionerne med fredningen.

I juni 1993 bestemte Fredningsnævnet ved en delafgørelse, at det offentlige skulle overtage ejendommen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4. I december samme år bestemte Naturklagenævnet imidlertid enstemmigt at ophæve Fredningsnævnets afgørelse, idet "formålet med den verserende fredningssag for Arrenakke Bakker m.m., der bl.a. er at forbedre offentlighedens muligheder for at færdes ad stierne og opholde sig i fredningsområdet og at friholde udsigten fra Store Arrenakke Bakke bl.a. mod Arresø, vil kunne opfyldes i tilstrækkeligt omfang, uden det er nødvendigt for det offentlige at overtage matr.nr. 6 p og 6 i og fjerne sommerhuset på matr.nr. 6 p."

I juni 1994 fremkom fredningsnævnet med en tilkendegivelse overfor ejerne af ejendommen om den fremtidige frednings indhold og konsekvens for ejendommen. Tilkendegivelsen indeholdt samtidig en tilladelse, efter ansøgning, til udvidelse af det eksisterende sommerhus med 16,5 m² og 40 m² terrasse og et afslag på ansøgning om nedrivning og erstatning af det eksisterende sommerhus med et nyt på 75 m² med ændret beliggenhed. Der meddeltes tilladelse til hegning til dyrehold, og det blev tilkendegivet, at den endelige kendelse ville indeholde bestemmelser om et 100 m² stort offentligt opholdsareal på toppen af bakken.

I november 1994 traf Fredningsnævnet delafgørelse om udlæg af et offentligt opholdsareal på ca. 10 x 7,5 m på toppen af bakken med adgang fra stien på vilkår, at arealet fremover skal henligge med græs-/urtevegetation uden faste anlæg. Videre at arealet mod sommerhuset afskærmes af en maksimalt 1,5 m høj bevoksning, der kan stige til maksimalt 2,5 m ved bakkefod på ejendommen.

I marts 1995 indgav ejerne fornyet ansøgning om frit at kunne vælge mellem enten at udføre den 16,5 m² store tilbygning eller at opføre en ny længebebyggelse af samme areal (51,2 m²). Der søgtes samtidig om anlæg af ny vej som adgang for matr.nr. 6 r og om, at de offentlige stier markeres særligt i terrænet, og at private stier effektivt afspærreres for publikum. I juni 1995 meddelte Fredningsnævnet afslag på byggeansøgningen og på anlæg af ny vej som adgang for matr.nr. 6 r.

I april 1995 bestemte Naturklagenævnet ved delafgørelse, at der udlægges to arealer á 4 x 1 m (i alt 8 m²) til offentligt ophold samt eventuel opstilling af to bænke parallelt med stien ved det højeste punkt på Store Arrenakke Bakke.

I januar 1997 meddelte Fredningsnævnet ejerne efter ansøgning delvis tilladelse til visse ombygninger. Ejerne havde ansøgt om 1) en byg-

ningsudvidelse på 19,5 m² i fysisk forlængelse af den i juni 1994 meddelte tilladelse til en bygningsudvidelse på 16,5 m², 2) etablering af en kælder på 36 m² med udvendig trappeadgang under den tilladte udvidelse på 16,5 m² samt under den ansøgte udvidelse på 19,5 m², lukning af eksisterende verandaoverdækning (6 m²) med vinduespartier, 4) isole-ring/efterisolering af tag og vægge samt udvendig trappebeklædning, og 5) etablering af et befæstet gangareal omkring hele bebyggelsen i en afstand af 3-4 m fra sokkel. Fredningsnævnet fandt alene grundlag for at meddele tilladelse til pkt. 4-5. I juni 1997 stadfæstede Naturklagenævnet denne afgørelse for så vidt angår pkt. 1, men meddelte samtidig tilladelse på vilkår til pkt. 2-5.

Matr.nr. 6 s Karsemose

I november 1994 har ejerne af ejendommen over for fredningsnævnet fremsat begæring om at tage stilling til eventuelle højdebegrænsninger for vegetationen på ejendommen, at der dispenseres til forlægning af den private fællesvej syd for ejendommen, og at der fastsættes størst mulig á conto udbetaling af erstatning og godtgørelse.

I december 1994 har fredningsnævnet meddelt, at den generelle bestemmelse vedrørende bevoksning i Overfredningsnævnets kendelse af 18. januar 1949 videreføres, at nedlæggelse af den private fællesvej ligger uden for nævnets myndighedsområde, og at fredningsforslaget ikke i væsentlig grad afviger fra gældende bestemmelser, og at nævnet på denne baggrund ikke finder anledning til at imødekomme ønsket om en á conto udbetaling.

Øvrige ejendomme

Fredningsnævnet har herudover modtaget bemærkninger fra ejerne af følgende ejendomme:

matr.nr. 2 a Karsemose: protesterer mod forbud mod granplantning,
matr.nr. 80 kp Melby: ønsker kun fredning af en del af ejendommen,
matr.nr. 80 ø Melby: protesterer mod fredning,
matr.nr. 58 r Melby: protesterer mod fredning af ejendommen, foreslår fredning af matr.nr. 58 m Melby, og
matr.nre. 58 s, 58 q og 80 aa Melby: protesterer mod fredning.

Fredningsnævnet har herefter færdiggjort fredningssagen og tiltrådt de af forslagsstillerne, Danmarks Naturfredningsforening, angivne fredningsformål.

I overensstemmelse med fredningens formål har fredningsnævnet fastsat bestemmelser for beplantningen i området i det hele, navnlig på ejendommene på toppen af Lille og Store Arrenakke Bakker, samt bestemmelser for offentlighedens færdsel og ophold i området, herunder udlægning af stier til og fra bakkerne. Derudover fastsættes der bestemmelser for gennemførelse af pleje af de fredede arealer.

Påstande og synspunkter for Naturklagenævnet

Kaj Mortensen (del af matr.nr. 2 a Karsemose) efterlyser en afklaring af, om amtet kan hjælpe med at sætte hegn om arealerne, om der må høstes hø på arealerne, om der må gødskes med kunstgødning eller naturgødning, om der må sprøjtes, samt om græsarealerne må omlægges. Videre er erstatningens størrelse blevet påklaget.

Britta Fladeland Iversen (matr.nr. 7 a, 6 c og 6 o Karsemose) finder, at fredningen hindrer muligheden for udstykning til sommerhuse, opførelse af ridehus, opstilling af lysmaster samt etablering af vindmølle. Videre er erstatningens størrelse blevet påklaget.

Jesper Thing-Simonsen (matr.nr. 6 l og 6 af Karsemose) har påklaget erstatningens størrelse.

Annette og Frank Byrlov (matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose) finder det ikke korrekt, at allerede 1949-fredningen skulle have skabt offentlig adgang til/på ejendommen. Det anføres videre, at der er vundet hævde på den eksisterende, afskærmende beplantning og at det af fredningsbestemmelserne bør fremgå, at der er ret til at tilplante med en højde af op til 2,5 m. Eksisterende enebærbevoksning bør undtages fra afdrivning. Videre er erstatningens størrelse blevet påklaget.

Annette og Frank Byrlov (tidligere ejere af matr.nr. 6 s Karsemose) finder, at der er vundet hævde på den eksisterende kratbevoksning på ejendommen. Videre er erstatningens størrelse blevet påklaget.

Kirsten og Søren Levy (matr.nr. 6 r Karsemose) finder det af hensyn til indbliksgener samt støjforhold ikke rimeligt, at bevoksningen mod Helsingevej skal afdrives. Videre er erstatningens størrelse blevet påklaget.

Frederiksborg Amt har afgivet følgende bemærkninger:

Vedr. matr.nr. del af 2 a Karsemose. Amtet er ikke bekendt med ansøgning om hegning og bemærker, at der i fredningsforslaget ikke

er indispensabelt forbud mod hegning. Amtet kan yde tilskud til hegning ved afgræsning på vilkår, at arealerne ikke gødskes, sprøjtes eller omlægges. Der er ingen andre restriktioner for landbrugsarealer end forbudet mod flerårige, udsigtshæmmende afgrøder.

Vedr. matr.nr. 7 a, 6 c og 6 o Karsemose. Der kan allerede med administrationen af planlovens bestemmelser og regionplanen for Frederiksborg Amt ikke forventes meddelt tilladelse til udstykning af sommerhuse, opførelse af ridehus, opstilling af lysmaster og etablering af vindmølle.

Vedr. matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose. Med en skærmende bevoksning med en højde af maksimalt 1,5 m kan voksne af normalhøjde skue uhindret ud over landskabet i overensstemmelse med selve fredningens formål. Sommerhuset og de husnære opholdsarealer er derved afskærmet fra de offentlige opholdspladser dels ved bevoksningen af roser og ene, dels ved at ligge lavere i terrænet. Med begrebet "beplantning" menes plantede træer, ikke spontant indvandret bevoksning af spredt ene.

Vedr. matr.nr. 6 s Karsemose. Ejendommen kan, ligesom de øvrige, tillades omgivet af hække af hensyn til privatlivets fred. Det bemærkes, at der ikke med fredningsforslaget fastlægges nye og ændrede regler for offentlighedens færdsel forbi denne ejendom.

Vedr. matr.nr. 6 r Karsemose. Der er mulighed for at opretholde skærmende beplantning omkring ejendommen. Plejen vil have til formål at sikre udsigtsforholdene. Grunden ligger lavt, og opretholdelse af fyr vil næppe virke udsigtshæmmende. Ved fældning eller udskiftning erstattes med løv.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt møde, har deltaget 8 af Naturklagenævnets 10 medlemmer (Bent Jacobsen (formand), J.J. Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Niels J. Langkilde, Hans Chr. Schmidt og Svend Taanquist).

7 af nævnets medlemmer (Bent Jacobsen, J.J. Bolvig, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Niels J. Langkilde, Hans Chr. Schmidt og Svend Taanquist) mod 1 (Aage Brusgaard) skal udtale:

Under hensyntagen til formålet med fredningen, herunder at bevare de store naturværdier og offentlighedens adgang til dele af området, samt til at sikre naturpleje og naturgenopretning af arealerne, tiltrædes fredningen med den fredningsafgrænsning, der fremgår af fredningsnævnets kort af november 1996 samt med det fredningsindhold, der fremgår af fredningsnævnets kendelse af 17. december 1996 - dog med nedenstående ændringer.

Mindretallet (Aage Brusgaard) finder, at fredningsinteresserne er tilstrækkeligt tilgodeset ved lovgivningens almindelige reguleringer og ved lodsejernes hidtidige hensynsfulde råden.

Det bestemmes, på opfordring fra en enig kreds af lodsejere, at ændre på det offentligt tilgængelige stisystem med det formål at kunne gå rundt i bakkerne ad et nærmere fastlagt stiforløb fremfor som i dag, hvor offentligheden er henvist til alene at kunne gå frem og tilbage i bakkerne mellem Arrenakkevej og Helsingevej.

Forløbet af det nye stisystem indenfor fredningsafgrænsningen medfører følgende ændringer: 1) Den i fredningskendelsen af 18. januar 1949 fastlagte sti fra Arrenakkevej, overfor skellet mellem de nu benævnte matr.nr. 80 g Melby og 80 lf smst., til Lille Arrenakke Bakke retable-res. Den eksisterende sti fra Arrenakkevej, i skellet mellem matr.nr. 6 c Karsemose og 7 a smst., til Lille Arrenakke Bakke nedlægges. 2) Stiforløbet fra Lille Arrenakke Bakke, forbi Store Arrenakke Bakke, til det sydvestlige hjørneskel på matr.nr. 6 p smst. fastholdes. 3) Der etableres en ny stiforbindelse fra det sydvestlige hjørneskel på matr.nr. 6 p smst., der på matr.nr. 7 a smst., først mod syd, derefter mod øst, og endelig mod nord følger brynet af den eksisterende bevoksning på matr.nr. 7 a smst. op til den private fællesvej ved sydskellet på matr.nr. 6 s smst. 4) Stien følger herefter mod øst den private fællesvej langs sydskellet på matr.nr. 6 s smst. indtil dennes sydøstlige hjørneskel. 5) Der etableres et nyt stiforløb fra det sydøstlige hjørneskel på matr.nr. 6 s smst., der på matr.nr. 6 r smst. følger den private fællesvej mod nord langs østskellet på matr.nr. 6 s smst., videre over matr.nr. 6 r smst., videre over matr.nr. 6 k smst., videre over matr.nr. 6 o smst., videre på matr.nr. 2 a smst. langs skellet til matr.nr. 6 c smst., videre på matr.nr. 2 h smst. langs skellet til først matr.nr. 6 c smst. derefter matr.nr. 6 af smst. indtil tilslutningen til den eksisterende sti mellem Helsingevej og Arrenakkevej.

De øvrige udlagte stier indenfor fredningsafgrænsningen berøres ikke af denne bestemmelse og fastholdes.

Fredningen skal herefter ikke være til hinder for, at den offentlige sti i matr.nr. 6 p Karsemoses sydskeel kan nedlægges.

Det bestemmes videre, at det af plejeplanen tydeligt skal fremgå, at denne har til formål at sikre bevarelsen af det lange, frie udsyn fra Lille og Store Arrenakke Bakker i det hele. Denne tydeliggørelse indebærer, at der på matr.nr. 7 a Karsemose etableres en åbentstående udsigtsplads på toppen af Lille Arrenakke Bakke i overensstemmelse med angivelserne herom på fredningskortet, at bevoksningen udenom udsigtspladsen, efter forhandlinger med ejerne, beskæres eller afdrives i fornødent omfang, at bevoksningen på toppen af Store Arrenakke Bakke, på matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose langs dennes vestskeel, ikke må nå en højde af over 1,5 m, og at bevoksningerne på matr.nr. 6 k, 6 r og 6 s alle Karsemose, efter forhandlinger med ejerne, beskæres eller afdrives i fornødent omfang.

Det bestemmes endeligt at indrømme de lodsejere, der i medfør af fredningskendelsen har fået påbud om at afdrive deres nåletræer inden udgangen af 1997, en længere frist for afdrivning. Afdrivningen skal således være foretaget inden udgangen af år 2000.

Idet fredningsnævnets kendelse af 17. december 1996 ophæves, fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser for fredningsområdet, der er afgrænset og opdelt, som det fremgår af det kort, der hører til Naturklagenævnets afgørelse (fredningskortet), og som omfatter alle de på vedhæftede matrikelfortegnelse anførte ejendomme.

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at sikre, at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares, at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres, og at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, jagt-hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrug.

Stk. 2. Sommerhuset på matr.nr. 6 p Karsemose må i overensstemmelse med Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1995 udvi-

des med 16,5 m², og tilbygges med en 40 m² stor uoverdækket terrasse. I overensstemmelse med nævnets afgørelse af 27. juni 1997 kan der tillige etableres kælder under bygningsudvidelsen, foretages inddækning af veranda samt etableres et befæstet gangareal rundt om bebyggelsen. Der er ved denne afgørelse taget endelig stilling til byggemulighederne på ejendommen.

§ 3. Andre konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og der må ikke opstilles telte.

Stk. 2. Der etableres en offentlig P-plads med et areal på 8 x 12 m med plads til 5 personbiler på matr.nr. 7 a Karsemose umiddelbart nord for den private fællesvejs udmunding i Helsingevej, som vist på udsnit af fredningskortet.

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

§ 5. Veje og stier

Der etableres et nyt stisystem som vist på fredningskortet. Stisystemet består af en trampesti uden belægning. Det nye stisystem medfører, at den eksisterende sti fra Arrenakkevej til Lille Arrenakke Bakke nedlægges og erstattes af en ny adgang til Lille Arrenakke Bakke ved at retablere den i fredningskendelsen af 18. januar 1949 fastlagte sti fra Arrenakkevej. Der må etableres stiforbindelse over matr.nr. 7 a Karsemose til golfbanen, men herudover må der ikke anlægges nye veje eller stier eller foretages omlægninger af eksisterende veje eller stier. Dog er fredningen ikke til hinder for, at den offentlige sti i sydskelet til matr.nr. 6 p kan nedlægges.

§ 6. Beplantning

Yderligere tilplantning på ejendommene må ikke hindre det lange, frie udsyn fra toppen af Lille og Store Arrenakke Bakker, og ek-

sisterende nåletræsbeplantning for området i det hele skal afdrives inden udgangen af år 2000.

Stk. 2. Beplantningerne og bevoksningerne på ejendommene i området i det hele må ikke nå en højde, der hindrer det lange, frie udsyn fra toppen af Lille og Store Arrenakke Bakker. Som følge heraf beskæres eller afdrives beplantningerne og bevoksningerne i fornødent omfang på følgende ejendomme, dog efter forudgående aftale mellem ejerne og plejemyndigheden: matr.nr. 6 i, 6 p, 6 s, 6 r, 6 k, 6 o, 6 c og 7 a, alle Karsemose. Beplantningen på matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose langs skellet mod matr.nr. 7 a Karsemose må på toppen af Store Arrenakke Bakke ingensinde nå en højde af over 1,5 m. Højden kan herfra stige til maksimalt 2,5 m ved bakkefod på ejendommen. Den nærmere afgrænsning af beplantningen på matr.nr. 6 i og 6 p sker efter aftale mellem ejerne og plejemyndigheden.

Stk. 3. Beplantningen og bevoksningen på den i fredningskendelsen af 18. januar 1949 fastlagte sti fra Arrenakkevej til toppen af Lille Arrenakke Bakke afdrives i fornødent omfang. Den eksisterende sti fra Arrenakkevej til Lille Arrenakke Bakke nedlægges og nyttilplantes i fornødent omfang med en egnskarakteristisk beplantning.

§ 7. Ret til færdsel og ophold

Ud over den færdselsret, naturbeskyttelseslovens regler åbner mulighed for på arealerne, har offentligheden ret til færdsel til fods på det stisystem, som er vist på fredningskortet, jf. § 5. Offentligheden har dog ikke i medfør af fredningen ret til at færdes ad stien i matr.nr. 6 p Karsemoses sydskel. Der udlægges endvidere på Store Arrenakke Bakke (matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose) 2 offentlige opholdsarealer på hver 4 x 1 m, hvor der er mulighed for opsætning af bænke, og på Lille Arrenakke Bakke (matr.nr. 7 a Karsemose) et offentligt opholdsareal på 75 m², begge som vist på kortudsnit. Disse arealer skal fremover henligge med lav græs-/urtevegetation og med fri udsigt.

§ 8. Naturpleje

Frederiksborg Amt udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes ejerne.

Stk. 2. Amtet iværksætter plejeforanstaltninger, f.eks. rydning af bevoksninger, slåning eller afgræsning. Ved afgræsning kan der ske hegning med sædvanlige kreaturhegn. Pleje skal ske uden

udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke, eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 3. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af amtet fastsat frist. Ved trårydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af amtet fastsat frist, og ellers amtet. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej. Der henvises til de til enhver tid gældende regler om pleje af fredede områder, for tiden Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 551 af 22. juni 1992.

§ 9. Tilladelse efter naturbeskyttelsesloven

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at lovens §§ 3 og 4 samt 15-17 kun gælder inden for fredningsområdet i det omfang, forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

§ 10. Dispensationer

Dispensationer fra §§ 2-7 kan meddeles af fredningsnævnet, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 11. Ophævelse af tidligere fredning

Nærværende fredning ophæver Overfredningsnævnets kendelse af 18. januar 1949 vedrørende samtlige ejendomme: matr.nre. 2 a, 2 d (udgået, sammenlagt med 2 h), 6 a (udgået, sammenlagt med 7 a), 6 i, 6 l, 6 p, 6 s, 7 a og 7 d (udgået, sammenlagt med 7 a) alle Karsemose by, Vinderød. Matr.nre. 80 b, 80 c, 80 d, 80 e, 80 f, 80 g, 80 h, 80 i, 80 k, 80 bc og 80 y alle Melby by, Melby. Matr.nr. 9 a Vinderød by, Vinderød.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
viceformand

FORTEGNELSE

over matrikelnumre der er omfattet af
Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998

Karsemose by, Vinderød: 2 a, 2 h, 6 af, 6 c, 6 i, 6 k, 6 l, 6 o, 6 p,
6 r, 6 s, 7 a, 7 cq, 7 k.

Vinderød by, Vinderød: 9 a.

Melby by, Melby: 80 g.

10 FEB. 1998

REG. NR. 7891.00

**Naturklagenævnets afgørelse
af 6. februar 1998
om erstatning i anledning af fredningen af
Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune,
Frederiksborg Amt
(sag nr. 97-111/200-00001).**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 17. december 1996 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidigt besluttede fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune.

Fredningsnævnet har tilkendt erstatning eller godtgørelse til ejerne af 12 ejendomme med i alt 622.120 kr.

Fredningsnævnets erstatningstilkendelse er forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42. Afgørelsen er tillige påklaget rettidigt til Naturklagenævnet af 5 ejere.

Under henvisning til naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser og fredningskendelsen af 18. januar 1949 finder fredningsnævnet ikke, at fredningsafgørelsen generelt medfører en værdiforringelse af ejendommene, der kan begrunde en erstatning i medfør af lovens § 39, stk. 1.

Med samme henvisning finder fredningsnævnet heller ikke, at den adgang og færdselsret for offentligheden, der hjemles ved fredningsafgørelsen, kan begrunde et generelt krav på erstatning for gener for lods-ejerne.

Fredningsnævnet finder heller ikke under henvisning til behandlingstiden for fredningssagen grundlag for at tillægge ejerne, herunder ejerne af de ejendomme der er udgået af fredningen, en generel erstatning.

AD 1996-1211/2-0032

AKT 9

I overensstemmelse med sædvanlig praksis er der ikke tilkendt offentlige ejere erstatning.

Fredningsafgørelsens bestemmelser om beplantningsforbud og afdrivning af nåletræsbeplantning finder fredningsnævnet derimod berettiger til en erstatning afhængig af arealets størrelse og beplantningens intensitet.

Ligeledes tillægger fredningsnævnet ejere af private ejendomme, der fredes, en erstatning på 1.000 kr., medmindre ejerne på andet grundlag har krav på en større erstatning.

Fredningsnævnet har herudover, i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, tilkendt enkelte lodsejere en særlig godtgørelse på baggrund af rådighedsindskrænkninger m.v.

Erstatningskrav over for Naturklagenævnet

Ejeren af del af matr.nr. 2 a Karsemose By, Vinderød har fremsat krav om større erstatning vedrørende tab som følge af dyrkningsforbud for juletræer og pyntegrønt, tab som følge af forringelse af ejendommens værdi og forringelse som følge af begrænsninger i rådighedsretten, offentlig adgang og jagtmuligheder (erstatningskrav 507.933 kr., tilkendt erstatning 270.000 kr.).

Ejeren af matr.nr. 7a, 6 c og 6 o Karsemose By, Vinderød har fremsat krav om erstatning vedrørende 1) tab som følge af forringelse af ejendommens værdi, herunder begrænsninger i adgangen til sommerhusudstyknings, begrænsninger vedrørende ny bebyggelse og manglende muligheder for udvidelse af den eksisterende bolig med større havestue samt opførelse af ridehus, forbud mod opstilling af lysmaster, anlæg af parkeringsplads ved Helsingevej, bortfald af adgang til terrænændringer, generelt forøget offentlig adgang og udlæg af offentligt opholdsareal (75 m²) på Lille Arrenakke Bakke (500.000 kr.), 2) tab som følge af forbud mod opførelse af vindmølle (675.602 kr.), 3) tab som følge af dyrkningsforbud og afdrivning af nåletræer (44.775 kr.), og 4) nedsat jagtlejeindtægt (110.000 kr.). Tilkendt erstatning i alt 180.000 kr. Herudover er der fremsat krav om dækning af udgifter til konsulentbistand (2.500 kr. + 4.795 kr.).

Ejeren af matr.nr. 6 l og 6 af Karsemose By, Vinderød har fremsat krav om større erstatning vedrørende tab som følge af forringelse af ejendommens værdi ved den nære beliggenhed til de offentlige opholdsarealer (erstatningskrav ikke under 50.000 kr., tilkendt erstatning 30.000

kr.). Herudover er der fremsat krav om dækning af udgifter til konsulentbistand (2.500 kr.).

Ejerne af matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose By, Vinderød har fremsat erstatningskrav vedrørende tab som følge af forringelse af ejendommens værdi. Kravet vedrører dels en af fredningsnævnet i juni 1994 meddelt oplysning om, at nævnet var sindet at åbne et offentligt opholdsareal på 10 x 10 m på ejendommen (toppen af Store Arrenakke Bakke), på hvilket grundlag ejerne har gjort gældende at have mistet en fortjeneste på ca. 900.000 kr. ved daværende, i den forbindelse, afbrudte salgsforhandlinger. Dels vedrører kravet en påstand om en generel nedgang i ejendommens handelsværdi som følge af fredningen, herunder navnlig offentlighedens øgede adgang og ophold, bl.a. i tilknytning til etablering af en P-plads ved Helsingevej. Videre har ejerne fremsat påstand om et godtgørelsesbeløb større end de af fredningsnævnet allerede tilkendte 20.000 kr., som følge dels af fratagelse af ejernes faktiske adgang til frit at kunne disponere over ejendommen i salgsøjemed, dels som følge af langvarig sagsbehandling.

De forhenværende ejere af matr.nr. 6 s Karsemose By, Vinderød (nuværende ejere af matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose By, Vinderød) har fremsat krav om erstatning, større end de tilkendte 30.000 kr., i det væsentligste med de samme begrundelser som anført ovenfor under matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose By, Vinderød. For denne ejendom gøres det gældende, at ejerne mistede en fortjeneste på ca. 100.000 kr. og i stedet måtte tåle et tab på ca. 400.000 kr. ved et tvangssalg i sommeren 1995, i alt ca. 500.000 kr.

For begge ejendomme, matr.nr. 6 i og 6 p samt matr.nr. 6 s, har ejerne/henholdsvis de forhenværende ejere yderligere fremsat krav om dækning af udgifter til advokatbistand med 39.400 kr. ekskl. moms.

Ejerne af matr.nr. 6 r Karsemose By, Vinderød har fremsat krav om større erstatning dels som følge af påbudet om afdrivning af nåletræerne på ejendommen (tilkendt erstatning 25.000 kr.), dels som følge af den nære beliggenhed til opholdsarealerne på Store Arrenakke Bakke (tilkendt erstatning 20.000 kr.). Ejerne finder det ulogisk, at ejendommen matr.nr. 6 k Karsemose By, Vinderød har fået tilkendt en større erstatning (30.000 kr.) til trods for, at denne ejendom er beliggende i større afstand fra Store Arrenakke Bakke. Videre har ejerne fremsat krav om dækning af allerede afholdte udgifter til advokatombudsninger (4.375 kr.).

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 8 af Naturklagenævnets 10 medlemmer (Bent Jacobsen (formand), J.J. Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Niels J. Langkilde, Hans Chr. Schmidt og Svend Taanquist).

Ved behandlingen af erstatningskravet vedrørende lb.nre. 5 og 5A har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer (Bent Jacobsen (formand), J.J. Bolvig, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Niels J. Langkilde, Palle Kiil, Hans Chr. Schmidt og Svend Taanquist).

Naturklagenævnet skal udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har Naturklagenævnet tiltrådt, at Arrenakke Bakker m.m. fredes efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6, dog med en række ændringer af de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat.

Erstatningen i anledning af fredningen fastsættes til et beløb, der modsvare den nedgang i de enkelte ejendommers handelsværdi, der skyldes de ved fredningen pålagte begrænsninger i rådigheden, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

Naturklagenævnet kan tiltræde de af fredningsnævnet i erstatningsafgørelsen af 17. december 1996 anførte principper for tilkendelse af erstatning.

For så vidt angår de enkelte erstatningskrav bemærkes:

Lb.nr. 1. Et flertal på 5 medlemmer finder, at den forringelse af ejendommens handelsværdi, der sker ved gennemførelsen af fredningen, alene kan henføres til beplantningsforbuddet. Der skønnes i øvrigt ikke at ske værdiforringelse på ejendommen som følge af mistet herlighedsværdi eller andet. Idet der tillige er taget hensyn til, at fristen for afdrivning af eksisterende nåletræsbeplantning er udskudt til udgangen af år 2000, fastsættes erstatningen skønsmæssigt til 200.000 kr.

Mindretallet (Aage Brusgaard, Niels J. Langkilde og Hans Chr. Schmidt) stemmer for at stadfæste fredningsnævnets erstatningstilkendelse på 270.000 kr.

Lb.nr. 3. Der er tale om en ejendom med forholdsvis dårlige jorder, hvoraf en del tillige er pålagt fredskovspligt. Ejendommen har imidlertid en attraktiv beliggenhed, hvorfor boligværdien ved et eventuelt salg formentlig vil blive tillagt en betydelig værdi. Der må derfor

ved erstatningsfastsættelsen tages særligt hensyn til de øgede gener, der kan forventes som følge af fredningssagen, navnlig forbuddet mod beplantning og øgede gener som følge af offentlighedens adgang, idet det dog bemærkes, at offentligheden allerede i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler i et vist omfang har adgang ad stier og til udyrkede, ikke-indhegnede arealer. Erstatningen kan herefter enstemmigt fastsættes til skønsmæssigt 320.000 kr.

Lb.nr. 5. Naturklagenævnet har ved delafgørelse af 28. april 1995 fastsat en erstatning på 50.000 kr. som følge af de gener, fredningen på daværende tidspunkt skønnedes at ville påføre ejendommen. Erstatningen er blevet stadfæstet af Taksationskommissionen ved kendelse af 25. august 1995. Fredningsnævnet har herudover tilkendt ejerne en godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2 på 20.000 kr. i anledning af tab ved i en periode under fredningssagens forløb ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil.

Et flertal på 6 medlemmer skal udtale:

Naturklagenævnets tiltrædelse af fredningen skønnes efter en konkret vurdering ikke at ville påføre ejendommen gener, der herudover kan begrunde yderligere erstatning eller godtgørelse. Der er herved navnlig lagt vægt på, dels at det nu fastlagte offentlige stisystem flyttes væk fra ejendommens sydskeel, dels at allerede fredningen af 18. januar 1949 stedse har påbudt ejerne at vedligeholde beplantningen i dennes vestskeel på en ikke-udsigtshæmmende måde. Fredningens bestemmelser vedrørende beplantningen på toppen af Store Arrenakke Bakke (§ 6) findes således ikke at udgøre en skærpelse af de hidtil gældende bestemmelser, men derimod alene en præcisering. Flertallet stemmer for at stadfæste godtgørelsesbeløbet på 20.000 kr.

Et mindretal (Svend Aage Jensen og Hans Chr. Schmidt) stemmer for at tilkende en højere godtgørelse. Et andet mindretal (Niels J. Langkilde) stemmer for at tilkende en væsentlig højere godtgørelse.

Lb.nr. 5A. Fredningsnævnet har tilkendt ejerne en erstatning på 30.000 kr. som følge af de gener, som fredningen skønnes at vil påføre ejendommen, herunder den nære beliggenhed til opholdsarealerne ved Store Arrenakke Bakke. Naturklagenævnets tiltrædelse af fredningsforslaget skønnes efter en konkret vurdering ikke at ville påføre ejendommen gener, der herudover kan begrunde yderligere erstatning. Nævnet har herved navnlig lagt vægt på, at dele af det nu fastlagte stiforløb flyttes væk fra ejendommens sydskeel. Den tilkendte erstatning på 30.000 kr. stadfæstes enstemmigt.

Lb.nr. 6. Under hensyn til ejendommens beliggenhed i forhold til offentlige opholdsarealer, samt under hensyn til bestemmelserne om afdrivning af nåletræsbeplantningen, bestemmes det enstemmigt, at erstatningen forhøjes skønsmæssigt til 55.000 kr.

Lb.nr. 13. Der er tale om et fællesareal tilhørende grundejerforeningen Arrenakkelyng. Arealet er ikke ansat med nogen selvstændig værdi. Grundejerforeningen som sådan ses ikke at have lidt noget tab som følge af fredningen, og der findes derfor ikke anledning til at fastsætte nogen erstatning.

De erstatnings- og godtgørelsesbeløb, som fredningsnævnet har tilkendt de øvrige ejere, stadfæstes enstemmigt.

For offentlighedens færdselsret på de på fredningskortet viste stier i området, dog kun for så vidt angår de stiforløb der ikke allerede er fastlagt ved fredningskendelsen af 18. januar 1949, tilkendes en erstatning på 10 kr. pr. lb.m.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 17. december 1996 ophæves, fastsætter Naturklagenævnet herefter erstatning således:

Lb.

nr.

1. Kaj Mortensen

Matr.nr. 2 a Karsemose By, Vinderød

Erstatning	200.000 kr.
------------	-------------

Stierstatning, 84 m á 10 kr. pr. lb.m.	<u>840 kr.</u>
--	----------------

I alt	200.840 kr.
-------	-------------

2. Helsingør Folkeskoles Spareforening

Matr.nr. 2 d og 2 h Karsemose By, Vinderød

Erstatning	1.000 kr.
------------	-----------

Stierstatning, 124 m á 10 kr. pr. lb.m.	<u>1.240 kr.</u>
---	------------------

I alt	2.240 kr.
-------	-----------

3. Britta Fladeland Iversen

Matr.nr. 7 a, 6 c og 6 o Karsemose By, Vinderød

Erstatning 320.000 kr.

Stierstatning, 178 m á 10 kr. pr. lb.m. 1.780 kr.

I alt 321.780 kr.

4. Jesper Thing-Simonsen

Matr.nr. 6 l og 6 af Karsemose By, Vinderød

Erstatning 30.000 kr.

5. Annette og Frank Byrlov

Matr.nr. 6 i og 6 p Karsemose By, Vinderød

Erstatning 50.000 kr.

Godtgørelse (naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2) 20.000 kr.

I alt 70.000 kr.

5a. Annette og Frank Byrlov, tidligere ejere af

Matr.nr. 6 s Karsemose By, Vinderød

Erstatning 30.000 kr.

5c. Jørgen Juul

Matr.nr. 6 k Karsemose By, Vinderød

Erstatning 30.000 kr.

Stierstatning, 33 m á 10 kr. pr. lb.m. 330 kr.

I alt 30.330 kr.

6. Søren Levy

Matr.nr. 6 r Karsemose By, Vinderød

Erstatning 55.000 kr.

Stierstatning, 105 m á 10 kr. pr. lb.m. 1.050 kr.

I alt 56.050 kr.

7. Jens Flemming Jarlov

Matr.nr. 7 k og 7 cq Karsemose By, Vinderød

Erstatning 1.000 kr.

8. Peder J. Amos Pedersen

Matr.nr. 9 a Vinderød By, Vinderød

Erstatning 5.000 kr.

12. Jens Jørgen Vive Larsen (udgået af fredningen)

Matr.nr. 80 be Melby By, Melby

Godtgørelse (naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2) 5.000 kr.

De tilkendte erstatningsbeløb, i alt 727.240 kr., forrentes efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3 fra den 17. december 1996 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

De tilkendte godtgørelsesbeløb, i alt 25.000 kr., tillægges ikke forrentning, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Erstatnings- og godtgørelsesbeløbene til lb.nr. 5 og 5A er udbetalt forlods.

Fredningsnævnet har tillagt en række ejere godtgørelse for sagkyndig bistand med i alt 20.000 kr. I godtgørelse for nødvendig sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tillægges der ejeren af lb.nr. 3: i alt 7.295 kr., der udbetales direkte til ejeren, lb.nr. 4: 2.500 kr., der udbetales direkte til ejd.mægler Helge Nørgard, lb.nr. 5 og 5A: 75.000 kr., der udbetales direkte til advokat Kaare Mønsted og lb.nr. 6: 4.375 kr., der udbetales direkte til ejeren, i alt 89.170 kr. (inkl. moms).

Af den samlede erstatning på 727.240 kr. samt renter, det tilkendte godtgørelsesbeløb på 25.000 kr. (ikke forrentet), og det tillagte omkostningsbeløb på 109.170 kr. (ikke forrentet) udreder staten v/Miljø- og Energiministeriet 75% og Frederiksborg amt 25%.

Naturklagenævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere, som har indbragt fredningsnævnets erstatningsafgørelse for Na-

turklagenævnet, eller for hvis vedkommende Naturklagenævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan ligeledes påklages af miljø- og energiministeren og af Frederiksborg Amt. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede. Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. Størrelsen af de tillagte godtgørelsesbeløb samt omkostningsbeløb kan dog ikke påklages, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 45, stk. 1 og 47.

På Naturklagenævnets vegne



Bent Jacobsen

Viceformand

FREDNINGSNÆVNET>

År 1996, den 17. december traf Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

F.S. 94/92

Fredning af Arrenakke Bakker m.m.
i Frederiksværk Kommune

følgende

afgørelse:

I. Indledning

Danmarks Naturfredningsforening fremsendte den 26. juni 1992 til det daværende Fredningsnævn for Frederiksborg Amts nordlige fredningskreds **endeligt forslag** til fredningssag for Arrenakke Bakker m.v. i Frederiksværk Kommune, Frederiksborg Amt. Nævnet offentliggjorde fredningssagen ved annoncering i Frederiksborg Amts Avis og Statstidende den 24. juli 1992 og indkaldte samtidig til offentligt møde den 4. september 1992.

Forud var i henhold til naturfredningslovens § 12 den 27. november 1991 afholdt et offentligt møde med berørte lodsejere og andre interesserede om et **foreløbigt fredningsforslag**. Mødet blev afholdt, efter at forslaget var annonceret lokalt og offentligt fremlagt i 4 uger. Referat af møde samt skriftlige kommentarer blev fremsendt til nævnet.

Det endelige fredningsforslag var ændret i forhold til det foreløbige fredningsforslag. Ændringerne vedrører den nordlige og nord-vestlige fredningsgrænse, hvor der er foretaget en række mindre justeringer, en række småarealer er udtaget og mod nordvest er et mindre, offentligt areal inddraget under fredningen.

II. Baggrunden for fredningsforslaget.

I fredningsforslaget anfører foreningen blandt andet:

"Nordøstsjælland dækkedes henimod den seneste istids afslutning, - for mere end 15 tusinde år siden - af to kæmpemæssige isbræer. En nordlig kommende fra Sverige og en sydlig fra Balticum.

Efter isens afsmeltning, der for den nordlige bræs vedkommende foregik ujævnt og stødvist, fremstod et landskab med et overfladerelief, der var præget af urolige terrænformer og mager jord.

Arrenakke Bakker og det kuperede landskab omkring den er dagens håndgribelige bevis på, at denne udvikling har fundet sted. Arrenakke Bakker er med sine 45 meter, et af de højeste punkter i den vestlige del af Nordsjælland med vide udsigter over det omgivende landskab og de tilgrænsende sø- og havområder.

Geologisk set er området et yngre morænelandskab, som har stået som en halvø med mar-

kante kystskrænter ud mod stenalderhavet "Arrefjord".

Det bakkede terræn og engene langs Arrenakke Å, som tidligere hed Bydinge Å, har været brugt til græsning og skovdrift i århundreder. I første halvdel af dette århundrede er der udstykket og bygget enkelte sommerhuse på arealerne, herunder et mindre sommerhus af træ på toppen af Arrenakke Bakker. Arrenakkegård er den eneste større ældre bebyggelse i området. I de seneste 40 år er der sket en betydelig opvækst af træer og buske, ligesom der er sket tilplantninger i området. Dette forringer de enestående udsigter og truer de værdifulde græsningsengens bestande af gøgeurter. Området er af stor landskabelig og naturhistorisk værdi."

III. Tidligere fredning

En godt 1 ha stor del af området er tidligere fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 18. januar 1949. Formålet med fredningen dengang var navnlig at sikre udsigten fra bakkerne mod Arresø. I fredningsbestemmelserne anføres,
at der skal være adgang til bakkerne fra landevejen ad nærmere beskrevne stier,
at der ikke på toppen af Lille Arrenakke Bakke må opstilles bænke eller rejses flagstænger o.lign.,
at teltslagning ikke må finde sted på bakkerne eller ved stien,
at der ikke på disse må afholdes offentlige møder af nogen art,
at cykler ikke må medtages på bakkerne og løse hunde ikke på nogen del af ejendommen,
at der på matr.nr. 6 s, Karsemose ikke må være beplantning højere end husets tag samt,
at der på matr.nr. 6 p og 6 i, Karsemose ikke må være beplantning, der efter nævnets skøn virker udsigtsforringende.

Det fremgår, at der skal være fri adgang for offentligheden til også Store Arrenakke Bakke (matr.nr. 6 p og 6 i, Karsemose) uden angivelse af konkret opholdsareal.

Det nye fredningsforslag er således en arealmæssig udvidelse af det tidligere fredede område og skaber samtidig mulighed for bedre regulering af arealernes pleje og især en sikring af de enestående udsigtsforhold.

IV. Fredningsforslagets indhold og formål

I motiveringen for det nye fredningsforslag anfører Danmarks Naturfredningsforening, at foreningen ønsker at medvirke til at bevare de store naturværdier og offentlighedens adgang til dele af området ved Arrenakke Bakker. Endvidere ønskes muligheden for naturpleje og naturgenopretning på arealerne udnyttet, og det er foreningens ønske som et led i fredningen, at det eksisterende primitive sommerhus på matr. nr. 6 p, Karsemose by fjernes, således at den offentlige adgang i bakkerne sker fra vest. Denne ejendom har en helt enestående beliggenhed på toppen af St. Arrenakke Bakke med vid udsigt til Roskilde Fjord, Kattegat og Arresø.

Fredningsforslaget omfatter ca. 64 ha og er således både en væsentlig arealmæssig udvidelse, en opstramning af plejebestemmelserne og en præcisering af amtets plejeplygt, hvorved det sikres, at de enestående udsigtmuligheder genskabes og vedligeholdes. Endvidere ønskes stramme regler for nybyggeri og ændring af eksisterende bygningers ydre.

Frederiksborg Amt er siden indtrådt i sagen som medrejser, og Frederiksværk Kommune anbefaler fredningen gennemført.

V. Forhandlinger og delafgørelser

vedr. 6 p og 6 i, Karsemose:

I efteråret 1990 var den samlede ejendom matr. nr. 6 p og 6 i, Karsemose sat til salg som dødsbo for 400.000 kr. Skov- og Naturstyrelsen indledte forhandlinger med boet for ved offentlig erhvervelse at fjerne det utidssvarende lille sommerhus og åbne ejendommen som offentligt opholdsareal. Efter Told- og Skattestyrelsens vurdering søgte man at erhverve ejendommen for 300.000 kr. Ejendommen blev imidlertid den 19. februar 1991 afhændet til anden side for 302.000 kr.

Den 6. februar 1991 havde Frederiksborg Amt efter anmodning fra Danmarks Naturfredningsforening i medfør af naturfredningslovens § 11 nedlagt midlertidigt forbud mod at der på ejendommen skete ændringer, der kunne vanskeliggøre fredningssagen. Forbudet tinglystes på ejendommen og udløb den 8. februar 1992.

Som nævnt ovenfor offentliggjordes det endelige fredningsforslag den 24. juli 1992 og offentligt møde afholdtes den 4. september samme år. I den mellemliggende periode fik ejerne ved brevveksling med fredningsrejserne løbende underretning om sagens stadi og intentionerne med fredningen.

Den 22. oktober og 18. november 1992 samt 3. marts 1993 afholdtes desuden møder med ejerne med henblik på at opnå kompromis om offentlig overtagelse. Alle møder endte uden resultat, idet overtagelsesprisen fastholdtes på 1,1 mio. kr. Skov- og Naturstyrelsen udtalte over for fredningsnævnet i maj 1993, at en eventuel købspris for det offentlige måtte tage udgangspunkt i dels den offentlige vurdering på 210.000 kr. dels ejernes købspris på 302.000 kr.

Fredningsnævnet bestemte herefter ved en delafgørelse den 3. juni 1993, at det offentlige skulle overtage ejendommen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4 mod en erstatning på 500.000 kr. Afgørelsen blev påklaget med krav om højere erstatning, hvis afgørelsen stadfæstedes. Den 7. december 1993 afsagde Naturklagenævnet enstemmig afgørelse, der ophævede fredningsnævnets afgørelse, idet

"formålet med den verserende fredningssag for Arrenakke Bakker m.m., der bl.a. er at forbedre offentlighedens muligheder for at færdes ad stierne og opholde sig i fredningsområdet og at friholde udsigten fra Store Arrenakke Bakke bl.a. mod Arresø, vil kunne opfyldes i tilstrækkeligt omfang, uden at det er nødvendigt for det offentlige at overtage matr. nr. 6p og 6i og fjerne sommerhuset på matr. nr. 6p."

Ejerne tilkendtes samtidig af Naturklagenævnet en godtgørelse på 50.000 kr. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2 samt godtgørelse til advokatbistand.

Byggeri, stier m.v:

Da det i forsommeren 1994 blev klart, at ejerne af økonomiske årsager kunne blive nødt til at sælge ejendommen og at det derfor var af betydning for en køber at kende de rådighedsindskrænkninger, som fredningen ville medføre, fremkom fredningsnævnet den 20. juni 1994 med en tilkendegivelse om den fremtidige frednings indhold og konsekvens for ejendommen (FS.45/94). Tilkendegivelsen indeholdt samtidig en tilladelse efter ansøgning til udvidelse af det eksisterende sommerhus med 16,5 m² og 40 m² terrasse og et afslag på

ansøgning om nedrivning og erstatning af det eksisterende sommerhus med et nyt på 75 m² med ændret beliggenhed. Der meddeltes tilladelse til hegning til dyrehold (naturpleje ved afgræsning med får) og det tilkendegaves, at den endelige kendelse ville indeholde bestemmelse om et 100 m² stort offentligt opholdsareal på toppen af bakken. Afgørelsen blev den 8. juli 1994 indbragt for naturklagenævnet af ejerne.

Naturklagenævnet udtalte efter sit møde den 13. feb. 1995 ved delafgørelse af 28. april 1995, at der for så vidt angår tilbygning til det eksisterende sommerhus på grunden allerede var truffet afgørelse om dette ved fredningsnævnets afgørelse af 20. juni 1994 som stadfæstet af naturklagenævnet den 23. marts 1995.

Allerede den 1. marts 1995 havde ejernes advokat -efter en foreløbig underretning om Naturklagenævnets afgørelse- indgivet fornyet ansøgning til fredningsnævnet om, at ejeren frit kunne vælge mellem enten at udføre den 16,5 m² store tilbygning eller at opføre ny længebebyggelse af samme areal (51,2 m²), evt. med en ændret placering og øget taghøjde. Der søgtes samtidig om anlæg af ny vej som adgang for matr. nr. 6 r og om, at de offentlige stier markeres særligt i terrænet og at private stier effektivt afspærres for publikum (FS. 15/95).

Fredningsnævnet meddelte den 14. juni 1995 med henvisning til Naturklagenævnets afgørelse af 23. marts 1995 afslag på byggeansøgningen og på anlæg af ny vej som adgang for matr.nr. 6 r, Karsemose med begrundelse i, at en sådan anses for overflødig, da ejendommen i forvejen vejbetjenes dels ad privat fællesvej, dels ad "koteletben". Spørgsmålet om offentlighedens adgang ad de offentlige stier henvistes til den endelige fredningskendelses adgangs- og ordensregler. Advokaten har den 4. juli 1995 for ejerne anket fredningsnævnets afgørelse til naturklagenævnet. Af naturklagenævnets afgørelse af 19. december 1995 fremgår, at der er taget endelig stilling til byggemulighederne på ejendommen med den tidligere afgørelse af 23. marts 1995, hvorfor fredningsnævnets afgørelse af 14. juni 1995 stadfæstes på dette punkt. Da nedlæggelse af den private sti på matr. nr. 6 p, Karsemose og overførsel af stiarealet til matr. nr. 6 s, Karsemose ikke forudsætter fredningsnævnets godkendelse ophæves nævnets afgørelse vedrørende dette forhold, og yderlig stillingtagen til vej- og stianlæg må afvente den endelige fredningssags behandling. Markering /spærring af private stier må ligeledes afvente fredningssagens endelige afslutning, og nævnets afgørelse vedrørende dette punkt stadfæstes derfor.

Opholdsareal, pleje:

Ved gentagne forhandlinger mellem fredningsrejsere og ejerne, repræsenteret ved advokat, forsøgte gennem en længere periode af 1993/94 opnået forlig både vedrørende udvidelse af sommerhuset og udformning og placering af det offentlige opholdsareal. Alle forhandlinger endte resultatløse, idet ejerne tilkendegav hverken at kunne acceptere de foreslåede fredningsbestemmelser eller i øvrigt anden areallovgivning (herunder planlovens zonebestemmelser).

Fredningsnævnet traf herefter på foranledning af ejerne den 3. november 1994 delafgørelse vedrørende det offentlige opholdsareal på bakken. Der åbnedes et areal på ca. 10 x 7,5 m umiddelbart ved det højeste punkt med adgang fra stien på en række vilkår, blandt andet skal arealet fremover henligge med græs/urtevegetation uden faste anlæg. Arealet mod sommerhuset afskærmes af en maksimalt 1,5 m høj bevoksning, der kan stige til max. 2,5 m ved bakkefod på ejendommen.

Ejerne ankede afgørelsen til Naturklagenævnet med påstand om, at ejendommen udgår af fredningssagen. Naturklagenævnet har ved delafgørelse af 28. april 1995 afgjort, at der udlægges to arealer af 1 m's dybde og 4 m's bredde til ophold og eventuel opstilling af to bænke parallelt med stien ved det højeste punkt på St. Arrenakke Bakke.

Den 18. november 1994 traf fredningsnævnet endvidere afgørelse vedrørende erstatning for det tab, som fredningen ifølge Naturklagenævnets delafgørelse af 7. december 1993 påfører ejendommen. Beløbet blev fastsat til 100.000 kr., hvoraf 50.000 kr. er udbetalt som à conto erstatning. Fredningsnævnets erstatningsfastsættelse blev anket til Naturklagenævnet og ved afgørelse af 28. april 1995 nedsat til 50.000 kr., svarende til det udbetalte à conto-beløb. I godtgørelse for sagkyndig bistand tilkendtes ejerne 10.000 kr., der udbetaltes til advokaten. Erstatningsbeløbet er anket til Taksationskommissionen, der den 25. august 1995 ved kendelse har stadfæstet det tilkendte erstatningsbeløb på 50.000 kr.

Naturklagenævnets delafgørelse af 28. april 1995 om udlæg af opholdsarealer indeholdt tillige bestemmelser vedrørende de fremtidige bevoksningsforhold på bakken. Ejerne bad om genoptagelse af denne del af sagen og ved selvstændig afgørelse af 21. december 1995 besluttede naturklagenævnet at afvise anmodningen om genoptagelse af denne del af sagen, idet der ikke var fremført nye oplysninger eller henvist til forhold, der ikke allerede var Naturklagenævnet bekendt under sagens behandling.

vedr. matr. nr. 6 s, Karsemose:

Den 1. november 1994 har ejernes advokat over for nævnet fremsat begæring om

- 1- at tage stilling til eventuelle højdebegrænsninger for vegetationen på ejendommen,
- 2- at der dispenseres til forlægning af den private fællesvej syd for ejendommen,
- 3- at der fastsættes størst mulig à conto udbetaling af erstatning og godtgørelse.

Nævnet har derefter den 19. december 1994 meddelt advokaten, at

- 1- den generelle bestemmelse vedrørende bevoksning i OFN-kendelsen af 18. januar 1949 videreføres,
- 2- nedlæggelse af den private fællesvej ligger uden for nævnets myndighedsområde,
- 3- fredningsforslaget afviger ikke i væsentlig grad fra gældende bestemmelser og på denne baggrund finder nævnet ikke anledning til at imødekomme ønsket om en à conto udbetaling.

Under sagen har nævnet endvidere modtaget bemærkninger vedrørende følgende øvrige ejendomme:

matr. nr. 2 a, Karsemose: Protesterer mod forbud mod granplantning

matr. nr. 80 kp, Melby: Ønsker kun fredning af del af ejendommen

matr. nr. 80 ø, Melby: Protesterer mod fredning

matr. nr. 58 r, Melby: Protesterer mod fredning af ejendommen, foreslår fredning af matr. nr. 58 m, Melby

matr. nre. 58 s, 58 q og 80 aa, Melby: Protesterer mod fredning

II Nævnets afgørelse:

Fredningens formål:

Med udgangspunkt i det endelige fredningsforslag og forhandlinger mellem de involverede kan nævnet tiltræde, at det pågældende ca. 60 ha store område rummer store landskabelige, naturhistoriske og rekreative værdier, der bør sikres ved fredning.

Fredningens afgrænsning:

Den 29. august 1995 udsendte nævnet udkast til kendelse og opfordrede samtidig ejerne til på denne baggrund at fremsætte erstatningskrav. Frederiksværk Kommune har fremsat krav om erstatning for tab af byggemulighed på 3 ejendomme i byzone og ejerne af sommerhusgrunde i den nordlige del af fredningsområdet har fremsat krav om erstatning for tabt udstykningsmulighed. Erstatningskravene har været af en sådan størrelse, at nævnet finder, at disse ejendomme bør udgå af fredningen, idet de forventede erstatningsbeløb ikke står i rimeligt forhold til de værdier, som en fredning vil kunne sikre. De 3 kommunalt ejede byggegrunde, der udtages, er lbnr. 9: matr. nre. 58 m, 58 l og 58 k, alle Melby by, Melby. De sommerhusejendomme, som udtages, er lbnr. 10 (del af matr. nr. 80 ø, Melby by), lbnr. 11 (matr. nr. 80 ba, smst.), lbnr. 12 (del af 80 be, smst), lbnr. 14 (del af matr. nr. 80 kp, smst), lbnr. 15 (matr.nr 80 øø, smst), lbnr. 16 (del af 80 y, 80 kv og 80 kx smst).

Fredningen omfatter herefter et areal på ca.58,7 ha og følgende matr. nre:

Karsemose by, Vinderød:

2 a^v, 2 h^v, 7 a^v, 6 c^v, 6 o^v, 6 l^v, 6 af^v, 6 i^v, 6 p^v, 6 s^v, 6 k^v, 6 r^v, 7 k^v, 7 cq^v

Vinderød by, Vinderød:

9 a

Melby by, Melby:

80 g.

Fredningsnævnet kan herefter tiltræde de af forslagsstillerne angivne fredningsformål.

Herefter og efter det foran anførte

bestemmes:

Med det nedenfor under § 1 anførte formål for øje fredes ejendommene i det foran fastlagte omfang ved pålæg af følgende

servitutbestemmelser:

Fredningens formål

- § 1. Fredningen har til formål at sikre
- at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares,
 - at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres,
 - at områdets naturværdier forbedres ved gennemførelse af naturpleje og naturgenopretning,
 - at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

Bebyggelse

§ 2. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, jagthytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Fredningsnævnet kan uanset ovenstående godkende nybygninger, der er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrug.

stk. 2. Sommerhuset på matr. nr. 6 p, Karsemose må i overensstemmelse med Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1995 udvides med 16,5 m² og tilbygges en 40 m² stor uoverdækket terrasse.

Andre konstruktioner og anlæg

§ 3. Der må ikke etableres faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og der må ikke opstilles telte.

stk. 2. Der etableres en P-plads med plads til 5 personbiler på matr. nr. 7 a, Karsemose, Vinderød nord for den private fællesvejs udmunding i Helsingevejen, som vist på udsnit af fredningskortet.

Terrænændringer

§ 4. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Veje og stier

§ 5. Veje og stier skal opretholdes som vist på fredningskortet. Der må etableres stiforbindelse over matr. nr. 7 a, Karsemose til golfbanen, men herudover må der ikke anlægges nye veje eller foretages omlægning af eksisterende veje. Offentligheden må færdes på de stier, som er vist på fredningskortet.

stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at det gamle stisystem (jvf. kendelse af 18. januar 1949) genskabes.

Beplantning

§ 6. Arealerne må ikke yderligere tilplantes og eksisterende nåletræsplantning skal afdrives inden udgangen af 1997. Beplantningen på 6 s, Karsemose må ikke blive højere end tagryggen på huset.

Ret til færdsel og ophold

§ 7. Ud over den færdselsret naturbeskyttelseslovens regler åbner mulighed for på arealerne, har offentligheden ret til færdsel til fods på et stisystem. Der udlægges endvidere på St. Arrenakke Bakke (matr. nr. 6 p, Karsemose) 2 offentlige opholdsarealer på hver 4 x 1 m, hvor der er mulighed for opsætning af bænke, og på Lille Arrenakke Bakke (matr. nr. 7 a, Karsemose) et offentligt opholdsareal på 75 m², som vist på kortudsnit. Arealerne skal fremover henligge med lav græs/urtevegetation uden faste anlæg og med fri udsigt. På matr. nr. 6 p, Karsemose kan det omgivende areal mod syd skærmes af en lav bevoksning ind mod sommerhuset af hensyn til privatlivets fred. Denne bevoksning må af hensyn til udsigtsmulighederne ikke nå en højde over 1,5 m.

Naturpleje

§ 8. Amtsrådet har pligt til at udarbejde en plejeplan og gennemføre pleje af de fredede arealer til opfyldelse af fredningens formål. Det overordnede formål med plejen skal sikre dels udsigtsforholdene dels, at landskabsformerne i det fredede område ikke sløres.

stk. 2. Plejeplanen skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og i øvrigt udarbejdes i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom. Plejen skal udføres uden udgifter for ejere. Ved afgræsning som et led i pleje er hegning mulig.

stk. 3. Plejeplanen skal indeholde bestemmelse om, at bevoksningen på St. Arrenakke Bakke (matr. nr. 6 p, Karsemose) må have en højde på 1,5 m og at højden herfra kan stige til max 2,5 m ved bakkefod på ejendommen.

Bonusvirkning/Naturgenopretning

§ 9. Fredningen indebærer ikke i sig selv foranstaltninger til naturgenopretning, der kræver tilladelse efter reglerne i naturbeskyttelsesloven eller efter regler i anden lovgivning (bonusvirkning jvf. naturbeskyttelseslovens § 38. stk 6)

§ 10. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 4 samt 15-17 kun gælder inden for fredningsområdet i det omfang, forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

Dispensationer

§ 11. Dispensationer fra §§ 2- 10 kan meddeles af fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler (jvf. § 50).

Ophævelse af tidligere fredning

§ 12. Nærværende fredning ophæver Overfredningsnævnets kendelse af 18. januar 1949 vedrørende samtlige ejendomme: matr. nre. 2 a, 2 d (udgået,

sammenlagt med 2 h), 6 a (udgået, sammenlagt med 7 a), 6 i, 6 l, 6 p, 6 s, 7 a og 7 d (udgået, sammenlagt med 7 a) alle Karsemose by, Vinderød. Matr. nre. 80 b, 80 c, 80 d, 80 e, 80 f, 80 g, 80 h, 80 i, 80 k, 80 bc og 80 y alle Melby by, Melby. Matr. nr. 9 a Vinderød by, Vinderød.

Erstatning

§ 13. Nævnet har samtidig med denne afgørelse truffet en særskilt afgørelse om erstatning m.m. som følge af fredningen.

Afgørelsen er vedlagt et kort over det fredede område.

Afgørelsen vil være at tinglyse forud for pantegæld på de af afgørelsen omfattede ejendomme.

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Vermundsgade 38 B, 2100 København Ø. af ejere og brugere, hvortil afgørelsen er sendt, enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Da den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen overstiger 100.000 kr., forelægges fredningsnævnets afgørelser om fredning og erstatning m.v. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 for Naturklagenævnet til efterprøvelse. Denne forelæggelse fritager dog ikke den enkelte lodsejer, der ønsker at påklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage som ovenfor anført.

Ole Retoft

Lone Otte

Thorkild Bendsen
formand

Udskriftens rigtighed bekræftes
Fredningsnævnet, den 17. december 1996



Th. Bendsen

Lb. nr.	Matr. nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om:			Tidligere fredet:	Bemærkninger:
			Ca.ha.:	Antal lodder:	Beskyttelseslinier strand, sø/å og fortidsminder §§ 15, 16 og 18 ca. ha	Beskyttelseslinier skov og kirkeomgivelser, §§ 17 og 19 ca. ha	Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv. §3 ca ha.		
1	del af 2 a Karsemose By, Vinderød	Kaj Mortensen Biskop Absalons Vej 33 Tibirke Sand 3300 Frederiksværk	4,3	1				18.01.1949	Ofn.kendelse landbrug
2	2 h smst.	Helsingør Folkeskoles Spareforening v/ Nielsson Ahorn Alle 19 3000 Helsingør	1,4	1				18.01.1949	Ofn.kendelse
3	7 a	Britta Fladeland Iversen Torben Pedersen Arrenakkevej 20 B 3300 Frederiksværk	40,7	1				18.01.1949	Ofn.kendelse, landbrug del af 7 a er fredskov vejareal
	6 c og		3,4	1					
	6 o smst.		<u>0,1</u> 44,2						
4	6 l og	Jesper Thing-Simonsen Østerbrogade 138, 2.tv. 2100 København Ø.	0,3	1				18.01.1949	Ofn.kendelse
	6 af smst.		<u>0,3</u> 0,6	1					
	.								
5	6 i og	Annette Thorning Byrlov Frank L.Byrlov Asserbohusvej 12 3300 Frederiksværk	0,3	1				18.01.1949	Ofn.kendelse
	6 p smst.		<u>0,6</u> 0,9	1				do	do
5A	6 s smst.	Tidl. ejere se 1b.5							
5B	6 s smst.	Anni og Jørgen Juul Helsingevej 91 3300 Frederiksværk	0,5	1				do	do
5C	6 k smst.	Jørgen Juul Helsingevej 91 3300 Frederiksværk	0,5	1					
6	6 r smst.	Søren Levy Sækkedamsvej 124 3500 Værløse	0,8	1					
7	7 k og	Jens Flemming Jarløv Jakob Erlandsens Gade 1 1.th. 2100 København Ø	0,1	1					
	7 cq smst.		<u>0,9</u> 1,0	1					

Lb. nr.	Matr. nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af naturbeskyttelseslovens bestemmelser om:			Tidligere fredet:	Bemærkninger:
			Ca.ha.:	Antal lodder:	Beskyttelseslinier strand, sø/ø og fortidsminder §§ 15, 16 og 18 ca. ha	Beskyttelseslinier skov og kirkeomgivelser, §§ 17 og 19 ca. ha	Søer, vandløb, heder, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev mv. §3 ca. ha		
8	del af 9 a Vinderød By, Vinderød	Peder J.Amos Pedersen Arrenakkevej 4 A 3300 Frederiksværk	3,7	1				18.01.1949	Ofn.kendelse, landbrug
9	udgået	Frederiksværk Kommune Rådhuspladsen 1 A 3300 Frederiksværk							
10	udgået	Niels Henrik Hall 100300 Foster Avenue Brooklyn New York 11236 U.S.A.							
11	udgået	Ingegerd Suenson adm.hrs.Ebbe Suenson Dantes Plads 3 1556 København V.							
12	udgået	Ina Rahbek Jürgensen og Hans Jessen Jürgensen Spurveskjulsparken 4 2830 Virum							
13	del af 80 g smst.	Grundejerforeningen Arrenakke Lyng v/E.Kolbo Dronningens Tværgade 32 1302 København K.	0,8	1				18.01.1949	Ofn.kendelse
14	udgået	Hanne og Jørgen Parsholt Birkealle 17 3300 Frederiksværk							
15	udgået	Gertrud Forchammer Sortedam Dossering 81st.tv. 2100 København Ø							
16	udgået	Freddy Avnborg Strandvænget 4 2100 København Ø							
Ialt =====			58,7 ha. =====						

REG. NR. 7891.00

Modtaget!
Skov- og Naturstyrelsen

13.12.1996

Ar 1996, den 17. dec. traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 94/92

Fredning af Arrenakke Bakker m.m.

1 Frederiksværk Kommune

følgende

erstatnings-afgørelse:

I Fredningens indhold

Ved afgørelse af dags dato har Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt, at Arrenakke Bakker m.m., Frederiksværk Kommune fredes. Fredningen omfatter følgende matr. nr.e:

Karsemose by, Vinderød:

del af 2 a. 2 h. 7 a. 6 c. 6 o. 6 l. 6 af. 6 i. 6 p. 6 s. 6 k. 6 r. 7 k. 7 cq

Vinderød by, Vinderød:

9 a

Melby by, Melby:

80 g.

Fredningen sker ved palæg af følgende servitutbestemmelser:

Fredningens formål

§ 1. Fredningen har til formål at sikre

- at de enestaende udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arreso og Kattegat bevares.
- at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres.
- at områdets naturværdier forbedres ved gennemførelse af naturpleje og naturgenopretning.
- at offentlighedens adgangs- og opholdsarealer sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

Bebyggelse

§ 2. Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, jagthytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre

ændres foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Fredningsnævnet kan uanset ovenstående godkende nybygninger, der er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrug.

stk. 2. Sommerhuset på matr. nr. 6 p. Karsemose by må i overensstemmelse med Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1995 udvides med 16,5 m² og tilbygges en 40 m² stor uoverdækket terrasse.

Andre konstruktioner og anlæg

§ 3 Der må ikke etableres faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller skæmmende indretninger og der må ikke fores luftledninger hen over det fredede område. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og der må ikke opstilles telte.

stk. 2. Der etableres en P-plads med plads til 5 personbiler på matr. nr. 7 a. Karsemose by, Vinderød nord for den private fællesvejs udmunding i Helsingevejen, som udvist på udsnit af fredningskortet.

Terrænændringer

§ 4. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Veje og stier

§ 5 Veje og stier skal opretholdes som vist på fredningskortet. Der må etableres stiforbindelse over matr. nr. 7 a. Karsemose by til golfbanen, men herudover må der ikke anlægges nye veje eller foretages omlægning af eksisterende veje. Offentligheden må færdes på de stier, som er vist på fredningskortet.

stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at det gamle stisystem (jvf. kendelse af 18. januar 1949) genskabes.

Beplantning

§ 6 Arealerne må ikke yderligere tilplantes og eksisterende nåletræsplantning skal afdrives inden udgangen af 1997. Beplantningen på matr. nr. 6 s. Karsemose må ikke blive højere end tagryggen på huset.

Ret til færdsel og ophold

§ 7 Ud over den færdselsret naturbeskyttelseslovens regler abner mulighed for på arealerne, har offentligheden ret til færdsel til fods på et stisystem. Der udlægges endvidere på St. Arrenakke Bakke (matr. nr. 6 p. Karsemose) 2 offentlige opholdsarealer på hver 4 x 1 m, hvor der er mulighed for opsætning af bænke.

og på Lille Arrenakke Bakke (matr. nr. 7 a, Karsemose) et offentligt opholdsareal på 75 m², som vist på kortudsnit. Arealerne skal fremover henligge med lav græs/urtevegetation uden faste anlæg og med fri udsigt. På matr. nr. 6 p. Karsemose kan det omgivende areal mod syd skærmes af en lav bevoksning ind mod sommerhuset af hensyn til privatlivets fred. Denne bevoksning må af hensyn til udsigtsmulighederne ikke nå en højde over 1,5 m.

Naturpleje

§ 8. Amtsrådet har pligt til at udarbejde en plejeplan og gennemføre pleje af de fredede arealer til opfyldelse af fredningens formål. Det overordnede formål med plejen skal sikre dels udsigtsforholdene og dels, at landskabsformerne i det fredede område ikke slores.

stk. 2. Plejeplanen skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og i øvrigt udarbejdes i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser herom. Plejen skal udføres uden udgifter for ejere. Ved afgræsning som et led i pleje er hegning mulig.

stk. 3. Plejeplanen skal overholde bestemmelsen om, at bevoksningen på St. Arrenakke Bakke (matr. nr. 6 p. Karsemose) må have en højde på 1,5 m., og at højden herfra kan stige til max 2,5 m ved bakkefod på ejendommen.

Bonusvirkning/Naturgenopretning

§ 9. Fredningen indebærer ikke i sig selv foranstaltninger til naturgenopretning, der kræver tilladelse efter reglerne i naturbeskyttelsesloven eller efter regler i anden lovgivning (Bonusvirkning jvf. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6).

§ 10. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 4 samt 15-17 kun gælder inden for fredningsområdet i det omfang, forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

Dispensationer

§ 11 Dispensationer fra §§ 3-10 og 12 kan meddeles af fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler (jvf. § 50)

Ophævelse af tidligere fredning

§ 12. Nærværende fredning ophæver Overfredningsnævnets kendelse af 18. januar 1949 vedrørende samtlige ejendomme: matr. nr. 2 a, 2 d (udgæet, sammenlagt med 2 h), 6 a (udgæet, sammenlagt med 7 a), 6 i, 6 l, 6 p, 6 s, 7 a og 7 d (udgæet, sammenlagt med 7 a) alle Karsemose by, Vinderød. Matr. nr. 80 b, 80 c, 80 d, 80 e, 80 f, 80 g, 80 h, 80 i, 80 k, 80 bc og 80 y Melby by, Melby Matr. nr. 9 a Vinderød by, Vinderød.

Efter at fredningsnævnet over for de således fredede ejendomme havde fremsat opfordring til at fremkomme med begrundede erstatningskrav, har nævnet modtaget de nedenfor anførte krav.

I det oprindelige fredningsforslag var ejendommene matr. nr.ene 58 k, 58 l, 58 m, 80 o, 80 ba, 80 be, 80 kp, 80 eo, 80 y, 80 kv og 80 kx Melby by, Melby medtaget som lb.nr.ene 9, 10, 11, 12, 14, 15 og 16. Imidlertid udgik de af den endelige fredningsafgørelse. Ejerne af disse ejendomme er herefter opfordret til at fremsætte evt. krav på godtgørelse i anledning af tab ved ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil, jf. naturbeskyttelses- lovens § 39, stk. 2, og evt. krav på sagsomkostninger.

For nævnet foreligger herefter til afgørelse spørgsmålet om erstatning m.v. generelt og for de enkelte ejendomme således:

II Anmeldte erstatningskrav

Matr. nr. 2 a Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 1)

Ca. 4,3 ha. af ejendommen fredes Ejendommens ejer, Kaj Mortensen, har oplyst, at han har erhvervet ejendommen i 1983 med henblik på at flytte dertil, når han, der er skovfoged ved Skov- og Naturstyrelsen med tjeneste på Tisvilde Statsskovdistrikt, pensioneres i år 2001-2002. Han anvender ejendommen til produktion af pyntegrønt og juletræer og anser indtægten heraf som et nødvendigt supplement til den forventede pension. På grundlag af beregninger foretaget af Hedeselskabet har ejeren opgjort sit krav således:

- | | |
|---|------------------|
| a) Tab ved bortfald af mulighed for produktion af juletræer og pyntegrønt | 253 813 kr. |
| b) Forringelse af ejendommens salgs- og herlighedsværdi, anslæet | 150.000 kr. |
| c) Forringelse som følge af indskrænket radighedsret, offentlig adgang og nedsat jagtlejeindtægt, anslæet | 100.000 kr. |
| d) Udgift til konsulentbistand til erstatningsberegning | <u>4 120 kr.</u> |

Ialt

507.933 kr.

Matr. nr. 7 a, 6 c og 6 o Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 3)

44.2 ha. fredes. Iflg. fredningsafgørelsens § 3, stk. 2 skal der etableres en P-plads med plads til 5 personbiler på matr. nr. 7 a nord for den private fællesvejs udmunding i Helsingevejen.

Iflg. fredningsafgørelsens § 5, stk. 1 må der etableres en stiforbindelse over matr. nr. 7 a til golfbanen.

Iflg. fredningsafgørelsens § 8 udlægges der på Lille Arrenakke Bakke (matr. nr. 7 a) et offentligt opholdsareal på 75 m².

Ejeren, Britta Fladeland Iversen, har påstået sig tilkendt den størst mulige erstatning som følge af de begrænsninger og værditab, der følger af fredningen. Ejeren har herved særligt peget på følgende forhold:

- begrænsninger i adgangen til bebyggelse og udstykning til sommerhusgrunde
- forbud mod opstilling af en lysmast ved udendørs ridebane og en vindmølle
- anlæg af en parkeringsplads på ejendommens areal med deraf følgende forøget offentlig adgang
- bortfald af adgang til terrænændringer
- etablering af stiforbindelse over matr. nr. 7 a til golfbanen
- bortfald af adgang til produktion af juletræer og pyntegrønt og afdrivning af eksisterende nåletræsbeplantning
- udlæg af 75 m² til offentligt opholdsareal på matr. nr. 7 a (Lille Arrenakke Bakke).

Matr. nr. 6 l og 6 af Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 4)

Ejendommen fredes i sin helhed. For ejeren, Jesper Thing-Simonsen, har advokat Steffen Juul fremsat krav om erstatning på 50 000 kr. for ejendommens værditab som følge af fredningen. Der henvises herved til en statsaut. ejendomsmægler Helge Norby i sept. 1995 foretaget vurdering af ejendommens handelsværdi under hensyntagen til fredningen.

Matr. nr. 6 p og 6 i Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 5)

Ejendommen fredes i sin helhed. Under sagens behandling er udbetalt erstatning til ejerne, Frank Lennart Byrlov og Annette Thorning Byrlov. Der henvises herom til fredningsafgørelsen og nærmere nedenfor. For ejerne har advokat Kare Monsted ved skrivelse af 15. aug. 1996 nedlagt påstand om erstatning på 930.000,00 kr. Erstatningsopgørelsen er sammenfattet således:

A Erstatning for nedgangen i ejendommens handelsværdi som følge af fredningen:

500.000,00 kr.

B. Erstatning for gener og ulemper som følge af offentlighedens adgang m.v.:	200.000.00 kr.
C. Erstatning (godtgørelse) bl.a. som følge af langvarig sagsbehandlingstid begrundet i gentagne ændringer i og/eller tilføjelser til det oprindelige fredningsforslag samt ejernes urådighed over ejendommen i en periode på p.t. ca 5½ år:	150.000.00 kr.
D. Yderligere opgørelse for sagkyndig bistand:	<u>80.000,00kr.</u>
I alt	930.000.00 kr.

I skrivelsen af 15. aug. 1996 har advokat Kare Monsted vedr. pkt. A, særligt henvist til 3 indhentede vurderinger af ejendommen henholdsvis fra statsaut. ejendomsmægler Jorgen Svendsen ved erklæring af 21. okt. 1992, hvorefter den kontante handelsværdi for fredningen udgør 1.000.000.00 kr. fra statsaut. ejendomsmægler Halvor Naaby ved erklæring af 1. marts 1993, hvorefter den kontante handelsværdi angives til 1.019.000,00 kr. og fra statsaut. ejendomsmægler og valuar Peter Leander ved erklæring af 1. marts 1993, hvorefter den kontante handelsværdi er angivet til 1.100.000,00 kr. Gennemsnittet af disse værdiansættelser udgør 1.040.000,00 kr. På grundlag af udtalelser fra statsaut. ejendomsmægler og valuar Peter Leander over for Taksationskommissionen den 17. aug. 1995 er handelsværdien som følge af fredningsbestemmelserne om opholdsarealer, nedskæring af bevoksning og amtets adgang til pleje på ejendommen reduceret med 40-45 %. Vedr. pkt. B er særligt henvist til de gener og ulemper, der vil være følgen af etablering af en p-plads ved den private fællesvejs udmunding i Helsingevejen, offentlighedens færdselsret og opholdsret på 2 arealer på ejendommen og etablering af et offentligt opholdsareal på 75 m² på Lille Arrenakke Bakke samt ejernes begrænsede adgang til afskærmning mod de områder, hvor offentligheden som følge af fredningen tillades adgang og ophold.

Vedr. pkt. C er henvist til de betydelige gener og ulemper samt direkte økonomiske omkostninger, der er en følge af forløbet af fredningssagen fra det midlertidige forbud af 6. febr. 1991 fra Fredenksborg Amt, herunder den usikkerhed om fredningens gennemførelse og omfang m.v., der følger af ændringerne i og tilføjelserne til det oprindelige fredningsforslag. Ejerne har i hele denne periode været frataget enhver adgang til at disponere over ejendommen. De gentagne ændringer og tilføjelser må sidestilles med den situation, at en påbegyndt fredning ikke gennemføres, og berettiger derfor ejerne til en godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Vedr. pkt. D er bl.a. henvist til retsforholdets beskaffenhed, sagens betydning for ejerne og sagens hidtidige udfald samt arbejdsvederlaget i forbindelse med udarbejdelsen af erstatningsopgørelsen

Matr. nr. 6 s Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 5A)

Ejendommen fredes i sin helhed. Ved endeligt skode af 15.08.95 har de tidligere ejere, Annette Thorning Byrlov og Frank Byrlov solgt ejendommen med overtagelse den 01.09.95 til Anni Juul og Jorgen Juul. Kobesummen er fastsat til 601.640,00 kr. med en kontant udbetaling på 236.640,00 kr. Skodets § 5. 6. stk. er salydende:

"Ejendommen er handlet under markedsprisen, hvorfor eventuelle erstatnings- eller godtgørelsesbeløb, der måtte komme til udbetaling i anledning af fredningssagen tilfalder sælgerne, der er berettiget til at overklage eventuel afgørelse herom fuldt ud."

For sælgerne, Annette Thorning Byrlov og Frank Byrlov har advokat Kåre Monsted ved skrivelse af 3. sept. 1996 nedlagt pastand om erstatning på 1.215.000,00 kr. Estatningsopgørelsen er sammenfattet således:

A. Erstatning for nedgangen i ejendommens handelsværdi som følge af fredningen:	665.000,00 kr
B. Erstatning for gener og ulemper som følge af offentlighedens adgang m.v.:	100.000,00 kr.
C. Erstatning (godtgørelse) bl.a. som følge af langvarig sagsbehandling begrundet i gentagne ændringer i og/eller tilføjelser til det oprindelige fredningsforslag samt mine klienters urådighed over den dem tilhørende ejendom i en periode på ca. 4½ år	400.000,00 kr.
D Yderligere godtgørelse for sagkyndig bistand:	<u>50.000,00 kr</u>
I alt	1 215.000,00 kr.

I skrивelsen har advokat Kåre Monsted vedr. pkt. A særligt henvist til en sagkyndig mæglervurdering fra statsaut. ejendomsmægler og valuar Peter Leander, hvorefter ejendommens handelsværdi for fredningen, og når der i det hele bortses fra denne, ville andrage 1.250.000 kr.

Vedr. pkt. B er henvist til, at fredningen bl.a. vil indebære, at der etableres en P-plads med plads til 5 personbiler nord for den private fællesvejs udmunding i Helsingevejen, at offentligheden får ret til færdsel til fods på et stisystem, at der etableres 2 offentlige opholdsarealer på ejendommen matr. nr. 6 p Karsemose og at der etableres et offentligt opholdsareal på 75 m² på Lille Arrenakke Bakke. Hertil kommer, at ejendommen kun i begrænset omfang må afskærmes mod de områder, hvor offentligheden som følge af fredningen tillades adgang og ophold.

Vedr. pkt. C er henvist til at de tidligere ejere i ca. 4½ år som følge af usikkerhed om fredningens gennemførelse og omfang m.v. har været frataget enhver adgang til at disponere over ejendommen, ligesom ejerne som følge af fredningssagens langstrakte forløb, herunder ikke mindst som følge af ændringer i og/eller tilføjelser til fredningsforlaget, er blevet påført betydelige gener og ulemper samt direkte omkostninger, herunder liggetidsomkostninger i forbindelse med at ejernes urådighed over ejendommen har nødvendiggjort åbning af en kassekredit med en rentetilskrivning på 91.390,77 kr.

Vedr. pkt. D er henvist til retsforholdets beskaffenhed, sagens betydning for de tidligere ejere og sagens hidtidige udfald og til arbejdsvederlaget til advokat og ejendomsmægler i forbindelse med udarbejdelsen af erstatningsopgørelsen og mæglervurderingen.

Matr. nr. 6 s Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 5B)

De nuværende ejere, Anni og Jorgen Juul har nedlagt pastand om erstatning på ikke under 50 000,00 kr. for gener vedrorende offentlighedens adgang, medmindre der kan foretages et mageskifte med ejeren af matr. nr. 7 a af et areal syd for ejendommen med henblik på etablering af en ny sti syd for den eksisterende sti.

Matr. nr. 6 k Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 5C)

Ejendommen fredes i sin helhed. Ejeren, Jorgen Juul har ikke nedlagt pastand om erstatning. Ejendommen er ubebygget og tilplantet med naletræer.

Matr. nr. 6 r Karsemose by, Vinderød (Lb.nr. 6)

Ejendommen fredes i sin helhed. Ejeren, Søren Levy, har nedlagt pastand om erstatning med ikke under 25% af den offentlige vurdering, der efter det oplyste er 320.000 kr. Ejeren har endvidere taget forbehold for erstatning som følge af evt. krav til ændringer i beplantningsforhold.

Matr. nr. 9 a Vinderød by, Vinderød (Lb.nr. 8)

Ejendommen fredes delvis. Ejeren, Peder Amos Pedersen har meddelt nævnet at det af fredningen omfattede areal er værdiløst som landbrugsjord og har foreslået arealet overtaget af det offentlige.

Matr. nr. 58 k, 58 l, 58 m Melby by, Melby (Lb.nr. 9)

Ejendommene, der ejes af Frederiksværk Kommune, er udgået af fredningsforslaget.

Matr. nr. 80 ø Melby by, Melby (Lb.nr. 10)

Ejendommen er udgået af fredningsforslaget. Ejeren, Henrik Hall har frafaldet krav på godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Matr. nr. 80 be Melby by, Melby (Lb.nr. 12)

Ejendommen er udgået af fredningsforslaget. Den tidligere ejer, Jens Jorgen Vive Larsen har oplyst, at grunden er solgt den 15.03.96 for 450 000 kr. Grunden har været til salg i 2½ ar. og fredningskravet har været medvirkende til at forsinke handel og medført nedsat pris. Den tidligere ejer har nedlagt påstand om godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, på minimum forskellen mellem nævnte kobesum og den offentlige ejendomsværdi, 461.500 kr, eller 11.500 kr.

Matr. nr. 80 kp Melby by, Melby (Lb.nr. 14)

Ejendommen er udgået af fredningsforslaget. Ejerne, Hanne og Jorgen Parsholt har nedlagt påstand om godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, på 3.333,00 kr.

Matr. nr. 80 eø Melby by, Melby (Lb.nr. 15)

Ejendommen er udgået af fredningsforslaget. Ejeren, Gertrud Forchhammer har frafaldet krav på godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

80 kx Melby by, Melby (Lb.nr. 16)

Ejendommen er udgået af fredningsforslaget. For ejeren, Freddy Avnborg, har advokat Jens Maare nedlagt påstand om en godtgørelse på 5.000,00 kr., svarende til afholdte udgifter til advokat i anledning af fredningssagen.

III. Nævnets bemærkninger og bestemmelser

- 1 Fredningsafgørelsens bestemmelser findes under henvisning til naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser og fredningskendelsen af 18.01.49 ikke generelt at medføre en værdiforringelse af ejendommene, der kan begrunde en erstatning i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, jf. dog nedenfor under pkt 6. De ejendomme hvor bestemmelserne har en særlig betydning og derfor kan begrunde et erstatningskrav, er omtalt nedenfor under 7.
- 2 Under hensyntagen til færdselsretten ifølge fredningskendelsen af 18.01.49 og til naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser om offentlighedens færdselsret findes den adgang for offentligheden, der hjemles ved fredningsafgørelsen, ikke at medføre et generelt krav på godtgørelse for gener m.v. for lodsejerne.

3. Bestemmelsen i fredningsafgørelsen pkt. 6 om beplantningsforbud og afdrivning af eksisterende naletræsplantning berettiger til en erstatning under hensyntagen til arealets størrelse og beplantningens intensitet.
4. Der findes ikke at være grundlag for under henvisning til sagens behandlingstid at tillægge ejerne, herunder ejerne af de ejendomme, der er udgået af fredningen, en generel erstatning.
5. Der findes i overensstemmelse med sædvanlig praksis ikke at være grundlag for at tilkende offentlige ejere erstatning.
6. Der tillægges ejere af private ejendomme, der fredes, en erstatning på 1.000 kr., medmindre ejerne på andet grundlag har krav på en større erstatning.
7. Vedr. de enkelte lodsejeres **erstatningskrav:**

Lb.nr. 1, del af matr. nr. 2 a Karsemose by, Vinderød

Landbrugsejendom. Offentlig ejendomsværdi 1996 690 000 kr., herunder grundværdi 208.400 kr. Fredet areal ca. 4,3 ha. Omfattet af fredningskendelse af 18.01.49.

Der tillægges ejeren, Kaj Mortensen erstatning således:

1. Tabet som følge af dyrkningsforbuddet fastsættes med udgangspunkt i det fremsatte krav, men tillige under hensyntagen til ringe jordbonitet og indtægt ved salg i forbindelse med afdrivning skonsmæssigt til	200.000,00 kr.
2. Skonsmæssig forringelse af ejendommens salgsværdi	50.000,00 kr.
3. Skonsmæssig forringelse som følge af begrænsninger af ejerens radighedsret	20.000,00 kr.
4. Udgift til konsulentbistand	<u>4.120,00 kr.</u>
Ialt	274.120,00 kr.

Lb.nr. 2, matr. nr. 2 d og 2 h Karsemose by, Vinderød

Fredet areal ca. 1,4 ha. Offentlig ejendomsværdi 1996: 1.200.000 kr., herunder grundværdi 562 800 kr. Benyttes af ejeren, Helsingør Folkeskoles Spareforening som lejrskole m.v. Omfattet af fredningskendelse af 18 01 49 Erstatningskrav er ikke fremsat. Der tillægges i overensstemmelse med III pkt. 6 ejeren en erstatning på 1 000 kr.

Lb.nr. 3, matr. nr. 7 a, 6 c og 6 o Karsemose by, Vinderød

Landbrugsejendom. Offentlig ejendomsværdi 1996: 3 200.000 kr., herunder grundværdi 892.800 kr. Fredet areal ca. 44,2 ha. Omfattet af fredningskendelse af 18.01.49

Under hensyntagen til den pålagte mulighed for etablering af en stiforbindelse og en parkeringsplads på matr. nr. 7 a. etablering af et opholdsareal på ca. 75 m² på samme ejendom, afdrivning af grantræer og manglende adgang til fortsat dyrkning af gran samt den af fredningen følgende begrænsning i ejernes radighed over ejendommen fastsættes en samlet erstatning skonsmæssigt til 180.000,00 kr. Ejeren Britta Fladeland Iversen har modtaget fuldmagt fra medejeren Torben Pedersen til at oppebære hele erstatningen.

Lb.nr. 4, matr. nr. 6 l og 6 af Karsemose by, Vinderød

Fredet areal ca. 0,6 ha. Offentlig ejendomsværdi 1996: Ialt 468.200 kr., heraf grundværdi 135.100 kr. Omfattet af fredningskendelse af 18.01.49. Erstatning for gener m.v. og evt. værdiforringelse under henvisning til den nære beliggenhed ved de 2 opholdsarealer fastsættes skonsmæssigt til 30.000,00 kr.

I godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med opgørelsen af erstatningskravet tillægges der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 ejeren en godtgørelse på 5 000,00 kr., som kan udbetales direkte til advokat Steffen Juul.

Lb.nr 5, matr. nr. 6 i og 6 p Karsemose by, Vinderød

Fredet areal 0,9 ha. Offentlig ejendomsværdi 1996: 240.000 kr., heraf grundværdi 154.300 kr. Omfattet af fredningskendelse af 18.01.49. Som nævnt i fredningsafgørelsen under V er der tilkendt ejerne en erstatning på 50.000,00 kr. ved Taksationskommissionens kendelse af 25. aug. 1995. Baggrunden herfor er følgende: Ved erstatnings-delaftagelse af 18. nov. 1994 tog fredningsnævnet stilling til et erstatningskrav fra ejerne v/ advokat Carl J. Byrlov Vetter, der havde anmodet nævnet om "*---fastsættelse af en omgående størst mulig a conto udbetaling af erstatnings- og godtgørelsesbeløb, herunder til afværgelse af den berammede 2. auktion og til bedst mulige begrænsning af mine klienters tab.*" Som led i sin behandling af kravet indhentede nævnet en udtalelse fra Skov- og Naturstyrelsen. Af denne fremgår bl.a., at Told- og Skattestyrelsen har besigtiget ejendommen i forbindelse med den verserende fredningssag og har skønnet, at ejendommen repræsenterede en handelsværdi på 350.000 kr. Af udtalelsen fremgår tillige, at styrelsen vurderer, "*at ejendommens handelsværdi efter udlæg af det pågældende areal til offentligt opholdsareal vil blive påvirket negativt i ikke ringe omfang, fordi arealet er beliggende i umiddelbar nærhed af ejendommens beboelsesbygninger*", og at en passende erstatning vil ligge i størrelsesordenen 75 - 100.000 kr. Nævnet traf herefter ved nævnte delafgørelse bestemmelse om en erstatning på 100.000 kr. (Det bemærkes herved, at nævnet i sin afgørelse

lagde til grund, at det offentlige opholdsareal på ejendommen skulle have en størrelse på ca. 75 m², idet nævnets delafgørelse herom af 3. nov. 1994 først blev ændret til 2 arealer på 1 x 4 m. ved Naturklagenævnets afgørelse af 28. april 1995)

Ejerne paklagde erstatnings-delafgørelsen til Naturklagenævnet, der ved delafgørelse af 28. april 1995 nedsatte erstatningen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, til 50.000 kr. Af delafgørelsen fremgår, at ejerne har anmodet om *"størst mulig erstatning i ulempegodtgørelse, begrundet i ejernes manglende muligheder for at disponere over ejendommen under fredningssagens behandling."*

Begrundelsen for Naturklagenævnets afgørelse er sålydende:

"Ved anden afgørelse af dags dato har Naturklagenævnet besluttet at etablere opholdsmulighed for offentligheden på to mindre arealer af 1 m's dybde og 4 m's længde til ophold og eventuel opstilling af 2 bænke parallelt med stien ved det højeste punkt på St. Arrenakke Bakke. Nævnet har endvidere fastsat begrænsninger i beplantningens omfang og bestemmelser om pleje.

Erstatningen på 100 000 kr. for udlæg af opholdsareal og begrænsninger i og pleje af beplantningen bør nedsættes henset til de relativt små arealer, som nu udlægges til opholdsareal. Desuden findes bestemmelserne om beplantning i det væsentlige at være en præcisering af den eksisterende fredning fra 1949 dog med en stramning, for så vidt angår beplantningens maksimale højde ved bakkefod og skraninger. Endelig findes bestemmelserne om pleje alene at være en mindre stramning i forhold til de hidtidige muligheder for pleje af privatejede, fredede arealer, jvf. naturbeskyttelseslovens § 52, stk. 2. Grundet opholdsarealernes nære placering i forhold til sommerhuset på matr. nr. 6 p med deraf følgende forringelse af ejendommens handelsværdi findes det dog rimeligt at tilkende en erstatning på 50.000 kr. Der er ikke fundet grundlag for tilkendelse af godtgørelse herudover i anledning af fredningssagen. - - -"

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for fredningsnævnet og Naturklagenævnet tillagdes der ejerne 10 000 kr

Naturklagenævnets afgørelse blev af ejerne indbragt for Taksationskommissionen, der efter besigtigelse af ejendommen og forhandling med ejerne, repræsenteret af advokat Vetter bistøttet af statsaut. ejendomsmægler og valuar Peter Leander, afsagde kendelse den 25. aug. 1995. Ved kendelsen blev Naturklagenævnets afgørelse stadfæstet. Der tillagdes ejerne godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Taksationskommissionen med i alt 2.800 kr.

Af Taksationskommissionens kendelse fremgår, at advokat Vetter over for kommissionen nedlagde påstand om, at den ved Naturklagenævnets delafgørelse udmalte erstatning for højes med mindst 600.000 kr. Advokat Vetter henviste til støtte herfor til, at den udlagte del er beliggende på den mest attraktive og værdifulde del af ejendommen med den dertil knyttede største herlighedsværdi, at ejerne skal tale et egentligt offentligt ophold på ejendommen, at dette opholdsareal er beliggende kun ca. 30 m. fra ejendommens bebyggelse og private

opholdsareal, at det må anses for en belastende omstændighed, at opholdsarealet etableres eller kan etableres med faste bænke, hvorved ejendommen påføres så indgribende forstyrrelser over for ejendommens private udnyttelse, at den direkte nedgang i ejendommens handelsværdi overstiger den tilkendte erstatning, og at der med et etableret egentligt opholdsareal må forventes større gener med en forventet større stigning i den offentlige sogning til området. Det er endvidere gjort gældende, at erstatningsafgørelsen tillige bør omfatte *”erstatning og godtgørelse for følgende tab, omkostninger og ulemper, hvorved jeg henviser til, at den med afgørelsens behandling medgaaede tid såvel omfatter sagsbehandlingen for Fredningsnævnet som for Naturklagenævnet, og at mine klienter, direkte som en følge af fredningssagens varighed, har været tvunget til at misligholde deres betalingsforpligtelser over for ejendommens pant- og rettighedshavere. Misligholdelsen tilskrives såvel, at deres betalingsforpligtelser langt har oversteget de samlede tilkendte erstatnings- og godtgørelsesbeløb under det hidtidige fredningsforløb, og at de har været afgørende forhindret i at foretage bortsalg af deres ejendomme, der alle har været omfattet af fredningssagen, til afværge af liggetidsomkostninger og de med misligholdelsen forbundne inddrivelses- og tvangsauktionsomkostninger, samt at de med fredningssagen medfølgende gener har været betydeligt belastende og direkte velfærdsodelæggende for mine klienter, der nu står på randen af en personlig fallit.”*

Taksationskommissionens begrundelse for sin afgørelse er salydende:

”De nu foretagne fredningsindgreb om opholdsarealer, beplantning og pleje i forhold til bestemmelserne i fredningen af 1949 findes at medføre en forringelse af ejendommens handelsværdi. Efter en samlet bedømmelse på grundlag af besigtigelsen og de oplysninger, der er forelagt Taksationskommissionen, findes denne værdiforringelse ikke at overstige den af Naturklagenævnet udmalte erstatning på 50 000 kr. Herefter, og idet det, der er fremført under taksationen ikke giver grundlag for at yde erstatning for andet end den forringede handelsværdi, stadfæster Taksationskommissionen Naturklagenævnets erstatningsafgørelse.”

Under henvisning til det anførte fra Naturklagenævnets og Taksationskommissionens afgørelser er det fredningsnævnets vurdering, at de under pkt.erne A. og B. angivne erstatningskrav i advokat Kare Monsteds erstatningsopgørelse har været omfattet af den erstatningsprovelse, der er foretaget af Naturklagenævnet og Taksationskommissionen ved deres nævnte afgørelser, alene med undtagelse af det fremsatte krav i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Fredningsnævnet bemærker herom, at man kan tiltræde det synspunkt, at de ændrede afgørelser, der under sagens forløb er truffet vedr. størrelsen af det offentlige opholdsareal på ejendommen, statuerer en situation, der kan anses for omfattet af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2. Herefter, og da det tillige anerkendes, at

ændringerne kan have påført ejerne et tab, der er omfattet af bestemmelsen, tillægges der ejerne en godtgørelse, der fastsættes skonsmæssigt til 20.000 kr.

Da der ikke ved det øvrige nu foreliggende ses at være fremkommet væsentlige nye anbringender, følger det af det anførte, at nævnet ikke iøvrigt finder grundlag for at antage, at ejerne har lidt et tab, der berettiger til erstatning, som ikke er dækket af den af Taksationskommissionen fastsatte erstatning.

I godtgørelse for sagkyndig bistand i forbindelse med opgørelse af erstatningskravet tillægges der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 ejerne en godtgørelse på 5.000 kr., som kan udbetales direkte til advokat Kare Monsted.

Lb.nr. 5A, matr. nr. 6 s Karsemose by, Vinderød

Fredet areal ca. 1 ha. Offentlig ejendomsværdi 1996: 470.000 kr., heraf grundværdi 99.700 kr. Omfattet af fredningskendelse af 18.01.49.

Vedr pkt. A: Under henvisning til den offentlige ejendomsvurdering og til de vurderinger, der er kommet til udtryk ved Taksationskommissionens afgørelse vedr matr. nr. 6 i og 6 p Karsemose finder nævnet det ikke godtgjort, at ejendommens handelsværdi er forringet som følge af fredningen, se dog under pkt. B. Der fastsættes derfor ingen erstatning til de tidligere ejere.

Vedr pkt. B: Under henvisning til den nære beliggenhed ved opholdsarealerne på Store Arrenakke tillægges der de tidligere ejere en erstatning for gener m.v. og evt. værdiforringelse på 30.000,00 kr. Der er ikke herudover grundlag for en godtgørelse. Det bemærkes herved, at beplantningsbegrænsningen i fredningsafgørelsens § 6 er en gentagelse af begrænsningen i fredningskendelsen af 18.01.49.

Vedr pkt. C: Der findes ikke at være grundlag for at tillægge de tidligere ejere godtgørelse for langvarig sagsbehandling m.v.

Vedr pkt. D: Der tillægges de tidligere ejere en godtgørelse på 5.000 kr. for sagkyndig bistand i forbindelse med opgørelsen af erstatningskravet. Beløbet kan udbetales direkte til advokat Kare Monsted.

Lb.nr. 5B, samme ejendom

De nuværende ejere, Anni og Jørgen Juul findes ikke over for nævnet at have godtgjort et erstatningskrav, der ikke er omfattet af den i skødet indeholdte transport til sælgerne, jf. ovenfor side 7 under lb.nr. 5A.

Lb.nr. 5C, matr. nr. 6 k Karsemose by, Vinderød

Fredet areal ca. 0,47 ha. Offentlig ejendomsværdi = grundværdi 1996 47.400 kr. Der tillægges ejeren, Jørgen Juul en erstatning for afdrivning af nåletræer på 30.000,00 kr.

Lb.nr. 6, matr. nr. 6 r Karsemose by, Vinderød

Fredet areal ca. 0.8 ha. Offentlig ejendomsværdi 1996: 320.000 kr., herunder grundværdi 121.300 kr.

Erstatning for gener m.v. og evt. værdiforringelse som følge af den nære beliggenhed ved opholdsarealerne på Store Arrenakke fastsættes skonsmæssigt til 20.000,00 kr. Ejendommen er tildels bevokset med grantræer. Erstatning for afdrivning heraf fastsættes skonsmæssigt til 25.000,00 kr. Den samlede erstatning udgør således 45.000,00 kr.

Lb.nr. 7, matr. nr. 7 k og 7 cq Karsemose by, Vinderød

Fredet areal ca. 1.0 ha. Offentlig ejendomsværdi 550.000 kr., herunder grundværdi 295.600 kr.

Erstatningskrav er ikke fremsat. Der tillægges ejeren erstatning i overensstemmelse med III pkt. 6 med 1.000,00 kr.

Lb.nr. 8, del af matr. nr. 9 a Vinderød by, Vinderød

Fredet areal 3.7 ha. Landbrugsejendom. Offentlig ejendomsværdi 1996: 1.450.000 kr., heraf grundværdi 259.900 kr. Omfattet af fredningskendelse af 18.01.49. Ejendommen er iflg. ejerens oplysninger uanvendelig til landbrugsdrift. Under henvisning til arealets størrelse og til III pkt. 6 tillægges der ejeren erstatning med 5.000,00 kr.

Lb.nr. 13, del af matr. nr. 80 g Melby by, Melby

Fredet areal 0.8 ha. Undtaget for vurdering Fællesareal, der ejes af Grundejerforeningen Arrenakkelyng v/ E. Kolbo. Erstatningskrav er ikke fremsat. Der tillægges i overensstemmelse med III pkt. 6 ejeren en erstatning på 1.000 kr.

Lb.nr.ene 9 - 12 og 14 - 16 i det oprindelige fredningsforslag er udgået af fredningen.

Lb nr 9: Der tillægges ikke ejeren, Frederiksværk Kommune, godtgørelse, jf. III pkt. 5.

Lb nr 10: Krav frafaldet

Lb.nr. 11. Krav er ikke fremsat.

Lb.nr. 12. Der tillægges ejeren, Jens Jørgen Vive Larsen en skonsmæssigt fastsat godtgørelse på 5.000,00 kr. for værditab ved salg.

Lb.nr. 14. Der tillægges ikke ejerne, Hanne og Jørgen Parsholt godtgørelse, da der ikke ses at være lidt et tab, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Lb.nr. 15. Krav frafaldet.

Lb nr. 16: Der tillægges ejeren, Freddy Avnborg en godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47 på 5.000,00 kr. til dækning af advokatbistand. Beløbet kan udbetales direkte til advokat Jens Maare.

Som følge af det foran anførte og bestemte udbetales følgende

erstatninger og godtgørelser efter § 39, stk. 2:

Lb.nr. 1	Kaj Mortensen	274.120,00 kr.
Lb.nr. 2	Helsingør Folkeskoles Spareforening	1.000,00 kr.
Lb.nr. 3	Britta Fladeland Iversen	180.000,00 kr.
Lb.nr. 4	Jesper Thing-Simonsen	30 000,00 kr.
Lb.nr. 5	Annette Byrlov og Frank Byrlov	20 000,00 kr.
Lb.nr. 5A	Annette Byrlov og Frank Byrlov	30.000,00 kr.
Lb.nr. 5C	Jørgen Juul	30.000,00 kr.
Lb.nr. 6	Søren Levy	45.000,00 kr.
Lb.nr. 7	Jens Flemming Jarlov	1.000,00 kr.
Lb.nr. 8	Peder J. Amos Pedersen	5.000,00 kr.
Lb nr. 12	Jens Jørgen Vive Larsen	5.000,00 kr.
Lb.nr. 13	Grundejerforeningen Arrenakkelyng	1.000,00 kr.
Erstatning i alt		622.120,00 kr.

De tilkendte erstatninger og godtgørelser forrentes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, fra datoen for denne afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

I **sagsomkostninger** i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 udbetales til

Lb.nr. 4	Advokat Steffen Juul	5.000,00 kr.
Lb.nr. 5	Advokat Kaare Monsted	5.000,00 kr.
Lb.nr. 5A	Advokat Kaare Monsted	5.000,00 kr.
Lb.nr. 16	Advokat Jens Maare	5.000,00 kr.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, betaler staten $\frac{3}{4}$ og Frederiksborg Amt $\frac{1}{4}$ af de tilkendte beløb.

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet. Vermundsgade 38B, 2100 København Ø. af den, der anser sig for berettiget til større erstatning eller godtgørelse eller af en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Da den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen overstiger 100.000 kr., forelægges fredningsnævnets afgørelser om fredning og erstatning m.v. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 for Naturklagenævnet til efterprøvelse. Denne forelæggelse fritager dog ikke den enkelte lodsejer, der ønsker at paklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage som ovenfor anført.

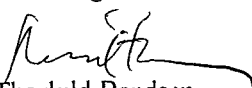
Ole Retoft

Thorkild Bendsen
nævnets formand

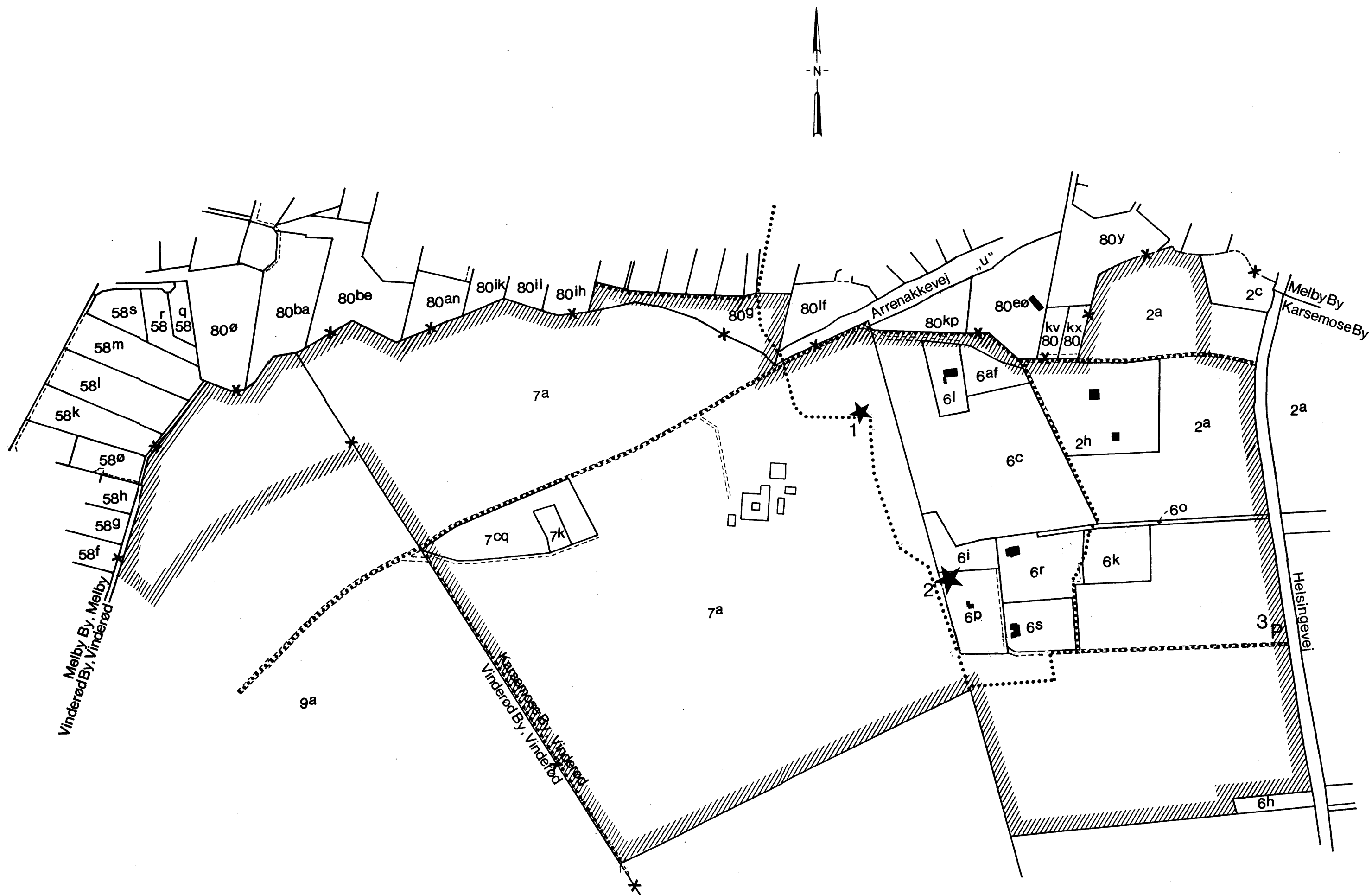
Lone Otte

Udskriftens rigtighed bekræftes.

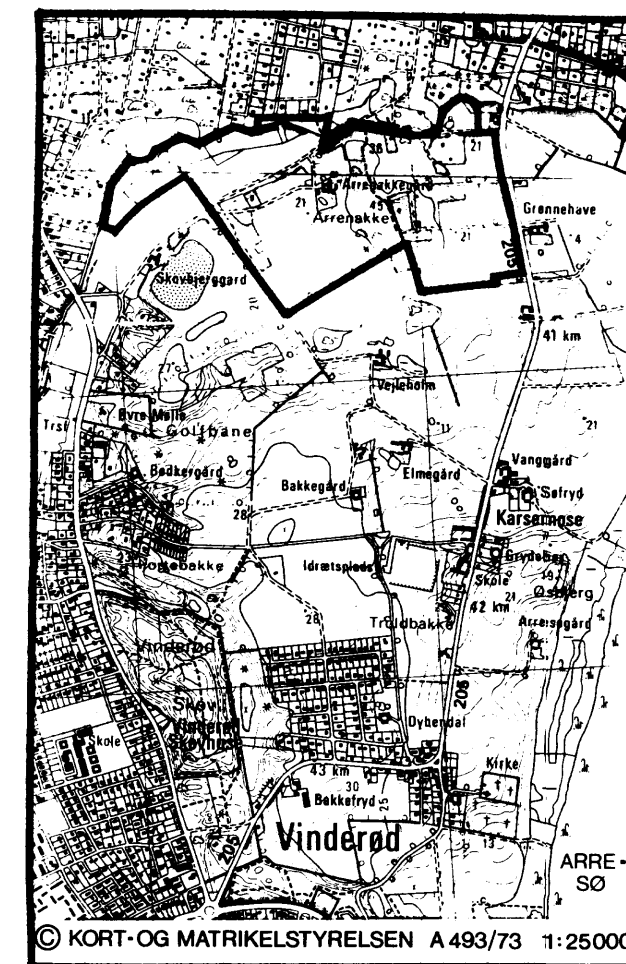
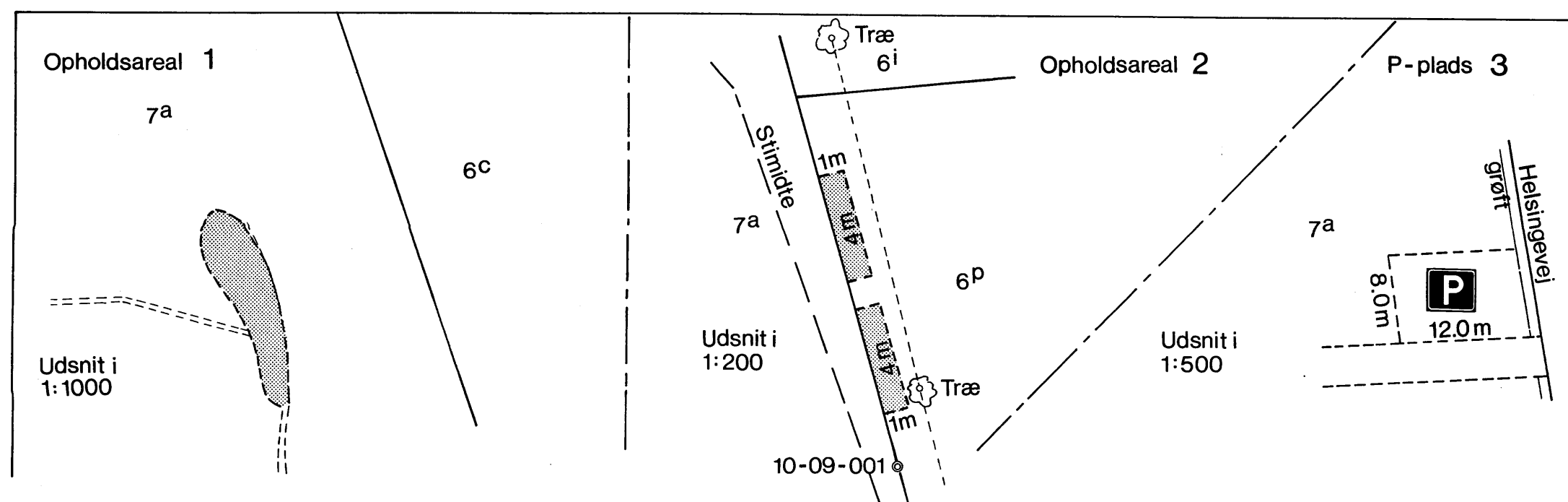
Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 17. dec. 1996


Thorkild Bendsen

KORT>



1:4000
kopi efter matr. kortet
ajour juli 1991



Bilag 1

REG. NR. 7871.00

Fredning af
Arrenakke Bakker m.m.

Del af
Karsemose By, Vinderød
Vinderød By, Vinderød
Melby By, Melby

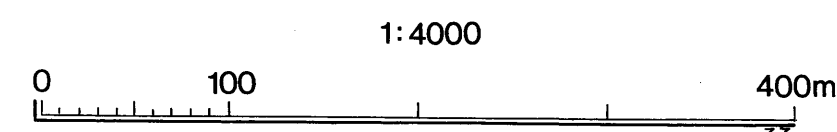
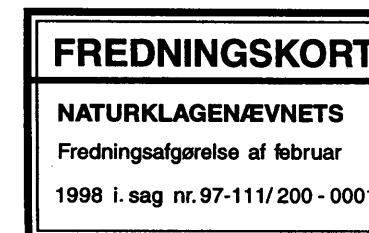
Frederiksværk Kommune
Frederiksborg Amt

Rettelser udført af Naturklagenævnet i 1998

Signaturforklaring

- ////// fredningsgrænse
- x- ejerlavsgrense
- offentlig sti
- ▨ opholdsareal

★ LI. - og St. Arrenakke Bakke, opholdsareal





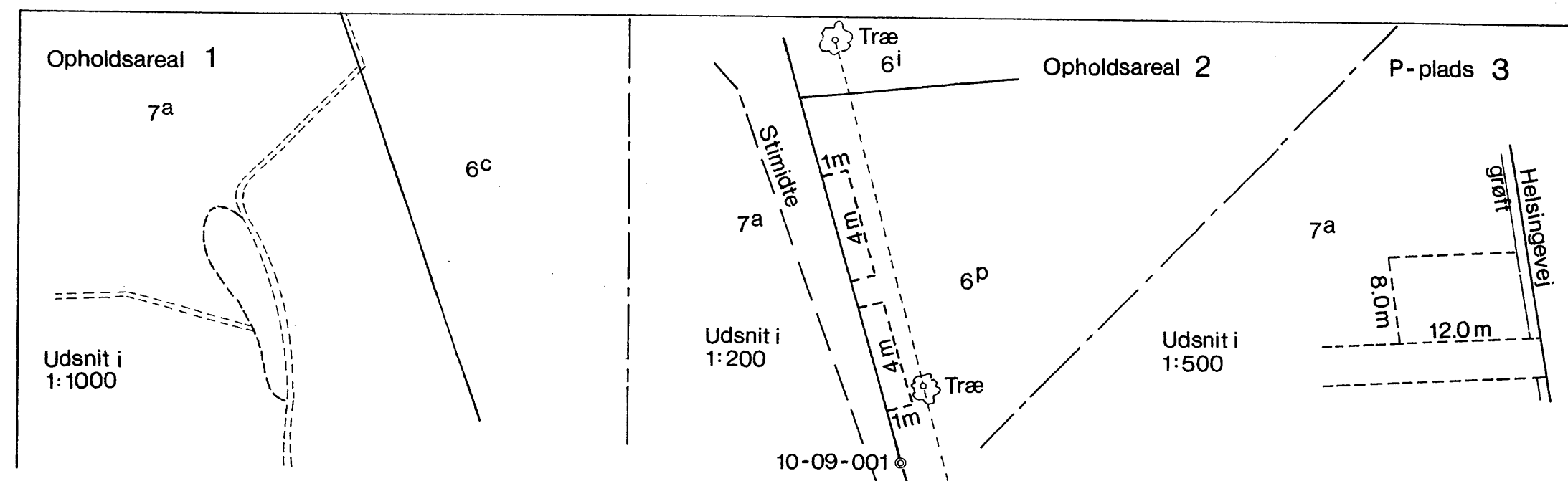
Fredning af Arrenakke Bakker m.m.

Del af
Karsemose By, Vinderød
Vinderød By, Vinderød
Melby By, Melby

Frederiksværk Kommune
Frederiksborg Amt

Nov. 1996

1:4000
kopi efter matr. kortet
ajour juli 1991

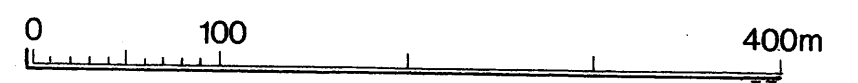


Signaturforklaring

- fredningsgrænse
- ejerlavsgænse
- tidl. fredet område
- adgangsveje og stier iflg. kendelse 18-1-1949
- off. adgang

- LI. - og St. Arrenakke Bakke, opholdsareal
henviſning til areal- og lodsejerliste

1:4000



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07891.00

Dispensationer i perioden: 21-10-1993 - 04-08-2005

Ar 1993, den 21. okt. foretog formanden for fredningsnævnet for Frederiksborg Amt sagen

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
26 OKT. 1993

FS 94/92

Fredning af Arrenakke Bakker m.m.

Efter rådslagning og votering har nævnet truffet følgende

AFGØRELSE:

Ved delafgørelse af 03.06.93 har fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt, at ejendommen, matr. nr. 6 p og 6 i Karsemose by, Vinderød, der er omfattet af ovennævnte fredningsforslag, fredes i overensstemmelse med forslaget. således at ejendommen overtages af det offentlige.

Ved delafgørelsen er der tillagt ejerne, Anette og Frank Byrlov en erstatning, stor kr. 500.000,00 med tillæg af rente.

Delafgørelsen er af ejerne påklaget til Naturklagenævnet, der ligeledes skal efterprøve fredningsnævnets afgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42.

Ved delafgørelsen er spørgsmålet om en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 udskudt til senere afgørelse.

Under sagens behandling for naturklagenævnet var ejerne af den pgl. ejendom repræsenteret af advokat Mogens Hartz, Frederiksværk, der ved skrivelse af 23.08.93 har meddelt, at han er udtrådt af sagen under dens behandling ved Naturklagenævnet. I skrivelsen har advokat Hartz anmodet om, at der tillægges ham et salær for hans arbejde med sagen. Advokat Hartz har i skrivelsen redegjort for sit tidsforbrug. Advokat Hartz har endvidere anmodet om, at ejernes udgift til 3 stedfundne vurderinger af ejendommen ved ejendomsmæglerne Peter Leander, Halvor Naaby og Jørgen Svendsen godtgøres i medfør af § 47. Den samlede udgift herved andrager kr. 11.875,00 incl. moms.

Ejendommens ejere har ved skrivelse af 4. okt. 1993 tiltrådt, at de pgl. beløb udbetales til advokat Hartz.

Efter det saledes foreliggende bestemmer nævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47, at der tillægges ejerne af ejendommen matr. nr. 6 p og 6 i Karsemose by, Vinderød en godtgørelse til nødvendige udgifter til advokat med kr. 60.000,00 med tillæg af moms kr. 15.000,00 eller ialt kr. 75.000,00 og til vurdering af ejendommen med ialt kr. 11.875,00 incl. moms..

Miljøministeriet

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/2 - 0037

Akt. nr.

91.

Det samlede beløb, kr. 86.875,00 vil i medfør af ovenstående være at udbetale til advokat Mogens Hartz.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3 betales beløbet med tre fjerdedele af staten og én fjerdedel af Frederiksborg Amt.

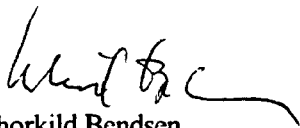
Lone Otte

Thorkild Bendsen

Harry Rasmussen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 21. okt. 1993



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne udskrift er sendt til:

Anette og Frank Byrlov
Advokat Mogens Hartz
Frederiksborg Amt
Frederiksværk Kommune
Skov- og Naturstyrelsen
Naturklagenævnet
Harry Rasmussen
Lone Otte

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

21 JUNI 1994

Helsingør, den 20 JUNI 1994

Vedr. FS 45/94, Fredning af Arrenakke Bakker, matr.nr. 6 p
Arrenakke

Ved skrivelse af 26.04.94 har advokat C.J. Byrlov Vetter for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at udføre en ca. 16,5 m2 stor tilbygning til den eksisterende træbygning på ejendommen, der herefter vil udgøre 46 m2 samt til at anlægge en 40 m2 stor terrasse i direkte tilknytning til bebyggelsen.

Alternativt har advokat Byrlov Vetter ansøgt om tilladelse til at nedtage den eksisterende bebyggelse og i stedet opføre en træbebyggelse på 75 m2, delvist nedgravet på ejendommen.

Endvidere har adv. Byrlov Vetter ved skrivelse af 05.05.94 ansøgt om tilladelse til hegning af matr.nr. 6 i og 6 p samt matr.nr. 6 s med henblik på fårehold.

Ejendommen er omfattet af fredningsforslag for Arrenakke Bakker m.v. (FS 94/92).

Efter at have indhentet udtalelser fra Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening, der er forslagsstillere i frednings-sagen, meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til at udvide den eksisterende træbebyggelse på matr.nr. 6 p med en tilbygning på ca. 16,5 m2 og til at anlægge en 40 m2 stor terrasse i direkte tilknytning til bebyggelsen i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Derimod meddeler nævnet afslag på ansøgningen om tilladelse til at nedrive bebyggelsen på ejendommen og erstatte den med en ny træbygning på 75 m2. Dette projekt findes ikke foreneligt med

Miljøministeriet
fredningsforslagets formål.
Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/2-0037

Akt.nr. 24

Nævnet finder anledning til at præcisere, at der ikke vil kunne forventes tilladelse til yderligere udvidelser af sommerhuset eller til overdækning af terrassen.

Endelig meddeler nævnet tilladelse til hegning af matr.nr. 6 i og 6 p samt 6 s Arrenakke med henblik på fårehold. Den konkrete hegning vil være at forelægge nævnet til godkendelse, og hegning betinges af, at offentlighedens færdselsmuligheder ikke forringes.

Der vil derfor i den endelige fredningsafgørelse blive skabt mulighed for, at arealerne afgræsses under forudsætning af, at der etableres passager i hegn og ved en bestemmelse om, at der ikke må udsættes uvorne eller olme dyr.

De således meddelte tilladelser bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt de ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsernes meddelelse.

Nævnets ovenfor angivne afgørelser kan inden 4 uger fra den dag, afgørelserne 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.

Endvidere meddeler nævnet til ejernes orientering i forbindelse med deres overvejelser om salg af ejendommen, matr.nr. 6 p og 6 i Arrenakke, at nævnet efter forslagsstillerens indstilling er indtalt i fredningsafgørelsen at træffe bestemmelse bl.a. om

at der på nævnte ejendom åbnes et areal på ca. 10 x 10 meter for offentligheden på St. Arrenakke Bakke umiddelbart ved det højeste punkt med adgang fra stien. Arealet skal fremover henligge med græs/urtevegetation uden faste anlæg med fri udsigt. I forbindelse med pleje kan arealet mod syd skærmes af lav bevoksning ind mod sommerhuset af hensyn til privatlivets fred.

at der for at sikre udsigterne over både det fjerne og det nære landskab fastsættes begrænsninger i bevoksningens omfang, således at bevoksningen på plateauet ved opholdsarealet på St. Arrenakke Bakke for fremtiden ikke må overstige 1,5 meter over terræn, men højden kan herfra stige til max. 2,5 meter ved bakkefoden, og iøvrigt at det pålægges amtet at udarbejde en plejeplan og gennemføre plejen.

at der gives mulighed for ved landevejen at etablere en mindre P-plads til max. 5 personbiler nord for adgangsvejen på matr.nr. 7 a Arrenakke.



Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Frank Byrlov,
Adv. C.J. Byrlov Vetter,
Danmarks Naturfredningsforening,
Frederiksværk kommune
Skov- og naturstyrelsen
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-1-211-1-94
Dansk Ornitologisk Forening, Fredningsudvalget
Nævnsmlem Ole Retoft,
Nævnsmlem Lone Otte.

23. marts 1995
J.nr. 151/200-0011
LM

Afgørelse
i sagen om tilbygning til sommerhus på
St. Arrenakke Bakke i Frederiksværk Kommune.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 20. juni 1994 meddelt dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 fra et verserende fredningsforslag vedrørende Arrenakke Bakker m.m. til en udvidelse af det eksisterende sommerhus på matr.nr. 6p Karsemose By, Vinderød, samt til hegning af matr.nr. 6i, 6p og 6s Karsemose By, Vinderød med henblik på fårehold. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ejendommens ejere, Annette og Frank Byrlov, repræsenteret ved advokat C.J. Byrlov Vetter.

Fredningsforslaget har til formål at sikre de naturhistoriske, nær-rekreative og landskabelige værdier i området, samt at regulere offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. Fredningen forbyder bl.a. byggeri og hegn og giver mulighed for, at der kan iværksættes naturpleje og naturgenopretning, samt ske forbedring af den offentlige adgang ved udlæg af et stisystem og opholdsarealer.

På matr.nr. 6p ved toppen af St. Arrenakke Bakke ligger et ældre sommerhus, der er opført i 1930-erne.

Fredningsnævnet har afslået en ansøgning om nedrivning af det gamle sommerhus og nyopførelse af et nyt på 75 m² på matr.nr. 6p, men har

Miljøministeriet, J.nr. SN 12 11/2 0037

27 MRS. 1995

Akt. nr.

51

tilladt udvidelse af det eksisterende sommerhus mod nord med 16,5 m² til ialt 51,5 m² og anlæg af 40 m² terrasse. Afgørelsen tillader tillige hegning og afgræsning af matr.nr. 6i, 6p og 6s betinget af, at den konkrete hegning forelægges fredningsnævnet til godkendelse, at der etableres passager i hegn, således at offentlighedens færdselsmuligheder ikke forringes, og at der ikke udsættes uvorne eller olme dyr.

Klagerne ønsker afgørelsen omgjort - for så vidt angår byggeri - til en tilladelse til nedrivning af det gamle sommerhus og opførelse af et nyt delvist nedgravet på 70 m².

Frederiksborg Amt anbefaler stadfæstelse af fredningsnævnets afgørelse bl.a. under henvisning til amtets praksis vedrørende sommerhuse i landzone, hvorefter der som hovedregel tillades 70 m², medmindre placeringen er følsom, hvilket - efter amtets opfattelse - er tilfældet i den foreliggende sag.

Skov- og Naturstyrelsen anbefaler, at fredningsnævnets afgørelse stadfæstes af landskabelige grunde.

I sagens behandling har deltaget samtlige 10 medlemmer af Naturklagenævnet.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Det findes ikke at være foreneligt med intentionerne bag fredningsforslagets forbud mod yderligere bebyggelse at tillade erstatning af det eksisterende meget markant placerede sommerhus med opførelse af et nyt sommerhus på 70 m². En mindre udvidelse af det eksisterende sommerhus med 16,5 m² mod nord som ansøgt til ialt 51,5 m² vil dog kunne tillades.

På denne baggrund stadfæstes fredningsnævnets afgørelse af 20. juni 1994.

Tilladelserne bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt de ikke er udnyttet inden 3 år fra meddelelsen af denne afgørelse.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

19. december 1995
J.nr. 151/200-0012
LM

Afgørelse

**i sagen om nyt byggeprojekt, vej-/stiforhold og skiltning på St.
Arrenakke Bakke i Frederiksværk Kommune.**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 14. juni 1995 meddelt afslag på fornyet anmodning om dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 fra et verserende fredningsforslag vedrørende Arrenakke Bakker m.m. til et nyt byggeprojekt, ændring af vej- og stiforhold, samt markering/spærring af stier på matr.nr. 6p Karsemose By, Vinderød og tilstødende ejendomme. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af Frank og Annette Byrlov ved advokat C.J. Byrlov Vetter.

Fredningsforslaget har til formål at sikre de naturhistoriske, nærrekreative og landskabelige værdier i området, samt at regulere offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. Fredningen forbyder bla. byggeri og hegn og giver mulighed for, at der kan iværksættes naturpleje og naturgenopretning, samt ske forbedring af den offentlige adgang ved udlæg af et stisystem og opholdsarealer.

På matr.nr. 6p ved toppen af St. Arrenakke Bakke ligger et ældre sommerhus, der er opført i 1930'erne.

Den 23. marts 1995 stadfæstede Naturklagenævnet enstemmigt fredningsnævnets dispensation fra den verserende fredningssag til ud-

videlse af det eksisterende sommerhus til 51,5 m² ialt og afslog samtidig dispensation til erstatning af det gamle sommerhus med et nyt på 70 m².

Klagerne har nu ansøgt om,

- at klagerne frit kan vælge mellem at opføre den bevilgede tilbygning eller at opføre en samlet ny længebebyggelse af samme arealstørrelse, evt. lidt tilbagetrukket.
- at en privat sti i vestskellet på matr.nr. 6p, som anvendes af matr.nr. 6r, nedlægges, og ny sti anlægges. Det nedlagte stiareal på matr.nr. 6p ønskes samtidig overført til matr.nr. 6s.
- at de offentlige stier særligt markeres i terrænnet og private stier afspærres for publikum, særligt stien mellem matr.nr.ene 6r og 6k.

Til støtte for ansøgningen anfører klagerne bl.a., at der ikke er saglige begrundelser for afslag. Ændring af vej- og stiforhold, samt skiltning er begrundet i ønsket om at sikre private forhold

Frederiksborg Amt kan ikke anbefale byggeri af et nyt sommerhus eller anlæg af ny vej, men finder iøvrigt, at nedlæggelse af stien på matr.nr. 6p og arealoverførsel heraf til naboejendommen ikke er i strid med fredningsforslaget. Endelig mener amtet, at skiltning af stier mv. bør afvente den endelige fredningskendelse.

Skov- og Naturstyrelsen kan af landskabelige grunde ikke anbefale byggeri af et nyt sommerhus.

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer.

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Der er taget endelig stilling til byggemulighederne på matr.nr. 6p ved nævnets afgørelse af 23. marts 1995. Fredningsnævnets afgørelse af 14. juni 1995 stadfæstes derfor på dette punkt.

Nedlæggelse af den private sti på matr. nr. 6p og overførsel af stiarealet til matr.nr. 6s kræver ikke dispensation fra fredningsforslaget. Stillingtagen til yderligere vej- og stianlæg bør afvente den endelige fredningssags behandling. Fredningsnævnets afgørelse vedrørende disse forhold ophæves derfor.

Med hensyn til markering/spærring af private stier finder Naturklagenævnet ligeledes, at sådanne foranstaltninger må afvente fredningssagens endelige afslutning. Fredningsnævnets afgørelse vedrørende dette punkt stadfæstes derfor.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand

**Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt**

Helsingør, den

4 JAN. 1996

Vedr. FS 77/95, matr. nr. 6 s Karsemose by, Vinderød.

Ved skrivelse af 12. september 1995 har ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre en ca. 3 m2 tilbygning til eksisterende sommerhus på ejendommen.

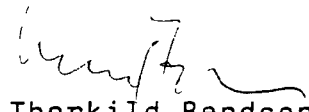
Baggrunden for det ansøgte er etablering af vaske- og bademuligheder ved udvidelse af en lille tilbygning indeholdende toilet.

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.


Thorkild Bendsen
nævnets formand.

1211/2-0001
121

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Stengade 72-74

3000 Helsingør

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

Helsingør, den 2. jan. 1997

REG. NR. 7891.00

Vedr. FS 77/96 matr.nr. 6 p og 6 i Karsemose by, Vinderød.

Ved skrivelse af 09.10.96 har ejerne af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til:

- 1) at opføre en yderligere tilbygning på $19,5 \text{ m}^2$ ud over den tidligere af nævnet tilladte udvidelse på $16,5 \text{ m}^2$
- 2) at etablere en kælder under tilbygning med udvendig trappenedgang
- 3) at lukke en eksisterende veranda med vinduespartier
- 4) at isolere tag og vægge med ny yderbeklædning af brædder på klink, samt
- 5) at etablere - ved afgravning - et gangareal omkring bygningen i en bredde på 3-4 m fra husvæg.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 17. dec. 1996 om fredning af Arrenakke Bakker m.m., der har til formål at sikre at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares, at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres, at områdets naturværdier forbedres ved gennemførelse af naturpleje og naturgenopretning, samt at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

I fredningsafgørelsens § 2, stk. 1, er bl.a. anført: "Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse."

§ 2, stk. 2, er sålydende: "Sommerhuset på matr. nr. 6 p Karsemose må i overensstemmelse med Naturklagenævnets delafgørelse af 23. marts 1995 udvides med $16,5 \text{ m}^2$ og tilbygges en 40 m^2 stor uoverdækket terrasse." Denne delafgørelse var en stadfæstelse af fredningsnævnets afgørelse, der var påklaget af ejerne med påstand om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på 70 m^2 på ejendommen.

Fredningsnævnets fredningsafgørelse af 17. dec. 1996 er i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 forelagt for Naturklagenævnet, hvis afgørelse endnu ikke foreligger.

Fredningsnævnet har i sagens anledning indhentet udtalelser fra Frederiksborg Amt, Frederiksværk Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

adsw 1296-1211/2-0032

Naturklagenævnet har i en senere klagesag den 19.12.95 udtalt, at "der er taget endelig stilling til byggemulighederne på matr. nr. 6 p ved nævnets afgørelse af 23. marts 1995."

Efter det således foreliggende finder fredningsnævnet ikke grundlag for at meddele tilladelse til det under pkt.erne 1) - 3) ansøgte.

Vedr. det under pkt. 4) ansøgte meddeler nævnet tilladelse dertil i overensstemmelse med det fremsendte projekt, dog på vilkår, at taget beklædes med mørkegråt/sort tagpap, at bygningshøjden ikke forøges, og at ydervæggene bibeholdes sorttjæret.

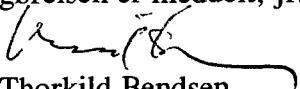
Vedr. det under pkt. 5) ansøgte meddeler nævnet tilladelse dertil i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Dette brev er sendt til:

Frank Lennart Bylov, Asserbohusvej 12, 3300 Frederiksværk

Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-52-6-211-4-95

Danmarks Naturfredningsforening j.nr.0111-103, Ref.: Jesper Refn

Frederiksværk Kommune, j.nr.01.05.00 G01

Skov-og Naturstyrelsen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,

Nævnsmedlem Ole Retoft

Nævnsmedlem Lone Otte

NATURKLAGENÆVNET
SEKRETARIATET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Vermundsgade 38B, 2100 København Ø
Tlf.: 3947 2750
Fax: 3947 2799
X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk
Internet: nkn@nkn.dk

Skov- og Naturstyrelsen
Det Centrale Fredningsregister
Haraldsgade 53
2100 København Ø

11. juni 1997
J.nr.: 97-111/200-0001
RJ

REG. NR. 7891.00

Vedr. Fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune.

I forlængelse af Naturklagenævnets besigtigelse af Arrenakke Bakker og efterfølgende offentlige møde den 22. maj besluttede nævnet at gennemføre fredningen med den fredningsafgrænsning, der er fastlagt i fredningsnævnets afgørelse af 17. december 1996.

På opfordring fra en kreds af lodsejere besluttedes det videre at ændre det offentligt tilgængelige stisystem. Beslutningen indebærer, at offentligheden fremover vil kunne gå rundt i bakkerne ad et nærmere fastlagt stiforløb, frem for som nu overvejende kun at kunne gå frem og tilbage i bakkerne mellem Arrenakkevej og Helsingevej.

Derudover besluttedes det, at det af den kommende fredningsafgørelse for området tydeligt skal fremgå, at en plejeplan har til formål at sikre bevarelsen af det lange udsyn fra Ll. og St. Arrenakke Bakker. Dette indebærer bl.a., at der etableres en udsigtsplads på Ll. Arrenakke Bakke, og at bevoksningen omkring toppen af St. Arrenakke Bakke i skellet ind mod matr.nr. 6 p ikke må nå en højde af over 1,5 m. Beslutningen indebærer tillige, at dele af bevoksningerne på grundene på St. Arrenakke Bakke i en vis udstrækning vil skulle enten afdrives eller beskæres - dog først efter forhandlinger mellem de berørte lodsejere og Frederiksborg Amt som plejemyndighed.

Den plejeplan, der skal udarbejdes for området, vil af amtet først blive sat i værk, når Naturklagenævnet til efteråret har færdigbehandlet fredningssagen.

ad 1996-1211/2-0002
5

Endelig besluttedes det at indrømme de lodsejere, der i medfør af fredningskendelsen har fået påbud om at afdrive deres nåletræer inden udgangen af 1997, en længere frist for afdrivning til udgangen af år 2000.

Naturklagenævnet nåede ikke på sit møde den 22. maj at træffe beslutning om erstatningsspørgsmålene. Nogle af lodsejerne har ved telefonisk henvendelse til Naturklagenævnets sekretariat fået stillet i udsigt, at nævnet ville behandle erstatningerne på sit møde den 9. juni. Af praktiske og tidsmæssige årsager har dette desværre ikke kunnet lade sig gøre. Erstatningsspørgsmålene vil derfor først blive afgjort på et møde efter sommerferien, formentlig i august måned.

Naturklagenævnets sekretariat vil vende tilbage og informere lodsejerne, når der foreligger en endelig afgørelse i sagen.

Med venlig hilsen


Bent Jacobsen
viceformand

REG. NR. 7891.00

Vedr. FS 67/98, matr.nr. 6 k og 6 s Karsemose by, Vinderød.

Fredningsnævnet har gennem Frederiksborg Amt modtaget en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom om nævnets tilladelse til at opføre et 30 m² redskabs-/arbejdsskur på matr.nr. 6 k Karsemose by, Vinderød.

Samtidig søges om tilladelse til at nedramme træstolper i en skrænt ved det eksisterende sommerhus på matr.nr. 6 s Karsemose by, Vinderød og i den forbindelse etablere en træterrasse ovenpå en eksisterende fliseterrasse ved huset.

Begge ejendomme er omfattet af fredning af Arrenakke Bakker (Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998), der bl.a. har til formål at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres. Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., at der ikke må opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, jagthytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Der må ikke etableres faste konstruktioner og anlæg, der må ikke foretages terrænændringer.

Vedr. 6 k Karsemose by, Vinderød:

Af sagen fremgår, at Frederiksborg Amt den 20. august 1998 har meddelt afslag til det ansøgte i medfør af planlovens § 35. Der er herefter ingen anledning for fredningsnævnet til at foretage en realitetsbehandling af ansøgningen. Ejeren opfordres til inden 1 måned at underrette fredningsnævnet, såfremt han ønsker ansøgningen realitetsbehandlet i nævnet.

Vedr. 6 s Karsemose by, Vinderød:

Nævnet meddeler i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte på følgende vilkår:

at denne træterrasse ikke bliver større end den eksisterende terrasse, hvilket vil sige, at den får en bredde på højst 2 meter og en bredde højst svarende til husets facadelængde

at terrassen placeres umiddelbart ovenpå den eksisterende fliseterrasse og at terrassens overside holdes under en højde svarende til 10 cm under overkanten af husets sokkel.

at terrassen udføres uden overdækning, brystning, gelænder eller andet, som hæver sig over selve terrassens flade

adsw 1996-124/2-0052
14

at de ansøgte nedrammede stolper placeres umiddelbart under terrassens yderste kant højst 2 meter fra husets facade og derfor skjult i den eksisterende skrænt.

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

Dette brev er sendt til:

Jørgen Juul
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-211-4-98
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Ebbe Vitt Jensen
Frederiksværk Kommune, j.nr. 01.03.04P19 98/08435
Skov-og Naturstyrelsen,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,
Nævnsmlem Niels Olesen,
Nævnsmlem Ole A.K. Nielsen

16 JUNI 2000

Vedr. FS 20/2000 matr.nr. 6 p og 6 i Karsemose by, Vinderød.
Frederiksværk Kommune.

Ved skrivelse af 22. marts 2000 har advokat Christian Harlang for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets forlængelse af en tilladelse til en række ændringer på ejendommen, herunder etablering af en kælder under en del af bebyggelsen, der blev meddelt ved Naturklagenævnets afgørelse af 27. juni 1997.

Af ansøgningen fremgår, at tilladelsen ikke er udnyttet, og at det vil være uhensigtsmæssigt at påbegynde byggeriet, førend en verserende sag om tilladelse til at etablere en kælder under hele ejendommen, er afklaret.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksborg Amt.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, fornyet tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med Naturklagenævnets tilladelse af 27. juni 1997.

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

Det tilføjes til orientering at fredningsnævnet d.d. har meddelt ejeren tilladelse til etablering af kælder under den eksisterende bebyggelse på nærmere angivne vilkår. (FS 103/99)


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Advokat Christian Harlang j.nr. 25374/KBA
Ejer Frank Byrlov
Naturklagenævnet j.nr. 97-121/200-0002
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-211-5-99
Danmarks Naturfredningsforening j.nr. 0111-103
Frederiksværk Kommune, j.nr. 02.00.01P19 99/08984
Skov-og Naturstyrelsen,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,
Nævnsm medlem Niels Olesen,
Nævnsm medlem Ole A. K. Nielsen

ad 1996-1211/2-0032

Helsingør, den 15. juni 2000

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

Vedr. FS 103/1999 matr.nr. 6 p og 6 i Karsemose by, Vinderød
Frederiksværk Kommune. JUNI 2000

Ved skrivelse af 11. december 1999 har Frank L. Byrlov som ejer af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til at etablere kælder under det eksisterende hus på ejendommen.

Det bemærkes herved, at Naturklagenævnet den 27. juni 1997 har stadfæstet fredningsnævnets afgørelse, hvorefter det eksisterende hus må udvides med 16,5 m² og at der må indrettes kælder under udvidelsen på nærmere angivne vilkår. Denne tilladelse er endnu ikke udnyttet, og fredningsnævnet har efter anmodning ved afgørelse af d.d. fornyet tilladelsen. (FS 20/2000)

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksborg Amt.

2 af nævnets medlemmer finder, at det ansøgte vil være foreneligt med fredningens formål såfremt tilladelsen gøres betinget på nedennævnte vilkår.

1 af nævnets medlemmer finder ikke at der er grundlag for at imødekomme ansøgningen.

Idet der træffes afgørelse i overensstemmelse med flertallets votum meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt på vilkår,

- at bygningen afslutningsvis fremtræder som hidtil, dog med de mindre afvigelser, der ifølge Naturklagenævnets afgørelse af 27. juni 1997 er tilladt i forbindelse med efterisolering m.v.
- at kælderen ikke blive synlig udefra, bortset fra trappenedgang og lysskakt svarende til det tidligere af Naturklagenævnet godkendte.
- at sokkelhøjde skal fastholdes uændret. Da hele husets fundament skal fjernes, skal den nuværende sokkelkote og fundamentsplacering indmåles og sikres af landinspektør inden byggeriets påbegyndelse, på en sådan måde, at det sikres, at den nye kælder placeres præcis samme sted og med præcis samme sokkelhøjde, hvilket landinspektøren efterfølgende skal attestere. Landinspektørens indmålingsdokumentation og attest for uændret placering og højde skal fremsendes til nævnet.
- at gravearbejderne minimeres mest muligt, og at al overskydende jord bortkøres fra ejendommen senest umiddelbart efter færdiggørelsen af selve kælderen.

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 Na-

ad 1996-1211/2-0032.

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



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Ejer Frank Byrlov
Naturklagenævnet j.nr. 97-121/200-0002
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-211-5-99
Danmarks Naturfredningsforening j.nr. 0111-103
Frederiksværk Kommune, j.nr. 02.00.01P19 99/08984
Skov-og Naturstyrelsen,
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,
Nævnsm medlem Niels Olesen,
Nævnsm medlem Ole A. K. Nielsen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Helsingør, den - 6 APR. 2001

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Vedr. FS 35/2001. Ansøgning om tilbygning til eksisterende anneksbygning på matr. nr. 7 k og 7 cq Karsemose by, Vinderød i Frederiksværk Kommune. Deres j.nr. 8-70-51-8-211-2-01.

Fredningsnævnet har gennem Frederiksborg Amts Landskabsafdeling modtaget en ansøgning fra J. Raaschou-Nielsen A/S, Arkitekt M.A.A. P.A.R. om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 14 m² til en eksisterende anneksbygning på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6.2.1998 om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune, Frederiksborg Amt. Formålet med fredningen er at bevare de enestående udsigtsforhold, at bevare og forbedre landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier samt at sikre og forbedre offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder.

Det fremgår af fredningens § 2 bl.a.: "Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, foretages efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse".

Af sagen fremgår, at Landskabsafdelingen har besigtiget ejendommen og af ejeren fået forevist ejendommens indretning. Det oplystes, at der ikke findes badeværelse på ejendommen i dag - dette agtes indrettet i tilbygningen. Landskabsafdelingen vurderer, at den foreslåede tilbygning er yderst diskret tilpasset og ikke vil påvirke det omgivende landskab nævneværdigt.

Ad: 2001-124/2 -0015

Landskabsafdelingen anbefaler derfor fredningsnævnet at meddele dispensation fra fredningen til den ansøgte udvidelse af annektsbygningen.

Efter det således foreliggende er det min vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

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

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.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

J. Raaschou-Nielsen A/S Arkitekt M.A.A P.A R. Kronprinsessegade 10, 1306 København K
Frederiksværk Kommune J.nr. 2001/00349

9 APR. 2001

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Helsingør, den **- 6 APR. 2001**

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Vedr. FS 35/2001. Ansøgning om tilbygning til eksisterende anneksbygning på matr. nr. 7 k og 7 cq Karsemose by, Vinderød i Frederiksværk Kommune. Deres j.nr. 8-70-51-8-211-2-01.

Fredningsnævnet har gennem Frederiksborg Amts Landskabsafdeling modtaget en ansøgning fra J. Raaschou-Nielsen A/S, Arkitekt M.A.A. P.A.R. om tilladelse til opførelse af en tilbygning på 14 m² til en eksisterende anneksbygning på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6.2.1998 om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune, Frederiksborg Amt. Formålet med fredningen er at bevare de enestående udsigtsforhold, at bevare og forbedre landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier samt at sikre og forbedre offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder.

Det fremgår af fredningens § 2 bl.a.: "Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, foretages efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse".

Af sagen fremgår, at Landskabsafdelingen har besigtiget ejendommen og af ejeren fået forevist ejendommens indretning. Det oplystes, at der ikke findes badeværelse på ejendommen i dag - dette agtes indrettet i tilbygningen. Landskabsafdelingen vurderer, at den foreslåede tilbygning er yderst diskret tilpasset og ikke vil påvirke det omgivende landskab nævneværdigt.

Landskabsafdelingen anbefaler derfor fredningsnævnet at meddele dispensation fra fredningen til den ansøgte udvidelse af anneksbygningen.

Efter det således foreliggende er det min vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 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.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

J. Raaschou-Nielsen A/S Arkitekt M.A.A P.A R. Kronprinsessegade 10, 1306 København K
Frederiksværk Kommune J.nr. 2001/00349

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den - 9 JULI 2001

Kongens Vænge 2

Frederiksborg Amt

Vej- og trafikafdelingen

J.nr. 9-03-6-503-2-96

Kongens Vænge 2

3400 Hillerød

Vedr. FS 23/01, Cykelsti langs Helsingevej fra Nyvej til Frederiksværk. Matr. nr. 2 a, 6 o og 7 a Karsemose by, Vinderød i Frederiksværk Kommune.

Ved skrivelse af 15. marts 2001 har Frederiksborg Amt, Vej- og trafikafdelingen ansøgt fredningsnævnet om dispensation fra Arrenakke-fredningen til at anlægge cykelstier langs dele af landevej 503 (Helsingør-Frederiksværk).

Af sagen fremgår at der ved anlæg af de projekterede cykelstier involveres ca. 2.700 m² inden for de fredede arealer. Detailprojektet angiver at cykelstien i fredningen forløber langs landevejen med en skillerabat på 2 meter, sti på 2,5 meter, rabat på 1 meter og derefter en skråning i varierende bredde med anlæg 3 op til eksisterende terræn.

Alternativt er angivet en løsning, hvor stien placeres med varierende skillerabatsbredde, således at stien vil følge terrænet. Herved kommer stitrafikanterne højere oppe end landevejen, hvorved får et friere udsyn over Arresø.

I ansøgningen er anført at anlæg af cykelstier langs landevejen er et stort ønske fra borgerne i området. Trafiksikkerhedsmæssigt vil strækningen blive mærkbart forbedret, når alle 3 etaper er gennemført..

Ad: 2001-1211/2-0015

aet 2

Af sagen fremgår nærmere at projektet vedrører i alt cykelsti langs 4.4 km landevej. På en ca. 500 meter lang strækning vil projektet involvere arealer, der er omfattet af fredningen af Arrenakke Bakker, Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998. Anlægget af cykelstien vil medføre udvidelse af vejen i begge vejsider. Ind mod det fredede areal vil udvidelsen typisk have en bredde af 5-6 meter, et enkelt sted vil der grundet større højdeforskel være tale om en udvidelse på op til omkring 9 meter. Denne udvidelse vil endvidere medføre, at den lille parkeringsplads (8 x 12 meter i h.t. fredningskendelsen) ved stien op til Arrenakke Bakker må flyttes 4-5 meter vestpå.

Vej- og Trafikafdelingen har sammen med Landskabsafdelingen overvejet muligheden for i lidt højere grad at lade stien følge terrænet, hvilket generelt svarer til at lægge stien lidt højere oppe end selve kørebanen. Denne løsning vurderes af landskabelige grunde at være at foretrække. Arealforbruget vurderes dog af Vej- og Trafikafdelingen at være det samme, uanset om der vælges den ene eller den anden løsning.

Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker har til formål at sikre

- 1) at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares
- 2) at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres
- 3) at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

Af fredningsbestemmelserne fremgår, at der i området generelt ikke må foretages

terrænændringer, og at der med enkelte specifikke undtagelser ikke må anlægges nye veje eller stier eller foretages omlægninger af eksisterende veje eller stier.

Set i forhold til det samlede fredningsområde vedrører projektet en ganske smal stribe i områdets østligste begrænsning. Det ansøgte indgreb vil kun have marginal indflydelse på fredningsområdet som helhed - situationen vil overordnet set fortsat være den, at området mod øst afgrænses af en amtsvej. Samtidig opnås en betydelig forbedring af tilgængeligheden for cyklister og gående til det fredede område, hvilket er i god overensstemmelse med fredningens 3. delformål, jvf. ovenfor.

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

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte alternative projekt, hvorefter stien i højere grad vil følge terrænet. Det forudsættes, at amtet som anlægsmyndighed forestår den nødvendige flytning af den ved fredningen fastlagte parkeringsplads på matr.nr. 7 a Karsemose by, Vinderød.

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.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-211-3-01

Frederiksværk Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Tisvilde Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Ebbe Vitt Jensen

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 27. juli 2001

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 25. juli 2001 kl. 10.00 afholdt Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt møde på ejendommen matr.nr. 7 a Karsemose by, Vinderød beliggende Arrenakkevej 20, 3300 Frederiksværk i sagen

FS 37/01 Ansøgning om tilladelse til tilplantning af et areal med vinstokke på ejendommen matr. nr. 7 a Karsemose by, Vinderød i Frederiksværk Kommune

For Fredningsnævnet deltog formanden, dommer Thorkild Bendsen og nævnsmedlemmerne Niels Olesen og Ole A. K. Nielsen samt juridisk sekretær Ulla Tange Christensen.

For Frederiksborg Amt deltog Vilhelm Dalgaard.

For Frederiksværk Kommune deltog Henning Jessen.

For Danmarks Naturfredningsforening deltog Ebbe Vitt Jensen.

Ansøgerne, Leif Stubkjær og Jakob Stubkjær var mødt.

Ejeren, Britta Fladeland Iversen samt Tisvilde Statsskovdistrikt var indbudt, men ikke mødt.

Det areal omkring ejendommen, der er omfattet af ansøgningen, blev besigtiget.

ad SV 2001-1211/2-0015
3

Vilhelm Dalgaard redegjorde for fredningsbestemmelserne i Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998. Fredningen har tre formål, nemlig at bevare de enestående udsigtsforhold, at sikre offentlighedens adgang, og at bevare og forbedre de landskabelige, rekreative og kulturhistoriske værdier.

Leif Stubkjær redegjorde for ansøgningen hvorefter arealet, der er en sydvendt skråning af en størrelse på ca. $\frac{3}{4}$ ha., ønskes tilplantet med vinstokke. Det skønnes muligt at opnå en årlig høst på arealet på ca. 4.000 flasker vin. Beliggenheden sammenholdt med klimaforholdene giver nok de i Danmark bedste betingelser for dyrkning af vin. Den eksisterende kratbeplantning vil blive fjernet. Der skal ikke laves terrasser, og der vil ikke ske terrænreguleringer. Der vil ikke blive tilplantet på de nederste 10 m mod skellet til golfbanen. Vinstokkene skal have en grundhøjde på 0,5 m og vil bl.a. på grund af sommer- og vinterbeskæring nå en maksimal højde på 2 m, hvilket er lavere end det nuværende krat. Vinstokkene vil ikke kunne ses fra udsigtpunkterne. Vin er nu godkendt som en landbrugsafgrøde i Danmark. Der er udviklet nye vinsorter, som kan klare klimaet i Danmark. Beplantning med en så speciel afgrøde som vin vil tilføje området en yderligere oplevelsesmæssig attraktion. Da beplantningen bliver lavere end den nuværende, vil landskabets kontur blive fremhævet.

Jakob Stubkjær tilføjede, at vinen skal dyrkes økologisk. For at forhindre erosion af skråningen i specielt de første år vil der blive sået græs mellem planterne.

Vilhelm Dalgaard henviste til amtets skriftlige indlæg og bemærkede, at amtet er overvejende positiv over for projektet. Amtet har lagt vægt på, at udsigtsforholdene ikke ændres. Der er ikke i fredningsbestemmelserne et direkte forbud mod tilplantning og fældning af krat. Da krattet består af træer og større buske, og da fjernelse af disse medfører en ændring af de landskabelige og kulturhistoriske værdier, er fredningsnævnets tilladelse dog nødvendig efter amtets opfattelse.

Henning Jessen henholdt sig til kommunens skriftlige indlæg hvorefter kommunen ikke kan anbefale projektet, da det vil stride mod fredningens formål, fordi vinplanter ikke er egnskarakteristiske.

Ebbe Vitt Jensen oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening har noteret sig, at der ikke vil ske ændringer i offentlighedens adgangsforhold, og at udsigtsforholdene ikke er truet. Foreningen er alligevel betænkelig ved projektet på grund af ændringen af landskabet.

Thorkild Bendsen oplæste Statsskovdistriktets skriftlige indlæg, hvorefter skovdistriktet ikke skal udtale sig imod at den ansøgte tilladelse gives.

Leif Stubkjær og Jakob Stubkjær henholdt sig til de tidligere afgivne bemærkninger.

Herefter optoges sagen til afgørelse, som vil blive meddelt de mødende og øvrige klageberettigede skriftligt.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

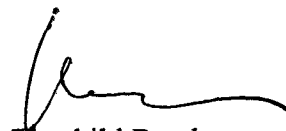
Ole A. K. Nielsen

Efter mødet voterede fredningsnævnet og traf følgende enstemmige afgørelse:

En tilplantning af det af ansøgningen omfattede areal med vinstokke er uden betydning for udsigts- og adgangsforholdene på det fredede areal. Derimod findes vinstokke, udplantet i rækker, at ville udgøre en for området i høj grad ukarakteristisk bevoksning og dermed at medføre et synsindtryk i det samlede landskabsbillede, der vil være til skade for de landskabelige værdier i området. Da det ansøgte dermed er uforenligt med fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddeler nævnet afslag på det ansøgte.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaterne 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.

Niels Olesen


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Ole A. K. Nielsen

Denne afgørelse er sendt til:

Leif og Jakob Stubkjær, Solvej 1, 3220 Tisvildeleje

Britta Fladeland Iversen, Arrenakkegård, Arrenakkevej 20, 3300 Frederiksværk

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-211-5-01

Frederiksværk Kommune J.nr. 1998/01756

Skov- og Naturstyrelsen

Tisvilde Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Ole A. K. Nielsen

Jur. sekr. Ulla Tange Christensen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Den - 4 AUG. 2005

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
5 AUG. 2005

SCANNET

KOPI

**FS 77/05. Oprensning af 2 søer på matr.nr. 2k (tidl. 2a) Karsemose By, Vinderød
i Frederiksværk Kommune. Deres j.nr. 8-70-51-8-211-5-05.**

Frederiksborg Amt har ved brev af 22. juli 2005 tilsendt fredningsnævnet en ansøgning fra Kaj Mortensen, Rolighedsvej 2, 3300 Frederiksværk, om dispensation til at oprense 2 søer på ejendommen.

Amtet har i sit brev oplyst, at søerne ligger i et område, der er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker mm. i Frederiksværk Kommune. Fredningen har bl.a. til formål, at sikre og forbedre de landskabelige, naturhistoriske og rekreative værdier i området.

Fredningsbestemmelserne anfører bl.a., *at der ikke må foretages terræncændringer, herunder opfyldning, planering eller afgravning.*

Det er endvidere oplyst, at Amtet har besigtiget området den 19. juli 2005 sammen med ansøgeren.

I brevet er søerne beskrevet således:

"Sø nr. 1 (se kortbilag) er den nordligst beliggende af de to søer. Den er en aflang, ca. 500 m² stor sø, under stærk tilgroning med Tagrør og Bredbladet Dunhammer. Søen åbne vandflade udgør mindre end 20 % af søen og domineres af Svømmende Vandaks. Der er en del Pil som holdes nede ved bortskæring. Desuden sås Gul Iris, Mjødurt, Kær-tidsel, Stor Nælde, Bittersød Natskygge, Grenet Pindsvineknob, Star sp. (formentlig Kær-star) og enkelte Birk og El.

2005-1211/2-0015
6

Sø nr. 2 er en cirkulær sø på ca. 400 m² i en lavning. Søen er ligeledes under tilgroning med Tagrør og Bredbladet Dunhammer. I et lille område med frit vandspejl sås Svømmende Vandaks og Vand-røllike. Desuden sås Gul Iris, Stor Nælde, Bittersød Natskygge, Sværtevæld, Sump-snerre, Kattehale, Vandpileurt og enkelte Birk og El.

Ansøger oplyste at søerne tidligere er oprenset i 1980'erne af Frederiksværk Kommune. Der er ingen direkte tilløb til søerne.

Søerne ønskes oprenset for Tagrør, Dunhammer, Pil samt slam og mudder for at opnå bedre vandkvalitet og et rigere dyre- og planteliv. Det oprensede slam ønskes planeret ud på grunden omkring de to søer.”

I amtets brev er dernæst anført, at det er forvaltningens vurdering, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål, såfremt de vilkår, der anbefales af amtet, overholdes.

Forvaltningen kan på denne baggrund med amtsrådets bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 på visse vilkår giver tilladelse til det ansøgte.

Såfremt nævnet vedtager at dispensere til det ansøgte, skal amtet anbefale, at tilladelsen gives på følgende vilkår:

- Af hensyn til plante- og dyrelivet skal oprensningen foretages indenfor perioden 15. august til 1. marts.
- Kun Tagrør, Dunhammer, Pil samt slam og mudder må oprenses. Der må ikke graves i fast bund.
- Der må ikke etableres øer i søerne.
- Det oprensede materiale skal planeres jævnt omkring søerne i tilstrækkelig afstand fra søerne til, at tilbagesivning undgås (mindst 10 m.)
- Hvor brinkerne berøres af oprensningen, skal de tilrettes med jævnt skrånende bredder med en hældning ikke stejlere end 1:5 og således, at de passer naturligt ind i landskabet.
- Der må ikke udsættes ænder, fisk, krebs eller andre dyr i søerne, og der må

ikke opsættes redegørelse.

- Af hensyn til vandkvaliteten må der ikke fodres i eller nær søen.
- Der må ikke foretages sprøjtning eller gødskning i søernes umiddelbare nærhed (ca. 10 meter).
- Der må ikke plantes træer eller buske på det yderste af bredarealet. På den måde undgås, at søerne belastes med nedfaldne blade og grene
- Der må kun plantes på søernes nord- og nordøstlige bred. Kun hjemmehørende plantearter må anvendes.
- Der må ikke udsås græsser eller andre frøblandinger på bredderne.
- Der må ikke laves broer eller terrasser i eller ved søerne.

Efter det således foreliggende vurderes det, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er betinget af, at ansøgeren overholder de ovenfor af Amtet foreslåede vilkår.

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 gebyret på Naturklagenævnets

hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren har ret til medhold i sin klage.

07891.00
Afgørelse
nr - Reg.
nr.:

Thorkild Bendsen

formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Kaj Mortensen, Rolighedsvej 2, 3300 Frederiksværk

Frederiksværk Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 2. februar 2010 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 24/2009: Ansøgning om bibeholdelse af træterrasse m.v. på matr.nr 7 a Karsemose By, Vinderød, Halsnæs Kommune

Tidligere sag på ejendommen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt gav den 27. juli 2001 afslag på en ansøgning fra Jakob og Leif Stubkær, der har forpagtet ejendommen matr.nr. 7 a Karsemose By, Vinderød, om beplantning af en sydvendt skråning på ca. $\frac{3}{4}$ ha. med vinstokke. Fredningsnævnet fandt, at den ansøgte beplantning med vinstokke i rækker udgjorde en for området ukarakteristisk bevoksning, og at den var i strid med fredningens formål om bevarelse af områdets landskabelige værdier.

Naturklagenævnet ophævede fredningsnævnets afgørelse den 18. december 2001.

Naturklagenævnet begrundede ophævelsen med, at en ansøgning ikke kan afslås alene med henvisning til, at den er i strid med fredningens formål, men at den tillige skal kunne støttes på en konkret fredningsbestemmelse.

Den nuværende sags baggrund

Halsnæs Kommune konstaterede i foråret 2009 på baggrund af en henvendelse fra en borger, at der på ejendommen matr.nr. 7a Karsemose By, Vinderød, i Halsnæs Kommune var foretaget terrænregulering og opført en træterrasse med et areal på 30-40 m² hævet ca. 2 m over jorden. Der var endvidere opstillet en campingvogn på ejendommen.

Ansøgning

Leif Stubkjær ansøgte herefter ved brev af 9. marts 2009 tilladelse til om bibeholdelse af terrassen og terrænreguleringen.

I brevet var det blandt andet anført:

”...

I forbindelse med etableringen og driften af vingården og driften af denne, har vi fundet det nødvendigt at etablere nogle hjælpemidler og forbedringer, som er i uoverensstemmelse med nogle af detailbestemmelserne i fredningsdeklarationen, men som er i særdeles god overensstemmelse med deklarationens hovedformål: ”- at sikre, at de enestående udsigtsforhold ... bevares og forbedres, og at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres.”

Vi mener, at vi oven i købet med vores projekt (inklusive terrassen) har bidraget aktivt og positivt til opfyldelsen af deklarationens formål på følgende måder:

- Vi har ikke på nogen måde forringet udsigtsforholdene, men bidraget til at de besøgende får en større oplevelse på stedet. ...

- Vi har ikke forringet offentlighedens adgang til området. Faktisk har vi forbedret den via muligheden for at nyde udsigten fra terrassen på toppen af vores vinmark. Alle der udtrykker ønske om det, er velkommen indenfor. Vi har således åbnet for adgang til et område, som tidligere var utilgængeligt, og hvor krattet i øvrigt hindrede udsynet. Formålet med etableringen af terrassen har netop været at give både os selv og mange andre muligheder for at nyde den enestående udsigt, som er nævnt i deklARATIONEN. Vi har således etableret et meget aktivt vinlaug med 60 medlemmer hovedsagelig med bolig i Halsnæs Kommune. Disse er allerede intensive brugere af terrassen, både i forbindelse med arbejdet i vingården, og når som helst de ønsker at nyde udsigten sammen med deres familie og venner. Vi inviterer selv alle forbipasserende, der har lyst, til at komme op på terrassen. Vi har fremskredne planer sammen med Tinggårdens ejer (Jan Friis Mikkelsen) om at tilbyde spisearrangementer på terrassen, som er åbne for alle.

Vi vil desuden arrangere åbne kulturhistoriske aftener på stedet, hvor Karl Erik Frederiksen (forfatteren til bogen ”Trolldøjets Sand”) fortæller lokale sagn og historier (om Røde Ran m.fl.) Terrassen vil således blive særdeles meget udnyttet af et ganske stort antal mennesker, som hér kan nyde en endnu bedre og mere uhindret udsigt (over Arresø, Kattegat, golfbanen og vinmarken), end den man kan få på det officielle udsigtpunkt på toppen af Arrenakke. Med andre ord, terrassen udgør en væsentlig forudsætning for at ”... offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres og forbedres.”

Der er også nogle rent praktiske grunde til, at vi har etableret terrassen. Vi har behov for et overdækket og beskyttet sted til redskaber, værktøj og traktor. Vi har i overgangsfasen (indtil terrassen var etableret) måttet opstille den omtalte campingvogn ved foden af bakken. Denne vil blive fjernet meget snart. Med hensyn til den visuelle fremtræden af terrassen vil denne blive indpasset bedst i omgivelserne ved hjælp af bevoksning ved stolperne og på fronten (vinplanter m.fl.). Den vil således fremover i langt mindre grad være synlig. ...”

Sammenfattende er det blandt andet anført i brevet af 19. marts 2009:

” ...

Dels har Naturklagenævnet tidligere klart tilkendegivet, at så længe ændringerne på stedet ikke er i modstrid med deklARATIONENS overordnede mål, kan mindre væsentlige uoverensstemmelser i forhold til dette accepteres. ...”

Fredningen

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker m.m. i Frederiksværk Kommune, Frederiksborg Amt. I afgørelsen er blandt andet fastsat følgende:

”§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at sikre, at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares, at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres, og at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder skure, jagthytter og lignende. ...
Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrug. ...

§ 3. Andre Konstruktioner og anlæg

Der må ikke etableres faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller tankanlæg eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og der må ikke opstilles telte.

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. ...”

Udtalelser

Halsnæs Kommune har i et brev af 20. marts 2009 anført, at forholdene findes at kræve dispensation efter fredningsbestemmelserne, men at sådan dispensation ikke bør gives, da det er kommunens opfattelse, at der er tale om en markant forstyrrelse af landskabsoplevelsen. Kommunen har endvidere peget på, at en tilladelse til det ansøgte kan skabe en uønsket præjudikatsvirkning.

Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs, har i et brev af 12. maj 2009 tilkendegivet, at bygningsværker, gravearbejdet og campingvognen er i strid med fredningsbestemmelserne.

Miljøcenter Roskilde har i et brev ligeledes af 12. maj 2009 henholdt sig til kommunens udtalelse.

Besigtigelse

Fredningsnævnet har den 17. september 2009 afholdt møde og besigtigelse på ejendommen. Fredningsnævnet kunne herved notere, at træterrassen er anbragt på det højeste punkt i området med betydelig synlighed fra alle sider, at der var foretaget afgravning under terrassen, hvor der henstod forskellige redskaber, at den omhandlede campingvogn fortsat stod ved foden af bakken, og at der endvidere var henstillet en ældre traktor på ejendommen.

Repræsentanter fra Halsnæs Kommune og DN Halsnæs var mødt. De gjorde i det væsentlige de synspunkter gældende, som er anført i deres skriftlige indlæg.

Leif Stubkjær deltog ikke i mødet. Han oplyste efterfølgende telefonisk, at han var forhindret heri, da han havde været bortrejst til udlandet.

Fredningsnævnet har i den anledning givet Leif Stubkjær mulighed for at indgive et yderligere skriftligt indlæg. Leif Stubkjær har herefter i et brev af 30. november 2009 i al væsentlighed fastholdt de synspunkter, som han har anført i ansøgningen af 19. marts 2009.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

I afgørelsen har deltaget Niels Olesen, Anja Rosengreen og Morten Larsen (formand).

De forhold, som er omfattet af ansøgningen er udført uden forudgående ansøgning til fredningsnævnet.

Efter fredningsbestemmelsernes § 3 må der ikke anbringes skæmmende indretninger i det fredede område. Det er fredningsnævnets opfattelse på baggrund af besigtigelsen, at træterrassen er skæmmende. Efter § 3 og § 4 må der endvidere ikke anbringes campingvogne og der må ikke ske afgravning. De forefundne forhold er derfor i strid med de anførte fredningsbestemmelser. Det tilføjes, at der ikke findes at være tale om indretninger, som er nødvendige for ejendommens drift som landbrug, jf. herved fredningsbestemmelsernes § 2.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, er det herefter en betingelse for at kunne give dispensation til det ansøgte, at der er tale om forhold, som ikke strider mod fredningens formål. Et af formålene er at bevare de landskabelige værdier. Da forholdene er i strid med dette formål, kan fredningsnævnet ikke give dispensation til ansøgningen om opretholdelse af træterrassen og terrænreguleringen. Endvidere vil bibeholdelsen af campingvognen på ejendommen ikke kunne tillades.

Fredningsnævnet går ud fra, at Halsnæs Kommune fastsætter en frist for lovliggørelse af forholdene på ejendommen.

Morten Larsen
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 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:

Leif Stubkjær, Solvej 1, 3220 Tisvildeleje

Pr. e-mail til:

Halsnæs Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Halsnæs

By- og Landskabsstyrelsen

Miljøcenter Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland, Halsnæs

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. april 2011 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 080/2010 – Ansøgning om dispensation fra fredningsafgørelse af 6. februar 1998 til opførelse af en aflåselig bygning og et halvtag på ejendommen matr.nr. 7a Karsemose By, Vinde-rød, Halsnæs Kommune.

Ansøgning:

Jacob Forup Stubbjær og Leif Stubbjær, der forpagter en del af ovennævnte ejendom, har ved skriveelse af 23. november 2010 indgivet følgende dispensationsansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland:

”

Undertegnede driver en vinmark anlagt indenfor det fredede areal på Arrenakke bakke. Til brug for driften af marken har vi behov for et halvtag til beskyttelse af maskiner og redskaber samt et aflåseligt skur til værktøj, materialer, arbejdstøj mv.

Vi har som midlertidig løsning benyttet en lille campingvogn til ovennævnte brug. Som en permanent løsning etablerede vi et halvtag på toppen af bakken, men dette er blevet kendt ulovligt af Fredningsnævnet ved kendelse af 2. februar 2010 (FS24/2009). Samtidigt har nævnet tilkendegivet, at *“der ikke findes at være tale om indretninger, som er nødvendige for ejendommens drift som landbrug”*. Dette udsagn er ikke begrundet eller fagligt underbygget. Nævnets skøn er urigtigt og for os uforståeligt og uacceptabelt, da vi i høj grad har behov for ovennævnte beskyttelse og opbevaring af udstyr mv. på marken. Vi kan heller ikke se på hvilken faglig kompetence nævnet bygger sit skøn.

Da vi ikke har kunnet få medhold i en klage til Naturklagenævnet, har der ikke været anden udvej end at fjerne installationen. Halvtaget er nu demonteret og landskabet på stedet er ved at blive retableret, men da vi ikke kan drive vinmarken uden den nødvendige beskyttelse af vores maskiner, værktøjer, materialer mv. på marken, har vi måttet bibeholde den ulovligt placerede campingvogn indtil vi kan opnå en permanent løsning på problemet. Hvis ikke dette opnås kommer vi i den temmelig fortvivlede situation, at vi kan blive nødt til at opgive vinprojektet, som vi hidtil har investeret ca. en halv million kroner i.

Vi anmoder derfor Fredningsnævnet om dispensation fra fredningens bestemmelse om opførelse af bygninger indenfor området, således at vi kan opføre en beskeden driftsbygning med ovennævnte funktioner og derved få mulighed for at fortsætte driften af vinmarken. Vi søger om at opføre et halvtag og en aflåselig bygning under samme tag, således som vist på vedlagte skitse. Bygningen ønskes placeret neden for bakken ved indgangen til marken, på det mindst synlige sted. Det er for os ikke en optimal placering, men en placering som vi skønner at ingen vil kunne opponere fornuftigt imod. Bygningen vil på dette sted ikke udgøre nogen forstyrrelse af landskabelige værdier, da

den ligger på markens laveste sted og lige op mod et krat, som yderligere skjuler den (se vedlagte plan over den ønskede placering).

Bygningen vil hovedsagelig blive opført af træ og senere indpasset i landskabet bedst muligt vha. af beplantning.

Vi anmoder desuden venligst om en kortvarig dispensation til at beholde campingvognen på stedet indtil en permanent løsning er etableret.

.....”

Af de medsendte tegningsbilag fremgår blandt andet, at de påtænkte bygningsindretninger arealmæssigt samlet vil udgøre ca. 25 m², hvoraf halvtaget vil udgøre ca. 15 m².

Fredningsbestemmelser:

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker mm. Fredningen har, jf. fredningens § 1 til formål at sikre, at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares, at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres, og at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer. Efter § 2, stk. 1, må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, jagthytter og lignende. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrug. Efter § 3 må der ikke etableres faste konstruktioner og anlæg. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller skæmmende indretninger, og der må ikke føres luftledninger hen over det fredede område. Der må ikke anbringes campingvogne og lignende, og der må ikke opstilles telte. Efter § 4 må der ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Tidligere sager vedrørende ejendommen:

Naturklagenævnet bestemte ved afgørelse af 18. december 2001, at en etableret beplantning af vinstokke på ejendommen ikke var i strid med fredningsbestemmelserne.

Den 2. februar 2010 traf fredningsnævnet afgørelse om, at en på ejendommen etableret træterrasse med et areal på 30-40 m² hævet ca. 2 meter over jorden var i strid med de samme bestemmelser, hvilket tillige var tilfældet for en opstillet campingvogn. Ved afgørelse af 20. april 2010 stadfæstede Naturklagenævnet denne afgørelse. I forbindelse med behandlingen af sagen var det oplyst, at den etablerede træterrasse ud over terrassebrug blev anvendt i forbindelse med opbevaring. Ansøgerne havde under sagen oplyst, at der til den landbrugsmæssige drift af vinmarken er behov for en del udstyr og materialer, og at det er nødvendigt, at de opbevares på marken beskyttet for vejrliget. Både fredningsnævnet og Naturfredningsnævnet udtalte i forbindelse med deres afgørelser, at de opstillede indretninger ikke kunne anses som nødvendige for ejendommens drift af landbrug.

Udtalelser:

Halsnæs Kommune har i skrivelse af 18. december 2009 blandt andet anført:

”

Arealet ligger i landzone og i et område, der i Halsnæs Kommuneplan 2009 er udlagt som værdifuldt landskab.

Det er Halsnæs Kommunes vurdering, at opførelse af det ansøgte vil være i strid med fredningens § 2 og 3, samt at byggeriet vil være tydeligt både fra den rekreative sti og fra udsigtpunktet på toppen af bakken og dermed forstyrre den samlede landskabsoplevelse.

Kommunen finder at byggeri i landzone som udgangspunkt alene kan etableres i umiddelbar tilknytning til eksisterende byggeri på ejendommen. Særligt i denne sag, idet ejendommens eksisterende driftsbygninger i forvejen er placeret landskabeligt diskret, nede i terræn, mere eller mindre omgivet af beplantning og ikke synligt fra sti med offentlig adgang.

Kommunen finder desuden, at en dispensation til det ansøgte kan skabe en uønsket præcedens for eventuelle fremtidige ansøgninger.

Der er derfor kommunens vurdering, at der ikke bør gives dispensation til det ansøgte.

Det ansøgte kræver også landzonetilladelse efter planlovens § 35, stk. 1.

Som bekendt har fredningsnævnet har den 2. februar 2010 afgjort, at den ansøgningen omtalte campingvogn skal fjernes. Naturklagenævnet har den 20. april 2010 stadfæstet afgørelsen. Halsnæs Kommune har på den baggrund påbudt campingvognen fjernet.

....”

Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling, har i skrivelse af 7. januar 2011 anført:

”

Ansøgerne har efter det oplyste været vidende om den pågældende fredning ved erhvervelsen af ejendommen og har således været i stand til at tilrettelægge driften af ejendommen på en sådan måde, at den kan finde sted med behørig overholdelse af de retsregler, der er gældende for deres erhvervsproduktion.

Måtte ansøgerne konstatere logistiske problemer ved de valgte afgrøder, tilsiger den foreliggende fredning således, at ansøgerne skal omlægge driften til mere arbejdsintensive afgrøder.

Det af ansøgerne påberåbte præsumptive tab ved en driftsomlægning er i enhver henseende myndigheder og offentlighed uvedkommende

Da det ansøgte efter sit indhold eksplicit er i strid med indtil flere vilkår i fredningsdeklarationen, kan Danmarks Naturfredningsforening ikke tiltræde det ansøgte.”

Miljøcenter Roskilde, nu Naturstyrelsen, Roskilde, har i skrivelse af 16. december 2010 angivet:

”

Det skal til den foreliggende ansøgning bemærkes, at den valgte placering synes landskabelig diskret.

Ansøger har dog ikke i redegørelsen redegjort for behovet for nye driftsbygninger, da ejendommen i forvejen har driftsbygninger andet steds på ejendommen.

Med hensyn til kortvarig dispensation til bibeholdelse af campingvogn, så er dette spørgsmål af Naturklagenævnet overladt til tilsynsmyndigheden Halsnæs Kommune.”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 14. marts 2011 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under mødet var ansøgerne mødt v/Leif Stubkjær. Ejendommens ejer, Britta Fladeland Iversen, var mødt. Endvidere deltog repræsentanter fra Halsnæs Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling, og Naturstyrelsen, Roskilde.

Leif Stubkjær påviste det sted, hvor det ansøgte tænkes placeret, og oplyste, at det forpagtede areal udgør lidt under 1 ha. Den nuværende drift sker ved hjælp af en række frivillige, hvorfor der er behov for en del redskaber og udstyr m.v. Der er tale om produktion af mousserende vin af champagnetypen, som på sigt skal ske erhvervsmæssigt. Den ansøgte placering er fremkommet, således at den ansøgte driftsbygning vil være delvist skærmet af eksisterende beplantning. Man er indstillet på, at dæmpe det synsmæssige indtryk gennem beplantning. Den gældende 30-årige forpagtningsaftale indebærer ikke adgang til ejendommens eksisterende bygninger, hvorfor disse ikke kan anvendes til at dække det behov for opbevaring m.v., som der er for driften af vinmarken.

Det udpegede placeringssted er beliggende ved eksisterende beplantning og på et skråningsområde. Placeringsstedet er hverken beliggende på den øverste eller nederste del af skråningen, men på et sted mellem disse yderpunkter. På stedet står fortsat den campingvogn, som efter den tidligere afgørelse skal fjernes. Placeringsstedet vil blandt andet være synligt fra en sti på det fredede område med offentlig adgang. Stien fører blandt andet til et markant udsigtspunkt i det fredede område.

Ejeren oplyste, at hun først i forbindelse med indkaldelsen til nævnssforretningen den 14. marts 2011 blev bekendt med det ansøgte. Placeringsstedet ligger uden for det forpagtede areal. Hun har det ønske, at forpagtningsforholdet ophæves indenfor kortere tid, da hun anser beplantningen med vinstokke som et fremmed element i landskabet. Det udpegede placeringssted vil på grund af kørsel med markredskaber til ejendommens øvrige arealer sammenholdt med adgangsforholdene hertil ikke være uproblematisk. Hun foreslog, at ansøgerens opbevaringsbehov dækkes gennem brug af en mobil trailer.

Leif Stubkjær bemærkede her til, at kørsel med trailer i hvert tilfælde i visse perioder af året kan være vanskelig.

Kommunens repræsentanter bekræftede, at det ansøgte kræver landzonetilladelse, som efter den foreliggende praksis næppe kan påregnes, men at kommunen ikke har sagsbehandlet dette spørgsmål. Kommunen har som tilsynsmyndighed foretaget en række skridt, som skal sikre effektiviteten af den tidligere afgørelse i relation til den opstillede campingvogn.

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

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Indledningsvis bemærkes, at det principielt er denne afgørelse uvedkommende, hvorvidt ansøgerne kan opnå ejendommens ejers tilladelse til det ansøgte og fornøden landzonetilladelse fra Halsnæs Kommune.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra en fredningsbestemmelse i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningsformål.

Fredningsnævnet må lægge til grund, at årsagen til og behovet for opbevaring af materialer, redskaber og andet udstyr er uændret i forhold til fredningsnævnets afgørelse af 2. februar 2010, som stadfæstet af Naturklagenævnet den 20. april 2010. Der er i sagen ikke oplyst andre eller nye oplysninger, som kan medføre en ændret vurdering i relation til det spørgsmål, hvorvidt det ansøgte er en indretning, som er nødvendig for ejendommens drift som landbrug. Det ansøgte kan således fortsat ikke tillades i medfør af fredningsbestemmelsernes § 2.

Fredningsnævnet finder på denne baggrund, og hvor ansøgernes behov for ny bygningsetablering er opstået som følge af en partiel forpagtning af en ejendom til brug for en atypisk markproduktion, at der må anlægges en relativ streng vurdering i relation til det spørgsmål, om det ansøgte kan tillades på andet grundlag herunder fredningsbestemmelsernes § 3. Ved bedømmelsen heraf må nævnet lægge til grund, at det ansøgte blandt andet vil være synligt fra det stiareal på det fredede område, hvortil der er offentlig adgang. Placeringsstedet for det ansøgte er det sted, hvor der tidligere er givet afslag på opstilling af en campingvogn til samme formål. Fredningsnævnet må endvidere lægge vægt på de foreliggende høringssvar, der i det væsentligste er negative i forhold til det ansøgte. På denne baggrund sammenholdt med fredningens formål, der er en udsigts- og tilstandsfredning, finder nævnet ikke grundlag for at meddele dispensation for nogen del af det ansøgte. Det ansøgte tillades derfor ikke.

Fredningsnævnet går fortsat ud fra, at Halsnæs Kommune som tilsynsmyndighed påser en lovliggørelse af forholdene på ejendommen.

Toftager
nævnensformand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

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

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Leif Stubkjær og Jakob Forup Stubkjær, Solvej 1, 3220 Tisvildeleje
 Britta Fladeland Iversen, Arrenakkegaard, Arrenakkevej 20, 3300 Frederiksværk

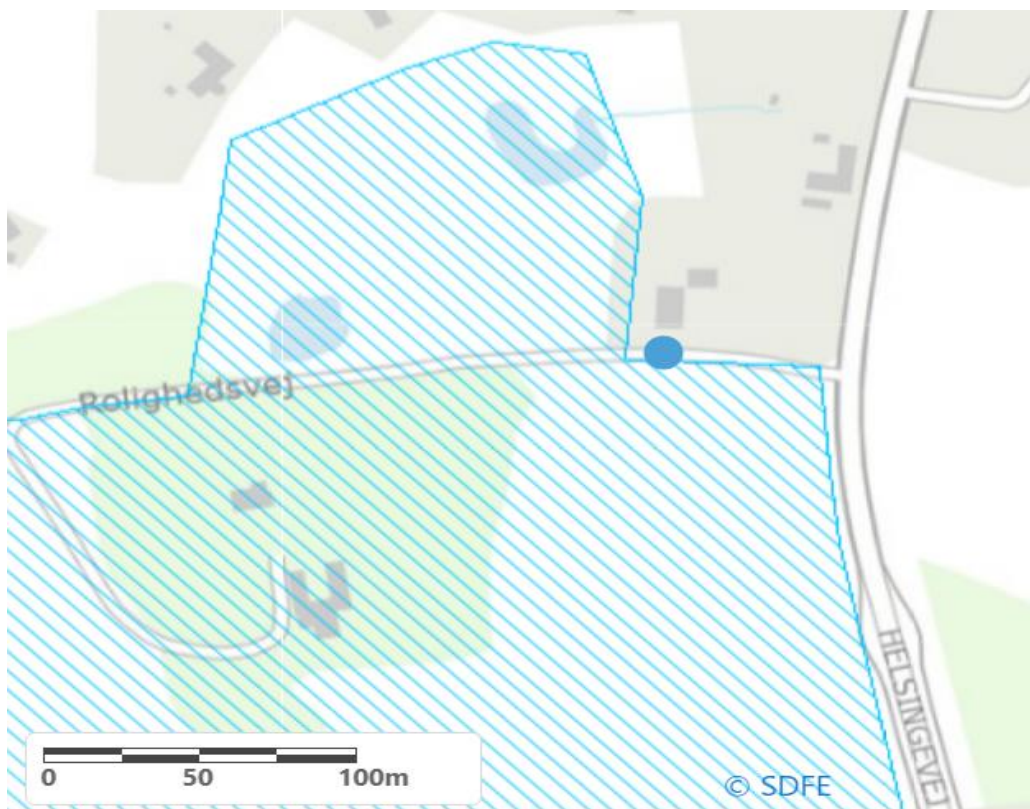
Pr. e-mail til:

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

Den 3. december 2023

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til omlægning af Rolighedvej, Frederiksværk

Over for fredningsnævnet er der den 26. juni 2023 ansøgt om dispensation til flytning af tilkørselsvej, så det bliver muligt at opføre en garage, et værksted og en maskinhal på ejendommen matr.nr. 2a og 2k Karsmose By, Vinderød, beliggende Rolighedsvej 2, 3300 Frederiksværk - Halsnæs Kommune. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit, hvor det skraverede er fredet område:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen delvist er omfattet af Naturklagenævnets kendelse af 6. februar 1998 om fredning af Arrenakke Bakker.

Uddrag af fredningsbestemmelserne er gengivet nedenfor under Miljøstyrelsens bemærkninger.

Endvidere fremgår følgende af bestemmelserne:

”§ 10. Dispensationer

Dispensationer fra §§ 2-7 kan meddeles af fredningsnævnet, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.”

Ansøgningen

I en ansøgning til kommunen af 13. marts 2023 fremgår bl.a. følgende:

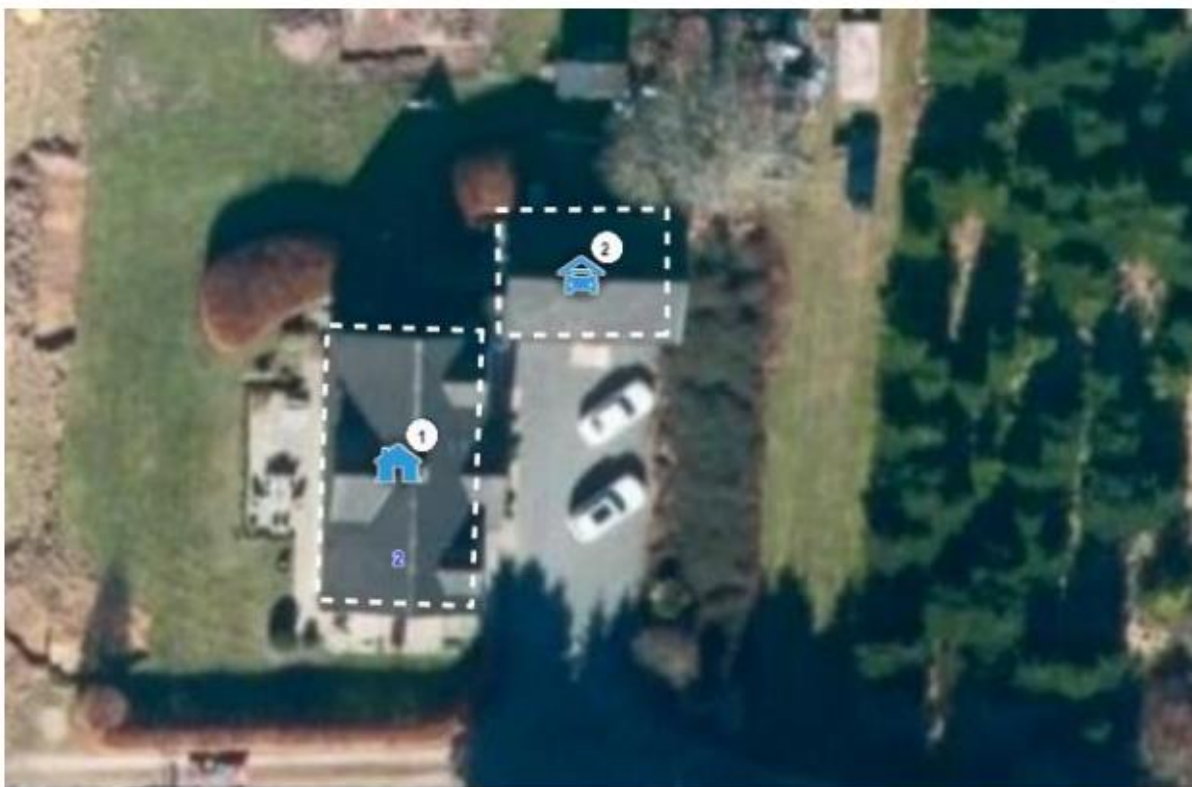
”På vegne af ejeren af ejendommen Rolighedsvej 2, Lars Mortensen, og med henvisning til mail fra Halsnæs Kommune, Vejingeniør Jan Hansen, fremsendes hermed ansøgning om flytning af tilkørselsvejen, så det bliver muligt udenfor det fredede område at opføre en garage, et værksted og en maskinhal til ejendommens landbrugsmæssige drift.

Redegørelse:

Ejendommen er en landbrugsejendom beliggende i landzone, med et samlet tilliggende på 11,14 ha



Ejendommen består af i dag af 2 bygninger: Bygning 1: Stuehus, opført 2001, på 121 m² i grundplan og 100 m² førstesal i alt 221 m² beboelse. Bygning 2: Garage opført 2005, på 56 m².



...

På ejendommen dyrkes der primært græs til wrap, men matrikel 2a, kan i fugtige år være vanskelig at færdes på. Ejer ønsker at opføre en ny hal på 150 m² og et nyt isoleret værksted på 56 m² på ejendommen, samt en maskinhal på 80 m².

Derudover ønskes nuværende tilkørselsvej, Rolighedsvej, flyttet 15 meter mod syd, således at det nye værksted kan placeres i samme kote som eksisterende gårdsplads.

Der anmeldes derfor i henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 3 opførelsen af et værksted på 56 m², en maskinhal på 80 m² og en lade på 150 m².

Det er valgt at den jord der bliver i overskud ved etableringen af den nye Rolighedsvej vil blive brugt til at hæve terrænkoten for ejendommens gårdsplads, kote 9.0, og det omgivende terræn, mens at den nye maskinhal og laden placeres i en lavere terrænkote, kote 6.5 - 6.0. Overskudsjorden vil blive brugt til at hæve det omgivende terræn til kote 9.0, der er gårdspladsens terrænkote og terrænkoten for den nuværende Rolighedsvej. Rolighedsvej vil efter flytningen være placeret i kote 9.0 således som tilfældet også er i dag, og skrænterne op til overkant terræn vil få en 45° hældning.

I henhold til planlovens § 36 stk. 1 nr. 3, gælder det, at der ikke kræves landzonetilladelse til at opfører erhvervsmæssige nødvendige driftsbygninger, og da ejendommen ingen driftsbygninger har, er det nødvendigt at opføre både en lade og maskinhal, samt et mindre værksted. Det er for at undgå at disse bygninger skal placeres i det fredede areal, at denne løsning med at flytte vejen og placere lade og maskinhal i en lavere kote, 6.5, valgt, samtidig med at terrænkoten i gårdspladsen hæves til kote 9.0, hvor værkstedsafsnittet placeres.

...

Flytning af vejen Rolighedsvej:

Halsnæs Kommunes vejmyndighed har bedt om et projekt til naboorientering i forbindelse med en flytning af Rolighedsvej, således at ejendommens gårdsplads og arealet mellem gårdspladsen og vejen hæves til samme kote som gårdspladsen har i dag. Denne kote er kote 9.0. Helsingvej ligger i kote 6.0, og det betyder at gårdspladsniveauet vil ligge 3 meter højere,

hvilket igen betyder at med en 45° skråning ned til skel, så slutter opfyldningen 6 meter fra skel.

Det samme vil være tilfældet syd for den nye Rolighedsvej, som også vil have en 45° skrænt sådan som tilfældet er i dag. Der søges om tilladelse til at flytte Rolighedsvej til ny placering.”

Der er vedhæftet følgende situationsplan:



Sagens behandling

Halsnæs Kommunes fredningstilsyn har den 14. juli 2023 oplyst:

”Halsnæs Kommune er den 2. juli 2023 blevet bedt om at afgive udtalelse og foretage habitatvurdering i sagen, hvor ansøger ønsker at omlægge en vej og derved foretage terrænændring af fredet landskab.

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte strider imod fredningens formål som beskrevet i fredningens § 1: ”Fredningen har til formål at sikre, ... at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres....”. Vejen ønskes omlagt ved at grave ca. 15 meter ind i en bakke, der i dag fremstår meget markant ud mod Helsingevej. Dette vil medføre en forringelse af de landskabelige værdier.

Yderligere finder kommunen ikke, at det er begrundet, hvorfor projektet nødvendiggør en omlægning af vejen, herunder begrundelse for den ønskede placering af værkstedet. Det er derfor kommunens vurdering, at der bør meddeles afslag til det ansøgte.

Habitatvurdering

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 134 Arresø, Ellemose og Lile Lyngby Mose, der ligger ca. 1,25 km sydøst for ejendommen. Ejendommen og Natura 2000-området er primært adskilt

af dyrkede marker og enge samt vej. Der er tale om et forholdsvis lille anlægsprojekt, der primært vil medføre påvirkninger af det umiddelbare nærområde. Det er derfor kommunens vurdering, at projektet ikke vil medføre væsentlig påvirkning af naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget.

Kommunen har ikke kendskab til fund af bilag IV arter på ejendommen. Der er registreret fund af markfirben i nærområdet i 2021, ligesom stor vandsalamander, spidssnudet frø og flagermus er forholdsvis udbredt i kommunen. Arealet hvortil vejen ønskes omlagt har i en årrække henligget i græs med et rigt planteliv. I 2023 er arealet blevet lovligt genopdyrket med korn. Det er kommunens vurdering at markarealet ikke er raste- eller yngleområde for bilag IV arter i bred forstand. Såfremt vejen omlægges skal et mindre krat/træ parti fældes. Partiet er domineret af ældre juletræer, der sædvanligvis ikke er levested for flagermus. Det er således kommunens samlede vurdering, at projektet ikke vil medføre negativ påvirkning af yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.”

Miljøstyrelsen har den 10. august 2023 bemærket bl.a. følgende:

” Miljøstyrelsen kan som supplement til Halsnæs Kommunes høringssvar oplyse, at den fulde ordlyd af fredningens formål er:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at sikre, at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares, at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres, og at offentlighedens adgangs- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

Om terrænændringer samt veje og stier fremgår:

§ 4. Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

§ 5. Veje og stier

Der etableres et nyt stisystem som vist på fredningskortet. Stisystemet består af (...), men herudover må der ikke anlægges nye veje eller stier eller foretages omlægninger af eksisterende veje eller stier. Doger fredningen ikke til hinder for, at den offentlige sti i sydskellet til matr. nr. 6 p kan nedlægges.

Miljøstyrelsen er enig i kommunens vurdering af, at den ansøgte omlægning af vejen er i strid med fredningens formål. Fredningsnævnet kan således ikke dispensere fra naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det ansøgte falder i stedet ind under naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, hvorefter det ansøgte kun kan gennemføres efter reglerne om gennemførelse af (nye) fredninger.”

Danmarks Naturfredningsforening har den 28. juli 2023 bemærket bl.a. følgende:

” DN Halsnæs har vurderet sagen. Vi er helt enige i de vurderinger, som er foretaget af Halsnæs Kommune. Vi anbefaler, at der meddeles afslag med samme begrundelser som Halsnæs Kommune.”

Ejendommens ejer Lars Mortensen har den 30. august 2023 tilføjet følgende til sagen:

” Vi har først her i weekenden fået indsigt i forløbet vedr. vores ansøgning om flytning af Rolighedsvej. Vi kan forstå at Halsnæs ikke er positiv indstillet overfor projektet. Når vi læser udtalelsen om flytning af vejen og den forandring det giver virker det som om at der er en misforståelse af projektets udseende. Vi er meget glade for at bo i området og nyder det meget hver dag vi elsker den skønne natur der er omkring Arnakke bakken. Hensigten med flytningen af vejen er at få mulighed for at opføre en værkstedsbygning som vil danne grundlag for at skabe en symetrisk trelænget ejendom. Det vejforløb vi ønsker at skabe vil blive en tro kopi af den Rolighedsvej vi har i dag, altså samme højde og bredde samme materialevalgt med en græsstribe i midten af vejen. Den vil blot blive skubbet ca. 15 meter ind på marken mod Vinderød. Det vil betyde at når man kommer kørende på Helsingevej vil udtrykket hen over marken og Rolighedsvej være det samme som man har i dag. Vi har overtaget ejendommen i november 2021 efter Lars's forældre som har ejet de sidste 35 år så vi kender området ganske godt. Trafikken på Rolighedsvej har ændret sig væsentligt de seneste år som også har en stor betydning for vores ønske om at flytte vejen – vi afholder selv omkostningen til projektet som er temmelig bekostelig forventlig omkring kr. 400.000,- I mange år har der kun været en ejendom som har haft tilkørsel via Rolighedsvej det er nummer 5 Det har i mange år været en le-jerskole for Helsingør kommune så trafikken var meget begrænset. MEN for ca 5 år siden blev Rolighedsvej nr. 5 solgt og i den forbindelse blev status ændret til sommerhus. Det har de sidste 2- 3 år været brugt til udlejning og pga. det størrelse med mange sovepladser har det kunne rumme 20 sovende gæster hvilket naturligvis har øget trafikken markant. Det har i flere længere perioder også været brugt til udejning for udenlandsk arbejdskraft hvilket har betydet en trafik af diverse større og mindre varebilen gennem hele døgnet. Som I kan se på luftfoto af området kører den nuværende Rolighedsvej lige igennem vores gårdsplads og meget tæt på vores hus. Vi har som det er pt. ingen mulighed for at afskærme for den øgede trafik på Rolighedsvej. For ca. 8 år siden blev der nyudstykket to byggegrunde fra vores nabo begge grunde ligger for enden af Rolighedsvej – de har fået tilkørselsret via Rolighedsvej selv om tidligere ejer klagede til Halsnæs kommune over det. tilkørslen til disse grunde kunne sagtens ske via den ejendom som udstykkede dem. Derfor må vi forvente at trafikken på Rolighedsvej i fremtiden igen vil stige. Det er vores intention og ønske at ændre området og udtrykket af Rolighedsvej så lidt som muligt. Vi håber meget at vi kan få et møde med de involverede parter så vi sammen kan besøge området og I dermed kan se at flytning af Rolighedsvej efter vores ønske ikke vil ændre områdets udtryk og karakter.”

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Friluftsrådet eller Dansk Ornitologisk Forening, der alle har været hørt over ansøgningen med en svarfrist på fire uger.

Fredningsnævnet har den 20. november 2023 foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Jørgen Krog og Mette Thornholm (Halsnæs Kommune), Birgitte Benzon Bang og Ebbe Jensen (DN) samt Lars Mortensen og Anne Bøgesvang (bygherre) og deres rådgiver Jannik Noe-Nygaard (Agrovi).

Lars Mortensen oplyste bl.a., at tanken er at omlægge og grave vejen ned til samme niveau og med samme type skrænter, som den eksisterende vej og føre en stikvej gennem beplantningen ind til deres hus, og at der skal fjernes meget jord.

Mette Thornholm oplyste, at beplantningen, som ansøgeren ønsker at flytte vejen om på den anden side af, er graner, der ikke passer ind i fredningens landskabelige karakter. Kommunen har ikke anmodet om at få træerne fjernet, da de skærmer for lysgener fra vejen og ind til ansøgerens ejendom.

I afgørelsen har deltaget dommer Elisabeth Michelsen (formand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Carsten Møller (udpeget af Halsnæs Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

Uanset at det vil tilføre en pæn symmetri for ejendommen at placere en ny garage på den eksisterende vej, finder nævnet ikke at kunne give dispensation efter § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven til at flytte og nedgrave vejen om på den anden side af træbeplantningen og ind i den fredede bakke som beskrevet i ansøgningen. Der meddeles derfor afslag på det ansøgte.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte strider mod fredningens formål om bl.a. at sikre de landskabelige og naturhistoriske værdier i området. Det fremgår udtrykkeligt af fredningsbestemmelserne, at der ikke må foretages terrænændringer, og at der ikke må foretages omlægninger af eksisterende veje. En sådan omlægning, som der ansøges om dispensation til, vil være et stort indgreb i fredningen.

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

Med venlig hilsen

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Lars Mortensen, Jannik Noe-Nygaard, Halsnæs Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives

via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

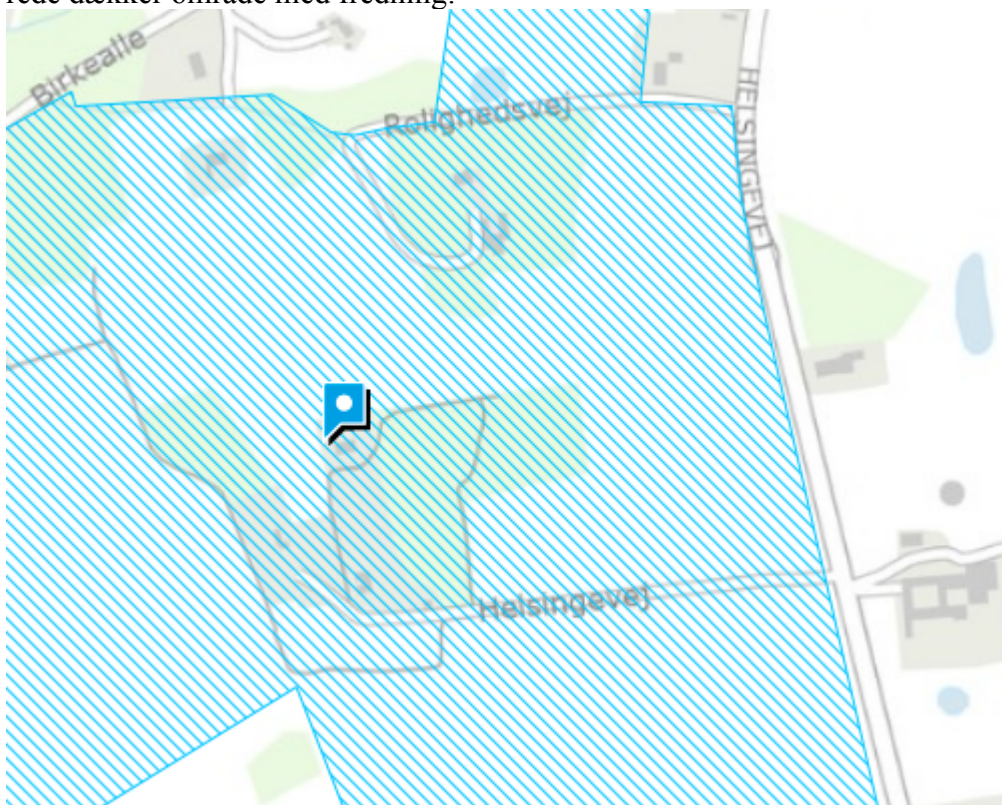
En tilladelse må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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

Den 16. februar 2025

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til renovering af skur

Over for fredningsnævnet er der den 4. november 2024 ansøgt om dispensation til renovering af skur på ejendommen matr. nr. 6r, Karsemose by, Vinderød, beliggende Helsingevej 95 B, 3300 Frederiksværk. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit, hvor det skraverede dækker område med fredning:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredning af Arrenakke Bakker m.m.

Af Naturklagenævnets afgørelse om fredning af 6. februar 1998 fremgår blandt andet følgende:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål at sikre, at de enestående udsigtsforhold over landskabet til Roskilde Fjord, Arresø og Kattegat bevares, at de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier i området bevares og forbedres, og at offentlighedens adgang- og opholdsmuligheder sikres, reguleres og forbedres gennem et stisystem og fastlæggelse af offentlige opholdsarealer.

§ 2. Bebyggelse

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, jagthytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt. Dog kan mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, foretages efter fredningsnævnets forudgående godkendelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for den pågældende ejendoms drift som landbrug.

Ansøgningen

I ansøgning af 26. september 2024 fremgår bl.a. følgende:

” ...

Vi ønsker, at ansøge om dispensation til at renovere og "forstørre" vores gamle WC/skur. Vi bor Helsingevej no 95 B, 3300 Frederiksværk i landzone med fredning siden 98.

Vi har et gammelt, fritstående slidt das/redskabsskur på **160x160cm og 240 cm i højden** (gammelt nedlagt WC/das) Se foto.

Skuret ligger i tæt krat og kan ikke ses fra andre steder.

Vi ønsker, at renovere og forstørre skuret **220x 300cm og 220 cm** i højden samme sted og samme enkle stil, som passer til huset.

Dvs. lavere, sortmalet, som huset med samme nye tagpap, som på huset og den enkle stil fra 1940, som hele huset er holdt i;

vi værner om den oprindelige æstetik og enkelhed.

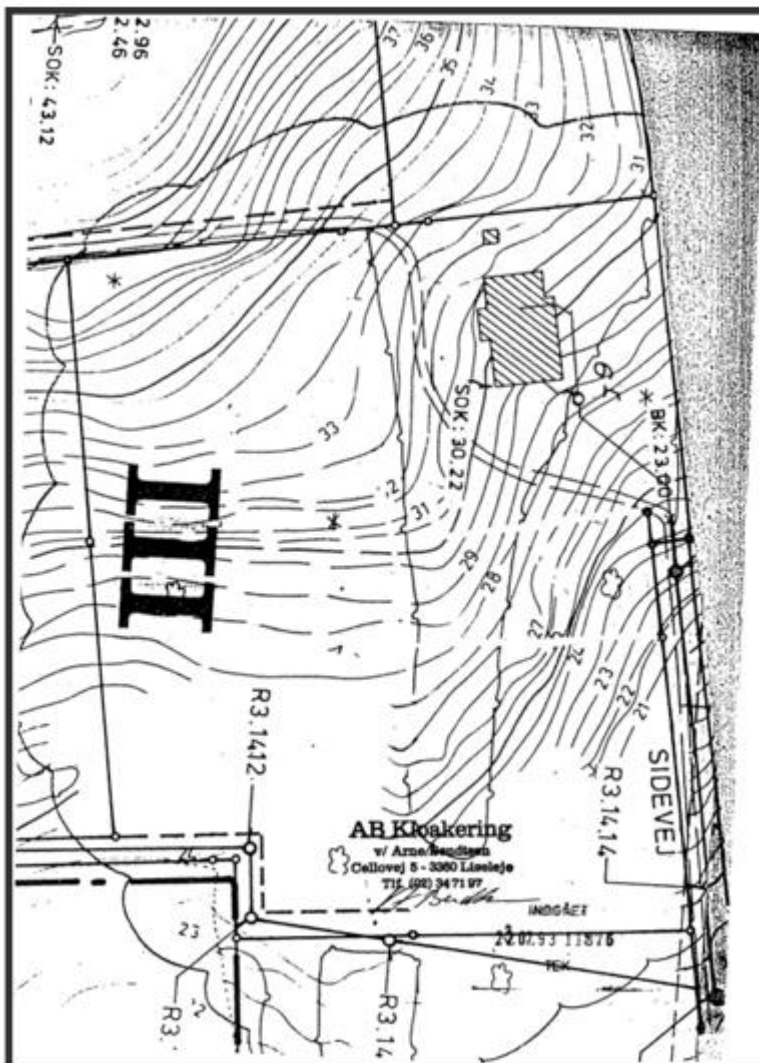
Skuret, som fortsat ikke vil kunne ses nogen steder fra, grundet tæt kratbevoksning, vil ligne det nuværende, blot lavere og en lidt større udformning men lavere.

Vores grund er 8000m², som vi holder fortrinsvis med le, en del er krat og tæt bevoksning, en naturgrund.

Skuret ligger 150 m fra nærmeste naboer, som er 2 sommerhuse, som begge ikke kan se vores hus og skur grundet højdeforskel og bevoksning.

...”

Ansøgningen var bilagt nogle fotos mv.



Sagens behandling

Halsnæs kommune har den 12. februar 2025 udtalt bl.a. følgende:

”...

2. Forhold til fredningsbestemmelser

Ejendommen er omfattet af fredning af Arrenakke Bakker. Fredningen har til formål at sikre udsigtsforhold, at bevare og forbedre de landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier samt at sikre og forbedre offentlighedens adgang gennem et stisystem.

Jf. fredningens § 2 må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder skure uden forudgående dispensation.

Det er kommunens vurdering, at der kan dispenseres til det ansøgte.

3. Forslag til vilkår

- Skuret opføres i træ, hvis det males, så i neutrale farver, såsom brun eller sort.
- At det eksisterende skur/das nedrives.

4. Habitatvurdering

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, at der kun kan meddeles dispensation fra en fredning såfremt det ansøgte ikke indebærer en væsentlig påvirkning af naturtyper og arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000-områder eller kan medføre beskadigelse af yngle- og rastoområder for arter på habitatdirektivets bilag IV. Halsnæs Kommune har udarbejdet en habitatvurdering for det ansøgte.

Natura 2000

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 134 "Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose", der ligger ca. 1300 meter sydøst for ejendommen. Dispensationen vil ikke ændre væsentligt ved den eksisterende brug af ejendommen, da der i forvejen ligger et skur.

Det er kommunens vurdering, at dispensationen ikke i sig selv, eller i forbindelse med andre planer og projekter, kan påvirke Natura 2000-området væsentligt. Ved vurderingen er der lagt særligt vægt på dispensationens begrænsede karakter og at der ikke er kortlagt levesteder for arter og naturtyper på udpegningsgrundlaget i nærheden af ejendommen. Der er således ikke behov for en konsekvensvurdering.

Bilag IV

Kommunen har ikke kendskab til fund af bilag IV arter i planområdet, og der er ikke registreret fund i offentlige databaser.

Bilag IV arterne stor vandsalamander, spidssnudet frø, arter af flagermus og markfirben findes forholdsvis udbredt i kommunen.

Det nye skur vil erstatte et gammelt skur/das, med stort set samme placering. Skuret og området omkring vurderes ikke at være egnet som levested for bilag IV arter i bred forstand. Det er således kommunens vurdering at dispensationen ikke vil påvirke yngle- eller rasteområder for bilag IV arter.

5. Planforhold

Ejendommen er placeret i landzone og særligt værdifulde landbrugsområder. Skuret placeres inden for den eksisterende have, derfor vil der ikke blive taget landbrugsjord ud af drift i forbindelse med etablering af skuret. Ejendommen er placeret inden for kystnærhedszonen. Eftersom skuret skal bruges i forbindelse med boligen på ejendommen, ses der derfor ikke noget alternativ til placeringen uden for kystnærhedszonen.

Ejendommen er placeret inden for det bevaringsværdige landskab for Arrenæs. Landskabet er domineret af en tydelig randmoræne, der danner skarpe kontraster til de helt flade landskabselementer: Roskilde fjord, Arresø og den nord for liggende flade hævede havbund. For at fastholde Arrenæs særlige landskab bør de karakteristiske bakker og skræntdannelser friholdes for tekniske anlæg, bebyggelse og skovrejsning. Landskabskilen fra Thorsbakke til Roskilde Fjord og de åbne landbrugsarealer, der skråner ned mod Arresø og littorinafladen, bør friholdes for bebyggelse, anlæg, tilplantning og tilgroning. I forbindelse med skuret bliver opført nedrives et eksisterende das. Skuret placeres inden for den eksisterende have og tættere på den eksisterende bebyggelse, end det eksisterende das. Skuret bliver malet sort. Derfor vurderes det, at skuret ikke vil være i strid med det bevaringsværdige landskab for Arrenæs.

Ejendommen er placeret i specifik geologisk bevaringsværdi. På baggrund af den søgte placering og størrelse vurderes det, at skuret ikke vil være i konflikt med den specifikke geologiske bevaringsværdi.

Igennem ejendommen løber en eksisterende sti. Ejendommen er placeret inden for et område udpeget som forbud mod støjende friluftsanlæg og skovrejsningsområde uønsket. Det ansøgte skur er ikke i konflikt med disse udpegninger.

Ejendommen er placeret inden for indsatsområder med hensyn til nitrat, nitratfølsomme indvindingsområder og områder med særlig drikkevandsinteresser. Det ansøgte skur er ikke i konflikt med disse udpegninger.

6. Konkrete omstændigheder

Skuret kan ikke ses fra andre ejendomme.

7. Berørte naboer

Der er ikke berørte naboer.

8. Andre myndigheder/tilladelser

Kommunen har vurderet byggeriet. Det forudsætter ikke byggetilladelse eller landzonetilladelse.

9. Præcedens

Ved at imødekomme ansøgningen vil der blive skabt en præcedens for andre lignende sager, hvor eksisterende småbygninger, som er placeret inden for den eksisterende have og i tæt tilknytning til den eksisterende bebyggelse, vil kunne erstattes af nye skure af lignende placering. Kommunen mener derfor ikke, at en dispensation vil skabe uheldig præcedens. ...”

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) har den 30. november 2024 bemærket, at sagen synes fuldt oplyst af kommunen og ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, eller Dansk Ornitologisk Forening, der alle har været hørt over ansøgningen med en svarfrist på fire uger.

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

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 – 3.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet på vilkår af, at det gamle skur nedrives, og det nye placeres på samme sted med de angivne dimensioner og opføres i træ og males i naturlig farve, fx sort eller brun.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at bevare landskabelige, rekreative og naturhistoriske værdier. Fredningsnævnet har bl.a. lagt vægt på, at det er oplyst, at skuret ikke kan ses fra andre ejendomme, og at det erstatter et gammelt skur, og at udvidelsen er af underordnet betydning.

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

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

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

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

Med venlig hilsen

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Andrea Beste og Jacek Szkudlarek, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Halsnæs Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Fri-luftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets

hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

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