

Afgørelser – Reg. nr.: 07924.00

Fredningen vedrører: Strandvejen

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet 29-04-1999

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet 07-04-1998

Kendelser

Deklarationer

NATURKLAGENÆVNET >

**Naturklagenævnets afgørelse
af 29. april 1999
om fredning af arealer langs Strandvejen i Hørsholm og Karlebo kommu-
ner, Mikkeltborgområdet
(sag nr. 97-111/200-0006).**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 7. april 1998 truffet afgørelse om fredning af et areal på ca. 8,1 ha på kyststrækningen søværts Strandvejen mellem Nivåbugten og Kokkedal i Hørsholm og Karlebo kommuner (Mikkeltborgområdet).

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark og at medvirke til bevaring og forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Fredningssagen er oprindeligt rejst af Fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter. Fra 1990 er Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening indtrådt som sagsrejsere.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 42 og er tillige påklaget til Naturklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 af 2 private grundejere, Karlebo Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsområdet

Mikkeltborgområdet fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed anses området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystlinie langs strandvejen mod syd.

Fredningssagens baggrund og forløb

I "Handlingsplan til bevarelse af Strandvejen mellem Gentofte og Helsingør som promenade- og udflugtsvej" (Strandvejsplanen), som Fredningsplanudvalget publicerede i 1973, var Mikkelsborgområdet udpeget som et område af særlig betydning på grund af områdets attraktive karakter og de potentielle muligheder for udfoldelse af friluftsliv. På denne baggrund og for at imødegå foreliggende planer om intensiv udstykning blev der rejst fredningssag for området.

Gennem de følgende år blev en række ejendomme i området opkøbt af det offentlige. En del af disse ejendomme blev afhændet på ny med reducerede grunde, således at restarealerne sammen med andre ubebyggede arealer kunne anvendes til strandpark. Fredningssagen var i mellemtiden stillet i bero.

I maj 1990 anmodede Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening om, at fredningssagen blev genoptaget på grundlag af en modificeret plan, der var tiltrådt af Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt gav den 17. maj 1994 tilladelse til, at der blev iværksat landskabspleje i området efter en plejeplan udarbejdet af de berørte myndigheder. Herefter blev strandparken - forstået som anvendelse af de offentligt ejede arealer i overensstemmelse med fredningsforslaget og plejeplanen - indviet den 23. juni 1995.

Fredningsnævnet har herefter færdiggjort fredningssagen og i overensstemmelse med fredningsforslaget fastsat bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer og udstykning, ret til færdsel, ophold og passage samt afståelse af ejendom til det offentlige.

Påstande og synspunkter for Naturklagenævnet

Lasse Petersen (tidligere ejer matr. nr. 1ab Mikkelsborg By, Hørsholm) har påklaget erstatningens størrelse.

Ingelise E. Meyland-Smith og Jan Ole Andersen (matr. nr. 2ay, 2k, 2az

og 2aæ Ullerød By, Karlebo) har påklaget størrelsen af tilkendt godtgørelse.

Karlebo Kommune har anmodet om, at der i fredningen optages bestemmelser om mulighed for at indpasse en kioskfunktion på det af kommunen ejede strandparkareal matr. nr. 3k m.fl. Ullerød By, Karlebo. I den foreløbige plejeplan og kortbilaget til fredningsnævnets afgørelse er forudsat, at en kiosk skulle placeres på matr. nr. 3n Ullerød By, Karlebo, ved det planlagte parkeringsanlæg i strandparkarealets sydvestlige hjørne. Under sagens behandling har kommunen henstillet, at iskiosken skal kunne placeres nordligere på strandparkarealet og nærmere Strandvejen, således at den kan opføres inden for et byggefelt ifølge lokalplan nr. 71 for Karlebo Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at offentlighedens mulighed for færdsel og ophold langs stranden bør styrkes i forhold til fredningskendelsen, navnlig ud for matr. nr. 1b, 1h, 2bk og 2t Mikkelsborg By, Hørsholm.

Skov og naturstyrelsen finder, at den besluttede fredning har et indhold og en geografisk afgrænsning, som i tilstrækkeligt omfang tilgodeser formålet med fredningen. Offentlighedens adgang til og langs med kysten er efter styrelsens opfattelse sikret tilstrækkeligt ved fredningen sammenholdt med naturbeskyttelseslovens generelle adgangsregler. Styrelsen er indforstået med, at der i fredningen skabes mulighed for en kiosk i overensstemmelse med den foreliggende plejeplan. Det er oplyst, at der ikke er planlagt yderligere afhændelse af statslig ejendom.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde, har deltaget samtlige Naturklagenævnets 13 medlemmer (Bent Jacobsen, Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, J.J. Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Eva Møller, Hans Chr. Schmidt, Jens Steffensen, Poul Søgaard og Svend Taanquist).

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:

Fredningen bør gennemføres, i princippet som bestemt af fredningsnævnet og med den afgrænsning, der fremgår af afgørelsen af 7. april 1998 og Skov- og Naturstyrelsens kort af august 1997, men med de ændringer og tilføjelser, der fremgår af det følgende.

Fredningsnævnets godkendelse af 17. maj 1994 af en foreløbig plejeplan for området ophæves. En plan for fremtidig pleje af området skal udarbejdes efter de nedenstående fredningsbestemmelser. Den hidtil gældende plejeplan finder dog fortsat anvendelse som bestemt af fredningsnævnet, indtil en ny plejeplan er fastsat.

Det pålægges de berørte myndigheder at udarbejde en plan for en samlet kystsikring for området og således, at der - så vidt det er muligt - skabes mulighed for passage til fods ad kystsikringsanlægget ud for de ejendomme, hvor der ellers ikke er passagemulighed.

Til forbedring af muligheden for passage ad stranden ud for matr. nr. 2bh Mikkelborg By, Hørsholm, kan etableres trapper til strandbredden fra de offentligt ejede arealer nord og syd for ejendommen.

Der kan etableres en iskiosk på strandparkarealet matr. nr. 3k m.fl. Ullerød By, Karlebo. Naturklagenævnet finder ikke, at den nordlige, stærkt synlige, placering af kiosken, som ønskes af Karlebo Kommune, kan forenes med fredningens formål. Kiosken skal derfor placeres i tilknytning til en kommende parkeringsplads i arealets sydvestlige del.

Idet fredningsnævnets kendelse af 7. april 1998 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 de på vedhæftede matrikelfortegnelse anførte ejendomme, helt eller delvis.

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er at sikre en offentlig strandpark i Mikkelborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

§ 2. Tilstandsændringer

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres, hvis det umiddelbart er tilladt efter de følgende bestemmelser eller tillades i en plejeplan, der fastsættes i medfør af § 9.

Stk. 2. I fredningsområdet må ikke opstilles campingvogne eller telte, etableres nye ledningsanlæg, herunder nedgravede, udføres midlertidige eller varige ændringer i terræn eller vegetation eller opstilles reklameskilte, hegn eller master.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for opsætning af badebroer under forudsætning af, at passage langs stranden ikke hindres. Fredningen er endvidere ikke til hinder for, at der etableres trapper mellem stranden og strandparkarealerne.

§ 3. Bebyggelse

Der må ikke opføres nye bygninger på over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

§ 4. Parkerings- og rasteplasser m.v.

Der kan etableres parkerings- og rasteplass med overkørsel fra Strandvejen på arealet, der udgøres af matr. nr. 3m og 3n Ulle-rød By, Karlebo. Der kan i umiddelbar tilknytning til parke-rings- og rasteplassen opstilles en bygning med toiletfacilite-ter samt en bygning med salg af is og kioskvarer.

Stk. 2. Der kan etableres parkerings- og rasteplass på arealet, der udgøres af matr. nr. 2bn og 2bp Mikkelpborg By, Hørsholm. Parkeringspladsen skal placeres på den halvdel af arealet, der er nærmest Strandvejen, og med indkørsel fra den vestlige del af den fælles adgangsvej matr. nr. 2br Mikkelpborg By, Hørsholm.

Stk. 3. I plejeplanen, jf. § 9, fastsættes nærmere retningslini-er for placeringen og udformningen af anlæg og bygninger som nævnt i stk. 1 og 2.

§ 5. Offentlighedens adgang og færdsel

Offentligheden har ret til færdsel og ophold på de offentligt ejede strandparkarealer. Uden for anlagte køreveje og parke-ringspladser må færdsel kun ske til fods.

§ 6. Passageret

Offentligheden har ret til passage til fods langs stranden på matr. nr. 3e Ullerød By, Karlebo og matr. nr. 2x, 2t, 1b, 1h og

2bk alle Mikkelborg By, Hørsholm.

Stk. 2. På matr. nr. 2t Mikkelborg By, Hørsholm, er passageretten uanset bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 22 indskrænket til at bælte på 2 meter fra daglig højvandslinie.

Stk. 3. På matr. nr. 1b, 1h og 2bk Mikkelborg By, Hørsholm, er passageretten indskrænket til den del af strandområdet - inkl. udlagte storsten - der ligger søværts de opførte kystsikringsanlæg på land, jf. dog § 7, stk. 2.

§ 7. Kystsikring m.v.

Fredningen er ikke til hinder for udførelsen af nødvendige kystbeskyttelsesarbejder, der udføres efter en samlet plan for kyststrækningen.

Stk. 2. Det påhviler Skov- og Naturstyrelsen at udarbejde en plan for en samlet kystsikring for området. Det skal ved planen tilstræbes, at der gives mulighed for passage til fods - på eget ansvar - ad kystsikringsanlægget ud for de ejendomme, hvor der ellers ikke er passagemulighed. Planen skal udarbejdes i samråd med Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner og forhandles med og tilsendes ejerne af grunde i fredningsområdet.

§ 8. Udstykning

Der må ikke ske udstykning m.v., hvorved der oprettes yderligere selvstændige ejendomme i det fredede område.

§ 9. Plejeplan

En plejeplan for området udarbejdes af Skov- og Naturstyrelsen i samråd med Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner. Plejeplanen skal tilsendes ejerne af grunde i fredningsområdet.

Stk. 2. Plejeforanstaltninger på statsejede arealer i fredningsområdet gennemføres af Skov- og Naturstyrelsen, på øvrige arealer af vedkommende kommune.

Stk. 3. Inden iværksættelse af plejeforanstaltninger på arealer, der ikke er i offentligt eje, skal ejendommens ejer og bruger underrettes herom, og om, at ejer eller bruger selv kan foretage de pågældende plejeforanstaltninger. Hvis ejer eller bruger selv vil foretage plejen, skal dette meddeles inden 4 uger efter underretningen.

Stk. 4. Indsigelse mod varslede plejeforanstaltninger skal fremsættes inden for 4 uger fra modtagelse af underretningen. Opnås der ikke ved forhandling enighed om foranstaltningen, forelægges

spørgsmålet for fredningsnævnet.

Stk. 5. I øvrigt gælder de til enhver tid fastsatte regler om pleje af fredede områder, for tiden Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 551 af 22. juni 1992.

§ 10. Forholdet til naturbeskyttelseslovens regler

Inden for fredningsområdet træder fredningsbestemmelserne i stedet for bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinien).

§ 11. Afståelse


Den del af ejendommen matr. nr. 3d Ullerød By, Karlebo og matr. nr. 2x Mikkelsborg By, Hørsholm, der ligger søværts det på ejendommen eksisterende trådhegn, opmålt til ca. 1625 m², afstås til staten v/ Skov- og Naturstyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4.

Stk. 2. Ejendommen matr. nr. 1e Mikkelsborg By, Hørsholm, afstås til staten v/ Skov- og Naturstyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4.

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensere fra bestemmelserne i §§ 2-8, for så vidt det ikke strider mod fredningens formål.

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.

Fortegnelse

over matrikelnumre, der helt eller delvis er omfattet af
Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999.

Ullerød By, Karlebo: 2n, 2dy, 2dz, 2ae, 2ab, 2ac, 2ad, 2i, 3l, 3qx,
3k, 3m, 3n, 3x, 3e, 3d.

Mikkelborg By, Hørsholm: 2x, 2bq, 2bo, 2bn, 2bp, 2bs, 2br, 2t, 1aa,
1f, 1ø, 1e, 1d, 1ab, 1b, 1h, 2bk, 2i, 2m, 2c, 2bh, 2bm.

REG. NR. 7924.00

Naturklagenævnets afgørelse

af 29. april 1999

om erstatning i anledning af fredningen af arealer langs Strandvejen i
Hørsholm og Karlebo kommuner, Mikkelborgområdet
(sag nr. 97-111/200-0006).

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 7. april 1998 truffet afgørelse om erstatning i anledning af den samtidig besluttede fredning af arealer på kyststrækningen søværts Strandvejen mellem Nivåbugten og Kokkedal i Hørsholm og Karlebo kommuner (Mikkelborgområdet).

Fredningsnævnet har tilkendt erstatning eller godtgørelse til ejerne af 8 ejendomme med i alt 830.000 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 42 og er tillige påklaget til Naturklagenævnet af ejerne af 2 ejendomme.

Fredningsnævnets udmåling af erstatning og godtgørelse

Ved fredningsnævnets afgørelse er lagt til grund,
at der ikke tilkendes erstatning, hvis en ejendom er udstykket fra statens ejendomme, efter at fredningssagen var rejst, eller - bortset fra afståelse af ejendom - hvis ejendommen ejes af en offentlig myndighed,
at selve etableringen af en offentlig strandpark ikke begrunder erstatning, og
at der ikke ydes erstatning for offentlighedens adgang til at færdes langs kysten, idet adgangen ikke går ud over, hvad der i forvejen følger af naturbeskyttelseslovens § 22.

Erstatning for fredningens forbud mod tilstandsændringer er fastsat til 30.000 kr. pr. ejendom. Der er herudover tilkendt konkret fastsatte

erstatninger grundet fredningens forbud mod udstykning og for afståelse af areal til det offentlige.

Ejerne af ejendommen matr. nr. 2ay, 2k, 2az og 2aæ Ullerød By, Karlebo, der oprindeligt var omfattet af fredningsforslaget, men udgik af fredningssagen i 1996, er i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, tilkendt godtgørelse på 100.000 kr. under hensyn til, at ejerne var afskåret fra at udstykke ejendommen i den periode, hvor ejendommen var omfattet af fredningssagen.

Fredningsnævnet har i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, bestemt, at de tilkendte beløb skal forrentes med en rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto, fra den 22. januar 1996, der er datoen for fredningsnævnets indkaldelse af erstatningskrav.

Erstatningskrav over for Naturklagenævnet

Ejeren af ejendommen matr. nr. 1ab Mikkelsborg By, Hørsholm, har fremsat krav om større erstatning for værdiforringelse af ejendommen som følge af fredningen. Der er henvist til, at ejendommen har måttet sælges for 8,3 mio. kr., skønt markedsværdien ifølge sagkyndig mæglervurdering var 9,5 mio. kr. (erstatningskrav 1,2 mio. kr., tilkendt erstatning 30.000 kr.).

Ejerne af ejendommen matr. nr. 2ay m.fl. Ullerød By, Karlebo har fremsat krav om større godtgørelse for, at ejendommen tidligere var omfattet af fredningssagen. Der er navnlig henvist til, at ejerne - udover begrænsningen som følge af forbuddet mod udstykning - i betydeligt omfang har haft konkrete gener på grund af indtrængen på ejendommen m.v. Der er tilkendt godtgørelse på 100.000 kr. for manglende mulighed for udstykning fra 1973 til 1996.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget samtlige Naturklagenævnets 13 medlemmer (Bent Jacobsen, Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, J.J. Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Eva Møller, Hans Chr. Schmidt, Jens Steffensen, Poul Søgaard og Svend Taanquist).

Naturklagenævnet skal udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har Naturklagenævnet tiltrådt, at Mikkeltborgområdet fredes efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6, dog med visse ændringer og tilføjelser til de fredningsbestemmelser, som fredningsnævnet har fastsat.

Erstatning i anledning af fredningen fastsættes til beløb, der modsvarer den nedgang i de enkelte ejendommers handelsværdi, der skyldes de ved fredningen pålagte begrænsninger i rådigheden, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1. De af fredningsnævnet i erstatningsafgørelsen af 7. april 1998 anførte principper for tilkendelse af erstatning tiltrædes énstemmigt.

Vedrørende forrentning af de erstatningsbeløb, der er tilkendt efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, finder nævnets flertal, at beløbene - i overensstemmelse med hovedreglen i naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, - først skal forrentes fra den 7. april 1998, der er datoen for fredningsnævnets afgørelse. Mindretallet (Aage Brusgaard, Svend Aage Jensen, Eva Møller og Hans Chr. Schmidt) finder under hensyn til sagens langvarige forløb, at fredningsnævnets bestemmelse om forrentning fra den 22. januar 1996 kan stadfæstes.

Vedrørende godtgørelse, der er tilkendt efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, ophæves fredningsnævnets afgørelse om forrentning, idet der ikke er hjemmel i naturbeskyttelsesloven til at forrente godtgørelse efter § 39, stk. 2.

Vedrørende erstatningskravet fra ejeren af ejendommen matr. nr. 1ab Mikkeltborg By, Hørsholm, finder Naturklagenævnet énstemmigt, at den fremsendte mæglervurdering ikke kan godtgøre, at ejendommens handelsværdi er forringet som anført på grund af fredningen. Der findes derfor ikke grundlag for at ændre den fastsatte erstatning i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, for denne ejendom.

Vedrørende ejendommen matr. nr. 2ay m.fl. Ullerød By, Karlebo, finder Naturklagenævnets flertal under hensyn til det oplyste, at en godtgørelse på 100.000 kr. i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, er passende. Et mindretal (Bent Hindrup Andersen, J.J. Bolvig, Leif Hermann og Jens Steffensen) stemmer for ikke at tilkende godtgørelse eller at tilkende et væsentligt mindre beløb.

Fredningsnævnets øvrige afgørelser om erstatnings- og godtgørelsesbe-
løb stadfæstes énstemmigt.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 7. april 1998 ophæves, fastsætter
Naturklagenævnet herefter erstatning efter naturbeskyttelseslovens §
39, stk. 1, og godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2,
således:

Københavns Kommune Matr. nr. 3d Ullerød By, Karlebo og 2x Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	195.000 kr.
Boet efter Mogens Erik Roepstorff v/ eksekutor, advokat Søren Jenstrup Matr. nr. 2t Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	330.000 kr.
Jan Martin Sørensen og Lene Kloch Matr. nr. 1e Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning Af beløbet udbetales 32.500 kr. samt renter i forhold til dette beløb, jf. nedenstående, til advokat Erhardt Gram på vegne af Lars Henrik Kristiansen og Donna An- jani Kristiansen.	85.000 kr.
Lasse Ekstrøm Petersen Matr. nr. 1ab Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	30.000 kr.
Lone Hunæus og Carsten Reuther Matr. nr. 1b Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	30.000 kr.
Edith Lyngsø Matr. nr. 1h Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	30.000 kr.
Jørgen Vesta Jensen Anpart af matr. nr. 2bk Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	15.000 kr.
Ole Damsbo Anpart af matr. nr. 2bk Mikkelborg By, Hørsholm Erstatning	15.000 kr.
Ingerlise Meyland-Smith og Jan Ole Andersen Matr. nr. 2ay, 2k, 2az og 2aæ Ullerød By, Karlebo Godtgørelse (naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2)	100.000 kr.

De tilkendte erstatningsbeløb, i alt 730.000 kr., forrentes efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, fra den 7. april 1998 (datoen for fredningsnævnets afgørelse) med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Fredningsnævnet har i henhold til naturbeskyttelseslovens § 47 tillagt en række ejere godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand med i alt 220.825 kr., som er udbetalt. I godtgørelse for nødvendig sagkyndig bistand i forbindelse med sagens behandling for Naturklagenævnet udbetales til følgende:

Vedr. matr. nr. 1ab Mikkelpborg By, Hørsholm

Lasse Ekstrøm Petersen v/advokat Peter Lambert	6.000 kr.
Anna Karina Goodman v/advokat M. Riise-Knudsen	1.500 kr.

Vedr. matr. nr. 1b Mikkelpborg By, Hørsholm

Lone Hunæus og Carsten Reuther v/advokat Fritz Reuther	3.750 kr.
--	-----------

Vedr. matr. nr. 2bh Mikkelpborg By, Hørsholm

Jonna og Henning Jessen v/advokat Jens Ellebjerg Hansen	7.500 kr.
---	-----------

Vedr. anpart af matr. nr. 2bk Mikkelpborg By, Hørsholm

Jørgen Vesta v/advokat Michael Svanholm	<u>12.500 kr.</u>
---	-------------------

I alt godtgørelse vedrørende sagkyndig bistand i forbindelse med Naturklagenævnets behandling af fredningssagen

31.250 kr.

Af den samlede erstatning på 730.000 kr. samt renter, det tilkendte godtgørelsesbeløb på 100.000 kr. (ikke forrentet) og omkostningsbeløb, tilkendt af fredningsnævnet og Naturklagenævnet, i alt 252.075 kr. (ikke forrentet) udreder staten v/ Miljø- og Energiministeriet $\frac{3}{4}$ og Frederiksborg Amt $\frac{1}{4}$, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Naturklagenævnets afgørelse af erstatningsspørgsmål (men ikke spørgsmål om godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2,) kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere, der har indbragt fredningsnævnets erstatningsafgørelse for Naturklagenævnet, eller for hvis vedkommende Naturklagenævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af miljø- og energiministeren og af Frederiksborg Amt. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgø-

relse er meddelt den klageberettigede. Klage indgives til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K.

Størrelsen af tillagt godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47, kan ikke påklages.

På Naturklagenævnets vegne



Bent Jacobsen

viceformand

FREDNINGSNÆVNET >

Den 7. april 1998 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 215/74

**Fredning af arealer langs Strandvejen i Hørsholm
og Karlebo Kommuner, Mikkelborgområdet**

REG. NR. 7924.00

følgende

afgørelse:

**Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 8 APR. 1998**

A. Indledning, sagens forhistorie

1. Den 12. juni 1973 rejste det daværende Fredningsplanudvalg for København, Frederiksborg og Roskilde amter - efter at sagen havde været forelagt den daværende minister for Kulturelle Anliggender sag om fredning af den søværts Strandvejen liggende kyststrækning mellem Kokkedal og Nivåbugten i henholdsvis Hørsholm og Karlebo Kommuner, - det såkaldte Mikkelborgområde.

2. Strandvejsplan 1973. Fredningssagen havde sammenhæng med et af Fredningsplanudvalget samme år publiceret "Handlingsprogram til bevarelse af Strandvejen mellem Gentofte og Helsingør som promenade- og udflugtsvej". Mere konkret havde handlingsprogrammet til formål bl. a.

- at undgå en fortætning af den eksisterende bebyggelse mellem Strandvejen og Sundet
- at bevare, og i givet fald forbedre de for Strandvejsforløbet karakteristiske miljøer
- at medvirke til forbedring af befolkningens opholds- og bademuligheder langs Øresund.

Handlingsprogrammet og dets anvisninger blev senere tiltrådt af de ialt syv implicerede kommuner og andre relevante myndigheder.

3. Mikkelborgområdet, der gennemgående var opdelt på relativt store og ekstensivt bebyggede ejendomme, udgjorde et af de områder langs Strandvejen, hvor mulighederne for en udstyknings- og bebyggelses- udvikling var umiddelbart foreliggende og udgjorde interessante spekulationsobjekter.

Hovedparten af området var unddraget beskyttelsesbestemmelserne langs kyst, jfr. Naturfredningsloven af 1937. Ifølge de dagældende bebyggelsesregulerende bestemmelser, jfr. landsbyg-

aa 12.11/2 - 00021

Hovedparten af området var unddraget beskyttelsesbestemmelserne langs kyst, jfr. Naturfredningsloven af 1937. Ifølge de dagældende bebyggelsesregulerende bestemmelser, jfr. landsbygeloven, kunne det samlede område udstykkes i et antal op til 70-75 selvstændige byggegrunde mod de eksisterende 20.

Da Mikkelborgområdet var et af de områder, der i Strandvejsplanen var udpeget som værende af særlig betydning på grund af sin attraktive karakter og sine potentielle muligheder for udfoldelse af friluftsliv, måtte man derfor imødesee et reelt problem.

4. Udstykningsplan for ejendommen "Mikkelgård", matr.nr. 1 f m.fl. Mikkelborg by, Hørsholm. Beslutning om rejsning af fredningssag for Mikkelborg området blev udløst ved fremkomsten af andragende om udstykning af ovennævnte ejendom, der ønskedes opdelt i 11 byggegrunde, for hvilket de bebyggelsesregulerende bestemmelser gav mulighed. Der måtte imidlertid forudsættes en regulering af adgangsforholdene til den ifølge vejlovgivningen adgangsbegrænsede Strandvej. En sådan regulering ville i realiteten lægge store dele af det øvrige Mikkelborgområde åbent for yderligere udstykning.

Som sagen lå, ville kun en fredningssag kunne sætte en stopper for den udvikling, som var undervejs.

5. Fredningssagen. Den 1. marts 1974 afviste fredningsnævnet i henhold til § 12 i dagældende lov om naturfredning at optage sagen til behandling, hvilken afgørelse indankedes af fredningsplanudvalget for overfredningsnævnet, der den 12. september 1974 hjemviste sagen til fredningsnævnet i medfør af lovens § 13.

Fredningssagen sigtede i første række på at hindre yderligere udstykning og bebyggelse for derved også at gøre det muligt for myndighederne at afklare deres holdning til områdets fremtidige udseende og anvendelse. I overvejelser herom indgik tanker om oprettelse af en offentlig strandpark med forbillede i den Strandpark, der siden 1939 og gennem ejendomserhvervelser gennemført af Statsskovvæsenet successivt var opbygget i LyngbyTårnbæk Kommune udfor Dyrehaven, den såkaldte Springforbiplan.

6. Ejendomserhvervelser og planlægning. Omkring fredningssagens rejsning erhvervede staten v/ Kulturministeriet med hjemmel i den såkaldte "Erhvervelseslov", (lov 230 af 07.06.72 om erhvervelse af fast ejendom til fritidsformål) ejendommen Mikkellgård samt en naboejendoms og markerede herved sine intensioner i området. Nødvendigheden af en samlet opkøbs- og arealanvendelsesplan blev i konsekvens heraf presserende, og fredningssagen sattes i bero på gennemførelsen af en sådan planlægning.

Den i 1975 oprettede Fredningsstyrelse, Miljøministeriet, nedsatte herefter en arbejdsgruppe på teknikerplan sammensat af repræsentanter for Hovedstadsrådet, Frederiksborg Amt, Hørsholm og Karlebo Kommuner samt Fredningsstyrelsen. I september 1980 kunne gruppen aflevere en plan for Mikkellborgområdets fremtidige udseende og anvendelse. Planen kom til at danne grundlag for fortsatte ejendomserhvervelser for det offentlige, og i slutningen af 1980'erne stod staten som ejer af 14 ejendomme, Hørsholm Kommune som ejer af 2 og Karlebo Kommune som ejer af 1 ejendom. Denne var erhvervet med midler fra Hovedstadsfonden.

Herefter blev der ikke erhvervet yderligere ejendomme for det offentlige. Staten, nu repræsenteret af Skov- og Naturstyrelsen, Miljøministeriet, havde af økonomiske grunde måttet afstå fra at erhverve en større ejendom i Karlebo Kommune, hvorefter det ikke ville være muligt at opnå en fysisk sammenhæng mellem de allerede erhvervede arealer i Mikkellborgområdets nordlige del.

7. Ejendomsafhændelser, behov for planrevision. Som led i den daværende regerings beslutning om afhændelse af statsaktiver blev det bl.a. pålagt Skov- og Naturstyrelsen at udbyde ejendomme erhvervet til frednings- og friluftformål til salg. Dette kom også til at få virkning for Mikkellborgområdet.

Efter forhandling med Frederiksborg Amt, Hørsholm og Karlebo Kommuner samt Danmarks Naturfredningsforening indstillede Skov- og Naturstyrelsen til Miljøministeriet, at der i Mikkellborgområdet fortrinsvis frasolgte bygninger og kun med det grundareal, der var nødvendiggjort af bygningslovgivningen. Restarealerne og andre ubebyggede arealer skulle forblive i offentlig eje og søges indrettet og anvendt til strandparkformål. Med de ændringer som udviklingen havde nødvendiggjort skulle fredningssagen samtidig genoptages. Styrelsens indstilling blev tiltrådt af ministeriet.

8. Modificeret strandparkplan, ændring af fredningspåstanden. Til udarbejdelse af en ny strandparkplan og en ændring af fredningens omfang og indhold nedsatte Skov- og Naturstyrelsen en arbejdsgruppe, hvori også indgik repræsentanter for Frederiksborg Amt, Hørsholm og Karlebo kommuner og Danmarks Naturfredningsforening.

En modificeret plan for Mikkeltborgområdet blev herefter udarbejdet og tiltrådt i 1991 af Skov- og Naturstyrelsen, Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner.

9. Begæring om genoptagelse af fredningssagen fra 1973. I skrivelse af 3. maj 1990 til fredningsnævnet for Frederiksborg Amts sydlige fredningskreds havde Skov- og Naturstyrelsen sammen med Danmarks Naturfredningsforening begæret genoptagelse af den i bero satte fredningssag, idet samtidig en række ejendomme udgik helt eller delvis af den oprindelige fredningssag.

Målet med fredningsbestemmelserne var stadig at sikre en offentlig strandpark, og at medvirke til bevaring og forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Den 30. november 1990 afholdt fredningsnævnet et offentligt møde, hvor sagen blev gennemgået for de fremmødte grundejere og andre interesserede.

Den 7. oktober 1991 foretog fredningsnævnet en besigtigelse, hvortil grundejere var indbudt. Herved foretages enkelte ændringer i planen for strandparkens indretning, hvorved nogle ønsker fremsat af grundejere blev imødekommet.

Under sagens forløb foretoges stadig frasalg af de bygninger og arealer som Miljøministeriet havde besluttet at afhænde. Af salgsvilkårene fremgik, at de frasolgte arealer ville blive underkastet fredningsbestemmelser, herunder at de med enkelte undtagelser ikke ville kunne yderligere udstykkes og bebygges og at de iøvrigt ville blive underlagt bebyggelsescensur m.v.

B. Fredningssagens genoptagelse. Afgrænsning og omfang. Mikkeltborgområdet er betegnelsen for den ca. 1,2 km lange bebyggede kyststrækning søværts Strandvejen i Hørsholm og Karlebo kommuner mellem Nivåbugten og Kokkedal. Bortset fra tilstedeværelsen af to større institutio-

ner fremtræder området som en mosaik af åbne græsplæner med spredt beplantning af gamle højstammede træer og større eller mindre, ældre Strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed danner området et interessant kulturhistorisk miljø og kan landskabeligt opfattes som en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten og den åbne Strandvej langs kystlinien mellem Rungsted havn og Mikkelpark.

1. Fredningssagens afgrænsning.

Ved sagens genoptagelse ved begæringen af 3. maj 1990 var en række ejendomme udgået helt eller delvis af den oprindelige plan.

Fredningen omfattede herefter ialt 32 ejendomme med et samlet areal på 80.425 m². Af disse er 15 ejendomme i offentlig eje med et samlet areal på 54.479 m² og 17 ejendomme med et samlet areal af 25.946 m² i privat eje. 6 af de private ejendomme er fremkommet ved frasalg af statsejendomme.

2. Fredningens formål.

Formålet var :

at sikre en offentlig strandpark i Mikkelparkområdet, Hørsholm og Karlebo Kommuner.

at medvirke til en bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

3. Fredningsforslag.

Indholdet fremgår af den ovenfor nævnte skrivelse af 3. maj 1990.

I. Plejeplan:

De ejendomme, der efter frasalg tilhører staten, samt Hørsholm og Karlebo Kommuner ejendomme udlægges og drives som offentlig strandpark.

a. Som grundlag for parkens drift har Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening i samarbejde med Hørsholm og Karlebo Kommuner samt Frederiksborg Amt udarbejdet en plan for parkens nærmere indretning, herunder med stier, parkeringspladser samt andre serviceanlæg, og for dens udseende, herunder bevoksningsforhold. Plejeplanen er godkendt af fredningsnævnet den 17. maj 1994.

Planen er udarbejdet ud fra følgende forudsætninger:

1. Der skal være fri adgang til at færdes til fods og til ophold på de til strandpark udlagte arealer. Hvor det kan anses for hensigtsmæssigt, herunder under hensyn til eventuelle gener over for de private grundejere og parkens funktion iøvrigt, kan den gående trafik kanaliseres gennem stianlæg.
2. Tilkørsel til parkeringspladser skal kunne foretages 3 steder, på ejendommen matr.nr. 1 f (Mikkelgård), på matr.nr. 2 br, begge af Mikkelborg by, Hørsholm, samt ejendommen 3 m Ulle-rød by, Karlebo. Frederiksborg Amt har den 20. september 1991 meddelt tilladelse i medfør af lov om offentlige veje til ændring af adgangsforholdene til de pågældende ejendomme, således at anlæg af de angivne p-pladser er mulig. Herudover forudsættes adgangen til parken at skulle foregå til fods eller cykel.
3. Placering og udformning af parkeringspladser skal ske under videst muligt hensyn til de landskabelige forhold. Tilkørselsforholdene må tilrettelægges således, at bilkørsel i parken begrænses mest muligt. Ærindekørsel til virksomheden Mikkelgård, der indrettes til kunststillinger og café, skal dog være tilladt.
4. Planen skal tage stilling til behovet for toiletfaciliteter samt til, hvor disse mest hensigtsmæssigt kan placeres og udformes, herunder under respekt af parkens fremtræden.
5. Arealerne skal, bortset fra de til parkering og kørsel samt stianlæg udlagte arealer, fremstå som klippede plæner med enkeltstående træer eller trægrupper, buskads og hække. Der kan foretages nyplantning eller fjernelse af eksisterende bevoksning.

Træer skal være for stedet naturlige arter og skal tjene til at understrege den parkagtige karakter på en æstetisk tiltalende måde. Større bevoksninger, der gør det vanskeligt at opfatte parken i en større helhed, kan fjernes eller udtyndes.

Buskads og hække skal kunne danne lægrupper og afskærmning, herunder mod de private ejendomme.

6. Planen skal i det hele have til formål at højne stedets landskabelige kvaliteter og det attraktive strandvejsmiljø ikke alene for de besøgende i parken, men også for de vejfarende og for områdets beboere iøvrigt.

7. Der skal udarbejdes og bekendtgøres regler for publikums færdsel og ophold i Strandparken.

b) De foranstaltninger, som fremgår af planen, kan bringes til udførelse uden særskilt dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 15, hvor dette ellers ville have været nødvendigt.

c) Ændringer i den under punkt a) nævnte plan kan efter fredningsnævnets godkendelse foretages af Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm og Karlebo Kommuner samt Frederiksborg Amt, såfremt det tjener strandparkens formål.

II.

De privatejede ejendomme og de offentlige ejendomme, der frasælges, skal i videst omfang bevares med deres nuværende karakter.

a) Projekter til bebyggelse, ombygning eller tilbygning til eksisterende bebyggelse skal forelægges fredningsnævnet. Fredningsnævnet kan under hensyn til strandvejsmiljøet fastsætte vilkår om bebyggelsens omfang, beliggenhed og ydre fremtræden.

b) Ændringer i den eksisterende trævoksning eller nyplantning må kun ske efter fredningsnævnets tilladelse. En tilladelse kan nægtes, såfremt den ønskede dispensation skønnes at stride mod fredningens formål.

c) Efter frasalg af dele af de offentligt ejede ejendomme skal disse, bortset fra matr.nr. 2 n Ulle-rød by, Karlebo, ikke yderligere kunne udstykkes til selvstændige ejendomme.

III.

Det skal være Skov- og Naturstyrelsen tilladt på de private ejendomme og Københavns Kommunes ejendom at anlægge stianlæg langs stranden med offentlig adgang eller på anden vis at sikre passage i det omfang, det er nødvendigt for at skabe færdselsmuligheder mellem strandparkens

enkelte dele, og hvor en sådan ret ikke er tilfredsstillende sikret i henhold til allerede ifølge lovgivningen gældende bestemmelser.

- a) På den Københavns Kommunes tilhørende ejendom, matr.nr. 2 x Mikkelborg by, Hørsholm, og matr.nr. 3 d Ullerød by, Karlebo, skal det endvidere tilstås almenheden opholdsret på et areal af 15 meters bredde langs stranden.
- b) Matr.nr. 1 e Mikkelborg by, Hørsholm, begæres overtaget af det offentlige, jfr. naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 4.

C. Senere ændringer.

På ovennævnte grundlag udarbejdede fredningsnævnet et udkast til en fredningsafgørelse, der den 22. jan. 1996 tilsendtes lodsejere m.fl. med henblik på fremsættelse af erstatningskrav på grund af den påtænkte fredning. Som følge af de erstatningskrav og indsigelser, der herefter fremkom, har nævnet revurderet dele af udkastet med nedennævnte ændringer til følge:

1. Fredningens afgrænsning.

- a) Skov- og Naturstyrelsen har ved brev af 20. aug. 1996 tiltrådt fredningsnævnets forslag, hvorefter ejendommene matr. nr. 2 o, 2 an, 2 q, 2 ay, 2 k, 2 az og 2 æ Ullerød by, Karlebo, der efter redueringen af fredningssagens geografiske udstrækning i 1990 indgik i fredningsforslaget med et samlet areal på ca 315m², helt udgår af sagen i erkendelse af, at det pågældende areal alene skal tjene til passage mellem de to nordligste offentlige områder, markeret med I på vedlagte kort, og at den generelle færdselsret i naturbeskyttelseslovens § 22 er tilstrækkelig til at dække dette behov.
- b) Efter forudgående forhandling med Københavns Kommune som ejer af matr. nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og 2 x Mikkelborg by, Hørsholm har nævnet den 11.09.96 besluttet, at det areal, der ligger søværts et på ejendommen værende trådhegn, der suppleret med en hybenrose-bevoksning danner den faktiske afgrænsning af ejendommen mod kysten, skal overtages af Staten v/ Miljø- og Energiministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4. Trådhegnet danner tillige fredningsgrænsen vedr. den pågældende ejendom. Skov- og Naturstyrelsen har foranlediget den således angivne grænse fastsat ved landinspektør. Det omhandlede areal er beregnet til ca. 1625 m². Hørsholm Kommune har ved brev af 2. dec. 1996 meddelt til-

ladelse til, at arealet kan vejbetjenes over matr. nr. 2 bq Mikkelborg, der ejes af kommunen. Efter fredningsnævnets bestemmelse vil udgiften til opmåling og udstykning af det anførte areal være at afholde af Skov- og Naturstyrelsen v/ Kronborg Statsskovdistrikt.

2. Bestemmelse om bygningscensur.

I erkendelse af at den oprindeligt foreslåede bestemmelse om bygningscensur i udkastets § 2, stk. 2, ikke er nødvendig til opfyldelse af fredningsformålet, har Skov- og Naturstyrelsen i ovennævnte brev af 20.08.96 foreslået § 2, stk. 2, ændret således:

- “a) at der kræves tilladelse til nye bygninger samt tilbygninger på over 100 etagekvadratmeter.
- b) at ombygninger af eksisterende bebyggelse ikke kræver nævnets tilladelse.”

3. Bestemmelser om tilstandsændring og færdselsret.

Ved brev af 31.05.96 har skovrider Henrik Vinther, Kronborg Statsskovdistrikt foreslået følgende præcisering vedr. den parkeringsplads, der som led i plejeplanen skal etableres ved den midterste indkørsel til området:

“På arealet, der udgøres af matr. nr. 2 bn og 2 bp etableres parkerings- og rasteplass. Parkeringspladsen placeres på den halvdel af arealet, der er nærmest Strandvejen og med indkørsel fra den vestlige del af den fælles adgangsvej, matr. nr. 2 br.”

Passageretten på matr. nr. 2 t Mikkelborg foreslås i brevet fastsat til at omfatte et bælte på 2 m. målt fra daglig højvandslinie.

Passageretten ud før matr. nr.ene 1 b, 1 h og 2 bk Mikkelborg by foreslås formuleret således:

“Langs matr. nr. 1 b, 1 h og 1 bk Mikkelborg by, indskrænkes passageretten til kun at omfatte den del af strandområdet - incl. udlagte storsten - der ligger søværts de opførte kystsikringsanlæg på land.”

Efter forhandling med Skov- og Naturstyrelsen og Kronborg Statsskovdistrikt har nævnet besluttet at præcisere i fredningsbestemmelserne, at fredningen ikke skal være til hinder for nødvendige kystbeskyttelsesarbejder eller for opsætning af badebroer under forudsætning af at disse ikke er til hinder for passageretten.

D. Fredningsnævnets afgørelse.

På det således foreliggende grundlag vurderer Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, der efter Naturbeskyttelsesloven pr. 1 juli 1992 er trådt i stedet for det tidligere fredningsnævn for Frederiksborg Amts sydlige fredningskreds, at Mikkelsborgområdets væsentligste rekreative, landskabelige og kulturhistoriske værdier bør sikres ved fredningens gennemførelse som nedenfor bestemt.

Fredningen vil herefter omfatte følgende ejendomme:

Ullerød by, Karlebo, Karlebo Kommune.

Matr.nr. 2 n, 2 dy, 2 dz, 2 ae, 2 ab, 2 ac, 2 ad, del af 2 i + 3 l, 3 qx, 3 k + 3 m + 3 n + 3 x, del af 3 e, del af 3 d.

Mikkelsborg by, Hørsholm, Hørsholm Kommune.

Del af matr.nr. 2 x, 2 bq, 2 bo, 2 bn, 2 bp, 2 bs, 2 br, 2 t, 1 aa, 1 f, 1 ø, 1 e, 1 d, 1 ab, 1 b, 1 h, 2 bk, 2 i, 2 m + 2 c, 2 bh, 2 bm.

Det fredede områdes samlede areal er ca. 8,1 ha.

Efter det foran anførte

b e s t e m m e s :

Med det nedenfor under § 1 anførte formål fredes ovennævnte ejendomme ved pålæg af følgende

s e r v i t u t b e s t e m m e l s e r :

§ 1. Fredningens formål.

Formålet med fredningen er at sikre en offentlig strandpark i Mikkelsborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

§ 2. Tilstandsændringer.

Der må ikke foretages ændringer af den nuværende tilstand i fredningsområdet, medmindre det er umiddelbart tilladt i de efterfølgende bestemmelser, det tillades eller foretages af plejemyn-

digheden i henhold til en plan som nævnt i § 6, eller det tillades ved dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Forbudet mod tilstandsændringer omfatter også f.eks. opstilling af campingvogne og telte, etablering af nye ledningsanlæg (herunder nedgravede) midlertidige og varige terrænændringer, ændringer i vegetationsforholdene og anbringelse af reklameskilte, hegn og master.

Stk. 2.

- a) Der kræves tilladelse fra fredningsnævnet til nye bygninger og tilbygninger på over 100 m².
- b) Ombygning af eksisterende bebyggelse kræver ikke nævnets tilladelse.

Stk. 3. På arealet, der udgøres af matr. nr. 2 bn og 2 bp Mikkelborg etableres parkerings- og rasteplass. Parkeringspladsen placeres på den halvdel af arealet, der er nærmest Strandvejen og med indkørsel fra den vestlige del af den fælles adgangsvej matr. nr. 2 br.

Stk. 4. Fredningen er ikke til hinder for udførelsen af nødvendige kystbeskyttelsesarbejder.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for opsætning af badebroer under forudsætning af, at disse ikke hindrer passageretten.

§ 3. Udstykning.

Efter frasalg af dele af statens ejendomme skal der ikke yderligere kunne oprettes selvstændige ejendomme i det fredede område.

§ 4. Offentlighedens adgang.

Offentligheden har ret til færdsel og ophold på de offentligt ejede strandparkarealer.

Offentligheden har ret til passage på matr.nre. 3 e Ullerød by, Karlebo og 2 x, 2 t, 1 b, 1 h, og 2 bk, alle af Mikkelborg by, Hørsholm, og det er Skov- og Naturstyrelsen tilladt at sikre passage på disse arealer.

Passageretten på matr.nr. 2 t, Mikkelborg indskrænkes uanset bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 22 til kun at omfatte et bælte på 2 m. fra daglig højvandslinie.

På matr.nr. 1 b, 1 h og 2 bk Mikkelpborg indskrænkes passageretten til kun at omfatte den del af strandområdet - incl. udlagte storsten - der ligger søværts de opførte kystsikringsanlæg på land.

§ 5. Afståelse.

Ejendommen matr.nr. 1 e, Mikkelpborg by, Hørsholm afstås til Staten v/ Miljø- & Energiministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen, jfr. naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 4.

Stk. 2. Den del af ejendommen, matr. nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og 2 x Mikkelpborg by, Hørsholm, der ligger søværts det på ejendommen eksisterende trådhegn, opmålt af landinspektør til ca 1625 m², afstås til Staten v/ Miljø- og Energiministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen, jfr. naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 4.

§ 6. Pleje- og anlægsplan.

Til den fremtidige drift og anvendelse af fredningsområdet foreligger en af nævnet godkendt plan af marts 1991. Ændringer i denne kan med fredningsnævnets tilladelse foretages i forening mellem Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, de pågældende kommuner samt Frederiksborg Amt.

§ 7. Forholdet til naturbeskyttelseslovens §§ 3, og 16-18.

Inden for fredningsområdet træder fredningsbestemmelserne i stedet for bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinien).

§ 8. Dispensationer.

Dispensation fra §§ 1-7 kan meddeles af fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 9. Erstatning.

Fredningsnævnet 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, Frederiksborggade 15, 1360 København K. 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.

Bjørn Andersson

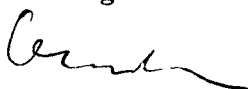
Thorkild Bendsen
nævnets formand

Morten Ulf Jørgensen

Ole Retoft

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 7. april 1998


Thorkild Bendsen

Den 7. april 1998 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 215/74

**Fredning af arealer langs Strandvejen i Hørsholm
og Karlebo Kommuner, Mikkeltborgområdet**

følgende

erstatnings-afgørelse:

I Fredningens indhold

Ved afgørelse af 7. april 1998 har Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt, at Mikkeltborgområdet i Hørsholm og Karlebo Kommuner fredes. Fredningen omfatter følgende matr. nr.e:

Ullerød by, Karlebo:

Matr.nr. 2 n, 2 dy, 2 dz, 2 ae, 2 ab, 2 ac, 2 ad, del af 2 i + 3 l, 3 qx, 3 k + 3 m + 3 n + 3 x, del af 3 e, del af 3 d.

Mikkeltborg by, Hørsholm:

Del af matr.nr. 2 x, 2 bq, 2 bo, 2 bn, 2 bp, 2 bs, 2 br, 2 t, 1 aa, 1 f, 1 ø, 1 e, 1 d, 1 ab, 1 b, 1 h, 2 bk, 2 i, 2 m + 2 c, 2 bh, 2 bm.

Fredningen sker ved pålæg af følgende servitutbestemmelser:

§ 1. Fredningens formål.

Formålet med fredningen er at sikre en offentlig strandpark i Mikkeltborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

§ 2. Tilstandsændringer.

Der må ikke foretages ændringer af den nuværende tilstand i fredningsområdet, medmindre det er umiddelbart tilladt i de efterfølgende bestemmelser, det tillades eller foretages af plejemyndigheden i henhold til en plan som nævnt i § 6, eller det tillades ved dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 1.

Forbudet mod tilstandsændringer omfatter også f.eks. opstilling af campingvogne og telte, etablering af nye ledningsanlæg (herunder nedgravede) midlertidige og varige terrænændringer, ændringer i vegetations- forholdene og anbringelse af reklameskilte, hegn og master.

Stk. 2.

- a) Der kræves tilladelse fra fredningsnævnet til nye bygninger og tilbygninger på over 100 m².
- b) Ombygning af eksisterende bebyggelse kræver ikke nævnets tilladelse.

Stk. 3. På arealet, der udgøres af matr. nr. 2 bn og 2 bp Mikkelborg etableres parkerings- og rasteplads. Parkeringspladsen placeres på den halvdel af arealet, der er nærmest Strandvejen og med indkørsel fra den vestlige del af den fælles adgangsvej matr. nr. 2 br.

Stk. 4. Fredningen er ikke til hinder for udførelsen af nødvendige kystbeskyttelsesarbejder.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for opsætning af badebroer under forudsætning af, at disse ikke hindrer passageretten.

§ 3. Udstykning.

Efter frasalg af dele af statens ejendomme skal der ikke yderligere kunne oprettes selvstændige ejendomme i det fredede område.

§ 4. Offentlighedens adgang.

Offentligheden har ret til færdsel og ophold på de offentligt ejede strandparkarealer.

Offentligheden har ret til passage på matr.nr. 3 e Ullerød by, Karlebo samt matr. nr. ene 2 t, 1 b, 1 h, og 2 bk, alle af Mikkelborg by, Hørsholm, og det er Skov- og Naturstyrelsen tilladt at sikre passage på disse arealer.

Passageretten på matr.nr. 2 t Mikkelborg indskrænkes uanset bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 22 til kun at omfatte et bælte på 2 m fra daglig højvandslinie.

På matr.nr.ene 1 b, 1 h og 2 bk Mikkelpborg indskrænkes passageretten til kun at omfatte den del af strandområdet - incl. udlagte storsten - der ligger søværts de opførte kystsikringsanlæg på land.

§ 5. Afståelse.

Ejendommen matr.nr. 1 e Mikkelpborg by, Hørsholm afstås til Staten v/ Miljø- & Energiministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen, jfr. naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 4.

Stk. 2. Den del af ejendommen, matr. nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og 2 x Mikkelpborg by, Hørsholm, der ligger søværts det på ejendommen eksisterende trådhegn, opmålt af landinspektør til ca 1625 m², afstås til Staten v/ Miljø- og Energiministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen, jfr. naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 4.

§ 6. Pleje- og anlægsplan.

Til den fremtidige drift og anvendelse af fredningsområdet foreligger en af nævnet godkendt plan af marts 1991. Ændringer i denne kan med fredningsnævnets tilladelse foretages i forening mellem Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, de pågældende kommuner samt Frederiksborg Amt.

§ 7. Forholdet til naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 16-18.

Inden for fredningsområdet træder fredningsbestemmelserne i stedet for bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinien).

§ 8. Dispensationer.

Dispensation fra §§ 1-7 kan meddeles af fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50.

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

Ved fredningssagens begyndelse i 1973 var ejendommene matr. nr. 2 o, 2 an, 2 q, 2 ay, 2 k, 2 az og 2 æ Ullerød by, Karlebo i deres helhed omfattet af sagen. Ved sagens genoptagelse i 1990 udgik ejendommene delvis, idet fredningspåstanden for dem blev indskrænket således, at den alene gik ud på at gøre det muligt at anlægge en strandsti mellem de nærliggende offentligt ejede ejendomme. I 1996 udgik ejendommene i deres helhed af sagen. Ejerne af disse ejendomme er herefter opfordret til at fremsætte evt. krav på godtgørelse i anledning af tab ved i perioden 1973-1996 ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil, jf. naturbeskyttelseslovens § 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 o og 2 q Ullerød by, Karlebo

Ejendommen er udgået af fredningssagen, jf. ovenfor. Ejernes advokat, advokat Fritz Reuther har nedlagt påstand om godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, for udgift til ejendomsvurdering med 2.500 kr. og advokat med 6.000 kr. + moms, eller ialt 10.000 kr.

Matr. nr. 2 an Ullerød by, Karlebo

Ejendommen er udgået af fredningssagen, jf. ovenfor. Ejernes advokat, advokat Fritz Reuther har nedlagt påstand om godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, for udgift til ejendomsvurdering med 1.250 kr. og advokat med 4.000 kr. + moms, eller ialt 6.250 kr.

Matr. nr. 2 ay, 2 k, 2 az og 2 æ Ullerød by, Karlebo

Ejendommen er udgået af fredningssagen, jf. ovenfor. For ejerne, Ingerlise Meyland-Smith og Jan Ole Andersen har advokat Marianne Pagh Lübeck nedlagt påstand om godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2, med 500.000 kr. til hver ejer, eller ialt 1 mio. kr. under henvisning til, at ejerne i ca 25 år har været afskåret fra at udnytte ejendommene fuldtud. Det er herved særligt oplyst, at disse ejere i 1987 søgte Karlebo Kommune om tilladelse til udstykning med henblik på enten videresalg/frasalg eller bebyggelse. Ansøgningen blev imidlertid stoppet af Mikkelborgud-

valget, idet det samtidig blev tilkendegivet, at sagen snarest ville blive afsluttet. I september 1988 tilbød ejerne Staten at købe ejendommene, hvilket imidlertid blev afslået. Ejeren, Jan Ole Andersen har som følge af, at han ikke kunne bygge hus på ejendommen, i 1987 købt en anden grund, hvilket har påført ham renteudgifter, der opgøres til 500.000 kr.

Til dækning af udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagen rejses der krav om betaling af 200.000 kr. Beløbet dækker udgifter til advokater, landmålere og ejendomsmæglere.

To tidligere medejere, Karen Gerd Andersen og Jens Andreas Andersen, har overdraget deres andele af ejendommen tillige med alle rettigheder og forpligtelser til de to ovennævnte ejere.

Matr. nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og 2 x Mikkelsborg by, Hørsholm

Fredningsnævnet har besluttet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4, at det areal, der ligger søværts et på ejendommen værende trådhegn skal overtages af Staten v/ Miljø- og Energiministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen. Arealet er af landinspektør Henrik Hjorth opmålt til 1625 m². Ejeren, Københavns Kommune har herefter nedlagt påstand om erstatning med 195.000 kr. for det afståede areal, svarende til 120 kr./m².

Matr. nr. 2 t Mikkelsborg by, Hørsholm

Ejendommen fredes i sin helhed. Ved skrivelse af 20. febr. 1996 har den daværende ejer, Mogens Erik Roepstorff nedlagt følgende påstand om erstatning:

- | | | |
|----|--|-----------------------|
| a) | Skønnet forringelse ved offentlighedens adgang til ejendommen med særlig hensyn til anlæg af parkeringspladser m.m. i stedet for den i servitut, tinglyst den 2. okt. 1965 forudsatte anvendelse | 500.000,00 kr. |
| b) | Rådighedsindskrænkning iflg. § 2, stk. 2 | 350.000,00 kr. |
| c) | Rådighedsindskrænkning iflg. § 3 (frastykningsmulighed af 2 stk. selvstændige strandgrunde á 750.000 kr. | 1.500.000,00 kr. |
| d) | Påførte omkostninger ved ikke at kunne sælge ejendommen under den verserende fredningssag (1 års omkostninger) | 195.472,00 kr. |
| e) | Påførte omkostninger for faglig assistance gennem årene | <u>110.000,00 kr.</u> |
| | Samlet erstatningskrav | 2.655.472,00 kr. |

Den 30. juni 1997 har advokat Søren Jenstrup som advokat for Mogens Ropestorff og siden for boet efter denne fremsat et honorarkrav for sit arbejde vedrørende fredningssagen siden 1992 på 37.500 kr. incl. moms.

Efter at Mogens Erik Roepstorff er afgået ved døden, har boet efter ham v/ eksekutor, advokat Søren Jenstrup solgt ejendommen til direktør Lisbeth Nielsen, Hegelsvej 2, 2920 Charlottenlund med overtagelsesdag den 15. okt. 1996. I skødets § 4 er bl.a. anført:

“Sælger erklærer og køber er indforstået med udkast til fredningsafgørelse, herunder fredningsplan for Mikkeltborg-området. Erstatning for evt. fredning tilfalder sælger på de betingelser, som fremgår af allonge til slutseddel, jfr. nærværende skødes § 5.”

I skødets § 5 er anført:

*“Køber er indforstået med og forudsætter fredningsplan for Mikkeltborg-området. -----
Den fulde erstatning for fredning som heri beskrevet tilfalder sælger, og køber har intet krav over for sælger i denne forbindelse. Det er herved en betingelse for køber, at fredningsforslaget på ingen måde ændres med sælgers eller hans repræsentanters samtykke, uden at køber skriftligt har meddelt accept af eventuelle vilkår for accept. Såfremt fredningsforslaget ændres på en måde, der er bebyrdende for køber uden sælgers samtykke, forbeholder køber sig ret til at oppebære erstatningen, der følger af den nævnte ændring.”*

Matr. nr. 1 e Mikkeltborg by, Hørsholm

Efter forudgående forhandling med Skov- og Naturstyrelsen og advokat Thomas Salicath på vegne Jan Martin Sørensen og Lene Kloch, der var tidligere ejere af ejendommen, bestemte nævnet ved en del-erstatningsafgørelse af 27. febr. 1996, at der tilkom Jan Martin Sørensen og Lene Kloch en erstatning på 50.000,00 kr. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, jf. § 38, stk. 4, idet nævnet derved havde forudsat, at ejendommen i overensstemmelse med det da foreliggende udkast til en fredningsafgørelse skulle overtages af staten i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4. Ved delafgørelsen blev der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillagt de pågældende et beløb på 15.000 kr. som godtgørelse af udgifter til advokatbistand under sagen. Skov- og Naturstyrelsen bestemte derefter, at erstatningen ikke kunne komme til udbetaling, førend såvel fredningen som erstatningen ved delafgørelsen er stadfæstet af Naturklagenævnet, evt. tillige af Taksationskommissionen.

Ved brev af 06.06.96 gjorde advokat Erhardt Gram som advokat for de daværende ejere af ejendommen krav på den fastsatte erstatning, idet det blev bestridt, at betingelserne for at Jan Martin Sørensen og Lene Kloch som sælgere af ejendommen havde bevaret retten til den fastsatte erstatning. Til løsning af den således opståede tvist købte Jan Martin Sørensen ejendommen af de daværende ejere for 32.500 kr., der erlægges samtidig med udbetalingen af ekspropriationserstatningen.

Jan Martin Sørensen har givet sælgerne v/ advokat Erhardt Gram iflg. fuldmagt håndpant i et ejer-pantebrev i ejendommen til sikkerhed for købesummen. Af erstatningen vil derfor 32.500,00 kr. med tillæg af halvdelen af de påløbne renter være at udbetale til advokat Erhardt Gram.

Herefter har advokat Thomas Salicath ved brev af 28.11.96 gjort krav gældende på yderligere advokatsalær med 8.200,00 kr. incl. moms og refusion af 1.875,00 kr. der udgør en afholdt udgift til vurdering af ejendommen ved ejendomsmægler i forbindelse med det oprindelige erstatningskrav. Endelig er der i brevet nedlagt påstand om en ulempeerstatning på 20.000,00 kr. i anledning af, at ejendommen er benyttet som en del af den offentlige strandpark, uanset at den fortsat var i privat eje.

Det samlede erstatningskrav incl. det ved del-erstatningsafgørelsen fastsatte krav er herefter opgjort til 95.075,00 kr.

Jan Martin Sørensen har ved brev af 30.11.96 yderligere gjort krav på erstatning for den ovenfor nævnte købesum på 32.500,00 kr. med tillæg af stempelomkostninger, 1.139,00 kr., eller ialt 33.639,00 kr.

Jan Martin Sørensens samlede erstatningskrav udgør herefter 128.714,00 kr.

Advokat Thomas Salicath har den 08.01.97 meddelt, at den del af erstatningen, der iflg. ovenstående ikke skal udbetales til advokat Erhardt Gram, skal udbetales til ham til fordeling mellem Jan Martin Sørensen og Lene Kloch.

Matr. nr. 1 b Mikkeltorg by, Hørsholm

For ejerne, Lone Hunæus og Carsten Reuther har advokat Fritz Reuther nedlagt påstand om erstatning for værdiforringelse af ejendommen som følge af

1. arealafståelse af en del af haven
2. forøget færdsel på strandbredden forbi ejendommen
3. støj fra gæster i strandparken

med 500.000 kr. i henhold til vurdering fra ejendomsmæglerfa. Grysgaard & Co samt for ulemper af bygningsmæssig art m.v. med 120.000 kr. Endvidere nedlægges der påstand om godtgørelse af udgifter til ejendomsmæglervurdering og advokatassistance med i alt 25.000 kr. incl. moms.

Matr. nr. 1 ab Mikkelpborg by, Hørsholm

For ejeren, Lasse Ekstrøm Petersen har advokat Peter Lambert gjort et erstatningskrav gældende på 500.000 kr., såfremt der i skellet mellem ejendommen og matr. nr. 1 d Mikkelpborg by, Hørsholm etableres en bølgebeplantning eller anden form for fysisk skel, der fjerner eller nedsætter ejerens udsigtsmuligheder. Kronborg Statsskovdistrikt har ved brev af 15. april 1997 meddelt fredningsnævnet, at distriktet er indforstået med, at der ikke plantes en bøgehæk mod matr. nr. 1 ab, men at distriktet finder det nødvendigt af hensyn til publikum at markere grænsen mellem offentligt og privat areal med et lavt fodhegn eller pæle.

Matr. nr. 1 h Mikkelpborg by, Hørsholm

Ejeren, Edith Lyngsø har gjort et erstatningskrav gældende på 3.500.000 kr. Kravet er specificeret således:

A. Værdiforringelse som følge af arealafståelse	150.000 kr.
B. Værdiforringelse som følge af forøget færdsel	250.000 kr.
C. Værdiforringelse som følge af stianlægget	300.000 kr.
D. Værdiforringelse som følge af støj fra den offentlige strandpark	200.000 kr.
E. Værdiforringelse som følge af indskrænkninger af bygningsmæssig art og mistet adgang til udstykning af ejendommen	1.800.000 kr.
F. Værdiforringelse som følge af usikkerhed i forbindelse med adgangen til at opnå dispensation fra fredningsnævnet til bygningsmæssige ændringer	300.000 kr.
G. Godtgørelse for ulemper i forbindelse med tidkrævende ansøgninger til fredningsnævnet	250.000 kr.
H. Godtgørelse for ulemper i forbindelse med ansøgning om tilladelse til træfældning og nyplantning	<u>250.000 kr.</u>
I alt	3.500.000 kr.

Matr. nr. 2 bk Mikkelpborg by, Hørsholm

Ejendommen er opdelt i 2 ejerlejligheder, Rungsted Strandvej 292 A og B. Advokat Michael Svanholm har for ejeren af ejerlejligheden, Rungsted Strandvej 292 A, Jørgen Vesta Jensen gjort et erstatningskrav gældende på 250.000 kr. For de tidligere ejere af ejerlejligheden, Rungsted Strandvej 292 B, Lone Møller Olsen og Jens Fokdal har advokat Michael Svanholm gjort et erstatningskrav gældende på 350.000 kr. Den nuværende ejer, Ole Damsbo er ved skøde, tinglyst den 23.05.96 indtrådt i erstatningskravet vedr. fredningen. Begge krav er opgjort på grundlag af en vurdering af ejendommen fra Ejendomsmæglerfa. Peter Norvig. Der er i dennes vurdering, dateret 20. febr. 1996, henvist til 1. forringet mulighed for tilbygning og udvendig ændring af den eksisterende bygning, 2. forøget færdsel på strandstykket og det udlagte grønne areal ved ejendommens skel, og 3. fredningen vil umuliggøre tilladelse til opførelse af badebro, jollebro eller lign. Endvidere nedlægges påstand om godtgørelse af udgifter til ejendomsmæglervurdering og advokatassistance med i alt 25.000 kr.

Matr. nr. 2 bh Mikkelpborg by, Hørsholm

For ejerne, Henning og Jonna Jessen har advokat Jens Ellebjerg Hansen meddelt, at der ikke kræves erstatning, efter at offentlighedens adgang til passage over ejendommen er bortfaldet. Der er fremsat krav om godtgørelse af udgifter til advokatassistance.

III Nævnets bemærkninger og bestemmelser

1. Der tillægges ikke erstatning til køberne af de ejendomme, der er udstykket og solgt fra de ejendomme, der har været ejet af staten, se fredningsafgørelsens pkt. A.7.
2. Der fastsættes ikke erstatning vedr. ejendomme, der er ejet af staten eller kommuner, se dog under pkt. 7., matr. nr. 3 d Ullerød by og 2 x Mikkelpborg by.
3. Fredningen har ikke været en betingelse for etablering af den offentlige strandpark i Mikkelpborgområdet. Heraf følger, at den værdiforringelse af private ejendomme i området og de ulemper for ejerne, der måtte være forårsaget af strandparken, ikke kan anses for sådanne følger af fredningen, som kan berettige lodsejerne til erstatning i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39,

stk. 1. Den omstændighed, at fredningen har som ét af sine formål at sikre strandparken, jf. servitutbestemmelsernes § 1, kan ikke føre til et andet resultat.

4. Servitutbestemmelsernes § 2 om tilstandsændringer begrundes en erstatning i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1 for de private lodsejere, der ikke er omfattet af pkt. 1. Under hensyntagen til bestemmelsens karakter, til fredningssagens langvarige forløb og til, at bestemmelsen under størstedelen af sagens behandling har haft et mere restriktivt indhold end i den endelige afgørelse, fastsættes erstatningen for hver ejendom til 30.000 kr.

5. Vedrørende servitutbestemmelsernes § 3 om forbud mod udstykning har Hørsholm Kommune oplyst at der ikke er byplaner eller lokalplaner for området i denne kommune. Under henvisning til byplaner i nærliggende områder finder kommunen det sandsynligt at man i tilfælde af fremtidige udstykninger ville stille krav om en grundstørrelse på ikke under 1200 m² pr. parcel.

6. Servitutbestemmelsernes § 4 om offentlighedens adgang medfører ikke en færdselsret i videre omfang end den generelle færdselsret på strande, der er hjemlet i naturbeskyttelseslovens § 22. Bestemmelsen begrundes derfor ikke erstatning til de private lodsejere.

7. Vedrørende de enkelte lodsejeres **erstatningskrav efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, og godtgørelseskrav efter § 47:**

Matr. nr. ene 2 dy, 2 dz, 2 ac, 2 ab og 3 qx Ullerød by, Karlebo, samlet areal 8009 m²

Der tillægges ikke lodsejerne erstatning, jf. pkt. 1.

Matr. nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og 2 x Mikkelpark by, Hørsholm, areal 1625 m²

Ejendommen tilhører Københavns Kommune. Ved fredningen er det i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4 bestemt, at et areal, der er opmålt af landinspektør foreløbigt til 1625 m², skal afstås til Staten v/Skov- og Naturstyrelsen for at indgå i den offentlige strandpark. På grundlag af den seneste offentlige ejendomsvurdering fastsættes erstatningen efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, i overensstemmelse med ejerens krav til 195.000 kr., svarende til 120 kr. pr. m². Endelig udstykning af arealet finder sted på foranledning af Skov- og Naturstyrelsen/Kronborg

Statsskovdistrikt, der afholder udgifterne hertil. Såfremt størrelsen af det afståede areal herved viser sig anderledes end ovenfor anført, vil erstatningen være at ændre tilsvarende.

Matr. nr. 2 br. Mikkelborg by, Hørsholm, areal 572 m²

Ejendommen tilhører "Vejlaget matr. nr. 2 br Mikkelborg, Hørsholm sogn" der består af de til enhver tid værende ejere af ejendommene matr. nr. 2 t, 2 bo, 2 bn, 2 bp og 2 bq Mikkelborg by, Hørsholm. Ejendommen tjener som vejadgang til ejernes ejendomme.

Der fastsættes ikke erstatning til vejlaget.

Matr. nr. 2 t Mikkelborg by, Hørsholm, areal 4013 m²

Ejendommen tilhører Lisbeth Nielsen iflg skøde af 28. nov. 1996. Iflg. skødets § 4, jf. § 5 har sælgeren, boet efter Mogens Erik Roepstorff v/ eksekutor, advokat Søren Jenstrup bevaret retten til erstatning som følge af fredningen på ovenfor angivne vilkår.

Under henvisning til de ovenfor s. 5 anførte erstatningskrav bemærkes:

Ad a: Der tillægges ikke den tidligere ejer erstatning, jf. pkt.erne 3 og 6.

Ad b: Der tillægges den tidligere ejer erstatning i medfør af pkt. 4 med 30.000 kr.

Ad c: Hørsholm Kommune har meddelt at ejendommen under hensyntagen til det ovenfor under III pkt. 5 anførte højst ville kunne udstykkes i 3 grunde, og at en sådan udstykning ville forudsætte at den eksisterende bebyggelse nedrives.

Det er herefter nævnets vurdering at værdien af adgangen til frastykning af 2 parceller bør reduceres med værdiforringelsen af stamparcellen og udgiften til nedrivning af den eksisterende bebyggelse m.v. Den herefter fremkomne nettoværdi af udstykningsadgangen fastsættes skønsmæssigt til ialt 300.000,00 kr.

Ad d: Der ses ikke at være grundlag for erstatning for omkostninger som påstået.

Ad e: I medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillægges der den tidligere ejer en godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand med 37.500 kr. Dette beløb kan udbetales direkte til advokat Søren Jenstrup.

Matr. nr. 1 aa Mikkelborg by, Hørsholm, areal 1614 m²

Der tillægges ikke lodsejerne, Dan Filholt og Hanne Filholt, erstatning, jf. pkt. 1.

Matr. nr. 1 o Mikkelpborg by, Hørsholm, areal 1908 m²

Der tillægges ikke lodsejeren, LAA 93 ApS, erstatning, jf. pkt. 1.

Matr. nr. 1 e Mikkelpborg by, Hørsholm, areal 562 m²

Ejendommen overtages af Staten v/ Skov- og Naturstyrelsen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4.

Ved delafgørelse af 27.02.96 er der tillagt Jan Martin Sørensen og Lene Kloch en erstatning på 50.000,00 kr. samt en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 til dækning af udgifter til advokatbistand med 15.000,00 kr. De tillagte beløb skulle efter bestemmelse af Skov- og Naturstyrelsen først udbetales i forbindelse med fredningssagens afslutning. Jan Martin Sørensen og Lene Kloch havde i april 1991 solgt ejendommen til Lars Henrik Kristiansen og Donna Anjani Kristiansen, men havde iflg. det for fredningsnævnet foreliggende bevaret retten til fredningserstatningen. Ved brev af 6. juni 1996 gjorde advokat Erhardt Gram på vegne Lars Henrik Kristiansen og Donna Anjani Kristiansen imidlertid krav på de ved delafgørelsen tilkendte beløb. De oplysninger, der herefter blev forelagt nævnet, har vist at retten til de pågældende beløb ikke var entydigt placeret. Den således foreliggende tvist mellem de tidligere ejere og den nuværende ejer findes som udgangspunkt at være fredningsnævnet uvedkommende. Da fredningssagens langvarige forløb i midlertid har haft medindflydelse på tvistens opståen, findes det rimeligt, at der tillægges den nuværende ejer en skønsmæssigt fastsat erstatning på 15.000 kr. til delvis dækning af udgiften til tilbagekøb af ejendommen.

I anledning af at arealet har kunnet opfattes som inddraget i den offentlige strandpark siden dens åbning i juni 1995, tages ejerens påstand om en ulempeerstatning på 20.000 kr. til følge.

Ejerens erstatningskrav kan herefter opgøres således:

Erstatning iflg. delafgørelse	50.000,00 kr.
Erstatning i anledning af ejerens tilbagekøb	15.000,00 kr.
Ulempeerstatning	<u>20.000,00 kr.</u>
I alt	85.000,00 kr.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 tillægges der ejeren en godtgørelse for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand under sagen:

Godtgørelse iflg. delafgørelse	15.000,00 kr.
--------------------------------	---------------

Yderligere godtgørelse til advokat Thomas Salicath	8.200,00 kr.
Godtgørelse af udgift til vurdering ved ejendomsmægler	<u>1.875,00 kr.</u>
I alt	25.075,00 kr.

Dette beløb kan udbetales direkte til advokat Thomas Salicath.

Matr. nr. 1 ab Mikkeltorg by, Hørsholm, areal 3576 m²

Der tillægges ejeren, Lasse Ekstrøm Petersen, erstatning i medfør af pkt. 4. med 30.000 kr.

Opsætningen af et lavt forhegn i skellet mellem ejendommen og den offentlige strandpark, jf. det ovenfor nævnte brev af 15. april 1997 fra Kronborg Statsskovdistrikt, kan ikke begrunde en erstatning til ejeren. Herefter og under henvisning til advokat Peter Lamberts ovenfor nævnte brev af 19. febr. 1996 tillægges der ikke ejeren yderligere erstatning.

Der tillægges ejeren en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 til dækning af advokatomkostninger med 5.000 kr. incl. moms. Dette beløb kan udbetales direkte til advokat Peter Lambert.

Matr. nr. 1 b Mikkeltorg by, Hørsholm, areal 1861 m²

Der tillægges ejerne, Lone Hunæus og Carsten Reuther, erstatning i medfør af pkt. 4. med 30.000 kr. Der tillægges ikke ejerne erstatning herudover, jf. pkt.erne 3. og 6.

Der tillægges ejerne en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 til dækning af udgift til advokat og ejendomsmægler med ialt 25.000,00 kr. Dette beløb kan udbetales direkte til advokat Fritz Reuther.

Matr. nr. 1 h Mikkeltorg by, Hørsholm, areal 2553 m²

Der tillægges ejeren, Edith Lyngsø, erstatning i medfør af pkt. 4. med 30.000 kr.

Hørsholm Kommune har meddelt at ejendommen under hensyntagen til det ovenfor under III pkt. 5 anførte højst ville kunne udstykkes i 2 grunde, og at en sådan udstykning ville forudsætte at den eksisterende bebyggelse nedrives. Det er herefter nævnets vurdering, at værdien af adgangen til frastykning af 1 parcel ikke overstiger værdiforringelsen af stamparcellen og udgiften til nedrivning

af den eksisterende bebyggelse m.v. Der fastsættes derfor ingen erstatning i anledning af udstyknoingsforbudet.

Der tillægges ikke ejeren anden erstatning, jf. pkt.erne 3, 5 og 6.

Efter det oplyste har ejeren ikke haft udgifter, der kan begrunde en godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47.

Matr. nr. 2 bk Mikkeltorg by, Hørsholm, areal 1495 m²

Der tillægges hver af ejerne af ejerlejlighederne, Jørgen Vesta Jensen for nr. 292 A og Ole Damsbo for nr. 292 B, erstatning i medfør af pkt. 4 med halvdelen af 30.000 kr., eller 15.000 kr. Der tillægges ikke ejerne erstatning herudover, jf. pkt.erne 3 og 6.

Der tillægges ejerne en samlet godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 til dækning af udgifter til advokat og ejendomsmægler med i alt 25.000 kr. Dette beløb kan udbetales direkte til advokat Michael Svanholm.

Matr. nr. 2 bh Mikkeltorg by, Hørsholm, areal 954 m²

Der tillægges ejerne, Jonna Jessen og Henning John Jessen, en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 til dækning af udgifter til advokat med 12.000 kr. Beløbet kan udbetales direkte til advokat Jens Ellebjerg Hansen.

Erstatning m.v. vedr. ejendomme, der er udgået af fredningen, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 2.

Matr. nr. 2 o og 2 q Ullerød by, Karlebo

Der tillægges ejeren, Jenny Hunæus, en godtgørelse for udgift til ejendomsvurdering med 2.500 kr. og advokat med 6.000 kr. + moms, 1.500 kr., eller i alt 10.000 kr. Beløbet kan udbetales direkte til advokat Fritz Reuther.

Matr. nr. 2 an Ullerød by, Karlebo

Der tillægges ejeren, Erik Mietle en godtgørelse for udgift til ejendomsvurdering med 1.250 kr. og advokat med 4.000 kr. + moms, 1.000 kr., eller i alt 6.250 kr. Beløbet kan udbetales direkte til advokat Fritz Reuther.

Matr. nr. 2 ay, 2 k, 2 az og 2 aæ Ullerød by, Karlebo

Den omstændighed at en af ejerne har erhvervet en anden ejendom som følge af udstykningsforbudet i fredningsforslaget, findes ikke, som oplysningerne herom foreligger for nævnet, at kunne berettige ejeren til erstatning for renteudgifterne ved denne ejendom.

Derimod finder nævnet det rimeligt at der, selvom ejendommen i 1996 er udgået af den endelige fredningsafgørelse, tillægges ejerne en godtgørelse under hensyntagen til sagens lange forløb og det oplyste om sagens betydning for ejernes konkrete udstykningsplaner. Fra fredningssagens start i 1973 var udstykningsforbudet i fredningsforslaget til hinder for en udstykning af ejendommen, indtil fredningens geografiske udstrækning i 1990 blev begrænset til alene at angå strandbredden, svarende til ca 315 m² af ejendommen. Det lægges til grund at ejerne i den anførte periode ville have haft mulighed for udstykning af ejendommen, hvilket ses bekræftet af at ejendommen ifølge den nugældende lokalplan nr. 71 for Mikkelborg øst for Strandvejen vil kunne opdeles i 6 parceller med hver sin byggeret. Den godtgørelse der herefter tilkommer de nuværende ejere fastsættes skønsmæssigt til ialt 100.000 kr.

Efter det oplyste og dokumenterede om udgifter til sagkyndig bistand under sagen tillægges der ejerne en samlet godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 til dækning af udgifter til advokat, landinspektør m.v. på ialt 75.000 kr.

Beløbet kan udbetales direkte til advokat Marianne Pagh Lübeck.

Som følge af det foran anførte og bestemte udbetales følgende

erstatninger og godtgørelser efter 39, stk. 2:

Matr. nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og 2 x Mikkelpborg by, Hørsholm:

Københavns Kommune

195.000,00 kr.

Matr. nr. 2 t Mikkelpborg by, Hørsholm:

Boet efter Mogens Erik Roepstorff v/ eksekutor, advokat Søren Jenstrup

330.000,00 kr.

Matr. nr. 1 e Mikkelpborg by, Hørsholm:

Jan Martin Sørensen og Lene Kloch

85.000,00 kr.

Af beløbet skal 32.500,00 kr. med tillæg af påløbne renter udbetales til advokat Erhardt Gram som advokat for Lars Henrik Kristiansen og Donna Anjani Kristiansen.

Resten af beløbet skal udbetales til advokat Thomas Salicath til fordeling mellem Jan Martin Sørensen og Lene Kloch.

Matr. nr. 1 ab Mikkelpborg by, Hørsholm:

Lasse Ekstrøm Petersen

30.000,00 kr.

Matr. nr. 1 b Mikkelpborg by, Hørsholm:

Lone Hunæus og Carsten Reuther

30.000,00 kr.

Matr. nr. 1 h Mikkelpborg by, Hørsholm:

Edith Lyngsø

30.000,00 kr.

Matr. nr. 2 bk Mikkelpborg by, Hørsholm:

Jørgen Vesta Jensen

15.000,00 kr.

Ole Damsbo

15.000,00 kr.

Matr. nr. 2 ay, 2 k, 2 az og 2 aæ Ullerød by, Karlebo:

Ingerlise Meyland-Smith og Jan Ole Andersen, i alt

100.000,00 kr.

Erstatning i alt**830.000,00 kr.**

De tilkendte erstatninger og godtgørelser forrentes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto. Forrentningen findes efter omstændighederne at burde tillægges fra den 22. jan. 1996, der er datoen for fredningsnævnets indkaldelse af erstatningskrav.

I sagsomkostninger i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 udbetales til

Vedr. matr. nr. 2 t Mikkelpborg by, Hørsholm:

Advokat Søren Jenstrup 37.500,00 kr.

Vedr. matr. nr. 1 e Mikkelpborg by, Hørsholm:

Advokat Thomas Salicath 25.075,00 kr.

Vedr. matr. nr. 1 ab Mikkelpborg by, Hørsholm:

Advokat Peter Lambert 5.000,00 kr.

Vedr. matr. nr. 1 b Mikkelpborg by, Hørsholm:

Advokat Fritz Reuther 25.000,00 kr.

Vedr. matr. nr. 2 bk Mikkelpborg by, Hørsholm:

Advokat Michael Svanholm 25.000,00 kr.

Vedr. matr. nr. 2 bh Mikkelpborg by, Hørsholm:

Advokat Jens Ellebjerg Hansen 12.000,00 kr.

Vedr. matr. nr. 2 o og 2 q Ullerød by, Karlebo:

Advokat Fritz Reuther 10.000,00 kr.

Vedr. matr. nr. 2 an Ullerød by, Karlebo:

Advokat Fritz Reuther

6.250,00 kr.

Vedr. matr. nr. 2 ay, 2 k, 2 az og 2 aæ Ullerød by, Karlebo:

Advokat Marianne Pagh Lübeck

75.000,00 kr.

Sagsomkostninger ialt

220.825,00 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,

Frederiksborggade 15, 1360 København K. 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 lods-ejer, der ønsker at påklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage som ovenfor anført.

Bjørn Andersson

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Morten Ulf Jørgensen

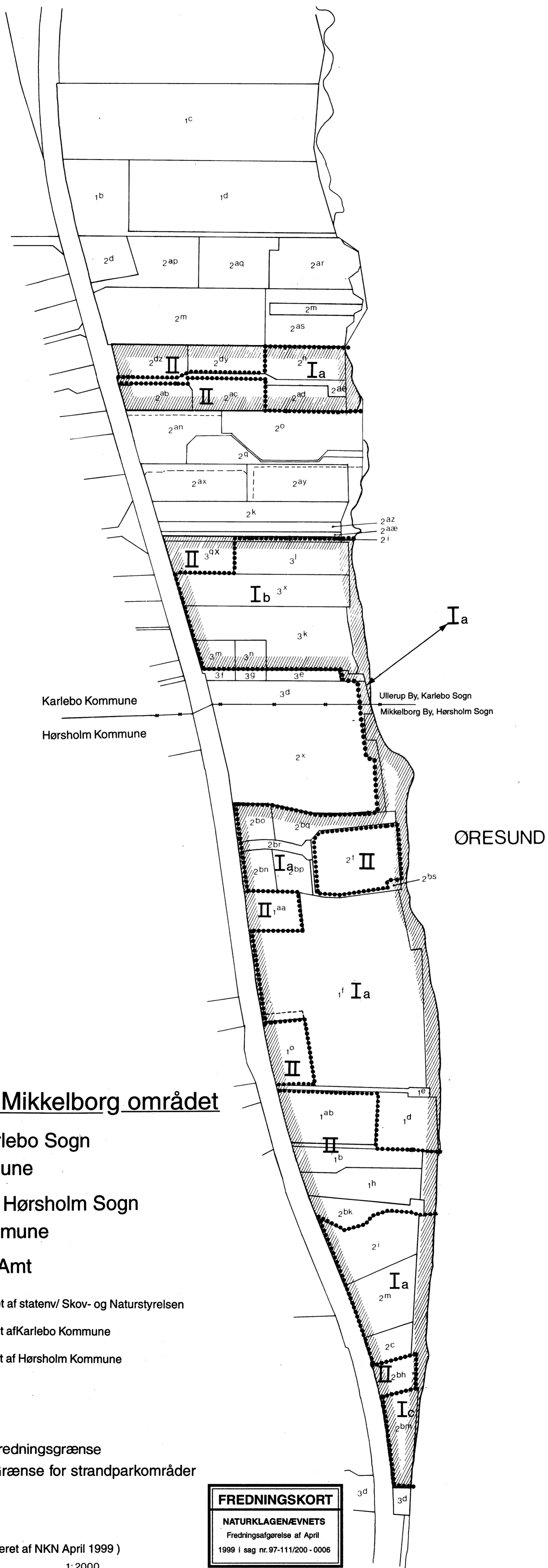
Ole Retoft

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 7. april 1998


Thorkild Bendsen

KORT >



Fredning af Mikkeltborg området

Ullerød By, Karlebo Sogn
 Karlebo Kommune

Mikkeltborg By, Hørsholm Sogn
 Hørsholm Kommune

Frederiksborg Amt

Ia Strandparkområde ejet af staten/ Skov- og Naturstyrelsen

Ib Strandparkområde ejet af Karlebo Kommune

Ic Strandparkområde ejet af Hørsholm Kommune

II Privatejet område

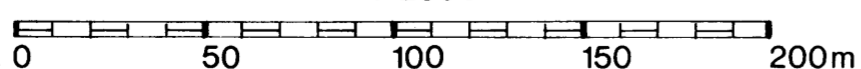
////// Fredningsgrænse

..... Grænse for strandparkområder

REG. NR. 7924 00.

(Redvideret af NKN April 1999)

1:2000



FREDNINGSKORT
 NATURKLAGENÆVNETS
 Fredningsafgørelse af April
 1999 i sag nr.97-111/200 - 0006

Landskabsplan for MIKKELBORG

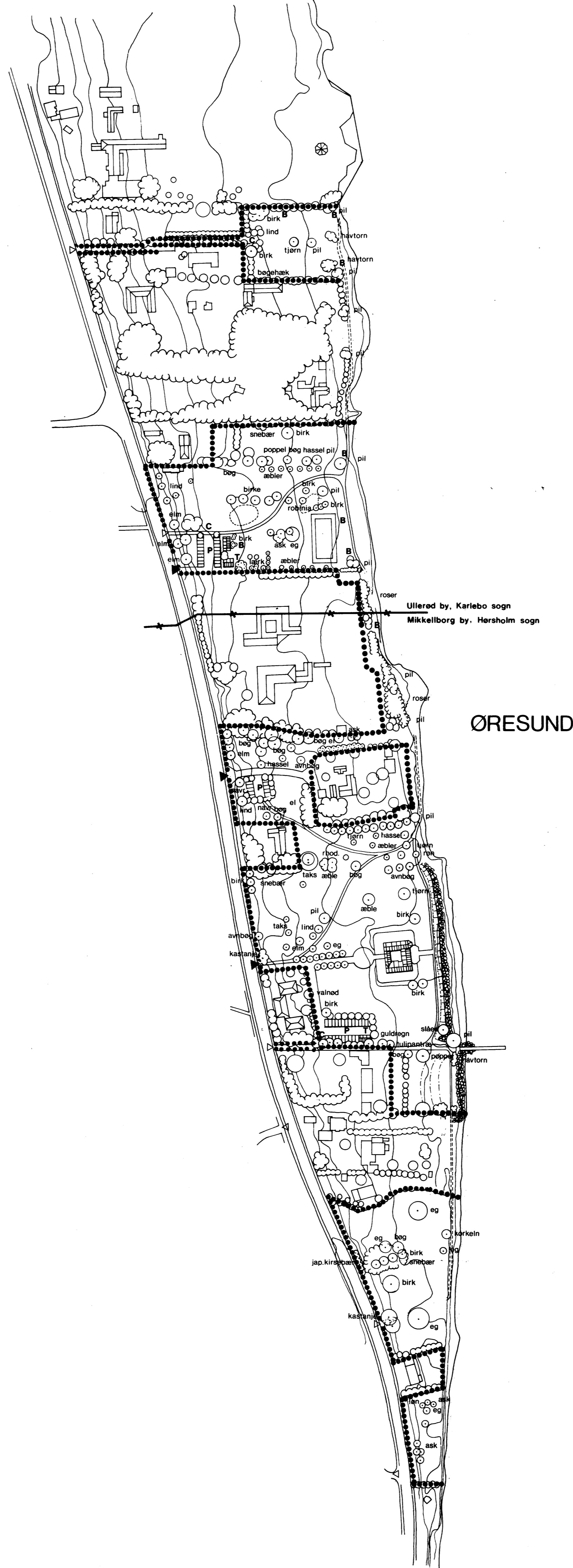
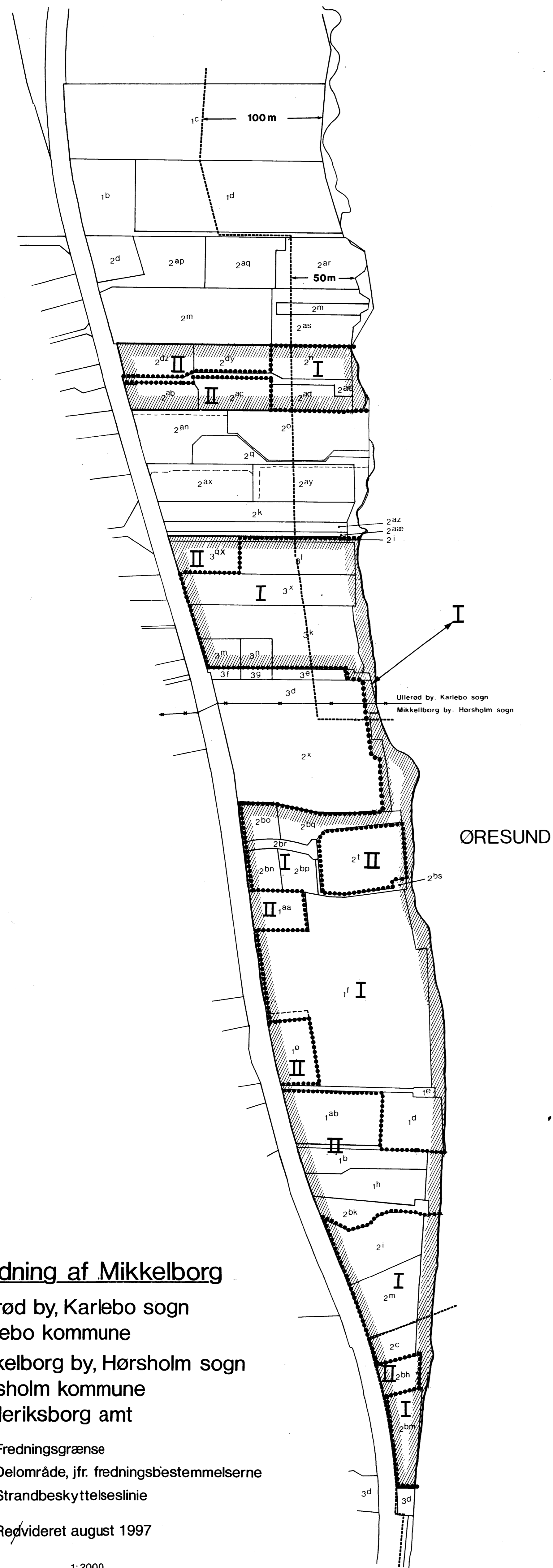
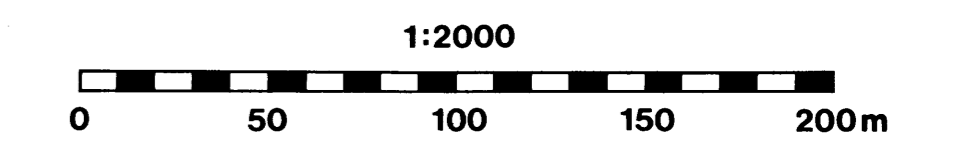
mål: 1:2000

Beplantning

- ⊙ eks. træer i parken
- nye træer i parken
- beplantning uden for parken

Adgangsforhold

- grussti
- jordstrandsti
- ▷ adgang til fods
- ▶ adgang for biler
- C cykelstativer
- P parkering
- B bord-bænke
- T toiletbygning
- grænse for Strandpark

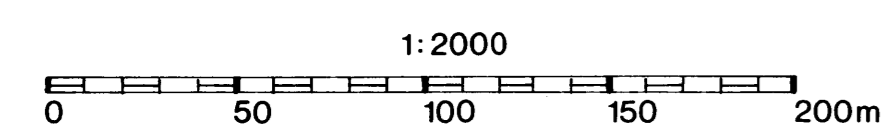


Fredning af Mikkelborg

Ullerød by, Karlebo sogn
Karlebo kommune
Mikkelborg by, Hørsholm sogn
Hørsholm kommune
Frederiksborg amt

- //// Fredningsgrænse
- Delområde, jfr. fredningsbestemmelserne
- Strandbeskyttelseslinie

Redvideret august 1997



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 07924.00

Dispensationer i perioden: 105-12-2001 - 01-05-2006

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

REG. NR. 79 24.00 +
Den - 5 DEC. 2001

Landinspektør Henrik Hjorth J.nr. 4388
Hovedgade 4, 1.
Postboks 205
2970 Hørsholm

**Vedr. FS 82/01. Statslig arealerhvervelse vedr. matr.nr. 2 x Mikkeltorg,
Hørsholm m. fl. beliggende ved Strandvejen i Hørsholm og Karlebo Kommuner.**

Ved brev af 4. september 2001 har De anmodet fredningsnævnet om at attestere, at en matrikulær sag om statslig erhvervelse af dele af ovennævnte ejendomme er i overensstemmelse med fredningsnævnets kendelse af 7. april 1998 og Naturklagenævnets kendelse af 29. april 1999.

Kendelserne har til formål at frede arealer i Mikkeltorgområdet ved Strandvejen i Hørsholm og Karlebo Kommuner. Fredningsbestemmelserne anfører i § 11 i Naturklagenævnets afgørelse, at "*den del af ejendommen matr.nr. 3 d Ullerød by, Karlebo og matr.nr. 2 x Mikkeltorg, Hørsholm, der ligger søværts det på ejendommen eksisterende trådhegn, opmålt til ca. 1.625 m² afstås til Staten v/Skov- & Naturstyrelsen, jfr. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4*".

Arealet er nu af Dem beregnet til 1.576 m².

Af sagen fremgår, at en del af matr.nr. 2 bæ Mikkeltorg, Hørsholm indgår i det erhvervede areal, uden at dette er omtalt i kendelsen. Dette skyldes, at der efter Naturklagenævnets kendelse med approbationsdatoen 3. november 1999 er overført en parcel med betegnelsen matr.nr. 2 bæ fra matr.nr. 2 x smst. til ejendommen matr.nr. 3 d Ullerød by, Karlebo.

Af sagen fremgår tillige, at der udlægges en 3 m bred privat fællesvej langs det

Ad: 2001-1211/2-0020
akt 4

sydlige skel af matr.nr. 2 x på matr.nr.ene 2 bo og 2 bq. Dette skyldes alene et krav i udstykningslovgivningen om, at enhver ejendom skal have adgang til offentlig vej. Vejen vil efter det oplyste ikke blive etableret i marken, da der ikke er behov for kørende adgang til arealet.

Efter det således foreliggende attesterer jeg i medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 på nævnets vegne at den matrikulære ændring der følger af ovennævnte afståelse af et areal til Staten v/ Skov- og Naturstyrelsen, er i overensstemmelse med ovennævnte fredningsbestemmelser.

Der er ved ovenstående truffet en afgørelse, der inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, kan 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.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-223-11-01

Karlebo Kommune

Hørsholm Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg AmtSct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 10 MRS. 2006

Karlebo Kommune
Plan og Miljø
Egevangen 3 B
2980 Kokkedal

SCANNET

KOPI

FS 102/05. Matr. nr. 3x m.fl. Ullerød by, Karlebo. Ansøgning om anlæg af sti i Mikkelpark Strandpark. Deres j.nr. 2002/04287.

Ved brev af 19. oktober 2005 har Karlebo Kommune ansøgt om dispensation til anlæg af en sti i Mikkelpark Strandpark.

Af ansøgningen fremgår nærmere, at der søges om tilladelse til at etablere en 1,5 m bred sti fra Strandvejen til nyetableret badebro i Mikkelpark Strandpark. Stien foreslås udført som asfaltsti efter ønske fra kommunens handicapråd. En grussti vil efter handicaprådets opfattelse ikke være farbar for kørestolbrugere som bl.a. skal bruge den nyetablerede badebro. Asfaltstien ønskes udført med en overfladebelægning af grus, hvilket findes hensigtsmæssig af hensyn til strandparkens øvrige brugere.

Fredningsmæssige forhold.

Ejendommene er omfattet af fredningsnævnet afgørelse af 7. april 1998 og Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkelparkområdet i Karlebo Kommune.

Fredningens formål er at "sikre en offentlig strandpark i Mikkelparkområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø".

Fredningsbestemmelserne anfører bl.a.

"§ 2. Tilstandsændringer

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres, hvis det umiddelbart er tilladt

SÅS-121-00135

efter de følgende bestemmelser eller tillades i en plejeplan, der fastsættes i medfør af § 9. I fredningsområdet må ikke... udføres midlertidige eller varige ændringer i terræn eller vegetation...

Fredningen er ikke til hinder for opsætning af badebroer underforudsætning af, at passage langs stranden ikke hindres. Fredningen er endvidere ikke til hinder for, at der etableres trapper mellem stranden og strandparkarealerne. ”

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 21. februar 2006 har meddelt nævnet følgende vurdering:

”Anlæggelse af en asfalteret og grusbelagt sti vil forbedre handicappedes mulighed for at færdes i Mikkelborg Strandpark og for at få adgang til strandparkens badebro. Projektet er en udvidelse af offentlighedens adgang, i og med at yderligere en "befolkningsgruppe" kan færdes her. Den asfalterede og grusbelagte sti anses derfor for i overensstemmelse med fredningens formål.

Terrænændringerne i forbindelse med stianlægget anses ikke for en væsentlig forringelse i forhold til fredningens formål.

Anbefaling.

Frederiksborg Amt kan anbefale, at fredningsnævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte. Amtet vil efterfølgende dispensere fra Naturbeskyttelsesliniens § 15 om strandbeskyttelseslinie til det ansøgte.”

Fredningsnævnets afgørelse.

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

Klagevejledning

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

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

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

Thorkild Bendsen

formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-227-2-05

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Niels Hald

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Helsingør, den - 1 MAJ 2006

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 2 MAJ 2006

SCANNET

FS 49/06. Ejendommen matr.nr. 1 ø Mikkeltorg, Hørsholm, Rungsted Strandvej 300 i Hørsholm Kommune. Deres j.nr. 8-70-51-8-223-5-05.

Fredningsnævnet har fra Frederiksborg Amt modtaget en ansøgning om tilladelse til genopførelse af den brandskadede "Vognporten - Restaurant Mikkeltorg" på ovennævnte ejendom.

Af sagen fremgår, at bygherren er LA 93 AM Denmark. Projektet er udarbejdet af Aandahl & Boisen Arkitekter MAA.

Der søges udelukkende om genopførelse af bygninger: Udhus, tagkonstruktion på sydfløj.

Fredningsmæssige forhold.

Ejendommen er fredet ifølge fredningsnævnet afgørelse af 7. april 1998 og Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkeltorgområdet i Hørsholm Kommune.

Formålet med fredningen er at sikre en offentlig strandpark i Mikkeltorgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejs-miljø.

Fredningens særbestemmelse § 3 om bybyggelse:

Der må ikke opføres nye bygninger på over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

SNS-121-00135
2

Amtet har ved sagens fremsendelse udtalt som sin vurdering:

”Genopførelse af de nedbrændte bygninger anses for i overensstemmelse med fredningens særbestemmelse, idet ombygning tolkes som en vidtgående form for ombygning nødvendiggjort af brand.”

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet er enig i Amtets vurdering, hvorefter det ansøgte findes foreneligt med fredningens formål. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte.

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

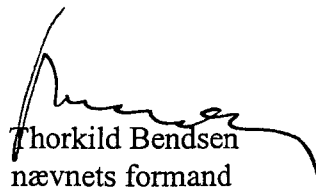
Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

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

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

Niels Olesen


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Morten Ulf Jørgensen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Aandahl & Boisen Arkitekter MAA, Christiansholms Parkvej 6, 2930 Klampenborg

Hørsholm Kommune J.nr. 2005-0309

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Peter Skat Nielsen

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Morten Ulf Jørgensen

Fredningsnævnet for Nordsjælland

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

SCANNET

Modtaget i
 Skov- og Naturstyrelsen
 12 JUNI 2007

Den 4. juni 2007 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 20/2007 nedrivning og opførelse af 2-familiehus på matr.nr. 2 bk Mikkelpborg, Hørsholm, Rungsted Strandvej 292, 2920 Hørsholm

Sagens baggrund og ansøgningen

Ejer har ved skrivelse af 28. december 2006 til Hørsholm Kommune ansøgt om tilladelse til at rive den eksisterende 2-plans beboelsesbygning på 2 x 118 m² ned og i stedet opføre en ny 2-plans beboelsesbygning, med vinkel, på 2 x 182 m², således at der i alt bliver et yderligere etageareal på 128 m².

Fredningsbestemmelser

Området er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkelpborg-området i Hørsholm Kommunen. Fredningens formål er at sikre en offentlig strandpark i Mikkelpborg-området og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske Strandvejsmiljø. I henhold til § 3 må der ikke opføres nye bygninger på over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges. Ifølge § 2 må den nuværende tilstand i fredningsområdet kun ændres, hvis det umiddelbart er tilladt efter de følgende bestemmelser eller tilladt i en plejeplan, der fastsættes. Ved fredningsafgørelsen blev der for forbud mod tilstandsændringer fastsat en erstatning på 30.000 kr. pr. ejendom.

Kommunens udtalelse

Hørsholm Kommune har ved skrivelse af 3. maj 2007 anført, at et af hovedformålene med fredningen er at sikre en offentlig strandpark. Jo tættere der bliver bygget og jo flere familier, der bosætter sig i villaerne inden for strandparkområdet, jo større vil presset være for de private grundejere mod offentlighedens færden inden for strandparkområdet, og det vil blive vanskeligere at hævde den offentlige adgang. Samlet set er det Hørsholm Kommunes opfattelse, at opførelse af et 364 m² stort 2-familiehus i 2 etager vil være i strid med fredningens formål, hvorfor det anbefales Fredningsnævnet at meddele afslag på det ansøgte.

Besigtigelse og ansøgers afsluttende udtalelse

Fredningsnævnet har den 16. maj 2007 besigtiget ejendommen og holdt møde om sagen. Ansøger oplyste, at den eksisterende bygning, som ikke er i god kvalitet, nu bebos af 2 familier, der hver har sin ejerlejlighed. Han ønsker opført en ny bygning, som vist på den til ansøgningen vedlagte tegning. Eksisterende garage ønskes nedrevet, og der skal opføres en ny, der formentlig bliver af omtrent samme størrelse og med placering omtrent som den nuværende.

Ansøger har gjort gældende, at § 3 må forstås således, at der er ret til at foretage tilbygning på indtil 100 m² til hver af de eksisterende boliger, og etagearealet kan således efter bestemmelsen udvides med 200 m². Herefter må det også være tilladt at rive den eksisterende bebyggelse på 236 m² ned og

SNS-121-00135
 4

opføre en bebyggelse omtrent samme sted, der er under 200 m² større. I vurderingen må indgå, at der i området er opført adskillige bygninger efter vedtagelse af fredningen, inkl. på matr.nr. 1aa.

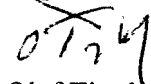
Ved skrivelse af 25. maj 2007 har ansøger henvist til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts skrivelse af 27. december 2006 vedr. matr.nr. 1aa, hvori anføres, at da omhandlede bygning er under 100 m², så er dispensation uforuden.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets tre medlemmer Olaf Tingleff, formand, Niels Olesen og Morten Ulf Jørgensen.

Der ansøges om på en forholdsvis mindre ejendom at opføre et 2-familiehus i vinkel med et etageareal på 364 m². Selv om projektet indebærer, at der nedrives en eksisterende beboelsesbygning med et etageareal på 236 m², kan det ansøgte ikke vurderes som en tilbygning på indtil 100 m² etageareal, og det ansøgte er således i strid med fredningsafgørelsens § 3. Bygningen med ansøgte størrelse og udformning vil fremstå ret markant på den pågældende ejendom og i området og vil være udtryk for en fortætning, der ikke er ønskelig ud fra de hensyn, som skal varetages med fredningen.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, afslår Fredningsnævnet derfor at meddele dispensation til det ansøgte.



Olaf Tingleff
nævnensformand

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. En evt. klage skal stiles til Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrdordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Vesta Management A/S, Rungsted Strandvej 292, 2970 Hørsholm

Hørsholm Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Hørsholm

Skov & Naturstyrelsen (2 stk.)

Miljøcenter Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand Poul Erik Petersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

31 AUG. 2009

J.nr. NKN-121-00192
LTP

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
14 OKT. 2009

**Afgørelse
i sagen om opførelse af et helårshus i Hørsholm Kommune**

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 18. maj 2009 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddelt afslag på ansøgning om dispensation fra Mikkeldborg-fredningen til opførelse af et nyt helårshus på ejendommen matr.nr. 2bk, Mikkeldborg, Hørsholm. Afgørelsen er af ansøger påklaget til Naturklagenævnet.

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkeldborg området.

Det fremgår af fredningen, at Mikkeldborg området fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed anses området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystlinje langs strandvejen mod syd.

I ”Handlingsplan til bevarelse af Strandvejen mellem Gentofte og Helsingør som promenade- og udflugtsvej” (strandvejsplanen), som det daværende fredningsplanudvalg publicerede i 1973, var Mikkeldborg området udpeget som et område af særlig betydning på grund af områdets attraktive karakter og de potentielle muligheder for udfoldelse af friluftsliv. På den baggrund og for at imødegå foreliggende planer om intensiv udstykning blev der rejst fredningssag for området.

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkeldborg området og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

I følge § 2 må den nuværende tilstand i fredningsområdet kun ændres, hvis det umiddelbart er tilladt efter de følgende bestemmelser eller tillades i en plejeplan.

I følge § 3 må der ikke opføres nye bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Offentligheden har ifølge § 5 ret til færdsel og ophold på de offentligt ejede strandparksarealer. Uden for anlagte køreveje og parkeringspladser må færdsel kun ske til fods.

Ejendommen er på 1495 m² og bebygget med et helårshus på i alt 236 m² i to plan med lodrette lejlighedsskel. Der er ansøgt om tilladelse til at erstatte det eksisterende helårshus med et nyt helårshus i to plan med vandrette lejlighedsskel på i alt 336 m².

Danmarks Naturfredningsforening, lokalafdelingen i Hørsholm, har overfor fredningsnævnet anført, at strandparken, som er beregnet til offentligt ophold, er domineret af private ejendomme, hvorfor publikum kan føle sig som uvedkommende. Det ansøgte byggeri vil, såvel ved dets udformning som ved ønsket om at overgå til etagebolig, yderligere underbygge dette forhold. Det er uheldigt, hvis bygninger inden for fredningsområdet, tillades udformet, så det modvirker formålet med den offentlige strandpark.

Hørsholm Kommune har overfor fredningsnævnet anført, at realisering af det ansøgte efter kommunens opfattelse vil være i strid med fredningen på følgende punkter:

Det er en del af fredningens formål at medvirke til bevaring af det karakteristiske strandvejsmiljø. I fredningen er det anført, at Mikkelsborg området fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højtstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed findes området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystkile langs strandvejen mod syd.

En bevarelse af den ældre strandvejsbebyggelse må derfor anses for at udgøre en del af det samlede kulturhistoriske miljø, hvorfor fjernelse af eksisterende bebyggelse må anses for at være i strid med fredningens formål. Den eksisterende bygning er ikke registreret som bevaringsværdig, men udgør dog en vigtig del af strandvejsmiljøet, hvor særligt placeringen ud mod de åbne strandparkarealer understreger betydningen.

Ifølge fredningen må der ikke opføres nye bygninger på over 100 m². I denne sag er der tale om opførelse af en ny bygning på 336 m², hvilket strider mod bestemmelsen om ny bebyggelse i § 3.

Samlet set er det kommunens opfattelse, at det ansøgte vil være i strid med fredningens formål, hvorfor det anbefales at der meddeles afslag.

Fredningsnævnet besigtigede ejendommen den 30. april 2009.

Ansøger redegjorde nærmere for byggeplanerne og anførte bl.a., at der ved anvendelse og fortolkning af lige linjer i den ansøgte bebyggelse er lagt vægt på at skabe et samspil med omgivelserne. Det omgivende strandvejsmiljø er karakteriseret ved at være i stadig udvikling og samklang med tiden. Facadelinjen vil svare til den eksisterende bebyggelse, men den ansøgte bebyggelse vil i øvrigt blive drejet lidt i forhold til denne, således at den får en placering, der er bedre afstemt med grunden. Ansøger pegede i øvrigt på behovet for at imødegå oversvømmelser af ejendommen.

Ansøger har i fortsættelse af besigtigelsen påpeget, at nybyggeri på 100 m² og tilbygninger på 100 m² ikke kræver dispensation fra fredningen. Hensigten med fredningen er at give mulighed for en udvikling af området, herunder at sikre mod højvande. Fredningen begrænser ikke lodsejernes normale muligheder for at disponere over deres ejendomme.

Fredningsnævnet meddelte den 4. juni 2007 afslag på ansøgning om dispensation til opførelse af en ny bebyggelse i 2 plan med vinkel på 2 gange 182 m² eller i alt 364 m². Fredningsnævnet anførte i denne afgørelse, at selv om projektet indebærer, at der nedrives en eksisterende beboelsesbygning med et etageareal på 236 m² er der ikke tale om en tilbygning på indtil 100 m² etageareal og det ansøgte er således i strid med § 3 i fredningen.

Der er derfor nu ansøgt om dispensation til opførelse af en bebyggelse, der alene indebærer en udvidelse på 100 m². Ansøger har særligt fremhævet, at det ansøgte byggeri er begrundet i ønsket om at skabe en mere harmonisk, sammenhængende og tidssvarende bolig, at opfylde nye energikrav og at sikre mod højvande.

To af fredningsnævnets medlemmer har udtalt, at den foreliggende ansøgning indebærer, at den eksisterende bebyggelse nedrives og erstattes af en ny bebyggelse på i alt 326 m². Ifølge fredningen må der ikke opføres nye bygninger på over 100 m² etageareal. Den ansøgte bebyggelse er derfor i strid med fredningen. Denne forståelse af fredningen findes at være i overensstemmelse med den forståelse, der er lagt til grund i fredningsnævnets tidligere afgørelse af 4. juni 2007. På den baggrund og henset til projektets udformning og karakter findes der ikke at kunne meddeles tilladelse til det ansøgte.

Et medlem har udtalt, at den ansøgte bebyggelse vil få et etageareal, der er 100 m² større end den nuværende bebyggelse. Hvis der havde foreligget en ansøgning om en tilbygning med et etageareal på 100 m² ville der umiddelbart kunne gives tilladelse hertil. Det bør ikke gøre en forskel, at den tidligere bebyggelse ønskes nedrevet og erstattet af en ny bebyggelse med det ansøgte etageareal.

Hverken i antal kvadratmeter eller antal boligenheder vil den ansøgte bebyggelse ændre på områdets fortætning i forhold til, hvad fredningen giver mulighed for ved en tilbygning til den eksisterende bebyggelse. På den baggrund og da projektet ikke er i strid med fredningens formål bør ansøgningen imødekommes. Der er herved tillige lagt vægt på, at det ansøgte projekts fremtræden på stedet, som i forhold til såvel den eksisterende bebyggelse som den bebyggelse, der tidligere blev ansøgt om og afgjort af fredningsnævnet den 4. juni 2007, indebærer en væsentlig styrkelse af den arkitektoniske kvalitet på ejendommen.

Klagerne finder, at ansøgningen bør imødekommes, da byggeriet ikke er i strid med fredningens formål.

Besigtigelse

Naturklagenævnet har den 19. august besigtiget ejendommen og holdt møde med sagens parter.

Afgørelse

I sagens behandling har deltaget Naturklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (Formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Britta Schall Holberg, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Poul Søgaard, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Naturklagenævnet udtaler:

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at der kan dispenseres fra en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Ifølge stk. 6, kan videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, eller hel eller delvis ophævelse af en fredning kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkelfborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Fredningen er ikke til hinder for nedrivning af eksisterende bygninger. Det i sagen omhandlede helårshus er ikke registreret som bevaringsværdig.

Ifølge fredningens § 3 må der ikke opføres bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Den ansøgte 336 m² store bolig kræver således dispensation fra § 3 i fredningen. Der vil efter praksis som udgangspunkt blive givet dispensation til genopførelse af en bebyggelse med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og karakter som den eksisterende.

Da der ifølge fredningen kan ske tilbygning på op til 100 m² finder Naturklagenævnet herefter ikke, at der kan rettes indvendinger mod ejerens ønske om at nedrive det eksisterende hus – som efter det oplyste er i dårlig stand – og i stedet opføre et nyt hus, 100 m² større og med stort set samme placering på grunden.

Spørgsmålet for Naturklagenævnet er alene om det projekterede nybyggeri strider mod fredningens formål om bevaring af ”det for området karakteristiske strandvejsmiljø”.

Det nye hus ønskes udført i et helt moderne arkitektonisk formsprog, som adskiller det fra de overvejende ældre villaer i området. I betragtning af den variation i bebyggelsen som findes langs strandvejen og da fredningen ikke forhindrer nybyggeri finder Naturklagenævnet ikke at det nævnte, temmelig upræcise fredningsformål i sig selv kan danne grundlag for et afslag. Nævnet bemærker herved, at der er tale om et gennemarbejdet elegant projekt af høj arkitektonisk kvalitet.

Herefter ændres Fredningsnævnets for Nordsjællands afslag af 18. maj 2009 på ansøgning om dispensation til en dispensation.

På Naturklagenævnets vegne



Lisbeth Toft- Petersen

Fuldmægtig

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 15. december 2013 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 055/2013 – Ansøgning om tilladelse til nedrivning af beboelsesbygning og opførelse af nyt tofamiliehus på ejendommen matr. nr. 2bk Mikkeltorg, Hørsholm, beliggende Rungsted Strandvej 292 A-B, 2970 Hørsholm, Hørsholm Kommune.

Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelse:

Ovennævnte ejendom, hvis areal udgør 1495 m², er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkeltorgområdet. Det fremgår af fredningsafgørelsen, at Mikkeltorgområdet fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højtstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed anses området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystlinje langs strandvejen mod syd. Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkeltorgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø. I fredningsbestemmelserne er det bestemt blandt andet, at den nuværende tilstand i fredningsområdet kun må ændres, hvis det umiddelbart er tilladt efter bestemmelser i fredningsafgørelsen eller tillades i en plejeplan. Det er yderligere bestemt, at der ikke må opføres nye bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges. Der er offentlig adgang til færdsel og ophold på de offentligt ejede strandparksarealer. Uden for anlagte køreveje og parkeringspladser må færdsel kun ske til fods.

Ved afgørelse af 31. august 2009 meddelte Naturklagenævnet tilladelse til, at et eksisterende helårshus på i alt 236 m² i to plan med lodrette lejlighedsskel kunne erstattes med et nyt helårshus i to plan med vandrette lejlighedsskel på i alt 336 m². I forbindelse med afgørelsen, hvorunder Naturklagenævnet foretog besigtigelse, udtalte Naturklagenævnet blandt andet:

” ...

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkeltorgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Fredningen er ikke til hinder for nedrivning af eksisterende bygninger. Det i sagen omhandlede helårshus er ikke registreret som bevaringsværdig.

Ifølge fredningens § 3 må der ikke opføres bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Den ansøgte 336 m² store bolig kræver således dispensation fra § 3 i fredningen. Der vil efter praksis som udgangspunkt blive givet dispensation til genopførelse af en bebyggelse med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og karakter som den eksisterende.

Da der ifølge fredningen kan ske tilbygning på op til 100 m² finder Naturklagenævnet herefter ikke, at der kan rettes indvendinger mod ejerens ønske om at nedrive det eksisterende hus - som efter det oplyste er i dårlig stand - og i stedet opføre et nyt hus, 100 m² større og med stort set samme placering på grunden.

Spørgsmålet for Naturklagenævnet er alene om det projekterede nybyggeri strider mod fredningens formål om bevaring af "det for området karakteristiske strandvejsmiljø".

Det nye hus ønskes udført i et helt moderne arkitektonisk formsprog, som adskiller det fra de overvejende ældre villaer i området. I betragtning af den variation i bebyggelsen som findes langs strandvejen og da fredningen ikke forhindrer nybyggeri finder Naturklagenævnet ikke at det nævnte, temmelig upræcise fredningsformål i sig selv kan danne grundlag for et afslag. Nævnet bemærker herved, at der er tale om et gennemarbejdet elegant projekt af høj arkitektonisk kvalitet.

...”

Ansøgningen og udtalelse fra Hørsholm Kommune:

Hørsholm Kommune har ved skrivelse af 8. august 2013 (sagsnr. 2013-0249) fremsendt en ansøgning fra ejendommens ejer, hvorefter der ønskes tilladelse til nedrivning af beboelsesbygning og opførelse af nyt tofamiliehus. Det fremgår heraf, at det ansøgte nye hus har vandrette lejlighedsskel og har et areal på 2 x 168 m², i alt 336 m², og overdækninger (altan og terrasse) på i alt 32 m² samt en garage på 60 m². Som bilag til skrивelsen er medsendt tegningsmateriale og placeringsplan for det ansøgte. Det er endvidere oplyst, at det ansøgte projekt i sin arkitektur fremstår med vandskurede, murede facader, sortglaserede betontagsten med 30 graders taghældning og med relativt store vinduer med sprosser.

Hørsholm Kommune har oplyst, at det ansøgte ikke anbefales og vurderes at være i strid med den gældende fredning. Kommunen har herved navnlig henvist til, at det ansøgte projekt kun i ringe grad er indpasset i områdets landskab og kulturhistoriske miljø, og at en fjernelse af eksisterende bebyggelse, der passer fint ind i det karakteristiske strandvejsmiljø med overvejende ældre strandvejsvillaer, må anses som stridende mod fredningsformålet. Det nu ansøgte projekt vurderes til at ville fremstå som et fremmed element i forhold til omgivelserne. Det ansøgte projekt vil endvidere medføre en samlet bebyggelsesprocent på 28,6. En sådan udnyttelse er væsentlig større, end hvad gælder for de omkringliggende ejendomme i fredningsområdet. Det er endvidere angivet, at det ansøgte kan være i strid med gældende vejbyggelinje og gældende kommuneplan.

Udtalelser:

Ejendomsejerne har i en skrivelse af 15. november 2013 oplyst, at de af Hørsholm Kommune meddelte oplysninger til fredningsnævnet lider af 2 fejl, idet taghældningen rettelig er 25 grader, og tagmaterialet rettelig er ”tagsten, sort glaseret, Creaton HF 14, Brandenburg”.

Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm afdeling, har i forbindelse med den sag, der endeligt blev afgjort ved Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2009, i en udtalelse af 20. februar 2009 til fredningsnævnet blandt andet anført:

”... Strandparken, som er beregnet til offentligt ophold, domineres – eller i væsentligt omfang søges domineret – af private ejendomme indenfor fredningens område, hvorved strandparkens publikum

let føler sig som uvedkommen på grund af denne dominans. Det ansøgte vil, såvel ved sin udformning som ved ønsket om at overgå til etagebolig, selvsagt yderligere underbygge dette meget uheldige forhold.

Danmarks Naturfredningsforening finder det særdeles uheldigt, såfremt bygningerne indenfor fredningens område tillades udformet, som modvirker formålet med den offentlige strandpark.

Danmarks Naturfredningsforening anbefaler derfor kraftigt, at Fredningsnævnet ikke meddeler dispensation som ansøgt.”

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 26. september 2013 supplerende oplyst blandt andet, at den nuværende bebyggelse er et dobbelthus. Ifølge BBR-registeret er der yderligere et udhus på 20 m² på grunden. På luftfoto kan dog tilsyneladende ses et udhus/garage/carport på ca. 55 m². Det vurderes, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivet bilag IV.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 25. november 2013 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under mødet var ejendomsejerne til stede. Endvidere deltog repræsentanter fra Hørsholm Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm afdeling, og Naturstyrelsen, Det åbne land.

Den fredede ejendom og dennes nærmeste omgivelser blev besigtiget.

Ejerne oplyste, at den nuværende beboelsesbygning på ejendommen er fra år 1900 og oprindelig opført som sommerhusbebyggelse og stald. En på ejendommen værende carport (udført i træ) er opført af en tidligere ejer. Til carporten er der et sammenbygget, lukket skur af træ. Det samlede areal af carport og skur blev oplyst til at udgøre ca. 40 m². Den garage, der ønskes opført, skal have samme placering som den nuværende carport/skur og således, at det yderligere areal på 20 m² sker som en forlængelse i retning mod strandvejen. Den ansøgte beboelsesbygning placeres i forhold til den nuværende bygning nærmere det nordlige skel og danner en lige linje med garagen. Der er i dag i tilknytning til beboelsesdelen en mindre terrasse. Det er blandt andet denne terrasse, som de ansøgte overdækninger på 2 x 16 m² skal erstatte. Gives der ikke dispensation til garage, vil den nuværende carport og skur blive bibeholdt. Det ansøgte projekt er søgt udformet således, at det er i harmoni med omgivelserne. Den eksisterende bebyggelse på strandvejen er meget varieret. Det ansøgte projekt er tænkt som en tidssvarende bebyggelse, hvor der er taget hensyn til tidens krav og den potentielt stigende vandstand. Der har i forbindelse med tidligere oversvømmelser været vand fra Øresund ganske tæt på den nuværende beboelsesbygning.

Det blev oplyst, at det fredede offentlige område også i praksis anvendes af offentligheden.

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

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Morten Ulf Jørgensen.

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

Et flertal bemærker, at det efter Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2009 må lægges til grund, at fredningen som udgangspunkt ikke er til hinder for, at der efter nedrivning af det eksisterende hus kan opføres et nyt hus, 100 m² større og stort set med samme placering på grunden. Det hus, der er søgt om, findes i sin udformning ikke at afvige fra ”det for området karakteristiske strandvejsmiljø” på en sådan måde, at det i sig selv bør føre til et afslag. Fredningsnævnet bemærker som Naturklagenævnet herved, at fredningsformålet er angivet relativt upræcist, at fredningen ikke er til hinder for nybyggeri samt at der er en ikke ubetydelig variation i bebyggelsen langs strandvejen. Det ansøgte projekt overstiger arealmæssigt det nuværende bebyggede areal med mere end 100 m², idet der herudover som en del af beboelsesdelen er ansøgt om en overdækket terrasse og altan på hver 16 m², ligesom den nuværende bygning til parkering og opbevaring på ca. 40 m² ønskes erstattet med en nybygget garage på 60 m². Flertallet finder, at det angivne merbyggeri ud over 100 m² ikke vil fremstå således, at det i sig selv vil stride mod fredningens formål. Flertallet bemærker herved, at det ansøgte byggeri ved sin placering tættere mod det nordlige skel vil fremstå mere samlet og lidt mindre synligt sammenlignet med de gældende forhold, og at ejendommen er afskærmet med en mur mod strandvejen. Det ansøgte er ikke hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Flertallet finder herefter, at der i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Et mindretal (Jørgensen) bemærker, at det ansøgte projekt vil indebære en høj bebyggelsesudnyttelse af ejendommen. Det ansøgte projekt vil overstige den yderligere benyttelse til bebyggelse, som fredningen umiddelbart tillader. Det bemærkes herved, at det overdækkede areal til terrasse/altan indgår i og udgør en del af den samlede bebyggelse. Den ansøgte overskridelse findes ikke ubetydelig, men væsentlig. Det ansøgte findes på denne baggrund sammenholdt med fredningens formål efter en samlet vurdering at medføre en udnyttelse af ejendommen på en sådan måde, at det ansøgte ikke bør tillades ved dispensation. Denne voterende finder herefter ikke grundlag for at meddele tilladelse og stemmer derfor for at meddele afslag på det ansøgte.

Efter stemmeflertallet meddeler fredningsnævnet herefter tilladelse til det ansøgte.

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

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

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

de, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage skal stiles til Natur- og Miljøklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

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

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Jørgen Vesta, Rungsted Strandvej 292, 2970 Hørsholm, jv@vesta.dk

Hørsholm Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Hørsholm

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen, Det åbne land

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF København

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 1. februar 2017 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-080-2016 – Ansøgning om tilladelse til at foretage nedrivning af eksisterende bygning og opførelse af ny bygning med et forøget bygningsareal på ejendommen matr.nr. 1 Ø Mikkelsborg, Hørsholm, beliggende Rungsted Strandvej 300, 2970 Hørsholm, Hørsholm Kommune.

Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelse:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkelsborgområdet. Det fremgår af fredningsafgørelsen, at Mikkelsborgområdet fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed anses området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystlinje langs strandvejen mod syd. Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkelsborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø. I fredningsbestemmelserne (§ 3) er det bestemt blandt andet, at der ikke må opføres nye bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Ved afgørelse af 31. august 2009 (j.nr. NKN-121-00192) meddelte Naturklagenævnet i relation til en anden ejendom i fredningsområdet tilladelse til, at et eksisterende helårshus på i alt 236 m² i to plan med lodrette lejlighedsskel kunne erstattes med et nyt helårshus i to plan med vandrette lejlighedsskel på i alt 336 m². I forbindelse med afgørelsen, hvorunder Naturklagenævnet foretog besigtigelse, udtalte Naturklagenævnet blandt andet:

”...

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkelsborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Fredningen er ikke til hinder for nedrivning af eksisterende bygninger. Det i sagen omhandlede helårshus er ikke registreret som bevaringsværdig.

Ifølge fredningens § 3 må der ikke opføres bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Den ansøgte 336 m² store bolig kræver således dispensation fra § 3 i fredningen. Der vil efter praksis som udgangspunkt blive givet dispensation til genopførelse af en bebyggelse med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og karakter som den eksisterende.

Da der ifølge fredningen kan ske tilbygning på op til 100 m² finder Naturklagenævnet herefter ikke, at der kan rettes indvendinger mod ejerens ønske om at nedrive det eksisterende hus - som efter det

oplyste er i dårlig stand - og i stedet opføre et nyt hus, 100 m² større og med stort set samme placering på grunden.

Spørgsmålet for Naturklagenævnet er alene om det projekterede nybyggeri strider mod fredningens formål om bevaring af "det for området karakteristiske strandvejsmiljø".

Det nye hus ønskes udført i et helt moderne arkitektonisk formsprog, som adskiller det fra de overvejende ældre villaer i området. I betragtning af den variation i bebyggelsen som findes langs strandvejen og da fredningen ikke forhindrer nybyggeri finder Naturklagenævnet ikke at det nævnte, temmelig upræcise fredningsformål i sig selv kan danne grundlag for et afslag. Nævnet bemærker herved, at der er tale om et gennemarbejdet elegant projekt af høj arkitektonisk kvalitet.

..."

Herefter blev meddelt tilladelse til det ansøgte.

Ansøgningen og udtalelse fra Hørsholm Kommune:

Hørsholm Kommune har den 24. november 2016 (sagsnr. 2016-0448-1) videresendt en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet en bygning (bygningssæt), der er i dårlig stand, ønskes nedrevet og erstattet af en ny bygning (bygningssæt), som er større end den, der ønskes nedrevet. Det nuværende bygningssæt består af en trelænget bygning anvendt til henholdsvis gartnerbolig, stald og garage/vognport. Det angives, at de nuværende bygninger ikke vil kunne istandsættes. Der ønskes derfor fredningsnævnets dispensation, således at der kan etableres et nyt byggeri, der angives an være med et bygningsareal på 100 m² mere end det eksisterende. Det nye bygningsanlæg skal være med samme fodaftryk som det oprindelige anlæg. Det forøgede areal er disponeret således, at 2 sidelænger forlænges med ca. 3 meter i retning mod Øresund. Det nye bygningsanlæg påtænkes anvendt til beboelse. Bygningsfacader påtænkes udført med lodret facadebeklædning i sortmalet træ. Vinduer og døre vil ligeledes være i sortmalet træ. Tag udføres som sadeltag belagt med tagsten. Der etableres et skråt tagvindue i hver bygningsslæng. Tagryg vil være i samme højde som tidligere.

I forbindelse med ansøgningen er vedlagt tegningsmateriale for det ansøgte byggeri. Tegningsmaterialet er uden målangivelse.

Hørsholm Kommune har i forbindelse med sagens fremsendelse til fredningsnævnet oplyst, at kommunen kan anbefale, at der meddeles dispensation.

Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm afdeling, har i sagens anledning den 13. og 18. januar 2017 indgivet skriftlige indlæg. Det fremgår heraf blandt andet, at foreningen kan anbefale det ansøgte dog på det vilkår, at det samlede etageareal ikke overstiger 626 m², idet en opmåling i 2008 viste et eksisterende areal på 526 m².

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning har i en udtalelse af 21. oktober 2016, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst blandt andet, at det ansøgte efter styrelsens opfattelse ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV. Styrelsen har endvidere fremsendt kortmateriale, som med en rød prik viser placeringen af det ansøgte. Kortet er gengivet nedenfor:



Fredningsnævnets afgørelse:

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

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Henset til, at det med ansøgningen indsendte tegningsmateriale ikke er målangivet, men at det af ansøgningens tekstdel fremgår, at det ansøgte ikke vil medføre en bygningsarealforøgelse på mere end 100 m², bemærkes, at dispensationen er meddelt på det vilkår, at der ikke sker en etageforøgelse på mere end 100 m².

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller en helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 5.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år. Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager Nævnets formand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt:

Pr. brev til:

Stokkerup ApS, att: Anders Moesgaard, Skudehavnsvej 1, Stack II, 1.,2150 Nordhavn

Pr. e-mail til:

Holgaard Arkitekter ApS, att: Carsten Holgaard, e-mail: post@holgaard.dk

Hørsholm Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Hørsholm

Styrelsen for Vand- og Naturforvaltning

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF København

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 28. april 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-006-2019 – Ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksisterende beboelse og opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 2dy Ullerød By, Karlebo, beliggende Strandvejen 348D, 2980 Kokkedal, Fredensborg Kommune.

Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af Mikkelborgområdet. Det fremgår af fredningsafgørelsen, at Mikkelborgområdet fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed anses området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystlinje langs strandvejen mod syd. Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkelborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø. I fredningsbestemmelserne (§ 3) er det bestemt blandt andet, at der ikke må opføres nye bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Ved afgørelse af 31. august 2009 (j.nr. NKN-121-00192) meddelte daværende Naturklagenævnet i relation til en anden ejendom i fredningsområdet tilladelse til, at et eksisterende helårshus på i alt 236 m² i to plan med lodrette lejlighedsskel kunne erstattes med et nyt helårshus i to plan med vandrette lejlighedsskel på i alt 336 m². I forbindelse med afgørelsen, hvorunder Naturklagenævnet foretog besigtigelse, udtalte Naturklagenævnet blandt andet:

”...

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark i Mikkelborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Fredningen er ikke til hinder for nedrivning af eksisterende bygninger. Det i sagen omhandlede helårshus er ikke registreret som bevaringsværdig.

Ifølge fredningens § 3 må der ikke opføres bygninger over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

Genopførelse af en bygning indebærer opførelse af en ny bygning. Den ansøgte 336 m² store bolig kræver således dispensation fra § 3 i fredningen. Der vil efter praksis som udgangspunkt blive givet dispensation til genopførelse af en bebyggelse med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og karakter som den eksisterende.

Da der ifølge fredningen kan ske tilbygning på op til 100 m² finder Naturklagenævnet herefter ikke, at der kan rettes indvendinger mod ejerens ønske om at nedrive det eksisterende hus - som efter det

oplyste er i dårlig stand - og i stedet opføre et nyt hus, 100 m² større og med stort set samme placering på grunden.

Spørgsmålet for Naturklagenævnet er alene om det projekterede nybyggeri strider mod fredningens formål om bevaring af "det for området karakteristiske strandvejsmiljø".

Det nye hus ønskes udført i et helt moderne arkitektonisk formsprog, som adskiller det fra de overvejende ældre villaer i området. I betragtning af den variation i bebyggelsen som findes langs strandvejen og da fredningen ikke forhindrer nybyggeri finder Naturklagenævnet ikke at det nævnte, temmelig upræcise fredningsformål i sig selv kan danne grundlag for et afslag. Nævnet bemærker herved, at der er tale om et gennemarbejdet elegant projekt af høj arkitektonisk kvalitet. ..."

Herefter blev meddelt tilladelse til det ansøgte.

Fredningsnævnet har i en afgørelse af 1. februar 2017 (FN-NSJ-2016) ud fra tilsvarende principper, som angivet i afgørelsen ovenfor, meddelt tilladelse til et nyt byggeri med et forøget bygningsareal på ejendommen beliggende Rungsted Strandvej 300, 2970 Hørsholm.

Ansøgningen og Fredensborg Kommunes udtalelse:

Fredensborg Kommune har den 14. februar 2019 (sagsnr. 2018-0717) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at erstatte en eksisterende bolig med et nyt enfamiliehus. Det er oplyst, at den eksisterende beboelse er på 324 m², og at det ansøgte hus er på 358 m². Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår endvidere blandt andet:

"Ejendommen i dag

Ejendommen er beliggende i byzone. Ejendommen har et matrikulært areal på 1546 m² og er bebygget med et enfamiliehus fra 1997 (med ombygning i 1999) i 1 ½ etage med et boligareal på 324 m² og en garage på 50 m². Det samlede bebyggede areal på grunden er 233 m².

Området

Ejendommen ligger i Mikkelborg-fredningen, i område II, som er et privatejet område. På Strandvejen, hvor 348D er placeret, ligger yderligere 3 andre enfamiliehuse. Huset på Strandvejen nr. 350 er opført i 1938 med tilbygning i 2005, huset på Strandvejen nr. 348A er opført i 1996 med til-/ombygning i 1999 og huset på Strandvejen nr. 348B er opført i 1957 med til-/ombygning i 1996. Deres bebyggede arealer er på henholdsvis 131 m², 160 m² og 262 m².

Ansøgningen

Der ansøges om nedrivning af det eksisterende enfamiliehus i 1 ½ etage på 324 m² samt opførelse af et nyt enfamiliehus i 1 ½ etage på 358 m². Det ansøgte enfamiliehus ønskes opført med næsten samme placering på grunden som det eksisterende enfamiliehus. Det eksisterende enfamiliehus har en taghøjde på 8,1 m med en facadehøjde på 4 m. Det ansøgte enfamiliehus har en taghøjde på 7,55 m med en facadehøjde på 3,2 m. Med det ansøgte enfamiliehus vil det bebyggede areal blive 251 m². Det ansøgte enfamiliehus ønskes opført med tag i sorte betontagsten, facaden udføres som murværk filset hvidt og døre og vinduer i sort. ...

Fredningen

...

Anden lovgivning

Planloven

Ejendommen er omfattet af lokalplan nr. 71 *Mikkelborg øst for Strandvejen*. Det ansøgte projekt kræver dispensation fra lokalplanens § 8, stk. 5, da det ansøgte projekt ikke er i overensstemmelse med lokalplanen hvad angår facadens højde. Lokalplanen fastsætter en facadehøjde på 3,2 m.

Det ansøgte projekt opføres med en facadehøjde på 3,2, med undtagelse af facadehøjden ved den vestlige gavl der er 3,3 m målt fra det eksisterende terræn. Dette er 10 cm højere end lokalplanen tillader.

Fredensborg Kommune ser positivt på, at meddele dispensation til en øget facadehøjde ved den vestlige gavl.

Byggeloven

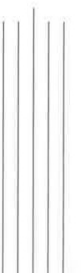
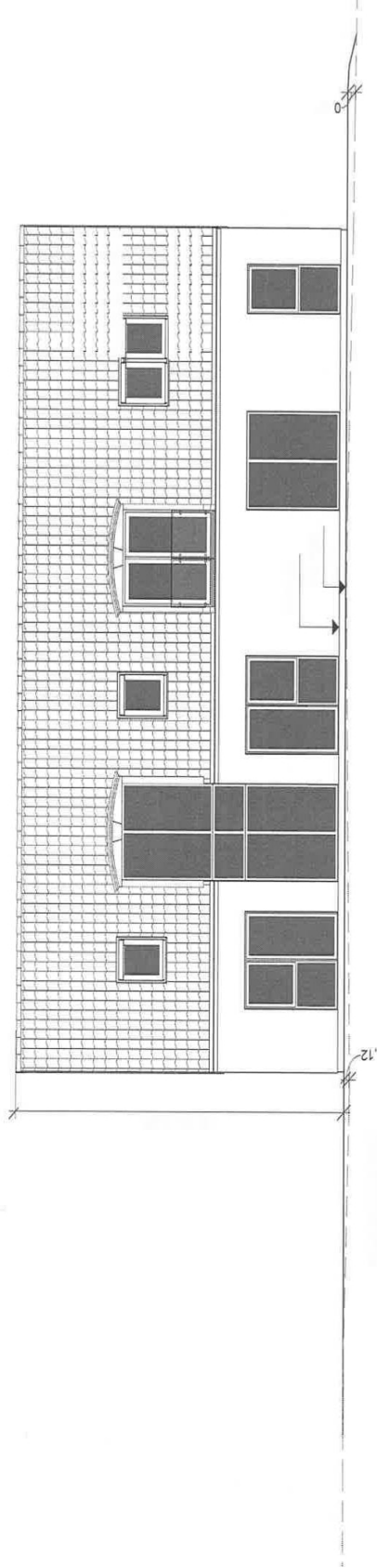
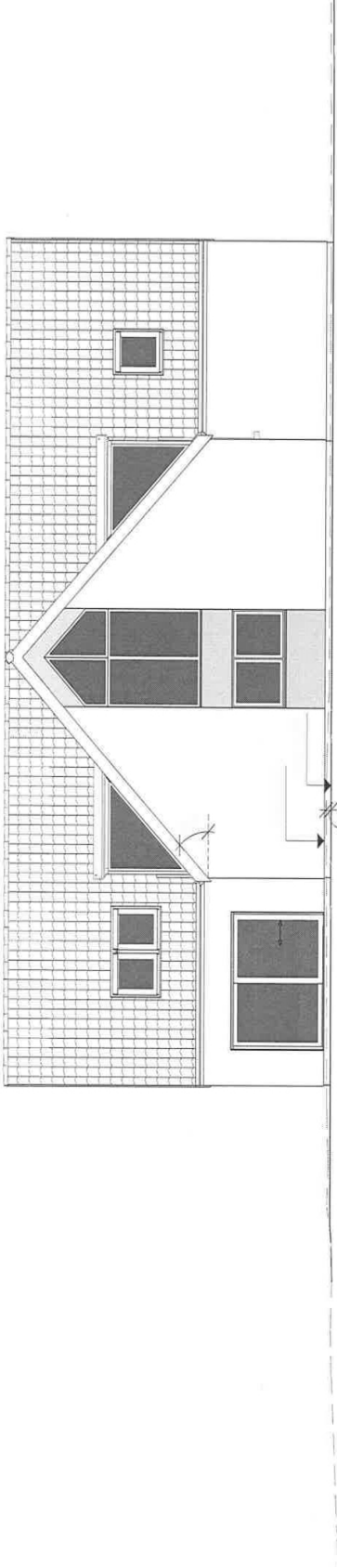
Det ansøgte kræver byggetilladelse, jf. byggelovens § 2.

Anbefaling

Fredensborg Kommune vurderer, at det ansøgte enfamiliehus, med dets lavere bygningshøjde og lavere facadehøjde end det eksisterende enfamiliehus, ikke vil forstyrre eller forandre oplevelsen af området i betydelig grad.

På baggrund af ovenstående kan Fredensborg Kommune anbefale det ansøgte overfor Fredningsnævnet.”

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet var blandt andet medsendt skitsetegning af det ansøgte hus:



Høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Fredensborg afdeling, har den 23. marts 2019 oplyst:

”Det nye hus erstatter et hus til nedrivning og har lavere bygningshøjde og facadehøjde. Huset er mere miljøvenligt iflg. det nye bygningsreglement, og DN Fredensborg har ingen yderligere bemærkninger.”

Miljøstyrelsen har den 15. marts 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til opførelse af et nyt enfamiliehus på 358 m² til erstatning af et eksisterende hus på 324 m², som nedrives. Huset opføres på et areal omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999 om fredning af arealer langs Strandvejen, Mikkelborgområdet.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er at sikre en offentlig strandpark i Mikkelborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

§ 3. Bebyggelse

Der må ikke opføres nye bygninger på over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

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

...



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

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at der efter praksis som udgangspunkt bliver givet dispensation til genopførelse af en bebyggelse med nogenlunde samme beliggenhed, størrelse og karakter som den eksisterende. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at der ikke vil ske forøgelse af beboelsens areal med mere end 100 m². Fredningsnævnet bemærker yderligere, at det lægges til grund, at det hus,

som ønskes nedrevet, ikke er særligt bevaringsværdigt i forhold til fredningsformålet, og at bebyggelsen på den pågældende strækning langs strandvejen er en blanding af ældre og nyere byggeri. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

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

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

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

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

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

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

Denne afgørelse er sendt pr. alm. post til:

Josephine Rye og Anders Waalen Petersen

Pr. e-mail til:

Lind og Risør A/S, att: Martin Oxvang Mortensen, Erik Husfeldt Vej 9, 2630 Taastrup

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Fredensborg

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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