

# Afgørelser – Reg. nr.:

## Fredningen vedrører:

### Bemærkninger:

**Bemærkning om formål og bestemmelser:**

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af af fredningens formål](#)

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

### Domme:

### Taksationskommissionen:

### Naturklagenævnet:

### Fredningsnævnet:

### Forslag:

**Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst**

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

Taksationskommissionen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Att.: Naturbeskyttelseskontoret

Sag nr. 352

Ref. Sanne Marcussen


**Fredning af Kappelhøj Kilen, i Frederiksværk Kommune, Frederiksberg Amt**

Den 19. juli 2006

./.  
Vedlagt fremsendes et eksemplar af Taksationskommissionens kendelse i ovennævnte sag.

Søgsmål til prøvelse af Taksationskommissionens afgørelse kan anlægges efter bestemmelserne i § 88 i lov nr. 9 af 3. januar 1992 om naturbeskyttelse inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Med venlig hilsen

  
Sanne Marcussen

Direkte telefon: 3947 2109

E-mail: samar@sns.dk

Taksationskommissionen  
Sekretariat  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Tlf.: 39 47 20 00  
Fax: 39 27 98 99

**Sag nr. 352**

**Fredning af Kappelhøj Kilen**

**Kendelse**

( Meddelt den 19. juli 2006)

Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005 om erstatning i anledning af fredning af Kappelhøj Kilen i Frederiksværk Kommune er påklaget til Taksationskommissionen af Nelly og Karsten Andersen, der ejer ejendommen lb. nr. 4, "Søvang", Brederødvej 26, Frederiksværk, matr.nr. 4 a Brederød By, Kregme.

Taksationskommissionen har den 12. juni 2006 afholdt mundtlig forhandling og besigtiget ejendommen.

For begge ejere mødte Karsten Andersen.

For Frederiksborg Amt mødte sektionsleder Søren K. Aarup.

Skov- og Naturstyrelsen, der ikke gav møde, har i skrivelse af 1. juni 2006 nedlagt påstand om stadfæstelse af Naturklagenævnets erstatningsafgørelse.

Det fremgår af sagen, at ejendommen, der er en tidligere landbrugsejendom, har et areal på 1,9173 ha. Ejendommen er ved ejendomsvurderingen 2005 vurderet til en ejendomsværdi på 2 mio. kr., heraf grundværdi 490.900 kr.

Naturklagenævnet har fastsat erstatningen for ejendommen til 6.200 kr. Erstatningen fremkommer ved, at der for det areal på 1,55 ha af ejendommen, der er blevet fredet, er tillagt grundtakst med 2.000 kr. pr. ha. med tillæg på 2.000 kr. pr. ha for forbuddet mod tilplantning. Fredningen omfatter hele ejendommen bortset fra ejendommens bygninger og et haveareal.

Ejerne har påstået erstatningen fastsat til 350.000 kr. Ejerne har gjort gældende, at der er tale om en liebhaverejendom uden landbrugspligt, der før fredningen havde en værdi på 4,5 mio.-5 mio.kr. Fredningen medfører betydelige indskrænkninger i mulighederne for ændringer på ejendommen og hindrer bl.a. tilplantning, herunder etablering af læbælter. Efter bestemmelserne om naturpleje m.m. har plejemyndighederne mulighed for at kræve ændringer af den skærmende beplantning nord, vest og øst for ejendommens bygninger, idet området helt til soklen i henhold til Naturklagenævnets afgørelse er omfattet af fredningsbestemmelserne, hvilket ikke var tilfældet efter fredningsnævnets afgørelse. Plejemyndighederne vil også kunne kræve væsentlige ændringer af beplantningen mellem ejendommens bygninger og skolen. Det må antages, at fredningen medfører en langt større nedsættelse af salgsprisen for en liebhaverejendom som den foreliggende end for en landbrugsejendom.

Frederiksborg Amt har påstået Naturklagenævnets erstatningsafgørelse stadfæstet.

### **Taksationskommissionens bemærkninger:**

Efter det foreliggende må det lægges til grund, at den fredede ejendom er en liebhaverejendom uden landbrugspligt, der har en betydelig salgsværdi. Det må endvidere ved erstatningsfastsættelsen lægges til grund, at fredningsbestemmelserne, herunder bestemmelserne om naturpleje m.m. efter deres ordlyd medfører en ikke ubetydelig indskrænkning i ejernes råden over det fredede areal. På den baggrund forhøjes den tilkendte erstatning for fredningen på 6.200 kr. med 50.000 kr., således at erstatningen fastsættes til 56.200 kr.

Herefter bestemmes:

Der tillægges ejerne Nelly og Karsten Andersen en erstatning på 56.200 kr.

Erstatningsbeløbet forrentes som bestemt ved Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005.

B. Vollmond

Svend Aage Jensen

Leif Ramtung

NATURKLAGENÆVNET >

**Naturklagenævnets afgørelse**  
**Af 21. december 2005**  
**om erstatning i anledning af fredning af "Kappelhøj Kilen"**  
**i Frederiksværk Kommune, Frederiksborg Amt**  
**(sag nr. 03-111/200-0004).**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 23. juni 2004 truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredning af "Kappelhøj Kilen" i Frederiksværk Kommune. Erstatning er tilkendt 3 private lodsejere med et beløb på i alt 35.000 kr. Fredningsnævnets erstatningsafgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af de 3 lodsejere.

**Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningsnævnet har ikke ment, at fredningen vil medføre nogen væsentlige hindringer for den fortsatte landbrugsmæssige drift eller andre væsentlige gener for de tre private ejendomme i fredningsområdet. Fredningsnævnet har derfor alene tilkendt erstatning efter en grundtakst pr. påbegyndt ha på 1.500 kr. for arealer, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 3 og 15 eller museumslovens § 29a. dog således at der kun er ydet det halve, eller 750 kr. pr. påbegyndt ha for arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

Erstatning er herefter tilkendt således:

Lb.nr. 2. Bjørn Prahll, Kappelhøjgård	14.500 kr.
Lb.nr. 3 Jørgen H. Jørgensen, Fuglsang	17.500 kr.
Lb.nr. 4 Karsten og Nelly Andersen, Søvang	3.000 kr.

I godtgørelse for advokatbistand er tilkendt to ejere henholdsvis 12.000 kr. og 8.000 kr.

Da en meget stor del af det område, der fredes, tilhører Frederiksværk Kommune, som ikke får erstatning, har nævnet ikke fundet grundlag for at imødekomme Skov- og Naturstyrelsens anmodning om at pålægge Frederiksværk Kommune helt eller delvist at afholde den del af erstatningen, som staten skal afholde, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 4.

### **Klager over erstatningen**

#### Lb.nr. 2.

Ejeren af matr.nr. 10d og 11a, Kregme By, Kregme, "Kappelhøjgård", Bjørn Prahl repræsenteret ved advokat Ulf Andersen har, for det tilfælde at de sydlige ca. 7 ha inddrages under fredningen, påstået tilkendt en erstatning på 14 mio. kr., hvilken erstatning også skal dække det tab, som klageren påføres ved fredningen af de øvrige 11,84 ha af ejendommen.

Som begrundelse for kravet om erstatning har klageren bl.a. henvist til, at han ved købet af "Kappelhøjgård" i 1993 var blevet bekendt med, at det syd for gårdens allé værende areal, der grænser umiddelbart op til boligområdet syd for ejendommen, ville komme i byzone ved den forestående kommuneplanrevision ved vedtagelsen af kommuneplan 1994-2006.

Hans forventning blev bekræftet, da kommunen ved kommuneplanen 1994-2006 udlagde arealet som boligområde 5.13. Hans konkrete forventning om at kunne anvende arealet til boligbebyggelse blev ikke afsvækket, fordi kommuneplanens bestemmelser om overførsel af arealet til byzone som boligområde senere blev ophævet, fordi den nævnte bestemmelse var i strid med regionplanen.

Det var såvel Frederiksværk Kommunes som amtets hensigt at ændre regionplanen, så kommuneplanens udlæg af arealet til boligbebyggelse kunne virkeliggøres. Klageren havde således en konkret klart berettiget forventning om i den nærmeste fremtid at kunne udnytte arealet syd for Kappelhøjgård til boligbebyggelse lige indtil Frederiksborg Amtsråd med et snævert flertal på 5 medlemmer mod 4 vedtog at tilslutte sig Naturfredningsforeningens fredningsforslag indbefattende en påstand om fredning af arealet syd for Kappelhøjgård, og der herefter blev indgået en aftale mellem amtet og kommunen, der indebar, at kommunen tilsluttede sig fredningsforslaget på nærmere angivne vilkår.



Da det således efter klagers opfattelse alene er fredningssagen, der har ændret hans konkret begrundede forventninger om at kunne udnytte arealet syd for Kappelhøjgård til boligbebyggelse indenfor en nærmere fremtid, anser han sig berettiget til erstatning for det økonomiske tab, han vil blive påført, såfremt fredningen af arealet i modstrid med hans påstand gennemføres.

Med hensyn til erstatningskravets størrelse har klageren bl.a. anført, at det 64.500 m<sup>2</sup> store areal med en bebyggelsesprocent for hele arealet under ét på ikke over 25 vil give en byggeret på 16.100 m<sup>2</sup> à 1.591 kr. lig med 25.564.875 kr. svarende til den beregnede m<sup>2</sup>-pris for det nord for fredningsområdet beliggende areal "Bjørnebakken".

Fra den nævnte værdi på 25.654.875 kr. skal fradrages arealets værdi som ren landbrugsjord efter fredningsindgrebet, hvilken værdi skønsmæssigt kan ansættes til 25.000 kr. pr./ha eller 161.250 kr., hvilket giver et samlet tab på 25.500.000 kr.

Ved alene at nedlægge påstand på en erstatning på 14 mio. kr., hvilket svarer til knapt 55% af den nævnte erstatning, har klageren således udøvet et overordentligt forsigtigt skøn over det erstatningsberettigede tab, idet han ved stort set at halvere tabet har taget hensyn til den usikkerhed, der måtte kunne eksistere med hensyn til arealets overgang til bymæssig udnyttelse.

#### Lb.nr. 3.

Ejeren af matr.nr. 9e Kregme By, Kregme, "Fuglsang", Jørgen Jørgensen repræsenteret ved advokat Flemming Hessner har bl.a. henvist til, at ejendommen udgør en bynær landbrugsejendom, som har karakter af en liebhaverejendom. De anvendelsesmuligheder af rekreativ karakter - herunder som såkaldt hesteejendom, som betinger en høj handelsværdi, indskrænkes på grund af fredningen. Han har derfor gentaget sit erstatningskrav fremsat for fredningsnævnet lydende på 500.000 kr., idet han har henvist til en ejendomsmæglervurdering, ifølge hvilken ejendommens markedsværdi forringes med dette beløb på grund af fredningen.

#### Lb.nr. 4.

Ejeren af matr.nr. 4a Brederød By, Kregme, "Søvang", Karsten og Nelly Andersen har gentaget deres erstatningskrav for fredningsnævnet på 350.000 kr. under henvisning til, at der ikke er landbrugspligt på jorden, og at fredningen vil medføre store begrænsninger i udnyttelsen af ejendommen.

### Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet har ved anden afgørelse af dags dato truffet afgørelse om fredningen.

Naturklagenævnet skal udtale:

De tre private ejendomme vil fortsat være mindre landbrugsejendomme med en attraktiv beliggenhed nær fri natur og bymæssig bebyggelse. Fredningen vil ikke medføre betydelige gener for ejernes muligheder for fortsat landbrugsmæssig drift af det fredede areal, bortset fra at arealerne ikke må plantes til.

Det tiltrædes derfor, at fredningserstatningerne fastsættes efter grundtakst henholdsvis halv grundtakst, som fredningsnævnet har bestemt, idet dog grundtaksten er forhøjet til 2.000 kr. pr./ha. Hertil ydes et tillæg på 2.000 kr. pr./ha for forbuddet mod tilplantning, dog ikke for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

Særligt vedrørende lb.nr. 2. "Kappelhøjgård" bemærkes:

Det er rigtigt, som anført af klager, at det sydlige areal langs Kappelhøjvej i kommuneplan 1994-2006 var udlagt til boligformål, men udlægget blev taget ud af planen, da Naturklagenævnet fandt det ugyltigt, fordi det stred mod regionplanens beskyttelsesinteresser. I regionplanen var Kappelhøjområdet udlagt som meget værdifuldt landskab i kystnærhedszonen og som grøn landskabskile - de højst prioriterede beskyttelsesinteresser.

Det er også rigtigt, at man i forbindelse med forslaget til regionplan 1997 igen forsøgte at overføre området til byzone, men forslaget herom blev mødt med indsigelse fra miljøministeren på grund af bl.a. de stærke beskyttelsesinteresser i hele området.

Arealet syd for Kappelhøjgård har således aldrig været byzone.

På den baggrund har det siden været naturligt for kommunen og amtet at se hele kilen som et værdifuldt område og efterfølgende også at søge området varigt sikret ved at rejse fredningssag for hele området. Det må derfor anses for usandsynligt, at området vil blive bebygget inden

for en overskuelig fremtid, hvis det ikke bliver fredet. Bebyggelse vil som anført af Frederiksværk Kommune være i strid med den gældende kommuneplan 2001-12, den gældende regionplan 2001 og forslaget til regionplan 2005, da området er udlagt som kystkile og dermed i særlig grad beskyttet. Byområder bliver da også i al nyere planlægning udlagt væk fra kysten eller bag eksisterende byzoneområder og ikke i kystkiler.

Arealet syd for Kappelhøjgård var stadig i landzone, da fredningssagen blev rejst, og såvel kommunen som amtet havde på dette tidspunkt opgivet forsøgene på at overføre arealet til byzone ved ændring af kommuneplan og regionplan. Der kan derfor ikke gives klager medhold i, at der ved fredningssagens rejsning var skabt en konkret berettiget forventning om, at arealet inden for en overskuelig fremtid ville blive overført til byzone som boligområde.

Erstatningskravet på 14 mio.kr. begrundet i mistet byggemulighed på arealet må derfor afvises. Erstatningen for fredningen af arealer af matr.nr. 11a og 10d Kregme By, Kregme fastsættes efter grundtakst med tillæg som angivet ovenfor.

Idet fredningsnævnets erstatningsafgørelse ophæves, fastsættes erstatningerne efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, herefter således, idet de beregnede erstatninger oprundes til hele hundrede:

Lb.nr. 2. Børge Prahl, Kappelhøjgård			
Hillerødvej 58, 3300 Frederiksværk			
15,38 ha à 4.000 kr. pr/ha	61.520 kr.		
1,55 ha à 1.000 kr. pr/ha	<u>1.550 kr.</u>	63.100 kr.	
Lb.nr. 3. Jørgen H. Jørgensen, Fuglsang			
Brederødvej 50, 3300 Frederiksværk			
11,40 ha à 4.000 kr. pr/ha		45.600 kr.	
Lb.nr. 4. Karsten og Nelly Andersen, Søvang			
Brederødvej 26, 3300 Frederiksværk			
1,55 ha à 4.000 kr. pr/ha		<u>6.200 kr.</u>	
Erstatning i alt		114.900 kr.	

De tilkendte erstatninger forrentes fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, 23. juni 2004, med en årlig rente svarende til den til enhver tid gældende diskonto, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3.

Fredningsnævnet har tillagt en række ejere godtgørelse for sagkyndig bistand med i alt 20.000 kr., der er udbetalt.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tilkendes der lodsejer lb.nr. 2 repræsenteret af advokat Ulf Andersen 35.000 kr. incl. moms, der udbetales til advokat Ulf Andersen.

Lodejer lb.nr. 3 repræsenteret af advokat Flemming Hessner tilkendes 10.000 kr. incl. moms, der udbetales til advokat Flemming Hessner

Af den samlede erstatning på 114.900 kr. samt renter og omkostningsbeløb på 45.000 kr. udreder staten ved Miljøministeriet 75 % og Frederiksborg Amt 25 % jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsudmålingen (men ikke størrelsen af de tilkendte omkostningsbeløb) 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 tillige påklages af Frederiksborg Amtsråd og af Miljøministeriet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede,

Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Naturklagenævnets vegne

  
Bent Jacobsen

viceformand

**Naturklagenævnets afgørelse**  
**af 21. december 2005**  
**om fredning af "Kappelhøj Kilen" i Frederiksværk Kommune,**  
**Frederiksborg Amt**  
**(sag nr. 03-111/200-0004).**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 23. juni 2004 truffet afgørelse om fredning "Kappelhøj Kilen" i Frederiksværk Kommune og samtidig truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredningen. Fredningssagen er rejst den 28. november 2001 af Frederiksborg Amt og Frederiksværk Kommune. Danmarks Naturfredningsforening er senere indtrådt som medforslagsstiller.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af tre lodsejere samt af sagrejserne.

**Fredningsområdet**

Området, der er på ca. 128 ha, er beliggende mellem Frederiksværk, Kregme og Brederød. De 31 ha er i privat eje, medens den øvrige del ejes af Frederiksværk Kommune henholdsvis af staten ved Miljøministeriet.

Det grønne område mellem byerne består af dyrkede marker og områder udenfor omdrift. Der er ingen væsentlig bebyggelse, men alene nogle spredte gårde. Fra den fredede gravhøj "Maglehøj" mod nord i området er der en enestående udsigt over landskabet imod Arresø mod øst, Roskilde Fjord og Kattegat. Ved fremsættelsen af fredningsforslaget har man ønsket at sikre udsigten, sikre bevarelsen af de grønne områder som et bynært, rekreativt område, der sikrer landskabelig forbindelse mellem fjordkysten og Arresø. Det er endvidere et formål at sikre mu-

ghederne for at færdes i landskabet, og ved en målrettet plejeindsats at sikre, at de udyrkede arealer forbedres som levesteder for plante- og dyreliv. Man ønsker endvidere at sikre den fremtidige drikkevandsforsyning i store dele af kommunen.

I forbindelse med forslag til regionplan 1997 havde Frederiksværk Kommune ønsket, at et areal syd for Kappelhøjgård blev overført til byzone. Ønsket blev ikke imødekommet, og amt og kommune enedes senere om at foreslå området fredet.

Hele området ligger i kystzonen, jf. planlovens kap. 2a. I forbindelse med udarbejdelse af regionplan 2001 er området udpeget som "Område til friluftsliv og turisme". Næsten hele området er udpeget som "Meget værdifulde landskaber", "Særligt følsomt landbrugsområde" og "Skovrøjsning uønsket". Området vest for Hillerødvej er udpeget som "Kystkile" og "Økologisk forbindelse, beskyttelsesområde for dyre- og planteliv". Området øst for Hillerødvej er udlagt til "Geologisk interesseområde", og hele området er udpeget som meget sårbart drikkevandsområde. En mindre del på 7,3 ha ligger i byzone.

En tidligere fredning af Maglehøjs omgivelser er forslået ophævet, hvilket medfører, at 8 bebyggede ejendomme i byzone fremover ikke vil være fredede.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Da arealet, der er forslået fredet, rummer store landskabelige og rekreative værdier og er beliggende nær ved bymæssigt bebyggede områder, er fredningsnævnet anset en fredning for påkrævet for at sikre, at området bevares i sin nuværende tilstand. Nævnet har derfor tiltrådt, at området fredes bortset fra et ca. 7 ha stort areal syd for "Kappelhøjgård", matr.nr. 11a og 10d Kregme By, Kregme.

Frederiksværk Kommune ønskede i forbindelse med kommuneplan for 1994-2006 dette areal udlagt som boligområde. Arealet blev dog taget ud ved den endelige vedtagelse af kommuneplanen, da forslaget til kommuneplan på dette punkt stred mod regionplanen. Ved forslag til regionplan 1997 blev arealet atter foreslået medtaget som byzone, men Miljøministeriet nedlagde veto mod en overførelse af arealet til byzone. Under forhandlingerne mellem Frederiksborg Amt og Frederiksværk Kommune om rejsning af fredningssag for "Kappelhøj Kilen" enedes amtet og kommunen om, at arealet skulle være omfattet af det fælles fredningsforslag.

Fredningsnævnet har dog bl.a. på grund af arealets beliggenhed nedenfor bakken tæt opad et bebygget område ikke anset det for særligt fredningsværdigt hvortil kommer, at ejeren efter fredningsnævnets mening har haft grund til at kunne forvente med årene at kunne udstykke byggegrunde til en randbebyggelse langs med Kappelhøjvej.

Nævnet har endvidere ved fredningen friholdt arealer beliggende indenfor en bræmme på 20 meter omkring eksisterende bygninger på ejendommene "Fuglsang" og "Søvang". En tidligere fredning af Maglehøjs omgivelser er ophævet som ønsket af sagsrejserne.

### **Klagerne fra sagsrejserne**

Frederiksborg Amt, Frederiksværk Kommune og Danmarks Naturfredningsforening har alle påklaget fredningsafgørelsen med påstand om, at der ikke skal ændres på fredningsrejsernes oprindelige fredningsafgrænsning.

Klagerne mener, at hele ejendommen "Kappelhøjgård" bør omfattes af fredningen, dog således at ejeren har mulighed for at udbygge med en løsdriftstald. Specielt den sydlige del af ejendommen langs med Kappelhøjvej bør medtages navnlig af landskabelige grunde. I særdeleshed er udsigten over Roskilde Fjord kun mulig fra Hillerødvej over netop dette areal.

Området bør medtages i fredningen, da det er en meget vigtig del af den grønne kile, som er hele grundlaget for fredningen. Området rummer desuden en meget sårbar drikkevandsressource, som vil være bedre beskyttet af en fredning.

Arealet har aldrig været udlagt til boligformål i kommuneplanen, selv om det dog var medtaget som et ønsket byområde i forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 1994 - 2006. Udlægget blev dog taget ud af den endeligt vedtagne kommuneplan, da det stred mod regionplanens beskyttelsesinteresser. Da kommunen i 1997 fremsatte ønske om, at området blev overført til byzone fik den afslag. Ønsket var i strid med den statslige udmelding til regionplanlægningen. I den nugældende kommuneplan 2001 - 2012 er området derfor stadig landzone og ikke længere omtalt som ønsket byområde. Der blev herefter opnået enighed mellem amtet og kommunen om at forslå området fredet.

Amtet mener på denne baggrund, at ejeren hverken i juridisk eller planlægningsmæssig forstand kan have en forventning om at få tilladelse til at udstykke 7 ha til byudvikling.

### Klagerne fra lodsejere

Ejeren af matr.nr. 10d og 11a, Kregme By, Kregme, "Kappelhøjgård", Bjørn Prahls repræsenteret ved advokat Ulf Andersen, har påstået fredningsnævnets afgørelse stadfæstet dog med den ændring, at friholdelsen fra fredningen af arealet rundt om ejendommens bygninger bør udgøre det, der i dag er anlagt med have, drivhus og løbælte med store udvoksede træer.

Klager mener, at betingelserne for at frede arealet syd for "Kappelhøj" ikke er opfyldt, idet der ikke foreligger sådanne særegne landskabsmæssige og naturmæssige forhold, der kan begrunde, at et fredningsindgreb er nødvendigt. Klager mener, at arealet ikke har de særlige natur- og miljøværdier, som omhandles i naturbeskyttelseslovens § 1, og at arealet i alle henseender er sammenligneligt med og ikke adskiller sig fra den umiddelbart syd for tilgrænsende parcelhusbebyggelse i det nordlige Kregme, hvortil arealet danner en naturlig arrondering, specielt når man også sammenholder det med parcelhusbebyggelsen vest for arealet mod Roskilde Fjord.

Klager påstår endvidere, at ønsket om fredning af arealet er usagligt, fordi amtet og kommunen frem til år 2000 var enige om, at arealet ikke var fredningsværdigt, og at arealet burde udlægges til bymæssig bebyggelse med parcelhuse, og at der ikke i tiden efter 1997, hvor regionplanforslaget blev udarbejdet, i nogen henseende er sket en udvikling, der kan begrunde en anden vurdering af disse forhold. Klager henviser i den forbindelse til, at myndighederne, samtidig med at man fremsætter forslag om fredning af det sydlige areal, undtager fra fredning det i Kappelhøjkilen beliggende landskabeligt langt mere værdifulde bakkedrag- og overdrevsareal, Bjørnebakken, (nord for fredningsområdet), hvortil der har været offentlig adgang og oven i købet har ændret dette areals status, således at det fra at være udlagt til grønt område nu bliver udlagt til boligområde.

Ejeren af matr.nr. 9e Kregme By, Kregme, Jørgen Jørgensen ved advokat Flemming Hessner har klaget over, at fredningen forbyder etablering af hegn f.eks., træhegn til hestefolde, og at den forbyder beplantning med juletræer og sædvanlig udsætning af fasaner og ænder som led i sædvanlig vildtpleje. Han ønsker tillige præciseret, at fredningen ikke skal være til hinder for genplantning af sædvanlig allé langs indkørslen til gården.



Ejerne af matr.nr. 4a Brederød By, Kregme, "Søvang", Nelly og Karsten Andersen ser helst, at hele deres ejendom eller i det mindste vejen ned til ejendommen holdes uden for fredningen.

#### **Naturklagenævnets afgørelse**

I sagens behandling herunder besigtigelse og det offentligt tilgængelige møde den 16. juni 2005 har deltaget 9 af Naturklagenævnets medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet har ved anden afgørelse af dags dato truffet afgørelse om erstatningen for fredningen.

Det tiltrædes, at der gennemføres fredning efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 til sikring af de landskabelige, naturmæssige og nærre-kreative værdier i området.

#### Fredningsområdets afgrænsning

Med 6 stemmer mod 3 bestemmes det, at afgrænsningen af fredningen ændres, således at det sydlige areal af Kappelhøjgårds jorder medtages under fredningen som påstået af sagsrejserne. Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen, Anders Stenild og Jens Vibjerg) stemmer for at stadfæste fredningsnævnets afgrænsning af fredningen for så vidt angår Kappelhøjgård.

Bestemmelsen om, at en bræmme på 20 meter fra eksisterende bygninger friholdes fra fredningen ændres til, at eksisterende haver omkring bygninger ikke skal være omfattet af fredningen. Havearealerne vises på fredningskortet.

På matr.nr. 9e Kregme By, Kregme er den eksisterende materialeplads heller ikke omfattet af fredningen. Fredningsgrænsen rundt om pladsen lægges sådan, at der uden for fredningen kan opføres en landbrugshal på 17,8 x 24,6 meter hvorefter ca. 8 x 24,6 meter placeres på den eksisterende materialeplads.

#### Fredningsbestemmelserne

Af hensyn til hestehold bestemmes det, at det skal være tilladt at oprette træhegn malet i mørke jordfarver (ikke hvide).

Øvrige fredningsbestemmelser stadfæstes i realiteten.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 23. juni 2004 ophæves, fastsættes følgende fredningsbestemmelser for fredningsområdet, der er afgrænset som vist på det fredningskort, der hører til Naturklagenævnets afgørelse. Fredningen omfatter helt eller delvist de på vedhæftede matrikelaftegnelse anførte ejendomme.

## § 1. Fredningens formål

Formålet med fredning af området er;

- at bevare området som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv,
- at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området,
- at beskytte grundvandsinteresserne i området

## § 2. Tilstand og anvendelse

Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold.

**Stk.2.** Der må ikke udstykkes, etableres nye synlige skel dog undtaget normale landbrugshegn af tråd eller lignende samt træhegn malet i mørke jordfarver. Der må ikke placeres faste anlæg, master, luftledninger og skilte. Der må ikke placeres affald.

**Stk.3.** Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.

Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

**Stk.4.** Arealerne må ikke plantes til. Der må ikke dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det frie udsyn.

**Stk.5.** Eventuel ny belysning af stierne skal ske med lave pullerter og nedadvendte lys og de nuværende høje lamper skal ved udskiftning erstattes med lave.

### § 3. Landskabet

Landskabet skal bevares med frie udsigter. Eventuel selvsåning af nåletræer skal fjernes og træer må ikke blive hindrende for udsigten. Landskabets former må ikke ændres, og der må ikke ske varige terrænændringer.

### § 4. Plante- og dyreliv

Søer, vandhuller, grøfter og vandløb, udyrkede områder, diger, enkeltstående træer og levende hegn skal bevares. Levestederne skal oprettholdes og ved pleje skal der skabes bedre levevilkår for dyr og planter. Der må ikke udsættes fugle- og vildt, fisk eller planter i området.

### § 5. Naturpleje m.m.

Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede arealer skal drives, så arealerne ændres i retning af en mere artsrig tørbundsvegetation med et varieret indhold af smådyr og insekter.

**Stk.2.** Plejemyndigheden skal udarbejde en samlet plejeplan for hele fredningsområdet, hvor de forskellige delområder og deres nuværende tilstand skal beskrives, og hvor der skal gøres rede for den ønskede tilstand og de initiativer, der skal til for at opnå den. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminner, der er i de forskellige områder. Plejeplanen skal indeholde retningslinjer for udformning og opsætning af informationstavler og kortborde. Plejeplanen skal udarbejdes af plejemyndighederne i samarbejde med grundejerne og revideres hvert 5. år.

**Stk.3.** Plejemyndigheden tillægges Frederiksborg Amt for de privatejede arealer, Frederiksværk Kommune for de kommunale arealer og Skov- og Naturstyrelsen for de statsejede arealer.

### § 6. Offentlighedens adgang

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Der kan anlægges ridestier til ikke-erhvervsmæssig ridning. Eventuelle aftaler eller andre bestemmelser om

Udvidelse af offentlighedens adgang til området f.eks. ved stianlæg skal godkendes af fredningsnævnet.

Ved eventuel afgræsning og hegning skal der etableres passager, f.eks. stenter eller færister. Den gennemgående passage for fodgængere og cyklister fra øst til vest og nord til syd må ikke afbrydes.

Der må ikke anlægges nye veje. De offentlige veje kan udvides, hvis vejmyndigheden skønner det nødvendigt, og efter fredningsnævnets konkrete godkendelse.

### § 7. Boldbaner

Frederiksværk Kommune har uanset ovenstående ret til indenfor det frede område at anlægge 2-3 boldbaner i tilslutning til det eksisterende idrætsanlæg. Banernes placering og udformning skal godkendes af fredningsnævnet.

### § 8. Dispensationer

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra §§ 2-7, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.


### § 9. Ophævelse af tidligere fredninger

Følgende fredningskendelser ophæves:

- Fredningsnævnets kendelse af 6. september 1948.
- Overfredningsnævnets kendelse af 13. maj 1950 om sikring af Maglehøjs omgivelser.

Ophævelsen betyder, at 8 bebyggede ejendomme i byzone, matr.nr. 74 az, 74aæ, 74bf, 74bg, 74 bh, 74 bi, 74bx og 74by, ikke længere vil være fredede.

På Naturklagenævnets vegne

  
Bent Jacobsen  
Viceformand

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

**Fortegnelse**

Over de matrikelnumre, der helt eller delvist er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005

Kregme by, Kregme

Matr.nr. 9e, 10d, 10f, 10o, 11a, 11f, 11h, 11lv, 11mo og 7000n

Brederød by, Kregme

2h, 2k, 4a, 4p, 5a, 5bi, 10, 28 og 7000m

FREDNINGSNÆVNET >

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Hillerød, den 24. september 2004

Sct. Anna Gade 5 A  
3000 Helsingør  
Tlf. 49 25 81 20 Fax. 49 21 46 86

Skov- og Naturstyrelsen  
Haraldsgade 53  
2100 København Ø

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

28 SEP. 2004

LCE

**Til lodsejere m.fl.****Vedr. FS 105/2001. Fredning af "Kappelhøjken" i Frederiksværk Kommune.**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt skal hermed berigtige, at der i fredningsnævnets afgørelse af 23. juni d.å. side 5 fejlagtigt er anført, at det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en eventuel klage over fredningsnævnets afgørelser, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet.

Idet fredningsnævnet beklager fejlen skal det oplyses, at der ikke skal betales gebyr for klager over fredningsafgørelser, jf. § 1. stk. 3 i Bekendtgørelse nr. 47 af 20. januar 2004 om gebyr for indbringelse af klager for Naturklagenævnet.

Fredningsnævnet kan afslutningsvis oplyse, at fredningsnævnets afgørelser er påklaget til Naturklagenævnet.

Med venlig hilsen

*F/Lotte Øhrich*

Lotte Rye Vind

Nævnets sekretær

FREDNINGSNÆVNET>



**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Hillerød, den 23. juni 2004

Sct. Anna Gade 5 A

3000 Helsingør

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

Skov- og Naturstyrelsen

Haraldsgade 53

2100 København Ø

DELVIS SKANNET

HLS

**Til lodsejere m.fl.****Vedr. FS 105/2001. Fredning af "Kappelhøjken" i Frederiksværk Kommune.**

Fredningsnævnet har udarbejdet vedlagte fredningsafgørelse af 23. juni 2004 i ovennævnte sag der dermed er afsluttet. Afgørelsen er vedlagt en fortegnelse over de omfattede ejendomme og et kort over det omfattede areal.

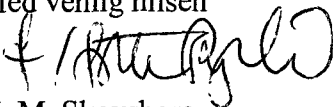
Fredningsnævnet har pr. samme dato udarbejdet vedlagte opgørelse over den erstatning der fastsættes som følge af fredningen.

Begge afgørelser kan påklages til Naturklagenævnet og indeholder en klagevejledning.

Afgørelserne vil blive offentliggjort i Statstidende, Frederiksborg Amts Avis og Frederiksværk Ugeblad. Efter afgørelserne er det forbudt at disponere over de fredede ejendomme på en måde der er i strid med fredningsbestemmelserne.

Fredningsafgørelsen vil ved fredningsnævnets foranstaltning blive tinglyst på de omfattede ejendomme.

Med venlig hilsen



H. M. Skovsborg

Nævnets formand

1211/2-0002

7

B

## Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 23. juni 2004 afsagde Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

**FS 105/2001. Fredning af "Kappelhøj Kilen" i Frederiksværk kommune.**

denne

### AFGØRELSE

Den 28. november 2001 fremsendte Frederiksborg Amt og Frederiksværk Kommune et forslag til fredning af "Kappelhøjkilen" i Frederiksværk Kommune. Danmarks Naturfredningsforening er senere indtrådt som medforslagsstiller. Der blev afholdt offentligt møde med efterfølgende besigtigelse den 17. april 2002.

#### Sagens baggrund

Området, der er på ca. 128 ha, er beliggende i området mellem Frederiksværk, Kregme og Brederød. Det grønne område imellem byerne består af dyrkede marker og områder udenfor omdrift. Der er ingen væsentlig bebyggelse, men alene nogle spredte gårde. Fra den fredede gravhøj mod nord i området er der en enestående udsigt over landskabet imod Arresø mod øst, Roskilde fjord og Kattegat. Ved fremsættelsen af forslaget ønsker man at sikre udsigten, sikre bevarelsen af de grønne områder som et bynært, rekreativt område, der sikrer landskabelig forbindelse mellem fjordkysten og Arresø. Der er endvidere et formål at sikre de nuværende muligheder for at færdes i landskabet, og ved en målrettet plejeindsats at sikre, at de udyrkede arealer forbedres som levesteder for plante- og dyreliv. Man ønsker endvidere at sikre den fremtidige drikkevandsforsyning i store dele af kommunen.

I forbindelse med forslag til regionplan 1997 havde Frederiksværk Kommune ønsket at et areal syd for Kappelhøjgård blev overført til byzone. Ønsket blev ikke imødekommet og amt og kommune enedes om at foreslå området fredet.

Hele området er omfattet af 3 km kystzonebestemmelser, jfr. Planlovens kap. 2 a. I forbindelse med udarbejdelse af regionplan 2001 er området udpeget som "Område til friluftsliv og turisme". Næsten hele området er udpeget som "Meget værdifulde landskaber", "Særligt følsomt landbrugsområde" og "Skovrejsning uønsket". Området vest for Hillerødvej er udpeget som "Kystkile" og "Økologisk forbindelse, beskyttelsesområde for dyre- og planteliv". Området øst for Hillerødvej er udlagt til "Geologisk interesseområde", og hele området er udpeget som meget sårbart drikkevandsområde. Frederiksborg Amt har med skrivelse af 9. juli 2003 fremsendt et notat om arealets placering i indsatsplanen for grundvandsbeskyttelse.

En mindre del på 7,3 ha ligger i byzone.

En tidligere fredning af Maglehøjs omgivelser (FN 6.9.1948, OFN 13.5.1950) foreslås ophævet, hvilket medfører at 8 bebyggede ejendomme i byzone fremover ikke vil være fredede.

12/11/04 - 1000 2

24 JUN 2004

300 1

Forslaget omfatter følgende ejendomme:

Kregme by, Kregme

matr. nr.	10 f, 10 o, 11 f, 11 h, 7000 n,	ejer	Frederiksværk Kommune
-	11 a og 10 d	-	Børge Prah
-	9 e	-	Jørgen H. Jørgensen

Brederød by, Kregme

matr. nr.	5 a, 4 p, 10, 28, 7000 m	ejer	Frederiksværk Kommune
-	4 a	-	Karsten Andersen
-	2 h	-	Skov- og Naturstyrelsen

Frederiksværk Markjorder

matr. nr.	74 az	ejer	Frederiksværk Kommune
-	74 aæ	-	Erik Eriksen
-	74 bf	-	Børge Nielsen
-	74 bg	-	Erik og Yvonne Johansen
-	74 bh	-	Karl Barslev
-	74 bi	-	Henrik Buhl
-	74 bx	-	Anne Juhl Jakobsen og Leif Jakobsen
-	74 by	-	Helen Nielsen

Disse 8 ejendomme foreslås udtaget af fredningen.

Under det offentlige møde og ved den efterfølgende besigtigelse blev der vedrørende forslaget og de enkelte ejendomme bl.a. anført følgende:

Skov- og Naturstyrelsen, der ejer "Møllegården" har ikke villet modsætte sig forslaget. Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet har anbefalet forslaget.

Børge Prah har som ejer af ejendommen matr. nr. 11 a og 10 d Kregme by, Kregme, modsat sig forslaget, hvilket også gælder Jørgen Jørgensen som ejer af matr. nr. 9 c Kregme by, Kregme.

Ejerne af de bebyggede ejendomme vest for Maglehøj har protesteret imod, at fredningen af deres ejendomme ophæves.

Nævnets afgørelse

Nævnet kan tiltræde, at arealet, der er foreslået fredet, rummer store landskabelige værdier med udsigt over Arresø og Roskilde fjord. Det sikrer en i det væsentligste ubebygget forbindelse mellem Arresø og fjordlandskabet. Landskabet har en betydelig rekreativ værdi, og rummer sårbare drikkevandsressurser. Det er beliggende nær ved bymæssigt bebyggede områder, hvorfor fredning må anses for påkrævet for at sikre, at området bevares i sin nuværende tilstand. Nævnet kan derfor tiltræde, at området fredes.

Vedrørende de enkelte ejendomme:

**Matr. nr. 74 az, 74 aæ, 74 bf, 74 bg, 74 bh, 74 bi, 74 bx og 74 by Frederiksværk Markjorder.**  
Nævnet kan tiltræde, at der ikke er behov for at opretholde den eksisterende fredning af disse ejendomme, hvorfor nævnet tiltræder at kendelsen af 6.9.1948 og af 13.5.1950 ophæves. Ejernes betænkeligheder af skatteretlig karakter ses ikke at være afgørende.

**Matr. nr. 4 a Brederød by, Kregme, ” Søvang”, ejer Karsten Andersen.**  
Ejeren har anmodet om at det areal, hvorpå bygningerne ligger, haven og den del der grænser op til Kregme skole friholdes for fredningen. Man er i øvrigt positiv indstillet overfor fredningen.

Nævnet kan tiltræde Frederiksborg Amts indstilling, hvorefter ejendommens arealer beliggende indenfor en bræmme på 20 meter fra de eksisterende bygninger ikke fredes.

**Matr. nr. 9 e Kregme by, Kregme, ”Fuglsang“, ejer Jørgen H. Jørgensen.**  
Ejerens advokat har i en skrivelse af 17. april 2002 protesteret imod fredningen, og har bl.a. anført, at han driver hestepension, hvorfor indhegning og læskure er fornødent, at det af hensyn til generationsskift er fornødent at opføre et aftægtshus. Han protesterer endvidere imod et forbud imod juletræsbeplantning.

Nævnet finder, at også denne ejendom bør fredes, dog således, at arealerne beliggende indenfor en bræmme på 20 meter fra de eksisterende bygninger ikke fredes, ligesom den eksisterende materialeplads ej heller omfattes af fredningen.

**Matr. nr. 11 a og 10 d Kregme by, Kregme, ”Kappelhøjgård”, ejer Bjørn Prahl.**  
Ejerens advokat har protesteret imod fredningen ved skriftlige indlæg af 16. april, 23. april og 22. november 2002. Han har bestridt, at der er grundlag for at frede ejendommen. Han har særligt bestridt, at der er grundlag for at frede den syd for Kappelhøjgård ubebyggede del af ejendommen, ca. 7 ha. Han har bl.a. anført, at disse 7 ha ved kommuneplanen for 1994-2006 var udlagt som boligområde, og at der særligt for dette område ikke gør sig fredningshensyn gældende. Han har fremsat et erstatningskrav på 14 mio. kr.

Fredningsnævnet lægger til grund for afgørelsen, at arealet syd for Kappelhøjgård er beliggende op til offentlig vej, der forløber langs et boligområde. Ejeren har – også på grund af kommunens tidligere planer – haft grund til at kunne forvente med årene at kunne udstykke byggegrunde til en randbebyggelse langs med Kappelhøjvej. Denne del af ejendommen forekommer ej heller i større grad fredningsværdig, idet den ligger nedenfor bakken tæt opad et bebygget område. Fredningsnævnet finder derfor kun grundlag for at frede den nord for tilkørselsvejen til gården og en linje i forlængelse af denne imod vest beliggende del af ejendommen. Også denne ejendoms bygninger og en bræmme på 20 meter fra de eksisterende bygninger friholdes fra fredningen.

Som følge heraf fredes det af forslaget omfattede areal, bortset fra en del af ejendommen matr. nr. 11 a og 10 d Kregme by, Kregme, Kappelhøjgård, idet fredningen afgrænses som vist på det vedhæftede kort. Der pålægges de berørte ejendomme følgende servitutbestemmelser.

## **§ 1. Formål**

Formålet med fredning af området er;

- at sikre området for eftertiden som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv,
- at sikre landskabsformerne og det natur- og kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold,
- at sikre stiftforbindelse mellem fjordkysten og baglandet,
- at sikre stiftforbindelse til de øvrige fredninger i nærheden,
- at sikre grundvandsinteresserne i området,
- at skabe mulighed for formidling og information,

## **§ 2. Tilstand og anvendelse**

Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold.

**Stk. 2.** Der må ikke udstykkes, etableres nye synlige skel dog undtaget normale landbrugshegn af tråd eller lignende eller placeres faste anlæg, luftledninger, master og skilte. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke bygges nyt, men fredningsnævnet kan godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene.

**Stk. 3.** Arealerne må ikke plantes til. Der må ikke dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det frie udsyn.

**Stk. 4.** Eventuel ny belysning af stierne skal ske med lave pullerter og nedadvendte lys og de nuværende høje lamper bør ved udskiftning erstattes med lave.

**Stk. 5.** Fredningsnævnet kan godkende nødvendige læskure til husdyr.

**Stk. 6.** Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

## **§ 3. Landskabet**

Landskabet skal bevares med frie udsigter. Eventuel selvsåning af nåletræer skal fjernes og træer må ikke blive hindrende for udsigten. Landskabets former må ikke ændres, og der må ikke ske varige terrænændringer.

## **§ 4. Plante- og dyreliv**

Søer, vandhuller, grøfter og vandløb, udyrkede områder, diger, enkeltstående træer og levende hegn skal bevares. Levestederne skal opretholdes og ved pleje skal der skabes bedre levevilkår for dyr og planter. Der må ikke udsættes fugle- og vildt, fisk eller planter i området.

## **§ 5. Forbedring af naturindholdet, sikring af vandressurserne og plejeplan**

Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede arealer skal drives, så arealerne ændres i retning af en mere artsrig tørbundsvegetation med et varieret indhold af smådyr og insekter.

**Stk. 2.** Frederiksborg Amt skal udarbejde en samlet plejeplan for hele fredningsområdet, hvor de forskellige delområder og deres nuværende tilstand skal beskrives, og hvor der skal gøres rede for den ønskede tilstand og de initiativer, der skal til for at opnå den. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminde, der er i de forskellige områder. Plejeplanen skal indeholde retningslinjer for udformning og opsætning af informationstavler og kortborde. Plejeplanen skal udarbejdes af plejemyndighederne i samarbejde med grundejerne og godkendes af fredningsnævnet og revideres hvert 5. år.

**Stk. 3.** Plejemyndigheden tillægges Frederiksborg Amt for de privatejede områder, Frederiksværk Kommune for de kommunale - og Skov- og Naturstyrelsen for de statsejede arealer.

### **§ 6. Offentlighedens adgang og ophold**

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Eventuelle aftaler eller andre bestemmelser om udvidelse af offentlighedens adgang til området, f.eks. ved stianlæg skal godkendes af fredningsnævnet. Ved eventuel afgræsning og hegning skal der etableres passager, f.eks. stenter eller færste. Den gennemgående passage for fodgængere og cyklister fra øst til vest og nord til syd må ikke afbrydes. Der kan anlægges ridestier til ikke-erhvervsmæssig ridning. Der må ikke anlægges nye veje. De offentlige veje kan udvides, hvis vejmyndigheden skønner det nødvendigt, og efter fredningsnævnets konkrete godkendelse.

### **§ 7. Boldbaner**

Frederiksværk Kommune er uanset ovenstående berettiget til indenfor det fredede område at anlægge 2-3 boldbaner i tilslutning til det eksisterende idrætsanlæg. Banernes placering og udformning skal godkendes af fredningsnævnet.

### **§ 8. Bonus**

Fredningen indebærer ikke bonus, jfr. Naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5.

### **§ 9. Dispensationer**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra §§ 2-7 i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser (§ 50).

### **§ 10. Ophævelser af tidligere deklARATIONER og fredninger**

Nærværende fredningsbestemmelser afløser fredningsnævnskendelse af 6. september 1948 og Overfredningsnævnskendelse af 13. maj 1950 om sikring af Maglehøjs omgivelser. Herefter vil matr. nre. 74 az, 74 aæ, 74 bf, 74 bg, 74 bh, 74 bi, 74 bx og 74 by Frederiksværk Markjorder ikke være fredede.

### Klagevejledning

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 har fremsat ønske om underretning af sagens afgørelse,
- statslige og kommunale myndigheder hvis interesse berøres af fredningen, samt
- organisationer m.v. som antages at have en væsentlig interesse i fredningen.

En evt. klage skal afgives skriftlig til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

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. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

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

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

O.A.K. Nielsen  
Nævnsmedlem

H.M. Skovsborg  
Nævnets formand

Niels Olesen  
Nævnsmedlem

Udskriftens rigtighed bekræftes.  
Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den

**23 JUNI 2004**



Lotte Rye Vind  
Nævnets sekretær

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Den 23. juni 2004 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

**FS 105/2001. Fredning af "Kappelhøjken" i Frederiksværk Kommune.**

denne

**ERSTATNINGSAFGØRELSE:**1. Fredningens indhold:

Ved en afgørelse af i dag har Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt at en række ejendomme fredes med pålæg af følgende servitutbestemmelser;

**§ 1. Formål**

Formålet med fredning af området er;

- at sikre området for eftertiden som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv,
- at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold,
- at sikre stiftorbindelse mellem fjordkysten og baglandet,
- at sikre stiftorbindelse til de øvrige fredninger i nærheden,
- at sikre grundvandsinteresserne i området,
- at skabe mulighed for formidling og information,

**§ 2. Tilstand og anvendelse**

Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold.

**Stk. 2.** Der må ikke udstykkes, etableres nye synlige skel dog undtaget normale landbrugshegn af tråd eller lignende eller placeres faste anlæg, luftledninger, master og skilte. Der må ikke henlægges affald. Der må ikke bygges nyt, men fredningsnævnet kan godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene.

**Stk. 3.** Arealerne må ikke plantes til. Der må ikke dyrkes juletræer eller andre flerårige afgrøder, som kan hindre det frie udsyn.

**Stk. 4.** Eventuel ny belysning af stierne skal ske med lave pullerter og nedadvendte lys og de nuværende høje lamper bør ved udskiftning erstattes med lave.

**Stk. 5.** Fredningsnævnet kan godkende nødvendige læskure til husdyr.

**Stk. 6.** Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

**§ 3. Landskabet**

Landskabet skal bevares med frie udsigter. Eventuel selvsåning af nåltræer skal fjernes og træer må ikke blive hindrende for udsigten. Landskabets former må ikke ændres, og der må ikke ske varige terrænændringer.

J.nr. SN 2001.1211/2-0002

24 . 11 2004

Akt. nr

7



#### **§ 4. Plante- og dyreliv**

Søer, vandhuller, grøfter og vandløb, udyrkede områder, diger, enkeltstående træer og levende hegn skal bevares. Levestederne skal opretholdes og ved pleje skal der skabes bedre levevilkår for dyr og planter. Der må ikke udsættes fugle- og vildt, fisk eller planter i området.

#### **§ 5. Forbedring af naturindholdet, sikring af vandressurserne og plejeplan**

Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller og rørlagte vandløb kan frilægges. De offentligt ejede arealer skal drives, så arealerne ændres i retning af en mere artsrig tørbundsvegetation med et varieret indhold af smådyr og insekter.

**Stk. 2.** Frederiksborg Amt skal udarbejde en samlet plejeplan for hele fredningsområdet, hvor de forskellige delområder og deres nuværende tilstand skal beskrives, og hvor der skal gøres rede for den ønskede tilstand og de initiativer, der skal til for at opnå den. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminde, der er i de forskellige områder. Plejeplanen skal indeholde retningslinjer for udformning og opsætning af informationstavler og kortborde. Plejeplanen skal udarbejdes af plejemyndighederne i samarbejde med grundejerne og godkendes af fredningsnævnet og revideres hvert 5. år.

**Stk. 3.** Plejemyndigheden tillægges Frederiksborg Amt for de privatejede områder, Frederiksværk Kommune for de kommunale - og Skov- og Naturstyrelsen for de statsejede arealer.

#### **§ 6. Offentlighedens adgang og ophold**

Offentligheden har til enhver tid adgang til området i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Eventuelle aftaler eller andre bestemmelser om udvidelse af offentlighedens adgang til området, f.eks. ved stianlæg skal godkendes af fredningsnævnet. Ved eventuel afgræsning og hegning skal der etableres passager, f.eks. stenter eller færister. Den gennemgående passage for fodgængere og cyklister fra øst til vest og nord til syd må ikke afbrydes. Der kan anlægges ridestier til ikke-erhvervsmæssig ridning. Der må ikke anlægges nye veje. De offentlige veje kan udvides, hvis vejmyndigheden skønner det nødvendigt, og efter fredningsnævnets konkrete godkendelse.

#### **§ 7. Boldbaner**

Frederiksværk Kommune er uanset ovenstående berettiget til indenfor det fredede område at anlægge 2-3 boldbaner i tilslutning til det eksisterende idrætsanlæg. Banernes placering og udformning skal godkendes af fredningsnævnet.

#### **§ 8. Bonus**

Fredningen indebærer ikke bonus, jfr. Naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5.

#### **§ 9. Dispensationer**

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra §§ 2-7 i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser (§ 50).

#### **§ 10. Ophævelser af tidligere deklARATIONER og fredninger**

Nærværende fredningsbestemmelser afløser fredningsnævnskendelse af 6. september 1948 og Overfredningsnævnskendelse af 13. maj 1950 om sikring af Maglehøjs omgivelser. Herefter vil matr. nre. 74 az, 74 æ, 74 bf, 74 bg, 74 bh, 74 bi, 74 bx og 74 by Frederiksværk Markjorder ikke være fredede.

## 2. Der er for nævnet fremsat følgende erstatningskrav:

### **Løbe nr. 2. Matr. nr. 11 a og 10 d Kregme by, Kregme, ejer Bjørn Prah.**

Ejeren har krævet en erstatning på 250.000 kr. for den del af ejendommen, der fredes. Ejeren har som begrundelse for kravet bl.a. henvist til de gener, som fredningen vil påføre ejendommen, der drives som hestestutteri, og til at han på langt sigt ville have kunnet forvente at udstykke også denne del af ejendommen.

### **Løbe nr. 3. Matr.nr. 9 e Kregme by, Kregme, ejer Jørgen Jørgensen.**

Ejeren har fremsat et erstatningskrav på 500.000 kr., idet han har henvist til en ejendomsmæglervurdering, ifølge hvilken ejendommens markedsværdi forringes med dette beløb pga. fredningen.

### **Løbe nr. 4. Matr.nr. 4 a Brederød by, Kregme, ejer Karsten og Nelly Andersen.**

Ejeren har fremsat et erstatningskrav på 350.000 kr., idet han har gjort gældende, at ejendommen vil falde 300.000 – 400.000 kr. i værdi som følge af fredningen. Han har bl.a. henvist til de begrænsninger fredningen vil medføre for udnyttelsen af ejendommen.

## 3. Nævnets afgørelse.

### **Løbe nr. 2. Matr. nr. 11 a og 10 d Kregme by, Kregme, ejer Bjørn Prah.**

Nævnet finder det ikke godtgjort, at fredningen medfører betydelige gener for ejerens mulighed for fortsat landbrugsmæssig drift af det fredede areal. Muligheden for en engang i en uvis fremtid at kunne udnytte denne del af ejendommen til bebyggelse er under hensyn til den planmæssige status så usikker, at den ikke berettiger til erstatning.

Der tilkendes herefter alene ejeren den sædvanlige takstmæssige erstatning på 1.500 kr. pr. ha for arealer, der ikke er omfattet af naturbeskyttelseslovens §§ 3, 4 og 15, eller 750 kr. pr. ha for arealer omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

Det fredede areal kan opgøres til ca. 10,5 ha, hvoraf 1,65 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

Erstatningen udgør herefter:

For ca. 9 ha á 1.500 kr. pr. ha

For 1,65 ha á 750 kr. pr. ha

I alt (afrundet)

14.500 kr.

Til advokat bistand tillægges kr. 12.000 kr. der udbetales direkte til advokat Ulf Andersen, Bredgade 2, København.

### **Løbe nr. 3. Matr.nr. 9 e Kregme by, Kregme, ejer Jørgen Jørgensen.**

Nævnet finder det ikke godtgjort, at fredningen vil medføre nogen værdinedgang af ejendommen. Ejendommen vil fortsat være en mindre landbrugsejendom med en attraktiv beliggenhed nær fri natur og bymæssige bebyggelse. Nævnet ej heller, at fredningen vil påføre ejendommen gener af betydning. Der tilkommer herefter alene ejeren den takstmæssige erstatning på 1.500 kr. pr. ha.

Det fredede areal kan opgøres til 11,77 ha.

Erstatningen udgør herefter:

For 11,77 ha á 1.500 kr. pr. ha (afrundet)

17.500 kr.

Til advokatbistand ydes 8.000 kr., der udbetales direkte til advokat Fl. Hessner, Nørregade 27, Frederiksværk.

**Løbe nr. 4. Matr.nr. 4 a Brederød by, Kregme, ejer Karsten og Nelly Andersen.**

Nævnet finder det ikke godtgjort, at fredningen vil medføre nogen værdnedgang, eller påføre ejendommen gener af betydning. Der tilkommer herefter alene ejeren den takstmæssige erstatning på 1.500 kr. ha, omfattet af fredningen.

Det fredede areal kan opgøres til 1,94 ha.

Erstatningen udgør herefter:

For 1,94 ha á 1.500 kr. pr. ha (oprundet)

3.000 kr.

De øvrige ejendomme, der er omfattet af fredningen tilhører Frederiksværk Kommune og Skov- og Naturstyrelsen, der som kommunale og statslige ejere ikke tillægges erstatning.

Skov- og Naturstyrelsen har anmodet Nævnet om i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 4 at pålægge Frederiksværk Kommune helt eller delvist at afholde den del af erstatningen, som staten skal afholde.

Da en meget stor del af det område, der fredes, tilhører Frederiksværk Kommune, og som ikke får erstatning, finder Nævnet ikke grundlag for at tage Skov- og Naturstyrelsens anmodning til følge.

Som følge af det anførte udbetales følgende erstatninger:

Lbnr. 2. Børge Prah, Kappelhøjgård, Hillerødvej 58, 3300 Frederiksværk 14.500 kr.

Lbnr. 3. Jørgen H. Jørgensen, Fuglsang, Brederødvej 50, 3300 Frederiksværk 17.500 kr.

Lbnr. 4. Karsten og Nelly Andersen, Søvang, Brederødvej 26, 3300 Frederiksværk  
3.000 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3 fra i dag med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

I sagsomkostninger udbetales til

Advokat Ulf Andersen 12.000 kr.

Advokat Flemming Hesner 8.000 kr.

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

Klagevejledning

Denne afgørelse kan i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af de, der i medfør af § 43 er klageberettigede (ejere,

brugere, myndigheder, hvis interesser er berørt af sagen, de der har givet møde for nævnet, som organisationer m.fl.).

Klage over erstatningen eller godtgørelsen kan kun indgives, af den, der anser sig for berettiget til erstatning/godtgørelse eller af en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen. Klage skal indgives inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

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. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside [www.nkn.dk](http://www.nkn.dk).

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

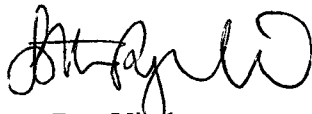
O.A.K. Nielsen  
Nævnsmedlem

H.M. Skovsborg  
Nævnets formand

Niels Olesen  
Nævnsmedlem

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt, den 23 JUNI 2004



Lotte Rye Vind  
Nævnets sekretær

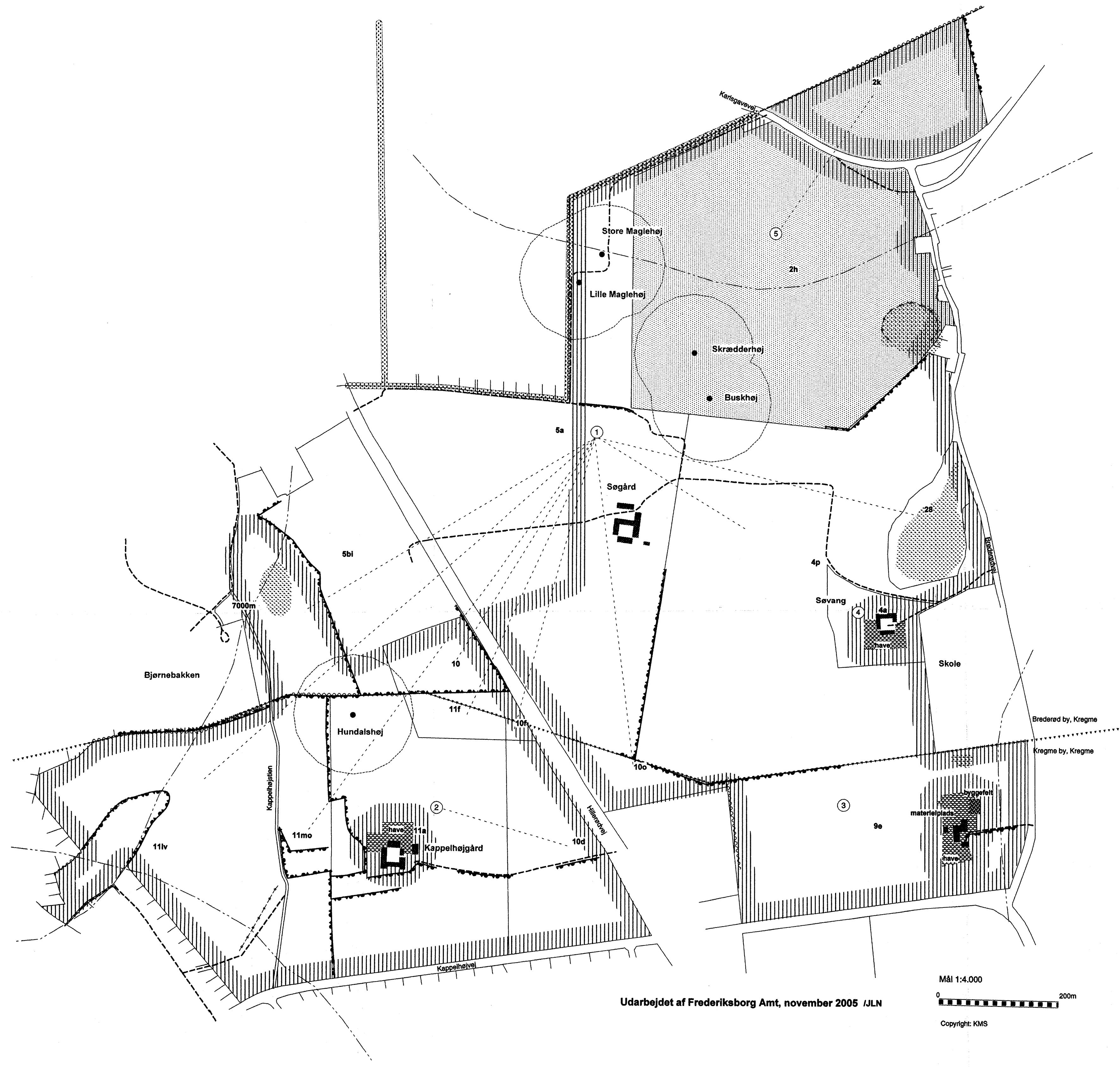
KORT>

**FREDNINGSKORT**

NATURKLAGENÆVNETS

Fredningsafgørelse af december 2005





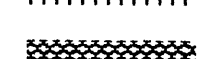


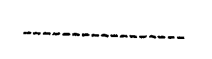
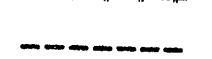
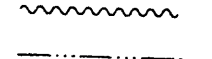




Sag nr. 03-111/ 200 - 0004



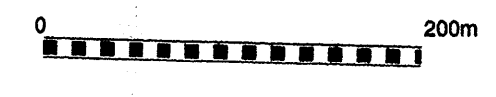
**Fredning af "Kappelhøj-kilen"**

Del af  
Brederød by og Kregme by  
Kregme sogn  
Frederiksværk Kommune

**Signaturforklaring:**

-  tidligere fredet
-  fredskov
-  sø, mose nbl. § 3
-  fredningsgrænse
-  have
-  ejerlavsgænse
-  levende hegn
-  højbeskyttelseslinie
-  grøft
-  stier
-  dige, nbl. § 4
-  skovbeskyttelseslinie
-  løbenr., jf. lodsejerlisten
-  gravhøj

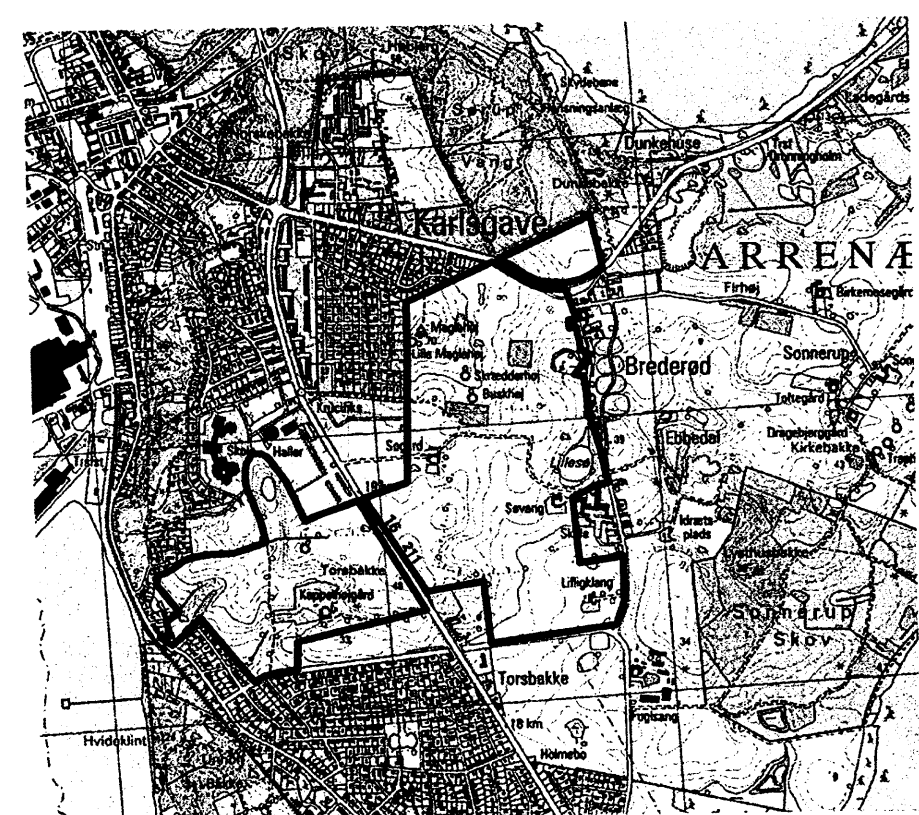
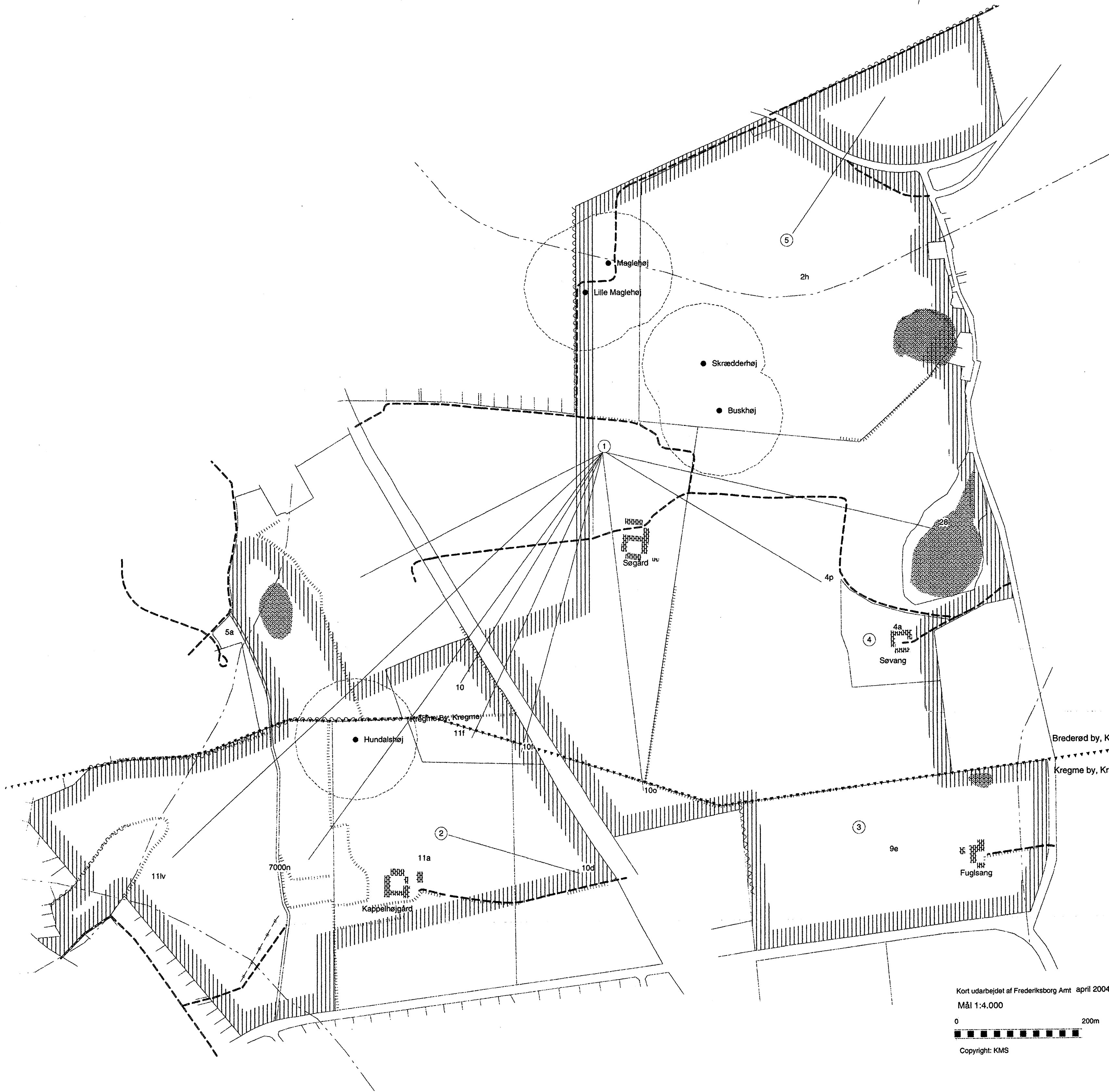
Mål 1:4.000



Copyright: KMS

Udarbejdet af Frederiksborg Amt, november 2005 /JLN

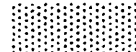

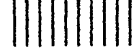
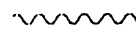

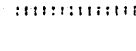
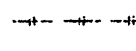









**Fredning af "Kappelhøj-kilen"**

Del af  
 Brederød by og Kregme by  
 Kregme sogn  
 Frederiksværk Kommune

**Signaturforklaring:**

-  fredskov
-  sø, mose nbl. § 3
-  fredningsgrænse
-  dige, nbl. § 4
-  skovbeskyttelseslinje
-  ejerlavsgrense
-  levende hegn
-  højbeskyttelseslinje
-  grøft
-  stier

-  løbenr., jf. lodsejerlisten
-  gravhøj

Kort udarbejdet af Frederiksborg Amt april 2004  
 Mål 1:4.000



Copyright: KMS

DISPENSATIONER>

## **Afgørelser - Reg. nr.:**

**Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning**



## **Fredningsnævnet for Nordsjælland**

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

Den 7. april 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

### **FS 110/2007 Opførelse af ridehal på matr.nr. 11a Kregme By, Kregme, Hillerødvej 58, 3300 Frederiksværk, Halsnæs Kommune**

#### **Ansøgningen**

Østlige Øers Svine- og Byggerådgivning anmeldte på ejer Bjørn Prahls vegne ved skrivelse af 30. maj 2007 til Frederiksværk-Hundested Kommune opførelsen af ridehal til brug for træning af heste. Ridehallens placering er vist på vedlagt tegning med 2 alternative placeringsmuligheder. Principalt ønskes ridehallen ca. 7,5 m fra eksisterende lade og parallelt med denne. Placeringen fordrer, at der udgraves lidt i terrænet, således at bygningen skjules mest mulig. Den alternative placering, som af terrænmæssige årsager er valgt, kan benyttes uden større udgravninger, men vil medføre, at bygningen bliver mere synlig i terrænet især fra det nærliggende parcelhusområde. Det ses af tegning nr. 07.140.0.0.01, at ridehallens mål bliver 22x42 m. Af tegning nr. 07.140.1.2.01 fremgår planerne for punkt- og randfundament, ridebanebund, ydervægge og tagkonstruktion samt stålspær. Frederiksværk-Hundested Kommune fremsendte ved skrivelse af 5. juli 2007 ansøgningen til Fredningsnævnet.

#### **Fredningsafgørelsen**

Området er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005 om fredning af Kappelhøj Kilen. Formålet med fredningen er bl.a. at sikre udsigterne over landskabet samt landskabsformerne, jf. § 1. Efter § 2, stk. 3, må der ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene, herunder nødvendige læskure til husdyrene. Fredningsnævnet kan endvidere godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende. I medfør af § 4 skal bl.a. enkeltstående træer og levende hegn bevares. Ved Naturklagenævnets erstatningsafgørelse af samme dato blev ejeren Bjørn Prahll tillagt erstatning på 61.100 kr. for fredningen af sin knap 17 ha store ejendom Kappelhøjgård.

#### **Udtalelser**

Danmarks Naturfredningsforenings afdeling for Frederiksværk-Hundested har ved skrivelser af 25. juli 2007 og 8. januar 2008 udtalt sig imod, at der gives tilladelse til opførelse af ridehal på ejendommen. Foreningen peger herved på, at matriklen ligger i en fredet kystkile af stor biologisk og kulturhistorisk og landskabelig værdi, og at fredningen netop blev gennemført for at sikre, at den pågældende landskabskile blev friholdt for yderligere byggeri. Endvidere henviser foreningen til, at ejeren af ejendommen bor i Spanien og længe har haft ejendommen til salg. Det er derfor ikke givet, at en eventuel ny ejer vil drive stutteri fra ejendommen. Ifølge foreningen er der tale om et antal avlshopper, der er på grænsen af, hvad der kan betegnes som erhvervmæssig drift. Hovedparten af hestene på ejendommen vedrører ikke stutteridriften. Det er derfor usikkert, om der

blot er tale om, hvad der kan betegnes som hobbybetonet virksomhed. Størrelsen af den ansøgte ridehal overskrider det, der ud fra en faglig vurdering skønnes nødvendig til et lille stutteri.

Frederiksværk-Hundested Kommune har ved skrivelse af 6. december 2007 henvist til Naturklagenævnets praksis om, at et stutteri betegnes som landbrugsmæssig virksomhed, hvis der som udgangspunkt er 5-7 avlshopper. Det forudsætter dog, at virksomheden har en professionel karakter i modsætning til mere eller mindre hobbypræget virksomhed. Naturklagenævnet refereres videre for, at en ridehal i almindelighed ikke behøver at være større end 800 m<sup>2</sup>. Ejendommen er synet, og kommunen foretrækker alternativ nr. 1. Det anbefales desuden, at en eventuel ridehal bliver placeret så lavt som muligt, da arealet er kuperet. Forskellen er på 2-3 m. Hvis ridehallen bliver placeret i laveste kote, vil den stort set ikke kunne ses uden for ejendommen. Det bør ifølge kommunen overvejes, om en tilladelse bør gives, hvis ejeren, der bor i Spanien, ønsker at afhænde gården, idet det ikke kan vides, om der fortsat vil blive drevet stutteridrift fra ejendommen. Kommunen finder, at vilkår for en tilladelse bør være, at ridehallen højst bliver på 800 m<sup>2</sup> og opføres i mørke farver med mørkt tag, fx sort, brun eller grønt, der ikke er reflekterende, at der ikke er nogen form for vinduer i hallen, herunder glas eller andet i tagfladen, at byggeriet placeres i laveste kote inden for byggefeltet nr. 1, at ridehallen fjernes, når den ikke længere bruges erhvervsmæssigt, og at dette tinglyses på ejendommen for ejers regning. Det skal tilsigtes, at beplantningen så vidt muligt bevares.

Naturfredningsforeningens lokalafdeling har ved skrivelsen af 8. januar 2008 støttet de vilkår, som kommunen har foreslået, såfremt der gives tilladelse til opførelse af hallen.

Ejers rådgiver, Østlige Øers svine- og byggerådgivning, senere Agrovi, har ved skrivelser af 29. juni 2007 og 29. februar 2008 anført, at der i alt er 19 hestebokse til travheste på stutteriet, 7 af de 19 heste er hopper, der bruges i forbindelse med avlen. Tallet varierer normalt mellem 6 og 8. De resterende heste er travheste, der bruges til løb. Ridehallen er erhvervsmæssig nødvendig for stutteriet, uanset om ejeren periodevis bor og opholder sig i Spanien, og uanset om han har haft ejendommen udbudt til salg. Efter Naturklagenævnets praksis er det den indre ridebane, der bør være på 800 m<sup>2</sup> og ikke den eksterne hal, der nødvendigvis må være noget større. Ejeren er indstillet på, at hallens farvevalg holdes i jordfarver. Der er et lovgivningsmæssigt krav om vinduer i ridehaller. Brandsikkerhedsmæssige og energimæssige hensyn taler ligeledes for, at der skal være vinduer i hallen. Byggeriet bør ud fra en økonomisk betragtning placeres i mellemkote, da laveste kote vil betyde store ekstraudgifter til jordarbejde og enorme terrænmæssige ændringer på grund af skrænthældninger mv. En placering med udgangspunkt i mellemkote vil stadig være så lavt placeret i terrænet, at hallen ikke vil være synlig i landskabet. Der kan ikke stilles krav om, at hallen senere skal fjernes, hvis den engang ikke længere måtte være erhvervsmæssig nødvendig. Dette er heller ikke praksis i Naturklagenævnet. Hvis beplantningen skal bevares, er det en forudsætning, at der ikke vælges den laveste kote.

### **Besigtigelse**

Fredningsnævnet har den 5. marts 2008 besigtiget ejendommen og holdt møde med ejeren og hans rådgiver samt kommunen og Naturfredningsforeningens lokalkomite. Det fremgik, at placering nr. 1 klart er at foretrække frem for nr. 2, idet hal opført på den anden foreslåede placeringsmulighed er mere synlig for omgivelserne. Terrænet ved placering nr. 1 er relativt stærkt skrånende ned mod laden.

Ejers rådgiver vurderede, at det vil koste ca. 75.000-100.000 kr., hvis hallen skal graves ned til laveste kote, dvs. den kote, som svarer til koten for den nærliggende lade, i stedet for den foreslåede mellemkote. Uanset om den ene eller anden kote vælges, vil synligheden fra omgivelserne være

meget begrænset, navnlig når der er blade på de nærliggende træer. Det er meget vigtigt, at der kommer ovenlys. Der ønskes ikke indsat egentlige vinduer i tagfladen, i stedet anvendes hvidlige pvc-plader, som giver lys til hallen. Af hensyn til træning af hestene er det helt afgørende, at ridebanen er på 800 m<sup>2</sup>. De nødvendige materialer til opførelsen af hallen leveres endvidere i sådanne størrelser, at det vil være meget bekosteligt og upraktisk at opføre hallen i en atypisk mindre størrelse. Der søges ikke subsidiært om opførelse af en hal på 800 m<sup>2</sup>. I øjeblikket er der 5 avlshopper tilknyttet stuttoriet, men det er planen, at der skal være 8-9 avlshopper. Hallen vil blive 7 m høj. I forbindelse med Naturklagenævnets behandling mente ejer og hans advokat ikke, at det var nødvendigt at komme ind på overvejelserne om at opføre en ridehal. På daværende tidspunkt drejede sagen sig navnlig om fredningsgrænsen, og om der kunne tillægges erstatning for mistet mulighed for, at arealet kunne blive inddraget under byzone. Tidligere blev stuttoriets heste trænet udendørs, men dette er ikke erhvervsmæssigt hensigtsmæssigt.

Kommunen udtrykte betænkelighed med det ansøgte projekt og fastholdt, at hallen i givet fald maksimalt bør være på 800 m<sup>2</sup> og opføres på laveste kote, uden ansøgte lysbånd i taget, der vil være uønsket synligt om aftenen. Der bør slet ikke være vinduer i hallen.

Naturfredningsforeningens lokalafdeling indstillede, at Fredningsnævnet meddeler afslag på ansøgningen. Subsidiært støttede foreningen de af kommunen krævede vilkår.

### **Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse**

Fredningsnævnets afgørelse er truffet af Fredningsnævnets tre medlemmer: Olaf Tingleff (formand), Niels H.V. Olesen og Bertil Nyenstad.

Der blev truffet endelig fredningsafgørelse kun ca. 1½ år før indgivelsen af den aktuelle ansøgning. Det havde været hensigtsmæssigt, om ejer i forbindelse med behandlingen af fredningssagen havde indviet myndighederne i hans overvejelser om eventuelt at opføre ridehal, således at der mere tydeligt kunne være taget stilling til mulighederne herfor i fredningsafgørelsen. Efter fredningsafgørelsen kan nævnet godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommen. Der er alene er ydet en standarderstatning til ejeren. Nævnet finder herefter, at udgangspunktet må være, at der bør gives tilladelse til erhvervsmæssigt nødvendigt landbrugsbyggeri, der opføres i umiddelbar tilknytning til de eksisterende landbrugsbygninger, hvis byggeriet ikke er til væsentlig gene for udsigterne over landskabet eller fredningens øvrige formål.

Fredningsnævnet finder ikke tilstrækkeligt grundlag for at betvivle ejers oplysninger om antallet af avlsheste og formålet med ansøgningen og må herefter - og henset til ejendommens størrelse og størrelsen af de eksisterende bygninger - lægge til grund, at opførelse af ridehal er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift.

Efter besigtigelsen finder nævnet ikke, at en ridehal på placering nr. 1 vil være særlig synlig for omgivelserne eller generende herfor, hvis hallen opføres i laveste kote, og nævnet meddeler derfor tilladelse dertil.

For at begrænse synligheden også i vinterhalvåret, vil Fredningsnævnet derimod ikke godkende opførelse af hal i mellemste kote, uanset at dette måtte medføre en merudgift på ca. 100.000 kr. for ejeren og uanset, at dette muligvis vil indebære, at der skal fældes et par træer.

Tilladelsen gives på vilkår, at hallen - og herunder taget - opføres i mørke farver som fx sort, brun eller grøn, der ikke er reflekterende,

at der ikke i taget må være nogen form for vinduer, således lyspåvirkning af omgivelserne begrænses og at der alene må fjernes enkelte træer, såfremt dette er absolut nødvendigt for opførelse af hallen.


Fredningsnævnet vil derimod ikke modsætte sig, at der opføres vinduer i hallens gavle og sider.

Fredningsnævnet finder endvidere ikke grundlag for at stille krav om, at hallen skal fjernes, hvis den ikke længere kan bruges erhvervsmæssigt som led i ejendommen.

Henset til de lokale udsigtsforhold finder Fredningsnævnet ikke, at det spiller nogen større rolle, om hallen bliver på 924 eller 800 m<sup>2</sup>, og nævnet kan derfor i denne sag godkende opførelse af en hal på 924 m<sup>2</sup>.

Afgørelsen er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

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

  
Olaf Tingleff  
nævnsformand

#### Vejledning om klage

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

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

#### Denne afgørelse er sendt til:

Bjørn Prah, Hillerødvej 58, 3300 Frederiksværk  
Agrovi, att: Jannik Noe-Nygaard, Industrivænget 22, 3400 Hillerød  
Halsnæs Kommune  
Danmarks Naturfredningsforening  
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Halsnæs  
By- og Landskabsstyrelsen  
Miljøcenter Roskilde  
Friluftsrådet  
Friluftsrådets amtsformand Poul Erik Petersen  
DOF, natur@dof.dk  
DOF lokalafdeling for Nordsjælland c/o Henrik Boeg, Jernbanegade 3, 1. sal, 3480 Fredensborg

## **Fredningsnævnet for Nordsjælland**

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

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

### **FS 014/2012 - Ansøgning om tilladelse til udstykning og arealoverførsel for ejendommene matr. nr. 4p, 5a og 28 Brederød By, Kregme (Søgården), Halsnæs Kommune**

#### **Ansøgning og Halsnæs Kommunes indstilling:**

Tvilum Landinspektørfirma A/S tilskrev på vegne Halsnæs Kommune den 9. februar 2012 Fredningsnævnet for Nordsjælland således:

”Hermed fremsendes ansøgning om dispensation fra fredning af Kappelhøj kilen § 2 til udstykning og arealoverførsel af Søgården med tilliggende jordarealer.

Der fremsendes to principielle forslag til udstykning og arealoverførsel, som fredningsnævnet bedes tage stilling til.

Udover denne skrivelse vedlægges kortbilag og billeder af ejendommen til brug for Deres behandling af sagen.

De påtænkte udstykninger giver ikke anledning til ændret anvendelse af arealerne og ej heller til ny beplantning eller byggeri, der kan gøre indgreb i udsigtsforholdene til og fra området. Igennem udstykningen muliggøres salg af Søgården med tilliggende jord.

Ejendommen:

Søgården ejes af Halsnæs Kommune. Halsnæs Kommune ønsker, at sælge Søgården med de nærmest tilliggende jorder. Søgården er i dag en større landbrugsejendom, som består af parceller fordelt ud over hele den tidligere Frederiksværk kommune.....

Tre af de ovennævnte matrikelnumre er omfattet af fredningen af Kappelhøj Kilen. Det drejer sig om matr.nr. 4p, 5a og 28 Brederød By, Kregme. For så vidt angår matr.nr. 5a Brederød By, Kregme er sportsanlægget undtaget af fredningen.

Baggrund for ønske om udstykning:

Halsnæs Kommune købte i 1956 Søgården og bortforpagtede straks herefter bygninger og noget af jorden til et ægtepar, der indtil årsskiftet 2010/11 beboede ejendommen. Ægteparret forpagtede til sidst kun en lille del af de tilliggende jorder, mens forskellige andre matrikler bliver bortforpagtet til landmænd, der bor længere væk. Kommunen har ikke brug for ejendommen til kommunale formål og ønsker derfor, at sælge Søgården med en del af den tilliggende jord.

Halsnæs Kommune ønsker dog fortsat at eje de arealer af størst fredningsmæssig betydning f.eks. arealerne ved Maglehøj og “Lillesø”, disse arealer er samtidig også arealer, der skønnes at have stor

rekreativ betydning. De områder, som kommunen beholder, indeholder diverse stier, der giver publikum god adgang til området. Søgården ønskes bortsolgt alene med de arealer, der er beliggende tættest på gården, idet det skønnes at være ganske svært at sælge gården uden et vist jordtilliggende. Et vist jordtilliggende vil også give gården præg af at være en landbrugsejendom.

Søgården er en flot, gammel firelænget gård, der nu trænger til vedligeholdelse, hvilket også er en grund til, at kommunen ønsker at sælge Søgården. De matrikler, der ønskes solgt sammen med Søgården, vil få tinglyst en restriktiv dyrkningsklausul, der sikrer grundvandet i området (udkast til dyrkningsklausul vedlægges som bilag 5).

Udstykningsforslag 1: Udstykning af del af matr.nr. 4p og 5a samt 10o Kregme By, Kregme, i alt ca. 27 ha.:

Der ønskes udstykket en ejendom, som vist på udstykningsforslag 1, vedlagt som bilag 1. Udstykningen følger de eksisterende skel, hvor disse er i dag. Hvor der oprettes nye matrikulære skel, følger disse forholdene i marken. De nye skel løber langs en eksisterende grusvej, eksisterende hegning og beplantning mod boldbanerne og langs med en eksisterende sti.

Den fredede matrikel 10o Kregme by, Kregme tilhører også Halsnæs Kommune, den er dog ikke matrikuleret, som en del af Søgården. Da den ligger i tilknytning til Søgårdens matrikler og da den ligger på samme side af den befærdede Hillerødvej, findes det naturligt - også af hensyn til områdets karakter - at den sælges sammen med Søgården.

Udstykningsforslag 2: Udstykning af del af matr.nr. 5a Brederød By, Kregme, i alt ca. 11 ha.:

Der ønskes mulighed for evt., at udstykke en mindre ejendom, som vist på udstykningsforslag 2, vedlagt som bilag 2. Udstykningen følger i videst muligt omfang de eksisterende skel. Hvor der oprettes nye skel følger disse forholdene i marken. Det nye skel løber langs en eksisterende grusvej, eksisterende hegning og beplantning mod boldbanerne og langs med en eksisterende sti. Endelig skal det nævnes, at et mindre areal af matrikel 4p Brederød by, Kregme, der er beliggende i matriklens sydøstlige hjørne, i mange år har været brugt af ejeren at naboejendommen, matrikel 4a Brederød by, Kregme, som hestefold.

Der føres pt. forhandlinger med naboen om en eventuel arealoverførsel af denne del af matrikel 4p til matrikel 4a. Der er tale om et lavtliggende engareal og området vil ikke ændre præg/udseende ved arealoverførslen. Arealet vil få tinglyst samme dyrkningsklausul, som Søgårdens øvrige arealer. Kræves der dispensation for en sådan arealoverførsel, anmodes der tillige om dispensation til arealoverførslen.

Med baggrund i ovenstående og vedlagte bilag ansøges om dispensation til udstykning....

Afslutningsvis skal bemærkes, at der ved udformningen af de udstykningsforslag er taget størst mulig hensyn til formålet bag fredningen, herunder at der ikke sker synlige/fysiske ændringer i landskabet i form af nye skelbeplantninger o. lign.”

Halsnæs Kommune har efterfølgende ved skrivelse af 22. marts 2012 tilskrevet fredningsnævnet således:

”....

Det er Halsnæs Kommunes vurdering, at der bør gives dispensation til den ansøgte udstykning af Søgården med tilhørende landbrugsjord, idet udstykningen ikke vurderes at være i strid med fredningens formål.

Udstykningen ændrer ikke på den offentlige rekreative adgang gennem området via det eksisterende stinet, og de mest værdifulde rekreative arealer vil fortsat være ejet af Halsnæs Kommune. Desuden vil den tinglyste deklaration medvirke til at sikre grundvandsinteresserne i området.

Der er ikke nogle bestemmelser i fredningen om arealoverførsel og det er derfor Halsnæs Kommunes vurdering, at arealoverførsler ikke kræver dispensation fra fredningen.

Ejendommen er beliggende i landzone og udstykning af ejendommen kræver derfor landzonetilladelse efter planlovens § 35. Arealoverførsel kræver derimod ikke landzonetilladelse.

Ejendommen ligger i et område, der er udpeget som særligt værdifuldt landskab og kulturhistorisk interesseområde i Kommuneplan 2009. Ejendommen ligger desuden indenfor kystnærhedszonen. Det er Halsnæs Kommunes vurdering, at en dispensation til udstykning ikke er i strid med retningslinjerne i kommuneplanen.”

Det foreliggende udkast til dyrkningsklausul har følgende ordlyd:

” ....

#### 1. Omfang og afgrænsning

De til enhver tid værende ejere af ejendommen matr.nr. xxxx Brederød By, Kregme, erklærer herved at være pligtig til at anvende de på det tilknyttede kortbilag angivne arealer under skærpet hensyntagen til det sårbare grundvand og drikkevandsinteresser i området.

#### 2. Formål

Deklarationen skal sikre, at arealerne dyrkes ekstensivt og anvendes således at risikoen for uønsket påvirkning af grundvandet med nitrat, pesticider og miljøfremmede stoffer begrænses.

#### 3. Områdets anvendelse - dyrkningsvilkår

Ud over de generelle regler i den til enhver tid gældende lovgivning for husdyrhold og landbrugsdrift gælder nedenstående vilkår.

##### 3.1 Brug af kemiske bekæmpelsesmidler.

Brug af kemiske bekæmpelsesmidler er ikke tilladt, hverken på jorder til fri avl, jorder med græs i omdrift eller med vedvarende græs.

##### 3.2 Gødskning.

Der må ikke udbringes gødning på vedvarende græsarealer. På arealer i fri avl og græs i omdrift, må der maksimalt tilføres kvælstof svarende til 80 % af den kvælstofnorm, der er fastsat i Fødevarerministeriets bekendtgørelse af 928 af 16. juli 2010, Bekendtgørelse om jordbrugets anvendelse af gødning i planperioden 2010/2011 og om plantedække, eller hvad der i lovgivningen måtte træde i stedet herfor.

Hvis dyreholdet på ejendommen overstiger 3,0 dyreenheder skal der udarbejdes gødningsregnskab. Regnskabet skal udarbejdes efter de gældende regler for udarbejdelse af gødningsregnskaber. Det reducerede kvælstofniveau skal fremgå af bedriftens gødningsregnskab.

##### 3.3 Spildevandsslam.

Der må ikke oplagres eller udspredes spildevandsslam, rest- eller affaldsprodukter.

#### 4. Vejledning i supplerende grundvandshensyn

##### 4.1 Dyrkningsjorden

For at reducere risikoen for uønsket påvirkning af grundvandet med nitrat, pesticider og miljøfremmede stoffer henstilles at arealerne anvendes i overensstemmelse med nedenstående retnings-

linjer.

- a) Dyrkes arealerne, bør der umiddelbart efter høst være etableret en efterafgrøde, med mindre der etableres en vinterfast afgrøde senest 25. september.
- b) Der bør ikke anvendes kvælstoffikserende afgrøder ud over kløvergræs.
- c) Pløjning forud for vårafgrøder samt pløjning af græs/kløvergræs bør kun ske i perioden 15. februar til 1. maj.
- d) Husdyrgødning bør kun udbringes i perioden 15. februar til 1. maj.
- e) Græsningstrykket (antal dyr/ha.) bør løbende ændres og tilpasses vegetationsforholdene på stedet, så arealerne ikke overgræsses og/eller optrædes. Skader på græssværdene bør begrænses mest muligt. Områder uden græssværd bør løbende hegnes fra og reetableres hurtigst muligt. Andelen af bar jord bør være minimal og mindre end 1,5 %.
- f) Fodring bør ske under tag, f.eks. i stald eller læskur.

## 5. Retsvirkninger

### 5.1 Tilsyn

Tilsyn med at dyrkningsvilkårene efterleves udføres af den påtaleberettigede. Tilsyn udføres i overensstemmelse med de generelle principper for tilsyn, der fremgår af Miljøbeskyttelsesloven og Retssikkerhedsloven.

### 5.2 Bortforpagtning

Ved bortforpagtning af arealer skal dette forud skriftligt meddeles den påtaleberettigede. De til enhver tid værende ejere har pligt til at orientere forpagteren om denne deklaration, og forpagteren skal skriftligt tiltræde en erklæring om kendskab hertil.

### 5.3 Bod

I tilfælde af overtrædelse af vilkårene pkt. 3.1, 3.2 eller 3.3 kan de til enhver tid værende ejere pålægges en bod til den påtaleberettigede.

Boden er 500 kr. pr. ha. jord, der er omfattet af overtrædelsen. Ved gentagelsestilfælde indenfor en 3-årig periode fordobles boden ved hver gentagelse.

Overtrædelser der ikke kan henføres til et antal ha., takseres med en bod på 2000 kr. pr. overtrædelse. Ved gentagelsestilfælde indenfor en 3-årig periode fordobles boden ved hver gentagelse.

Der udløses bod for overtrædelser pr. påbegyndt dyrkningssæson eller pr. konstateret overtrædelse, hvis der ikke præcist kan angives en dyrkningssæson.

Den enkelte bod forfalder til betaling straks.

Hvis en bod ikke betales rettidigt, inddrives den direkte ud fra den skyldiges erkendelse heraf i henhold til retsplejelovens bestemmelse om inddrivelse af skyldige fordringer på baggrund af udenretlige skriftlige forlig.

.....

### 5.5 Påtaleret

Påtaleretten tilkommer Halsnæs Kommune, eller hvem der måtte træde i stedet herfor.....”

## **Fredningsbestemmelser:**

De for sagen relevante fredningsbestemmelser er fastsat i Naturklagenævnets fredningsafgørelse af 21. december 2005 om fredning af ”Kappelhøj Kilen” i daværende Frederiksværk kommune. Fredningen har til formål at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området. Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke udstykkes, etableres nye synlige skel dog undtaget normale landbrugshegn af tråd eller lignende samt træhegn malet i mørke farver. Der kan skabes/genskabes søer og vandhuller og rørlagte vandløb kan frilægges. Der er endvidere fastsat en



række bestemmelser om blandt andet beplantning, bebyggelse, belysning, naturpleje, plante og dyreliv samt om offentlighedens adgang. De offentligt ejede arealer skal drives, så arealerne ændres i retning af en mere artsrig tørbundsvegetation med et varieret indhold af smådyr og insekter.

### **Øvrige skriftlige indlæg:**

Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling, har i skrivelse af 18. marts 2012 til fredningsnævnet anført:

”....

DN Halsnæs er modstander af en dispensation til udstykning, da vi finder, at udstykningen på en række punkter er i modstrid med fredningens bestemmelser. At kommunen desuden har forsømt at udarbejde den langsigtede plejeplan, som fredningsbestemmelserne forudsætter, finder vi er en yderligere grund til at modsætte os udstykningsplanerne.

Fredningens overordnede formål er bl.a. at:

- bevare området som bynært, rekreativt grønt område.
- sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold, herunder ved stiforbindelser gennem området.
- beskytte grundvandsinteresserne i området.

Desuden bestemmelser om bevaring af udsigter og landskabsformer samt sikring af levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv.

Dvs. at de væsentligste elementer i fredningen handler om bynært, rekreativt område med offentlig adgang i området, som forudsættes forbedret i forbindelse med en langtidsplanlægning (plejeplan) for området.

Dette bliver ikke tilgodeset ved udstykningsplanerne, tværtimod vil overgang fra offentlig til privat eje af store dele af de centrale områder i fredningen forringe offentlighedens adgangsmuligheder. Fremtidige planer risikerer at kræve ekspropriation med erstatninger til følge.

Udstykningsplanerne vil også svække § 5 stk.1, hvor det forudsættes, at offentlig ejede arealer skal drives på en sådan måde, at der efterhånden kommer en mere artsrig tørbundsvegetation, dvs. mere jord skal udlægges med vedvarende græs, som naturplejes.

Dispensation er et værktøj, som skal bruges med omhu og eftertanke, idet forudsætningen for en dispensation må være enten, at fredningsinteresserne forbedres i området eller, at redningsinteresserne ikke skades i forbindelse med dispensationen. I naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 fastslås at der kun kan meddeles dispensation, når det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Intet at dette finder vi er tilfældet her, tværtimod sker der en svækkelse af overordnede fredningsbestemmelser.

Halsnæs kommune kommer i deres dispensationsansøgning med en række argumenter for, hvorfor de mener at der er tale om en ansøgning, som bør nyde fremme hos Fredningsnævnet:

Halsnæs kommune argumenterer at de har “friholdt” de væsentlige arealer for et salg, således at det kun er de “mindre væsentlige” arealer, som frastykkes. Synspunktet vækker dyb undren i DN Halsnæs. Kommunen har tidligere, sammen med Naturstyrelsen, i forbindelse med dispensationsansøg-

ning til camping på det fredede areal ved Melby overdrev hævdede, at arealet udset til camping var mindre fredningsværdigt end resten af området. Dette synspunkt blev klart underkendt af Naturklagenævnet (Principielle afgørelser fra Natur- og Miljøklagenævnet nr. 59, dec. 2011). Vi er derfor fuldstændig uforstående overfor at kommunen atter fremturer med forsøg på inddeling af et fredet område i mere fredningsværdige og mindre fredningsværdige arealer!

Ansøgningen afsluttes med følgende: “Afslutningsvis skal bemærkes, at der ved udformningen af de udstykningsforslag er taget størst mulig hensyn til formålet bag fredningen, herunder at der ikke sker synlige/fysiske ændringer i landskabet i form af nye skelbeplantninger o.lign. Ja, naturligvis - nye skelbeplantninger er specifikt forbudt i fredningsbestemmelserne - alt andet ville være en lodret tilsidesættelse af fredningen.

Kommunen skriver, at de ønsker at beskytte grundvandet ved at pålægge den nye grundejer, hvad der kaldes “en restriktiv dyrkningsdeklaration”. Selvom deklarationen har et generelt forbud mod brug af pesticider, bevirker den manglende plejeplan, der skulle redegøre for, hvad der er i fri avl og, hvad der er i vedvarende græs, at en ny ejer reelt er frit stillet til, hvad han selv vurderer. Det har bl.a. betydning for brug af gødning. Desuden gives nogle “supplerende vejledninger”, som er så uklart formulerede, at det reelt er op til en ny ejer selv at fortolke dem. Dyrkningsdeklarationen lever heller ikke op § 5, stk. 1. Det må ellers forudsættes, at en ny privat ejer skal overtage kommunens forpligtelse, hvis fredningen skal respekteres.

I ansøgningen kommer kommunen med 2 alternativer til udstykning, idet man beder Fredningsnævnet om at vælge, hvilken nævnet helst vil støtte. Hvilken begrundelse der er for at bede Fredningsnævnet at vælge henstår i det uvisse. Muligvis er årsagen at kommune selv føler, at de fremlagte udstykningsplaner er lige vel omfattende set i forhold til fredningsbestemmelserne, og man derfor prøver at “bløde op” med flere muligheder.

Men når nu kommunen selv lægger op til at Fredningsnævnet bør/skal vælge mellem flere alternativer angående Søgården, mener vi at det er i orden, at DN Halsnæs også kommer med et forslag.

Forslag 3 fra DN Halsnæs:

Som kommunen selv skriver, blev gården købt for mere end 50 år siden, og er siden da kun blevet nødtørftigt vedligeholdt og slet ikke renoveret. Selv kommunen erkender, at bygningerne er i dårlig stand (“trænger til vedligeholdelse”).

Da kommunen væsentligste problem er, at de ikke ønsker at ofre midler på vedligeholdelse fremover, er den mest logiske handling, at bygningerne nedrives og området gives tilbage til naturen. Da der allerede er tilkørsel, vil det være muligt at lave en lille P-plads og man kan uden problemer lave et rekreativt opholdsareal med borde og bænke. Der er faktisk en ganske flot udsigt fra området. Fra gården findes allerede nu en trampesti til eksisterende stiforløb, så der er gode muligheder for ture i det fredede område herfra. Det vil løse kommunens problem med udgifter til vedligehold og det vil skabe et nærrekreativt område, som forudsat i fredningsbestemmelserne. Dette forslag er 100 % i overensstemmelse med frednings formål.

Et andet alternativ, lidt dårligere, men dog med mindre belastning af fredningen kommer fra Grønt råd. Udstykningsplanerne har været forelagt Grønt råd i september 2011.

Forslag 4 fra Grønt Råd:

De forskellige grønne organisationer har udtalt deres modstand mod det foreliggende projekt og kommet med et alternativt forslag:

....

Forslaget er, at gården frasælges med tilliggende havearealer og evt. et par hektar jord umiddelbart rundt om gården. Da der ikke er tale om en landbrugsejendom længere ("give gården præg af at være en landbrugsejendom") giver det ingen mening at ville tillægge den 27 ha. Jord. Kommunens egne udtalelser (fra et møde mellem DN Halsnæs og kommunen) er, at tanken er, at den nye ejer skal kunne holde et par heste eller lignende. Hvis det er tilfældet kan kommunen uden problem bortforpagte nogle arealer, som er i eller overgår til vedvarende græsning, og på den måde sikre en pleje af arealerne gennem ekstensiv græsning. ( 5, stk. 1). Vi finder, at dette forslag er dårligere end vores eget, men dog mindre belastende for fredningen.

Som det fremgår flere steder af ovenstående, fremtræder manglen på en plejeplan som en hindring for opfyldelse af fredningens formål.

Vi har påtalt denne mangel på udarbejdelse af en plejeplan overfor kommunen, som har svaret, at der i fredningsbestemmelserne intet står om, hvornår der skal laves en plejeplan. Nej, naturligvis laver man ikke en tidsramme for en offentlig myndighed, idet det forudsættes, at myndigheden sørger for at leve op til sine lovmæssige forpligtelser uden unødvendig forsinkelse.

Da fredningen forudsætter revidering af plejeplanen hvert 5. år, må en forsinkelse nu på mere end 6 år siges at være i modstrid med forventningen om "uden unødvendig forsinkelse". Vi vil kraftig appellere til at der laves en plan for hele fredningen - en plan, som ikke blot tilgodeser aktuelle forhold, men reelt laver en langsigtet strategi og planlægning for områdets udvikling i de kommende årtier. Fredningen skal sikre de nærrekreative områder i mange årtier fremover og derfor er det vigtigt, at der laves en planlægning, som rækker længere end til at løse akutte problemer i indeværende byrådsperiode.

For at konkludere på vores synspunkter:

- Vi ønsker en afvisning af udstykning i de 2 foreliggende former.
- Vi efterlyser en langsigtet planlægning, der respekterer fredningens formål.
- Dyrkningsdeklarationen beskytter ikke grundvandet i tilstrækkelig grad.
- En naturlig konsekvens af ønske om at undgå flere omkostninger ved ejerskab af gården vil være at nedrive gården. Dette er i fuld overensstemmelse med fredningens formål.
- Hvis dispensation, ønskes en anden begrundelse for at frastykke 27 ha, end at man ønsker at "slippe af med" Søgården og få et kontant millionbeløb hjem, uden hensyntagen til fredningens formål. Det kan aldrig ligge som et formål i en fredning, at den skal underlægges en kommunes ønske om at skaffe et akut pengebeløb til en lidt trængt kommunekasse."

Naturstyrelsen Roskilde har i skrivelse af 13. april 2012 meddelt, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til supplerende bemærkninger, idet de nye matrikelskel, der opstår som følge af begge de ansøgte udstyknings-/arealoverførselsscenarier, følger eksisterende fysiske skel i landskabet.

### **Besigtigelse:**

Fredningsnævnet har den 25. juni 2012 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

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

Under besigtigelsen blev ejendommen og dennes omgivelser forevist og beset. Det blev oplyst, at det, der søges om, er i overensstemmelse med det foreliggende skriftlige materiale.

Repræsentanterne for kommunen og Danmarks Naturfredning anførte i overensstemmelse med de indgivne skriftlige indlæg.

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

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

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

Et flertal (Olesen og Nyenstad) udtaler:

Det kan lægges til grund, at det ansøgte ikke vil medføre synlige ændringer på det fredede areal. Fredningsbestemmelserne vil ved den ansøgte udstykning /arealoverførsel forsat gælde, og fredningsbestemmelserne er ikke til hinder for, at kommunen foretager et samlet salg af Søgården. Halsnæs Kommune vil sikre det udstykkede areals vandinteresser ved lysning af en dyrkningsdeklaration. Der er efter baggrunden for det ansøgte og de vilkår, der vil blive stillet i forbindelse hermed, samt sagens oplysninger i øvrigt ikke grundlag for at antage, at den ansøgte udstykning i realiteten vil medføre ringere forhold for de hensyn, som fredningen skal varetage. Det ansøgte er ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Disse voterende finder derfor, at betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk.1, er opfyldt og stemmer for at meddele tilladelse til det ansøgte. Det beror på Halsnæs Kommunes eget valg, om et eventuelt salg skal ske efter ansøgningens store eller lille model.

Et mindretal (Toftager) udtaler:

Et af fredningens formål er at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv. Af fredningsbestemmelsernes § 2 (tilstand og anvendelse) fremgår blandt andet, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. Det er i samme bestemmelse fastsat, at der ikke må udstykkes. I fredningsbestemmelsernes § 5 om naturpleje m.m. er endvidere blandt andet bestemt, at de offentligt ejede arealer skal drives, så arealerne ændres i retning af en mere artsrig tørbundsvegetation med et varieret indhold af smådyr og insekter. Det ansøgte relaterer sig til offentligt ejede arealer. Af fredningsbestemmelsernes § 5, stk. 2, fremgår yderligere, at plejemyndigheden skal udarbejde en samlet plejeplan for hele fredningsområdet, hvor de forskellige delområder og deres nuværende tilstand skal beskrives, og hvor der gøres rede for den ønskede tilstand og de initiativer, der skal til for at opnå den. Plejeplanens formål skal være at styrke og forbedre de naturværdier og kulturminde, der er i de forskellige områder. Det er oplyst, at der ikke er udarbejdet plejeplan for den relevante del af det fredede område, og der er ikke oplysninger om, at en sådan plejeplan er under udarbejdelse. Det kan på den nævnte baggrund ikke lægges til grund, at det ansøgte vil styrke fredningens formål og naturindhold eller i det mindste sikre en varig, uændret beskyttelse heraf. Det forhold, at der i forbindelse med en udstykning vil blive pålagt det udstykkede areal en dyrkningsdeklaration med det ovenfor anførte indhold til sikring af grundvand og drikkevandsinteresser i området, findes ikke at kunne føre til en anden vurdering heraf. Efter en samlet vurdering af sagens oplysninger findes det på den anførte baggrund ikke med

den fornødne sikkerhed at kunne lægges til grund, at den ansøgte udstykning under de konkret foreliggende omstændigheder og på de oplyste vilkår ikke vil være i strid med fredningens formål og bestemmelser. Det ansøgte opfylder således ikke dispensationsbetingelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Denne voterende stemmer derfor for ikke at tillade nogen del af det ansøgte. Det bemærkes herved, at en arealoverførsel i den foreliggende situation i fredningsmæssig henseende må sidestilles med en udstykning.

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 eventuelle tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager  
Nævnnsformand

#### Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. e-mail til:

Tvilum Landinspektørfirma A/S, att: Lars Jacob Stentebjerg Hansen, [tvilum@tvilum.dk](mailto:tvilum@tvilum.dk)

Halsnæs Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Halsnæs

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland

## **Fredningsnævnet for Nordsjælland**

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 11. november 2018 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

### **FN-NSJ-060-2018 - Ansøgning om tilladelse til at opsætte borde, bænke og et legeredskab på et areal omfattet af fredningen for Kappelhøjken, Halsnæs Kommune.**

#### **Ansøgningen:**

Halsnæs Kommune har den 7. august 2018 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes opsat borde, bænke og et legeredskab i fredningen for Kappelhøjken. Af henvendelsen fremgår blandt andet:

#### **”Ansøgning om dispensation fra fredningen af Kappelhøjken**

Halsnæs Kommune ønsker at styrke de rekreative værdier i Kappelhøjken i Frederiksværk. En gruppe borgere har ønsket, at det lille grønne område nær Oltidsvej, 3300 Frederiksværk skulle udvikles så det indbød til ophold.

Konkret ønskede borgerne en oprensning af den gamle branddam, et par borde/bænke og et legeredskab til de mindste.

Halsnæs Kommune rensede i vinteren 2017/2018 søen op så der nu er frit vandspejl. Via kommunens Pæn- Kommune pulje er der desuden blevet afsat midler til at indkøbe to borde bænkesæt og en 3 meter lang træfigur af et markfirben som børn kan sidde/klatre på.

Halsnæs Kommune ønsker derfor dispensation fra fredningens § 2, stk. 2 samt § 3.

#### **Projektet**

Området ligger som en lavning i landskabet og anlæg på dette areal vil således ikke skille sig ud og ødelægge landskabsbilledet. Det er et naturligt sted at samles specielt nu hvor søen er rensset op og nabo arealet er indhegnet og afgræsses med kreaturer.

Det ønskes at opsætte to borde/bænke sæt placeret ved de røde prikker på kortet ... Borde/bænke sæt er udført i træ og males ikke.

Yderligere ønskes det at placere et legeredskab udformet som et markfirben, markeret med gult på kortet. Legeredskabet er ca. 3 meter langt (fra næse til halespids, kortere hvis halen kan bøjes) og ca. 40 cm højt. Der graves et hul på 4 x 2 meter, 40 cm dybt, som fyldes med sand, terrænet ændres således ikke. Hullet vil fremstå naturligt afrundet. Sandet har to formål – dels fortæller det om markfirbenets levested dels hjælper det til at forlænge redskabets levetid.

Der opsættes to formidlingsskilte i A3 på egetræspæle ved de grønne prikker. Det ene fortæller specifikt om markfirben og deres levevis. Det andet mere generelt om fredningen.”

Det ansøgte og placeringen heraf er i ansøgningen illustreret ved nedenstående fotoangivelser:





**Høringssvar:**

Halsnæs Kommune, der tillige er pleje- og tilsynsmyndighed for fredningen, har den 28. august 2018 angivet, at det ansøgte vil understøtte områdets formidlingspotentiale, og det ansøgte findes ikke at stride mod fredningens hovedformål.

Miljøstyrelsen har den 31. august 2018, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til etablering af et opholdsareal med 2 bord-/bænkesæt, en træskulptur (firben) samt 2 informationsskilte på et areal omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005 om fredning af Kappelhøj-kilen. I forbindelse med placeringen af træskulpturen foretages mindre terrænregulering.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

**§ 1. Fredningens formål**

*Formålet med fredning af området er;*

- *at bevare området som bynært, rekreativt grønt område,*
- *at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,*
- *at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv,*
- *at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,*
- *at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området,*
- *at beskytte grundvandsinteresserne i området*

**§ 2. Tilstand og anvendelse**

*Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold.*

**Stk.2.** *Der må ikke udstykkes, etableres nye synlige skel dog undtaget normale landbrugshegn af tråd eller lignende samt træhegn malet i mørke jordfarver. Der må ikke placeres faste anlæg, master, luftledninger og skilte. Der må ikke placeres affald.*

**Stk.3.** *Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkendebygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.*

.....

**§ 3. Landskabet**

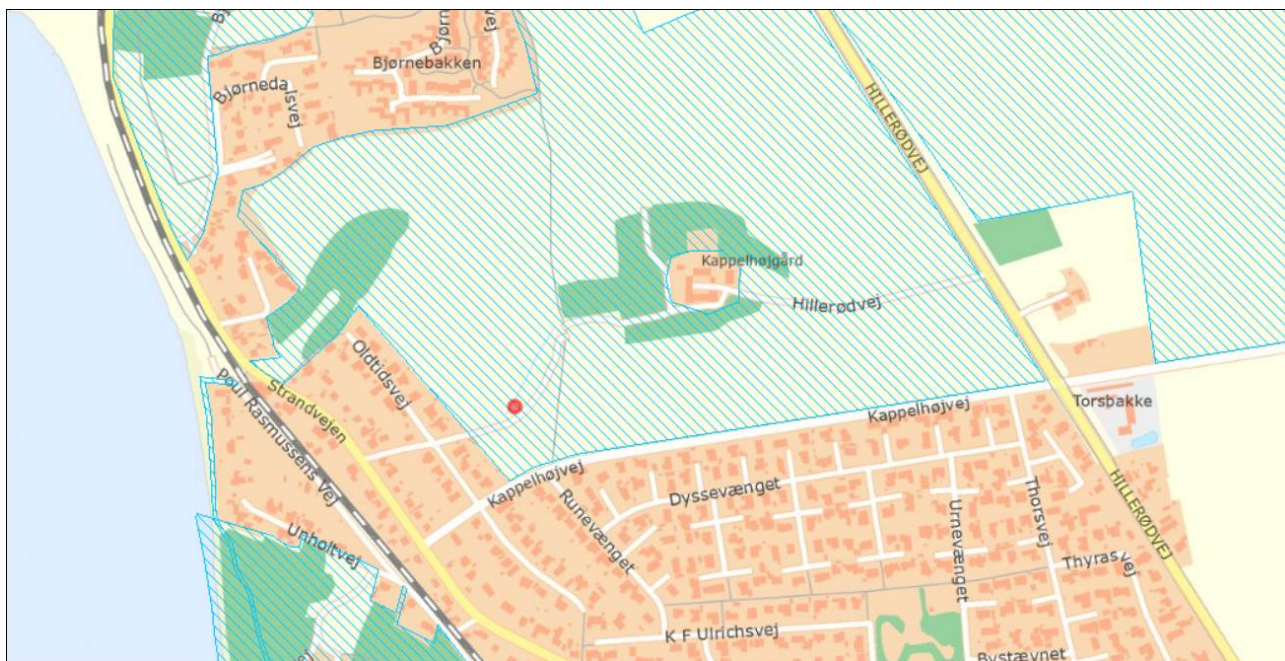
*Landskabet skal bevares med frie udsigter. Eventuel selvsåning af nåletræer skal fjernes og træer må ikke blive hindrende for udsigten. Landskabets former må ikke ændres, og der må ikke ske vari-ge terrænændringer.*

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

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 bemærker, at det ansøgte må anses at understøtte den del af fredningens formål, som relaterer sig til at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold i det fredede område. Det ansøgte findes ikke at stride mod de øvrige hensyn, som fredningen tilsigter at beskytte. Det ansøgte findes på denne baggrund og efter sagens øvrige oplysninger ikke at være i strid med fredningens formål og være underordnet i forhold til dette. Fredningsnævnet lægger yderligere til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, 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 forretningsordenen for fredningsnævn.

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

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

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

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](http://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](http://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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Halsnæs Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Halsnæs

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

DOF

DOF Nordsjælland

## Bilag 1

### Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

- 1) 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. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 18. april 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

### **FN-NSJ-10-2022 – Ansøgning om tilladelse til at opføre 2 læskure i fredningen af Kappelhøj-kilen på ejendommene matr. nr. 11lv Kregme By, Kregme, og matr. nr. 10 Brederød By, Halsnæs Kommune.**

#### **Fredningen:**

Naturklagenævnet traf den 21. december 2005 afgørelse om fredning af "Kappelhøj Kilen" i daværende Frederiksværk Kommune. Fredningen har til formål at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området. Af fredningens bestemmelser fremgår herefter blandt andet, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog tillade bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.

#### **Ansøgningen og Halsnæs Kommunes udtalelse:**

Halsnæs Kommune har den 11. februar 2022 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet man ønsker at opføre 2 læskure på ovennævnte ejendomme. Læskurene skal anvendes til de dyr, der som led i fredningens plejeplan, helårsafgræsser dele af det fredede område. Det fremgår, at helårsgræsning medfører større biodiversitet end ved sommergræsning. Afgræsningen foretages af heste og kreaturer. Det foreligger endvidere oplyst, at der efter dyrevelfærdslovgivningen er krav om, at dyr, som går ude i vinterperioden i mere end 12 timer i døgnet, skal have adgang til et læskur eller en bygning.

Det samlede ansøgningsmateriale, hvortil henvises, er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del af denne. Udformningen, farvevalg og placeringen af de ansøgte læskure fremgår af ansøgningsmaterialet. Læskurene vil være i dæmpede mørke farver og vil blive placeret med en visuel dæmpet placering i omgivelserne.

Halsnæs Kommune har endvidere den 11. marts 2022 foretaget en habitatvurdering af det ansøgte:

"Kommunen skal ifølge habitatbekendtgørelsen BEK 2091/2021 vurdere om et projekt kan påvirke arter der er beskyttede efter bekendtgørelsen (Bilag IV-arter) samt om tiltaget vil påvirke internationalt beskyttede naturområder (Natura 2000-områder) væsentligt.

Bilag IV-arterne markfirben og spidssnudet frø forekommer vidt udbredt i kommunen. I nærheden af Kappelhøj er i 2013 fundet spidssnudet frø på en afstand af hhv. 0,5 og 1 km og i 2017 fundet markfirben på en afstand af hhv. 0,5 og 0,6 km fra de planlagte læskure.

Spidssnudet frø er på landsplan i tilbagegang på grund af næringsberigelse af vandhuller og afvanding af mose og enge. Spidssnudet frø går efter æglægning på land omkring Sankt Hans og opholder sig fugtige steder tæt på vandhullerne. Den er mere aktiv om sommeren, end i den kolde årstid og fra november går den i dvale. Læskurene planlægges opført på tørre græsarealer, i en afstand på over 500 m fra lokaliteten hvor arten er fundet og vurderes derfor ikke at påvirke arten negativt.

Markfirben lever på bar, løs og gerne sandet jord – især på sydvendte skrånninger. Arten er i tilbagegang bl.a. grundet tilgroning af dens levesteder og bygning af sommerhuse. Jordbunden på Kappelhøj består primært af smeltevandssand og området ligger tæt på kysten. Med det kupperede terræn og den pletvis bare sandjord, er arealet et potentielt levested for markfirben. Dog er de planlagte læskure placeret lavt liggende i terrænet, med skygge fra træer og læhegn mod Sydøst, og arten vurderes derfor ikke til at leve på netop det område. For i størst mulig grad at undgå forstyrrelse på de omkringliggende arealer i yngleperioden for markfirben, bør byggeriet af læskurene udføres i perioden mellem 1. oktober-30. april. Hvis opførslen af læskurene udføres inden for den givne tidsperiode, vurderes byggeriet ikke at påvirke markfirben negativt. Derudover har det tilmed en positiv effekt på arealet for markfirben, at Kappelhøj bliver afgræsset, da det sørger for at levestedet ikke gror til.

Kappelhøj er desuden beliggende ca. 1 km nord for Natura 2000-området Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov, nr. 136 og ca. 1 km syd for Natura 2000-området Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose, nr. 134. Opførslen af læskurene vurderes ikke at ville påvirke Natura 2000-områderne.”

### **Skriftlige høringsvar:**

Miljøstyrelsen har den 8. april 2022, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til supplerende bemærkninger.

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningen har til formål at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre- og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området. Det ansøgte strider ikke mod fredningens formål. Det ansøgte vil understøtte den del af fredningsformålet, som skal sikre og forbedre levevilkårene for det vilde plante- og dyreliv.

Fredningsnævnet finder herefter efter en samlet vurdering af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte skal understøtte den naturpleje, som efter fredningens bestemmelser skal foregå i det fredede område. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte er indpasset i udformning og placering, således at læskurene vil fremstå visuelt dæmpet i omgivelserne, og at læskurene er begrundet i den gældende lovgivning for dyrevelfærd. Fredningsnævnet finder yderligere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. For at sikre, at der ikke sker negativ påvirkning af den eksisterende bestand af markfirben i området, er det et vilkår, at læskurene opføres i perioden mellem den 1. oktober og den 30. april.

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](http://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](http://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](http://www.naevneneshus.dk).

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Halsnæs Kommune  
 Danmarks Naturfredningsforening  
 DN Halsnæs  
 Miljøstyrelsen  
 Friluftsrådet  
 Friluftsrådet Nordsjælland  
 Dansk Ornitologisk Forening  
 DOF Halsnæs



## 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. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. maj 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

**FN-NSJ-35-2021 – Ansøgning om tilladelse til opførelse af en maskinhal og en landbrugsbygning på ejendommen ”Søgården”, matr. nr. 31 Brederød By, Kregme, beliggende Hillerødvej 37, 3300 Frederiksværk, Halsnæs Kommune.**

### **Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser:**

Ovennævnte ejendom er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005 om fredning af ”Kappelhøj Kilen” i daværende Frederiksværk Kommune. Formålet med fredningen er at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området. Af fredningsafgørelsen bestemmes fremgår i øvrigt blandt andet, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr. Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af ejendommen Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

### **Ansøgningen og Halsnæs Kommunes udtalelse:**

Halsnæs Kommune har den 1 juli 2021 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker fredningsnævnets dispensation til opførelse af en maskinhal og en landbrugsbygning. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

” 1.

Ejendommen, Søgården er beliggende mellem Brederød, Kregme og Karlsgave og tæt på Frederiksværk Fodboldklubs træningsbaner. Ejendommen er på 27 hektar agerjord, der dyrkes med kornafgrøder og har i dag en samlet bygningsmasse på ca. 1400 m<sup>2</sup>. Den oprindelige bygningsmasse er jf. ansøger fra ca. 1880 og er utidssvarende i forhold til, at have store moderne landbrugsmaskiner i dem.

Kortudsnit:



Maskinhallen og landbrugsbygningen ønskes placeret tæt på den eksisterende bebyggelse jf. vedlagte ansøgningsmateriale. Maskinhallen får en totalhøjde på 8,22 meter og udføres i stålkonstruktion med stålplader på facaderne og grå eternit bølgeplader som tagbelægning.

#### § 1. Fredningens formål

Formålet med fredning af området er:

- at bevare området som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv,
- at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området,
- at beskytte grundvandsinteresserne i området

Halsnæs Kommune skønner ikke, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Opførelsen af maskinhallen og landbrugsbygningen vurderes ikke, at have en væsentlig indvirkning på oplevelsens af det rekreative grønne område eller forringe udsigten over landskabet når man færdes i området.

#### § 2. Tilstand og anvendelse

Stk.3. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.

Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

På baggrund af ansøges oplysninger om, at den eksisterende bygningsmasse ikke længere er tidsvarende, vurderer Halsnæs Kommune, at maskinhallen er nødvendig for ejendommens drift. Landbrugsbygningen på 77 m<sup>2</sup> erstatter en eksisterende landbrugsbygning som fjernes da den er placeret hvor maskinhallen skal bygges.

Halsnæs Kommune vurderer, at opførelsen af den nye maskinhal og den nye landbrugsbygning ikke ændre på den eksisterende bebyggelses udseende eller oplevelses af de eksisterende bebyggelse.

Når man ankommer til gården vil det være de eksisterende bygninger som træder frem, da de nye bygninger er placeret bag gården.

2.

Halsnæs Kommune foreslår, at der stilles betingelser til maskinhallens og landbrugsbygningens farver på tag, facader og vindue, døre og porte så disse matcher den eksisterende bebyggelses farver. Dette vurderer Halsnæs Kommune vil få ejendommen til, at fremstå som en helhed og derved virker de nye bygninger mindre forstyrrende i området, fx når man færdes på skolestien eller gennem Brederød.

3.

Det ansøgte er ikke i konflikt med evt. nationalt beskyttet natur eller arter eller naturtyper beskyttet i medfør af internationale naturbeskyttelsesdirektiver.

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til arter opført på Habitatdirektivets bilag IV på det pågældende sted.

Halsnæs Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.

4.

Ejendommen er beliggende i landzone og der er ikke nogen kommuneplanrammer.

5.

Halsnæs Kommune skønner, at placeringen så tæt på den eksisterende bebyggelse som muligt og med et farve og materialevalg som matcher den eksisterende bebyggelse, giver den mindste skadevirkning for området og ejendommen som helhed

7.

Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte kræver ikke landzonetilladelse og er ikke omfattet af bestemmelser som forudsætter tilladelse/dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

8.

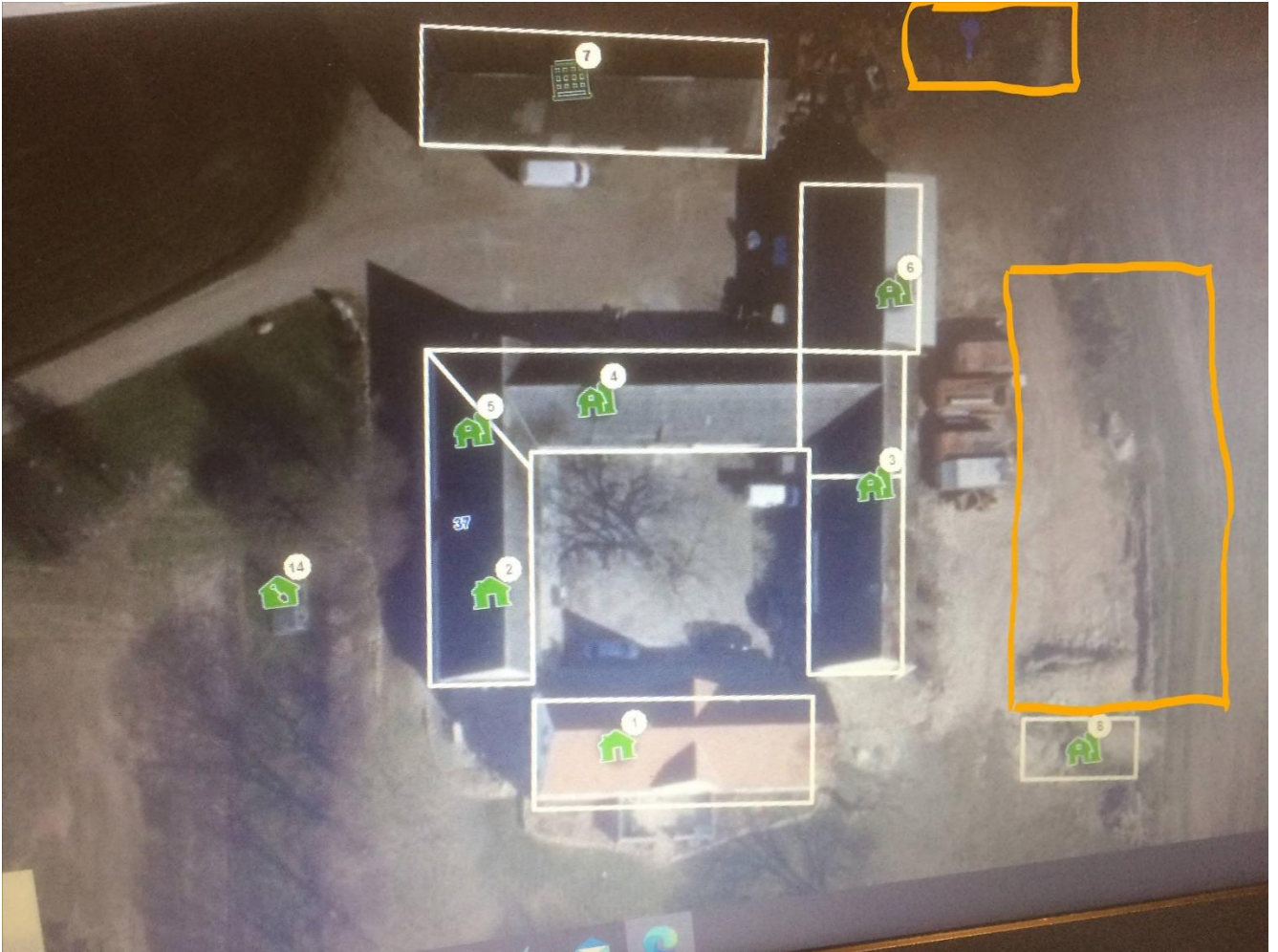
Halsnæs Kommune skønner ikke, at en tilladelse til det ansøgte vil få negativ betydning for andre fremtidige afgørelse i lignende sager.

9.

Halsnæs Kommune vurderer ikke, at der er naboer som bliver væsentligt berørt af byggeriet.

Af det med henvendelsen medsendte ansøgningsmateriale fremgår blandt andet, at den ansøgte hal har dimensionerne 21 x 42 meter, en væghøjde på 4 meter og en totalhøjde på 8,22 meter med en tagrejsning på 20 grader. Farven vil blive grå og svenskrød. I bygningens nordlige gavl vil blive indsat en dør og en port. En eksisterende bygning vil blive nedtaget, da denne er placeret på det sted, hvor hallen ønskes opført, og denne bygning vil blive genopført med et udvidet areal fra 60 m<sup>2</sup> til 77 m<sup>2</sup>.

Til fredningsnævnet er endvidere medsendt nedenstående placeringsangivelse:



### Skriftlige høringsvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling, har den 3. august 2021 angivet:

”Ejeren af Søgården (Hillerødvej 37, 3300 Frederiksværk) har ansøgt om tilladelse til opførelse af en 882 m<sup>2</sup> maskinhal på gårdens areal.

Gården ligger i Kappelhøj-fredningen og er omfattet af bestemmelser i fredningen. Kommunen har udtalt sig om sagen, og vi vil tage udgangspunkt i kommunens skrivelse.

#### **1.**

”Ejendommen, Søgården, er beliggende mellem Brederød, Kregme og Karlsgave og tæt på Frederiksværk Fodboldklubs træningsbaner. Ejendommen er på 27 hektar agerjord, der dyrkes med kornafgrøder og har i dag en samlet bygningsmasse på ca. 1400 m<sup>2</sup>. Den oprindelige bygningsmasse er jf. ansøger fra ca 1880 og er utidssvarende i forholdt til, at have store moderne landbrugsmaskiner i dem.

*Maskinhallen og landbrugsbygningen ønskes placeret tæt på den eksisterende bebyggelse jf. vedlagte ansøgningsmateriale. Maskinhallen får en totalhøjde på 8,22 meter og udføres i stålkonstruktion med stålplader på facaderne og grå eternit bølgeplader som tagbelægning.*

### *§ 1. Fredningens formål*

*Formålet med fredning af området er:*

- 1. - at bevare området som bynært, rekreativt grønt område,*
- 2. - at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land*
- 3. - at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv,*
- 4. - at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,*
- 5. - at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området,*
- 6. - at beskytte grundvandsinteresserne i området”*

*Halsnæs Kommune skønner ikke, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Opførelsen af maskinhallen og landbrugsbygningen vurderes ikke, at have en væsentlig indvirkning på oplevelsens af det rekreative grønne område eller forringe udsigten over landskabet når man færdes i området.*

DN Halsnæs er ikke enig i synspunktet. Vi kan ikke gå ind for en tilladelse til opførelse af en hal i ridehalstørrelse.

Vi finder, at en gård med en samlet bygningsmasse på 1400 m<sup>2</sup>, med et landbrugsareal på 27 ha ikke kan have brug for en hal på 882 m<sup>2</sup>.

Der er tale om et landbrug af beskeden størrelse og følgelig med begrænset behov for mange og store landbrugsmaskiner.

Da gården ligger i fredet, naturskønt område med betydelige landskabsværdier, skal der være skærpede regler i forhold til almindelige regler for opførelse af landbrugsbygninger.

Vi mener, at en hal i denne størrelse vil skæmme oplevelsen af landskabet.

Et af formålene med fredningen er netop at bevare landskabsværdierne.

### *”§ 2. Tilstand og anvendelse*

*Stk.3. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.*

*Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.*

*På baggrund af ansøges oplysninger om, at den eksisterende bygningsmasse ikke længere er tidsvarende, vurderer Halsnæs Kommune, at maskinhallen er nødvendig for ejendommens drift. Landbrugsbygningen på 77 m<sup>2</sup> erstatter en eksisterende landbrugsbygning som fjernes da den er placeret, hvor maskinhallen skal bygges.*

*Halsnæs Kommune vurderer, at opførelsen af den nye maskinhal og den nye landbrugsbygning ikke ændre på den eksisterende bebyggelses udseende eller oplevelses af de eksisterende bebyggelse. Når man ankommer til gården vil det være de eksisterende bygninger som træder frem, da de nye bygninger er placeret bag gården.”*

DN Halsnæs er enig i, at om- og tilbygninger skal udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

Det mener vi ikke er tilfældet her, hvor man vil opføre en stor hal beklædt med stålplader og en højde, som overstiger højden for de eksisterende bygninger.

Bygningen vil være synlig både fra landevejen og fra stierne nordøst og øst for gården.

Vores synspunkt på nødvendighed af en bygning på 882 m<sup>2</sup> har vi redegjort ovenfor.

## 2.

*Halsnæs Kommune foreslår, at der stilles betingelser til maskinhallens og landbrugsbygningens farver på tag, facader og vindue, døre og porte så disse matcher den eksisterende bebyggelses farver. Dette vurderer Halsnæs Kommune vil få ejendommen til, at fremstå som en helhed og derved virker de nye bygninger mindre forstyrrende i området, fx når man færdes på skolestien eller gennem Brederød.*

DN Halsnæs er enig i, at der skal stilles krav til maskinhallens udseende.

Ligeledes er vi enige i kommunens synspunkt, at maskinhallen i udgangspunkt er synsmæssigt forstyrrende, når man færdes på skolestien eller gennem Brederød.

Et logisk synspunkt bliver derfor, at en eventuel opførelse af en – mindre – maskinhal, skal ske i samme type materialer, som i de eksisterende bygninger.

Det vil få den nye bygning til at falde ind i landskabet og vil ikke virke synsmæssigt forstyrrende.

## 3.

*Det ansøgte er ikke i konflikt med evt. nationalt beskyttet natur eller arter eller naturtyper beskyttet i medfør af internationale naturbeskyttelsesdirektiver. Halsnæs Kommune har ikke kendskab til arter opført på Habitatdirektivets bilag IV på det pågældende sted.*

*Halsnæs Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.*

DN Halsnæs er enig i synspunktet.

## 4.

*Ejendommen er beliggende i landzone og der er ikke nogen kommuneplanrammer.*

DN Halsnæs er enige i synspunktet, idet vi dog mener, at der i vurderingen af ansøgningen skal tages hensyn til, at bygningerne og hele området er fredet.

5.

*Halsnæs Kommune skønner, at placeringen så tæt på den eksisterende bebyggelse som muligt og med et farve og materialevalg som matcher den eksisterende bebyggelse, giver den mindste skadevirkning for området og ejendommen som helhed.*

DN Halsnæs er enig i, at farve og materialevalg skal være tilpasset den eksisterende bebyggelse. Netop derfor skal der vælges materialer, som svarer til eksisterende bygninger.

7.

*Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte kræver ikke landzonetilladelse og er ikke omfattet af bestemmelser som forudsætter tilladelse/dispensation fra naturbeskyttelsesloven.*

DN Halsnæs er enig i synspunktet, men mener, at der i højere grad skal tages hensyn til fredningsbestemmelserne end til landzonereglene.

8.

*Halsnæs Kommune skønner ikke, at en tilladelse til det ansøgte vil få negativ betydning for andre fremtidige afgørelse i lignende sager.*

DN Halsnæs er helt uenig i dette synspunkt.

Der er for os ingen tvivl om, at en sådan tilladelse vil få andre gårde, der ligger i sammenlignelige områder til at kunne hævde, at de har samme rettigheder til at få godkendt samme type projekter.

9.

*Halsnæs Kommune vurderer ikke, at der er naboer som bliver væsentligt berørt af byggeriet.*

DN Halsnæs er ikke enig i synspunktet. Som kommunen tidligere har skrevet, vil der være synsmæssige forstyrrelser af bygningen i Brederød.

Vi har svært ved at bedømme generne fra naboer, som er noget fjernbeliggende, men en synsmæssig gene af naboområdet må kortlægges, inden noget endeligt kan siges om det.

Sammenfattende mener DN Halsnæs ikke, at projektet bør nyde fremme, men tværtimod afvises i den fremlagte form.

Vi har intet belæg for at hævde, at der slet ikke er behov for udvidelse af pladsen til maskiner, men mener, at en mindre bygning end en på 883 m<sup>2</sup> vil kunne dække behovet.

En ny bygning skal, af hensyn til fredningsbestemmelserne indhold, opføres i materialer, som modsvarer de eksisterende bygninger således, at gården kommer til at fremstå som en helhed.

Vi savner en beskrivelse af den bygning, der efter det ansøgte skal flyttes.”



Miljøstyrelsen har den 2. april 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, fremsendt nedenfor gengivne kortangivelse med en omtrentlig placering af det ansøgte, og hvor fredningen er angivet med skravering:



### **Besigtigelse:**

Fredningsnævnet har den 30. marts 2022 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejer samt repræsentanter fra Halsnæs Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist. De ansøgte bygninger vil blandt andet være synlige fra "Maglehøj".

Ejer oplyste blandt andet, at ejendommens eksisterende erhvervsbygninger udgør omkring 1.000 m<sup>2</sup>. Heraf udlejes ca. 300 m<sup>2</sup>, og ca. 450 m<sup>2</sup> anvendes til opbevaringsformål m.v. De eksisterende bygninger er lavloftede, hvorfor de ikke kan anvendes til opbevaring af ejendommens større landbrugsmaskiner som traktorer, mejetærsker m.v., som nu opbevares i det fri. Ejendommen er på 27 ha og dyrkes udelukkende med planteavl. Det ansøgte maskinhus skal anvendes til maskinopbevaring og til opbevaring af containere med handelsgødning. Den ansøgte hal skal primært anvendes til halmopbevaring. Bygningshøjden kan tilpasses, således at den ikke overstiger den eksisterende bygningshøjde. Den visuelle påvirkning i forhold til omgivelserne vil være begrænset, blandt andet fordi den offentlige færdsel på de strækninger, hvor de ansøgte bygninger vil være synlige, ikke er stor, hvilket også gælder Maglehøj, hvor udsigten tillige vil være fokuseret i andre retninger end mod ejendommens bygninger. Det vil også være en fordel for den visuelle påvirkning af omgivelserne, at ejendommens maskiner og andet oplag synsmæssigt gemmes bort ved indendørs opbevaring. Den bygning, som skulle flyttes, er nu faldet sammen og skal ikke genopføres.

Repræsentanterne fra Halsnæs Kommune oplyste, at der ikke er foretaget en vurdering af, hvorvidt de ansøgte bygninger størrelsesmæssigt må anses som nødvendige for landbrugsdriften på ejendommen.

De mødte henviste i øvrigt i det væsentlige til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

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

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen er at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området. Af fredningsafgørelsen bestemmes fremgår i øvrigt blandt andet, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold.

Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene. Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af ejendommen Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet finder efter besigtigelsen endvidere at kunne lægge til grund, at en udvidelse af ejendommens driftsbygninger er velbegrunder ud fra den eksisterende landbrugsdrift på Søgården. Der kan efter fredningens indhold godkendes nye bygninger, som er nødvendige for driften af ejendommen. Der foreligger i sagen ikke andre oplysninger om det bygningsmæssige behov for ejendommens drift ud over dem, som er oplyst af ejeren. Ejendommen er en mindre landbrugsejendom på 27 ha, og størrelsen af de ansøgte bygninger er betydelige. Bygningerne vil visuelt være synlige

fra omgivelserne og således påvirke landskabsoplevelsen og i mindre grad udsigtsforholdene herunder fra Maglehøj og offentlige stier. Det fremgår udtrykkeligt af fredningsafgørelsen, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. En dispensation til opførelse af nye, større bygninger uden dokumenteret driftsmæssigt behov herfor må antages at kunne danne præcedens for andre fremtidige ansøgninger om nybyggeri i fredningsområdet. Under disse omstændigheder findes det ansøgte ikke at burde tillades ved dispensation.

Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på ansøgningen om opførelse af nye bygninger på ejendommen, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet kan som vejledning oplyse, at der vil kunne indgives ny dispensationsansøgning om supplerende byggeri på ejendommen, såfremt der indhentes dokumentation for det driftsmæssige behov herfor. En sådan dokumentation vil eventuelt kunne udarbejdes efter anvisning fra Halsnæs Kommune, der blandt andet er tilsynsmyndighed for fredningen.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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](http://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.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.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.naevneshus.dk](http://www.naevneshus.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 projektilpassninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
- 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

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

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Kaj Lyng Andersen  
 Halsnæs Kommune  
 Danmarks Naturfredningsforening  
 DN Halsnæs  
 Miljøstyrelsen  
 Friluftsrådet  
 Friluftsrådet Nordsjælland  
 Dansk Ornitologisk Forening  
 DOF Halsnæs

## **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. 20 12 28 42  
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 24. juni 2023 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

**FN-NSJ-48-2022 – Ansøgning om dispensation til opførelse af en maskinhal på ejendommen ”Søgården”, matr. nr. 31 Brederød By, Kregme, beliggende Hillerødvej 37, 3300 Frederiksværk, Halsnæs Kommune.**

**Fredningen og tidligere afgørelse:**

Ovennævnte ejendom er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005 om fredning af ”Kappelhøj Kilen” i daværende Frederiksværk Kommune. Formålet med fredningen er at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området. Af fredningsafgørelsen bestemmes fremgår i øvrigt blandt andet, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr. Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af ejendommen Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

Fredningsnævnet har tidligere ved afgørelse af 10. maj 2022 (FN-NSJ-35-2021) efter besigtigelse af ejendommen meddelt afslag på opførelse af en maskinhal på 882 m<sup>2</sup> og en udvidelse af en eksisterende landbrugsbygning med en ny placering. Af afgørelsen fremgår blandt andet:

”Fredningsnævnet finder, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet finder efter besigtigelsen endvidere at kunne lægge til grund, at en udvidelse af ejendommens driftsbygninger er velbegrunderet ud fra den eksisterende landbrugsdrift på Søgården. Der kan efter fredningens indhold godkendes nye bygninger, som er nødvendige for driften af ejendommen. Der foreligger i sagen ikke andre oplysninger om det bygningsmæssige behov for ejendommens drift ud over dem, som er oplyst af ejeren. Ejendommen er en mindre landbrugsejendom på 27 ha, og størrelsen af de ansøgte bygninger er betydelige. Bygningerne vil visuelt være synlige fra omgivelserne og således påvirke landskabsoplevelsen og i mindre grad udsigtsforholdene herunder fra Maglehøj og offentlige stier. Det fremgår udtrykkeligt af fredningsafgørelsen, at den nuværende tilstand kun må ændres, hvis det sker for at styrke fredningens formål og naturindhold. En dispensation til opførelse af nye, større bygninger uden dokumenteret driftsmæssigt behov herfor må antages at kunne danne præcedens for andre fremtidige ansøgninger om nybyggeri i fredningsområdet. Under disse omstændigheder findes det ansøgte ikke at burde tillades ved dispensation.”



### Ansøgningen:

Halsnæs Kommune har den 21. september 2022 (sagsnr. 02.34.02-P19-175-21) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom har rettet ny henvendelse med ønsket om fredningsnævnets dispensation til at opføre en maskinhal. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

”1.

Ejendommen, Søgården er beliggende mellem Brederød, Kregme og Karlsgave og tæt på Frederiksværk Fodboldklubs træningsbaner. Ejendommen er på 27 hektar agerjord, der dyrkes med kornafgrøder og har i dag en samlet bygningsmasse på ca. 1400 m<sup>2</sup>. Den oprindelige bygningsmasse er jf. ansøgers landbrugskonsulent, Agrovi fra ca. 1880 og er utidssvarende i forholdt til, at have store moderne landbrugsmaskiner i dem.

### Kortudsnit:



Maskinhallen ønskes placeret tæt på den eksisterende bebyggelse jf. vedlagte ansøgningsmateriale. Maskinhallen får en totalhøjde på 8,22 meter og udføres i samme farver, som de eksisterende bygninger.

Den eksisterende overflødige landbrugsbygning på 264 m<sup>2</sup> benyttes i dag til udlejning til lagerformål for en håndværksvirksomhed.

### § 1. Fredningens formål

Formålet med fredning af området er:

- at bevare området som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,



- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv,
- at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området,
- at beskytte grundvandsinteresserne i området

## § 2. Tilstand og anvendelse

Stk.3. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.

Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende.

Halsnæs Kommune vurderer, at det ikke er foreneligt med fredningens formål, at man både ønsker, at bibeholde eksisterende utidssvarende landbrugsbygninger og ændre anvendelse af disse til udlejning (ikke nødvendig for driften) og samtidig opfører ny bebyggelse.

Det er Halsnæs Kommunes holdning, at såfremt man ønsker at opfører en større maskinhal, vil det være nødvendigt at reducere i bygningsmassen på de ikke tidssvarende bygninger. Dette vil sikre, at aftrykket af ny bebyggelse bliver så lille som muligt i forhold til eksisterende bebyggelse og, at opførelsen af den nye maskinhal sker som en form for erstatning af den utidssvarende bygningsmasse.

Halsnæs Kommune skønner på baggrund af de indkomne oplysninger, at maskinhallen er nødvendig for driften af ejendommen. Halsnæs Kommune har således ingen indvendinger til opførelse af en maskinhallen så længe det sikres, at opførelsen ikke forøger bygningsmassen væsentligt og, at det sker som en form for erstatning af overflødige landbrugsbygninger som jf. ansøger ikke længere kan anvendes.

Umiddelbart finder Halsnæs Kommune, ikke at den del af maskinhallen som indeholder værkstedet til vedligeholdelse af maskiner samt containere til gødning er en nødvendighed. Halsnæs Kommune vurderer, at reparation og service af landbrugsmaskinerne vil kunne forgå i selve maskinhallen eller på udearealerne og, at containere til gødning kan stilles uden for bygningen. Maskinhallen kan således, efter Halsnæs Kommunes vurdering, reduceres i areal med ca. 200-230 m<sup>2</sup>.

2.

Halsnæs Kommune har ikke yderligere forslag til eventuelle vilkår i en tilladelse.

3.

Det ansøgte er ikke i konflikt med evt. nationalt beskyttet natur eller arter eller naturtyper beskyttet i medfør af internationale naturbeskyttelsesdirektiver.

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til arter opført på Habitatdirektivets bilag IV på det pågældende sted.

Halsnæs Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.

4.

Ejendommen er beliggende i landzone og der er ikke nogen kommuneplanrammer.

5.

Halsnæs Kommune skønner, at en placering af en ny maskinhal hvor eksisterende overflødige landbrugsbygninger i dag ligger, giver den mindste skadevirkning for området og ejendommen som helhed. Alternativt vurderer Halsnæs Kommune, at maskinhallen også kan opføres på den ønskede placering men det skal ske samtidig med, at den overflødige bygningsmasse reduceres. Dette vurderes ligeledes at sikre, at udtrykket og omfanget af bebyggelsen og påvirkningen af området begrænses mest muligt.

7.

Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte kræver ikke landzonetilladelse og er ikke omfattet af bestemmelser som forudsætter tilladelse/dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

8.

Halsnæs Kommune skønner, at en tilladelse til både, at bibeholde samtlige overflødige landbrugsbygninger og udleje dem til andet formål og tillige udvide bygningsmassen med ny maskinhal, vil kunne få en negativ betydning for andre fremtidige afgørelse i lignende sager.

9.

Halsnæs Kommune vurderer ikke, at der er naboer som bliver væsentligt berørt af byggeriet.”

Med henvendelsen til fredningsnævnet var medsendt ansøgningsmateriale fra ejendomsejerens rådgiver, Agrovi, hvoraf fremgår blandt andet:

”Ejendommen er på ca. 27 ha agerjord, der dyrkes med kornafgrøder. Maskinhallen ønskes anvendt til opbevaring af landbrugsmaskiner, der bruges til driften af ejendommen.

Ejendommens oprindelige driftsbygninger er opført ca. i år 1880. Bygningerne har en ringe loftshøjde, der gør dem uegnede til opbevaring af moderne landbrugsmaskiner. I perioder har flere af ejendommens maskiner stået ude, hvilket er en uhensigtsmæssig løsning, der tærer på maskinerne og giver ejendommen et rodet udseende.

Ejendommen råder over 1 mejetærsker med skærebord, 3 traktorer, 1 rendegraver, 2 kornvognen (8 m), halmvogne, såsæt, plov, tallerkenharve, såbedsharve, stubharve, brakpudser, gødningsspreder, tromle, mm. Disse maskiner bruges til markdriften. I maskinhallen ønskes der ligeledes planlagt til opbevaring af korn samt aflåselige containere til gødningsoptagelse. Der er ligeledes behov for værkstedsplads, således at maskinerne kan vedligeholdes og serviceres. Da det ikke er muligt at køre maskinerne ind i de eksisterende driftsbygninger, ønskes værkstedet indrettet i maskinhallen, således at der kan opnås nærhed til maskinerne.

En eksisterende bygning (bygning 5 – se kort på næste side) skal bruges til opbevaring af korn, halm, og tækningsmateriale (havrehalm). De øvrige driftsbygninger bruges til opbevaring af mindre materiel og udlejningsformål, da de ikke er egnede til opbevaring af større maskiner og materiel pga. den ringe loftshøjde.

Terrænet på ejendommen skråner lidt ned mod øst, hvor maskinhallen ønskes placeret. Det betyder, at hallen vil komme til at ligge ca. 80 cm. lavere end de eksisterende driftsbygninger. Med en kipshøjde på ca. 8,8 m, vil maskinhallen blive nogenlunde lige så høj som de eksisterende driftsbygninger. Ejendommens stuehus er højere end driftsbygningerne og den nye maskinhal bliver således ikke højere end stuehuset.

Maskinhallen bliver udført i samme farver, som de eksisterende bygninger og vil derfor ikke virke som et fremmedelement på ejendommen. Ansøger er indstillet på at etablere et mindre læhegn langs

østsiden af maskinhallen såfremt fredningsnævnet mener, det vil være afgørende for ejendommens udtryk i landskabet.

Vedlagte skitse af indretningen af maskinhallen dokumenterer, at hallens størrelse er nødvendig for driften af ejendommen som landbrugsejendom.”

Med ansøgningsmaterialet var medsendt nedenstående bygningsoversigt, situationsplan og indretningsskitse for den ansøgte hal:



Bygning 1: Udlejes som lager til håndværker (WB Håndværkerservice)

Bygning 2: Ingen ændring. Dele bruges til pulterrum/opmagasinering for ejer.

Bygning 3: Garage

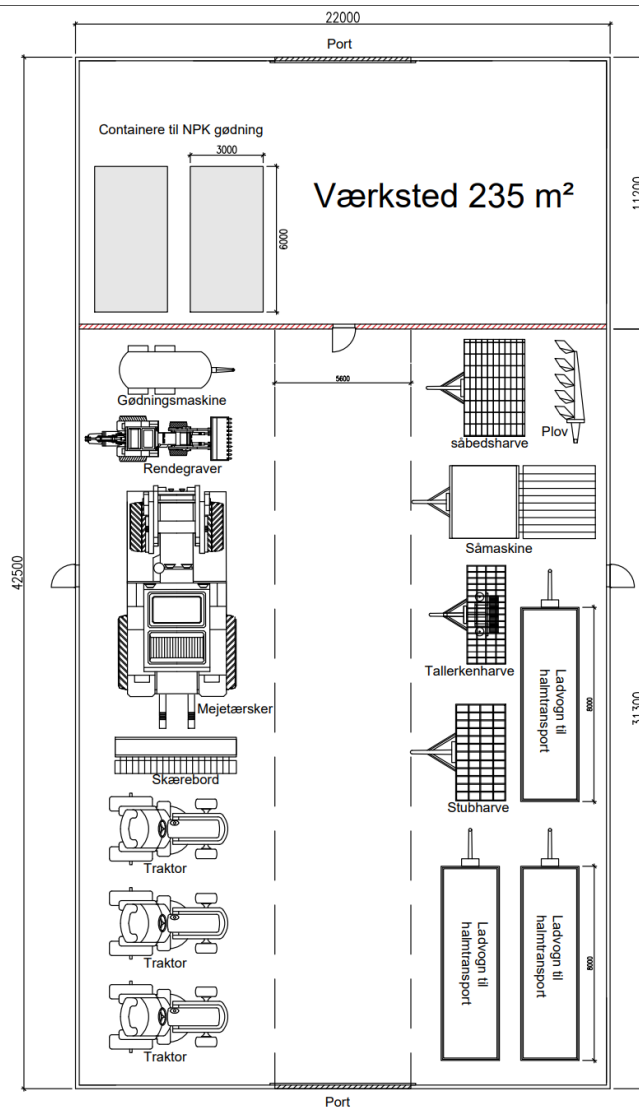
Bygning 4, 6 og 7: Lager og småmaskiner, korn. Fremtid anvendelse af 5+6. Lager til halm/kornsilolæg.

Bygning 5: Mejetærsker og enkelte maskiner.

Bygning 8: Fyrrum, mindre værksted.

Eneste bygning med lidt højde er bygning 5, der er 120 m<sup>2</sup> stor, og derved ikke stor nok til at huse alle maskiner. Det er ønsket, at indrette denne bygning til oplag af halm og kornafgrøder, når de større landbrugsmaskiner får en separat bygning, så der ikke er problemer med afstandskrav i forhold til brand.





Ejendommejerens rådgiver har i anledning af Halsnæs Kommunes ovenstående udtalelse den 25. september 2022 supplerende angivet blandt andet:

”1. Halsnæs Kommune anfører, at de ikke mener, at bibeholdelse og ændret anvendelse af eksisterende overflødige bygninger kan foretages samtidig med at man ønsker at bygge nyt, og at der bør reduceres i den eksisterende bygningsmasse, såfremt der bygges nyt.

Det er vores vurdering, at byggeriet af en ny maskinhal, samtidig med at eksisterende utidssvarende bygninger ændrer anvendelse ikke er uforeneligt med fredningens formål. Den nye maskinhal er nødvendig for driften af ejendommen, idet de eksisterende bygninger ikke er tidssvarende og derfor ikke kan anvendes til landbrugsformål, bl.a. pga. deres ringe loftshøjder. Det tjener på ingen måde fredningens formål at nedrive overflødiggjorte bygninger. Tværtimod vil det være en del af ejendommens kulturhistorie, der nedrives. Bevarelse og fortsat anvendelse vil sikre, at bygningerne vedligeholdes og bevares, og dermed bevarer ejendommens udtryk.

2. Halsnæs kommune anfører desuden, at den del af maskinhuset, hvor der er indrettet værksted og gødningsopbevaring er overflødigt, idet disse aktiviteter kan foregå inde i selve maskinhuset eller udendørs.

Det er vores vurdering, at skitsen med indretning af maskinhuset tydeliggør, at der ikke er for meget plads i maskinhuset. Det er derfor nødvendigt, at der er plads til at opbevare NPK gødning og værkstedsfaciliteter fx pallereoler, værkstedborde, svejseanlæg og lignende i maskinhuset. Der skal være mulighed for at udføre reparation og service af maskinerne fra maskinhuset – ikke udendørs. Det er heller ikke muligt at opbevare kunstgødning udendørs, da det risikerer at blive fugtigt. Uanset om gødningen opbevares i containere eller i bigbags, så er det nødvendigt, at det foregår indendørs. De ansøgte kvadratmetre er passende til denne type ejendom.

3. Det er vores samlede vurdering, at maskinhuset er nødvendig for driften af landbrugsejendommens drift.

4. Det er desuden vores vurdering, at en ændret anvendelse af de eksisterende bygninger, som sikrer bygningernes vedligeholdelse og anvendelse ikke på nogen måde strider imod fredningens formål.”

### **Skriftlige høringssvar:**

Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling, har den 18. oktober 2022 angivet blandt andet:

”DN Halsnæs afgav et høringssvar ved den første ansøgning, hvor lokalafdelingens svar blev sammenfattet i følgende ordlyd:

*Sammenfattende mener DN Halsnæs ikke, at projektet bør nyde fremme, men tværtimod afvises i den fremlagte form. Vi har intet belæg for at hævde, at der slet ikke er behov for udvidelse af pladsen til maskiner, men mener, at en mindre bygning end én på 883 m<sup>2</sup> vil kunne dække behovet. En ny bygning skal, af hensyn til fredningsbestemmelserne indhold, opføres i materialer, som modsvarer de eksisterende bygninger således, at gården kommer til at fremstå som en helhed.*

Det er med baggrund i høringssvaret, at vi afgiver et høringssvar i den nye ansøgning.

Vi tager, som sidste gang, udgangspunkt i høringssvaret fra Halsnæs kommune.

Halsnæs kommune skriver:

1.

*Ejendommen, Søgården er beliggende mellem Brederød, Kregme og Karlsgave og tæt på Frederiksværk Fodboldklubs træningsbaner. Ejendommen er på 27 hektar agerjord, der dyrkes med kornafgrøder og har i dag en samlet bygningsmasse på ca. 1400 m<sup>2</sup>. Den oprindelige bygningsmasse er jf. ansøgers landbrugskonsulent, Agrovi fra ca. 1880 og er utidssvarende i forholdt til, at have store moderne landbrugsmaskiner i dem. Maskinhallen ønskes placeret tæt på den eksisterende bebyggelse jf. vedlagte ansøgningsmateriale. Maskinhallen får en totalhøjde på 8,22 meter og udføres i samme farver, som de eksisterende bygninger. Den eksisterende overflødige landbrugsbygning på 264 m<sup>2</sup> benyttes i dag til udlejning til lagerformål for en håndværksvirksomhed.*

...

*Halsnæs Kommune vurderer, at det ikke er foreneligt med fredningens formål, at man både ønsker, at bibeholde eksisterende utidssvarende landbrugsbygninger og ændre anvendelse af disse til udlejning (ikke nødvendig for driften) og samtidig opfører ny bebyggelse. Det er Halsnæs Kommunes holdning, at såfremt man ønsker at opfører en større maskinhal, vil det være nødvendigt at reducere i bygningsmassen på de ikke tidssvarende bygninger. Dette vil sikre, at aftrykket af ny bebyggelse bliver så lille som muligt i forhold til eksisterende bebyggelse og, at opførelsen af den nye maskinhal sker som en form for erstatning af den utidssvarende bygningsmasse.*



*Halsnæs Kommune skønner på baggrund af de indkomne oplysninger, at maskinhallen er nødvendig for driften af ejendommen. Halsnæs Kommune har således ingen indvendinger til opførelse af en maskinhallen så længe det sikres, at opførelsen ikke forøger bygningsmassen væsentligt og, at det sker som en form for erstatning af overflødige landbrugsbygninger som jf. ansøger ikke længere kan anvendes. Umiddelbart finder Halsnæs Kommune, ikke at den del af maskinhallen som indeholder værkstedet til vedligeholdelse af maskiner samt containere til gødning er en nødvendighed. Halsnæs Kommune vurderer, at reparation og service af landbrugsmaskinerne vil kunne forgå i selve maskinhallen eller på udearealerne og, at containere til gødning kan stilles uden for bygningen. Maskinhallen kan således, efter Halsnæs Kommunes vurdering, reduceres i areal med ca. 200-230 m<sup>2</sup>.*

DN Halsnæs er enig i kommunens bedømmelse Der bliver i ansøgningen fortalt, at den bygning, der betegnes som bygning 1, er en *overflødig landbrugsbygning på 264 m<sup>2</sup>*, og at den derfor udlejes til et håndværkerfirma som lager.

Da fredningskendelsen alene tillader landbrug på området, må det betyde, at bygningen ikke er relevant som landbrugsbygning og derfor bør fjernes i forbindelse med en eventuel tilladelse til opførelse af en ny maskinhal.

2.

*Halsnæs Kommune har ikke yderligere forslag til eventuelle vilkår i en tilladelse.*

DN Halsnæs har ingen kommentarer hertil

3.

*Det ansøgte er ikke i konflikt med evt. nationalt beskyttet natur eller arter eller naturtyper beskyttet i medfør af internationale naturbeskyttelsesdirektiver. Halsnæs Kommune har ikke kendskab til arter opført på Habitatdirektivets bilag IV på det pågældende sted. Halsnæs Kommune vurderer derfor, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter.*

DN Halsnæs har ingen kommentarer hertil

4.

*Ejendommen er beliggende i landzone og der er ikke nogen kommuneplanrammer.*

DN Halsnæs har ingen kommentarer hertil

5.

*Halsnæs Kommune skønner, at en placering af en ny maskinhal hvor eksisterende overflødige landbrugsbygninger i dag ligger, giver den mindste skadevirkning for området og ejendomme som helhed. Alternativt vurderer Halsnæs Kommune, at maskinhallen også kan opføres på den ønskede placering men det skal ske samtidig med, at den overflødige bygningsmasse reduceres. Dette vurderes ligeledes at sikre, at udtrykket og omfanget af bebyggelsen og påvirkningen af området begrænses mest muligt.*

DN Halsnæs kan følge argumentationen med hensyn til eventuel placering, hvor den overflødige landbrugsbygning er. Vi mener dog, at der slet ikke bør opføres en ny maskinhal på grund af fredningen i området jf. vores argumentation i høringsvaret fra august 2021:

”Vi mener, at en hal i denne størrelse vil skæmme oplevelsen af landskabet. Et af formålene med fredningen er netop at bevare landskabsværdierne.”

og at

”... at maskinhallen i udgangspunkt er synsmæssigt forstyrrende, når man færdes på skolestien eller gennem Brederød.”

7.

*Ejendommen er beliggende i landzone og det ansøgte kræver ikke landzonetilladelse og er ikke omfattet af bestemmelser som forudsætter tilladelse/dispensation fra naturbeskyttelsesloven.*

DN Halsnæs har ingen kommentarer hertil.

8.

*Halsnæs Kommune skønner, at en tilladelse til både, at bibeholde samtlige overflødige landbrugsbygninger og udleje dem til andet formål og tillige udvide bygningsmassen med ny maskinhal, vil kunne få en negativ betydning for andre fremtidige afgørelse i lignende sager.*

DN Halsnæs er enig heri. Der skal gælde særlige restriktive regler for byggetilladelser i fredet område. - Der nævnes i ansøgningen fx intet om hvilke materialer, den ønskede maskinhal opføres i, men kun farver og højde. - Det skal ikke være tilladt at beholde overflødige landbrugsbygninger, som anvendes til andre formål end landbrug, og overflødige bygninger skal nedrives for at minimere mængden af bygninger i fredet område.

Se også vores svar under pkt. 5.

9.

*Halsnæs Kommune vurderer ikke, at der er naboer som bliver væsentligt berørt af byggeriet.*

DN Halsnæs vurderer, at dette ikke er helt korrekt. Ganske vist er der ingen umiddelbare naboer, men en maskinhal vil være så dominerende i landskabet, at den i et vist begrænset omfang vil berøre naboerne.

Angående brug af de forskellige bygninger:

- Bygning 1: overflødig nedrives
- Bygning 2, 3 og 8: Ingen bemærkninger
- Bygning 4, 6 og 7: småmaskiner kan fjernes – ellers brug som hidtil
- Bygning 5: Når der bliver plads til mejetærsker i maskinhal, kan den bruges som værksted.

Ny maskinhal:

- Behov for plads til værksted forsvinder
- Container til gødning kan uden problemer sættes udendørs. Der er en ikke helt definerbar risiko for selvantændelse i gødning. Den bør derfor ikke oplagres i længere perioder. Opbevaring i aflåselige containere udendørs bør være problemfrit. De skal være aflåst i henhold til gældende lovgivning.
- Maskinhallens størrelse må beregnes efter det reelle behov for maskinpark, ikke for de maskiner, der pt. findes på ejendommen. Der er afsat plads til 3 traktorer. Der kan ikke være behov for så mange traktorer på så lille et landbrug. Dels er 3 store halmvogne meget i et lille landbrug, dels bør de kunne stå udendørs.
- De forskellige redskaber er markeret med god plads. I betragtning af, at de hver især kun bruges i en kort periode årligt, må der kunne afsættes mindre plads.





Et kort over ejendommen viser, at den reelt består af 2 markstykker af beskeden størrelse samt et lille trekantstykke. Behovet for antal af traktorer må derfor være begrænset.”

Miljøstyrelsen har den 9. november 2022, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, oplyst, at sagen synes fuldt oplyst, og at styrelsen ikke har supplerende bemærkninger i anledning af ansøgningen.

### **Besigtigelse:**

Fredningsnævnet har den 19. april 2023 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejer bistået af rådgiver fra Agovi samt repræsentanter fra Halsnæs Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset. Det kunne konstateres, at der på besigtigelsestidspunktet var udendørs oplag af maskiner og materialer m.v.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist.

Ansøger og dennes rådgiver oplyste, at der er udlejet bygninger på ca. 200 m<sup>2</sup> til lager/opbevaring. Udlejningen er sket i en bygning, som ikke tidssvarende kan anvendes til den eksisterende landbrugsdrift. Bygningen ønskes bevaret. Den ansøgte hal vil have samme materialevalg, bygningsudtryk og farvevalg som eksisterende hal. Ejendommen drives med korn. Der er ikke supplerende forpagtning. Den ansøgte placering er på et sted, som er lavere end andre mulige placeringer.

De mødte henviste i øvrigt i det væsentlige til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

### **Fredningsnævnets afgørelse:**

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

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

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Formålet med fredningen er at bevare området som bynært, rekreativt grønt område, at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land, at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv, at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier, at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området samt at beskytte grundvandsinteresserne i området.

Fredningsnævnet finder som ved nævnets afgørelse af 10. maj 2022, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Nævnet skal derfor tage stilling til, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at fredningsnævnet kan godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommen. Fredningsnævnet finder efter det i sagen oplyste ikke at kunne afvise, at den ansøgte bygning er nødvendig for den eksisterende landbrugsdrift på den pågældende ejendom. Fredningsnævnet bemærker herved, at de eksisterende bygninger på ejendommen er opført i en tid, hvor landbrugsdriften og brugen af landbrugsmaskiner var væsentlig forskellig for den landbrugsdrift, der må anses som sædvanlig efter nutidig standard, ligesom nævnet efter besigtigelsen lægger til grund, at den nuværende bygningsmasse nødvendiggør et betydeligt udendørs oplag af maskiner og materialer m.v. Den ansøgte bygning vil ved sin placering, udformning, materiale- og farvevalg være tilpasset de eksisterende forhold. Det ansøgte kan således i udgangspunktet tillades ved dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet bemærker endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet bemærker herved, at nævnet ikke finder fornødent grundlag for at stille vilkår om, at der samtidig sker nedrivning af en overflødiggjort bygning, der anvendes til oplag for tredjemand. Det bemærkes herved, at det af fredningsbestemmelserne udtrykkeligt fremgår, at fredningsnævnet kan godkende ændret anvendelse af ejendommen Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende. Da det ansøgte byggeri medfører en uønsket påvirkning på omgivelserne i forhold til de fredningsmæssige interesser, da byggeriet alene er begrundet i ejendommens landbrugsmæssige drift, og da ejendommen i øvrigt har en bygningsmasse, der må anses som sædvanlig for en ejendom af den pågældende størrelse, er det et vilkår, at den ansøgte hal nedrives, såfremt den ikke længere anvendes til ejendommens erhvervsmæssige landbrugsdrift.

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](http://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](http://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](http://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 pr, mail sendt til:

Kaj Andersen  
Agrovi v/ Ann Frost  
Halsnæs Kommune  
Danmarks Naturfredningsforening  
DN Halsnæs  
Miljøstyrelsen  
Friluftsrådet  
Friluftsrådet Nordsjælland  
Dansk Ornitologisk Forening  
DOF Halsnæs

## 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

Retten i Hillerød  
Sdr. Jernbanevej 18B  
3400 Hillerød  
Tlf.: 20 12 28 42

J.nr. FN-NSJ-58-2023

Den 26. februar 2024

## **Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til opsætning af transformerstation, matr. nr. 4p Brederød By, Kregme - Halsnæs Kommune**

Over for fredningsnævnet har Halsnæs Kommune på vegne af forsyningsselskabet NEXEL den 3. november 2023 ansøgt om dispensation fra Kappelhøj fredningen henblik på opsætning af transformerstation. Placeringen er skitseret på følgende kortudsnit:

### Ejendommen

Konkret er der tale om matrikel 4p Brederød By, Brederød med den angivne placering på kortet nedenfor. Ejendommen er fredet og hører under Kappelhøjken.





Billede af fremtidig placering:



## Om projektet

Kompaktstationen placeres op ad grænsen mellem det fredet område og et lokalplanlagt boligområde 6.B8. Endvidere placeres kompaktstationen ved et mindre parkeringsareal, der er placeret ved grænsen mellem de to områder. Parkeringsarealet munder ud i en mindre vej, der fører ind til en gård.

## Formål og behov

Den udpegede placering skønnes efter kommunens oplysninger nødvendig, da transformerstationen i dag er placeret på privat grund, hvor det ikke er muligt at opdatere den. For at den kan forsyne området, vil den mest optimale placering være på den kommunalt ejede grund i hjørnet af matrikel 4p.

Halsnæs Kommune har oplyst, at kommunen som ejendomsejer er positivt indstillet, hvad angår placeringen. Baggrunden herfor er, at den er placeret et sted, der er til mindst muligt gene for det fredet område. Endvidere vil opførelsen bidrage positivt til en sikker elforsyning af de omkringliggende boliger.

## Sagens oplysninger

*Fredningsforhold*

## **Forholdet til fredningsbestemmelser**

Det er kommunens vurdering, at det ansøgte strider imod fredningens § 2, stk. 3: ”Der må ikke opføres ny bebyggelse...” Det er kommunens vurdering, at det ansøgte ikke strider imod fredningens formål, idet det ikke vil påvirke natur-, rekreative eller landskabelige værdier.

## **Kommunens forslag til vilkår**

Forsyningsselskabet vil til en hver tid have ansvar for transformatorstationen, herunder vedligehold og evt. bortskaffelse ved nedlæggelse.

Hvis stationen ikke længere er i brug, skal Forsyningsselskabet fjerne den og retablere arealet.

## *Sagens behandling*

## **Habitatvurdering og øvrige naturvurderinger**

Nærmeste Natura 2000-område er nr. 134 ”Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose”, der ligger 400 m sydøst for det ansøgte. Der er tale om et meget lille anlægsprojekt, og det kan alene på baggrund af projektets størrelse og den store afstand afvises at der vil ske påvirkning på naturtyper eller arter på udpegningsgrundlaget for Natura 2000 området. Transformerstationen ønskes placeret på et parkeringsareal, der er anlagt med grus og belægningen vidner om, at der er en del færdsel på arealet. Af denne årsag vurderes p-pladsen ikke at være egnet som levested for Bilag IV arter i bred forstand.

## **De for området gældende regionplan/kommuneplanretningslinjer**

Området er i kommuneplanen udpeget til bevaringsværdigt landskab, kulturhistorisk bevaringsværdier og værdifuldt kulturmiljø. Det er kommunens vurdering at det ansøgte ikke vil påvirke de udpegede værdier.

## **Konkrete omstændigheder, herunder terræn-, natur- og udsigtsforhold**

Der er tale om en flad grus-parkeringsplads, der ligger omkranset af vej og krat. P-pladsen ligger tilbager trukket og påvirker ikke opfattelsen af det ellers fredede landskab. 7. Vil skadespåvirkninger være anderledes/mindre hvis byggeriet flyttes Der er med den valgte placering taget størst mulig hensyn til natur, landskab og rekreative værdier.

Miljøministeriet er blevet hørt og har oplyst, at ansøgningen ikke har givet ministeriet anledning til at fremkomme med bemærkninger.

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, DN Halsnæs Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening, DOF Halsnæs, der alle har været hørt over ansøgningen og er blevet indkaldt til besigtigelse.



Fredningsnævnet bestående af dommer Betina Heldmann (næstformand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Carsten Møller (udpeget af Halsnæs Kommune) har den 20. februar 2024 foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Mette Thornholm (Halsnæs Kommune), Birgitte Bentzon Bang (DN), Torben Olsen med flere (NEXEL).

Afgørelsen er truffet i enighed af Betina Heldmann, Niels H.V. Olesen og Carsten Møller.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

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

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte projekt med henblik på opsætning af en transformerstation ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at opsætningen af transformerstationen sker på en allerede etableret parkeringsplads, og at det ansøgte derfor vurderes ikke at kunne påvirke det fredede områdes bio-logiske, landskabelige og kulturhistoriske værdier negativt.

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

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af anlægsarbejdet i henhold til ansøgningen med kortbilag på vilkår af

- Forsyningsselskabet vil til en hver tid have ansvaret for transformatorstationen, herunder for vedligehold og bortskaffelse ved eventuel nedlæggelse.
- Forsyningsselskabet er forpligtet til at bortfjerne transformerstationen og retablere arealet, såfremt transformerstationen ikke længere er i brug.

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

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

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

Med venlig hilsen

Betina Heldmann  
næstformand

### **Andre modtagere af denne afgørelse**

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Halsnæs Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, DN Halsnæs, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening og DOF Halsnæs.

### **Klagevejledning**

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

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

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

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

# FREDNINGSNÆVNET FOR NORDSJÆLLAND

Retten i Hillerød  
Sdr. Jernbanevej 18B  
3400 Hillerød  
Tlf.: 20 12 28 42

J.nr. FN-NSJ-1-2024

Den 10. marts 2024

## **Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation fra fredningsbestemmelser i Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005 om fredning af "Kappelhøj Kilen" i Frederiksværk Kommune (nu Halsnæs Kommune)**

Over for fredningsnævnet har Halsnæs Kommune den 3. januar 2024 ansøgt om dispensation fra fredningen Kappelhøj Kilen i Halsnæs Kommune med henblik på udvidelse og anvendelsesændring af eksisterende landbrugs/lagerbygning på 264 m<sup>2</sup> til en maskinhal på 523 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Hillerødvej 37, 3300 Frederiksværk.

Ejendommen, Søgården, er beliggende mellem Brederød, Kregme og Karlsgave tæt på Frederiksværk Fodboldklubs træningsbaner. Ejendommen er på 27 hektar agerjord, der dyrkes med kornafgrøder og har i dag en samlet bygningsmasse på ca. 1400 m<sup>2</sup>. Den oprindelige bygningsmasse er jf. ansøger fra ca. 1880. Der er efter oplysninger fra ansøger ikke plads til store landbrugsmaskiner i den eksisterende bygningsmasse.

Kortudsnit:



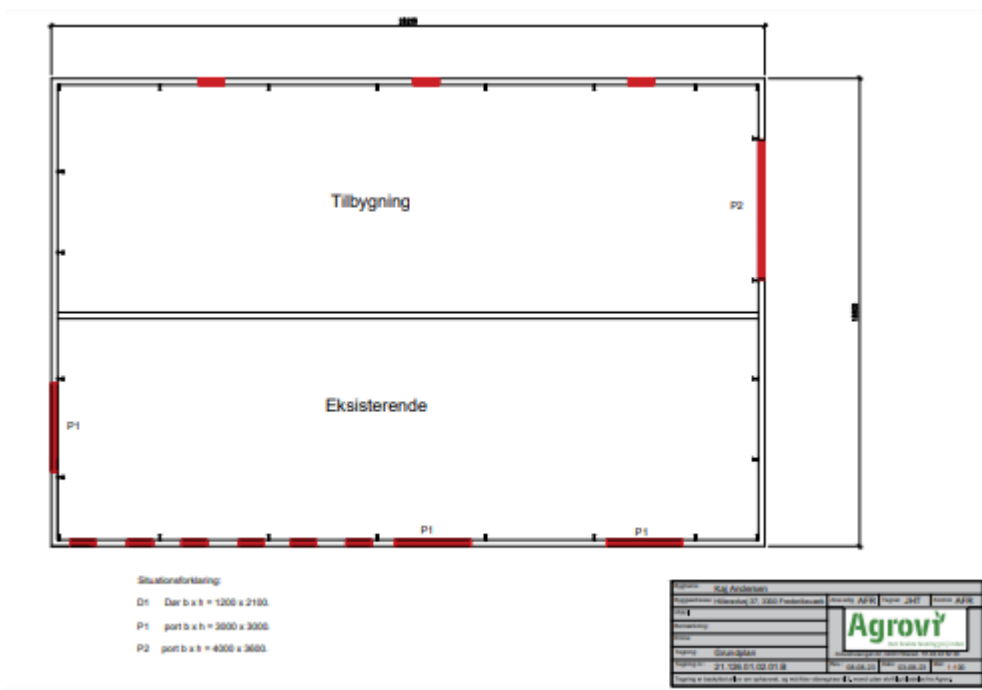
Den eksisterende landbrugs/lagerbygning er placeret tæt på den eksisterende bebyggelse jf. vedlagte ansøgningsmateriale. Den kommende maskinhal får en totalhøjde på 7,31 meter og udføres i stålkonstruktion med facader i gasbeton.

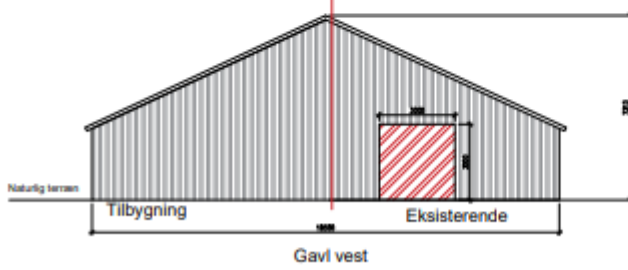
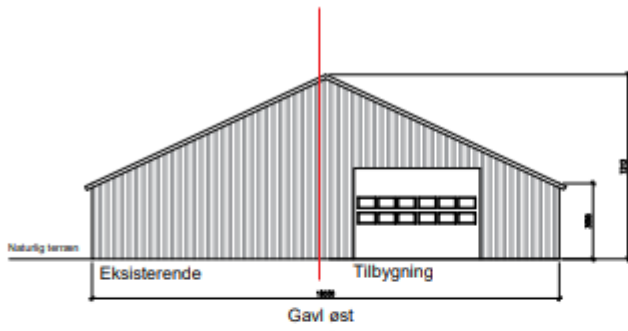
Ejendommen er beliggende i det fredede areal Kappelhøj Kilen.

Projektet er placeret således:

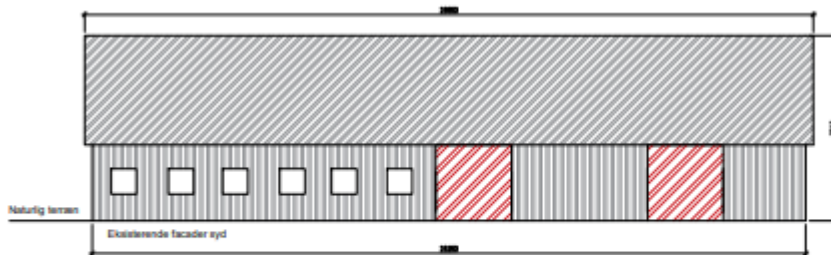
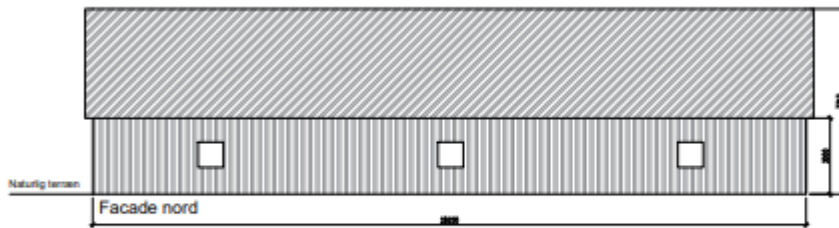


Skitse af tilbygningen:

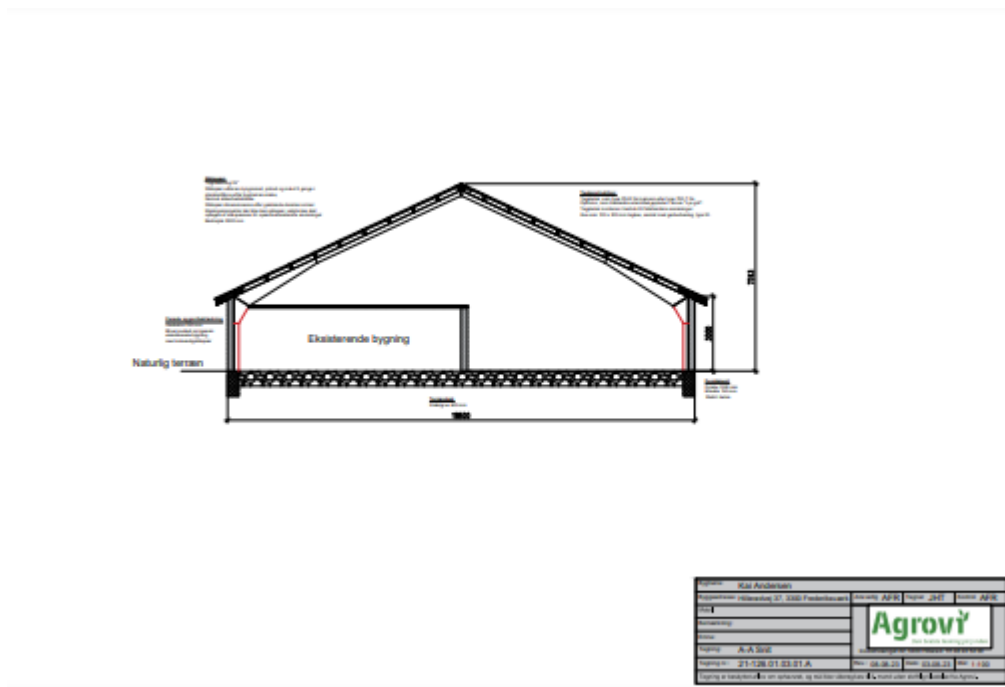




Karl Andersen		Agrov	Agrov	Agrov
København, Højevang 21, 2300 Frederiksberg		Agrov	Agrov	Agrov
Telefon		<b>Agrov</b>		
E-mail		Agrov		
Web		Agrov		
Agrov		Agrov		
Agrov		Agrov		
Agrov		Agrov		



Karl Andersen		Agrov	Agrov	Agrov
København, Højevang 21, 2300 Frederiksberg		Agrov	Agrov	Agrov
Telefon		<b>Agrov</b>		
E-mail		Agrov		
Web		Agrov		
Agrov		Agrov		
Agrov		Agrov		
Agrov		Agrov		



## Sagens oplysninger

### *Fredningsforhold*

Det fremgår af sagen, at området er omfattet af fredningen Kappelhøj Kilen, jf. Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2005.

Følgende fremgår af fredningsbestemmelserne:

### ”...§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredning af området er:

- at bevare området som bynært, rekreativt grønt område,
- at sikre udsigterne over landskabet fra fjord og hav til sø og land,
- at sikre og forbedre levevilkårene for det vilde dyre og planteliv,
- at sikre landskabsformerne og de natur- og kulturhistoriske værdier,
- at sikre og forbedre offentlighedens adgang og ophold herunder ved stiforbindelser gennem området, Karlsgave Kregme Brederød
- at beskytte grundvandsinteresserne i området

...

### § 2. Tilstand og anvendelse

...

Stk.3. Der må ikke opføres ny bebyggelse. Fredningsnævnet kan dog godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene herunder nødvendige læskure til husdyr.

Fredningsnævnet kan godkende om- og tilbygninger, herunder ændret anvendelse af Søgården, når ændringerne udformes under hensyn til de eksisterende bygningers præg og udseende...”

### *Sagens behandling*

Halsnæs Kommune har på baggrund af ansøgerens oplysninger om, at den eksisterende bygningsmasse ikke længere er tidssvarende, vurderet, at maskinhallen er nødvendig for ejendommens drift.

Halsnæs Kommune har vurderet, at anvendelsesændringen og udvidelsen af bygningen ikke ændrer på den eksisterende bebyggelses udseende eller oplevelsen af den eksisterende bebyggelse. Når man ankommer til gården, vil det være de eksisterende bygninger, som træder frem, og den nye maskinhal vil i udseende tilpasse sig den eksisterende bebyggelse.

Halsnæs Kommune har foreslået, at der stilles betingelser til den nye maskinhals farver på vinduer, døre og porte, så disse matcher den eksisterende bebyggelses farver. Dette vurderer Halsnæs Kommune vil få ejendommen til at fremstå som en helhed, og derved virker den nye maskinhal mindre forstyrrende i området, f.eks. når man færdes på skolestien eller gennem Brederød. Den nye maskinhals facader og tag er hhv. med facader i gasbeton pudset op ligesom eksisterende bygning og lys grå eternit bølgeplader som tagbelægning og Halsnæs Kommune vurderer, at disse matcher den eksisterende bebyggelse.

Det ansøgte er efter Halsnæs Kommunes vurdering ikke i konflikt med eventuelt nationalt beskyttet natur eller arter eller naturtyper beskyttet i medfør af internationale naturbeskyttelsesdirektiver.

Halsnæs Kommune har ikke kendskab til arter opført på Habitatdirektivets bilag IV på det pågældende sted. Halsnæs Kommune har derfor vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke Natura 2000-områder væsentligt eller medføre beskadigelse eller ødelæggelse af yngle- eller rasteområder for Bilag IV arter. 4.

Ejendommen er beliggende i landzone og der er ikke nogen kommuneplanrammer.

Halsnæs Kommune har skønnet, at anvendelsesændringen og udvidelsen af den eksisterende landbrugs/lagerbygning til maskinhal, som i forvejen er placeret tæt på den eksisterende bebyggelse, og som udføres med et farve -og materialevalg, som matcher den eksisterende bebyggelse, giver den mindste skadevirkning for området og ejendommen som helhed

Ejendommen er beliggende i landzone, og det ansøgte kræver ikke landzonetilladelse og er ikke omfattet af bestemmelser, som forudsætter tilladelse/dispensation fra naturbeskyttelsesloven.

Halsnæs Kommune har skønnet, at en tilladelse til det ansøgte ikke vil få negativ betydning for andre fremtidige afgørelser i lignende sager.

Halsnæs Kommune har vurderet, at der ikke er naboer som bliver væsentligt berørt af byggeriet.

Miljøministeriet er fremkommet med følgende udtalelse:

”...Sagen synes fuldt oplyst, og ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Miljøstyrelsen selvfølgelig til rådighed.



Miljøstyrelsen deltager ikke i en eventuel besigtigelse, medmindre fredningsnævnet har et særligt ønske herom...”

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, DN Halsnæs, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening eller DOF Halsnæs.

Fredningsnævnet bestående af dommer Betina Heldmann (næstformand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Carsten Møller (udpeget af Halsnæs Kommune) har ikke fundet anledning til at foretage besigtigelse i forbindelse med behandlingen af sagen.

Afgørelsen er truffet på skriftligt grundlag i enighed af Betina Heldmann, Niels H.V. Olesen og Carsten Møller.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

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

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte om udvidelse og anvendelsesændring af eksisterende landbrugs/lagerbygning på 264 m<sup>2</sup> til en maskinhal på 523 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Hillerødvej 37, 3300 Frederiksværk ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at Fredningsnævnet efter fredningsbestemmelserne kan godkende bygninger, der er nødvendige for driften af ejendommene og på, at udvidelsen og anvendelsesændringen af bygningen må anses for at være nødvendig for driften af ejendommen.

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

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udvidelse og anvendelsesændring af den eksisterende landbrugs/lagerbygning på 264 m<sup>2</sup> til en maskinhal på 523 m<sup>2</sup> på ejendommen beliggende Hillerødvej 37, 3300 Frederiksværk på følgende betingelser:

- den nye maskinhals farver på vinduer, døre og porte skal matche den eksisterende bebyggelses farver.
- den nye maskinhals facader og tag skal være med facader i gasbeton pudset op ligesom eksisterende bygning og med lysegrå eternit bølgeplader som tagbelægning

- bebyggelsen må ikke anvendes til andet end maskinhal

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

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

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

Med venlig hilsen

Betina Heldmann  
næstformand

### **Andre modtagere af denne afgørelse**

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Halsnæs Kommune, Kaj Lyng Andersen, Danmarks Naturfredningsforening, DN Halsnæs, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening og DOF Halsnæs.

### **Klagevejledning**

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

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevarerklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevarerklagenævnets hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://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 Fødevarerklagenævnets 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 Fødevarerklagenævnet 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 Fødevarerklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.

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

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

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