

**Afgørelser – Reg. nr.: 00226.01**

**Fredningen vedrører: Stengård, Nødebo**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**22-06-1977**

**Kendelser**

**27-03-1951**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

anmelder:

Naturfredningsnævnet  
for  
Frederiksborg amts nordlige  
fredningskreds  
Helsingør

22/6-1977

## K E N D E L S E

afsagt den 22. juni 1977 af Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds om delvis ophævelse af fredningskendelse afsagt den 27. marts 1951 om fredning af matr. nr. 8 a, Nødebo, samt om udstykning af ejendommen matr. nr. 8 a og 7 b Nødebo by og sogn, hvorved byzonejord fraskilles landbrugsejendom (F.S. 167/76).

-oOo-

Ved en skrivelse af 25. juni 1976 har landinspektør J. Bruun Andersen, Hillerød, ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til udstykning af den som landbrug noterede ejendom matr. nr. 8 a og 7 b Nødebo by og sogn, der ejes af gårdejer Henrik Larsen, "Stengården", Nødebo. Af ejendommen matr. nr. 8 a ligger ca. 1,79 ha i byzone, medens ca. 1,05 ha og ejendommen matr. nr. 7 b ligger i landzone. Ejeren ønsker at beholde byzonejorden til videre udstykning med åben og lav bebyggelse og at lægge sine egne bygninger på ejendommen matr. nr. 7 b uden for skovbyggelinien og i overensstemmelse med Hovedstadsrådets bestemmelser i henhold til by- og landzonelovens § 7 stk. 2. Landbrugsnoteringen på matr. nr. 8 a søges slettet.

Om sagens forhistorie kan følgende oplyses:

I 1943 udarbejdedes et forslag til fredning af en del af Esrum Sø's omgivelser, og heri var medtaget ejendommen matr. nr. 8 a. Ved en af fredningsnævnet den 16. juli 1949 afsagt kendelse udgik ejendommen

F.S. 167/76

med undtagelse af en englod af hensyn til erstatningskravet. Da det imidlertid fortsat måtte anses som landskabeligt værdifuldt på det pågældende tidspunkt, at ejendommen bevarede som landbrugs-ejendom på grund af sin frie beliggenhed med Gribskov i baggrunden, og da ejeren dengang ingen planer havde om udstykning, men fortsat ønskede at drive ejendommen som landbrug, indgik han på at lade ejendommen frede uden udgift for det offentlige under forudsætning af, at ejendommen blev vurderet som landbrug, ikke som byggegrundsjord.

Fredningsnævnet afsagde derefter den 27. marts 1951 kendelse om fredning af "hovedlodden" af ejendommen matr. nr. 8 a, Nødebo, "således at det i alt væsentlig skal henligge i sin nuværende tilstand, det vil sige som almindelig landbrugsjord" og således, at bebyggelse ud over hvad landbrugsdriften måtte kræve, skæmmende indretninger, teltslagning og anvendelse til lejrplads blev forbudt. Kendelsen tinglystes på ejendommen den 30. marts 1951. Det var i kendelsen anført, at arealet af matr. nr. 8 a efter ejerens oplysninger var ca. 16 ha, "hvoraf 4.000 m<sup>2</sup> er vurderet til grundskyld til 2 kr. pr. m<sup>2</sup>, altså formentlig ansat som byggegrundsjord".

I fredningsnævnets kendelse afsagt den 6. januar 1953, der direkte vedrører almenhedens ret til at færdes langs bredden af Esrum sø, blev der givet Henrik Larsen tilladelse til udstykning og bebyggelse af den del af matr. nr. 8 a, som grænsede til søen (Engloden), dog at en strimmel af en bredde af 10 meter langs søen ikke måtte bebygges, idet der skulle anlægges en sti langs søen. Denne del af kendelsen blev ikke ændret af Overfredningsnævnet, hvortil nævnets kendelse blev anket. Overfredningsnævnets kendelse blev afsagt den 26. januar 1954.

Det er oplyst overfor nævnet, der ikke er i besiddelse af materiale herom, at amtsrådet i 1960 vedtog, at der skulle anlægges

en omfartsvej vest for Nødebo, ligesom vejens beliggenhed blev fastlagt. Vejen var indarbejdet i forslag til byudviklingsplan for Nødebo, og Esbønderup-Nødebo kommune administrerede efter forslaget indtil den 11. juni 1963, da planen blev stadfæstet og tinglyst den 10. august 1963. Den del af matr. nr. 8 a, som nu søges udstykket, blev ved planens stadfæstelse henlagt i inderzone.

Det må antages, at navnet har været bekendt hermed, da navnet i skrivelse af 9. oktober 1961 meddelte tilladelse til udstykning af den sydlige del af matr. nr. 8 a, i 34 parceller til bebyggelse med beboelseshuse i ét plan uden at der iøvrigt blev taget stilling til, hvad der skulle ske med fredningskendelsen.

I 1964 ansøgte ejeren kommunen om tilladelse til at udstykke den nordlige del af matr. nr. 8 a. Kommunen gav tilladelse, og arealet udstykkedes derefter i 10 parceller uden at sagen ses at være forelagt fredningsnævnet.

Landinspektør Bruun Andersens andragende har været behandlet på et møde med fredningsnævnet den 14. marts 1977, hvor ejeren, gårdejer Henrik Larsen, Fredningsplanudvalget, Danmarks Naturfredningsforening, Skovvæsenet og Hillerød kommune var tilstede.

Gårdejer Henrik Larsen udtalte, at fredningen efter hans opfattelse nu har mistet sin betydning under hensyn til den i området værende intensive bebyggelse. Han oplyste, at han ønsker at lægge sine landbrugsbygninger på matr. nr. 7 b mere end 300 meter fra Gribskov.

Fredningsplanudvalgets repræsentant udtalte, at man intet har at indvende mod den ønskede udstykning, men at man vil protestere mod bebyggelse vest for den i sin tid påtænkte omfartsvej.

Danmarks Naturfredningsforening erklærede sig indforstået med, at den i byzone liggende del af matr. nr. 8 a udskilles til bebyggelse under forudsætning af, at fredningen overføres fra matr.

nr. 8 a til matr. nr. 7 b.

Skovvæsenet havde intet at indvende mod det ansøgte.

Hillerød kommune har anbefalet det ansøgte, da byzoneområdet ifølge byplanvedtægt for Nødeboområdet er forbeholdt parcelhusbebyggelse, og da arealet ikke ses at rumme fredningsmæssige værdier. Kommunens repræsentant har henstillet, at fredningskendelsen ophæves for den del af matr. nr. 8 a, som ligger i byzone.

Gårdejer Henrik Larsen har protesteret mod fredning af ejendommen matr. nr. 7 b. Det er iøvrigt oplyst, at hans forudsætning for den i 1951 skete fredning uden erstatning ikke er opfyldt, idet den i byzone liggende jord er vurderet for tiden til 40 kr. pr. m<sup>2</sup>, ligesom Nødebo by nu er næsten udbygget.

Efter de nu foreliggende faktiske forhold, hvorefter den i 1953 frivilligt og uden erstatning fredede "hovedlod" af matr. nr. 8 a er udstykket og bebygget, bortset fra det her i sagen omhandlede areal på ca. 2.8 ha, hvoraf ca. 1.8 ha ligger i byzone, finder nævnet, at fredningen bør ophæves med hensyn til det nævnte areal på 1.8 ha af matr. nr. 8 a. Som følge heraf meddeler nævnet den ansøgte tilladelse til udstykning heraf med henblik på åben og lav bebyggelse i overensstemmelse med byplanvedtægt for Nødeboområdet.

Det bemærkes, at det ikke uden videre er muligt at overføre fredningen af matr. nr. 8 a til matr. nr. 7 b, og at der derfor ikke er taget stilling til dette spørgsmål, samt at nævnet heller ikke har mulighed for at tage stilling til placeringen af landbrugsbygningerne, hvis de anbringes udenfor skovbyggelinien.

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

Den af fredningsnævnet afsagte kendelse af 27. marts 1951 om fredning af matr. nr. 8 a, Nødebo by og sogn, ophæves bortset fra den del, der ligger i landzone, ialt ca. 1.05 ha, jfr. det

kendelsen vedhæftede deklarationsrids.

Der meddeles tilladelse til udstykning af den i byzone beliggende del af matr. nr. 8 a, ca. 1.79 ha, i overensstemmelse med begæringen til åben og lav bebyggelse.

Denne kendelse, der vil være at tinglyse, kan indankes for Overfredningsnævnet inden 4 uger efter modtagelsen.

Feilberg Jørgensen. Aagaard Larsen. Joris Petersen.

-oOo-

-oOo-

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet  
for  
Frederiksborg amts nordlige  
fredningskreds  
Hjelsinger

, den 22. juni 1977

*Feilberg Jørgensen*  
Feilberg Jørgensen

nævnets formand

INDFØRT I DAGBOGEN

24.6.77 22466

RET TEN I HILLERØD  
LYST AKT. **B** NR. **619**

*Fredningen ophævet for så vidt angår en del af 8 a*

*Lis Gomard*  
Lis Gomard  
d. fm.

*P. P.*  
*1/B IV*

Reg. 226.  
22/6. 77.

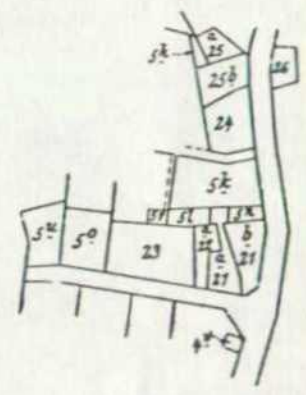
Søndre-Gribskov  
Nødebo By

Randtegning i 1:4000.  
(del af Nødebo By)

Fredning opkøbes

Fredning  
til beholdes

Esrum Sø



Sanatorium

Stenslettegård

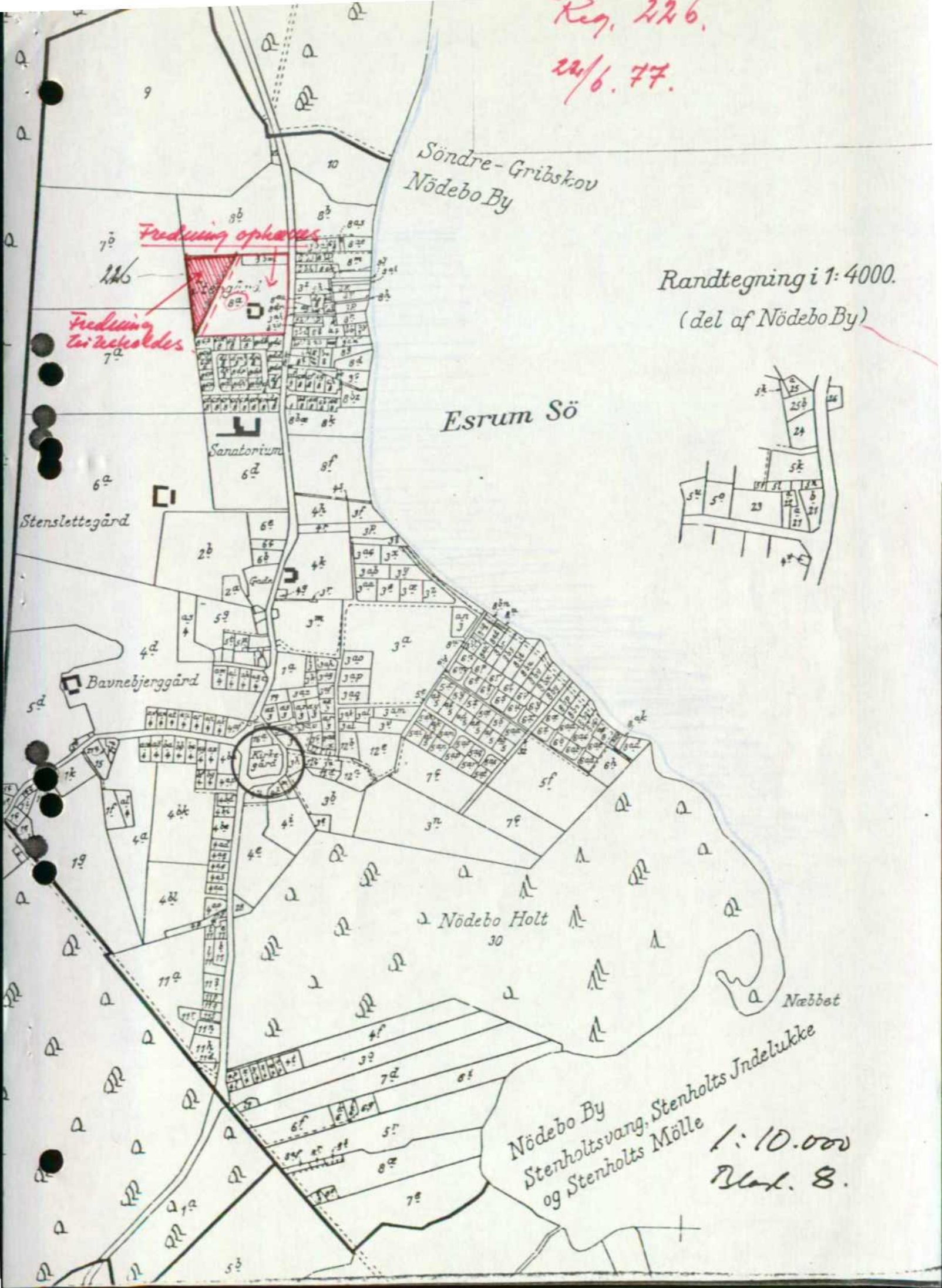
Bavnbjerggård

Nødebo Holt

Næbbat

Nødebo By  
Stenholtsvang, Stenholts Indelukke  
og Stenholts Mølle

1:10.000  
Bl. 8.





KENDELSER>

## K E N D E L S E

afsagt af naturfredningsnævnet for Frederiksborg amt

d. 27. marts 1951.

-----

I det i 1943 udarbejdede forslag til en samlet fredning af Esrum søs omgivelser var bl.a. medtaget matr. nr. 8 a Nødebo.

Ved den af nævnet den 16. juli 1949 afsagte kendelse lod man imidlertid den nævnte ejendoms hovedlod udgaa af fredningen og indskrænkede sig til at frede englodden.

Dette skete udelukkende for at begrænse det offentliges udgifter til fredningen, idet det stod nævnet klart, at den nævnte ejendom paa grund af sin frie beliggenhed med Grib skov i baggrunden er af stor landskabelig værdi og i høj grad fredningsværdig.

Da nævnet derefter har bragt i erfaring at ejeren af ejendommen, gaardejer N. Henrik Larsen, ikke har udstykningsplaner, men tværtimod ønsker - som hidtil - at dyrke jorden som landbrugsjord, har man forhandlet med ham om gennemførelse af en fredning.

Han har herunder erklæret sig villig til at indgaa paa en fredning uden udgifter for det offentlige, dog kun under den forudsætning, at det offentlige selv vil tage konsekvenserne af en saadan fredning, d.v.s. ved sin ejendomsskyldsvurdering udelukkende betragte jorden som landbrugsjord, en forudsætning som nævnet for sit vedkommende maa anse som selvfølgelig. Ejeren har herved oplyst, at ejendommens areal er ca. 16 ha, hvoraf 4000 kv. m. er vurderet til grundskyld til 2 kr. pr. kv.m., altsaa formentlig ansat som byggegrundsjord.

Da nævnet som anført anser arealet som særdeles fredningsværdigt, og da nævnet tillige lægger vægt paa at bevare saa megen jord som muligt til landbrugsdyrkning,

b e s t e m m e s f ø l g e n d e :

Hovedlodden af matr. nr. 8 a Nødebo, fredes - under den foran nævnte forudsætning - saaledes, at det i alt væsentlig skal henligge i sin nuværende tilstand, d.v.s. som almindelig landbrugsjord. Det skal navnlig være forbudt at opføre bygninger af nogen art, herunder drivhuse, garager, boder og skure, udover hvad ejendommens landbrugsmæssige drift kræver (egentlige bygninger maa dog ikke opføres), at anbringe indretninger, der kan virke skæmmende (herunder ledningsmaster o.lign.) samt at benytte arealet til teltslagning eller lejrplads.

Denne kendelse vil være at tinglyse som servitutstiftende paa matr. nr. 8 a Nødebo by, Esbønderup-Nødebo sogn.

Paataleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

\*  
J. L. Buch.

Carl Poulsen

K. Jensen.

Ændringer i eller Omstodelse af denne  
Kendelse kan kun kræves, hvis den inden 4 Uger indankes for Overfredningsnævnet, Slotsholmsgade 10, København K.

**DISPENSATIONER >**

**Afgørelser – Reg. nr.: 00226.01**

**Dispensationer i perioden: 01-03-2004**

**Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt**

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den - 1 MRS. 2004

Ellen Madsen  
Rørbakkegård  
Rådyrvej 10, Nødebo  
3480 Fredensborg

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

7. MRS 2004

**FS 86/03. Matr. nr. 7 b Nødebo by, Nødebo.**

Ved brev af 28. oktober 2003 har De som ejer af ovennævnte ejendom anmodet fredningsnævnet om ophævelse af fredningen på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnets kendelser af 27. marts 1957 og 22. juni 1977.

Fredningsnævnet har i anledning heraf indhentet en udtalelse fra bl.a. Frederiksborg Amt, hvis udtalelse af 25. februar 2004 vedlægges til orientering.

Som anført i Amtets udtalelse kan fredningsnævnet ikke ved en dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 ophæve en fredning, idet en dispensation kun kan gives til dispositioner, der *"ikke vil stride mod fredningens formål."* En ophævelse af fredningen kan i sagen natur ikke være omfattet heraf. Det er i overensstemmelse hermed, at det i § 50, stk. 2 er anført, at *"hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger."* Det ansøgte kræver med andre ord, at der rejses en ny fredningssag, der alene har til formål at ophæve den gamle fredning. En sådan sag kan – som andre nye fredningssager – alene rejses af Staten v/ Skov- og Naturstyrelsen, Frederiksborg Amt, Hillerød Kommune eller Danmarks Naturfredningsforening. De har således ikke mulighed for selv at rejse en fredningssag.

Af det anførte følger, at fredningsnævnet ikke kan imødekomme Deres anmodning om ophævelse af de eksisterende fredninger på ejendommen.

Ved ovenstående har jeg truffet en afgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4.

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis De får helt eller delvis medhold i Deres klage.

Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt            J.nr. 8-70-51-8-219-8-03

Hillerød Kommune        J.nr. Id.2003/19318 002

Skov- og Naturstyrelsen

Frederiksborg Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget