

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle 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 bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T
af
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1961, den 17. november, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

vedrørende fredning af dele af matr. nr. 4a og 5a af Sjælsmark by, Bloustrød sogn. (1471/61)

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds den 12. april 1961 afsagte kendelse hedder det:

"Ved overfredningsnævnets kendelse af 11/7 1950 blev arealerne mellem den offentlige vej nord om Sjælsø-Bloustrød-Grønnegade-vejen- og søbredden fredet. Ved skrivelse af 12/3 1958 har overfredningsnævnet godkendt et vejforslag gående ud på regulering af den nævnte offentlige vej, og denne regulering har medført, at vejen nogle steder er ført længere bort fra søen, således at en bebyggelse og beplantning på nogle arealer mellem den gamle vej og den nye på visse steder vil hindre udsigten fra den nye vej mod søen og derved forringe den udsigtsfredning, der er opnået ved kendelsen af 11/7 1950.

Statsministeriets konsulent i naturfredningssager har derfor ved skrivelse af 12/8 1960 henledt statsministeriets opmærksomhed på sagen og henstillet, at dele af matr. nr. 7a Stimestrup by i Bloustrød sogn samt matr. nr. 4a og 5a Sjælsmark by i samme sogn pålægges de samme fredningsbestemmelser, som er pålagt de tidligere fredede arealer mellem den gamle vej og søen nemlig: "Arealerne fredes således, at de udelukkende skal kunne udnyttes på samme måde som hidtil, således at den

nuværende tilstand ikke forandres. Det skal navnlig være forbudt at opføre bygninger samt anbringe drivhuse, boder, skure eller andre indretninger, der kan virke mispyrdende, herunder ledningsmaster og lignende. Det skal ligeledes være forbudt at foretage beplantninger, der hindrer den frie udsigt fra Bloustrød-Grønnegadevejen over Sjælsø."

Således foranlediget tilskrev statsministeriet den 23. september 1960 fredningsnævnet således:

"Fra statsministeriets konsulent i naturfredningssager har statsministeriet modtaget indstilling om, at der rejses fredningssag for dele af ejendommene matr. nr. 7a af Stimestrup, 5a af Sjælsmark by og 4a af Sjælsmark by, alle af Bloustrød sogn. På vedlagte oversigtskort er arealerne vist med rød farve. Det fremgår af sagen, at arealerne mellem den offentlige vej nord om Sjælsø og søbredden blev fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, men at vejen senere er blevet forlagt mod nord, således at der ved forlægningen er fremkommet arealer mellem søbredden og vejen, som ikke er underkastet fredning. Da statsministeriet for sit vedkommende kan tiltræde konsulentens indstilling om, at de omhandlede arealer mellem den nuværende vej og den tidligere vej fredes i samme udstrækning som ved overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, skal man anmode nævnet om snarest belejligt at ville rejse sådan fredningssag. Det tilføjes, at der af konsulenten vil blive udarbejdet et matrikelkort over de omhandlede arealer."

Nævnet har afholdt flere møder, hvor spørgsmålet om fredning er drøftet med ejeren af matr. nr. 7a Stimestrup, planteskoleejer H. Glæsel, ejeren af matr. nr. 4a Sjælsmark, gårdejer Jens Jensen og ejeren af matr. nr. 5a Sjælsmark, gårdejer Vald. Chr. Pedersen. Endvidere har i forhandlingerne deltaget repræsentanter for amtsrådet og sognerådet samt fhv. gårdejer Viggo Andersen, der har påstået sig tillagt ret til at opføre et hus på matr. nr. 7a Stimestrup beliggende ud til den gamle vej i ejendommens vestlige del.

Fhv. gårdejer Andersen har til støtte for sin påstand anført, at han ved salget af ejendommen matr. nr. 7a m. fl. Stimestrupgaard til planteskoleejer Glæsel betingede sig ret til at opføre et sådant hus og har henvist til, at der fra den nye vej ikke haves udsigt til søen over den del af matr. nr. 7a, der ligger vest for gården.

Ved den i forbindelse med fredningssagen foretagne besigtigelse har nævnet konstateret, at der over de dele af matr. nr. 4a og 5a Sjælsmark, der ønskes fredet, haves en smuk udsigt til Sjælsø, hvilken udsigt vil kunne forhindres, såfremt area-lerne beplantes eller der opføres bygninger på dem. Derimod haves der ingen udsigt af betydning over søen for såvidt angår matr. nr. 7a Stimestrup, og den del af dette matr. nr., der ligger syd for den nye vej, er beliggende indenfor en afstand af 300 meter fra skov og derfor beskyttet af reglen i naturfredningslovens § 25 stk. 2.

Ud fra den betragtning, at der fra den nye vej intet sted haves udsigt af betydning over matr. nr. 7a Stimestrup til Sjælsø, og da hele den del af dette matr. nr., der ligger syd for vejen er beskyttet af naturfredningslovens § 25 stk. 2, har statsministeriet ved konsulenten frafaldet kravet om en fredning af matr. nr. 7a Stimestrup.

Fredningssagen vedrører herefter alene de dele af matr. nr. 4a og 5a Sjælsmark, der er vist på et under sagen fremlagt kort mærket A.

Ejeren af den del af matr. nr. 4a Sjælsmark, der ønskes fredet - gårdejer Jens Jensen - har protesteret mod fredningen og påstået sig tilkendt en erstatning på kr. 500,00.

Ejeren af den del af matr. nr. 5a Sjælsmark, der ønskes fredet - gårdejer Vald. Chr. Pedersen - har protesteret mod fredningen og påstået sig tilkendt en erstatning på kr. 6.000,00.

Nævnet er enig i, at en beplantning og bebyggelse af de arealer, der ønskes fredet, vil hindre den meget smukke udsigt til søen og væsentligt forringe det resultat, der er opnået ved overfredningsnævnets kendelse af 11/7 1950 og har derfor besluttet at tage den nedlagte fredningspåstand til følge som nedenfor anført.

Med hensyn til erstatningen bemærkes, at sognerådet har oplyst, at matr. nr. 4a og 5a Sjælsmark påtænkes henført til yderzonen. Selv om dette vil vanskeliggøre en bebyggelse, kan det dog ikke antages i alle tilfælde at ville udelukke en sådan, f. eks. hvis opførelse af landbrugsbygninger på arealet er ønsket og påkrævet, og kan i intet tilfælde forhindre en beplantning, der vil hindre udsigten til søen.

Nævnet finder herefter, at der bør tillægges gårdejer Jens

Jensen, der er ejer af matr. nr. 4a Sjælsmark, hvoraf der fredes 3.000 m², en erstatning på kr. 500,00 og gårdejer Vald. Chr. Pedersen, som ejer af matr. nr. 5a Sjælsmark, hvoraf der fredes 10.000 m², en erstatning på kr. 6.000,00. Det tilføjes, at der ikke findes byggemuligheder på den fredede del af matr. nr. 4a, og at en del af matr. nr. 5a ligger indenfor en afstand af 300 meter fra skov.

Da den skete fredning ikke kan antages at forringe pantsikkerheden i ejendommen, har nævnet ikke fundet anledning til at tilkende panthaverne - der ej heller har nedlagt påstand derom - nogen andel af erstatningen.

I henhold til naturfredningslovens § 17 stk. 2 bestemmes, at erstatningen vil være at udrede af statskassen med 2/3 og af Frederiksborg amtsfond med 1/3."

Konklusionen er sålydende:

"De foran nærmere beskrevne dele af matr. nr. 4a og 5a Sjælsmark by i Bloustrød sogn - vist på et sagen vedlagt kort med et areal af henholdsvis ca. 3.000 m² og ca. 10.000 m² - fredes således, at de udelukkende skal kunne udnyttes på samme måde som hidtil, således at den nuværende tilstand bevares.

Det skal navnlig være forbudt:

- at opføre bygninger samt anbringe drivhuse, boder, skure eller andre indretninger, der kan virke misprydende, herunder ledningsmaster og lignende,
- at foretage beplantninger, der efter nævnets skøn kan hindre den frie udsigt fra Bloustrød-Grønnegadevejen til Sjælsø og
- at henkaste affald på det fredede areal.

I erstatning til ejerne af de fredede arealer gårdejer Jens Jensen og gårdejer Vald. Chr. Pedersen, begge af Sjælsmark, betales henholdsvis kr. 500,00 og kr. 6.000,00, der udredes med 2/3 af statskassen og 1/3 af Frederiksborg amtsfond.

Påtaleretten tilkommer fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds."

Sagen er i henhold til naturfredningslovens § 19, stk. 3, forelagt overfredningsnævnet, som kan tiltræde det i kendelsen anførte.

Et kort nr. Fr. 163 udvisende grænserne for det fredede areal er vedhæftet nærværende kendelse.

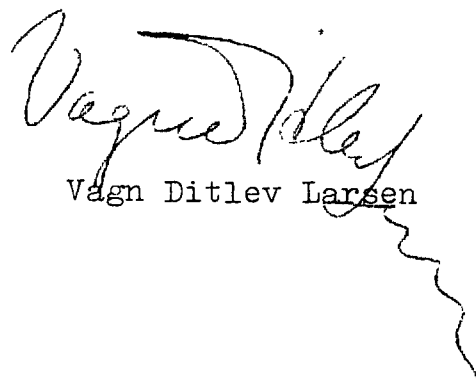
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådskreds den

12. april 1961 afsagte kendelse vedrørende fredning af matr. nr. 4a og 5a af Sjælsmark by, Bloustrød sogn, stadfæstes.

I erstatning til ejerne af de fredede arealer gårdejer Jens Jensen og gårdejer Vald. Chr. Pedersen, begge af Sjælsmark, betales henholdscis 500 kr. og 6.000 kr. med renter 5% p.a. fra 12. april 1961, til udbetaling sker. Erstatningen udredes med $\frac{3}{4}$ af statskassen, $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadkommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.


Vagn Ditlev Larsen

FREDNINGSNÆVNET>

FULD UD CITERET I OFN K. AF 17/1 1961

K E N D E L S E

afsagt den 12. april 1961 af Fredningsnævnet
for Frederiksborg Amt vedrørende matr. nr. 7 a
Stimestrup by, Bloustrød sogn, og matr. nr.
4 a og 5 a Sjælsmark by, Bloustrød sogn.

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 11/7 1950 blev arealerne mellem den offentlige vej nord om Sjæls - Bloustrød-Grennegadevejen - og søbredden fredet. Ved skrivelse af 12/3 1958 har Overfredningsnævnet godkendt et vejforslag gående ud på regulering af den nævnte offentlige vej, og denne regulering har medført, at vejen nogle steder er ført længere bort fra søen, således at en bebyggelse og beplantning på nogle arealer mellem den gamle vej og den nye på visse steder vil hindre udsigten fra den nye vej mod søen og derved forringe den udsigtsfredning, der er opnået ved kendelsen af 11/7 1950.

Statsministeriets konsulent i naturfredningssager har derfor ved skrivelse af 12/8 1960 henledt Statsministeriets opmærksomhed på sagen og henstillet, at dele af matr. nr. 7 a Stimestrup by i Bloustrød sogn samt matr. nr. 4 a og 5 a Sjælsmark by i samme sogn pålægges de samme fredningsbestemmelser som er pålagt de tidligere fredede arealer mellem den gamle vej og søen nemlig: "Arealerne fredes således at de udelukkende skal kunne udnyttes på samme måde som hidtil, således at den nu-

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

Aar 1950 den 11. juli afsagde overfredningsnævnet paa grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

sagen nr. 819/48 vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø.

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 1. maj 1948 afsagte kendelse er saalydende:

"Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt modtog ved Skrivelse af 19. juli 1945 fra Statsministeriet et af Udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader udarbejdet Forslag til Fredning af Arealer ved Sjælsø til videre Foranstaltning. Arealerne er alle beliggende indenfor den i 1942 tinglyste samlede Naturfredningsplan for Omraaderne omkring Sjælsø. Indenfor Fredningsplanen er Arealerne Øst og Vest for Eskemose Skov, Syd for Søen endelig fredet i Henhold til Naturfredningsloven og Loven vedrørende Stianlæg m.v. i Københavnsegnens grønne omraader.

Forslaget omfatter dels et Areal syd for Søen beliggende i Birkerød Kommune imellem det ovennævnte fredede Areal ved Eskemose Skov og det militære Øvelsesterren vest for Søen og dels et Areal nord for Søen beliggende

Blovstrød Kommune imellem det militære Øvelsesterren og Statsskoven Sjæl-sølund, jfr. vedhæftede Plan Nr. Bl. 105 c, hvor Arealerne er vist med brun Farve.

Udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader har under Sagens Behandling for Nævnet ved Skrivelse af 17. Oktober 1947 ønsket de oprindelige nedlagte Fredningspaastande ændret dels saaledes, at Bebyggelsesbestemmelserne for Sjælsmark By lempes, dels saaledes, at de Servitutter, der vil være at paalægge nærmest Blovstrød-Grønnegadevejen suppleres med en Bestemmelse, der forbyder Beplantning, der hindrer den frie Udsigt fra Vejen over Sjælsø. De saaledes ændrede Fredningspaastande er litreret A - E og anført nedenfor. Til Forstaaelse af hvilke Arealer der paalægges Servitut E, og hvilke der paalægges Bestemmelse om Forbud mod udsigtshindrende Beplantning henvises til henholdsvis den grønne og røde Bræmme paa Plan Nr. Bl. 105c.

Birkerød Sogneraad har ved Skrivelse af 10. April 1946 nedlagt Paastand om at Sjølsø inddrages under Fredningen, saaledes at "saavel Søen som dennes Omgivelser bevares i dens nuværende Tilstand". Nævnet har fundet, at dette Spørgsmaal - der omfatter Problemer vedrørende Fiskeri, Sejlads, Badning, Vandindvinding m.m. - ikke egner sig til Afgørelse under en Fredningssag.

Forslagets Fredningspaastande, som er afpasset efter de enkelte Ejendommens særlige Forhold, lyder saaledes:

A. Fredningspaastand
for

Landbrugsarealer uden Landbrugsbygninger ved Sjølsø.

- 1) Arealerne - derunder Flodemaalsarealer og eventuelt opstaaende Opgrødearealer fra Sjølsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil, fortrinsvis som Landbrugsarealer.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder og Skure, eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster og lign.,
 - b) at foretage Opfyldning af Sjølsø eller af andre paa Omraadet værende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.

Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr. Numre eller Dele deraf udover det til Fastsættelse af Fredningsgrænsen nødvendige.

For saa vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød Bræmme viste Arealer paa Plan Nr. Bl. 105 c, suppleres Paastanden med Punkt 2 c): "at foretage Beplantninger, der hindrer den frie Udsigt fra Blovstrød-Grønne-gadevejen over Sjølsø".

B. Fredningspaastand
for

Landbrugsarealer med Landbrugsbygninger ved Sjølsø.

- 1) Arealerne - derunder Flodemaalsarealer og eventuelt opstaaende Opgrødearealer fra Sjølsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre bygninger, som ikke kræves af Ejendommens Drift som Landbrugsejendom, samt at anbringe Drivhuse, Boder, Skure eller andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster

og lign.. Bygninger, som det efter foranstaaende er tilladt at opføre, skal dog godkendes af Fredningsmyndighederne i Henseende til Udformning og Placering. Lignende Godkendelse udkræves ved Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger.

- b) at foretage Opfyldning af Sjælsø eller af andre paa Omraadet værende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.
- 3) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr. Nr. eller Dele deraf udover det til Fastsættelse af Fredningsgrænsen nødvendige.

For saa vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød brønne viste Arealer paa Plan Nr. Bl. 105 c, suppleres Paastanden med Punkt 2 c): "at i etage Beplantninger, der hindrer den frie Udsigt fra Blovstrød-Grønne-gadevejen over Sjælsø".

C. Fredningspaastand for

Arealer med Sommerhuse, Spejderhuse eller lignende ved Sjælsø.

- 1) Arealerne - derunder Flodemaalsarealer og eventuelt opstaaende Opgrødearealer fra Sjælsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder og Skure, eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster og lign. I Tilfælde af Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger, skal Fredningsmyndighedernes Godkendelse indhentes med Hensyn til Bebyggelsens Udformning og Placering.
 - b) at foretage Opfyldning af Sjælsø eller af andre paa Omraadet værende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.
- 3) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr. Nr. eller Dele deraf udover det til Fastsættelse af Fredningsgrænsen nødvendige.

For saa vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød Brønne viste Arealer paa Plan Nr. Bl. 105 c, suppleres Paastanden med Punkt 2 c): "at foretage Beplantninger, der hindrer den frie Udsigt fra Blovstrød-Grønne-gadevejen over Sjælsø". (I denne Paastand har Nævnet fundet Anledning til at foretage nogle Ændringer og Tilføjelser med hvilke den herefter er anført som Litra F).

D. Fredningspaastand
for
Enge og Opgrødearealer ved Sjølsø.

- 1) Arealerne fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder og Skure, eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster og lign.,
 - b) at foretage Opfyldning af Sjølsø eller af andre paa Omraadet værende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.
- 3) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr. Nr., eller Dele deraf, udover det til Fastsættelse af Fredningsgrænsen nødvendige.

For saa vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød Bræmme viste Arealer paa Plan Nr. Bl. 105 c, suppleres Paastanden med Punkt 2 c): "at foretage Beplantninger der hindrer den frie Udsigt fra Blovstrød-Grønne-gadevejen over Sjølsø".

E. Fredningspaastand
for
Sjælsmark By.

- 1) Arealerne fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med den af efterstaaende Bestemmelse følgende Indskrænkning, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil, fortrinsvis som Have- og Landbrugsarealer.
- 2) Det er navnlig forbudt at opføre Bygninger, som ikke kræves af vedkommende Ejendoms Drift som Landbrugsejendom.

F. Fredningspaastand
for
Villagrunde, Sommerhusgrunde o.l. ved Sjølsø.

- 1) Arealerne - derunder Flodemaalarealer og opstaaende Opgrødearealer fra Sjølsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger udelukkende kunne udnyttes som hidtil, fortrinsvis som Haver.
- 2) I Tilfælde af Nybebyggelse, Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger, herunder Boder, Skure, Drivhuse, Badehuse o.l. skal Fredningsmyndighedernes Godkendelse indhentes.
- 3) Indretninger, der findes skæmmende, kan forlanges fjernet af Frednings-

myndighederne.

- 4) Det er forbudt at foretage Opfyldning af Sjælsø - eller af andre paa Arealet værende Vandhuller eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.
- 5) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr.Nr. eller Dele deraf udover det til Fastsettelse af Fredningsgrænsen nødvendige.

Fredningen tilsigter dels Bevaringen af Landskabeligheden langs Søen og dels Udsigterne mod denne og Sydbredden fra den offentlige Vej Nord om ven. Herved bemærkes, at Bevaringen af Nordbreddens Landskabelighed er af stor Betydning for Udsigten fra de førnævnte tidligere fredede Arealer og Stianlæggene Syd for Søen, hvortil Almenheden har Adgang.

Nævnet har besigtiget Arealerne og fundet, at Arealerne paa Grund af deres Naturskønhed er egnet til Fredning i Henhold til de nedlagte Fredningspaastande og med de foreslaenede Grænser. Dog har Nævnet fundet Anledning til i Paastanden Litra C at foretage nogle Ændringer og Tilføjelser og i denne Skikkelse betegne den som Litra F, hvis Indhold er opført ovenfor. Endvidere har Nævnet ment at burde drage Grænsen Syd for Søen noget nærmere ved denne, saaledes som vist med sort Blyantslinie paa vedhæftede Plan Nr. Bl. 105 c. Nævnet tilføjer derhos, at Udstykninger til andet Formaal end Bebyggelse normalt vil kunne ventes tilladt.

Forslaget omfatter herefter Fredning af følgende Matr. Nr.:

Lb.	1	Gdjr. Viggo Andersen	
		M.Nr. 7a Stimestrup	108000 m ²
	-	- 7 ¹ -	
	-	- 4 Sjælsø	3834 -
-	2	Gdjr. Jens Jensen	40000 -
		M.Nr. 4a Sjælsmark	ca. 44000 -
	-	- 2d -	777 -
	-	- 5c -	300 -
	-	- 8 -	638 -
	-	- 4f -	5292 -
	-	- 5d -	100 -
-	2b	Gdjr. C. Hulvai og Bankbestyrer Melchior Christensen	
		M.Nr. 4h Sjælsmark	7090 -
-	3	Gdjr. Valdemar Petersen	
		M.Nr. 5a Sjælsmark	113000 -
	-	- 5e -	2030 -
	-	- 4c -	167 -
	-	- 2e -	233 -

Lb. 3	M. Nr. 11, Sjølsmark	489 m ²
- -	12, -	749 -
- -	5, Sjølsø	14189 -
- -	1b, Sjølsmark	1068 -
4	Fru Anna Bendtsen	
	M. Nr. 3a, Sjølsmark	ca. 2400 -
5	Gdjr. Anders Petersen	
	M. Nr. 13, Sjølsmark	217 -
- -	14, -	240 -
6	Gdjr. Hans Pedersen	
	M. Nr. 2a, Sjølsmark	ca. 54400 -
- -	2h, -	1040 -
- -	8, -	13818 -
7	Arbmd. Oluf Madsen	
	M. Nr. 9, Sjølsmark	638 -
- -	2f, -	220 -
- -	10, -	461 -
8	Sjølsmark Vandværk	
	M. Nr. 2g, Sjølsmark	170 -
9	Gdjr. Fritz Hansen	
	M. Nr. 6a, Sjølsmark	ca. 29000 -
- -	6n, -	805
- -	6a, Sjølsø	1500 -
10	Grosserer Hecht-Nielsen	
	M. Nr. 6h, Sjølsmark	1834 -
- -	6m, -	90 -
- -	15, -	4050 -
- -	6o, -	6900 -
- -	6l, -	910 -
- -	6d, -	18195 -
- -	6b, Sjølsø	320 -
- -	7b, -	6228 -

Lb. 11 Kunsthandler Georg Kleis

M. Nr. 6g, Sjælsmark	1513 m ²
- - 6f, -	985 -
- - 6e, -	5291 -
- - 6k, -	225 -
- - 6p, -	1600 -
- - 6q, -	50 -
- - 6r, -	200 -
- - 6s, -	102 -
- - 7c, Sjælsø	1280 -
- - 7d, -	340 -
- - 7e, -	638 -

12 Gdjr. Oluf Andersen, Tvilling-
gaard

M. Nr. 6b, Sjælsmark	ca. 59400 -
- - 6i, -	1393 -
- - 7a, Sjælsø	8350 -

13 Gentofte Kommunes tekn. Forvalt-
ning

M. Nr. 16, Sjælsmark	28540 -
- - 1d, Sandholmgaard	15960 -

14 Fru Frida Sønderkov, Sandholm-
gaard

M. Nr. 1a, Sandholmgaard	ca. 25600 -
- - 2c, Kettinge	- 16000 -
- - 4c, -	- 52800 -
- - 9, Sjælsø	- 19334 -

15 Frk. Agnes Hansen, Dannevirke-
gade 19, 2, København

M. Nr. 2v, Kajerød	960 -
- - 28g, -	1010 -

Lb. 16	Fru Esther Mortensen, Godthaabs- vej 46, København F.	
	M. Nr. 2u, Kajerød	1060 m ²
	- - 28f, -	931 -
17	Overpakmester J.E. Jørgensen	
	M. Nr. 2s, Kajerød	990 -
	- - 28e, -	980 -
18	Civilingeniør O. Poul Bjørholm, Gl. Kongevej 102, København V.	
	M. Nr. 2z, Kajerød	1050 -
	- - 28h, -	500 -
19	Fuldmægtig N.B. Olafsen, Sjælørboulevard 24, Valby	
	M. Nr. 2r, Kajerød	1610 -
	- - 28d, -	825 -
20	Afdelingsbestyrer E. Andersen, Strandboulevard 151, København	
	M. Nr. 2p, Kajerød	3093 -
	- - 28c, -	1654 -
21	Disponent Aksel Jensen, Vanløse Alle 5, Kbhvn.	
	M. Nr. 2o, Kajerød	1664 -
	- - 28b, -	748 -
22	Ingeniør Knud Andersen, Lygten 63, Kbh. NV	
	M. Nr. 2n, Kajerød	2614 -
	- - 28a, -	ca. 6400 -
23	Legatet Andr. Jensens Minde v. Kom.lærer A.Nandrup Kreutzfeldt, Nobisvej 6	
	M. Nr. 3a, Kajerød	60000 -
	- - 3i, -	2341 -
	- - 6, Sjølsø	16430 -

Lb. 24 Gdjr. C. Hulvai

M. Nr. 4h, Kajerød	24000 m ²
- - 4a, Sjølsø	5156 -
- - 5, -	14189 -

25 Bøfragter H. Hinze

M. Nr. 2x, Kajerød	1182 -
--------------------	--------

26 Direktør Rodith Henriksen,
Stenhøjgaard

M. Nr. 6b, Kajerød	42000 -
- - 4ao, -	24000 -
- - 3, Sjølsø	5942 -
- - 4b, -	904 -

27 Sagfører Alice Bryld, Kajrød-
gaard

M. Nr. 6a, Kajerød	ca. 4900 -
- - 2, Sjølsø	1513 -

28 Gdjr. Carl Petersen

M. Nr. 5a, Kajerød	25000 -
--------------------	---------

29 Fru Paula Larsen

M. Nr. 28a, Kajerød	ca. 4200 -
---------------------	------------

Af nogle Ejendomme fredes kun en Del, nemlig Matr. Nr. 7a Stimestrup og Matr. Nr. 3a, 4a, 5a, 6a, 6b Sjølsmark kun syd for Byvejen, Matr. Nr. 2c, 4c Kettinge kun ^{øst} ~~vest~~ for den paa Kortet viste Linie og Matr. Nr. 3a, 4h, 4ao, 4a, 6b, 5a Kajerød kun nord for den førømtalte Linie vist med sort Blyant paa Planen.

Alle de anførte paa Kortet betegnede Arealer af de nævnte Ejendomme fredes saaledes, at der paalægges dem Servitutforpligtelser, A, B, C, E eller F hvis Indhold fremgaar af foranstaaende.

Der vil være at udrede Erstatning til Ejerne med Undtagelse af Ejerne af de bebyggede Sommerhus- og Villagrunde, idet disse ikke kan anses for at være mere forringede i Værdi ved den paalagte Servitut, end at det opvejes ved den Værdiforøgelse, der skyldes Omgivelsernes Fredning, samt med Undtagelse af det Gentofte Kommune tilhørende Vandforsyningsareal.

Ved Erstatningernes Fastsettelse er der foruden til Ejendommenes Beskaffenhed som Mose, Eng eller Agerjord taget Hensyn til Mulighederne for Bebyggelse i Henhold til Forskrifterne i Kommunernes Bygnings- og Sundhedsvedtægter, navnlig Adgangen til Vejforbindelse, Vandforsyning og Kloakering, hvorved især den sidste er af Betydning.

Det bestemmes herefter, at der paalægges følgende Ejendomme de med det ved samme anførte Bogstav betegnede Servitutforpligtelser, og t der i Erstatning tillægges Ejeren det vedføjede Beløb.

<u>Lb. Nr.</u>	<u>Ejer</u>	<u>Servitut</u>	<u>Erstatning</u>
1.	Gdr. Viggo Andersen	A + D	10.000,00
2.	Gdjr. Jens Jensen	B + E	7.200,00
2b.	Gdjr. C. Hulvai og Bankbestyrer Melchior	B	0
3.	Gdjr. Valdemar Petersen	B + D + E	20.000,00
4.	Fru Anna Bendtsen	E	800,00
5.	Gdjr. Anders Petersen	E	400,00
6.	Gdjr. Hans Pedersen	B + D + E	2.500,00
7.	Arb.md. Oluf Madsen	E	600,00
8.	Gdjr. Fritz Hansen	B + D + E	4.000,00
10.	Grosserer Hecht-Nielsen	F + D	0
11.	Kunsthändler Georg Kleis	F + D	0
12.	Gdjr. Oluf Andersen	B + D	6.500,00
13.	Gentofte Kommunes tekn. Forvaltning	F + D	0

Det bemærkes, at det skal være tilladt at opføre de for Arealernes Benyttelse som Vandforsyningsanlæg nødvendige Bygværker m.v.

14.	Fru Frida Sønderkov	D + A	5.500,00
15.	Frk. Agnes Hansen	F	0
16.	Fru Esther Mortensen	F	0
17.	Overpakmester J.E. Jørgensen	F	0
18.	Civilingeniør Poul Bjørholm	F	0

19. Fuldmægtig N. B. Olafsen	F	0
20. Afdelingsbestyrer E. Andersen	F	0
21. Disponent Aksel Jensen	F	0
22. Ingeniør Knud Andersen	F	0
23. Legatet Andr. Jensens Minde v. Kommunelærer A. Nandrup	A + D	11.000,00
24. Gdjr. C. Hulvai	A + D	3.850,00
25. Befragter H. Hinze	F	0
26. Direktør Rodith Henriksen	A	4.400,00
27. Sagfører Alice Bryld	D	300,00
28. Gdjr. Carl Petersen	A + D	1.100,00
29. Fru Paula Larsen , udsat 28.8.	D	0

Den samlede Erstatning udgør saaledes 78.150 Kr.

Under Sagen er der til Nævnet indkommet Henvendelser angaaende Udstykning af Matr. Nr. 6c Sjælsmark samt af Matr. Nr. 3i og 28a Kajerød.

Bebyggelse af Matr. Nr. 2s, 28e Kajerød

Bebyggelse af Matr. Nr. 2r, 28d Kajerød

Udstykning og Bebyggelse af en Parcel af Matr. Nr. 6b, 6i Sjælsmark

Bebyggelse af Matr. Nr. 4h Sjælsmark (tidligere 4a).

Disse Henvendelser findes at kunne imødekommes, dog paa Betingelser som nærmere fastsættes af Fredningsnævnet.

Af denne Grund gives der ikke Erstatning til Ejeren af Matr. Nr. 4h af Sjælsmark og kun en nedsat Erstatning til Ejeren af Matr. Nr. 6b og 6i af Sjælsmark.

Af Erstatningerne skønnes Københavns-Frederiksberg Kommuner at burde udrede $\frac{1}{3}$ (altsaa = 26.050 Kr.) at fordele efter Indbyggerantal. Af Resten udreder Statskassen $\frac{2}{3}$ (altsaa = 34.733 Kr. 33 Øre) og Frederiksborg Amt $\frac{1}{3}$ (altsaa = 17.366 Kr. 67 Øre)."

Den i kendelsen nævnte plan nr. Bl. 105c er senere erstattet med den nærværende kendelse vedhæftede plan nr. Bl. 105d. De paa den førstnævnte plan med forskellig farve viste arealer er her angiv-

vet paa anden maade, jfr. kortets signaturforklaring.

Det er derhos oplyst, at ingeniør Knud Andersen (nr. 22) af de hans ejendom tilstødende arealer har erhvervet 2 parceller matrikuleret under 3p af Kajerød og 6b af Sjølsø, der herefter belægges med servitut F. Det bemærkes endvidere, at den samme ejer tilhørende ejendom, som i kendelsen er betegnet som matr. nr. 28a af Kajerød senere har faaet betegnelsen matr. nr. 28i smstds., samt at det under lb. nr. 23 opførte matr. nr. 6 Sjølsø senere har faaet matr. nr. 6a smstds. Det bemærkes endelig, at den i kendelsens slutning nævnte ejendom matr. nr. 6c af Sjølsmark er udgaaet af matrikulen, og at ejendommens østlige og vestlige lod er henlagt henholdsvis under matr. nr. 4a og 4h smstds. Fra sidstnævnte ejendom er under sagens behandling udstykket en parcel, matr. nr. 4i af Sjølsmark. Der paalægges denne parcel servitut F. Da forhandlingerne med ejeren, fru Marie Hanson ikke er tilendebragt, kan der, saafremt der ikke opnaas enighed om fredningsvilkaarne, blive tale om at udfærdige tillægskendelse vedrørende den nævnte parcel.

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, 3. stk., hvorhos den er indanket af

- lb. nr. 1 gaardejer Viggo Andersen
- 3 - Vald. Petersen
- 9 - Fritz Hansen
- 10 grosserer Hecht-Nielsen
- 12 gaardejer Oluf Andersen
- 20 afdelingsbestyrer E. Andersen
- 24 gaardejer C. Hulvai
- 26 direktør Rodith Henriksen
- 28 gaardejer Carl Petersen

Overfredningsnævnet har den 7. juni 1949 besigtiget de fredede arealer og forhandlet med de ankende ejere og andre i sagen interesserede.

Gaardejer Viggo Andersen og gaardejer Carl Petersen frafaldt deres anke. Gaardejer C. Hulvai og direktør Rodith Henriksen har ved sagfører Erik Freitag skriftligt frafaldet deres anke. Det er senere oplyst,

at direktør Rodith Henriksen har solgt sine arealer til bogtrykker Georg V. Jørgensen, men at den førstnævnte skal oppebære erstatningen.

Det udtaltes overfor afdelingsbestyrer E. Andersen, at overfredningsnævnet, saafremt han frafaldt sin anke, ville imødekomme en ansøgning om deling af grunden i to parceller, saaledes at der kunne opføres et hus foruden det, der nu forefindes paa grunden, dog efter forudgaaende godkendelse af bygningstegningen.

Da der ikke kunne opnaas nogen mindelig ordning med nævnte afdelingsbestyrer E. Andersen, gaardejer Vald. Petersen, gaardejer Fritz Hansen, grosserer Hecht-Nielsen og gaardejer Oluf Andersen, har man i medfør af naturfredningslovens § 20 forelagt taksationskommissionen erstatningsspørgsmaalet vedrørende disse ejere til afgørelse paa det i kendelsen angivne grundlag, hvorved man henledte opmærksomheden paa, at fredningen navnlig vil medføre en betydelig fordel for den afdelingsbestyrer E. Andersen tilhørende ejendom.

Ved en den 9. september 1949 afholdt forretning har taksationskommissionen i henhold hertil fastsat erstatningen saaledes:

lb. nr. 3	Vald. Petersen.....	17.000,00 kr.
- - 9	Fritz Hansen.....	5.000,00 -
- - 12	Oluf Andersen.....	8.000,00 -

Kommissionen har skønnet, at der ikke vil være at yde erstatning til ejeren af matr. nr. 2p af Kajerød by og 28c af Sjælsø, afdelingsbestyrer E. Andersen under den forudsætning, at der tilsikres ham ret til at dele grunden i to dele, og at begge parceller maa bebygges med bygninger efter nærmere godkendelse af fredningsnævnet. Endvidere skønner kommissionen, at der ikke tilkommer ejeren af matr. nr. 6g, 6h, 6m, 15, 6l og 6d af Sjælsmark samt 6b og 7b af Sjælsø grosserer C. Hecht-Nielsen erstatning under forudsætning af, at ejeren har ret til udover den nuværende bebyggelse at opføre et bjælkehus eller lign. paa ejendommen med ret til frastykning af et dertil hørende areal, dog saaledes at saavel bebyggelsen som frastykningens nærmere udformning maa godkendes af fredningsmyndighederne.

Med hensyn til den i fredningsnævnets kendelse i slutningen nævnte

bebyggelse af en parcel af matr. nr. 6b, 6i af Sjælsmark, hvortil nævnet paa nærmere angivne betingelser har givet sin tilslutning, har overfredningsnævnet forhandlet med køberen af parcellen kunsthändler Edv. Brinck. Man tillader herefter opførelsen af et hus paa den omhandlede parcel paa betingelse af, at det anbringes saa nær som det er lovligt ved parcellens østlige skel og saa langt nede paa grunden, at huset ikke hindrer udsigten fra vejen til den sydlige del af søen og dermed den sydlige søbreds konturer. Iøvrigt fredes grunden med servitut D og r.

Da overfredningsnævnet kan godkende de forudsætninger, hvorunder ksationerne vedrørende afdelingsbestyrer E. Andersens og grosserer C. Hecht-Nielsens ejendomme har fundet sted, og da man iøvrigt kan tiltræde det i kendelsen anførte, herunder de i kendelsens slutning nævnte udstyknings- og byggetilladelser, vil denne være at stadfæste med de af det foranstaaende følgende ændringer.

T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 1. maj 1948 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø stadfæstes med de af det foranstaaende følgende ændringer.

Fredningens omfang fremgaar af et nærværende kendelse vedhæftet kort nr. Bl. 105d.

I erstatning tillægges der:

1b. nr. 1	gaardejer Viggo Andersen.....	10.000,00 kr.
- - 2	- Jens Jensen.....	7.200,00 -
- - 3	- Vald. Petersen.....	17.000,00 -
- - 4	fru Anna Bendtsen.....	800,00 -
- - 5	gaardejer Anders Petersen.....	400,00 -
- - 6	- Hans Pedersen.....	2.500,00 -
- - 7	arbejdsmand Oluf Madsen.....	600,00 -
- - 9	gaardejer Fritz Hansen.....	5.000,00 -
- - 12	- Oluf Andersen.....	8.000,00 -
- - 14	fru Frida Sønderkov.....	<u>5.500,00 -</u>
	transport	57.000,00 kr.

transport 57.000,00 kr.

lb. nr. 23 legatet Andr. Jensens Minde v/kommune-

	lærer A. Nandrup.....	11.000,00 -
- -	24 gaardejer C. Hulvai.....	3.850,00 -
- -	26 direktør Rodith Henriksen.....	4.400,00 -
- -	27 sagfører Alice Bryld.....	300,00 -
- -	28 gaardejer Carl Petersen.....	<u>1.100,00 -</u>

ialt 77.650,00 kr.

Af erstatningerne udredes 1/3 af Københavns og Frederiksberg kommuner, fordelt efter folketal. Resten udredes med 2/3 af statskassen og 1/3 af Frederiksborg amtsfond.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.



F. Grage

overfredningsnævnets sekretær

FREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t

af

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Kendelse afsagt af Naturfredningsnævnet
for Frederiksborg Amt den 1. Maj 1948.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt modtog ved Skrivelse af 19. Juli 1945 fra Statsministeriet et af Udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader udarbejdet Forslag til Fredning af Arealer ved Sjælsø til videre Foranstaltning. Arealerne er alle beliggende indenfor den i 1942 tinglyste samlede Naturfredningsplan for Omraaderne omkring Sjælsø. Indenfor Fredningsplanen er Arealerne Øst og Vest for Eskemose Skov, Syd for Søen endelig fredet i Henhold til Naturfredningsloven og Loven vedrørende Stianlæg m.v. i Københavnsegnens grønne Omraader.

Forslaget omfatter dels et Areal syd for Søen beliggende i Birkerød Kommune imellem det ommærkede Areal ved Eskemose Skov og det militære Øvelsesterræn vest for Søen og dels et Areal nord for Søen beliggende i Blavstrød Kommune imellem det militære Øvelsesterræn og Statsskoven Sjælsølund, jfr. vedhæftede Plan Nr. Bl. 105 c, hvor Arealerne er vist med brun Farve.

Udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader har under Sagens Behandling i Nævnet ved Skrivelse af 17. Oktober 1947 ønsket de oprindelige nedlagte Fredningspaastande ændret dels saaledes, at Bebyggelsesbestemmelserne for Sjælsmark By lempes, dels saaledes, at de Servitutter, der vil være at paalægges paa Vest Blavstrødvej og Tegnegadevejen suppleret med en Bestemmelse, der forbyder Beplantning, der hindrer den frie Udsigt fra Vejen over Sjælsø. De saaledes ændrede Fredningspaastande er litreret A - E og anført nedenfor. Til Forstaaelse af hvilke Arealer der paalægges Servitut E, og hvilke der paalægges Bestemmelse om Forbud mod udsigtshindrende Beplantning henvises til henholdsvis den grønne og røde Brønne paa Plan Nr. Bl. 105 c.

Birkerød Sogneraad har ved Skrivelse af 10. April 1946 nedlagt Paastand om at Sjælsø inddrages under Fredningen, saaledes at "saavel Søen som dennes Omgivelser bevares i dens nuværende Tilstand". Nævnet har fundet, at dette Spørgsmaal - der omfatter Problemer til Afgørelse under en Fredningssag.

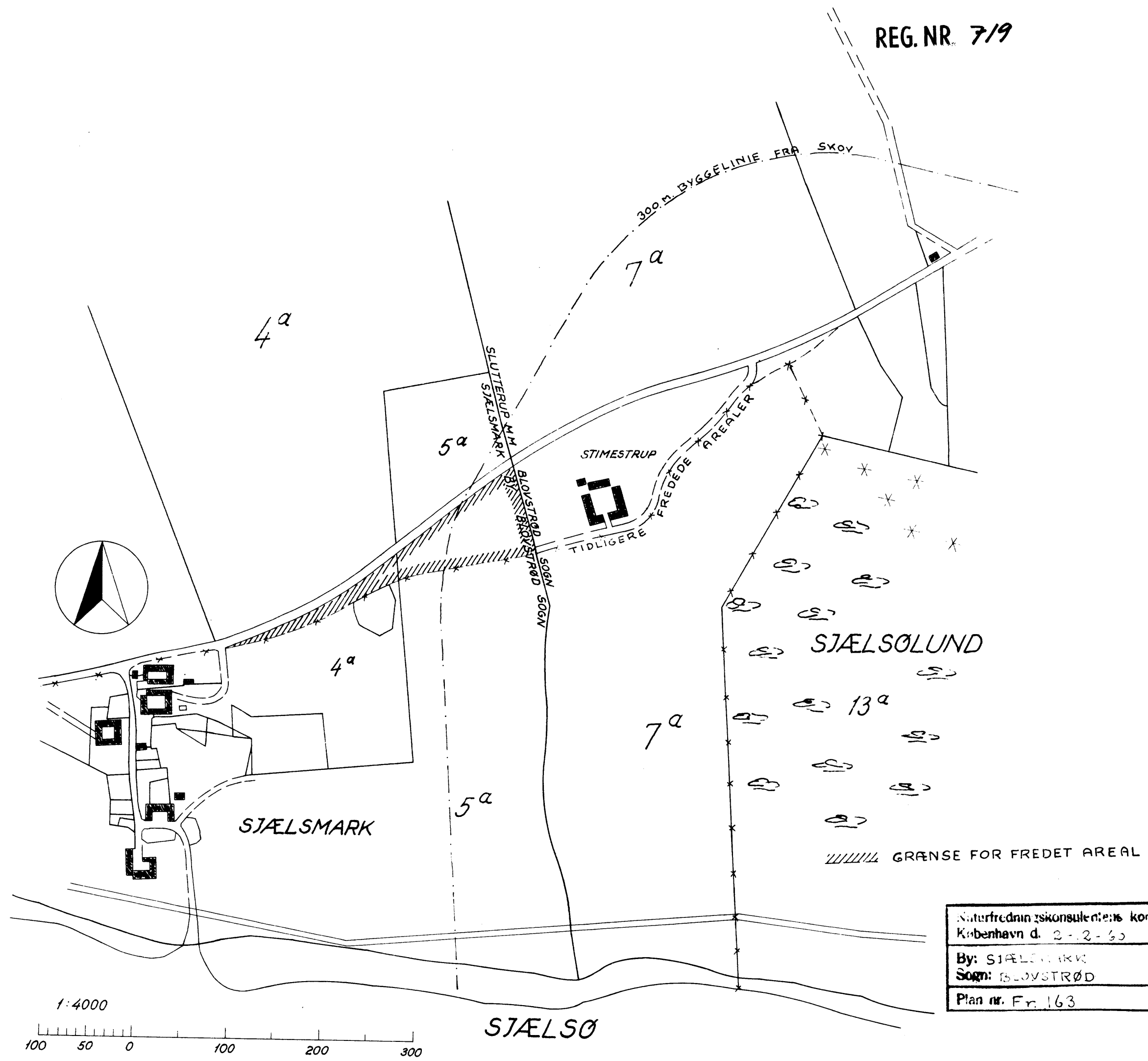
Forslagets Fredningspaastande, som er afpasset efter de enkelte Ejendommers særlige Forhold, lyder saaledes:

A. Fredningspaastand
for

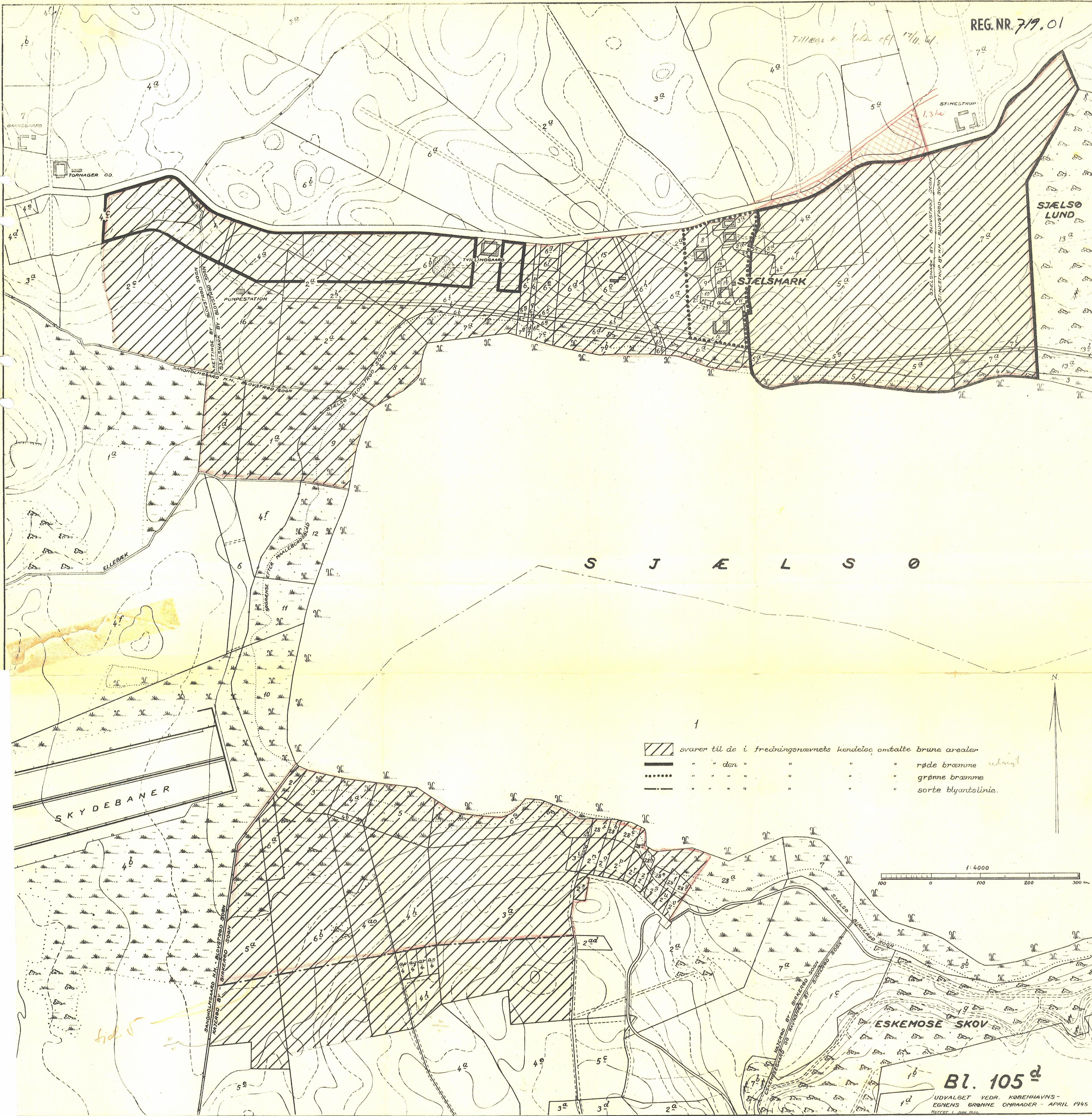
Landbrugsarealer uden Landbrugsbygninger ved Sjælsø.

- 1) Arealerne - derunder Flodemaalsarealer og eventuelt opstaede Opgrødearealer fra Sjælsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke

KORT>



Kulturfredningskonsulentens kontor København d. 2-2-60
By: STJÆLSMARK Sogn: BLOVSTRØD
Plan nr. Fr. 163



DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

16/8-58

U D S K R I F T
af
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1958, den 16. august, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 819/48 vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø.

Ved overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 frededes bl. a. arealer nord for Sjælsø, beliggende imellem det militære øvelsesterræn og statsskoven Sjælsølund, i hovedsagen således, at tilstanden på dem ikke må forandres, idet de kun må udnyttes på samme måde som hidtil.

Med skrivelse af 7. november 1957 har Frederiksborg amts vejinspektorat til overfredningsnævnet fremsendt et projekt til regulering og udvidelse af bivej nr. 1 "Sjælsmarkvej" på strækningen mellem landevej 12, Kungsted-Tokkekøb hegn, og ejerlavsgrensen mellem Sjælsmark og Kettinge byer, hvorved vejen stedvis vil blive ført over de således fredede arealer.

Overfredningsnævnet har i denne anledning udbedt sig en udtalelse fra fredningsnævnet for Frederiksborg amt, som intet har fundet at erindre imod, at den ommeldte regulering og udvidelse af bivejen finder sted.

Da overfredningsnævnet finder ikke at burde modsætte sig udførelsen af det forelagte projekt, vil overfredningsnævnets fornævnte kendelse af 11. juli 1950 være at ændre i overensstemmelse hermed. Overfredningsnævnet har ved skrivelse af 12. marts 1958 givet tilladelse til udførelse af projektet.

T h i b e s t e m m e s :

Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø skal ikke være til hinder for udførelsen

af det af Frederiksborg amts vejvæsen den 7. november 1957 fremsendte projekt til regulering og udvidelse af bivej nr. 1, "Sjælsmarkvej" på strækningen mellem landevej 12, Rungsted-Tokkekøb hegn, og ejerlavsgårdsgrænsen mellem Sjælsmark og Kettinge byer.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

A handwritten signature in cursive script, appearing to read 'F. Grage'. The signature is written in dark ink and is positioned above the printed name.

F. Grage
overfredningsnævnets sekretær

Naturfredningsnævnet har dags dato tilskrevet landinspektør
N. H. Sandholt, Trekanten 5, 3460 Birkerød, således:

"Vedr. udstykning af matr.nrr. 2 n, 3 i, 3 p og 28 i, Kajerød by,
og matr.nrr. 6 b og 6 c, Sjælsø, alle Birkerød, Soldraget
nr. 71 - 73.

Ved brev af 30. september 1982 fremsendte miljøministeriet,
fredningsstyrelsen, til nævnet en udstykningssag med anmodning om
at optage en dispensationssag vedrørende matr.nrr. 2 n, 3 p og 28 i,
Kajerød by samt matr.nr. 6 b, Sjælsø.

Med skrivelsen fulgte kopi af fredningsstyrelsens skrivelse
af samme dato til Birkerød Kommune, Teknisk Udvalg, foranlediget
af en med Birkerød Kommunes skrivelse af 30. marts 1982 fremsendt
ansøgning af 26. marts 1982 fra landinspektør N. H. Sandholt, Bir-
kerød, om tilladelse til udstykning af matr.nrr. 2 n, 3 i 3 p og
28 i, Kajerød by, samt 6 b og 6 c, Sjælsø by, begge Birkerød, i 4
parceller, som agtes bebygget med sommerhuse.

Ifølge ansøgningen er

1. matr.nrr. 3 i og 6 c ialt af areal 1.916 m^2 og ubebygget,
2. matr.nrr. 3 p og 6 b, ialt af areal 583 m^2 og udgør adgangs-
areal til de under nrr. 1 og 3 nævnte ejendomme,
3. matr.nrr. 2 n og 28 i, ialt af areal 2.874 m^2 og bebygget
med sommerhuse.

Ejendommene ønskes udstykket således :

parcel 1 af matr.nrr. 3 i og 3 p 1.000 m^2 ,
parcel 2 af matr.nrr 3 i, 6 c, 3 p og 6 b 1.000 m^2 ,
parcel 3 af matr.nr. 2 n ca. 1.350 m^2 ,
parcel 4 af matr.nrr. 2 n og 28 i, som er bebyggede med sommer-
huse ca. 1.524 m^2 ,
restarealer udgør 6,00 m privat vej og fællesareal, ialt ca. 499 m^2 .

Samtlige parceller er omfattet af Overfredningsnævnets ken-
delse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø.

Arealerne ligger syd for Sjælsø mellem det fredede areal
ved Eskemose Skov og det militære øvelsesterræn, således at matr.
nr. 3 i og 6 c er de arealer, der ligger yderst mod vest nærmest
det militære terræn. Matr.nrr. 2 n og 28 i, Kajerød er omfattet af

servitut F gældende for villagrunde, sommerhuse og lignende, hvorefter det blandt andet er forbudt at foretage udstykning og bebyggelse uden fredningsmyndighedernes tilladelse. Matr.nrr. 3 i og 3 p, Kajerød samt matr.nrr. 6 b og 6 c, Sjælsø, er omfattet af servitutterne A og D, der omfatter henholdsvis landbrugsarealer uden landbrugsbygninger og enge og opgrødearealer, som det ligeledes er forbudt uden fredningsmyndighedernes tilladelse at udstykke, ligesom der er totalt forbud mod bebyggelse af enhver art.

Ifølge kendelsen har nævnet imødekommet en begæring om udstykning af matr.nrr. 3 i og 28 i, Kajerød by, og arealet for matr.nr. 3 i er i kendelsen anført at være 2.341 m² og for matr.nr. 28 i ca. 6.400 m². Ejeren af ejendommene matr.nrr. 6 b og 7 b skulle ikke have erstatning under forudsætning af, at han havde ret til ud over den værende bebyggelse at opføre et bjælkehus eller lignende med ret til frastykning af et dertil hørende areal. Arealet for matr.nr. 6 b, Sjælsø, er i kendelsen anført at være 320 m² og arealet for matr.nr. 7 b 6.228 m².

De nævnte ejendommen er endvidere omfattet af søbeskyttelseslinien.

Ejendommene matr.nrr. 2 n, 3 p og 28 i, Kajerød, samt 6 b, Sjælsø, er ifølge bygningsvedtægt for Birkerød Kommune udlagt til sommerhusbebyggelse med blandt andet krav om en minimumsstørrelse for grundene på 1.000 m², en udnyttelsesgrad på 10% og en beboelsesbygning på hver selvstændig ejendom.

Ifølge fredningsstyrelsens skrivelse af 30. september 1982 anbefales udstykning af matr.nrr. 2 n, 3 p og 28 i, Kajerød, samt matr.nr. 6 b, Sjælsø, medens spørgsmålet om udstykning af matr.nr. 3 i, Kajerød og 6 c, Sjælsø, findes at måtte henvises til behandling efter naturfredningslovens § 34 a, da ansøgningen indebærer en de facto ophævelse af fredningen.

Ved brev af 18. oktober 1982 har landinspektør N. H. Sandholt fremsendt ændringsforslag til udstykning, hvorefter matr.nrr. 3 i, Kajerød og 6 c, Sjælsø, fortsat ønskes udstykket i 2 parceller og matr.nrr. 2 n og 28 i i 3 parceller foruden adgangsvej i 5 m bredde og stiforbindelse ned til søen. Grundstørrelserne er for hver af de 5 parceller anført at være 1.000 m² med allerede værende bebyggelse på matr.nr. 28 i.

I brevet af 18. oktober 1982 anføres, at den i kendelsen fastsatte status quo fredning ønskes ophævet og tilladelse til udstykning givet. Endvidere anføres, at nævnet ved en besigtigelse skal have godkendt en på matr.nr. 3 i foretaget indhegning med grantræer, hvorved bemærkes, at nævnet intet godkendte ved besigtigelsen, der var foranlediget af en klage over manglende udsigt fra en ejendom beliggende modsat vejen, idet nævnet på daværende tidspunkt manglede fornødent materiale, men efterfølgende har udtalt, at man ikke ifølge kendelsen havde hjemmel til at kræve grantræerne fjernet, da ejendommen ikke som de nord for søen beliggende ejendomme var pålagt en udsigtsfredning.

Ansøgeren har derhos henvist til en af Overfredningsnævnet truffet afgørelse af 17. maj 1974 vedrørende matr.nr. 2 n, Kajerød, hvorefter er meddelt tilladelse til en ca. 90 m² stor tilbygning.

Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, har anbefalet udstykningsforslaget af 18. oktober 1982 på betingelse af

at grundstørrelsen ikke bliver mindre end 1.000 m² ,

at man kan godkende den tekniske udformning af den private fællesvej, og

at der tinglyses en deklaration indeholdende blandt andet en fordelingsnøgle for afholdelse af udgifter til vejens fremtidige vedligeholdelse, placering af byggefeltet samt sikring af et beplantningsbælte omkring parcellerne mod det åbne land.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet, der har tilsluttet sig fredningsstyrelsens udtalelse.

Landinspektør N. H. Sandholt har senest ved skrivelse af 17. december 1982, foranlediget af fredningsstyrelsens fornævnte skrivelse af 30. september 1982, frafaldet ansøgningen om udstykning af matr.nrr. 3 i, Kajerød, og 6 c, Sjælsø således, at ansøgningen herefter alene omfatter udstykning af matr.nr. 2 n og 28 i, Kajerød i 3 parceller og udlæg af 5,00 m vej over matr.nr. 3 p, Kajerød og 6 b, Sjælsø, samt dispensation fra byggelinien mod søen i henhold til naturfredningslovens § 47 a.

Således foranlediget skal nævnet herved for sit vedkommende i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 og i medfør af naturfredningslovens § 47 a, stk. 1, meddele tilladelse til udstykning af :

matr.nrr. 2 n og 28 i, Kajerød

samt tilladelse til udlæg af 5,00 m vej over matr.nr. 3 p, Kajerød
og 6 b, Sjælsø,

for så vidt angår 3 p, Kajerød og 6 b, Sjælsø, under henvisning til,
at det er vejarealer og for så vidt angår matr.nr. 2 n og 28 i, Ka-
jerød under henvisning til kendelsens servitut F.

Tilladelsen til udstykning af matr.nrr. 2 n, 3 p og 28 i, Ka-
jerød, samt 6 b, Sjælsø, meddeles på vilkår af nævnets godkendelse
af bebyggelsens udseende og placering samt på de af Birkerød Kom-
mune stillede betingelser.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i med-
før af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet
inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfrednings-
nævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkom-
mende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkend-
te foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af
naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor
ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens
§ 58.

./.. En genpart af tilladelsen vedlægges til udlevering til ansøge-
ren. "

Hvilket herved meddeles under henvisning til Miljøministeriets
skrivelse af 30. september 1982,
journal nr. F 1303/2-76, IK/an.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
Formand

Modtager Fredningsstyrelsen
Modtager Fredningsstyrelsen

Miljøministeriet,
Fredningsstyrelsen
Amaliegade 13,
1256 København K.

Modtager Fredningsstyrelsen
Modtager Fredningsstyrelsen

22 JAN. 1983

Vedr. beplantning med nåletræer på matr.nr. 3 i, Kajerød by,
Birkerød.

Ved brev af 27. juni 1980 fra Jan Hinze på vegne dennes
far, H. Hinze, som ejer af matr.nr. 2 x, Kajerød by, Birkerød,
beliggende Soldraget 64, Birkerød, indbragtes for nævnet en
klage over beplantning med nåletræer på ejendommen matr.nr. 3 i,
Kajerød by, Birkerød, tilhørende Rolf Andersen og beliggende
Soldraget 75, Birkerød.

I klageskrivelsen anføres, at beplantningen hindrer ud-
sigten fra de fredede områder syd for Sjælsø og dermed forment-
lig er i strid med Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli
1950, hvorved etableredes en status quo fredning.

Ifølge Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om-
fatter fredningen blandt andet de to nævnte ejendomme, der er
beliggende syd for Sjælsø mellem Eskemose Skov og det militære
øvelsesterræn. Kendelsen vedrører tillige et areal nord for søen
beliggende i Blovstrød Kommune mellem det militære øvelsesterræn
og statsskoven Sjælsølund.

Rolf Andersen er ejer af matr.nr. 3 i og 6 c i henhold til
arveudlægsskøde, tinglyst den 5. november 1979.

Ifølge den til grund for Overfredningsnævnets kendelse af
11. juli 1950 afsagte nævnskendelse af 1. maj 1948 er ejendommen
matr.nr. 3 i sammen med de den daværende ejer ligeledes tilhøren-
de ejendomme matr.nr. 3 a, Kajerød og 6 a, Sjælsø pålagt de i ken-
delsen nævnte servitutter A og D. Servitut A vedrører landbrugs-
arealer uden landbrugsbygninger ved Sjælsø, og servitut D vedrører
enge og afgrødearealer ved Sjælsø. Tilstanden på arealerne må ikke
forandres, og det er navnlig forbudt at opføre bygninger m.v. af
enhver art, at foretage opfyldning af Sjælsø eller andre vandarea-
ler, og at foretage udstykninger til bebyggelse. Endvidere siges:
"For så vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød Bræmme
viste Arealer paa Plan Nr. B 1.105 c suppleres Paastanden med
Punkt 2 c): at foretage beplantninger, der hindrer den frie Ud-
sigt fra Blovstrød-Grønnegadevejen over Sjælsø."

Ejendommen matr.nr. 2 x er omfattet af kendelsens bestemmelser for villagrunde, sommerhusgrunde og lignende, som ligeledes hjemler en tilstandsfredning.

Overfredningsnævnet har stadfæstet nævnskendelsen med nærmere anførte ændringer, som er uden betydning for nærværende sag. Overfredningsnævnet har derhos erstattet den i kendelsen nævnte plan nr. B 1.105 c med en kendelsen vedhæftet plan B 1.105 d således, at de på førstnævnte plan med forskellig farve viste arealer er angivet på anden måde.

Ifølge plan B 1.105 d er ejendommen matr.nr. 3 i beliggende indenfor de i nævnskendelsen omtalte brune arealer, som ifølge nævnskendelsen således ikke er pålagt fornævnte supplerende påstand om forbud mod beplantning, hvilket forbud kun er pålagt ejendomme nord for søen.

Den i kendelsen omhandlede Blovstrød-Grønnegadevej er beliggende nord for søen og i kendelsen under servitut F vedrørende villagrunde, sommerhusgrunde og lignende ved Sjælsø siges blandt andet, at fredningen tilsigter dels bevaringen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. "Herved bemærkes, at Bevaringen af Nordbreddens Landskabelighed er af stor Betydning for Udsigten fra de fornævnte tidligere fredede Arealer og Stianlæggene Syd for Søen, hvortil Almenheden har adgang."

Nævnet har i sagens anledning afholdt møde og besigtigelse den 16. december 1980, hvorunder ejeren af matr.nr. 3 i oplyste, at der for ca. 10 år siden blev plantet ca. 1500 graner på ejendommen, og heraf er det sidste års tid fældet flere hundrede træer. Han erklærede sig villig til at nedskære granerne til en højde af 1,50 m.

Da nævnet på tidspunktet for møde og besigtigelse ikke var i besiddelse af fyldestgørende kortmateriale, blev sagens fortsatte behandling udsat og nævnet har herefter indhentet materiale, som det fremgår af fornævnte redegørelse.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet, der blandt andet har udtalt, at Overfredningsnævnets kendelse kun indeholder et egentligt forbud mod nyplantninger nord for Sjælsø, og omend den værende granplantning skiller sig ud fra den eksisterende gamle løvtræsbeplantning i området, samt at det sandsynligvis ikke har været hensigten med fredningen, at sådanne plantninger skulle finde sted, mener man ikke med hjemmel i fredningskendelsen at kunne kræve granplantningen helt eller delvis fjer-

net.

Birkerød Kommune har i sagens anledning udtalt, at fra vejen mellem Blovstrød og Grønnegade har træerne på matr.nr. 3 i ikke noget at gøre med udsigten fra vejen, og at hele sommerhusområdet, indenfor hvilket matr.nr. 3 i er beliggende yderst i den vestlige del, er karakteriseret af en forholdsvis tæt, høj og tildels gammel beplantning, hvorfor man ikke finder baggrund for at kræve beplantningen fjernet.

Nævnet finder herefter på grundlag af de således fremskaffede oplysninger, at man ikke med hjemmel i Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 kan kræve den på matr.nr. 3 i, Kajerød by, Birkerød, værende beplantning fjernet, og klagen kan således ikke tages til følge.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål.

./.. En genpart af afgørelsen vedlægges til udlevering til ejeren.

Lis Lauridsen
Lis Lauridsen
Formand

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret
Torvet 3-5, 3400 Hillerød
Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

Hillerød, den 15. august 1980

F.S. nr. 206/79 og 127/80.

REG. NR. 719

Naturfredningsnævnet har dags dato tilskrevet fru Anne-Marie Wojciechowski, Bakkevej 30, 3460 Birkerød, således:

" Vedr. klage over forholdene på matr. nr. 2 bg, Kajerød by og sogn.

Ved brev af 15. juli 1979 har ekspeditionssekretær Jørgen Brandt Eventyrhaven 1, Birkerød, til Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, fremsendt klage over, at ejeren af ejendommen matr. nr. 2 bg, Kajerød by og sogn, Soldraget 62, Birkerød, fru Anne-Marie Wojciechowski, ikke overholder de for ejendommen ved Overfredningsnævnets kendelse af 26. oktober 1940 fastsatte fredningsbestemmelser.

Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, har ved påtegningsskrivelse af 28. august 1979 fremsendt sagen til videre foranstaltning ved nævnet. Skrivelsen er bilagt kommunens notat af 28. august 1979, hvorefter teknisk forvaltnings repræsentanter ved syn på stedet har konstateret, at forholdene på nævnte ejendom er som af klageren beskrevet.

Klagen er fulgt op ved ekspeditionssekretær Jørgen Brandts skrivelse af 21. februar 1980 til nævnet, og ved skrivelser af 26. maj 1980 og 6. juni 1980 henholdsvis fra Karl-Johan Jaurup, Stenløkken 72, Birkerød, og fra Birkerød Miljøforening v/formanden Johs. Nehm, Slisenbakken 18, Birkerød, begge til nævnet.

Den omhandlede ejendom er beliggende i et område kaldet "Bjerget" som mod vest og nord afgrænses af vejen Soldraget, mod øst af Sjøleestien og mod syd af skellet til de nord for vejen Grøndalsvænge beliggende parcelhuse. Klagerne konkretiseres i,

at ejeren af matr. nr. 2 bg i 1977 opsatte pigtrådsspærringer i hver ende af en åben passage i retning øst-vest langs nord-skellet af den nordligste parcelhusgrund,

at hun i oktober 1978 opsatte pæle fra den østlige ende af nævnte passage langs en ligeledes på ejendommen foretaget ulovlig beplantning af nåletræer, og

at hun i april 1979 bag pigtrådshegnene i begge ender af passagen har opsat 2 skilte med påskriften "Privat".

Klagerne har herefter anmodet nævnet om at sikre, at der igen åbnes fuld adgang for offentligheden til hele arealet med alle spærringer og skilte fjernet, at al efter fredningen sket bevoksning fjernes, og at der opsættes nye skilte, hvoraf fremgår at offentligheden

har den i fredningsbestemmelserne fastsatte ret til adgang til hele arealet matr. nr. 2 bg samt ret til ophold på dette.

Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, har i sit notat af 28. august 1979 udtalt, at granbeplantningen virker fremmedartet i forhold til områdets topografi og beplantning, og at den ikke danner en naturlig overgang mellem de bagved liggende boliger og det fredede areal samt at arealet ved de etablerede forhold er gjort vanskeligt tilgængeligt for dårligt gående.

Nævnet forelagde den oprindeligt indkomne klage for ejendommens ejer, som ved skrivelse af 13. oktober 1979 udtalte, at for så vidt angår den "åbne passage" er denne lavet få år tidligere ved Birkerød Kommunes nedgravning af en kloak. Før den tid var der i "passagens" ene ende uigennemtrængelige slåenbuske med et meget gammelt pigtrådshegn i midten af buskadset, som "på bedste måde er forsøgt genskabt ved plantning af slåenbuske og pigtråd", og i "passagens" anden ende var inden nedgravningen hovedsagelig uigennemtrængelige nåletræer og tjørnebuske, og i stedet er nu opsat pigtråd til beskyttelse af vildt og foderpladser. Med hensyn til opsætning af pæle langs nålebeplantningens øst- og nordside har ejeren anført, at disse tjener til afmærkning af beplantningsområdet, idet der skal erstatningsplantes nåletræer væltet af storm i november 1977, således som fredningskendelsen påbyder. For så vidt angår beplantningen med nåletræer har ejeren anført, at der udover selvsåede graner, kun er sket beplantning med nåletræer, hvor kloakarbejdet foregik, "og dette er sket af Birkerød Kommune". Hun har derhos oplyst, at hun har opsat skilte med "adgang forbudt" for at forhindre yderligere mishandling af den resterende plantage.

Skrivelsen har været forelagt Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, som ved skrivelse af 8. november 1979 har meddelt, at kommunen i 1969-70 etablerede en hovedkloakledning på ejendommen, og i henhold til overenskomst har kommunen for fældning af det for arbejdets udførelse nødvendige antal grantræer, andre gener og servitut m.v. udbetalt erstatning med kr. 3.000,-. Forvaltningen udtaler endvidere, at man intet kendskab har til, at kommunen skal have plantet træer på arealet.

Nævnet foretog besigtigelse den 10. juni 1980, og ejeren af ejendommen oplyste bl.a., at hegnet ud til vejen Soldraget, indtil kommunen for ca. 10 år siden foretog kloakering, bestod af et 2-3 m bredt naturligt hegn af slåen, som kommunen fældede sammen med en granbeplantning ud til hegnet, og herefter foretog hun afspærring med pigtråd. Den af hende ved ejendommens østlige side opsatte

pigtråd, har hun opsat for 2-3 år siden. De på ejendommen værende graner er plantet, før hun i 1963 erhvervede ejendommen. Ejerens nevø Michael Larsen har herom oplyst, at der var foretaget en løbende udskiftning af granbeplantningen på ejendommen, men at denne beplantning ikke havde været rørt de sidste 20 år af hensyn til fuglelivet på ejendommen.

Ekspeditionssekretær Jørgen Brandt oplyste ved mødet, at der i 1975-77 var fri adgang, og først i 1977 blev der foretaget afspærring. Ifølge de oplysninger, som han har fået fra beboere i området, blev granerne plantet omkring 1950.

Ole Halken, der i 1975 købte nabogrunden ud mod vejen Soldraget, oplyste, at pigtrådshegnet da var etableret, og der stod lidt udgåede slåen tilbage i hegnet. Han har ikke villet afvise, at hegnet periodevis kan have været åbnet. Ved købet af sin grund var han interesseret i, at der ikke var offentlig adgang til ejendommen matr. nr. 2 bg og hegnet var ved hans køb ikke trådt ned.

Nævnet har herefter indhentet materiale vedrørende ejendommen fra Det centrale Naturfredningsregister. Heraf fremgår bl.a., at det areal, der i dag betegnes som matr. nr. 2 bg Kajerød, er en del af det oprindelige matr. nr. 2 a, som er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 24. november 1939 og Overfredningsnævnets kendelse af 26. oktober 1940. Ejendommen fik sin betegnelse matr. nr. 2 bg, da den blev fraskilt matr. nr. 2 a ved anlægget af den "grønne sti", og restparcellen af matr. nr. 2 a fik herefter betegnelsen matr. nr. 2 bf. Ifølge fredningskendelsen af 24. november 1939 henlås matr. nr. 2 a som græsgang, og arealet var af ejeren bestemt til udstykning til bebyggelse. Imidlertid blev arealet inddraget under den i medfør af lov nr. 127 af 13. april 1938 godkendte naturfredningsplan, hvorfor udstykning måtte opgives. Ifølge kendelsen må bl.a. for en del af matr. nr. 2 a den daværende tilstand ikke ændres, således at der ikke uden fredningsnævnets tilladelse må bygges eller anbringes indretninger som hegn, ledningsmaster og skilte, ej heller plantes eller graves eller anlægges sti eller vej, ej heller indtil videre rejses telte, men arealet skal henligge som græsningsareal, og der skal med den anførte midlertidige undtagelse være adgang for almenheder til at færdes og opholde sig på arealet, men indtil videre ikke til parkering af motorkøretøjer. I erstatning tilkendtes den daværende ejer fru Paula Larsen 34.000 kr. Kendelsens opfyldelse er betinget af, at Københavns Kommune inden 3 måneder indgår på at betale sin del af den samlede erstatning.

Ifølge Overfredningsnævnets kendelse af 26. oktober 1940 ændres nævnets kendelse for så vidt angår matr. nr. 2 a således, at almenhedens ret til færdsel og ophold indskrænkes til at gælde den vestlige del af matr. nr. 2 a.

Det kortmateriale, hvortil kendelserne henviser har ikke kunnet fremskaffes, men nævnet har modtaget kopi af erstatningskort tillige med et nyere matrikelkort.

Nævnet holdt påny møde i sagen den 24. marts 1981, på hvilket møde det fremskaffede materiale blev gennemgået. Under henvisning til materialet tilkendegav nævnet herefter som sin opfattelse, at ejendommen matr. nr. 2 bg i 1949 blev udstykket fra matr. nr. 2 a og er identisk med den i Overfredningsnævnets kendelse anførte vestlige del af matr. nr. 2 a, hvortil almenheden skal have ret til færdsel og ophold. Hovedstadsrådet, Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité og ejendommens ejer erklærede sig enige i, at ejendommen matr. nr. 2 bg har den af nævnet således tilkendegivne status. Hovedstadsrådets repræsentant bemærkede endvidere, at granplantningen ikke passer ind i området, men at adgangsspørgsmålet er det væsentligste, hvilket lokalkomitéen tilsluttede sig, men fremhævede af hensyn til andre sager det principielle i beplantningsspørgsmålet. Ejendommens ejer og hendes bror, Svend Larsen, der er ejer af matr. nr. 2 at, bemærkede, at der siden 1938 har været et 4 m bredt slånehegn, der hindrede adgang, som først er blevet mulig ved anlæg af kloak, som gennemskar området. Plantning med gran skal være foretaget i 1938-40. Under henvisning til, at der i området har været problemer med knallertkørsel, anmodede ejeren om at undersøge muligheden for opstilling af bomme. Lokalkomitéens repræsentant havde intet at indvende mod opstilling af bomme, der udelukker kørsel, idet der ikke er terrænforskelle til hindring for kørsel. Hovedstadsrådets repræsentant erklærede, at man henset til rådets tilsyns- og plejeplicht ville være villig til at overveje en medvirken til hindring af kørsel.

Således foranlediget meddeler nævnet herved, at der ikke findes grundlag for at meddele dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 26. oktober 1940 for så vidt angår bestemmelsen om almenhedens ret til at færdes og opholde sig på arealet, hvorimod nævnet meddeler godkendelse af den værende beplantning af grantræer, som upåtalet i mange år er groet på ejendommen, men kun i det på nærværende tidspunkt eksisterende omfang, såfremt den ikke er til hinder for almenhedens færdsel og ophold samt på vilkår at der ikke

sker genplantning.

Henset til den siden kendelsens afsigelse skete trafikale udvikling findes fredningens formål, som bl.a. går ud på at åbne adgang for almenheden til færdsel og ophold uden nærmere angivelse herfor end den, der følger af de midlertidige undtagelser, som aldrig ses ophævet, kun at kunne opfyldes fuldt ud, såfremt der gives almenheden adgang i det i naturfredningslovens § 56, stk. 1, jfr. miljøministeriets bekendtgørelse nr. 631 af 24. december 1980, anførte omfang til fods herundermed trækken af cykler og til kortvarige ophold, men ikke for kørende og ridende trafik, ligesom hunde skal føres i snor, hvorfor det til varetagelse af denne begrænsning findes nødvendigt, at der herom træffes foranstaltninger af Hovedstadsrådet, som den myndighed, der har tilsyns- og plejepligt med hensyn til privatejede fredede områder i forening med Birkerød Kommune.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål."

Hvilket herved meddeles.

M. Hansen
Lig. Læge i
~~Fremad~~

Det centrale Naturfredningsregister,
Amaliegade 13,
1256 København K.

12 OKT. 1987

REG. NR.

719.010
- 9 OKT. 1987

Hillerød, den

F.S.nr. 134/87

Ang. bebyggelse på matr. nr. 2 z Kajerød, Soldraget 83, Birkerød.

Ved brev af 13. august 1987 har Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende et 100 m² stort sommerhus på matr. nr. 2 z Kajerød by.

Ejendommen er omfattet af beskyttelseslinie mod Sjælsø og af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø.

Den værende bebyggelse omfatter et 90 m² stort sommerhus, som agtes nedrevet.

Ifølge fremsendt beliggenhedsplan er den projekterede bebyggelse beliggende i det væsentlige som den værende i forhold til søen.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådets planlægningsafdeling og Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47 a, stk. 1 og Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger på vilkår, at værende bebyggelse fjernes.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af afgørelsen er fremsendt til bygherren, Gert Graa-beck, Rørmosevej 15 A, 3460 Birkerød, og til ansøger Åby Feriehuse ApS, Vestergade 1, 9440 Aabybro.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

Foto venter

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Civildommerkantoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 02 - 26 98 00 ml. kl. 9-12

REG. NR.

00 719.010

- 5 NOV. 1987

Hillerød, den

F. S. nr. 166/87

Ang. bebyggelse på matr. nr. 2 ms Kajerød by,
Soldraget 75 C, Birkerød.

Ved brev af 23. september 1987 har landinspektør Poul Gert Carstensen, Birkerød, ansøgt om nævnets godkendelse af udseende og placering af en bebyggelse omfattende et ca. 105 m² stort sommerhus med en 12,6 m² stor overdækket terrasse på matr. nr. 2 ms Kajerød by, Birkerød.

Naturfredningsnævnet meddelte ved afgørelse af 19. januar 1983 i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø og i medfør af naturfredningslovens § 47 a, stk. 1 for sit vedkommende tilladelse til udstykning af matr. nrr. 2 n og 28 i Kajerød i medfør af servitut F i fornævnte kendelse samt tilladelse til udlæg af 5,00 m vej over matr. nrr. 3 p Kajerød og 6 b Sjælsø alt på vilkår af nævnets godkendelse af bebyggelsens udseende og placering samt på de af Birkerød Kommune i skrivelse af 18. oktober 1982 stillede betingelser om grundstørrelse, teknisk udformning af privat fællesvej og tinglysning af deklaration blandt andet om fordelingsnøgle for afholdelse af udgifter til vejens fremtidige vedligeholdelse, placering af byggefelter samt sikring af beplantningsbælte omkring parcelerne mod det åbne land.

Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet, har ved skrivelse af 20. oktober 1983 meddelt tilladelse til, at matr. nr. 2 n Kajerød udstykkes blandt andet i matr. nr. 2 ms af areal 1000 m².

Det omhandlede sommerhus har tidligere været opført i Værløse Kommune og agtes nu flyttet til den i sagen omhandlede ejendom.

Huset er en træbygning med tagdækning af sorte cementtagsten.

Sagen har af nævnet været forelagt Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, og Hovedstadsrådets planlægningsafdeling.

FOTO VENTER

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 og i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47 a, stk. 1 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

1. SEP. 1991

25 SEP. 1991

Hillerød, den

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 42 - 26 98 00 ml. kl. 9-12

F.S. nr. 124/91

Ang. bebyggelse på matr. nr. 2 s og 28 e Kajerød,
Soldraget 85, Birkerød.

Ved brev af 20. august 1991 har Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, fremsendt ansøgning om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende en ca. 38 m² stor tilbygning til eksisterende sommerhus på matr. nrr. 2 s og 28 e Kajerød by.

Ejendommen er omfattet af beskyttelseslinie mod Sjælsø og af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juni 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø, punkt F, omfattende villagrunde, sommerhusgrunde o.l. ved Sjælsø. Herefter skal fredningsmyndighedernes godkendelse indhentes ved nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger.

Nævnet har ved afgørelse af 7. august 1977 meddelt tilladelse til opførelse af et sommerhus af bebygget areal 73,6 m² samt en overdækket terrasse af areal 13,9 m² på de angivne matrikelnumre.

Ved afgørelse af 4. januar 1982 meddelte nævnet tilladelse til opførelse af en 22 m² stor carport med redskabsrum og lukning af den overdækkede terrasse, således at denne blev inddraget til stue.

Ved afgørelse af 26. januar 1982 meddelte nævnet tilladelse til genopsætning af en eksisterende træterrasse.

Grundarealet er 1970 m².

Tilbygning er på tegningsmateriale anført at være af areal 36,7 m².

Ifølge ansøgningsskrivelsen er tilbygningen projekteret som en integreret del af det eksisterende hus med tagbelægning af sort bølgeeternit og med ydervægge af bindingsværk.

Sagen har af nævnet været forelagt Frederiksborg Amt, landskabsafdelingen, samt Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47 a, stk. 1, og Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 for sit vedkommende tilladelse

LUS
2.11

til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af afgørelsen er fremsendt til bygherren, Ole Kajander, Soldraget 85, 3460 Birkerød.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 42-26 98 00 ml. kl. 9-12

Ang. bebyggelse og plejeplan for jordtilliggende på ejendommen matr. nrr. 2 k, 6 n og 6 a Sjælsmark by og 6 a Sjælsø.

Ved brev af 13. august 1991 har Hørsholm Kommune, Teknisk Forvaltning, til Naturfredningsnævnet fremsendt brev af 10. juli 1991 fra arkitekterne Zeuthen & Brandt, København, om forslag til renovering af ejendommen matr. nrr. 2 k, 6 n og 6 a Sjælsmark by og 6 a Sjælsø, Søgården, Landsbyen 12, Hørsholm.

Ifølge brevet af 10. juli 1991 forudsættes hovedhuset og del af ladebygningen nedrevet og genopført i samme udstrækning og profil som før.

Ifølge indhentede oplysninger fra Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen, er ejendommen omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø. Desuden er ejendommen delvis omfattet af naturfredningslovens søbeskyttelseslinie fra Sjælsø og for Ellesumpens og bredzonearealernes vedkommende på matr. nr. 6 a Sjælsø af naturfredningslovens § 43.

Fredningen har til formål dels at bevare landskabsbilledet langs Sjælsø og dels udsigten mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. Bevaring af nordbreddens landskabelighed er af stor betydning for udsigten fra de tidligere i 1942 fredede arealer og stianlæggene syd for søen, hvortil almenheden har adgang.

I fredningskendelsen er anført, at matr. nrr. 6 a og 6 n Sjælsmark by er af arealer ca. 29000 m² og 805 m², medens matr. nr. 6 a Sjælsø er af areal 1500 m². For så vidt angår matr. nr. 6 a Sjælsmark by er kun fredet den del, der ligger syd for byvejen.

Ejendommen matr. nr. 2 k Sjælsmark by er ikke omtalt i fredningskendelsen. Af det fredningskendelsen vedlagte kort sammenholdt med det til sagen fremsendte udsnit af kortmateriale synes matr. nr. 2 k at være en del af matr. nr. 2 a Sjælsmark by, der er omfattet af fredningskendelsen.

Ejendommene matr. nrr. 6 a og 6 n Sjælsmark by samt matr. nr. 6 a Sjælsø er omfattet af fredningskendelsens servitutter B, D og E,

Miljøministerier

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 1211/2-0050

Akt. nr.

am.

Lus
30

hvilket også gælder matr. nr. 2 k Sjælsmark by, såfremt denne ejendom er en del af matr. nr. 2 a ibd.

Servitut B omfatter landbrugsarealer med landbrugsbygninger ved Sjælsø, servitut D omfatter enge og opgrødearealer ved Sjælsø, og servitut E omfatter Sjælsmark by.

Ifølge samtlige servitutter må tilstanden ikke forandres, og det er navnlig forbudt at opføre bygninger, ifølge servitut D af enhver art og ifølge servitutterne B og E, hvis de ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom. I bekræftende fald kræves nævnets godkendelse.

Udstykning er ikke tilladt ud over det til fastsættelse af fredningsgrænsen nødvendige.

Det er forbudt at foretage beplantninger, der hindrer den frie udsigt fra Blovstrød-Grønnegadevejen over Sjælsø.

I projektet er ud over angivelsen om, at bygningen genopføres i samme udstrækning og profil som eksisterende bygninger intet angivet om terræn- og fundamentskoter.

Det nævnes, at der kan anlægges en terrasse på arealet vest for bygningerne i en afstand op til 15 m fra facaden. Desuden nævnes, at der foretages terrænregulering indtil 7 m fra bygningens facade mod skræntarealerne til søen. Der angives ikke terrænkoter før og efter terrænændringer og anlæg af terrasse.

Projektet indeholder en plejeplan for havearealer, skræntarealer ned mod Sjælsø, samt for bredzonearealerne langs søen. Plejeplanen forudsætter naturpleje bl.a. i form af fældning af et parti elletræer i bredzonearealerne langs søen. Der er ikke i planen angivet hvilke træer, der ønskes fældet.

Sagen har af nævnet været forelagt Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen, og Danmarks Naturfredningsforening.

På det således foreliggende grundlag meddeler nævnet herved i medfør af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 for sit vedkommende tilladelse til genopførelse af bebyggelse på vilkår, at genopførelse af bygningerne sker på eksisterende terræn- og fundamentskoter uden udvidelse, således at det omgivende terræn mod søen bevares,

at anlæg af vestterrasse sker på eksisterende terræn,

at rydning af elletræer langs søbredden samt andre træer på skrænterne mod søen til opfyldelse af fredningskendelsens ordlyd om

at bibeholde nordbredden af søens landskabelighed set fra sydsiden af søen ikke er tilladt, og
at eventuel fældning af enkelte træer i forbindelse med pleje af skrænterne og bredzonearealerne langs søen kun kan ske efter en forudgående med Landskabsafdelingen aftalt og godkendt afmærkning af træerne.

Den af nævnet således meddelte tilladelse bortfalder i medfør af naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af afgørelsen er fremsendt til bygherren, Peter Preis, Bolbro Villavej 13, 2960 Rungsted Kyst, og arkitekterne Zeuthen & Brandt, Stoltenbergsgade 3, 1576 København V.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

13 NOV. 1995

Helsingør, den 10 NOV. 1995

Fredningsnævnet
for
Frederiksborg Amt

Vedr. FS 81/95, Forslag til lokalplan for et område ved Kajerød Å og Sjølsø i Birkerød.

Ved skrivelse af 22. september 1995 har Birkerød Kommune anmodet Fredningsnævnet om en foreløbig udtalelse vedrørende ovennævnte lokalplanforslag, idet lokalplanområdet i sin helhed er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juni 1950.

Kendelsen har til formål at bevare landskabsbilledet langs Sjølsø samt udsigterne mod søen og mod dens omgivelser henover søen, idet fredningsbestemmelserne anfører, at "Arealerne - derunder flodemålsarealer og eventuelt opstående opgrødearealer fra Sjølsø - fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer".

Lokalplanforslaget rummer følgende ændringer af landskabsbilledet:

dels etablering af et badeanlæg bestående af en pontonbro og slæbested samt parkeringsanlæg og

dels etablering af 3 "laguner" d.v.s. lavtvandede søer afgrænset af diger i op til 2 m højde. I søerne påregnes etableret flere øer, lige som der foreslås etableret beplantning langs dele af de ny søbredder.

Formålet med lagunerne er- som alternativ til udbygning af rensningsanlæg - at lede en del af vandet i Kajerød Å gennem laguner-

AD 1211/2-0050

AKT 5

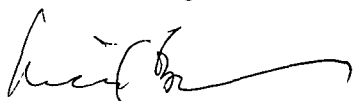
ne med hennblik på, at en del af næringsstofferne - specielt fosfor - bundfældes i disse eller optages i bundvegetationen, hvorved udledningen i Sjælsø aflastes.

Nævnet har indhentet en udtalelse i sagen fra Frederiksborg Amt. Endvidere har nævnet modtaget indsigelser imod projektet fra et antal beboere i Birkerød.

Efter det således foreliggende skal nævnet udtale, at projektet ses at ville ændre landskabsbilledet langs Sjælsø i væsentligt omfang. Det må derfor anses for uforeneligt med fredningens formål, hvorfor nævnet ikke finder grundlag for at meddele dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 til projektet. Det er i stedet omfattet af naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 2, der nødvendiggør en ny fredning.

Nævnet har ved ovenstående truffet en afgørelse, der inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, kan påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Med venlig hilsen



Thorkild Bendsen
nævnets formand.

Birkerød Kommune, j.nr. 01.02.05g01

Danmarks Naturfredningsforening,

x Skov- og naturstyrelsen,

Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-205-8-95,

Nævnsmedlem Ole Retoft,

Nævnsmedlem Knud E. Clausen,

Ellen Albrechtsen,

Lone Penby og Søren Penby,

Lena Holmstedt og Leif Bagge,

Birgitte Johnsen og Peter Johnsen,

Laurie Clausen og Henrik W. Clausen,

Jette Halken og Ole Halken.

21 JUNI 1996

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Stengade 72-74

3000 Helsingør

Tlf. 49 21 09 17

fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 20. juni 1996

REG.NR. 0719.01

Vedr. FS 25/96 matr.nr. 2 x Kajerød by, Birkerød

Ved skrivelse af 17. april 1996 har Birkerød Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et 118 m² nyt sommerhus på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, der har til formål at bevare det nuværende landskabsbillede langs Sjælsø.

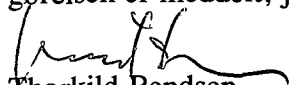
I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Et eventuelt sagsanlæg til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.


Thorkild Bendsen

nævnets formand

AD 1996-1211/2-0010

AKT 1

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Stengade 72-74

3000 Helsingør

Tlf. 49 21 09 17

fax. 49 21 46 86

Helsingør, den 13. august 1996

REG. NR 0719.01,

Vedr. FS 34/96, matr.nr. 5 f Sjælsmark

Ved skrivelse af 25. maj 1996 har Hørsholm Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre 2 små tilbygninger på i alt ca. 35 m² til et eksisterende énfamilieshus på ovennævnte ejendom.

Da huset er eneste gulstenshus blandt ældre hvidkalkede bygninger, ønskes huset pudset og efterfølgende hvidmalet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11 juli 1950, der har til formål at bevare det nuværende landskabsbillede langs Sjælsø samt udsigterne mod søen og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

For ejendommen gælder fredningstype E, som anfører, at "arealerne fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med den af efterstående bestemmelse følgende indskrænkning udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil, fortrinsvis som have- landbrugsarealer.

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af vedkommende ejendoms drift som landbrugsejendom".

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

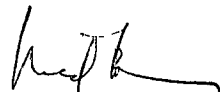
Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

adsn 1996-1211/2-0016

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Et eventuelt sagsanlæg til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Per Grunert, Landsbyen 5, 2970 Hørsholm

Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-223-2-96

Danmarks Naturfredningsforening j.nr. 0119-15

Hørsholm Kommune, j.nr. 96-0105

Skov-og Naturstyrelsen,

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,

Nævnsmedlem Ole Retoft,

Nævnsmedlem Morten Ulf Jørgensen.

REG. NR. 0719. 01.

Vedr. FS 77/98, matr.nr. 2 n Kajerød by, Birkerød

Ved skrivelse af 10. september 1998 har Birkerød Kommune tilsendt fredningsnævnet en ansøgning fra Arne Hübertz ApS på vegne om nævnets tilladelse til at opføre en ca. 23 m² tilbygning til et eksisterende sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, der har til formål at bevare lanskabeligheden langs Sjælsø og udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

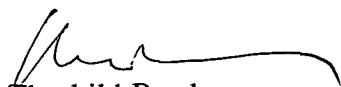
Ejendommen er omfattet af fredningstype F, hvor fredningsbestemmelserne bl.a. anfører, at "i tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger skal fredningsmyndighedernes godkendelse indhentes. Indretninger, som findes skæmmende, kan forlanges fjernet af fredningsmyndighederne".

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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



Thorkild Bendsen
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Arne Hübertz ApS

Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-205-13-98

Danmarks Naturfredningsforening j.nr. 0119-15

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, Ole Haahr

Birkerød Kommune, j.nr. 02.01.00 G01

Skov-og Naturstyrelsen,

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,

Nævnsmedlem Niels Olesen,

Nævnsmedlem Knud Clausen.

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

16 DEC. 1998

REG. NR. 0719.01.

**Vedr. FS. 19/98. Matr. nr. 2 o og 28 b Kajerød by, Birkerød, beliggende
Soldraget 77, Birkerød Kommune.**

Ved skrivelse af 21.02.98 har Birkerød Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets tilladelse til nedrivning af et eksisterende ældre bjælke-sommerhus og opførelse af et nyt sommerhus i 2 etager med et etageareal på 159 m² på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11.07.50. der har til formål at bevare landskabeligheden langs Sjælsø og udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Af sagen fremgår, at grunden er stærkt faldende, ca 10 m. fra adgangsvejen, Soldraget i kote 30,5 til søbredden i kote ca 20. Det eksisterende sommerhus er placeret ca 40 m fra vejen, mens det ansøgte hus ifølge projektet vil blive trukket op ad skråningen mod vejen i en afstand fra denne på ca 15 m.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt, herunder den angivne placering af sommerhuset på ejendommen. Det er en betingelse for tilladelsen, at 2 mindre bygninger placeret ud mod Sjælsø med 1 på hver side af gavlpartiet af det eksisterende sommerhus fjernes sammen med dette.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks

adsn1996-1211/2-0010

Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Kirstine H. Bjergvang, Kattehalevej 16, 3460 Birkerød

Frederiksborg Amt, J. nr. 8-70-51-8-205-1-98

Birkerød Kommune J. nr. B. 29.432

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Ole Haahr

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Knud Clausen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

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

Helsingør, den 6. juli 1999

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

07 JULI 1999

REG. NR. 0719.01.

Vedr. FS 42/99, matr.nr. 2 r Kajerød by, Birkerød, beliggende Soldraget 81, Birkerød.

Ved skrivelse af 19. maj 1999 har Birkerød Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at opføre et sommerhus med 2 små udhuse på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, der har til formål at bevare landskabeligheden langs Sjælsø og udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Ejendommen er omfattet af fredningstype F, hvor fredningsbestemmelserne bl. a. anfører, at "i tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger skal fredningsmyndighedernes godkendelse indhentes. Indretninger, som findes skæmmende, kan forlanges fjernet af fredningsmyndighederne".

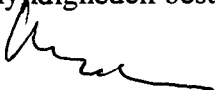
Grunden falder forholdsvis stærkt - ca. 10 m. - fra adgangsvejen Soldraget i kote ca. 30 til søbredden i kote ca. 20.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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


Thorkild Bendsen
nævnets formand

AD: 1996-1211/2-0010 Ark: 8

Dette brev er sendt til:

Susanne Pedersen, Læssøes Gade 5, 2, 2200 N

Frederiksborg Amt, j.nr.8-70-51-8-205-8-99

Danmarks Naturfredningsforening j.nr.0119-15 brev 91609

Birkerød Kommune, j.nr. B 29.770

Skov-og Naturstyrelsen,

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,

Nævnsmedlem Niels Olesen,

Nævnsmedlem Knud Clausen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den **22 FEB. 2001**

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Hørsholm Kommune

J.nr. 2000-0610

Rådhuset

Ådalsparkvej 2

2970 Hørsholm

Vedr. FS 10/2001. Opførelse af dobbelt carport på matr.nr. 4 m Sjælsmark by, Blovstrød, beliggende Landsbyen 3 B i Hørsholm Kommune.

Fredningsnævnet har fra Hørsholm Kommune modtaget en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom om tilladelse til at opføre en dobbelt carport på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, der har til formål at bevare det nuværende landskabsbillede langs Sjælsø samt udsigterne mod søen og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

For ejendommen gælder fredningstype E, som anfører, at *"arealerne fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med den af efterstående bestemmelse følgende indskrænkning udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil, fortrinsvis som have- og landbrugsarealer.*

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af vedkommende ejendoms drift som landbrugsejendom".

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

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte på vilkår som foreslået af Hørsholm Kommune, dvs.

at taget udføres med hældning på max. 23 grader og

Ad: 2001-1211/2-0008

at træværket males sort.

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Mogens Jensen, Landsbyen 3B, 2970 Hørsholm

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-223-3-01

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

REG. NR. 0 719.01
Den 28 JAN. 2003

Birkerød Kommune

Teknisk forvaltning

Rådhuset

Stationsvej 36

3460 Birkerød

SCANNED

FS 4/02. Bassin på matr.nr. 3 er Kajerød by, Birkerød, beliggende ved Soldraget i Birkerød Kommune. Deres j.nr. 06.03.10g01

Ved skrivelse af 21. januar 2002 har Birkerød Kommune ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at etablere et underjordisk bassin bestående af 2 parallelle ca. 210 m lange ø 1600 mm betonledninger på ovennævnte ejendom.

Af ansøgningen fremgår, at bassinet vil blive placeret under eksisterende terræn, at dette dokumenteres ved nivellement før og efter anlægget, at dæksler for overfaldsbygværk og brønde vil blive placeret i terrænniveau samt, at der vil blive etableret en overløbsledning fra bassinet til opgrødearealet ved Sjælsø - ligeledes underjordisk.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø, der har til formål at *"bevare det nuværende landskabsbillede ved Sjælsø samt udsigterne mod søen"*.

Arealet er omfattet af fredningstype A og D, hvor fredningsbestemmelserne bl. a. anfører, at *"det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art eller anbringe indretninger, der kan virke mispydende - herunder ledningsmaster o. lign."*

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt på vilkår, at også et eventuelt teknikskab etableres under jorden med dæksel i terrænhøjde.

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen J.nr. 8-70-51-8-205-1-02

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Helsingør, den 25. maj 2004

Wissenberg Rådgivende Ingeniører
Att. Ole Høier Madsen
Valdemarsgade 14
1665 København V

SCANNET
KOPI
Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
26 MAJ 2004

Luc.

Vedr. FS 35/04, matr.nr. 3 cr Kajerød by, Birkerød

Ved skrivelse af 30. april 2004 har Wissenberg Rådgivende Ingeniører efter aftale med Birkerød Kommune ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at føre en overløbsledning fra en faskine til nedsivning af regnvand på naboparcellen, matr.nr. 3 cq Kajerød by, Birkerød over matr.nr. 3 cr Kajerød by, Birkerød til et eksisterende ledningssystem ved Sjælsø.

Af sagen fremgår, at det ansøgte er led i et projekt til opførelse af 40 plejeboliger på naboparcellen, matr.nr. 3 cq Kajerød by, Birkerød. Det er oplyst, at der ikke udføres brønde på ledningen.

Matr.nr. 3 cr Kajerød by, Birkerød er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø i Birkerød Kommune. Fredningens formål er at bevare landskabeligheden langs søen og udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige bred nord om søen.

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

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

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

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

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001-1211/2-2003

Akt. nr. 5

Bil.

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt
Birkerød Kommune
Skov-og Naturstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Den **29 JUNI 2004**

Birkerød Kommune
Byplan og Byggesag
Rådhuset
Stationsvej 36
3460 Birkerød

SCANNED

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
29 JUNI 2004



FS 39/04. Opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 2 mr Kajerød by, Birkerød, beliggende Soldraget 75 B, Birkerød Kommune. Deres j.nr. 2004/00256.

Fredningsnævnet har gennem Birkerød Kommune modtaget en ansøgning om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på 100 m² på ovennævnte ejendom. Bygningens facader ønskes udført med rupløjede lærketræsbrædder, og taget vil blive afvalmet og belagt med betontagsten.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø i Birkerød Kommune, og er omfattet af fredningsbestemmelser type F:

F Villagrunde. sommerhusgrunde o.l. ved Sjælsø

- 1) *Arealerne – derunder flodemålsarealer og opstående opgrødearealer fra Sjælsø fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstående bestemmelser følgende indskrænkninger udelukkende kunne udnyttes som hidtil, fortrinsvis som haver.*
- 2) *I tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger, herunder boder, skure, drivhuse, badehuse o.l. skal fredningsmyndighedernes godkendelse indhentes.*
- 3) *Indretninger, der findes skæmmende, kan forlanges fjernet af fredningsmyndighederne.*
- 4) *Det er forbudt at foretage opfyldning af Sjælsø - eller af andre på arealet værende vandhuller eller at benytte disses bredder til henkastning af affald.*
- 5) *Det er uden fredningsmyndighedernes tilladelse forbudt at udstykke de under*

2001-1211/2-0008

fredningen inddragne matrikelnumre, eller dele deraf, udover det til fastsættelse af fredningsgrænsen nødvendige.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt. Heri er anført:

”Den aktuelle ejendom har ikke tidligere været bebygget, men er udstykket med Fredningsnævnets tilladelse af 19. januar 1983 med henblik på bebyggelse. Amtet har gennemgået de sager, der har været på de omliggende, tilsvarende ejendomme siden 1950, og der foreligger her adskillige eksempler på godkendelse af nye sommerhuse på 100 m² eller derover.

Det pågældende hus vil blive placeret som det midterste af 3 huse mellem vejen Soldraget og Sjælsø, og en del lavere end vejen. Huset vil således ikke væsentligt forringe udsigten over søen eller væsentligt påvirke landskabsbilledet set fra søsiden. Det ansøgte ses ikke at stride mod fredningens formål eller bestemmelser.

På denne baggrund må amtet anbefale, at Fredningsnævnet godkender det fremsendte byggeprojekt.”

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis

hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Jette Bræstrup og Rolf Andersen, Soldraget 75 A, 3460 Birkerød

Dansk Nybyg A/S, Vandværksvej 24, 9800 Hjørring

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-205-9-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Den **28 JUNI 2004**

Birkerød Kommune
Byplan og Byggesag
Stationsvej 36
3460 Birkerød

SCANNED

LWS

**FS 20/04, opførelse af nyt sommerhus på matr.nr. 2n Kajerød by, Birkerød,
beliggende Soldraget 75 A. Deres j.nr. 2000/00074.**

Fredningsnævnet har fra Birkerød Kommune modtaget en ansøgning af 16. marts 2004 om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus på 147 m² samt garage på 35 m² på ovennævnte ejendom.

Bygningerne ønskes opført med murede pudsede facader og tegltag og vil fremstå i jordfarver.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø i Birkerød Kommune, og er omfattet af fredningsbestemmelser type F:

F. Villagrunde. sommerhusgrunde o.l. ved Sjælsø

- 1) Arealerne - derunder jlodemålsarealer og opstående opgrødearealer fra Sjælsø fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstående bestemmelser følgende indskrænkninger udelukkende kunne udnyttes som hidtil, fortrinsvis som haver.*
- 2) I tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger, herunder boder, skure, drivhuse, badehuse o.l. skal fredningsmyndighedernes godkendelse indhentes.*
- 3) Indretninger, der findes skæmmende, kan forlanges fjernet af fredningsmyndighederne.*
- 4) Det er forbudt at foretage opfyldning af Sjælsø - eller af andre på arealet værende vandhuller eller at benytte disses bredder til henkastning af affald.*
- 5) Det er udenfredningsmyndighedernes tilladelse forbudt at udstykke de under*

2001-12 11/2-0008
7

fredningen inddragne matrikelnumre, eller dele deraf, udover det til fastsættelse af fredningsgrænsen nødvendige,

Om fredningens formål anføres, at formålet er dels at bevare landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. Det bemærkes, jf. formålet, at bevaringen af nordbreddens landskabelighed er af stor betydning for udsigten fra de førnævnte tidligere fredede arealer og stianlæggene syd for søen, hvortil almenheden har adgang

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt. Heri er bl.a. anført:

”Den aktuelle ejendom er i dag bebygget med et ligeledes muret hus fra 1947, med en af Fredningsnævnet godkendt tilbygning på 23 m² fra 1999.

Bebyggelsens samlede areal udgør iflg. BBR 101 m² samt et udhus på 15 m².

Hovedhuset skal nedrives for at kunne opføre det nye hus.

Amtet har gennemgået de sager, der har været på ejendommen og de omliggende, tilsvarende ejendomme siden 1950.

For så vidt angår hovedhuset kan bemærkes, at Fredningsnævnet i 1998 godkendte et nyt sommerhus på naboejendommen matr.nr. 2 o med et samlet bruttoetageareal på 159 m², fordelt på 2 etager, og der er ikke praksis i området for at afslå udvidelser eller nybygningsønsker på grundlag af størrelseskriterier. Eneste eksempel herpå er faktisk en sag på netop den aktuelle ejendom, hvor man i forbindelse med en ønsket overgang til helårsstatus ønskede at opføre en tilbygning på 105 m² i 1½ plan til det eksisterende hus. I stedet godkendtes af Overfredningsnævnet en tilbygning på 90 m² med fladt tag, idet en dengang eksisterende hestestald samtidig skulle nedrives. Heri lå således dengang en accept af, at der på ejendommen samlet kunne opføres i alt omkring 170 m² beboelsesareal. Og dette havde altså bl.a. sit udgangspunkt i, at der før fredningen var opført stalde m.v. på ejendommen. Dette projekt blev dog aldrig realiseret.

Det nu foreliggende projekt er et ret kompakt hus. Ved at sammenholde med ældre tegninger af den eksisterende bebyggelses placering ses, at huset placeres mindre fremskudt end det hidtidige hovedhus - den nye facadelinie trækkes fra 2

til 3 meter længere bort fra søen end det hidtidige hovedhus. Terrænet ved huset ligger i kote 23-23,5, mens vejen Soldraget ligger i kote ca. 30. Bebyggelsen er i øvrigt omkranset af en ret tæt beplantning, set fra det omliggende landskab. Der er på en stor del af de øvrige ejendomme godkendt garager og carporte; og i den aktuelle sag ønskes garagen placeret bag hovedhuset, set fra søen, og vil derfor ikke påvirke landskabsbilledet nævneværdigt. Det ansøgte vurderes ikke at stride mod fredningens formål eller bestemmelser. På denne baggrund kan amtet anbefale, at Fredningsnævnet godkender det fremsendte byggeprojekt.”

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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

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

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Scandan Byg A/S, Brogårdsvej 22, 6920 Videbæk

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-205-5-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Den **17 JUNI 2004**

Birkerød Kommune
By og Miljø
Rådhuset
Stationsvej 36
3460 Birkerød

LWS

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

18 JUNI 2004

FS 24/04. Matr.nr. 2o Kajerød by, Birkerød, Soldraget 77 i Birkerød Kommune.

Deres j.nr. 2004/00234.

Med brev af 2. april 2004 har Birkerød Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom søgt om fredningsnævnets tilladelse til at opføre en 30 m² carport på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950, der har til formål at bevare landskabeligheden langs Sjælsø og udsigten mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Fredningsnævnet har den 15. december 1998 givet tilladelse til nedrivning af et eksisterende ældre bjælkehus og opførelse af et nyt sommerhus i 2 etager med et etageareal på 159 m² på ejendommen.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 10. maj 2004 har udtalt:

"Forvaltningen har besigtiget ejendommen i dag, og der vedlægges billeder af ejendommen. Carporten foreslås placeret bag hækken - der hvor der på billede nr. 11 er parkeret en bil. Der skønnes i dag at være et niveauspring på omkring 1 m mellem vejen og parkeringspladsen. Og hækken skønnes at være omkring 1,5 m høj. Ansøger ønsker at opføre en carport med en højde på 2,1 m til underside spærfod og 3,35 m i samlet højde. I brev af 18. marts 2004 til Birkerød Kommuner skriver ansøger bl.a., at grundens hældning, den etablerede indgang samt parkering betyder, at taget på carporten kun i

begrænset omfang bliver synlig fra vejen.

Der er ikke i dag søudsigt fra vejen på det sted, hvor carporten ønskes placeret. Den ønskede placering af carporten betyder til gengæld, at udsigten over søen forbi vestsiden af huset vil blive bevaret. Forvaltningen kan anbefale, at der gives dispensation som ansøgt.”

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

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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

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

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

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

modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Ove Damsgaard, Pilegårdsparken 83, 3460 Birkerød

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-205-6-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Den 11 MAJ 2005

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
17 MAJ 2005Mogens Halbye
Sjælsmarkvej 15
2970 Hørsholm

KOPI

Lsg

FS 123/04. Matr. nr. 6d m.fl. Sjælsmark by, Blovstrød, Hørsholm Kommune.

I anledning af Deres brev til fredningsnævnet, modtaget den 2. maj 2005, og Frederiksborg Amts brev af 2. maj 2005 til fredningsnævnet, hvoraf De har modtaget kopi, skal jeg i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5, på nævnets vegne meddele tilladelse til opretholdelse af de 3 eksisterende bygninger på ejendommen, der herefter kan anses for lovliggjort i forhold til fredningen.

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

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

2007-1211/2-224
18

Vedr. Deres ansøgning om nybyggeri på ejendommen følger fredningsnævnet ligeledes Amtets anbefaling i brev af 2. maj 2005, således at nævnet afventer Hørsholm Kommunes landzone-afgørelse, jf. Hørsholm Kommunes brev af 25. april 2005 til Dem

Med venlig hilsen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Frederiksborg Amt

J.nr. 8-70-51-8-223-2-04

Hørsholm Kommune

J.nr. 2005-0001

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Helsingør, den 21. december 2005

Birkerød kommune

Vej og Park

Stationsvej 36

3460 Birkerød

SCANNET

KOPI

**FS 105/05 matr.nr. 3 cr og 4 h Kajerød By, Birkerød,
Deres j.nr. 2005/00954-002**

Ved skrivelse af 25. oktober 2005 har fredningsnævnet fra Frederiksborg Amt modtaget Birkerød kommunes ansøgning om nævnets tilladelse til at anlægge en sti på en ca 50 m lang strækning gennem fredet område. På den omhandlede strækning findes i dag en trampesti, som forbinder Sjælsøstien med stier ved Plejecentret Sjælsø, boligområdet Stenløkken m.v. Stien ønskes anlagt svarende til den eksisterende Sjælsøsti med grusbelægning i en bredde på 1,2-1,5 meter.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø i Birkerød Kommune.

Formålet med fredningen er dels at bevare landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. Det bemærkes, jf. formålet, at bevaringen af nordbreddens landskabelighed er af stor betydning for udsigten fra de førnævnte tidligere fredede arealer og stianlæggene syd for søen, hvortil almenheden har adgang.

Fredningsbestemmelserne indebærer bl.a. at tilstanden af arealerne ikke må forandres, men skal udnyttes på samme måde som hidtil.

Af sagen fremgår, at det pågældende fredede areal henligger som et offentligt tilgængeligt engareal, ejet af Birkerød Kommune.

Det vurderes, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og indebærer en forbedring af offentlighedens adgangsmuligheder ved at forbedre den trampesti der findes og som følger sig naturligt ind i terrænet på stedet.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 947 af 16. september 2004 om forretningsorden for fredningsnævn § 10, stk. 5 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

201-1211/2-008
9

- stien anlægges, der hvor der allerede i dag findes en trampesti
- stien følger det eksisterende terræn, således at der ikke skal laves terrænændringer udenfor den egentlige stitracé
- stien anlægges med grusbelægning og udformes svarende til Sjælsøstien, med en maksimal bredde på 1,2-1,5 meter.

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

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

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af denne afgørelse er sendt til

Frederiksborg Amt, j.nr.8-70-51-3-205-5-05
Skov-og Naturstyrelsen,
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité v/ Bill Arthy
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att.
fredningsudvalget,

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Dommerkontoret
Hummeltoftevej 10
2830 Virum
Telefon: 45 85 33 55
Telefax: 45 85 33 19

Den 17. december 2007 19 DEC. 2007
FRS nr. 35/07 BH

KOPI

Per Sander
Hvid Bolig
Skovlytoften 5
2840 Holte

SCANNET

Ansøgning om dispensation til opførelse af nyt sommerhus på matr. nr. 2 z Kajerød by, beliggende Soldraget 83, 3460 Birkerød

Ved brev af 31. maj 2007 har Rudersdal kommune fremsendt en ansøgning af 28. marts 2007 med bilag fra Dem om godkendelse til at opføre et sommerhus på matr.nr. 2 z Kajerød by, beliggende Soldraget 83, 3460 Birkerød, til erstatning af et eksisterende sommerhus på grunden.

Fredningsnævnet har indhentet udtalelser fra Miljøcenter Roskilde, Danmarks Naturfredningsforening og Rudersdal kommune, og der har været foretaget besigtigelse på ejendommen den 29. november 2007.

Ejendommen er omfattet af fredningsbestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø.

Formålet med fredningen er at tilsigte at bevare landskabeligheden langs søen og udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om den. Der skal indhentes godkendelse fra Fredningsmyndighederne i tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger, derunder boder, skure, drivhuse, badehuse og lignende, og Fredningsmyndighederne kan forlange skæmmende indretninger fjernet.

Som det blev meddelt under besigtigelsen, giver Fredningsnævnet ikke dispensation til det ansøgte sommerhus, da det vil være for dominerende og derfor ikke være i overensstemmelse med formålet med fredningen.

Kopi af denne skrivelse sendes til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfred-

00 238
325-121-~~330~~24
§ akt 1

ningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende Fredningsnævn, der videre-sender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbe-taler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde be-handling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til:

Miljøcenter Roskilde jr.nr. ROS-412-00138
Rudersdal kommune, Byplan,
By- og Landskabsstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted
Kulturarvsstyrelsen
Friluftsrådet ved Gunnar Brüsck

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

K O P I

Den 31. juli 2009
FRS nr. 27/09 BH

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

- 3 AUG. 2009

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

08/36097 – Nyt sommerhus på Soldraget 83, matr.nr. 2 a Kajerød by, Birkerød.

Ved brev af 12. maj 2009 har Rudersdal kommune fremsendt et projekt fra arkitekt Werner Thomas Mathies til opførelse af et nyt sommerhus på ovennævnte ejendom, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø.

Formålet med fredningen er at tilsigte at bevare landskabeligheden langs søen og udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om den. Der skal indhentes godkendelse fra fredningsmyndighederne i tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger, derunder boder, skure, drivhuse, badehuse og lignende, og fredningsmyndighederne kan forlange skæmmende indretninger fjernet.

Kommunen har vurderet, at det ansøgte hus har et tilpasset udseende i mørke farver, så brydningen af landskabet minimeres, hvorved fredningens bestemmelser tilgodeses.

Miljøcenter Roskilde har helt henholdt sig til kommunens redegørelse.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig mod, at der meddeles dispensation fra fredningen.

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

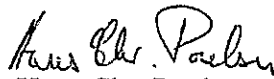
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb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

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen

kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

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


Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til:

Miljøcenter Roskilde, jr.nr. ROS-412-00138
Werner Thomas Mathies
By- og Landskabsstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted
Kulturarvsstyrelsen
Friluftsrådet ved Gunnar Brüsch
Hans J. Krebs

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 14. januar 2010
FRS nr. 67/09 BH

KOPI

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Sagsnr. 08/32095 - sommerhus Soldraget 87, matr. nr. 2 u Kajerød.

Ved brev af 23. november 2009 har Rudersdal kommune fremsendt et projekt til opførelse af et nyt sommerhus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø. Kendelsen indeholder følgende formålsbestemmelse:

"Fredningen tilsigter dels bevaringen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen."

Det ansøgte sommerhus er meget stort, men findes udformet under hensyn til formålsbestemmelsen.

Fredningsnævnet meddeler derfor dispensation til opførelse af det ansøgte sommerhus, som vist på facadetegning (FA) 02.01, som senest revideret 2. oktober 2009, på betingelse af

at der ikke på ejendommene matr.nr. 2 u og 28 f Kajerød by, Birkerød, senere søges om dispensation til udvidelse eller yderligere bebyggelse,

at det eksisterende sommerhus og den eksisterende garage fjernes, og grunden etableres,

at nyplantning sker efter en plan og med arter, som naturligt forekommer i området, efter tilsynsmyndighedens, Rudersdal kommunes, nærmere bestemmelse, således at sigtet med fredningen tilgodeses.

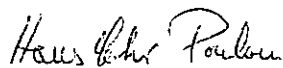
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb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

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret,

når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

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



Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00782

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådets formand for Københavns kommune, att. Flemming Hansen

Alice og Ove Damsgaard

Soldraget 77

3460 Birkerød

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 10. april 2011 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 005/2011 – Ansøgning om tilladelse til om- og tilbygning til garagebygning på ejendommen matr. nr. 6d, 6o m.fl. Sjælsmarks By, Blovstrød, beliggende Sjælsmarksvej 15, 2970 Hørsholm, Hørsholm Kommune

Ansøgning:

Ved skrivelse af 7. januar 2011 har Hørsholm Kommune videresendt en ansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland fra ejeren af ovennævnte ejendom, hvorefter der ønskes opført en om- og tilbygning til eksisterende garage/udhusbygning. Tilbygningen er på 85 m², og det samlede areal af bygningen efter om- og tilbygning vil være på 131 m². Af ansøgningen fremgår:

”.....

Fredningskendelse af 1. maj 1948

Ejendommen er beliggende i et område, der er omfattet af fredningskendelse af 1. maj 1948 punkt D og F. Fredningen tilsigter dels bevarelsen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Fredningens punkt D har blandt andet bestemmelser om, at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder og skure eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispdydende.

Fredningens punkt F har blandt andet bestemmelser om, at der i tilfælde af nybebyggelse, genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger herunder boder, skure, drivhuse, badehuse etc. skal fredningsmyndighedernes godkendelse indhentes.

.....

Ansøgningen

Den ansøgte bygning ligger mod ejendommens østlige skel i umiddelbar nærhed af hovedhuset (en-familiehus). Ansøger vil, hvis det ansøgte imødekommes, nedrive 3 bygninger, som vist på situationsplanen. Det er i ansøgningen anført, at nedrivning af de 3 bygninger vil åbne op med fri og uhindret udsigt fra såvel vej som sø over den vestlige del af ejendommen. Arealet af de 3 bygninger, som nedrives, er 103 m². Den samlede bebyggelse på ejendommen reduceres herved med 18 m².

Udtalelse

Den ansøgte bygning er placeret nord for hovedhuset. Plan og Miljø vurderer, at bygningens omfang og placering ikke umiddelbart vil virke fremmed i området.

Plan og Miljø finder derfor, at Fredningsnævnet bør meddele dispensation fra de relevante bestemmelser i fredningen, idet det er vurderet, at det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. NBL § 50.

.....”

Det fremgår af udtalelsen endvidere, at en realisering af det ansøgte kræver godkendelse efter planlovens landzonebestemmelse og dispensation fra naturbeskyttelseslovens søbeskyttelseslinje. Som bilag til skrivelsen fra kommunen er blandt vedlagt kortbilag samt tegningsmateriale for den ønskede om- og tilbygning.

Fredningsmæssige forhold:

Der henvises i det væsentligste til det ovenfor af kommunen oplyste, idet der tillige henvises til Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950.

Øvrige udtalelser:

Naturstyrelsen, Roskilde, har i skrivelse af 28. februar 2011 meddelt, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm afdeling, har i skrivelse af 21. marts 2011 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte under den forudsætning, at tilladelsen betinges af, der sker nedrivning af 3 nærmere angivne bygninger i forbindelse med opførelsen af det ansøgte. Foreningen har endvidere anbefalet, at vilkåret om samtidig nedrivning suppleres med en angivelse af, at en eventuel efterfølgende ansøgning om opførelse af bygninger på matr. nr. 60 ikke kan forventes imødekommet.

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet finder at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter tilladelse til det ansøgte. Fredningsnævnet forudsætter herved, at det ansøgte udføres og foretages i overensstemmelse med de i forbindelse med ansøgningen meddelte oplysninger og i øvrigt som angivet i de med ansøgningen indsendte kortbilag og tegninger. Tilladelsen er endvidere betinget af, at der i forbindelse med opførelsen af den ansøgte om- og tilbygning sker nedrivning af 3 andre bygninger, der angives som bygning nr. 4-6 i BBR- registeret for ejendommen matr. nr. 60 Sjømark By, Blovstrød.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

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 de tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder.

Toftager
nævnsformand

Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Flemming Schjødt-Eriksen, Sjælsmarksvej 15, 2970 Hørsholm

Pr. e-mail til:

Arkitekt Per Nygaard Andersen, nygaard-andersen@mail.dk

Hørsholm Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Hørsholm

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF København

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 99 68 48 00
Mail: kobenhavn@fredningsnaevn.dk

26 AUG. 2014

Den
FRS nr. 26/2014
Dok 26-14A

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 13/20691

Vedr. FRS 26/2014 – Opførelse af nyt sommerhus på ejendommen Soldraget 89, Birkerød

Rudersdal Kommune, Byplan, har med brev af 15. maj 2014 indsendt ansøgning om dispensation til opførelse af et nyt sommerhus på ejendommen matr. nr. 2 v og 28 g Kajerød By, Birkerød.

Ansøgningen er indsendt på vegne ejendommens ejere Anne Cathrine Hauge Knudsen og Bo Knudsen v/arkitekt Peter Saabye og landinspektør Steen Boe.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø.

Ejendommen er endvidere omfattet af servitut F, hvoraf det blandt andet fremgår, at nybebyggelse, genopførelse eller ny bebyggelse skal godkendes af fredningsnævnet.

Det fremgår af fredningen, at denne "tilsigter dels bevaringen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen".

Beskrivelse af det ansøgte

Der ønskes opført et nyt sommerhus udført som et nord-syd beliggende længehus med forskudte tagflader med lav taghældning. Materialerne er mørk træbeklædning eller naturskifer på facader med vinduer/døre i træ/alu i mørk farve og med sort tagpaptag med tagrender og inddækninger i zink. Rundt om huset ønskes etableret træbelagt gangareal i sammenhæng med træterrasse orienteret mod øst og delvist mod nord og syd. Bebyggelsens samlede etageareal består af 147 m² sommerhus med 32 m² kælder og 38 m² terrasseoverdækning. Ejendommen er beliggende i første række mod Sjælsø. Fra den sydlige del af grunden mod Soldraget er der et markant tærrænfald mod Sjælsø mod nord og det grønne areal mod øst.

Huset placeres i næsten samme afstand fra vejskel som det eksisterende hus, men det nye hus er over dobbelt så langt som det eksisterende, hvorved det kommer tættere på søen.

Ansøgningen indeholder en nærmere beskrivelse af byggeriet, herunder af nødvendig terrænregulering, udseende og materialevalg og er vedlagt tegningsmateriale, herunder med angivelse af husets placering på grunden.

Hele ejendommen er beliggende inden for søbeskyttelseslinjen for Sjælsø.

Forvaltningens vurdering

Det vurderes, at det ansøgte vil fremstå som et byggeri placeret lavt i landskabet med et tilpasset udseende i mørke farver, så brydningen af landskabet minimeres. Huset vil fremstå som et større hus end det nuværende for at tilgodese ejernes behov for et moderne sommerhus. Der kan beregnes en bebyggelsesprocent på ca. 9 ved benyttelse af grundarealet efter sammenlægning af matriklerne. Den nye bebyggelse vurderes ikke at påvirke intentionen og formålet med søbeskyttelseslinjen.

Det vurderes endvidere, at fredningens bestemmelser og formålet med søbeskyttelseslinjen tilgodeses under forudsætning af, at huset fremtræder i mørke jordfarver. Projektet kan således fremsendes med anbefaling til fredningsnævnet.

Det er dog en betingelse, at matrikulær sag om sammenlægning af de to matrikler er fremsendt og godkendt af kommunen før sagens fremsendes til fredningsnævnet.

Der er endvidere redegjort for nødvendige dispensationer fra bygningsreglementet.

Rudersdal Kommunes byplanudvalg godkendte den 9. april 2014 forvaltningens indstilling om at anbefale dispensation, når de matrikulære sammenlægninger er godkendt af forvaltningen.

Forvaltningen blev endvidere bemyndiget til efterfølgende at meddele dispensation fra søbeskyttelseslinjen.

Det er oplyst, at den matrikulære sag om sammenlægning af de to matrikler er godkendt af forvaltningen.

Udtalelser til det ansøgte

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne Land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Naturstyrelsen, Det åbne Land, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet har i brev af 16. juni 2014 oplyst, at ejendommen ifølge BBR er beliggende i sommerhusområde, at den har et samlet areal på 1625 m² og er bebygget med et sommerhus med samlet bygningsareal på 50 m² og en garage på 16 m². Det bemærkes, at matr. nr. 28q Kajerød By, Birkerød – lodden mod strandbredden ud for den omhandlede ejendom – ejes af

Gentofte Kommune. Herudover giver ansøgningen ikke Naturstyrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, har i brev af 11. juni 2014 oplyst, at man ikke ser noget til hinder for opførelse af et nyt sommerhus under forudsætning af

- at områdets fredningsbestemmelser overholdes både hvad angår terrænforhold samt det visuelle indtryk fra søsiden
- at Naturbeskyttelseslovens bestemmelser vedrørende søbeskyttelseslinjen overholdes i forhold til den påtænkte forøgelse af det bebyggede areal, samt den nordvendte facades placering nærmere på søen end den eksisterende
- at den eksisterende nord-sydgående skovlignende beplantning omkring skel ikke ændres.

Friluftsrådet har i mail af 20. maj 2014 meddelt, at man ikke har indvendinger mod det ansøgte.

Der er ikke modtaget andre bemærkninger.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 11. august 2014 med deltagelse af ejendommens ejere, arkitekt Peter Saabye, landinspektør Steen Boe samt repræsentanter for Rudersdal Kommune, Naturstyrelsen, Det åbne Land, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet.

Under besigtigelsen blev det oplyst, at der ikke vil blive søgt om dispensation til opførelse af carport og redskabsskur. Parkering vil ske på grunden ud mod vejen, og redskabsrum vil blive etableret i kælderen. Taget vil blive udført i ikke reflekterende materialer, og vinduer og vindskeder vil som resten af huset blive holdt i mørke jordfarver. Huset vil – som det fremgår af ansøgning og tegningsmateriale – blive placeret ca. 2 meter under vejkoten og gulvkoten på det eksisterende udbrændte hus og 1 meter under gulvkoten på sommerhuset på naboejendommen. Endvidere vil afstanden til søen være større end fra nabohuset.

Repræsentanterne for Friluftsrådet og Danmarks Naturfredningsforening erklærede sig positive over for projektet, idet Naturfredningsforeningens repræsentanter henstillede til fredningsnævnets overvejelse at betinge dispensation af, at der ikke senere kan forventes dispensation til yderligere bebyggelse, og at grunden skal beplantes med arter, som er naturlige for området.

Ejerne oplyste, at beplantning vil ske i samarbejde med kommunen som tilsynsmyndighed. Det blev endvidere oplyst, at den eksisterende nord-sydgående skovlignende beplantning omkring skel er beliggende på nabogrunden.

I sagens behandling har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til opførelse af et nyt sommerhus på ejendommen matr. nr. 2 v og 28 g Kajerød By, Birkerød, som nærmere beskrevet i Rudersdal Kommunes brev 15. maj 2014 og de medfølgende bilag, herunder tegningsmateriale. Dispensationen er yderligere betinget af, at der ikke anvendes reflekterende byggematerialer.

Fredningsnævnet finder ikke anledning til at stille yderligere betingelser, idet der med den tilladte bebyggelse vil være en bebyggelsesprocent på ca. 9 på de nu sammenlagte matrikler.

Det ansøgte findes ikke at stride mod fredningens formål om at bevare, dels landskabeligheden langs søen, dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. Der er især lagt vægt på, at det nye hus vil blive placeret lavere i terrænet end den eksisterende udbrændte bygning samt nabohuset, og at huset vil fremtræde i mørke jordfarver.

Det følger 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 må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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

Med venlig hilsen



Bodil Wiingaard
Formand

Klagevejledning:

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

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

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet.

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

Sendt til

Naturstyrelsen, Det åbne Land
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk lokalforening
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalforening
Kulturstyrelsen
Nævnsmemberne
Landinspektørfirmaet Bo, Boe & Kjær A/S j.nr. 13049

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FRS nr. 19/2015

Den 26. maj 2015

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til udførelse af grussti i 2 meters bredde med tilhørende spange, samt et overdækket fugleskjul med tilhørende gangbro på ejendommen matr. nr. 6^b Kajerød By, Birkerød, beliggende. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af det til afgørelsen vedlagte kortbilag.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningnævnets kendelse af 11. juli 1950.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

- "1) Arealerne fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder og Skure, eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster og lign.,
 - b) at foretage Opfyldning af Sjælsø eller af andre paa Omraadet værende Vandarealer eller at benytte disses bredder til Henkastning af Affald,
- 3) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr.Nr., eller Dele deraf, udover det til Fastsættelse af Fredningsgrænsen nødvendige ...

...

Fredningen tilsigter dels Bevaringen af Landskabeligheden langs Søen og dels Udsigterne mod denne og Sydbredden fra den offentlige Vej Nord om søen."

Internationale naturbeskyttelsesområder

Der findes ikke internationale naturbeskyttelsesområder i relevant afstand fra ansøgers ejendom. Naturstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Rudersdal kommune (ansøger) har anbefalet en dispensation på følgende vilkår:

- a) at tracéet både på tørre og våde arealer anlægges, så det falder naturligt ind i det eksisterende terræn,
- b) at afgravet overskudsjord udjævnes i et tyndt lag langs stitracéet under hensyntagen til beplantning og terræn, og
- c) at der ikke etableres nogen form for belysning.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt sig til støtte for ansøgningen.

Friluftsrådet har udtalt sig til støtte for ansøgningen, men med bemærkning om, at stien bør være farbar for kørestole også på de våde strækninger, og at der etableres stoplister for enden af spangen til fugleskjul, så kørestole under vending ikke ved et uheld kører ud over kanten.

I afgørelsen har deltaget dommer Søren Holm Seerup (formand), Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet. Dispensationen meddeles på følgende vilkår:

- a) at stiens tracé både på tørre og våde arealer anlægges, så det falder naturligt ind i det eksisterende terræn,
- b) at afgravet overskudsjord udjævnes i et tyndt lag langs stiens tracé under hensyntagen til beplantning og terræn,
- c) at der ikke etableres nogen form for belysning, og
- d) at der ved anlæggets projektering og etablering tages de fornødne hensyn til kørestolsbrugere.

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.

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.

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

Med venlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Søren Holm Seerup', is written over the printed name and title.

Søren Holm Seerup

formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Naturstyrelsen, Danmarks Naturfrednings-forening, Fri-luftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. De skal klage via Klageportalen. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

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.

Hvis De ønsker at klage over afgørelsen, finder De et link til Klageportalen på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. De logger på ww.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom De plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes

gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når De klager, skal De betale et gebyr på 500 kr. De betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

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

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Klagegebyret betales ved brug af betalingskort inden klagen afsluttes på Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune

Att.: Chefkonsulent Lone Wille Jørgensen
(RUDKOM Id nr.: 3328566)

Via e-post: LWJ@rudersdal.dk

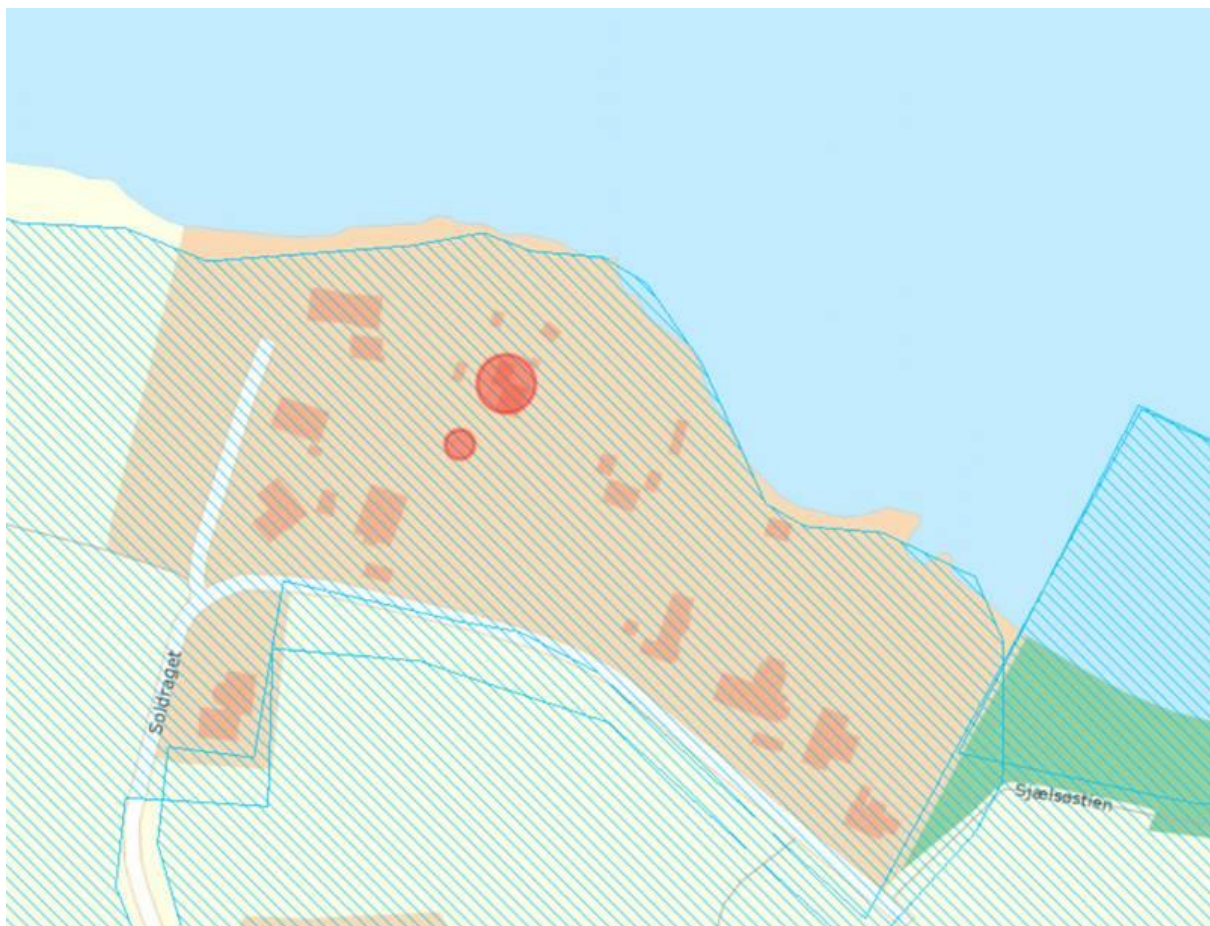
Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Tlf. 99 68 48 00

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-60-2018

Den 2. november 2018

Sjælsø – Nyt sommerhus på Soldraget 79

Over for fredningsnævnet er der søgt om dispensation til opførelse af nyt sommerhus på ejendommen matr.nr. 2p Kajerød By, Birkerød, beliggende Soldraget 29, 3460 Birkerød, til erstatning for et eksisterende sommerhus. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 11-07-1950 om fredning af Sjælsø.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”....

- 1) Arealerne – derunder Flodemaalsarealer og opstaaende opgrødearealer fra Sjælsø – fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger udelukkende kunne udnyttes som hidtil, fortrinsvis som Haver.
- 2) I tilfælde af Nybebyggelse, Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger, herunder Boder, Skure, Drivhuse, Badehuse o.l. skal Fredningsmyndighedernes Godkendelse indhentes.
- 3)

.... Fredningen tilsigter dels Bevaringen af Landskabeligheden langs Søen og dels Udsigterne mod denne og Sydbredden fra den offentlige Vej Nord om Søen.”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Miljøstyrelsen har vurderet, at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Rudersdal Kommunes fredningstilsyn har i en mail af 22. august 2018 anbefalet fredningsnævnet, at der meddeles dispensation fra fredningen til opførelse af det ansøgte nye sommerhus på vilkår om

- a) at sommerhuset skal fremstå i mørke farver, og at vinduesarealer delvis skal afskærmes med jalousilameller, som vist på facadetegninger for derved at reducerer lysudkast fra sommerhuset,
- b) at der ikke udføres terrænændringer udover de viste på situationsplanen,
- c) at de mindre terrænreguleringer afsluttes med en naturlig overgang til eksisterende terræn, idet der særligt tænkes på terræn vist mod vest på facadetegning mod nord således, at terræn afsluttes naturligt og ikke som en pude ved sommerhusets sokkel, og
- d) at der, såfremt der etableres en midlertidig byggeplads, skal ske reetablering af terræn i forbindelse med færdiggørelse af byggeriet.

Fredningsnævnet har ikke modtaget indsigelser over for det ansøgte.

I afgørelsen har deltaget dommer Britt Falster Klitgaard (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet på vilkår som angivet i Rudersdals Kommunes mail af 22. august 2018.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål om at bevare dels landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. Fredningsnævnet har videre lagt vægt på, at huset bliver placeret lavt i terrænet og har et tilpasset udseende i mørke farver og med jalousilameller, der delvist afskærmer vinduespartier, således at brydningen af landskabet minimeres.

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.

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

Britt Falster Klitgaard
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Fri-luftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Rudersdal Kommune anmodes om at videresende afgørelsen til ansøger og lodsejer, idet fredningsnævnet ikke er i besiddelse af de pågældendes kontaktdata.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

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

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune
Att.: Lone Wille Jørgensen

Via e-post: lwj@rudersdal.dk

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-026-2020

Den 12. juli 2020

Sjælsø – Midlertidig byggeplads ved en pumpestation på Soldraget

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til at indrette en midlertidig byggeplads på ejendommen matr.nr. 3cr Kajerød By, Birkerød, beliggende ved en pumpestation på Soldraget.

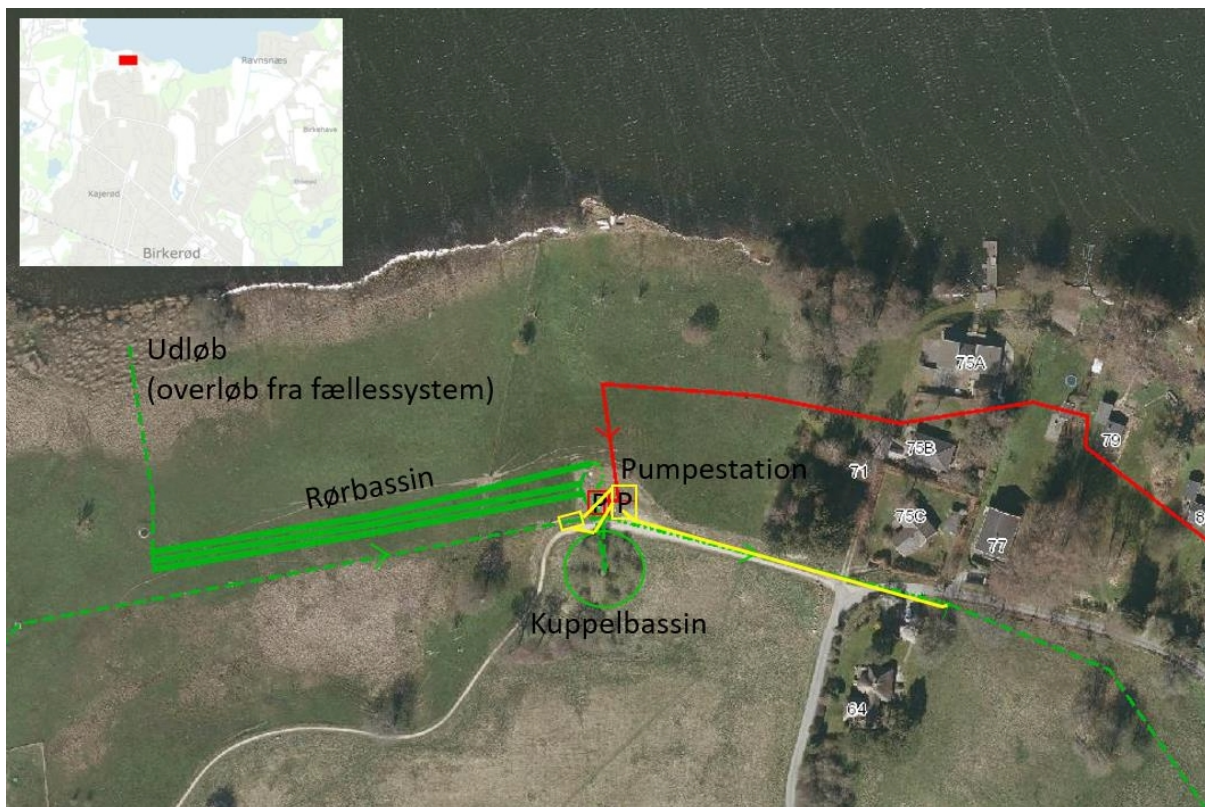
Den eksisterende pumpestation med elinstallationer ligger under terræn og ses alene som et areal belagt med græs og grusbelægning og et antal dæksler og udluftninger.

Den nye pumpestation vil blive etableret ved siden af den eksisterende for at sikre fortsat drift under etableringsfasen. Frem for at placere en teknikbygning på ca. 3 x 3 meter i terræn har Novafos af hensyn til det fredede landskab valgt at placere elinstallationerne under terræn. Der vil, som for den eksisterende pumpestation, blive etableret en række dæksler og udluftninger. Der vil derudover blive etableret en aftrækshætte i en højde af 0,5 meter over terræn. Denne aftrækshætte vil være højere end den, der er i dag, men ikke højere end en hegnsstolpe.

I anlægsperioden, som forventes at strække sig over 9 – 12 måneder med start primo 2021, vil der være behov for at indhegne et areal på ca. 750 m² til anlægsarbejder og byggeplads/ skurby med faciliteter for håndværkere og med plads til oplag af materialer, jorddepot og kran. Hverken de permanente eller midlertidige anlæg, herunder flytningen af stiforløbet, vil medføre fældning af beplantning eller permanent terrænregulering.

Det fremgår af projektet, at der etableres en midlertidig sti uden om byggepladsen.

Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende ortofoto:



Oversigtskort over beliggenhed af pumpestation, bassiner og udløb. Nye bygværker og ledninger er markeret med gul.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø,

Det fremgår af kendelsen, at fredningen tilsigter dels bevaringen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Det fremgår af afsnit A om landbrugsarealer uden landbrugsbygninger og af afsnit D om enge og opgrødearealer, som begge er relevante i denne sag, enslydende

”1) Arealerne fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstående bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil.

2) Det er navnlig forbudt:

a) at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder og skure, eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster og lign.

.....”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Kommunen har oplyst, at der er ikke udpeget Natura 2000-områder i nærheden af det berørte areal.

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og udtalt, at det ansøgte ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Det er Rudersdals Kommunes vurdering, at de nye dæksler og udluftninger ikke forudsætter meddelelse af dispensation fra fredningen, da der er tale om mindre indretninger, der ikke vurderes at virke mispdydende i forhold til den fredede tilstand på stedet.

Kommunes fredningstilsyn har anbefalet, at ansøgningen imødekommes på følgende vilkår:

- a) at anlægsarealet med byggeplads/skurby umiddelbart efter anlægsarbejdes afslutning nedlægges, herunder
- b) at arealet med græs og grusbelægning retableres i samme niveau som før anlægsarbejdets start,
- c) at dyrehegnet tilbageføres efter aftale med forvaltningen, og
- d) at stiforløbet retableres som før anlægsarbejdets start.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig udtalelsen fra Rudersdal Kommune på de der angivne vilkår.

Friluftsrådet har oplyst, at man ikke har bemærkninger til ansøgningen under forudsætning af, at stien ved pumpestationen vil være passabel i hele byggeperioden.

[I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har alene behandlet den midlertidige byggeplads og ikke til etableringen af selve pumpestationen.

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet, på vilkår af

- a) at anlægsarealet med byggeplads/skurby umiddelbart efter anlægsarbejdes afslutning nedlægges, herunder
- b) at arealet med græs og grusbelægning retableres i samme niveau som før anlægsarbejdets start,
- c) at dyrehegnet tilbageføres efter aftale med forvaltningen, og
- d) at stiforløbet retableres som før anlægsarbejdets start.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte i betragtning af den midlertidige karakter ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet forudsætter, i overensstemmelse med det fremlagte projekt, at der etableres passage for gående og cyklende ad en midlertidig sti.

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.

Tilladelsen er gældende frem til den 31. december 2021.

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

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

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Novafos, Rudersdal Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

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

stens 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.naevnenes-hus.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.naevnenes-hus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

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

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune
Att.: Lone Wille Jørgensen

Via e-post: lwh@rudersdal.dk

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47338732

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-7-2021

Den 3. juni 2021

Arealer ved Sjælsø – Overjordisk råvandstation.

Over for fredningsnævnet er der ansøgt om dispensation til at etablere en overjordisk råvandstation på ejendommen matr.nr. 6b Kajerød By, Birkerød. Den nærmere placering fremgår af følgende luftfoto:



Sagens oplysninger

Det fremgår af ansøgningen blandt andet:

” Birkerød Vandforsyning skal have renoveret og fremtidssikret en drikkevandsboring ved Sjælsø. Renoveringen vil primært foregå under terræn, men for at sikre boringen mod oversvømmelser ved f.eks. skybrudshændelser, og dermed fare for forringelse af vandkvaliteten,

ansøger deres rådgiver om tilladelse til at etablere en overjordisk råvandsstation til erstatning for en eksisterende underjordisk.

Den ansøgte overjordiske råvandsstation ønskes placeret på matr.nr. 6b Kajerød By, Birkerød, hvor indvindingsboringen i dag markeres sig med et hævet dæksel og et udluftningsrør. Et areal omkring boringen på ca. 120 m² er indhegnet med træstolper og trådnæt. Det indhegnede areal med dæksel m.m. er mod nord afskærmet af et større træbeplantet areal, der strækker sig op til Sjælsø.

Den nye overjordiske råvandsstation etableres ca. 20 m fra skel mod villaområde ved Stenløkken og udføres med et grundplan på 2,4 x 1,2 m og en højde på 1,5 m.”

Ansøgningen er vedlagt følgende fotografier af den eksisterende indretning og det ansøgte.



Figur 5: viser hvordan boring B10 i dag er afsluttet på terræn ved en ca. 50 cm høj glasfiberluge over den brønd som råvandsstationen i dag er placeret i under terræn.



Figur 6: Terrænbaseret råvandsstation, referencefoto. Den viste model måler L: 2400 mm, B: 1200 mm, H: 1500 mm. Både endelige mål, materiale og farve kan tilpasses efter givne vilkår ved den aktuelle placering.



Ansøger har oplyst, den omkransende bevoksning ikke bliver påvirket af projektet.

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø.

Det fremgår af bestemmelserne om enge og opgrødearealer ved Sjælsø blandt andet:

”1) Arealerne fredes således, at tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstående bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil

2) Det er navnlig forbudt:

a) at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder og skure, eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster og lign.,

...

Fredningen tilsigter dels bevaringen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.”

Internationale naturbeskyttelsesområder

Rudersdal kommune har oplyst, at der ikke er udpeget Natura 2000-områder i nærheden af det berørte areal.

Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderet, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Kommunes fredningstilsyn har udtalt, at på grund af den eksisterende beplantning nord for det indhegnede areal vil råvandsstationen være afskærmet mod det store åbne landskab mod nord-øst. Hvis råvandsstationen gives en mørk farve, og der ind mod villaområdet ved Stenløkken plantes en mindre gruppe træer, er det forvaltningens vurdering, at den heller ikke vil være markant synlig set fra villaområdet.

Fredningstilsynet har anbefalet, at det ansøgte tillades på følgende vilkår:

a) at råvandsstationen kommer til at fremstå lukket og i mørk antracitgrå,

b) at der efter nærmere aftale med plejemyndigheden på det fredede areal plantes en mindre gruppe træer inde mod villaområdet ved Stenløkken, hvor det ikke vil påvirke råvandsledninger og elkabler, jf. tinglyst deklaration, og

c) at tilsynsmyndigheden bliver orienteret om tidspunktet for renoverings- og anlægsarbejdernes gennemførelse.

Fredningsnævnet har ikke modtaget indsigelser over for det ansøgte.

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af projektet, på vilkår af

- a) at råvandsstationen kommer til at fremstå lukket og i mørk antracitgrå,
- b) at der efter nærmere aftale med plejemyndigheden på det fredede areal plantes en mindre gruppe træer inde mod villaområdet ved Stenløkken, hvor det ikke vil påvirke råvandsledninger og elkabler, jf. tinglyst deklaration, og
- c) at tilsynsmyndigheden bliver orienteret om tidspunktet for renoverings- og anlægsarbejdernes gennemførelse.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, som er at bevare landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Fredningsnævnet har i den forbindelse lagt vægt på, at det ansøgte er afskærmet af bevoksning set nordfra og vil blive afskærmet af den i betingelse b) nævnte beplantning set sydfra, samt at det tilladte trods det er større end det eksisterende er mindre iøjnefaldende.

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.

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

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

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Birkerød Vandforsyning, Rudersdal Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

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

Der er klaget over denne afgørelse. Sagen behandles i Miljø- og Fødevareklagenævnet, og sagen er først endelig, når klagenævnet har truffet afgørelse.

Den 2. juli 2024

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til renovering af eksisterende bygninger, opførelse af nyt stuehus og etablering af ridebane.

Over for fredningsnævnet er der den 11. september 2023 ansøgt om dispensation til renovering af eksisterende bygninger, opførelse af nyt stuehus og etablering af ridebane på ejendommen matr.nr. 6b og 6i, Sjælsmark, beliggende Sjælsmarksvej 21, 2970 Hørsholm. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Placeringen fremgår af følgende kortudsnit:





Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 1950 om fredning af Sjælsø.

Af fredningsbestemmelserne fremgår blandt andet følgende:

”...

B.

Fredningspaastand

for

Landbrugsarealer med Landbrugsbygninger ved Sjølsø.

- 1) Arealerne - derunder Flødemaalsarealer og eventuelt opstaaende Opgredearealer fra Sjølsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre bygninger, som ikke kræves af Ejendommens Drift som Landbrugsejendom, samt at anbringe Drivhuse, Boder, Skure eller andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster

3.

og lign.. Bygninger, som det efter foranstaaende er tilladt at opføre, skal dog godkendes af Fredningsmyndighederne i Henseende til Udformning og Placering. Lignende Godkendelse udkræves ved Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger.

- b) at foretage Opfyldning af Sjølsø eller af andre paa Omraadet vedrørende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.

...

D.

Fredningspaastand

for

Eng og Opgredearealer ved Sjølsø.

- 1) Arealerne fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder og Skure, eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster og lign.,
 - b) at foretage Opfyldning af Sjølsø eller af andre paa Omraadet vedrørende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.

..."

Ansøgningen

I ansøgningen fremgår bl.a. følgende:

Vi søger dispensation til at bygge et nyt hus, syd for gården, på bakken ned mod Sjælsø, som ligger i forlængelse af de andre boliger i området.

Vores ejendom byder i dag på en lille gård fra 1830, som i sin tid blev bygget ud til en grusvej, der bugtede sig forbi i landskabet.

I dag er der en stor og bred asfalteret vej, med meget og tung trafik som lastbiler, pendlertrafik og tanks, som kører forbi stuehuset, som står meget udsat, 2 meter fra vej, for både støj, rystelser og lys fra billygter af forbipasserende og som vi vurderer ikke er egnet til beboelse.



Længerne skal hver for sig bruges til (vest) hestestald, (øst) maskinhus, foder og opbevaring, (bindingsværk) så station, plantebørnehave og forberedelse, samt værktøj.

Vi ønsker at etablere erhverv i det gamle stuehus, da det ligger så tæt på en stærkt trafikeret vej at vi ikke ser bygningen egnet som beboelse for en familie med små børn og derfor ansøger vi om at bygge et nyt hus på bakken syd for gården, så gården kan blive renoveret og igen kan blive brugt.

Vi har haft en dialog med Hørsholm kommune i flere år, omkring måder hvorpå vi kunne komme videre. Vi har forsøgt at sende flere forslag ind og har haft en åben dialog med kommunen, både om standen af bygningerne, vores bekymringer for sikkerheden og for ønsket om at komme om på den anden side af gården og få placeret en bolig der.

Et forslag var at flytte stuehus frem og på den anden side af gårdens sydlige længe, dette er dog ikke blevet taget godt imod. Et andet forslag var at forlænge de to længer, vest/ øst og skabe en ny gårdsplads med et nye stuehus ned mod søen.

Historie:

Stuehus

Huset er misvedligeholdt af tidligere ejer, begge gavle er skredet ud og de har ikke kontakt til indervægge og taget er utæt flere steder.

Det syd vestlige hjørne og en del af syd facaden er skredet ud, da det er observeret at der løber meget vand ned fra vejen når det regner og der er sne. Vandet løber ind under fundament og ned i en gammel kælder. Der er flere gange observeret opstående vand i kælder.

Der er siden 1/1-2020 kun blevet givet dispensation til at renovere en lille del af facaden.

Facaden kan ikke renoveres uden et større indgreb, da fundamentet er ødelagt og skredet ud.

Vi har rapporter fra Franck Geoteknik, afslag fra en murermester på renovering af murværk på hele gården, samt mundtligt afslag fra nedrivningsfirma. Da de ikke vurderer bygningen til at kunne klare sådan et indgreb.

Stuehuset har kun et rum tilbage der er originalt, dette rum ligger dog lige ovenpå kælderen og gulvet er skredet ud sammen med facaden.

Rummet har høje paneler og flot tapet ses også nogle steder.

Ellers er resten af bygningen igennem tiden renoveret med gasbeton, som kan ses i vindueshuller, skillevægge og under bjælker.



Historie:

Østlige længe

(Delvis nedrevet)

Længen er gennemgået af en arkitekt fra Bang og Beenfeldt i september 2021, hvor længen bliver vurderet nedstyrtningsruet.

Lade øst er vurderet til at være opført i 1830, men efter nærmere undersøgelser, ser det ud til at de oprindelige konstruktioner er blevet fjernet og en ydermur er muret op, remmen er stort set alle steder uden understøtning. Murerne havde flere steder store sætningsskader og stod nogle steder ud i en vinkel fra huset. Vi tog i den forbindelse taget af, med dispensation fra kommunen, da vi var bange for at bygningen ville vælte med asbesttag, som ikke kunne kontrolleres, hvis det knækkede i nedstyrtning.

Vi har ikke modtaget nedrivningstilladelse til at rive længen ned, men vi så det uforsvarligt at lade den stå længere, derfor sikrede vi længen i juli 2023. Længen er nu 2/3 fjernet.



Historie:

Vestlig længe

(Afventer dispensation til port i gavl ansøgt 22.9.2022)

Vest længen i rimelig stand, syd gavl og en del af facade mod øst har sætningsskader og vi har i denne længe udgravet gulvet, støbt sider og sat nye søjler ind for at bære loft (hvælvet) for at bevare det uden at det skrider sammen med hjørnet af længen.

Dispensationen er ikke givet, selvom den er søgt for et år siden. I slut april 2023 fik vi at vide at der ikke kunne arbejdes videre, da vores nabo har henvendt sig til kommunalbestyrelsen og vores projekt derfor skal tages op politisk.

Vest længen står nu og afventer og hjørnet mod syd gavl bliver mere og mere ustabil.



Historie:
Bindingsværkslænge
(Nedrevet)

Bindingsværkslængen mod syd var en lille længe, som indeholdt et gammelt karlekammer som kun bestod af en væg bygget op af tynde plader og en smal seng.

Ellers var den opdelt i to lige store rum uden funktion.

Længen var så misvedligeholdt at den tiltede mod syd, træet var råddent og der var flere steder hvor træet havde ligget direkte på jorden og var blevet ødelagt over alt for lang tid. Taget blev taget af samme tid som østlængen, da det var usikkert at lade asbesttaget blive på.

Efter flere undersøgelser og et afslag fra (Raadvad centrets foretrukne tømrer <https://www.bygningsbevaring.dk/handvarkere-2>) vurderede vi at vi blev nødt til at tage aktion og rive længen ned.

Som gården ligger, er der rigtig mange besøgende fra Udrejsecenter Sjælsmark og de mødte bindingsværkslængen som det første, derfor var der næsten hver dag folk i fare, fordi de går ind på vores grund og bruger området.

- Beskrivelse af det ansøgte

Derfor har vi arbejdet på dette forslag, hvor vi søger dispensation til at bygge et nyt hus på bakken, ned mod Sjælsø.

Vi har været i dialog med Hørsholm kommune over flere omgange, hvor vi på mails og i telefon har udvekslet billeder og tanker om hvilke visualiseringer og snit der skulle bruges for at tegne dette klar til dispensationsansøgning til Fredningsnævnet.

Vi ansøger fredningsnævnet om at give dispensation til at opføre et nyt hus, beliggende på den skråning, der ligger skjult bag gården ned mod Sjælsø.

Det nye hus tager højde for at bevare udsigten fra vejen nord om gården og er tegnet i materialer der er holdt i naturfarver, som vil gøre huset mere tilpasset naturen og være mindre synlig fra sydsiden af søen og for almenheden, samt at det ikke vil virke mispyrdende i landskabet.

Huset er placeret på et naturligt plateau på grunden. På grund af placeringen og sammenhængen imellem fredningen, landskabet og beliggenheden, er huset tegnet som en villa og ikke et traditionelt stuehus, da det falder bedre sammen med villaerne set fra sydsiden af søen. Huset falder ind på linjen af de andre villaer på bakken ned mod søen og danner sammen med naboerne, de små 'soldaterboliger' på nordsiden af Sjælsmarkvej og Tvillinggård en trekant, hvor huset ligger lige i midten af.

Huset placeres midt i naturen og der vil blive lagt stor vægt på at udenomsarealerne derfor ikke skæmmes men bevares. Der er derfor valgt semiperimiable overflader og stier i grus/ stampet jord, så naturen stadig har mulighed for gro og bliver en sted for naturen og ikke holdt som en prydhave, men med forskellige sorter der vil udvikle og bevare områdets dyreliv. Indkørslen er lang, men bliver også etableret med grus og en semiperimiable overflade, så den ikke kan ses tydeligt fra sydsiden af bredden.

Huset er placeret nede på bakken, da der i Fredning 00719.01 tidligere er givet tilladelse til at der placeres et hus så langt nede mod søen og så langt øst på som skellet tillader på matrikel 6b, Sjælsmark.



- Beskrivelse af materialevalg

Tag i metalplader, genanvendt kobber der patinerer mørkebrunt.

Facader i træ a la Gendai, brushed. Japansk metode til bevaring af træ.

Vinduer er med aluminium yderside (mørk brun) og træ (indvendigt)

Der monteres lameller / skodder på flere af de sydvendte vinduer for at skærme for sollys i samme træ som facade, samt for at nedblænde vinduerne, så de ikke sender for meget lys ud i omgivelserne i vinterhalvåret.

Indgangsparti, indkørsel med græsarmering, som semipermeable overflade, med græs og mulighed for nedsivning af regnvand for området.

Terrasser og udenomsarealer med græsarmering og grusstier.



s. 24 af fredning, reg. Nr. 00719.01.

Her beskrives at der før er givet tilladelse til at opføre et hus på 6b, Sjælsmark. Derfor anmoder vi Fredningsnævnet allerværst om at se på vore dispensationsansøgning for 6b, Sjælsmark og på vores projekt, som vi har lagt mange kræfter i at opfylde med den dybeste respekt for området, jorden og almenheden. Vi er selv dybt forelskede i området og det smukke landskab. Placering af hus er valgt efter klip fra fredningen, side 24/14, hvor det beskrives at huset placeres så tæt på østligt skel og så langt nede på grunden at huset ikke hindrer udsigten fra vejen til den sydlige del af søen og søbreddens konturer.

s.30 af fredning, reg. Nr. 00719.01,

udsnit af kort. Her ses markering af udkig fra Sjælsmarkvej, og placeringen af det nye hus er sådan at huset er trukket så langt ned i landskabet at dette ikke hindrer kig til sø, samt pladsen imellem gård og huset vi ansøger om, hvor vi søger om muligheden for at etablere en ridebane.

s 39.af fredning, reg. Nr. 00719.01.

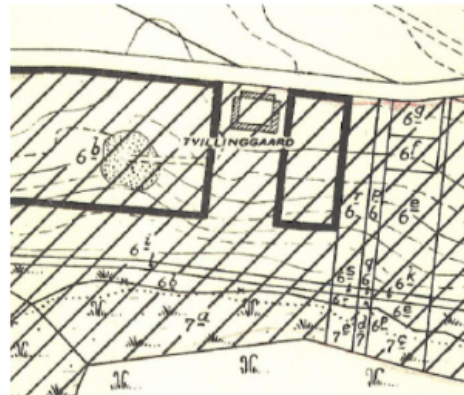
s 12/2-13/3.af fredning, reg. Nr. 00719.01.

Fredningspåstand B)2. Vi ansøger om at bygge boligen for landejendommen på bakken, da det er almindelig kendt at det ikke er sundt at bo så tæt på en vej, der både er stærkt trafikeret og tungt belastet det meste af døgnet.

Derfor vil den nye bolig være en nødvendighed for gårdens drift, og vil være placeret i sammenhæng med naboerne, på linje, så det ikke falder udenfor og heller ikke virker mispydende for landskabet og det miljø der er i form af villaer bygget på en streng langs med søens bred.

Fredningspåstand B)3. Huset vil ikke få en ny beplantning omkring sig i form af store træer, der kan skærme for udsigten til søen fra vejen nord om gården.

- 14.
- bebyggelse af en parcel af matr. nr. 6b, 6i af Sjælsmark, hvortil nævnet på nærmere angivne betingelser har givet sin tilladelse, har overfredningsnævnet forhandlet med beboeren af parcelen kunsthändler Edv. Brinck. Man tillader herefter opførelsen af et hus på den omhandlede parcel på betingelse af, at det anbringes så nær søen som det er lovligt ved parcelens østlige skel og så langt nede på grunden, at huset ikke hindrer udsigten fra vejen til den sydlige del af søen og dermed den sydlige søbrede konturer. Iøvrigt fredes grunden med servitut D og



Den i kendelsen omhandlede Blovstrød-Grønnegadevej er beliggende nord for søen og i kendelsen under servitut F vedrørende villagrunde, sommerhusgrunde og lignende ved Sjælsø siges blandt andet, at fredningen tilsigter dels bevaringen af landskabeligheden langs søen og dels udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige vej nord om søen. "Herved bemærkes, at Bevaringen af Nordbreddens Landskabelighed er af stor Betydning for Udsigten fra de førnævnte tidligere fredede Arealer og Stianlæggene Syd for Søen, hvortil Almenheden har adgang."

gadevejen over Sjælsø".

B.

Fredningspåstand

for

Landbrugsbureauer med Landbrugsbymønstre ved Sjælsø.

- 1) Arealerne - derunder Flodemaalsarealer og eventuelt opstaaende Opgrødearealer fra Sjælsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men da skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.
- 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre Bygninger, som ikke kræves af Ejendommens Drift som Landbrugsejendomme, samt at anbringe Drivhuse, Løder, Skure eller andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster

3.

- og lign.. Bygninger, som det efter foranstaaende er tilladt at opføre, skal dog godkendes af Fredningsmyndighederne i Henseende til Udformning og Placering. Lignende Godkendelse udkræves ved Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger.
- b) at foretage Opfyldning af Sjælsø eller af andre paa Omraadet varende Vandarealer eller at benytte disses Bredder til Henkastning af Affald.
 - 3) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddragne Matr. Nr. eller Dole dernæf udover det til Fastsættelse af Fredningsgrænser nødvendige.
- For saa vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød bramme viste Arealer paa Plan Nr. Bl. 105 e, suppleres Påstanden med Punkt 2 c): "at i etage Beplantninger, der hindrer den frie Udsigt fra Blovstrød-Grønnegadevejen over Sjælsø".

Fredningspåstand D)2. Huset er tegnet i naturfarvede materialer og med matte overflader for at det ikke skal virke mispryden for landskabet og der er lameller for vinduerne for at minimere lysforureningen om aftenen og i de kolde måneder.

Vi ansøger derfor fredningsnævnet om at godkende vores dispensationsansøgning for en ny bebyggelse, som har taget alle krav i betragtning og har forsøgt at opfylde det på bedst mulig måde.

Vores ønsker for vores have er at bevare miljøet i området og vi anlægger en 'have' der har fokus på biodiversitet og sammenhæng med omgivelserne for at bibeholde landskabet som eng og ikke skabe en prydhave med opstammede træer og ikke tilhørende træsorter.

- 4.
- D. Fredningspåstand for Enge og Opgrænsningsarealer ved Sjølsø.
- 1) Arealerne fredes således, at Tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstående Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes på samme Måde som hidtil.
 - 2) Det er navnlig forbudt:
 - a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder og Skure, eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispryden, herunder Ledningsmaster og lign.,
 - b) at foretage Opfyldning af Sjølsø eller af andre på Området værende Vandarealer eller at benytte disse Bredder til Henkastning af Affald.
 - 3) Det er uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse forbudt at udstykke de under Fredningen inddrogne Matr. Nr., eller Løse deraf, udover det til Fasttættelse af Fredningsgrænsen nødvendige.
- For saa vidt Arealerne er beliggende indenfor de med rød Bræmme viste Arealer på Plan Nr. Bl. 105 c, suppleres Påstanden med Punkt 2 c): "at foretage Beplantninger der hindrer den frie Udsigt fra Hovestred-Grønne-gadevejen over Sjølsø".
- E. Fredningspåstand for Sjølsømark By.
- Arealerne fredes således, at Tilstanden ikke må forandres, men de skal med den af efterstående Bestemmelser følgende Indskrænkning, udelukkende kunne udnyttes på samme Måde som hidtil, fortrinsvis som Have- og Landbrugsarealer.
- 2) Det er navnlig forbudt at opføre Bygninger, som ikke kræves af vedkommende Ejendoms Drift som Landbrugsjorden.
- F. Fredningspåstand for Villagrunde, Sommerhusegrunde o.l. ved Sjølsø.
- 1) Arealerne - derunder Flodemalsarealer og opstående Opgrænsningsarealer fra Sjølsø - fredes således, at Tilstanden ikke må forandres, men de skal med de af de efterstående Bestemmelser følgende Indskrænkninger udelukkende kunne udnyttes som hidtil, fortrinsvis som Haver.
 - 2) I Tilfælde af Nybebyggelse, Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger, herunder Boder, Skure, Drivhuse, Badehuse o.l. skal Fredningsmyndighedernes Godkendelse indhentes.
 - 3) Indretninger, der findes skommende, kan forlænges fjernet af Frednings-

- Beskrivelse af ridebane, dispensation og materialevalg.

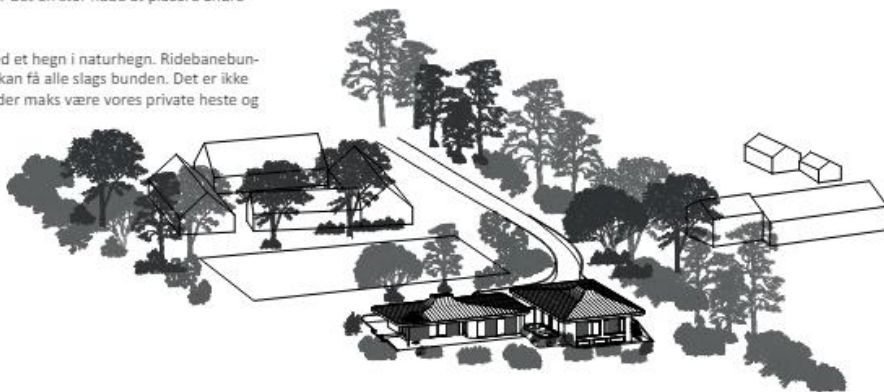
Gården renoveres til ny god stand, så den udefra bibeholder sit udtryk og beholder den status den har i området, som en vigtig del af landskabet og historien.

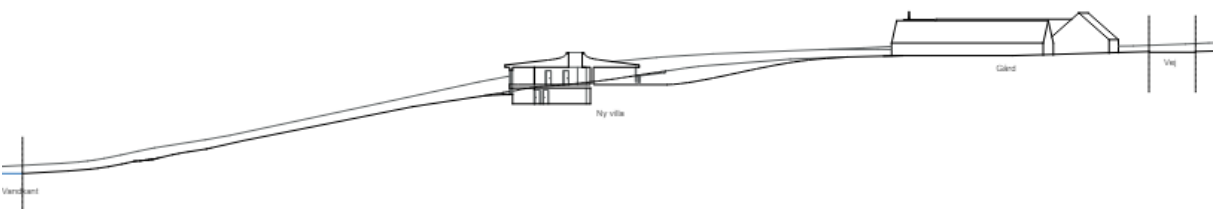
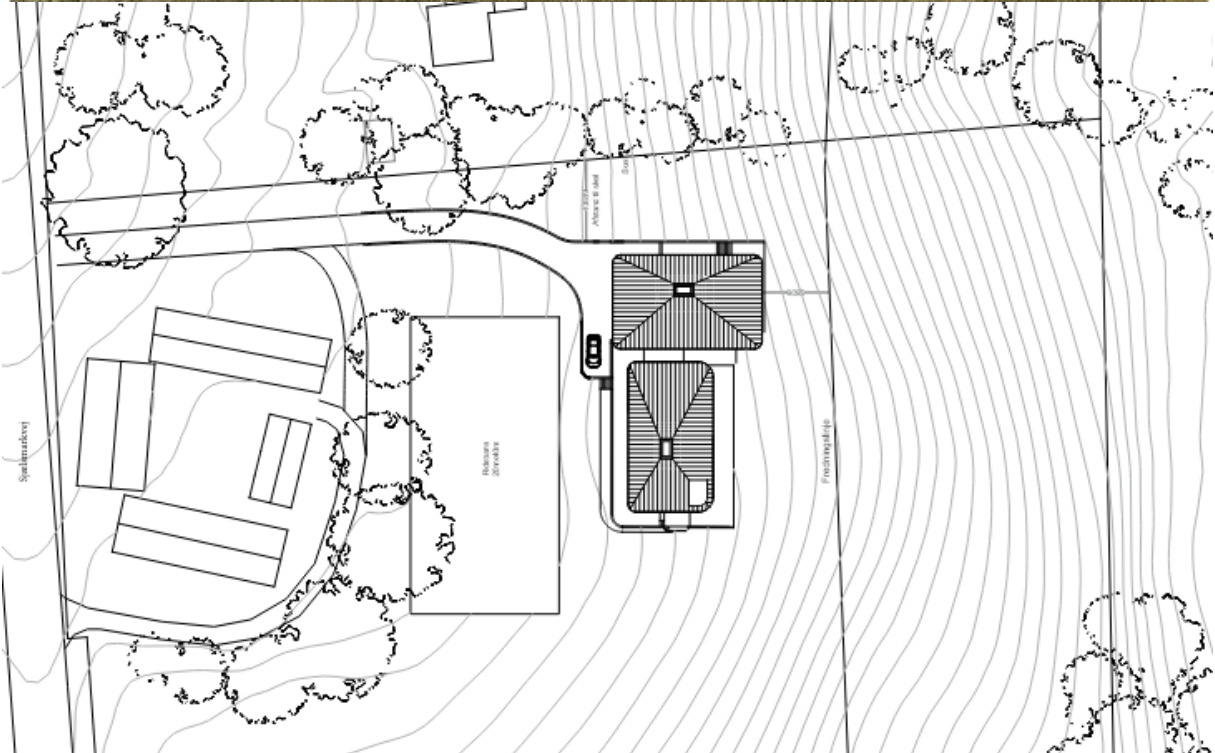
I den forbindelse er det ønsket, at en ridebane mellem gården og det nye hus kan etableres og på den måde forbinde eksisterende med nyt. Ikke mindst funktionelt hvor aktiviteter på gården kan kombineres med private interesser.

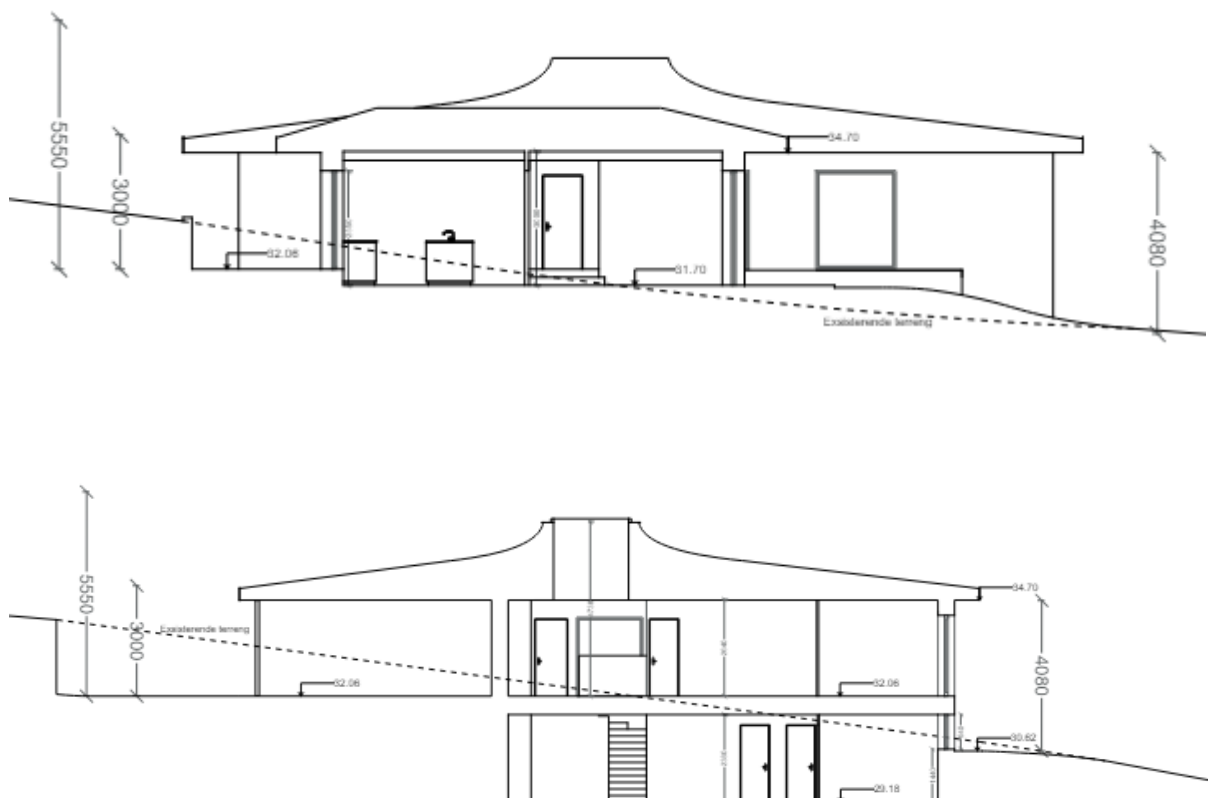
Den visuelle forbindelse imellem gården og huset forstærkes da man kan følge med i aktiviteter der foregår i og omkring gården. Gården vil være aktiv fra morgen til aften, da der både med heste og den almindelig drift af jorden vil skulle bruge maskiner, fodre og lukke heste ind og ud på fold, ride og muge. Der vil skulle renses, ordnes og sørges for jorden, planterne og foldene.

Ridebane 40x20 meter, placeres i mellem gården og det nye hus, da der i fredningen er markeret et område på kortet, hvor man ikke vil ødelægge udsigten fra vejen mod søen. Selvom ridebanen vil være flad, er det en stor flade at placere andre steder i landskabet, end foran gården.

Ridebanen bliver, hvis muligt, indhegnet, med et hegn i naturhegn. Ridebanebunden vil blive en der ikke støver, da man idag kan få alle slags bunden. Det er ikke meningen af stalden skal lejes ud, derfor vil der maks være vores private heste og derfor ikke ridning hele døgnet.







Sagens behandling

Hørsholm kommune har den 6. november 2023 oplyst bl.a.:

”...

Matr.nr. 6b, Sjælsmark By, Bløvsrød er en mindre landbrugsejendom på ca. 4,8 ha, beliggende i første række ned til Sjælsø's nordlige bred. Ejendommen er i dag bebygget med en gård, kaldet Tvillingegården, bestående af et fritliggende stuehus og med trelænget driftsbygning. Gården er placeret tæt på Sjælsmarkvej og som den vestligste gård omkring bebyggelsen Landsbyen.

Matr.nr. 6b, Sjælsmark By, Bløvsrød er omfattet af Fredningspåstand B – Landbrugsarealer med Landbrugsbygninger ved Sjælsø og Fredningspåstand D – Enge og opgrødearealer ved Sjælsø.

Fredningspåstand B har til formål at der ikke sker tilstandsændringer inden for landbrugsarealer, jf. Fredningspåstand B, §1. Der må på de omfattede arealer ikke opføres bygninger som ikke er nødvendige for ejendommens landbrugsdrift uden Fredningsnævnet godkendelse, jf. Fredningspåstand B, §2 stk. A. Dette gælder også for genopførelse og ombygning af eksisterende bygninger.

Fredningspåstand D har til formål at sikre at der ikke sker tilstandsændringer inden for eng og opgrødearealer ved Sjælsø. Der må på de omfattede arealer ikke opføres bygninger af nogen art jf. Fredningspåstand D, §2 stk. A.

Der oplyses ydermere i ansøgningen, at fredningsnævnet har givet tilladelse til at der opføres et hus på 6b, og 6i Sjælsmark By, Bløvsrød. Den omtalte tilladelse er blevet udnyttet til at bygge bygningen på nabomatriklen matr.nr. 6t, Sjælsmark By, Bløvsrød, og er derfor ikke relevant i denne ansøgning.

Hørsholm Kommunes vurdering:

Det er Hørsholm Kommunes vurdering, at ansøgningen ikke er forenelig med fredningsformål, samt fredningspåstand B's §1 og §2. Da der ikke må ske tilstandsændringer samt at der ikke må opføres ny bebyggelse.

Fredningen har til formål at sikre landskabet rundt om Sjælsø mod tilstandsændringer, at sikre kig fra Sjælsmarkvej ud over Sjælsø, samt at sikre nordbreddens landskabelighed.

Ny boligbebyggelse:

Ifølge Fredningspåstand B, §2, stk. a og Fredningspåstand D, §2, stk. A er det "Navnlige forbudt" at opføre bygninger som ikke er nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom samt at opføre bygninger af enhver art. Det er Hørsholms Kommunes vurdering, at et nyt stuehus ikke er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, da der allerede er et stuehus på ejendommen, samt at den samlede størrelse af den eksisterende bebyggelse vurderes at være tilstrækkelig til at drifte de tilhørende landbrugsarealer.

Det fremgår endvidere af fredningen, at hensigten med fredningen er at sikre de landskabelige værdier samt udsigten fra sydbredden ud over nordbredden.

Det ansøgte nye Stuehus vil være synlig fra den sydlige bred og visuelt fremstå mere markant da det er placeret tættere på søbredden end den eksisterende gård. Derved vil både den eksisterende gård og det nye stuehus vil være synlig fra den sydlige bred. Dette vil have en negativ effekt på landskabeligheden for nordbredden da denne ville fremstå mere massivt bebygget med to bebyggelser. Dette er illustreret i de vedlagte tegninger, 2023 03 20 Villa Plissé myndighedstegninger.pdf, side 5.

Ridebane:

Det er Hørsholm Kommunes vurdering at der ikke kan etableres en ridebane, idet der ikke må ske tilstandsændringer inden for fredningens areal, jf. Fredningspåstand B, §1. En ridebane vil efter Hørsholm Kommunes vurdering være en væsentlig tilstandsændring da det vil ændre i terrænet, og hegningen rundt om ridebanen vil ligeledes ændre tilstanden i området.

Ejendommen er i øvrigt ikke en stuteriejendom og ridebanen kan derfor ikke vurderes at være driftsnødvendig for landbrugsejendommen.

Udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm:

I det fremsendte materiale er der en udtalelse fra Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm. I denne redegør DN Hørsholm for hvilke lovmæssige forhold der gør sig gældende for ejendommen. DN Hørsholm konkluderer afslutningsvis at "*En tilladelse i dette naturmæssigt særdeles værdifulde område vil – i givet fald – bidrage med endnu et skridt mod en snigende byudvikling i et område, hvor der er forudset, forudsat og faktisk brug for det modsatte.*" Denne konklusion er Hørsholm Kommune enig i.

Det er Hørsholm Kommunes anbefaling overfor Fredningsnævnet at der **ikke** gives dispensation til det ansøgte, da det ikke er foreneligt med fredningens formål. Samt at det vil have en uønsket præcedens skabende effekt på den fremtidige administration af fredningen.

Habitatsvurdering

Vedr. §3-registreringen på ejendommen.

Hovedparten af matrikel 6b, Sjælsmark By, Blovstrød er registreret som beskyttet overdrev. Ændring af områdets anvendelse (herunder nybyg) vil derfor kræve en dispensation fra naturbeskyttelseslovens §3.

Overdrevet er registreret som en samlet beskyttelse, men kan formentligt deles op i to dele; overdrevet vest for gården og overdrevet syd for gården, adskilt af et nord-sydgående hegn. Karakteristisk for overdrevet mod vest er, at det på nuværende tidspunkt primært er bevokset med græs, som slåes, og ganske få urter. Overdrevet syd for gården hvor grundejer ønsker at bebygge viser på nuværende tidspunkt en mere spændende og større variation i beplantningen. Hvor god tilstanden af overdrevet er, vil formentligt kræve et tilsyn når urterne rigtigt kommer frem igen til foråret.

I forhold til Bilag IV-arter på arealet:

Jf. arter.dk er der tidligere på året set flagermus i nærområdet klods op af den pågældende ejendom. Af eksisterende bebyggelse er der tale om en ældre gårdejendom med flere huller, som en flagermus vil kunne benytte som indflyvningshuller. Det er derfor ikke usandsynligt at der findes flagermus på den eksisterende ejendom og at de sandsynligvis benytter trælinjerne øst og syd for ejendommen som ledelinjer i landskabet i forbindelse med fouragering.

I nærområdet er der også blevet observeret stor vandsalamander og spidssnudet frø. Den afgræssede / slåede del af overdrevet på ejendommen vurderes dog ikke til at være et egnet sted for de to arter, da hhv. stor vandsalamender foretrækker raste-områder i levende hegn frem for fx afgræssede områder og spidssnudet frø foretrækker steder med udbredt naturlig vegetation, så som enge, moser og skove. Begge arter yngler i vandhuller, hvilket der ikke er nogen af på overdrevet.

...”

Miljøstyrelsen har den 22. december 2023 anført bl.a. følgende:

”...

Arealet er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 11. juli 1950 vedrørende fredning af arealer ved Sjælsø. Fredningen indeholder ikke nogen egentlig formålsbestemmelse, men det fremgår, at

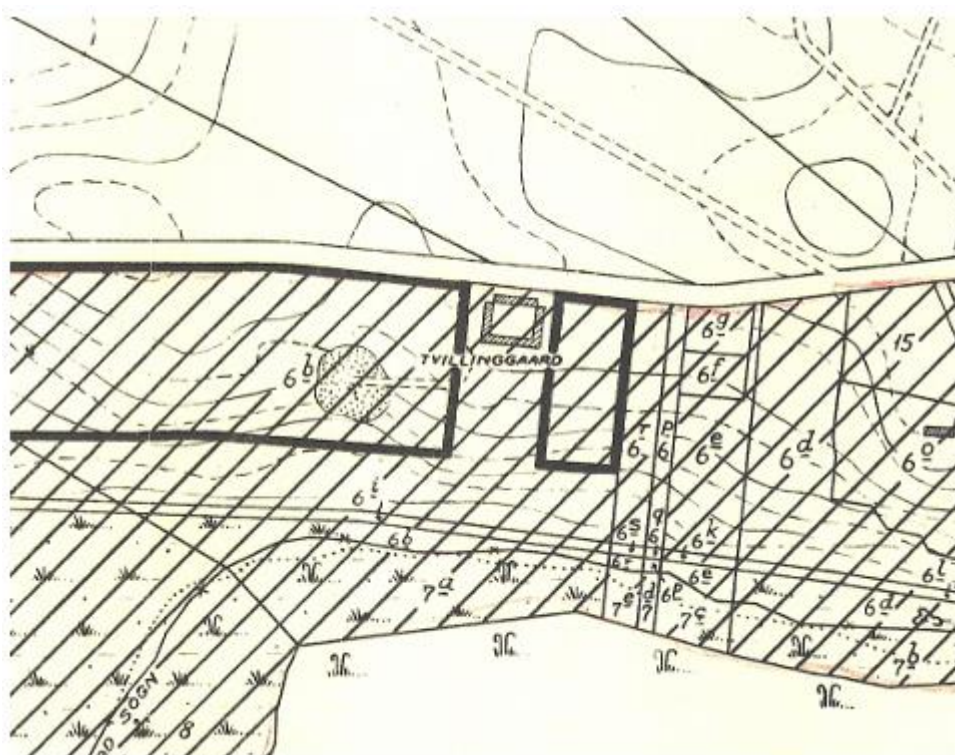
"Fredningen tilsigter dels Bevaringen af Landskabeligheden langs Søen og dels Udsigterne mod denne og sydbredden fra den offentlige Vej Nord om søen. Herved bemærkes, at bevaringen af Nordbreddens Landskabelighed er af stor Betydning for Udsigten fra de førnævnte tidligere fredede Arealer og Stianlæggene Syd for Søen, hvortil Almenheden har Adgang. Nævnet har besøgt Arealerne og fundet, at Arealerne paa Grund af deres Naturskønhed er egnet til Fredning i Henhold til de nedlagte fredningspaastande og med de foreslaaede Grænser."

Fredningen indeholder herefter bestemmelser for nærmere afgrænsede delområder.

Herunder er indsat udsnit af fredningskortet, der viser ejendommen Tvillinggard.

De skraverede arealer angiver de i fredningen omtalte brune arealer, som omfatter "Landbrugsarealer med Landbrugsbygninger ved Sjælsø". Det fremgår, at "Arealerne - derunder Flodemaalsarealer og eventuelt opståede Opgrødearealer fra Sjælsø - fredes saaledes, at Tilstanden ikke maa forandres, men de skal med de af de efterstaaende Bestemmelser følgende Indskrænkninger, udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil. Det er navnlig forbudt: at opføre Bygninger, som ikke kræves af Ejendommens Drift som Landbrugsejendom, samt at anbringe Drivhuse, Boder, Skure eller andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster og lign.. Bygninger, som det efter foranstående er tilladt at opføre, skal dog godkendes af Fredningsmyndighederne i Henseende til Udformning og Placering. Lignende Godkendelse udkræves ved Genopførelse eller Ombygning af eksisterende Bygninger."

Den tykke sorte streg angiver den røde bræmme, hvor det desuden er forbudt "at foretage beplantninger, der hindrer den frie Udsigt fra Blovstrød-Grønnegadevejen over Sjælsø".



Herunder ses udsnit af kort med de nuværende matrikulære forhold. Umiddelbart øst for Tvillinggaard ses [matr.nr. 6t](#), som er resultat af den udstykning med bebyggelse, der var del af Overfredningsnævnets afgørelse. En del af det østlige med tyk streg angivne areal på fredningskortet ses nu at være udstykket som [matr.nr. 6t](#).



Det fremgår af BBR, at der til landbrugsejendommen Sjælsmarkvej 21 hører et stuehus på 140 m², en bygning til træning og opstaldning af heste på 163 m² og 2 bygninger til lade til foder, afgrøder mv. på hhv. 148 m² og 68 m².

Bemærkninger vedrørende renovering og genopførelse af Tvillinggaard

Fredningsnævnet bør vurdere det ansøgte i forhold til:

- om der er tale om renovering eller genopførelse. Opmærksomheden henledes på Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse om en opført fiskehytte (vedhæftet). Heraf fremgår, at "Det er på denne baggrund nævnets vurdering, at den eksisterende fiskerhytte i hvert fald fra 2014 og frem har været så forfalden og helt uden enhver form for værdi, at fiskerhytten ikke er omfattet af praksis om udskiftning af en lovlig bygning, men derimod må anses som en nyopførelse."
- om bygningerne ved en eventuel genopførelse er nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Stuehuset ønskes anvendt til erhverv, og der ansøges om at opføre et nyt (stue)hus syd for gården. Af den grund kan ændringen af det eksisterende stuehus anses for nybyggeri, og det bør vurderes, om den ønskede erhvervsmæssige anvendelse er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Hvis fredningsnævnet beslutter at dispensere til hele eller dele af ovenstående, bør genopførelse og ombygning beskrives nærmere, da genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger i henhold til fredningsbestemmelserne kræver fredningsnævnets godkendelse. Ligeledes bør der i den forbindelse nærmere redegøres for, om der er flagermus (som er opført på habitatdirektivets bilag IV arter) i tilknytning til bygningerne. Hvis det er tilfældet, bør afværgeforanstaltninger beskrives, for at naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3 kan opfyldes.

Bemærkninger vedrørende etablering af ridebane

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne udelukkende må udnyttes på samme måde som hidtil. Det fremgår af de medsendte myndighedstegninger, at ridebanen ønskes placeret på skrånende terræn, og at etableringen vil kræve terrænregulering på ca. 1 meter. Dette bør ses i relation til bevaringen af "Landskabeligheden langs søen og Udsigterne mod denne ..".

Bemærkninger vedrørende opførelse af nyt hus/beboelse syd for Tvillinggaard

Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at arealerne udelukkende må udnyttes på samme måde som hidtil, og at det navnlig er forbudt at opføre opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom. Også her henledes opmærksomheden på, at fredningen tilsigter at bevare landskabeligheden langs søen og udsigterne mod denne.

Det fremgår af de medsendte myndighedstegninger, at den nye beboelse vil dække et areal på 312 m². Hertil kommer tagudhæng og kælder. Det fremgår endvidere, at huset ønskes placeret på skrånende terræn, og at etableringen vil kræve terrænregulering på 2,5 - 3 meter. Hertil kommer udgravning til kælder.

Hvis fredningsnævnet beslutter at dispensere til et nyt hus, henledes opmærksomheden på vedhæftede afgørelse fra Natur- og Miljøklagenævnet om et nyt stuehus:

[Afgørelse | Miljø- og Fødevarerklagenævnet \(naevneneshus.dk\)](https://naevneneshus.dk)

Heraf fremgår bl.a. om størrelsen af et stuehus: "Natur- og Miljøklagenævnet udtalte, at fredningsbestemmelsen om erhvervsmæssigt nødvendige landbrugsbygninger må fortolkes i overensstemmelse med planlovens § 36, stk. 1, nr. 3, og naturbeskyttelseslovens § 15, stk. 4, nr. 7. Herefter betragtes et stuehus på en landbrugsejendom, hvis bruttoetageareal ikke oversiger 250 m² mere end uvæsentligt, som erhvervsmæssig nødvendigt. Nævnet udtalte endvidere, at byggelovens regler finder anvendelse ved beregningen af et stuehus bruttoetageareal, såvel i relation til de ovenstående bestemmelser som i relation til en fredning."

Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger. Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Miljøstyrelsen selvfølgelig til rådighed."

Danmarks Naturfredningsforening har den 13. december 2023 anført bl.a. følgende:

"...

Dispensationsansøgningen indeholder et forslag til opførelse af et nyt enfamiliehus på 312 m², overdækkede arealer ca. 48 m² samt i tillæg 127 m² kælder, en carport på 62 m², en ridebane samt udenomsareal med vendeplads ca. 640 m² i tillæg til den eksisterende firelængede landejendom, der allerede har et stuehus, der har været beboet indtil salget.

Ejendommens 8,5 ha areal er beliggende i landzone, som skråner fra Sjælsmarkvej ned til Sjælsø. Ejendommen er underlagt en række planmæssige bestemmelser, bl.a.:

- Fredningsbestemmelser i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950.
- Søbeskyttelseslinje på 150 m iht. Naturbeskyttelsesloven §16.
- Bestemmelserne for landzone iht. Planloven
- Beskyttet natur – overdrev – iht. Naturbeskyttelsesloven §3.

Desuden er området, hvor ejendommen er beliggende i Regionplanen optaget som

- Beskyttelsesområde, land
- Beskyttelsesområde, meget værdifulde landskaber

Ejendommens arealer er en del af den meget omfattende fredning fra 1950, som omfatter knap 1.000.000 m² nord og syd for søen.

Den eneste samlede bebyggelse nord for søen er, den ikke udskiftede, Sjælsmark landsbyen, som er beliggende ca. 450 m øst for ejendommen. Derudover er der enkelte bebyggede ejendomme i området, som alle var eksisterende på tidspunktet for fredningen eller konkret nævnt som tilladelige i denne.

Den modtagne dispensationsansøgning dateret 11. september 2023, refererer til

- "...da der i Fredning 00719.01 tidligere er givet tilladelse til at der placeres et hus så langt nede mod søen og så langt øst på som skellet tillader på matrikel 6b, Sjælsmark" – side 8 næstsidsste afsnit i dispensationsansøgningen
- "Her beskrives at der før er givet tilladelse til at opføre et hus på 6b, Sjælsmark" – side 11 i dispensationsansøgningen

Det må præciseres, **at** der i fredningen er givet tilladelse til udstykning af en parcel fra matrikel 6b, Sjælsmark, **at** det er sket i perioden 1950-1951, eller umiddelbart efter tilladelsen er givet og **at** det omhandler matrikel 6t, Sjælsmark (Sjælsmarkvej 19), og **at** nærværende dispensationsansøgning omhandler matrikel 6b, Sjælsmark, hvorfor nærværende dispensationsansøgning ikke har med ovenstående tilladelser at gøre og derfor er irrelevant i denne ansøgning.

Der er tidligere ansøgt om bebyggelse på samme ejendom, hvor der er meldt afslag. Hørsholm Kommunes sagsnummer 2003-0105.

"Såvel efter en principiel som en konkret vurdering i henhold til landzonebestemmelserne meddeles der afslag på det ansøgte.

Landzonebestemmelserne hovedformål er netop at friholde landzonen for nyt byggeri der ikke er nødvendig for jordbrugserhvervene. Ejendommen er beliggende i et landskab vurderet som meget værdifuldt. Såvel landskabsfredningen som søbeskyttelseslinjen omkring Sjælsø er yderligere skærpende omstændigheder hvorfor der meddeles afslag på at opføre nyt byggeri på hidtil ubebyggede ejendomme."

I Overfredningsnævnets kendelse, s. 5, er om målet for fredningen anført:

- *Fredningen tilsigter dels Bevaringen af Landskabeligheden langs Søen og dels Udsigterne mod denne og Sydbredden fra den offentlige Vej Nord om Søen. Herved bemærkes, at Bevaringen af Nordbreddens Landskabelighed er af stor Betydning for Udsigten fra de førnævnte tidligere fredede Arealer og Stianlæggene Syd for Søen, hvortil Almenheden har Adgang.*

De hensyn, som begrundede fredningen, er utvivlsomt fortsat gældende.

Planlovens bestemmelser for landzone tilsigter:

- Landzonen skal planmæssigt forbeholdes for beboelse og bygninger i tilknytning til landbrugs-, skovbrugs-, eller fiskerierhvervet, og nye bygninger skal ligeledes tjene disse formål.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at det ansøgte byggeri på alle punkter, strider mod bestemmelserne og intentionerne for området.

- *Landzonen skal friholdes for bebyggelse, som ikke tjener jordbrugsformål.*
- *Det ansøgte bidrager til en diffus byudvikling i strid med bestemmelserne for landzone.*

Det er et klart formål og intention i lovgivningen at undgå diffus byudvikling og spredt, almen bebyggelse af og i det åbne land. Der må således heller ikke foretages "fortætninger" ved eksisterende spredt bebyggelse.

- Øget byggeri på nordsiden af Sjælsø strider endvidere mod fredningen og bestemmelserne for beskyttelsesområder.
Ved fredningen er der lagt vægt på at bevare den landskabelige værdi i området og udsigten til dette fra sydsiden af søen og dermed også fra Sjælsø-stien og fugleskjuleet på vestsiden af Sjælsø. Den ansøgte nye boligbebyggelse vil være synlig fra såvel den sydlige bred som fra den vestlige bred samt blokere udsigten fra Sjælsmarkvej ud over søen
Yderligere indebærer bestemmelserne for beskyttelsesområder, at ændringer kun må ske, såfremt ændringerne sker til det bedre.
- Det foreslående byggeri vil udgøre en permanent visuel prop, som effektivt – og for altid – begrænser udsynet til søen fra Sjælsmarkvej.
- Ifølge Naturbeskyttelseslovens §50 om dispensation, kan der ikke dispenseres fra forhold der strider mod et fredningsformål. Derfor kan der ikke gives dispensation til det ansøgte, da det ikke er foreneligt med fredningens formål, jf. NBL §50.

Konklusion:

- En tilladelse i dette naturmæssigt særdeles værdifulde område vil – i givet fald – bidrage med endnu et skridt mod en snigende byudvikling i et område, hvor der er forudset, forudsat og faktisk brug for det modsatte.
- Danmarks Naturfredningsforening skal derfor anbefale, at der **ikke** gives dispensation til – eller anbefaling overfor anden myndighed – af byggeri på ejendommen.

Friluftsrådet har den 6. december 2023 anført bl.a. følgende:

”...

Ejendommen er en del af den meget omfattende fredning fra 1950, som omfatter knapt 1.000.000 m² nord og syd for Sjælsø. Denne fredning har til formål at bevare landskabet langs søen og udsigterne over søen fra den offentlige vej.

Friluftsrådet Nordsjælland kan på denne baggrund fuldt ud tilslutte sig udtalelser fra Hørsholm Kommune og DN Hørsholm om, at der ikke bør ydes dispensation til det ansøgte byggeri på ejendommen.

Ejerne af ejendommen Sjælsmarksvej 19 har fremsat indsigelser overfor projektet og indgivet flere indlæg, hvoraf bl.a. fremgår følgende:

Ejendommen matr.nr. 6b og 6i, Sjælsmark By, Blovstrød er dækket af Fredningskendelsen af 11. juli 1950 - 00719.01 som fredningens løbenummer 12.

Som det fremgår af kendelsesprotokollen blev der ydet erstatning herfor som følger

- a. Kontant erstatning herfor til daværende ejer af *Tvillinggård*,
- b. Tillige fik daværende ejer lov til at udstykke en parcel til kunsthändler Edvard Brin(c)k, som derefter købte en del af ejendommen – i dag er matrikel nr 6t (i dag Sjælsmarkvej 19). Dette er tinglyst på ejendommen Sjælsmarkvej 19. Se *fodnote 1* på forrige side for komplet dokumentation med tinglysningsdokumenter.
- c. Der oplyses i ejernes ansøgning, at fredningsnævnet i Fredningskendelsen fra 1950 har givet tilladelse til, at der opføres et hus på 6b og 6i Sjælsmark By, Blovstrød. Den omtalte tilladelse er blevet udnyttet (i 1953) til at bebygge nabomatriklen **matr.nr. 6t, Sjælsmark By, Blovstrød**, og er derfor ikke relevant i denne ansøgning. Ligeledes henvises til en byggeret til et bjælkehus på **matr.nr. 6b, Sjælsø**, jf. Fredningens side 23. Denne byggeret omhandler ikke det ansøgte projekt, da det ikke er ansøgers matrikel, der er nævnt i Fredningen. Det ansøgte (Sjælsmarkvej 21) omhandler **matr.nr. 6b Sjælsmark**

By, Blovstrød og den nævnte matrikel i Fredningen er matr.nr. 6b **Sjælsø**, Blovstrød, der ikke tilhører Sjælsmarkvej 21. Dette er derfor ikke gældende for den ansøgte ejendom. Se *BILAG 9 – Oversigt udstykning mv* (revideret) for detaljegenngang af matrikelnumre, kort mv.

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

Fredningsnævnet har den 19. juni 2024 foretaget besigtigelse på grunden og fra vejen.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Rikke Jacobsen, Kristian Kongerslev, Anna Vang og Tola Poulsen (Hørsholm Kommune), Bo Madsen (DN), Ruth Pedersen (Fri-luftsrådet), Per Grove Thomsen (DOF), samt Maria Beck og Lauge Otto Reenber Jacobsen (bygherre) med arkitekt Line Frier og advokat Marie von Sichlau.

Bygherre viste placering af det ønskede nye stuehus og ridebane, samt fremviste de eksisterende bygninger, herunder stedet for den nedrevne længe. Bygherre oplyste at denne længe (4/syd) blev revet ned sidste sommer. Længen mod vejen (1/nord) ønsker de at benytte til at tilbyde erhverv i. De overtog gården 1. januar 2021. Den tidligere ejer benyttede den ene ende af længen som stuehus til beboelse. Længe 2 (vest) er gravet lidt ud og ønskes benyttet til 4 egne heste. Den sidste længe (3/øst) ønskes benyttet til landbrugsmaskiner og opbevaring. De ønsker at drive landbrug på ejendommen. Bygherre oplyste, at ridebanen ikke er lige så vigtig som det nye stuehus. Området skal planeres og have sandunderlag, og de er også villige til at lave grønt hegn om den.

Kommunen henviste til deres bemærkninger og anførte, at husene i henhold til lokalplan skal føres tilbage til det oprindelige. Der forventes ingen påvirkning af flagermus ved det nye hus og ridebanen. Men der er huler i det gamle hus. Det forventes ikke, at vandsalamander vandrer helt herop. Der er set markfirben i området ved kommunegrænsen, men ikke heroppe. Det er ikke nærmere undersøgt.

DOF anførte, at det er beliggende i bredzone. Ridebane og nyt hus vil derfor medføre forstyrrende uro for ynglefugle. Der er set sjældne arter lige foran ejendommen. De er derfor betænkelige ved projektet.

Kommunen har tillige i mail af 24. juni 2024 oplyst, at

1. Bebyggelsen der er omfattet af den bevarende lokalplan 143 skal renoveres jf. lokalplanens bestemmelser, og den bebyggelse der er nedrevet skal genopføres.
 - Bebyggelsen skal genopføres med samme fodaftryk, dimensioner og proportioner som det nedrevne. De dele af det nedrevne som var bindingsværk eller pudsede facader skal genopføres med samme udtryk.
 - Alt afhængig af ejendommens fremtidige anvendelse, kan dele af facadeudtrykket skulle leve op til dagslysforhold jf. BR18 kap.18 om lys og udsyn. Dette kan muligvis medføre ændret udtryk.
2. Bebyggelsen skal renoveres under hensyntagen til afværgeforanstaltninger ift. mulige flagermus i de eksisterende bygninger.
 - Arbejdet bør foregå udenfor dvale- og yngleperioder – dvs. renovering m.v. bør påbegyndes og færdiggøres indenfor følgende to perioder: fra slutningen af april til begyndelsen af juni eller sidst i august til midten af oktober.
3. Der er af fredningsnævnet i 1949 givet tilladelse til salg af en grund fra Tvillinggaard og bebyggelse af denne med en enkelt villa efter godkendt tegning og plan. Tegningerne vedrører naboejendommen, matr.nr. 6t og 6 u Sjælsmark.

I afgørelsen har deltaget dommer Elisabet Michelsen (formand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Bo Lønberg Bilde (udpeget af Hørsholm Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

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.

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. For så vidt angår renovering/genopførelse af Tvillinggaard kan dette dog kun ske under de af kommunen nævnte afværgeforanstaltninger i forhold til mulige flagermus i de eksisterende bygninger. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som kommunens fredningstilsyn har meddelt.

Vedrørende ønsket om **renovering og genopførelse af Tvillinggaard** bemærker nævnet, at to af længerne, den nedrevne længe/sydlængen og østlængen synes helt uden værdi, hvorfor projektet for disse må betragtes som en genopførelse af bygningerne. Stuehuset (nordlænge) og vestlængen har muligvis en vis værdi, idet de dog fremstår uden brugsværdi på nuværende tidspunkt. Efter fredningsbestemmelserne kan der gives tilladelse til genopførelse eller ombygning af eksisterende bygninger i det omfang, fredningsnævnet kan godkende udformningen. Kommunen har i henhold til en bevarende lokalplan anmodet om, at bygningerne skal genopføres/renoveres, således at de fremstår som tidligere.

Da det ansøgte om renovering og genopførelse af Tvillinggaard ikke strider mod fredningens formål om at bevare tilstanden af landskabeligheden langs søen og udsigterne mod søen, og at arealerne udelukkende må udnyttes på samme måde som hidtil, meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af dette, jf. § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven på vilkår af, at:

- Bebyggelsen skal genopføres med samme fodaftryk, dimensioner og proportioner som det nedrevne. De dele af det nedrevne som var bindingsværk eller pudsede facader skal genopføres med samme udtryk.
- Bebyggelsens udformning skal i øvrigt være som tidligere og falde bedst muligt ind i naturen i samme farvevalg og materialer som den oprindelige bebyggelse.
- Arbejdet skal foregå udenfor dvale- og yngleperioder for flagermus – dvs. renovering m.v. bør påbegyndes og færdiggøres indenfor følgende to perioder: fra slutningen af april til begyndelsen af juni eller sidst i august til midten af oktober.

Vedrørende ønsket om **opførelse af nyt hus/beboelse** bemærker nævnet, at der er tale om et meget gennemarbejdet projekt med gode intentioner om, at det falder ind i grunden med respekt for den omkringliggende natur. Imidlertid er der tale om et meget stort beboelseshus med carport, overdækket terrasse og kælder, der er placeret en del fra den oprindelige bebyggelse i skråningen godt på vej ned mod søen. Huset kræver vejanlæg, der fører ned til huset, og projektet kræver meget stor omlægning og udgravning af den skrånende grund. Endvidere vil huset uanset de hensynsfulde farvevalg mv. være meget synligt fra alle vinkler, herunder vil det tage af udsigten til søen også fra vejen. På denne baggrund finder nævnet, at huset vil stride mod fredningens formål om at bevare tilstanden af landskabeligheden langs søen og udsigterne mod søen, og at arealerne udelukkende må udnyttes på samme måde som hidtil. Det findes ikke godtgjort, at bygningen er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom, ligesom udformning og placering ikke kan godkendes.

Herefter meddeler nævnet afslag på ansøgningen om dispensation til opførelse af nyt hus/beboelse.

Det tilføjes, at det ikke ændrer herpå, at fredningsnævnet i 1949 udtalte, at fredningen ikke var til hinder for udstykning og bebyggelse med en enkelt villa på det, der nu er naboejendommen, og at der som følge heraf ikke blev spørgsmål om erstatning for servitutpålæg for dette areals vedkommende.

Vedrørende ønsket om **etablering af ridebane** bemærker nævnet, at dette tillige strider mod fredningens formål. Nævnet lægger herved vægt på, at etablering af en sådan bane kræver en vis terrænregulering, planering og opsætning af hegn, ligesom den er af en ikke ubetydelig størrelse. Dette vil ændre tilstanden på en ikke uvæsentlig måde.

På denne baggrund kan nævnet heller ikke dispensere til denne del af ansøgningen.

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

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

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

Med venlig hilsen

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, advokat Marie von Sichlau, Maria Beck og Lauge Reenber Jacobsen, Hørsholm Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Fri-luftsrådet, Dansk Ornitologisk Forening og advokat Lau Berthelsen.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,

- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varer tager 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.naevnenes-hus.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.naevnenes-hus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

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

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune
Att.: Astrid E. Jensen

Via e-post: byplan@rudersdal.dk

Retten i Hillerød
Søndre Jernbanevej 18b
3400 Hillerød
Tlf. 20 12 28 42

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-56-2024

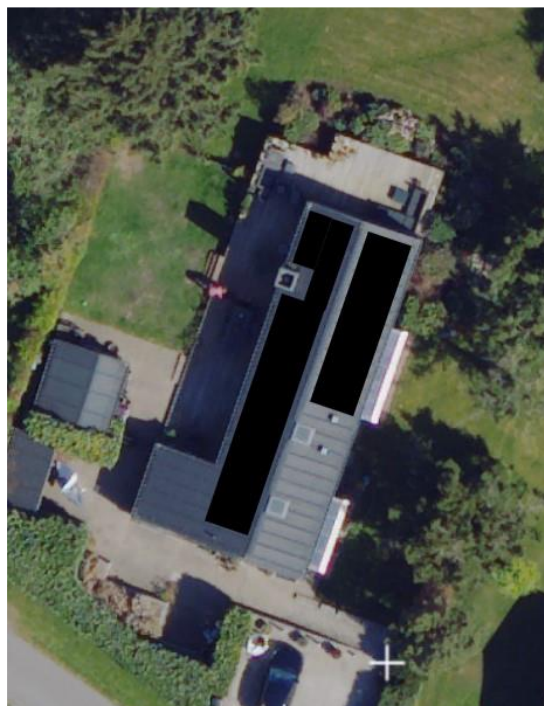
Den 3. oktober 2024

Fredning: - Projekt: Solceller, Soldraget 83, Kajerød

Over for fredningsnævnet har ejerne af ejendommen ansøgt om dispensation til at montere solceller på taget af ejendommen matr.nr. 2z Kajerød By, Birkerød, beliggende Soldraget 83, Birkerød.

Det fremgår af ansøgningen blandt andet, at de ansøgte 28 solcellepaneler, der ønskes opsat på tagfladen af sommerhuset, vil blive placeret parallelt med tagfladen samt at solcellepanelerne vil fremstå i en mat sort farve med mørke rammer om panelerne tilpasset i forhold til det eksisterende mørke tagpaptag.

Det følgende billede viser den ansøgte placering af panelerne.



Det fremgår af kommunens fremsendelsesskrivelse blandt andet:

Ejere af ejendommen ønsker at gøre deres sommerhus mere energivenligt, og i den forbindelse har de søgt om dispensation fra arealfredningen omkring Sjælsø til at montere 28 stk. solcellepaneler på sommerhusets tagflader mod øst og vest. Der ønskes opsat matsorte solceller, der har en lav refleksionsgrad. Solcellerne ansøges

monteret plant og med samme taghældning som tagfladen, og rammer til paneler ønskes ligeledes i farven sort. Eksisterende sommerhus fremstår i dag med sort tagpap, som paneler monteres på.

Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af. Overfredningsnævnets kendelse af 11. juli 1950 om fredning af arealer ved Sjælsø.

Formålet med fredningen er at bevare landskabet langs søen og udsigten mod denne samt mod sydbredden fra den offentlige vej nord om søen.

Af fredningsbestemmelserne punkt 2 fremgår blandt andet følgende:

Det er navnlig forbudt:

a) at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder og skure, eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder bygningsmaster og lign.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Rudersdal Kommunen har udtalt:

I forbindelse med etablering af solceller på sommerhusets tagflade vil der ikke ske fældning af træer eller foretages væsentlige ændringer på eksisterende bygningskonstruktioner. Solceller placeres på eksisterende tag og der foretages ikke indgreb som forvaltningen vurderer vil påvirke Bilag IV-arters yngle eller rasteområder. Ejendommen er beliggende ca. 370 meter fra fredskovsareal og ca. 2,3 km fra nærmeste Natur 2000 Habitats område,

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Miljøstyrelsen, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Kommunes fredningstilsyn har udtalt:

Forvaltningen vurderer, at montering af solceller på sommerhusets tagflade ikke vil være i strid med fredningens formål, eller at ændringen af tagfladen vil have en negativ påvirkning på de landskabelige hensyn eller på husets middelhøje bevaringsværdi. Sommerhuset er beliggende gavlvendt mod vej og Sjælsø, hvor solcellepaneler monteres på øst og vestvendte tagflader. Solcellerne vil være synlige fra vej, men idet både paneler og rammer udføres i en mat sort farve, og tagfladen i dag fremstår med sort tagpap, vurderes ændringen af tagfladens udtryk ikke at have en negativ påvirkning eller medføre en væsentlig ændring i forhold husets nuværende udtryk eller indpasning i landskabet. Det er dog forvaltningens vurde-

ring, at Kommuneplan 2021s retningslinjer for etablering af solceller på bevaringsværdige bygninger i landzone bør efterkommes således, at forvaltningens anbefaling overfor fredningsnævnet er betinget af, a) at solceller skal have en mat overflade, der kun i mindre grad kan have en reflekterende overfladevirkning, og b) at paneler monteres plant med tagflade og følger taghældningen.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig fredningstilsynets indstilling.

Fredningsnævnet har ikke modtaget indsigelser over for det ansøgte.

I afgørelsen har deltaget dommer Ulrik Finn Jørgensen (formand), Vibeke Preisler (udpeget af miljøministeren) og Per Carøe (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til på følgende vilkår:

- a) at solcellerne skal have en mat overflade, og
- b) at paneler monteres plant med tagfladen og følger taghældningen

Nævnet finder, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, som navnlig er at bevare udsigten fra vejen nord om søen. Nævnet har navnlig lagt vægt på, at solcellerne er matsorte og lægges på og parallelt med det nuværende sorte tag. Nævnet har videre lagt vægt på, at det er husets gavlgavl og ikke tagfladerne, der vender mod søen.

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.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis ikke den er udnyttet inden 3 år.

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

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

Ulrik Finn Jørgensen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Marianne Viskum Olesen og Jens Viskum Olesen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

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

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

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

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

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

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

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

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

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