

Afgørelser – Reg. nr.: 00756.00

Fredningen vedrører: Højbjerggård

OPHÆVET

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 06-12-1940

Fredningsnævnet 08-07-1940

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1940 den 6. December afsagde Overfredningsnævnet
paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen Nr. 438/40 vedrørende Fredning af Arealer af "Højbjerg-
gaard", Matr.Nr. 12a m.fl. af Øverød By, Søllerød Sogn.

Sagen er rejst i Henhold til Lov Nr. 129 af 13. April
1938, efter at Ejendommens Ejer ved Overfredningsnævnets Skrivel-
se af 10. Maj 1940 havde ^{paa Andragende} fået Afslag om Bebyggelse af nogle nær-
mere angivne Arealer af Ejendommen, der omfattes af den af Over-
fredningsnævnet godkendte Fredningsplan.

Den af Fredningsnævnet for Københavns Amtsrædsreds
den 8. Juli 1940 afsagte Kendelse er forelagt Overfredningsnævnet
i Medfør af Naturfredningslovens § 19, hvorhos Kendelsen er ind-
anket af Ejendommens Ejer, der principalt paastaar Kendelsen op-
hævet, subsidiært den ham tilkendte Erstatning forhøjet, samt
af Københavns Magistrat og Frederiksberg Kommunalbestyrelse, som
anfører, at Naturfredningslovens § 17, Stk. 3, formentlig ikke
kan bringes til Anvendelse overfor dem i nærværende Sag.

Under Sagens Behandling for Overfredningsnævnet er Ejen-
dommen afhændet til Papirhandler Axel V. Christensen og Grosserer
O. Willer-Petersen.

Overfredningsnævnet har den 20. September 1940 besigtiget
de fredede Arealer og har herunder forhandlet med Ejerne, repræsen-
teret af Landsretssagfører Aage Eriksen, København.

Da man imidlertid ikke opnaaede nogen mindelig Overens-
komst vedrørende Erstatningsspørgsmålet, har dette i Medfør af
Naturfredningslovens § 20 været forelagt Taksationskommissionen
vedrørende Naturfredning til Afgørelse paa det i Fredningskendel-
sen angivne Grundlag. Ved en den 30. Oktober 1940 afholdt Taksations-

forretning har Kommissionen fastsat den Ejernes tilkommende Erstatning til 27.000 Kr., hvorved det er forudsat, at de fredede Arealer, for saa vidt de udgør Dele af et Matrikulsnummer, matrikuleres særskilt.

Med Hensyn til Fordelingen af Erstatningsudgiften maa der gives Fredningsnævnet Medhold i, at der er Føje til at bringe Bestemmelsen i Naturfredningslovens § 17, 3.Stk., til Anvendelse, saaledes at det paalægges Københavns og Frederiksberg Kommuner at udrede en Del af Erstatningen, hvorhos man maa anse det for rettet at det tillige paalægges Søllerød Kommune at bidrage til Udredelsen af Udgiften.

Man finder herefter, at Erstatningsudgiften bør udredes med 4/18 af København og Frederiksberg, fordelt efter Folketal, med 2/18 af Søllerød Kommune, med 8/18 af Statskassen og med 4/18 af Københavns Amtsfond.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt i det væsentlige kan tiltræde det i Fredningskendelsen anførte, vil denne være at stadfæste med de af det foregaaende følgende Ændringer.

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

Den af Fredningsnævnet for Københavns Amtsrådsreds den 8.Juli 1940 afsagte Kendelse vedrørende Fredning af Arealer af "Højbjerggaard", Matr.Nr. 12a m.fl. af Zverød By, Søllerød Sogn, stadfæstes.

I Erstatning udbetales der Ejernes af de fredede Arealer 27.000 Kr., der udredes med 4/18 af København og Frederiksberg, fordelt efter Folketal, med 2/18 af Søllerød Kommune, med 8/18 af Statskassen og med 4/18 af Københavns Amtsfond.

P.O.V.

Frederik V.Petersen.

FREDNINGSNÆVNET>

af

Protokollen for Fredningsnavnet for Københavns Amtsrådskreds.

K e n d e l s e

i

Fredningssag Nr. 29/1940.

Ang. Fredning af Arealer af
Højbjerggaard i Søllerød Sogn.

Landejendommen Højbjerggaard, Matr. Nr. 5a, 4i, 5h, 50b og 12a af Søllerød By, Søllerød Sogn, er for største Delen omfattet af den af Overfredningsnavnet i Medfør af Lov om Naturfredning af 7. Maj 1937/^{§ 31} fastsatte Fredningsplan for Københavnsegnens grønne Omraader.

Gaarden har et Tilliggende ca. 70 Tdr. Land og er skyldsat for Hartkorn ca. 3 Tdr.

Ved Skrivelse til Overfredningsnavnet af 5. Marts 1940, suppleret med Skrivelse af 25. April s.A. har Gaardens Ejer, Proprietar Gert Gulmann ansøgt om Tilladelse til Udstykning fra Gaarden og Bebyggelse af visse nærmere betegnede Arealer, men ved Skrivelse af 10. Maj næst efter har Overfredningsnavnet meddelt ham, at det ikke ser sig i Stand til at give ham den ønskede Tilladelse.

Herefter har Proprietar Gulmann ved Skrivelse til Fredningsnavnet for Københavns Amtsrådskreds af 15. Maj 1940 i Medfør af Naturfredningslovens § 31, sidste Stk., begært Fredningssag rejst til Afgørelse af, hvorvidt og i hvilket Omfang der skal iværksættes Fredning af Gaardens Arealer.

I Henhold til Skrivelse fra Statsministeriet af 18. Maj 1940 har det af Ministeriet den 2. Juni 1938 nedsatte Udvalg til Gennemførelse af Planer vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader (siden i denne Kendelse betegnet "Udvalget") nedlagt følgende Paastand i Sagen:

"I Medfør af Naturfredningslovens § 1 første Led iværksættes der Fredning af de Arealer af Ejendommen "Højbjerggaard" i Søllerød Sogn, der er inddraget under den af Overfredningsnavnet den

28. Januar 1939 bekendtgjorte Fredningsplan for Søllerød Kommune, nemlig følgende (jfr, vedlagte Kortskitse):

- 1) Matr. Nr. 12a af Overød By, Søllerød Sogn,
- 2) Matr. Nr. 50b smstds.
- 3) Matr. Nr. 5a smstds., med Undtagelse af Arealet Vest for en Linie 75 m fra Markvejen langs Matr. Nr. 51's Vestskel og Syd for en Linie 150 m Nord for Matr. Nr. 5a's Sydskel.
- 4) Den Del af Matr. Nr. 4i, der ligger indenfor 150 m fra Rude Skov.

Disse Arealer fredes saaledes, at Tilstanden paa dem maa forandres, men de skal udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.

Nævnlig er det uden Overfredningsnævnets Tilladelse forbudt:

- a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Boder, Skure og Høsehuse eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispydende, herunder Ledningsmaster og lign.,
- b) at rjerne nogetsomhelst af den paa Arealet staaende Beplantning af Træer, Buske og levende Hegn,
- c) at foretage nogen Beplantning af Arealet udover Vedligeholdelse af den eksisterende,
- d) at foretage Afgravning eller Paafyldning af det naturlige Jordsmon,
- e) at opfylde Søer og Vandhuller eller at benytte disses Bredder til Aflæsning af Affald,
- f) at nedbryde Stengarder.

Endvidere maa der ikke uden Overfredningsnævnets Tilladelse anlægges Veje eller Stier eller tilstaaes Trediemands Vejrettigheder over Arealerne."

Proprietær Gulmanns Paastand i Sagen gaar ud paa, principalt, at der ikke iværksættes Fredning af nogen Del af Ejendommen, og subsidiært, at der, saafremt Fredning bliver bestemt, da tilkendes ham Erstatning herfor.

Under Sagens Behandling for Fredningsnævnet er det fra Udvalgets Side stillet i Udsigt, at der, naar Fredning bliver bestemt, vil kunne forventes visse nærmere betegnede Lempelser for

Ejeren med Hensyn til de i Udvalgets ovennævnte Paastand under b) og d) indeholdte Punkter.

Fra Ejerens Side er det udtalt, at hvis Fredning iværksættes, maa han ønske, at hele Matr. Nr. 41 bliver inddraget under Fredningen.

Med Hensyn til Spørgsmaalet, om Fredning bør iværksættes, skal bemærkes, at det under Sagen er oplyst, at Inddragningen af Arealer af Højbjerggaard under den af Overfredningsnævnet fastsatte Fredningsplan og den foreliggende Paastand fra det Offentliges Side om Iværksættelse af den Fredning, hvorom det nu drejer sig, er et Led i videregaaende Fredningsplaner Arealerne vedrørende, som dog ikke for Tiden kan fremføres i mere konkret Form.

Efter det saaledes foreliggende maa Fredningsnævnet finde, at Fredning af Arealerne som paastaet fra det Offentliges Side under denne Sag baade er hjemlet ved Naturfredningsloven og paakrævet af lovlige naturfredningsmæssige Hensyn.

Det bliver herefter at fastsætte, at Fredning skal finde Sted, og Nævnet finder ikke Anledning til andet end at bestemme saavel Fredningens Omfang som dens nærmere Indhold og Betingelse overensstemmende med, hvad Udvalget paa det Offentliges Vegne har paastaet. Det paaregnes herved, at de ovennævnte af Udvalget tilsagte Modifikationer af de anførte Punkter b) og d) vil blive opretholdt, og der findes da ikke at være Grund til at optage disse Modifikationer som formulerende Punkter i Kendelsen i denne Sag.

Hvad dernæst Erstatningsspørgsmaalet angaar, da skal først med Hensyn til dette bemærkes, at Højbjerggaard, som det er dokumenteret, pr. 1. Oktober 1939 er vurderet til Ejendomsskyld 100.000 Kr., deraf Grundvardien 80.600 Kr. og at Gaardens Tilliggende efter det oplyste er ca. 70 ¹/₂ dr. Land, hvoraf ca. 60 Tdr. Land er inddraget under Fredningsplanen.

Proprietar Gulmann gør gældende, at naar Ejendommen er vurderet som anført til Ejendomsskyld ca. 1150 Kr. pr. Td. Land, da er der herved tillagt den Værdier udover den rent landbrugsmæssige. Naar Fredning som begært bliver iværksat, vil Gaarden imidlertid, som han videre hævder blive reduceret til Værdi som ren landbrugsejendom, og det endda med visse af Fredningen følgende Ulemper. Arealernes

Værdi som Landbrugsejendom vil imidlertid, som det videre hævdes, efter Jordens Kvalitet ikke kunne ansættes til mere end 35.000 Kr., medens Arealerne under de nuværende Forhold, altsaa uden Fredningsservitut, maa påregnes under Hensyn til Udnyttelsesmuligheder ved Salg at kunne udbringes til 105.000 Kr., og herefter påstaar Proprietær Gulmann den ham tilkommende Erstatning ansat til mindst 70.000 Kr. rettest at forhøje til 75.000 Kr.

Fredningsnavnet har indgaaende besigtiget Gaardens Areal og har derhos til Ansættelse af Erstatningen haft sagkyndig Assistance ved de af Navnet dertil tilkaldte Mænd, Landvæsenskommissær Gaardejer A.C.Andersen, Bløndbyvester, og Landvæsenskommissær, Advokat Volmer Jensen, Gentofte.

Fredningsnavnet maa finde det udenfor Tvivl, at naar Højbjerggaard er vurderet til Ejendomsskyld til 100.000 Kr., deraf Grundværdi 80.600 Kr., da maa der derved være tillagt Gaarden en større Værdi end den landbrugsmæssige, idet nemlig Gaardens Værdi som ren Landbrugsejendom efter dens Forhold til Arealets ringe Højbjergkorn at dømme ikke vilde kunne kvalificere den til Ansættelse til de Værdier som de anførte. Paa den anden Side maa det imidlertid - det skønnes - antages, at den saa sent som pr. 1. Oktober 1939 foretagne Vurdering til Ejendomsskyld, netop har taget de udover det landbrugsmæssige foreliggende Værdier i Betragtning og heraf samt idet det ikke kan anses godtgjort for Navnet, at der siden foretagne Vurdering er tilkommet Værdi-forhøjelse af Betydning for Gaarden, findes der ikke at kunne regnes med højere Værdi end den nysnavnte Vurdering udtrykte ved Ansættelsen af Erstatningen for Gaarden.

Endvidere findes der ikke ved Ansættelsen af Erstatningen at kunne tages mere i Betragtning end de Arealer, ca. 60 Tdr. Land, som bliver belagt med Fredningsservitut.

Grundværdien, 80.600 Kr. bliver nu efter Gaardens Areal, ca. 70 Tdr. Land, ca. 1150 Kr. pr. Td. Land. Naar Proprietær Gulmann gør gældende, at Gaardens Værdi ved Fredningsservitutten bliver reduceret til 500 Kr. pr. Td. Land, nemlig dens rent landbrugsmæssige Værdi, da findes dertil at maatte bemærkes, dels at Værdien for

Gaarden som Landbrugsejendom efter det for Nævnet oplyste maa antages at ville udgøre en Del mere end 500 Kr. pr. Td. Land, dels at Fredningsservitutens Bestemmelser ikke skønnes helt at ville betage Gaarden de værdiforhøjende Egenskaber, der har ført til Vurdering til Ejendomsskyld som den stedfundne. Gaardens Værdi med Fredningsservitutten findes herefter at kunne ansættes til 800 Kr. pr. Td. Land. Dette giver en Reduktion i Forhold til den nuværende Værditilstand af 350 Kr. pr. Td. Land, og dette skulde for de ca. 60 Td. Land, der, som anført, kommer i Betragtning, betyde en Erstatning af 21.000 Kr. Herved maa imidlertid tages Hensyn til, at Proprietær Gulmann maa antages efter iværksat Fredning at kunne faa Ejendommen omvurderet til Ejendomsskyld og denne derved nedsat og under Hensyn hertil findes den ham tilkommende Erstatning da at kunne ansættes til 20.000 Kr.

Efter det om Fredningens videre Formaål oplyste, skønnes der at være Råde til at bringe Bestemmelsen i Naturfredningslovens § 17, sidste Stykke, til anvendelse, saaledes at det paalægges Københavns og Frederiksberg Kommuner - der har været repræsenteret ved Fredningsnævnets sidste Møde i Sagen - at udrede en Del af Erstatningen, hvilken Del findes at kunne bestemmes til en Trediedel for Københavns og en Femtendedel for Frederiksbergs Vedkommende. Den øvrige Del af Erstatningen bliver i henhold til Naturfredningslovens § 17, 1. Stk. at udrede med Halvdelen af Statskassen og den anden Halvdel af Københavns Amtssind.

Det skal bemærkes, at der paahviler Højbjerggaard forskellige Prioriteter, men at det, som Forholdene er, findes at kunne undlades ved denne Kendelse at træffe Bestemmelse i Medfør af Naturfredningslovens § 14 om Erstatningens Fordeling mellem Ejeren og de andre berettigede. Derimod bliver det at fastsætte ved Kendelsen, at Erstatningen ikke vil kunne udbetales til Ejeren uden Panthaverens Samtykke.

Herefter bestemmes:

I Medfør af Naturfredningslovens § 1 første Led iværksettes der Fredning af de Arealer af Ejendommen Højbjerggaard i Søllerød Sogn, der er inddraget under den af Overfredningsnævnet den 28. Januar 1939 bekendtgjorte Fredningsplan for Søllerød Kommune, nemlig

følgende (jfr. vedlagte Kortskitse):

- 1) Matr. Nr. 12a Søverød By, Søllerød Sogn,
- 2) Matr. Nr. 50b smstds.
- 3) Matr. Nr. 5a smstds., med Undtagelse af Arealet Vest for en Linie 75 m fra Markvejen langs Matr. Nr. 51's Vestskel, og Syd for en Linie 150 m Nord for Matr. Nr. 5a's Sydskei,
- 4) den Del af Matr. Nr. 41, der ligger indenfor 150 m fra Rude Skov.

Disse Arealer fredes saaledes, at Tilstanden paa dem ikke maa forandres, men de skal udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil.

Navnlig er det uden Overfredningsnævnets Tilladelse

- a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Boder, Skure og huse eller anbringe andre Indretninger, der kan virke mispr herunder Ledningsmaster og lign.,
- b) at fjerne noget omhelst af den paa Arealet staaende Beplant af træer, Buske og levende Hegn,
- c) at foretage nogen Beplantning af Arealet udover Vedligehold af den eksisterende,
- d) at foretage Afgravning eller Paafyldning af det naturlige Jordsmon,
- e) at opfylde Søer og Vandhuller eller at benytte disses Bredd til Afledning af Affald,
- f) at nedbryde Stengærder.

Endvidere maa der ikke uden Overfredningsnævnets Tilladelse anlægges Veje eller Stier eller tilstaaes Tredjemand Vejrettigheder over Arealerne.

For den saaledes paalagte Fredning tillægges der Ejeren, Proprietar Gert Gulmann en Erstatning af 20.000 Kr.

Af Erstatningen udredes en Tredjedel af Københavns Kommune og en Femtendedel af Frederiksberg Kommune. Den herefter resterende Del af Erstatningen udredes med Halvdelen af Statskassen og den anden Halvdel af Københavns Amtsfond.

Erstatningen vil ikke kunne udbetales til Ejeren uden Samtykke fra Panthaverne i Højbjerggaard.

Underskrifter.

Dissens:

Medlem af Fredningsnavnet, Amsraadsmedlem Grøn vil fastsætte den Del af Erstatningen, som skal udredes af Københavns og Frederiksbergs Kommuner til ialt 50% af Erstatningens Beløb, at fordele paa de to Kommuner efter Folketal.

Fredningsnavnet for Københavns Amsraadskreds,

den 3. Juli 1940.

Heide-Jørgensen.

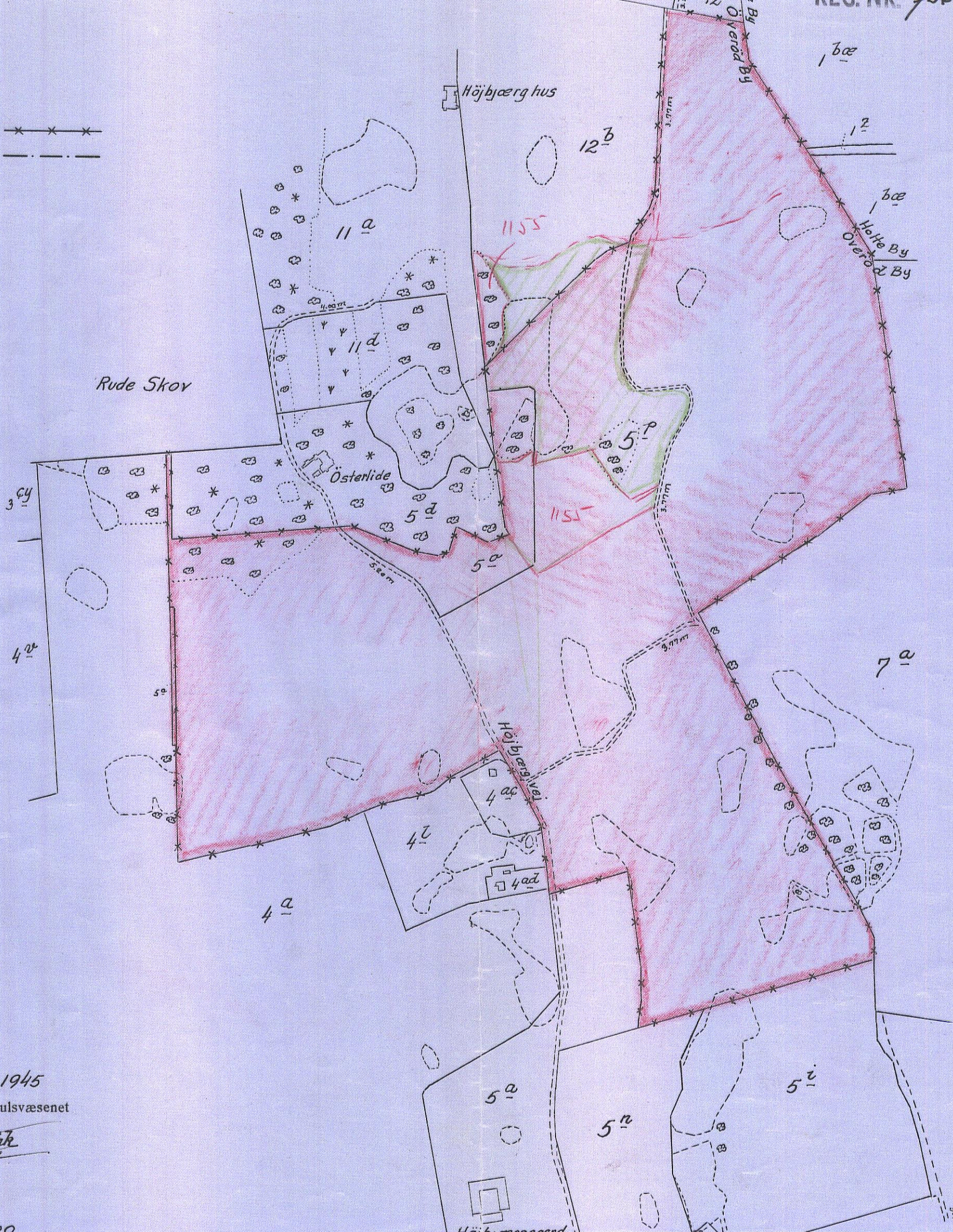
KORT>

Fredningsgrænser:

sammenfaldende med Skel



ikke sammenfaldende med Skel



Terrain af

Överöd By

Sogn: Sölleröd

Herred: Sokkelund

Amt: Københavns

Udfærdiget i Juni 1945

Direktoratet for Matrikulsvæsenet

E. H. H. H. H.

Maalestoksforhold 1:4000

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 00756.00

Dispensationer i perioden: 03-02-1964 - 02-03-1988

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 3. februar, afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 438/40 vedrørende fredning af arealer af "Højbjerggård", matr.nr. 12a m.fl. af Øverød by, Søllerød sogn.

I den af Overfredningsnævnet den 6. december 1940 afsagte kendelse bestemtes bl.a., at de pågældende arealer fredes således, at tilstanden på dem ikke må forandres, men at de udelukkende skal kunne udnyttes på samme måde som hidtil.

I skrivelse af 15. november 1963 har højesteretssagfører Ebbe Suenson for vedkommende ejer ansøgt om, at fredningen må blive ophævet for så vidt angår 2 arealer på henholdsvis ca. 100 m² og 400 m² af den af fredningen omfattede ejendom matr.nr. 5æ af Øverød by, Søllerød sogn, hvorved grænsen for fredningen vil være sammenfaldende med byggegrænsen ifølge byplanen, som er godkendt af Søllerød kommune, fredningsplanudvalget og byudviklingsudvalget.

Andragendet er vedlagt en den 3. april 1963 tinglyst deklaration om fredning af den nordøstlige parcel af matr.nr. 5a (nu 5æ) smstds. og den østlige parcel af matr.nr. 5n smstds., ialt ca. 1900 m². Påtaleberettigede i henhold til deklarationen er fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds og Danmarks Naturfredningsforening.

Da Overfredningsnævnet herefter kan tiltræde den ommeldte

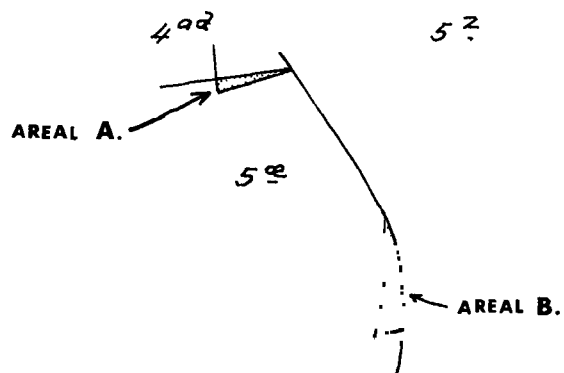
ændring af fredningens grænser, vil Overfredningsnævnets kendelse være at ændre i overensstemmelse hermed

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

Den af Overfredningsnævnet den 6. december 1940 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer af "Højbjerggård", matr. nr. 12a m.fl. af Øverød by, Søllerød sogn ophæves for så vidt angår de på vedhæftede kort nr. KØ 124 med bogstaverne A og B angivne arealer.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.

Kaas Petersen
Kaas-Petersen



Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 24-1-64.

By: ØVERØD

Sogn: SØLLERØD

Plan nr. KØ. 124.

1:4000

100 0

100

200

300M

733 Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
7-76 eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

Stempel:

kr.

Akt. Skab 0 nr. 85
(udfyldes af dommerkantoren)

REG. NR. .0756.00.1

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr. 1 du, Holte by,
Vedbæk sogn m.fl.

Overfredningsnævnet,
Nyropsgade 22, 4.,
1602 København V.

6. april 1973
Ofn. 1981/68.

Ministeriet for kulturelle anliggender,
Nybrogade 2,
1203 København K.

Med skrivelse af 30. januar 1973 har fredningsnævnet for Københavns amt forelagt spørgsmålet om indretning af golfbane på arealer syd for Høje Sandbjerg, der for nogle af arealernes vedkom- mende er undergivet Overfredningsnævnets kompetence i medfør af fred- ningskendelser afsagt af overfredningsnævnet.

De arealer, der som berørt af det foreliggende projekt er undergivet Overfredningsnævnets kompetence, er følgende:

a) areal af matr. nr. 5 u Øverød, omfattet af Overfred- ningsnævnets kendelse af 6. december 1940 om fredning af arealer af "Høje Sandbjerg",

b) areal af matr. nr. 1 bæ Holte, omfattet af Overfred- ningsnævnets kendelse af 23. oktober 1956,

c) areal af matr. nr. 2 a Holte, af tidligere 2 d, nu 1 bæ Holte, og af 11 a ^{Fuerød} Holte, alle omfattet af Overfredningsnævnets ken- delse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene.

der

er i Deklaration af 2/7 1976 (ofn - 1981/68), lyst 5/7 1976,
Høje indeholder vilkår for anlæg m.v. af golfbane.
mcd Vedrører fredninger under REG.NR.e .0756.00.1, .2209.00.1
og .4737.00.1.

er i FULD TEKST SE REG.NR. .4737.00.1

bes

bepaetningen for sa vidt angår de arealer, som tilhører Fonden for By

Foto venter

U D S K R I F T

A F

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1988 den 2. marts foretoges for Fredningsnævnet for
Københavns amtsrådsreds:

F.S. 23/1988:

Ansøgning fra Søllerød kommune om til-
ladelse til etablering af Højbjerggårds-
vejs forlængelse (vejprojekt inden for
lokalplan 66 - korbilag A-B)
Overfredningsnævnets kendelse af 6. de-
cember 1941.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 17. februar 1988 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) fotokopi af skrivelse af 29. november 1987 fra Grundejerforeningen
Øverødgård v/Katrine Steen til Søllerød rådhus.
- 3) fotokopi af skrivelse (udateret) fra Søllerød kommune, teknisk
udvalg, til Peter Poulsson, rådgivende ingeniør.
- 4) fotokopi af udskrift af nævnets forhandlingsprotokol for den 9.
oktober 1987 F.S. 52/1987.
- 5) fotokopi af kendelse af 8. juli 1940 afsagt af Fredningsnævnet
for Københavns amtsrådsreds.
- 6) fotokopi af Overfredningsnævnets kendelse af 6. december 1940.
- 7) fotokopi af skrivelse af 25. maj 1981 fra Boligfonden Bikuben -
beskrivelse af forslag til udstykningsplan.
- 8) lokalplan 66.
- 9) kortbilag.

- 10) skrivelse af 23. februar 1988 fra statsskovrider J.U. Wedel-Høinen
gil nævnet.
- 11) skrivelse af 24. februar 1988 fra nævnet til medlemmerne med påteg-
ninger.

Sagen har cirkulere,t og der er i nævnet enighed om at
meddele tilladelse til det ansøgte.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58
stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren/kom-
munalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af: Miljømi-
nisteren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og
institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, at klagefristen er 4 uger
fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan ud-
nyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 2. marts 1988.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds

Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44



I. Heide-Jørgensen
civildommer



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

28. januar 2013 • J.nr.: NMK-522-00090 • Ref.: Lisbeth Toft-Petersen, LTP-NMKN

AFGØRELSE

i sag om terrænændringer og anlæg af sti mv. i Søllerød Naturpark

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns lovliggørende dispensation af 15. marts 2012 til bibeholdelse af maskinstien og til retablering af et område ved Vidnæsdam, hvor der er udlagt jord, på Søllerød Golfklubs arealer i "Søllerød Naturpark".

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lov nr. 483 af 11. maj 2010 om Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, der har gjort gældende, at den omhandlede sti er meget skæmmende i landskabet og at det ikke er tilstrækkeligt at fjerne det udlagte jord ved Vidnæsdam.

Sagens oplysninger

Naturstyrelsen, Hovedstaden har på vegne af brugeren, Søllerød Golfklub, ansøgt Fredningsnævnet for København om lovliggørende dispensation fra en række fredninger dels til bibeholdelse af en anlagt befæstet sti langs cykelsti nr. 13, dels til udlæg af jord på et ca. 500 m² stort vandlidende areal vest for Vidnæsdam.

Stien er placeret på matr.nr. 5ct Øverød by, Søllerød, 1bæ Holte by, Søllerød og 1bz Holte, Holte og er omfattet dels af fredningsdeklaration af 3. april 1964, dels af Overfredningsnævnets kendelse af 6. december 1940 vedrørende fredning af arealer af Højbjerggård.

Deklarationen har til formål at bevare det skønne og karakteristiske landskab, som nu findes og som væsentligt er bestemt af store og ubrudte marker, mindre skovbevoksninger, ellemoserne, levende hegn, trægrupper og enkelttræer. Deklarationen indeholder et forbud mod at anlægge veje og stier, udover hvad der er nødvendige for ejendommens drift.

Overfredningsnævnets kendelse har til formål at bevare arealerne i den nuværende tilstand. Kendelsen indeholder bl.a. et forbud mod foretage afgravning eller påfyldning af det naturlige jordsmon.

Området ved Vidnæsdam er ligeledes omfattet af deklaration af 3. april 1964 samt af Overfredningsnævnets kendelse af 23. oktober 1956. Det fremgår af deklarationen og af kendelsen, at det uden fredningsnævnets tilladelse er forbudt at fjerne nogen som helst af den på arealet stående beplantning, træer, buske og levende hegn, at foretage afgravning eller påfyldning af det naturlige jordsmon og at opfylde søer, vandhuller, grøfter, grusgrave og lign. eller at benytte disse til aflæsning af affald, sten, jord og lignende.

Naturstyrelsen, Hovedstaden har i ansøgningen anført, at stien (maskinstien) er anlagt for at adskille golfklubbens arbejdsmæssige kørsel fra den offentlige cykeltrafik på cykelsti nr. 13. Stien fremstår med grusbelægning og er indpasset i landskabet. Stien fremstod allerede i 1995 som en befæstet sti, men der er opstået tvivl om stiens lovlighed. Det er Naturstyrelsens vurdering, at stien er nødvendig for golfbanens drift. Kørsel med golfklubbens maskiner på den offentlige cykelsti vil efter Naturstyrelsens vurdering medføre risiko for uheld og være til gene for offentlighedens færdsel.

Søllerød Golfklub har i 2007 udlagt jord på et ca. 500 m² vandlidende areal vest for Vidnæsdam i et anslået 5 til 10 cm tykt lag. Jordpåfyldningen skønnes at have ført til, at området fremstår mindre vandlidende end tidligere. Der er endvidere etableret en overgang over den åbne grøft ca. 10 meter fra dammen. Naturstyrelsen har foreslået, at arealet retableres ved afgravning af pålagt jord inden for et nærmere angivet område, hvorved der skabes et jævnt fald ned mod Vidnæsdam og den åbne grøft. Styrelsen har endvidere foreslået, at et andet nærmere angivet område afgraves for ligeledes at få et jævnt fald ned mod grøften. Området var tidligere en oplagsplads for grus mm. og fremstår nu bevokset med kvælstofelskende arter som brændælde, tidsel mm. Styrelsen har også foreslået, at overgangen over grøften ved Vidnæsdam fjernes. Styrelsen har anmodet fredningsnævnet om at godkende de foreslåede retableringsarbejder.

Fredningsnævnet har meddelt lovliggørende dispensation til bibeholdelse af den anlagte sti (maskinstien).

Fredningsnævnet har endvidere efter en samlet vurdering tiltrådt, at det er tilstrækkeligt at fjerne den udlagte jord på de områder, som Naturstyrelsen har foreslået med henblik på lovliggørelse af forholdene ved Vidnæsdam.

Danmarks Naturfredningsforening har i klagen anført, at begrebet "Søllerød Naturpark" opstod i 1960'erne efter et langvarigt fredningsarbejde som betegnelse for et nogenlunde samlet fredet naturområde øst for Rude Skov strækkende sig fra Høje Sandbjerg i nord over Rygård, Gl. Holtegård til Kirkeskoven og Attemosegård i syd.

Landskabsbilledet frembyder en variation, der spænder fra det sydlige dalområde, præget af skovbryn, småsøer og ret stejle græsklædte skrænter, over det centrale områdes bølgende overfladeformer med en række småsøer, moser, trægrupper og vide græsmarker til det nordlige dalområdes græsklædte former, hvor terrænet igen hæver sig mod Rude Skov og Høje Sandbjerg.

Der har siden midten af 1970'erne været golfbane på et ca. 50 ha stort areal i "Søllerød Naturpark". I forbindelse med dispensationen til etablering af golfbanen blev der stillet en række vilkår, herunder om indretningen og beplantningen i området.

Foreningen blev i 2009 opmærksom på en række overtrædelser af fredningsbestemmelserne og af naturbeskyttelseslovens § 3 og gjorde tilsynsmyndighederne opmærksom herpå.

Søllerød Kommunen og Naturstyrelsen, Hovedstaden har på den baggrund ansøgt fredningsnævnet om dispensation fra fredningerne med henblik på lovliggørelse af de ulovlige forhold.

Foreningens klage vedrører fredningsnævnets afgørelse vedrørende retablering af området ved Vidnæsdam og den anlagte maskinsti.

Foreningen finder ikke, at det er tilstrækkeligt at fjerne 10 til 15 cm jord med henblik på retablering af forholdene ved Vidnæsdam.

Foreningen har henvist til de tidligere overfor fredningsnævnet fremsatte bemærkninger og har særlig påpeget, at der ikke er tale om et "vandlidende areal", men om en del af et fredet sø- og moseområde, hvor det efter de for området gældende fredninger er forbudt at fjerne beplantning, at foretage afgravning eller påfyldning af den naturlige jordsmon og at opfylde søer, vandhuller, grøfter o.lign. For så vidt angår områdets landskabelige værdier har foreningen henvist Overfredningsnævnets bemærkninger i kendelsen 1956.

Golfklubben har gennem en flere år udført omfattende terrænændringer i og dræning af området ved jordpåfyldning, opgravning af grøfter, udskiftning af tidligere dræn med dræn af væsentlig større diameter og gennemført ny dræning. Derudover er der foretaget ulovlige rydninger i den naturlige sø og mosebevoksning omkring Vidnæsdam. Disse foranstaltninger har ført til at området nu henligger som et tørt græsareal.

Efter foreningens opfattelse bør moseområdet og beplantningen retableres. Det er ikke tilstrækkeligt at fjerne den udlagte jord inden for de af Naturstyrelsen angivne områder.

Den omhandlede maskinsti fremtræder meget skæmmende i landskabet. Stien har ikke tidligere været nødvendig for golfbanens drift og foreningen finder heller ikke, at stien i dag er nødvendig for driften. Foreningen har henvist til andre befæstede køreveje og markveje samt befæstede stier i området.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan der meddeles dispensation fra en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, eller hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger, jf. stk. 5.

Naturstyrelsen, Hovedstaden har på vegne af Søllerød Golfklub, ansøgt Fredningsnævnet for København om lovliggørende dispensation fra en række fredninger dels til bibeholdelse af en anlagt befæstet maskinsti langs cykelsti nr. 13, dels til retablering af forholdene ved Vidnæsdam, hvor der er udlagt jord på et ca. 500 m² stort areal vest for området.

Det fremgår af sagen, at stien har eksisteret i en længere årrække. Stien fremtræder som en befæstet sti på luftfotos fra 1995 og indtil i dag.

Fredningsnævnet har på baggrund af besigtigelse og med henvisning til de særlige forhold, der er anført af Naturstyrelsen i ansøgningen, meddelt lovliggørende dispensation til bibeholdelse af maskinstien.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse. Det er indgået i nævnets vurdering, at stien ifølge luftfotos i hvert fald har ligget på stedet siden 1995 og først i 2011 er blevet påtalt af myndighederne.

Fredningsnævnet har ligeledes på baggrund af besigtigelse og efter en samlet vurdering meddelt dispensation til retablering af arealet ved Vidnæsdam i overensstemmelse med Naturstyrelsens forslag.

Naturstyrelsens forslag til retablering af området indebærer, at såvel det udlagte jord som overgangen over grøften ved Vidnæsdam fjernes, idet der samtidig foretages yderligere fjernelse af jord i området, så der skabes et jævnt fald ned mod Vidnæsdam og den åbne grøft.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke tilstrækkelig grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets afgørelse. Det er nævnets vurdering, at området efter den foreslåede retablering vil fremstå mere naturligt og med tiden igen blive mere fugtigt.

Det bemærkes, at Natur- og Miljøklagenævnet som klagemyndighed alene kan tage stilling til de forhold, der er omfattet af Naturstyrelsens ansøgning om lovliggørende dispensation og af fredningsnævnets afgørelse.

Herefter stadfæstes Fredningsnævnet for Københavns dispensation af 17. februar 2012.



Lars Busck
Fredningskonsulent

/



Lisbeth Toft-Petersen
Fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Fredningsnævnet for København, kobenhavn@fredningsnaevn.dk – FRS nr. 21+56/2011

Naturstyrelsen, hovedstaden, HST@nst.dk j.nr. NST-52450-00031

Naturstyrelsen nst@nst.dk

Danmarks Naturfredningsforening, afdelingen i Rudersdal, rudersdal@dn.dk

og pr. brev til:

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal

v. Bill Arthy

Klosterhaven 8

3460 Birkerød