

Afgørelser – Reg. nr.: 00833.00

Fredningen vedrører: Nødebo Udsigt

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 11-03-1943

Fredningsnævnet 19-05-1942

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1943, den 11. Marts afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen Nr. 498/42 vedrørende Fredning af Matr.Nr. 4h af Nødebo.

Den af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amtsrads-kreds den 19. Maj 1942 i Sagen afsagte Kendelse er forelagt Overfredningsnævnet i Medfør af Naturfredningslovens § 19.

Overfredningsnævnet har den 26. August 1942 besigtiget den fredede Ejendom. Til denne Besigtigelse var Ejeren, Grosserer J. Uhlig, tilsagt, men var ikke mødt.

Da Overfredningsnævnet fandt den Ejeren ved Nævnets Kendelse tillagte Erstatning paa 10.000 Kr. at være for stor, anmodede man i Medfør af fornævnte Lovs § 20 Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning om at fastsætte Erstatningen paa det i Fredningskendelsen angivne Grundlag.

Taksationskommissionen har derefter ved en den 17. November 1942 afholdt Forretning fastsat Fredningserstatningen til 5.500 Kr.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt i det væsentlige kan tiltræde det i Fredningsnævnets Kendelse anførte, vil Kendelsen være at stadfæste med den af det foranstaaende følgende Ændring.

Erstatningen udredes af Statskassen og af Frederiksborg Amtsfond, hver med en Halvdel.

Paataleret har Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amtsrads-kreds.

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

Den af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amtsrads-kreds den 19. Maj 1942 afsagte Kendelse vedrørende Fredning af Matr.Nr. 4h af Nødebo stadfæstes med den af det foranstaaende følgende Ændring.

P.O.V.

Frederik V. Petersen.

FREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

19/5 41

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for
Frederiksborg Amtsraadskreds.

K E N D E L S E

afsagt den 19. Maj 1942.

Fra Nødebovejen skraaner Terrænet ned mod Esrum Sø, men Udsigten fra Vejen hindres i høj Grad af Bebyggelse og Plantning og er kun fri paa nogle korte Strækninger, dels lige syd for Grib Skov overfor Skovridergaarden, dels fra Landstedet Følstrup og til Vingegaarden, Paa den første Strækning tilhører Grunden for en Del Staten, saaledes at det kan antages at Udsigten her bliver som den er, og paa den private Nabogrund er der ved Kendelse af 3. Juli 1940 lagt Udsigtsservitut. Det samme er Tilfældet med et Stykke af Vingegaardens Mark, jfr. Kendelse af 9. Maj 1940, saaledes at der nu kun er en Strækning tilbage paa ca 90 m langs Vejen, hvor Udsigten er fri, men ikke sikret ved Fredningsservitut. Paa denne Strækning ligger 2 Grunde, en større og en mindre.

De to nævnte Fredningskendelser er Resultatet af en Henvendelse fra Danmarks Naturfredningsforening. Ogsaa om de sidstomtalte Grunde blev der den Gang forhandlet, og Sagen er nu atter taget op for den større Grunds Vedkommende.

Grunden har Matr. Nr. 4h Nødebo og strækker sig langs Vejen ca 70 m og fra Vejen ca 115 m ned mod Søen, fra hvilken den skilles ved Matr. Nr. 3f, der ligesom Matr. Nr. 4h tilhører Grosserer J. Uhlig. Matr. Nr. 3f er bebygget med et Sommerhus, Matr. Nr. 4h er ubebygget og til Dels dyrket med Grøntsager, dels udyrket, en Del er Grusgrav. Hele Arealet er 7210 m².

For Paalæg af den Servitut, at der ikke maa bygges, saaledes at Udsigten hindres har Ejeren forlangt en Erstatning af 10000 Kr. idet han hævder, at Pladsen er egnet til Bebyggelse og vilde kunne indbringe en højere Pris.

Da der er Fare for, at den almindelig kendte og af alle skattede Udsigt kan gaa tabt, findes det omtalte Jordstykke at burde fredes, saaledes at Udsigten bevares. Dette medfører, at der

ikke maa bygges paa Grunden, undtagen paa den laveste Del, hvor Opførelse af Huse til en vis Højde, saaledes som nedenfor bestemt, vil kunne tillades. Langs Byvejen bør der udlægges et Areal til offentlig Udsigtsplads. (Den Vej, der langs det sydlige Skel fører fra Byvejen ned til Matr.Nr.3f, berøres ikke heraf). Der sættes et Hegn, der skiller denne Plads fra den øvrige Grund.

I Erstatning til Ejeren udredes det af denne forlangte Bærelse løb.

Det bestemmes derfor, at Grunden Matr.Nr.4h Nødebo fredes saaledes at der ikke paa den maa opføres noget Hus af nogen Art, dog undtaget de nederste 20 m ned mod Søen, hvor der af Fredningsnævnet skal kunne gives Tilladelse til Bebyggelse, der ikke er højere end 5 m over Terrænet i det østlige Skel. Der maa ikke uden Nævnets Samtykke anbringes faste Indretninger af nogen Art, heller noget der efter Nævnets Skøn virker skæmmende, ligesom der ikke maa henlægges Affald eller Materialier.

Til et Areal af 10 Meters Bredde langs Byvejen skal Almindeligheden have Adgang. Dette Omraade stilles under Tilsyn af Sogneraadet, der som Bidrag til denne Fredning lader sætte og bekæmpe et forsvarligt Hegn mod den øvrige Del af Ejendommen, og som forventes at ville paatage sig at holde Pladsen i pæn Stand og stille Bænke.

Plantning maa ikke vokse saa højt at Udsigten indskrænkes og skal nedskæres paa Nævnets Forlangende. Paa de nærmeste 40 m fra Vejen maa hverken plantes Trær eller Buske.

Der tillægges Grosserer Uhlig 10000 Kr. i Erstatning, som udbetales til to Pantekreditorer, Sagfører V.Scheel og Fabrikant H.Tulinus Bo, saaledes at førstnævntes Fordring (opgivet til 844 Kr.75 Øre) dækkes, og Resten udbetales til sidstnævnte.

A.P.Larsen

C.Poulsen



K.Jensen

E.Olrik

.....

Fredningsgrænser:

REQ NR 833

sammenfaldende med Skel 
ikke sammenfaldende med Skel 



Terrain af

Nödebo By

Sogn: Nödebo

Herred: Holbo

Amt: Frederiksborg

Udfærdiget i Marts 1947
Direktoratet for Matrikulsvesenet

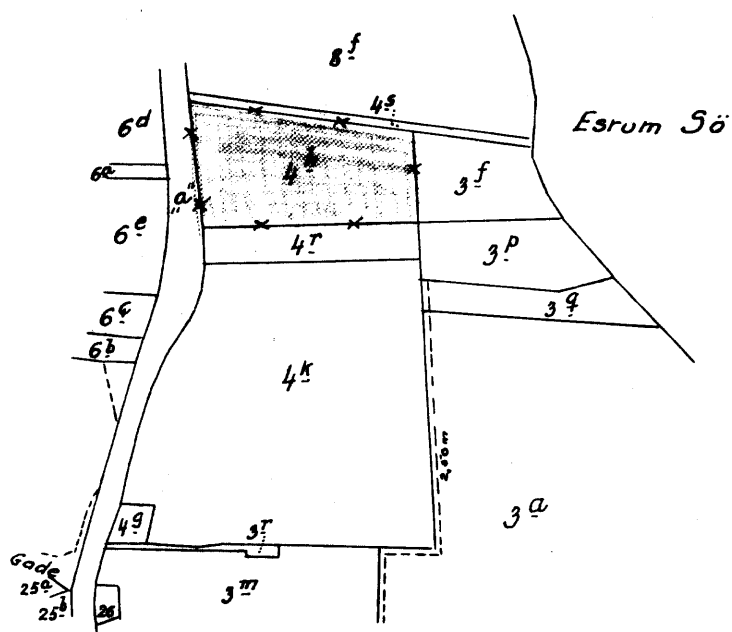
Maalestoksforhold 1:4000

Fredningsgrænser:

REG NR 833

sammenfaldende med Skel 

ikke sammenfaldende med Skel 



Terrain af

Nödebo By

Sogn: Nödebo

Herred: Holbo

Amt: Frederiksborg

*Udfærdiget i Marts 1947
Direktoratet for Matrikulsvæsenet*

Maalestoksforhold 1:4000

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 00833.00

Dispensationer i perioden: 28-09-1988 - 18-01-2005

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Foløhavevej 1, 2970 Hørsholm
Tlf. 02 86 15 50

Udskrift af
fredningsprotokollen

REG. NR.

833

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
03 OKT. 1988

År 1988, den 28. september kl. 10.30 afholdt fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds møde i Nødebo under ledelse af formanden, dommer P. H. Raaschou og med Jann Andreassen og Gudrun Wium-Andersen som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:

F.S. 109/88

Behandling af klage

over beplantning på ejendommen matr.
nr. 4 h Nødebo, der er omfattet af
fredningskendelse af 19. maj 1942.

For Hovedstadsrådet mødte Ole Nørgaard.

For Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité mødte Axel Willadsen.

For Nødebo skovdistrikt mødte skovfoged Svend Løv.

For Hillerød kommune mødte Marianne Hertz.

Klageren Else Karlsson blev antruffet.

Besigtigelse fandt sted.

Det konstateredes, at der ikke fra en på arealet tæt ved vejen opstillet bæk er udsigt over søen, idet beplantningen ganske forhindrer en udsigt.

Skovfoged Løv oplyste, at den omhandlede beplantning er cirka 10 år gammel.

Else Karlsson oplyste, at hun har boet en meget lang årrække i Nødebo, og at der var udsigt over søen, da bænken blev opstillet.

Nævnsformanden redegjorde for kendelsen.

Nævnet voterede og tilkendegav at være enige om, at beplantningen som bestemt i kendelsen skal nedskæres til reetablering af

~~Foto venter~~

145.10

udsigten.

Nævnet overlader det til Hovedstadsrådet efter forhandling med ejeren, der ikke kendes i dag, at sørge for nedskæring af beplantningen, således at kendelsen efterleves.

Nævnets afgørelse tilkendegaves.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen, Skov- og Naturstyrelsen, skovdistriktet samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål.

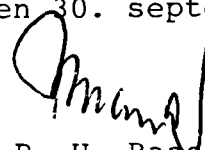
Jann Andreasen

P. H. Raaschou

G. Wium-Andersen

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Hørsholm, den 30. september 1988.



P. H. Raaschou

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 492258120 Fax. 49214686

REG. NR. 0833.00

Den 10. juli 2000

Modtaget i
Skov- og Naturstvrrelsen

10 JULI 2000

Landinspektørgruppen

Att. landinspektør Jens Bruun Andersen

Frejasvej 5

3400 Hillerød

Vedr. FS 43/2000. Matr. nr. 4 h Nødebo by, Nødebo, Hillerød Kommune. Deres j.nr. 98083.

Ved skrivelse af 19. juni 2000 har De meddelt fredningsnævnet, at den udstykning af ovennævnte ejendom, der blev tilladt ved fredningsnævnets afgørelse af 1. september 1999 (FS 15/99), ønskes ændret således at udstykningsvejen placeres imellem de 2 nye parceller i stedet for syd for disse langs skellet til matr. nr. 4 gz.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 11. marts 1943, der har til formål at bevare udsigten fra Nødebovejen mod Esrum Sø.

Af sagen fremgår, at baggrunden for ønsket er, at der på naboejendommen, matr. nr. gz, er en skråning, der sammen med den nødvendige terrænregulering på matr. nr. 4 h vil skabe en uhensigtsmæssigt høj skråning mod matr. nr. 4 gz.

Da ændringen i udstykningen efter det foreliggende ikke vil ændre udsigtsforholdene mod søen, meddeler jeg på nævnets vegne i medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 tilladelse til det ansøgte. Tilladelsen er betinget af, at der på ejendommen tinglyses den af Dem udarbejdede allonge til den deklaration, der blev lyst på ejendommen den 3. november 1999 i forbindelse med nævnets tilladelse af 1. september 1999.

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

AD 1996-1211/2-0001/117

Afgørelsen 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. 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:

Advokat Gert Hallig, Gammel Mønt 4, 1117 København K

Frederiksborg Amt, Landskabsafdelingen

Hillerød Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Frederiksborg Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

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

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

FS. 97/03. Matr. nr. 4 h Nødebo by, Nødebo, Hillerød Kommune. Deres j.nr. 8-70-51-8-219-1-03.

Gennem Frederiksborg Amt har fredningsnævnet den 27. november 2003 modtaget en ansøgning fra Lind & Risør A/S om tilladelse til bebyggelse af ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnskendelse af 11. marts 1943, der har til formål at sikre udsigten over søen. På ejendommen er tillige tinglyst en deklARATION den 3. november 1999, hvoraf bl.a. fremgår, at et nærmere angivet byggefelt kan udvides mod vest med op til 3 m. Det fremgår tillige, at afstanden mellem tagryggen på bebyggelsen og den faktisk benyttede vestlige afgrænsning af byggefeltet ikke må overstige 5 m, og at ingen del af bebyggelsen (bortset fra skorstenene) må overstige kote 20,5.

Amtet har over for nævnet udtalt, at den ansøgte beliggenhed af huset på grunden og byggeriets konstruktion med en sidefløj til hovedhuset mod søen fører til, at byggeriet bør sænkes 13 cm for at opnå det hensyn til udsigten mod søen fra Nødebovejen, som har været baggrunden for fredningen og deklARATIONEN, tinglyst den 3. november 1999.

Bygherren, Viggo Sørensen, har over for nævnet gjort gældende, at husets placering og konstruktion medfører, at hensynet til udsigten er tilgodeset, såfremt husets

kiphøjde overholder kote 20,2, og at dette krav er opfyldt, da kiphøjden ifølge projektet er 20,13.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det foreliggende projekt ikke overholder de begrænsninger, der følger af fredningen og deklARATIONEN, tinglyst den 3. november 1999, idet den østlige del af tagkippen af hovedhusets sidefløj mod Esrum Sø overskrider med få cm den sigtelinie, der fremgår af facadeopstalt med synshøjde, tegning 3.4.2 af 17.11.2003 fra Lind & Risør.

Da den resterende del af husets tag vil være usynlig fra Nødebovejen, og da den synlige del af tagkippen ifølge tegningen vil være ganske beskeden og vil gå parallelt med synslinien fra vejen, finder nævnet det forsvarligt og foreneligt med fredningens formål, at projektet tillades uanset den manglende overensstemmelse med fredningen og deklARATIONEN på ejendommen.

Fredningsnævnet meddeler derfor 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.

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.

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Peter Hartmann

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Lind & Risør A/S, Erik Husfeldts Vej 9, 2630 Tåstrup Sag nr. 1.3541

Ulla Rau & Viggo Sørensen, Parkovsvej 1, 1., 2820 Gentofte

Hillerød Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Peter Hartmann

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den 1 OKT. 2004

Hillerød Kommune

Teknik

Frederiksgade 7

3400 Hillerød

FS. 32/04. Matr. nr. 4 gæ Nødebo by, Nødebo. Deres j.nr. 140614.

Fredningsnævnet har gennem Hillerød Kommune modtaget en ansøgning fra ejeren af ovennævnte ejendom om tilladelse til opførelse af et enfamiliehus på ejendommen. Kommunen har ved sagens fremsendelse anbefalet det ansøgte.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 31. august 2004 har meddelt:

"Frederiksborg Amt har efter telefoniske drøftelser med ejeren modtaget et revideret projekt den 13. august 2004, som vedlægges. Ved projektrevisionen er bebyggelsen generelt sænket 0,5 m. Nedennævnte udtalelse relaterer sig til dette senest modtagne projekt.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnskendelse af 19. maj 1942, stadfæstet af Overfredningsnævnet ved kendelse af 11. marts 1943. Formålet med fredningen er at sikre udsigten over søen, og kendelsen fastslår, at der på de 20 meter af grunden, som ligger nærmest søen, vil kunne tillades bebyggelse, der ikke er højere end 5 m over terrænet i østskellet.

Fredningsnævnet tillod den 1.9.1999, at der kan opføres bebyggelse på ejendommen med en tagryghøjde i kote 20,5. Denne højde lå væsentligt over, hvad der umiddelbart fulgte af den oprindelige fredningskendelses bestemmelser. Samtidig åbnedes mulighed for en udvidelse af byggefeltet med 3 meter mod vest, efter Fredningsnævnets nærmere godkendelse. Det var et vilkår for Fredningsnævnets afgørelse i 1999, at bebyggelsens tagryg placeres højst 5 meter (mod øst) fra den faktisk benyttede byggefeltsafgrænsning mod vest. Dette for at sikre, at den tilladte høje tagryg blev placeret så langt inde mod bakkedraget på hovedejendommen som muligt, således at den udsigtsbegrænsende virkning af tagryggen blev begrænset mest muligt. Vilkåret er

tinglyst på ejendommen sammen med en række andre vilkår, og Fredningsnævnet er påtaleberettiget.

Det nu foreliggende projekt har ikke karakter af et almindeligt længehus med sadeltag som forudsat i 1999, og en tagryg på huset er placeret ikke 5, men indtil ca. 17 meter øst for byggefeltsgrænsen.

Fra en tidligere sag på naboejendommen vides, at udsigtslinien fra udsigtspunktet ved Nødebovej til det i 1999 tilladte tagryg-punkt falder ca. 6,5 cm pr. løbende meter. Da det udsigtsbegrænsende punkt på det fremsendte projekt altså ligger 12 meter længere mod øst end forudsat i 1999, bør punktet sænkes ca. $12 \times 6,5 \text{ cm} = 78 \text{ cm}$ i forhold til den tilladte kote 20.5, som gælder 5 meter fra byggefeltsgrænsen for at udsigten ikke belastes mere end tilladt i 1999. Dette svarer altså her til kote ca. 19,7. Projektet er nu sænket til kote 20,0, altså ca. 0,3 meter højere, end hvad det ville være neutralt for udsigten. På nabogrunden matr.nr. 4 h tillod nævnet er overskridelse på ca. 13 cm.

Amtet kan anbefale, at fredningsnævnet ligeledes meddeler dispensation i forhold til fredningen og deklarationen lyst 3.11.1999 til det nu foreliggende, sænkede projekt, som overholder en kote på 20.0 - efter amtets opfattelse, baseret på besigtigelser på stedet, er dette niveau lige netop acceptabelt, mens amtet ikke vil kunne anbefale yderligere overskridelser.”

Fredningsnævnet tiltræder Amtets indstilling, idet det nu foreliggende projekt findes foreneligt med fredningens formål. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det i Amtets udtalelse nævnte projekt.

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

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

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

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

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

Niels Olesen

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Peter Hartmann

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Bo Christensen, Dansk Kobbervarehandel ApS, Toftebakken 2 G, 3460 Birkerød

Frederiksborg Amt J. nr. 8-70-51-8-219-2-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Peter Hartmann

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

Den 18 JAN. 2005

Hillerød Kommune
Teknik Planlægning
Frederiksgade 7
3400 HillerødSCANNET
KOPIModtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

20 JAN. 2005

Sul

FS 118/04. Ny bebyggelse på matr.nr. 4 gæ Nødebo by, Nødebo, Søskrænten 1, Hillerød Kommune. Deres j.nr. 140614.

Ved brev af 6. december 2004 har Hillerød Kommune på vegne ejeren af ovennævnte ejendom tilsendt fredningsnævnet en ansøgning om tilladelse til opførelse af et enfamiliehus på ejendommen.

Ejendommen er omfattet af fredningsnævnskendelse af 19. maj 1942, stadfæstet af Overfredningsnævnet ved kendelse af 11. marts 1943. Formålet med fredningen er at sikre udsigten over søen, og kendelsen fastslår, at der på de 20 meter af grunden, som ligger nærmest søen, vil kunne tillades bebyggelse, der ikke er højere end 5 m over terrænet i østskellet .

Fredningsnævnet tillod den 1.9.1999, at der kunne opføres bebyggelse på ejendommen med en tagryghøjde i kote 20,5. Denne højde oversteg, hvad der umiddelbart fulgte af den oprindelige fredningskendelses bestemmelser. Samtidig åbnedes mulighed for en udvidelse af byggefeltet med 3 m mod vest, efter Fredningsnævnets nærmere godkendelse. Det var et vilkår for Fredningsnævnets afgørelse i 1999, at bebyggelsens tagryg placeres højst 5 m (mod øst) fra den faktisk benyttede byggefeltsafgrænsning mod vest. Dette var for at sikre, at den tilladte høje tagryg blev placeret så langt inde mod bakkedraget på hovedejendommen som muligt, således at den udsigtsbegrænsende virkning af tagryggen blev begrænset mest muligt. Vilkåret er tinglyst på ejendommen sammen med en række andre vilkår, og Fredningsnævnet er påtaleberettiget.

2001-1211/2-0001
128

Ejeren ønskede ikke at gøre brug af tilladelsen af 1.9.1999 og har i stedet ladet udarbejde det nu foreliggende projekt, der er et vinkelhus med sadeltag. Hovedfløjens tagryg er som forudsat i 1999 placeret ca. 5 m (4,1-5,8 m) fra byggefeltsafgrænsningen mod vest.

Fredningsnævnet har i en tidligere sag på naboejendommen lagt til grund, at udsigtslinien fra udsigtspunktet ved Nødebovej til det i 1999 tilladte tagryg-punkt falder ca. 6,5 cm pr. løbende meter. Hele det nu foreliggende projekterede hus (skorstenen dog undtaget) respekterer denne skrå udsigtslinie, og projektet belaster således ikke udsigten fra Nødebovej mod Esrum Sø mere, end hvad fredningsnævnet tillod i 1999.

Det vurderes på denne baggrund, 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, som det foreligger ved projekt, dateret 22. november 2004.

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

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

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

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

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

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

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Dansk Kobber Salg ApS, att. Bo Christensen, Toftebakken 2 G, 3460 Birkerød

Frederiksborg Amt

J.nr. 8-70-51-8-219-2-04

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Peter Hartmann

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 15. januar 2010 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 41/2009: Mur, låge og træække på matr.nr. 4 gæ Nødebo by, Nødebo, Søskrænten 1, 3480 Fredensborg

Ansøgningen

Bo Christensen har den 4. juni 2009 ansøgt om tilladelse til bibeholdelse af en mur med trælåge og af en træække på ejendommen matr.nr. 4 gæ Nødebo by, Nødebo, Søskrænten 1, 3480 Fredensborg.

Der er i ansøgningen henvist til, at formålet med muren er at angive, at Søskrænten er en privat vej, således at uønsket trafik på vejen undgås. Muren har omtrent samme højde som det hegn, der i henhold til fredningskendelsen er opført på ejendommen. Muren er ifølge ansøgningen opført i en smuk brun farve med kobberafdækning på overkanten. På muren er der ophængt en låge, der dog altid står åben.

Det er tilføjet, at Bo Christensen er villig til at fælde de 9 store birketræer, der står langs med Nødebovej, hvilket vil give en forbedring af synsfeltet med 4,5 meter, hvis det antages, at træerne gennemsnitligt har en diameter på 0,5 meter.

Fredningsbestemmelser

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amtsrådskreds kendelse af 19. maj 1942 og af Overfredningsnævnets kendelse af 11. marts 1943.

I kendelse af 19. maj 1942 hedder det blandt andet:

”Fra Nødebovejen skraaner Terrænet ned mod Esrom Sø, men Udsigten fra vejen hindres i høj Grad af Bebyggelse og Plantning og er kun fri på nogle korte strækninger, dels lige syd for Grib Skov overfor Skovridergaarden, dels fra Landsstedet Følstrup og til Vingegaarden.

...

Grunden har matr.nr. 4 h Nødebo og strækker sig langs Vejen ca 70 m og fra Vejen ca 115 m ned mod søen ...

...

Da der er Fare for, at den almindelig kendte og af alle skattede Udsigt kan gå tabt, findes det omtalte Jordstykke at burde fredes, således at Udsigten bevares. Dette medfører, at der ikke må bygges på Grunden, undtagen på den laveste Del, hvor opførelse af Huse til en vis Højde, saaledes som neden for bestemt, vil kunne tillades. Langs byvejen bør der udlægges et Areal til offentlig Udsigtsplads. ... Der sættes et hegn, der adskiller denne Plads fra den øvrige Grund.

...

Det bestemmes derfor, at Grunden Matr.nr. 4 h Nødebo fredes saledes at der ikke på den maa opgøres noget Hus af nogen Art dog undtaget de nederste 20 m ned mod Søen, hvor der af Fredningsnævnet skal kunne gives Tilladelse til Bebyggelse, der ikke må være over 5 m over Terrænet i det østlige Skel. Der maa ikke uden Nævnets Samtykke anbringes faste indretninger af

nogen Art, heller ikke noget der efter Nævnets Skøn virker skæmmende, ligesom der ikke må henlægges Affald eller Materialier.

...

Plantning maa ikke vokse så højt at Udsigten indskrænkes og skal nedskæres paa Nævnets Forlangende. På de nærmeste 40 m fra Vejen maa hverken plantes Træer eller Buske. ...”

Udtalelser

Hillerød har i et brev af 26. juni 2009 udtalt, at trærækken og muren med lågen findes at være i strid med fredningsbestemmelserne. Kommunen har henvist til, at trærækken tager en del af udsigten over Esrom Sø, og at muren er en fast indretning, der virker skæmmende. Kommunen har oplyst, at muren er ca. 1 m høj og endvidere består af sokkel, der er ca. 1,5 m høj.

Danmarks Naturfredningsforening, Hillerød Afdeling, har i et brev den 24. september 2009 tilsluttet sig kommunens synspunkt og har gjort gældende, at der skal ske fysisk lovliggørelse vedrørende såvel trærækken som lågen, muren og soklen.

Besigtigelse

Fredningsnævnet har afholdt møde i sagen og foretaget besigtigelse den 10. december 2009.

Fredningsnævnet konstaterede, at trærækken fremstod som forholdsvis nyplantet og placeret i den nordlige kant af vejen.

Bo Christensen tilkendegav, at han var villig til at fjerne trærækken mod at muren m.v. kan opretholdes.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Afgørelsen af truffet af Marianne Løvdal, Niels Olesen og Morten Larsen (formand).

Fredningsnævnet for Nordsjælland skal påtale, at der er sket opførelse af muren og plantning af trærækken uden forudgående ansøgning.

Fredningsnævnet finder efter det indtryk, som forholdene på stedet har givet, at muren med lågen vel er en skæmmende fast indretning, men at den ikke hindrer udsigten i nogen nævneværdig grad, og at dens bibeholdelse derfor ikke er i strid med fredningens formål. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, giver fredningsnævnet derfor tilladelse til opretholdelse af muren med lågen.

Med hensyn til trærækken, der er udsigtshindrende, finder fredningsnævnet, at der ikke kan gives dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. På den baggrund og i overensstemmelse med Bo Christensens indstilling som tilkendegivet på mødet den 10. december 2009 bestemmer fredningsnævnet, at trærækken skal fjernes.

Hillerød Kommune anmodes om at fastsætte en frist for efterlevelsen af afgørelsen.

Morten Larsen

Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Ansøger Bo Christensen, Søskrænten 1, Nødebo, 3480 Fredensborg

Pr. e-mail til:

Hillerød Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Hillerød

By- og Landskabsstyrelsen

Miljøcenter Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF Nordsjælland, Hillerød