

Afgørelser – Reg. nr.: 00953.00

Fredningen vedrører: Præstemose

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

27-12-1944

DEKLARATIONER>

Overretssagfører Rudolf Sand
Mersgade 3.

REG. NR. 953.

tem. el.
2. r.

DECLARATION

Overfredningsnævnet har ved skrivelse af 3. August d.A. i
Sagen: Ofn. 307/410, tilladt en nærmere angiven bebyggelse paa
Matr. Nr. 12¹ af Farum By og Sogn paa betingelse af, at neden-
stående Bestemmelser tinglyses paa Ejendommen. I den Indledning
deklarerer jeg herved følgende, der lyses og notes paa Foliet
for Matr. Nr. 12¹ af Farum By og Sogn:

1.

Lovarearealet skal forblive henliggende i sin nuværende Natur-
tilstand, saaledes at det navnlig er forbudt at opfylde husehul-
lerne eller henkaste affald i samme.

2.

Ændringer af den nuværende Bebyggelse skal godkendes af Fred-
ningsmyndighederne.

3.

Der maas kun plantes i Nærheden af Huset. Resten af Grundten
skal henligge med sin naturlige Flora.

Paa den nordlige højlig ende Del af Grundten maas der ikke
plantes Træer eller Buske, som kan hindre Udsigten over Bræste-
mosen Gra Long Volmers Vej eller Vejen nord for Losen.

4.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt er paataleberettiget
med Hensyn til Servitutten.

København, den 27. December 1944.

Anna Wilfeldt.

Til Vitterlighed om Underskriftens Rigtighed,
Dateringens Rigtighed og Underskriverens
Fuldmyndighed:

Rudolf Sand.

19/3 45
ifv. Sk. 8/1 45 fra 1/9 R. Sand
A.O. Mh. 11 11 10 3rd. - 11/11

Som Skødehaver meddeler jeg Samtykke til Tinglysningen af
foranstaaende Deklaration.

København, den 20. Februar 1945.


Helge Beck.

Afgift: §	:	Kr.	Øre,	indført i Dagbogen for Retskreds Nr. 8 Hillerød Købstad m.v.
§ 12: 5	"	"	"	den 28. Febr. 1945.
§ 14: 2	"	"	"	, Lyst. Tingbog: Bd. I Bl. Akt: Skab E Nr. 680
§ 14: 2	"	"	"	,
<hr/>				
Ialt 9 Kr.				

betalt

Underskrifter.



 status-quo-fredet.

FARUM SØ

Fa. 114-1E

ØRTEMOSE

KARSØ

PRESTEMOSE

GEDEVASE GO.

GEDEVASE BRO

GRETESHOLM

DRONNINGHOLM

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Lodsejer Nicolai Fabritius

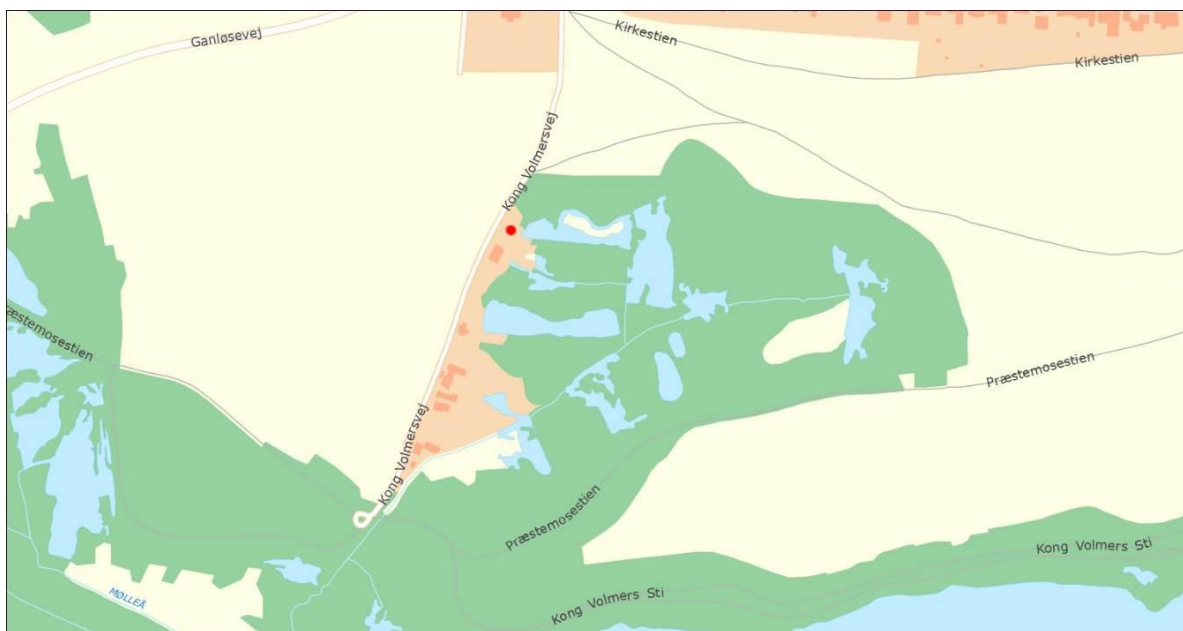
Via e-post: nicolai@fabritius.dk

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-10-2018

Den 20. april 2018

Mølleåfredningen – skur til sommerhuset på Kong Volmersvej 9

Over for fredningsnævnet er der søgt om dispensation til opførelse af et skur på ca. 10 m² i tilknytning til et nyt sommerhus på 70 m² på ejendommen matr.nr. 12i Farum By, Farum, beliggende Kong Volmersvej 9. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Ansøgningen skal ses i sammenhæng med en række tidligere afgørelser, den senest er fredningsnævnets afgørelse af 15. september 2014, FRS nr. 55/2013, om tilladelse til opførelse af et nyt sommerhus. Opførelsen af skuret er påbegyndt uden tilladelse men nu standset. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 27. december 1944, tinglyst 20. februar 1945, og hvoraf det bl.a. fremgår, at fredningsnævnet skal godkende ændringer af den nuværende bebyggelse.

Ejendommen er endvidere omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 29. februar 1948 om fredning af områder i Mølleådalene vest og nord for Farum Sø. Ejendommen er pålagt fredningens servitut type E. Af fredningsbestemmelserne fremgår det, at tilstanden ikke må forandres, og at ejendommen kun må udnyttes som hidtil. Følgende er uddrag af bestemmelserne i servitut type E i Overfredningsnævnets afgørelse:

”

2) *Det er navnlig forbudt:*

a) at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Drivhuse, Boder, Skure eller anbringe andre Indretninger, der kan virke misplydende, herunder Ledningsmaster og lign.

....”

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.

Tidligere afgørelser og forhold

Ejendommen er en sommerhusgrund på 2.472 m². Tidligere lå der på ejendommen et faldefærdigt sommerhus på 26 m² og et udhus på 17 m², i alt en bebyggelse på 43 m². I en tidligere afgørelse fra fredningsnævnet af 15. oktober 2008, som er stadfæstet af Naturklagenævnet den 4. november 2009, blev der meddelt afslag på opførelse af et sommerhus på 150 m² på grunden. I afgørelsen blev det samtidig tilkendegivet, at der ville kunne gives dispensation til opførelse af et nyt sommerhus blandt andet på betingelse af, at sommerhuset maksimalt blev på 70 m² inkl. udhæng, og at de to daværende bygninger blev nedrevet. I overensstemmelse med tilkendegivelsen har fredningsnævnet den 15. september 2014 meddelt tilladelse til et nyt sommerhus på 70 m² efter fjernelse af det tidligere sommerhus på 26 m² og udhuset på 17 m².

Sagens behandling

Fredningsnævnet har den 16. april 2018 foretaget besigtigelse.

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

Furesø Kommunes har støttet ansøgningen og som fredningstilsyn udtalt:

”...da der tidligere er meddelt tilladelse til et sommerhus på ejendommen, så finder Furesø Kommune det rimeligt, at ejer også får lov til at opføre et skur til haveredskaber og lign. Det er også hensigtsmæssigt, at tekniske installationer placeres i skuret i stedet for fritstående på grunden.

Furesø Kommune finder, at det ansøgte skur har en begrænset størrelse (10 m²) og placeres hensigtsmæssig på grunden i forhold til sommerhuset samt mosearealet. Kommunen finder desuden, at skuret ikke vil fremstå voldsomt set fra Kong Volmersvej. Kommunen lægger vægt på, at skuret placeres i tilknytning til og i niveau med sommerhuset, og at det højeste punkt på skurets vestfacade mod Kong Volersvej vil være lavere end det højeste punkt på sommerhusets vestfacade. Endelig finder kommunen, at skuret tilpasses sommerhuset i forhold til udformning, materialevalg og farvevalg.”

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet at der meddeles afslag og udtalt:

”

På grunden var der i 2008 to eksisterende forfaldne huse på henholdsvis 26 m² (tidligere sommerhus), henholdsvis 17 m² (tidligere udhus).

Fredningsnævnet har den 15. oktober 2008, stadfæstet af Naturklagenævnet den 4. november 2009, meddelt afslag på ansøgning om opførelse af et sommerhus på 150 m² på samme grund, og samtidig tilkendegivet, at der ville kunne gives dispensation til opførelse af et nyt sommerhus på betingelse af, at huset maksimalt blev 70 m² inkl. udhæng, og at de to eksisterende huse blev nedrevet.

På baggrund af denne afgørelse, må vi antage, at der ikke ville være blevet givet tilladelse til opførelse af 80 m². Så vidt vi forstår, er praksis, at der som udgangspunkt meddeles afslag på dispensation om udvidelse af sommerhuse, med mindre der er tale om begrænsede tilbygninger (6-8 m²) til mindre sommerhuse (mindre end 40 m²) med henblik på modernisering af sanitære forhold.

Fredningsnævnet og Furesø Kommune har herefter meddelt dispensation til opførelse af et sommerhus på vilkår, at huset bliver maksimalt 70 m² inkl. udhæng. Der er endvidere givet tilladelse til ”en svævende terrasse” hvis areal vi ikke har kunnet finde oplyst.

Ejer har 15. januar 2018 ansøgt om dispensation til derudover at opføre et skur på 10 m². Hvis der blev givet tilladelse til det ansøgte, ville bebyggelsen komme op på 80 m², hvilket vi på baggrund af ovenstående ikke mener, der kan gives tilladelse til.

DN Furesø mener, at med en udvidelse fra 43 til 70 m² er byggemuligheden på grunden fuldt udnyttet. Fordi det netop har været et vilkår for at opnå en husstørrelse på 70 m², at det eksisterende udhus blev revet ned, må vi antage, at der ikke bagefter kan bygges et nyt udhus. Situationen kan ikke sammenlignes med fx situationen i Stavnsholtkilefredningen, hvor der specifikt nævnes i fredningen, at bebyggelsen kan suppleres med udhus, carport el. lignende, indtil et maksimalt bebygget areal på 75 m² på hver grund.

Det kan heller ikke fremføres som argument for at give tilladelse til opførelse af udhuset, at Fredningsnævnet den 29.6.2012 på nabogrunden Kong Volmersvej 11 har meddelt dispensation til opførelse af et skur på 11 m², idet der her var tale om en dispensation til at opføre et nyt sommerhus på 90 m² og et udhus på 11 m² efter nedrivning af et ældre sommerhus på 59 m² og et udhus på 40 m².

Vi henviser derimod til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 27. september 2016, NMK-52200327, i en sag om opstilling af udhus/skurvogn inden for fredning af arealer ved Ørnsø i Silkeborg Kommune. I begge tilfælde er der tale om ansøgning om lovliggørende dispensation til etablering af et udhus i tilknytning til et sommerhus i et fredet område, på et sted, hvor

udhuset hæmmer udsynet over det fredede areal. I denne sag nævnes i begrundelsen for afslag følgende:

” Vedr. klagers evt. behov for yderligere bebyggelse til opbevaring mv., skal Natur- og

Miljøklagenævnet henviser til, at der jf. fredningskendelsen ikke må opføres bygninger, herunder bl.a. skure, boder og andre lignende indretninger, i det fredede område. Forhold vedr. byggeri, herunder placering af den omhandlede skurvogn, er således reguleret i fredningsbestemmelserne, der administreres af fredningsmyndighederne”.

DN Furesø anbefaler at der meddeles afslag på det ansøgte, idet der i henhold til fredningen ikke er grundlag for yderligere bebyggelse på ejendommen. I vurderingen må indgå, at en dispensation ville kunne få en uønsket præcedensvirkning i relation til fremtidige lignende sager.

I afgørelsen har deltaget dommer Britt Falster Klitgaard (formand), Anne-Marie Wivel (udpeget af miljøministeren) og Lene Bjerre Herdel (udpeget af Furesø Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Fredningsnævnets afgørelse

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved afslag på den ansøgte dispensation til opførelse af et skur på 10 m².

Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på, at fredningen er en tilstandsfredning og opførelse af bygninger af enhver art er forbudt. Nævnet tilkendegav i sin afgørelse af 15. oktober 2008, som er stadfæstet af Naturklagenævnet den 4. november 2009, at der ville kunne gives dispensation til opførelse af et nyt sommerhus på grunden på maksimalt 70 m² inkl. udhæng, og at tilladelse ville være betinget af, at de to daværende bygninger – et sommerhus og et skur - blev revet ned. Lodsejer har søgt og fået tilladelse til et nyt sommerhus på 70 m² efter fjernelse af et tidligere sommerhus på 26 m² og et tidligere udhus på 17 m². Fredningsnævnet finder ikke grundlag for nu at tillade opførelse af yderligere 10 m² bebyggelse på grunden.

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, Furesø Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

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

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

Gebyret tilbagebetales, hvis

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

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

Miljø- og 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.