

**Afgørelser – Reg. nr.: 01055.00**

**Fredningen vedrører: Karlstrup**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      23-02-1956**

**Fredningsnævnet                              20-09-1946**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET>

23/2-1956

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

År 1956, den 23. februar, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sag nr. 716/1946 vedrørende fredning af et areal af ejendommen matr. nr. 38a af Karlstrup by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Roskilde amtsrådsreds den 20. september 1946 afsagte kendelse hedder det:

"I skrivelse af 20. april 1945 blev der af overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 31 begært rejst fredningssag vedrørende matr. nr. 38em af Karlstrup (senere udstykket i matr. nr. 38er og matr. nr. 38ex) med tilføjende, at nævnet fra udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne områder ville modtage forslag til fredningsservitut samt forslag til en udvidelse af fredningen.

I skrivelse af 28. maj 1945 har ovennævnte udvalg henstillet, at sagen udvides til tillige at omfatte matr. nr. 38a, 38en og 39ey af Karlstrup.

For samtlige ejendommers vedkommende nedlægges følgende fredningspåstand:

- "1) De pågældende arealer fredes, således at tilstanden på dem ikke må forandres, men de skal udelukkende kunne udnyttes på samme måde som hidtil. Det skal dog være tilladt at benytte arealerne til teltlejrplads.
- 2) Det er navnlig forbudt:
  - a) at udstykke arealerne yderligere.
  - b) at opføre bygninger samt at anbringe boder, skure eller andre indretninger, der kan virke mispydende, og som ikke er nødvendige for arealernes benyttelse som hidtil eller til teltlejrplads.
  - c) at tilstå trediemand vejrettigheder over arealerne."

Den 3. juli 1945 holdt nævnet møde på åstedet med repræsentanter for amts- og sogneråd og for ovennævnte udvalg. Tillige var mødt ejerne af de pågældende ejendomme.

Under mødet frafaldt højesteretsdommer G. Lett på udvalget for de grønne områders vegne sin begæring om fredning af matr. nr. 38er, 38æ og 38ev. Samtidig erklærede han sig enig i, at der af nævnet og udvalget forhandles med statsministeriet om, at der stilles et beløb til rådighed til køb af ejendommene matr. nr. 38a og 38en.

Af ejerne af matr. nr. 38a Sv. Aa. Nielsen og Th. Nielsen er der derefter fremsat en plan om, at fredningen begrænses til at omfatte de arealer af matr. nr. 38a, der er beliggende nord for en linje udgående fra parkeringspladsen ved hovedvej nr. 2 og i nogenlunde ret linje til skellet mellem matr. nr. 7a og 13 af Karlstrup. Dette areal udgør ialt ca. 17 ha og er aftegnet på bilag I. Derved bortfalder tillige spørgsmålet om fredning af matr. nr. 38en.

Formålet med denne begrænsning, hvorved der for ejerne af matr. nr. 38a er åbnet mulighed for en udstykning af den sydlige del af deres ejendom, har været at søge at opnå en lavere gennemsnitspris for erhvervelsen af det påtænkt fredede areal.

Efter at nævnet i skrivelse af 10. august 1945 havde forelagt denne plan for formanden for det oftnævnte udvalg, har statsministeriet i skrivelse af 27. april 1946 næst at meddele, at udvalget for Københavnsegnens grønne områder intet har at erindre imod, at erhvervelsen begrænses, som af nævnet og ejerne af matr. nr. 38a foreslået, erklæret intet at have at erindre imod, at sagen i henhold til naturfredningslovens § 13, 4. stk., 1. pkt., gennemføres ved en afståelse af arealerne til staten.

I mødet den 30. august d. å., hvori deltog foruden ejerne af matr. nr. 38a repræsentanter for amts- og sogneråd og det oftnævnte udvalg, har nævnet herefter begrænset sagen til kun at omfatte spørgsmålet om erhvervelse, eventuel fredning af de nævnte 17 ha af matr. nr. 38a.

Under mødet blev der af nævnet fremsat forslag til ejerne af matr. nr. 38a om at sælge det ommeldte areal til staten for en pris af 3000 kr. pr. ha, men de nægtede at sælge det til den pris.

Under hensyn til jordens ringe kvalitet og beliggenhed fandt nævnet det uforsvarligt at fremsætte højere tilbud.

Repræsentanten for udvalget for Københavnsegnens grønne områder fastholdt herefter sit forslag om fredning af det ommeldte areal, idet han mente, at det efter sin beliggenhed m.v. måtte siges at

opfylde lovens betingelser for fredning.

Ejerne af matr. nr. 38a protesterede imod fredning, idet de mente, at arealet hverken efter sin skønhed eller beliggenhed opfyldte betingelserne for fredning.

Formanden for Karlslunde-Karlstrup sogneråd protesterede ligeledes imod den begærte fredning, idet der allerede er fredet ca. 53% af den samlede grundskyld i Karlstrup sogn, således at der tilsidst ikke bliver nogen ejendomme tilbage til at svare den kommunale grundskyld.

Nævnet optog herefter spørgsmålet til kendelse.

Det er nu nævnets opfattelse, at det ommeldte areal hverken efter sin skønhed, beliggenhed endsige ejendommelighed er af en sådan betydning for almenvellet, at en fredning bør iværksættes, jfr naturfredningslovens § 1, og nævnet må derfor holde for, at en sådan imod ejernes protest ikke bør finde sted, ligesom der heller ikke findes grundlag for nogen ekspropriation jfr. naturfredningslovens § 13, 4. stk."

Konklusionen er sålydende:

"Der skønnes ikke tilstrækkelig grundlag til fredning af noget areal af ejendommen matr. nr. 38a af Karlstrup by og sogn."

Kendelsen er af statsministeriet indanket for overfredningsnævnet, som den 9. april 1947 og 21. januar 1949 har besigtiget arealet og forhandlet med ejerne og andre i sagen interesserede, samt behandlet sagen i senere møder.

Overfredningsnævnet var herefter sindet at søge arealet erhvervet til den omhandlede anvendelse ved ekspropriation, jfr. naturfredningslovens § 13, sidste stk. Med henblik herpå udbad man sig under 11. marts 1948 den fornødne bemyndigelse fra statsministeriet med hensyn til erstatningsudgiften.

Den 13. oktober 1948 fremsatte friluftsrådet imidlertid en udtalelse vedrørende arealet, hvori rådet ganske vist anbefalede, at der blev truffet foranstaltninger til arealets anvendelse som lejrplads, men samtidig gjorde opmærksom på, at arealet frembød forskellige mangler i så henseende. Overfredningsnævnet forelagde derfor rådets udtalelse for statsministeriet, idet man spurgte, om ministeriet herefter fastholdt sin påanke af fredningsnævnets kendelse. Den 11. december 1948 besvarede ministeriet dette spørgsmål bekræftende og udbad sig samtidigt en udtalelse fra overfredningsnævnet vedrørende dettes stilling til sagen. Under 4. april 1949 svarede overfredningsnævnet, at man fremdeles var af den opfattelse, at

arealet burde erhverves til lejrareal. Det hedder i svarskrivelsen bl. a.:

"Man har herved taget i betragtning, at området - selvom jordbunden på sine steder ikke synes egnet for teltslagning - dog omfatter ret store dertil egnede arealer, og at det efter de foreliggende planer for terrænets udformning er tanken ved hjælp af bæltter af beplantning at opdele arealet i mindre arealer beregnet til brug for de forskellige friluftorganisationer og at udlægge et større areal som fælles opholdsareal (bålplads, boldplads og lign.) De lavere liggende dele af arealet vil da kunne anvendes til disse formål. Man finder dernæst, at arealets beliggenhed overfor den fredede Karlstrup strandpark taler stærkt for at etablere en lejrplads på ejendommen, så meget mere som der ikke i nærheden findes andre passende frie arealer. Endelig kan det anføres, at matr. nr. 38a landbrugsmæssigt er af ringe værdi."

Under 17. februar 1950 modtog overfredningsnævnet fra statsministeriet meddelelse om, at bevillingsmyndighederne havde givet tilslutning til, at den på statskassen faldende andel af erstatningsudgiften afholdtes på forventet efterbevilling, og den 26. april s.å. foretog et af overfredningsnævnet dertil nedsat udvalg ekspropriation af arealet. Der opnåedes enighed med ejeren om erstatningen, som efter stedfunden opmåling af arealet fastsattes til 58.081 kr. 41 øre med renter 4% p.a. fra den 1. maj 1948, til betaling sker. Beløbet med renter ialt kr. 63.645, 32 er af statsministeriet anvist til udbetaling den 18. september 1950.

En udskrift af ekspropriationsprotokollen er under 28. december 1951 indført i tingbogen som endelig adkomst for staten (statsministeriet) til det eksproprierede areal, der er udstykket som matr. nr. 38fs af Karlstrup by og sogn.

Overfredningsnævnet meddelte derhos den 27. juli 1950 statsministeriet, at kendelse bl. a. indeholdende fordeling af erstatningsudgiften på vedkommende offentlige kasser senere ville blive afsagt, hvorved bemærkes, at Københavns og Frederiksberg kommuner har erklæret sig villige til i henhold til naturfredningslovens § 17, 3. stk., at udrede 1/3 af de med arealets erhvervelse forbundne erstatningsudgifter.

Med hensyn til arealets fremtidige anvendelse har statsministeriet foreslået følgende bestemmelser, som overfredningsnævnet kan tiltræde:

- 1) Arealet fredes således, at det udelukkende må benyttes som

lejrpladsanlæg, med adgang for almenheden i det omfang, det er foreneligt med arealets brug som lejrplads.

- 2) Planer til indretning af lejrpladsanlægget skal godkendes af statsministeriet.
- 3) Væsentlige ændringer i arealets udformning som lejrpladsanlæg skal godkendes af statsministeriet.
- 4) Påtaleret har statsministeriet og fredningsnævnet for Roskilde amtsrådsreds.

I skrivelse af 15. november 1954 har statsministeriet med bemærkning, at der nu er truffet aftale med Københavns kommune og fritidsrådet om påbegyndelse af arbejderne til indretning af en lejrplads på det eksproprierede areal, henstillet til overfredningsnævnet at genoptage sagen til afsigelse af kendelse gående ud på, at arealet udelukkende må benyttes som lejrplads, jfr. herved de nys nævnte bestemmelser. Ministeriet har endvidere anmodet om, at overfredningsnævnets kendelse må blive tinglyst som adkomst for Københavns kommune til ejendommen.

Da overfredningsnævnet kan tiltræde det anførte, vil kendelse være at afsige i overensstemmelse hermed.

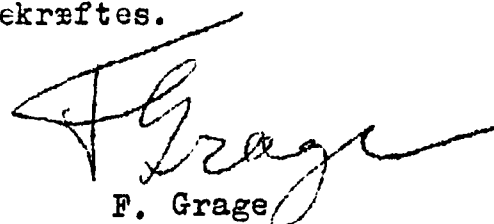
T h i b e s t e m m e s :

Ejendommen matr. nr. 38fs af Karlstrup by og sogn fredes som foran anført.

Erstatningsudgiften med renter ialt 63.645 kr. 32 øre udredes med 1/3 af Københavns og Frederiksberg kommuner, fordelt efter folketal. Resten udredes med 2/3 af statskassen og 1/3 af Roskilde amtsfond.

Nærværende kendelse vil være at tinglyse i overensstemmelse med naturfredningslovens § 16 og således, at tinglysningen tjener som adkomst for Københavns kommune til arealet.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.



F. Grage

overfredningsnævnets sekretær

REG. NR. 1055



U A U T O R I S E R E T



FREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 1055

20/9-46

UDSKRIFT  
AF  
FORHANDLINGSBOGEN FOR FREDNINGSNÆVNI  
FOR  
ROSKILDE AMTSREDAKREDS

---oo000oo---

Aar 1946 den 20<sup>e</sup> September Kl. 16 blev der i

F. 15/45

Sag angaaende Fredning af

M tr. Nr. 38 a Karlstrup By

og Sogn,

afsagt

5747

saalydende

#### K E N D E L S E:

I Skrivelse af 20<sup>e</sup> April 1945 blev der af Overfredningsnævnet i Henhold til Naturfredningslovens § 31 begært rejst Fredningssag vedrørende Matr. Nr. 38 em af Karlstrup ( senere udstykket i Matr. Nr. 38 er og Matr. Nr. 38 ea ) med Tilføjende, at Nævnet fra Udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader vilde modtage Forslag til Fredningsservitut samt Forslag til en Udvidelse af Fredningen.

I Skrivelse af 28<sup>e</sup> Maj 1945 har ovennævnte Udvalg henstillet, at Sagen udvides til tillige at omfatte Matr. Nr. 38a, 38 en og 38 ey af Karlstrup.

For samtlige Ejendommers Vedkommende nedlægges følgende Fredningspaastand :

- " 1) De paagældende Arealer fredes, saaledes at Tilstanden paa dem ikke maa forandres, men de skal udelukkende kunne udnyttes paa samme Maade som hidtil. Det skal dog være tilladt at benytte Arealerne til Teltlejrplads.
- 2) Det er navnlig forbudt:
  - a) at udstykke Arealerne yderligere,
  - b) at opføre Bygninger samt at anbringe Boder, Skure eller andre Indretninger, der kan virke mispydende, og som ikke er nødvendige for Arealernes Benyttelse som hidtil eller til Teltlejrplads.
  - c) at tilstaa Trediemand Vejrettigheder over Arealerne."

Den 3<sup>e</sup> Juli 1945 holdt Nævnet Møde paa Aastedet med Repræsentanter for Amts- og Sogneraad og for ovennævnte Udvalg. Tillige var mødt Ejerne af de paagældende Ejendomme.

Under Mødet frafaldt Højesteretsdommer G. Lett paa Udvalget for de grønne Omraaders Vegne sin Begøring om Fredning af Matr. Nr. 38 er, 38ea og 38 ey . Samtidig erklærede han sig enig i, at der af Nævnet og Udvalget forhandlede med Statsministeriet om, at der stilles et Beløb til Raadighed til Køb af Ejendommene Matr. Nr. 38a og 38an .

derefter fremsat en Plan om, at Fredningen begrænses til at omfatte de Arealer af Matr. Nr. 38a, der er beliggende Nord for en Linje udgaaende fra Parkeringspladsen ved Hovedvej Nr. 2 og i nogenlunde ret Linje til Skellet mellem Matr. Nr. 7a og 13 af Karlstrup. Dette Areal udgør ialt ca. 17 ha. og er aftegnet paa Bilag I. Derved bortfalder tillige Spørgsmaalet om Fredning af Matr. Nr. 38 en.

Formaalet med denne Begrænsning, hvorved der for Ejerne af Matr. Nr. 38a er saabnet Mulighed for en Udstykning af den sydlige Del af deres Ejendom, har været at søge at opnaa en lavere Gennemsnitspris for Erhvervelsen af det paatænkte fredede Areal.

Efterat Nævnet i Skrivelse af 10<sup>te</sup> August 1945 havde forelagt denne Plan for Formanden for det oftnævnte Udvalg, har Statsministeriet i Skrivelse af 27<sup>de</sup> April 1946 næst at meddele, at Udvalget for Københavnsegnens grønne Omraader intet har at erindre imod, at Erhvervelsen begrænses, som af Nævnet og Ejerne af Matr. Nr. 38a foreslaaet, erklæret intet at have at erindre imod, at Sagen i Hænhold til Naturfredningslovens § 13, 4<sup>te</sup> Stk., 1 Pkt. gennemføres ved en Afstaaelse af Arealerne til Staten.

I Mødet den 30<sup>te</sup> August d.A., hvori deltog foruden Ejerne af Matr. Nr. 38a Repræsentanter for Amts- og Sogneraad og det oftnævnte Udvalg, har Nævnet herefter begrænset Sagen til kun at omfatte Spørgsmaalet om Erhvervelse eventuel Fredning af de nævnte 17 ha af Matr. Nr. 38a .

Under Mødet blev der af Nævnet fremsat Forslag til Ejerne af Matr. Nr. 38a om at sælge <sup>ommeldte</sup> Areal til Staten for en Pris af 3000 Kr. pr. ha., men de nægtede at sælge <sup>det</sup> til den Pris.

Under Hensyn til Jordens ringe Kvalitet og Beliggenhed fandt Nævnet det uforsvarligt at fremsætte højere Tilbud.

Repræsentanten for Udvalget for Københavnsegnens grønne Omraader fastholdt herefter sit Forslag om Fredning af det ommeldte Areal, idet han mente, at det efter sin Beliggenhed m.v. maatte siges at opfylde Lovens Betingelser for Fredning.

Ejerne af Matr. Nr. 38a protesterede imod Fredning, idet de mente, at Arealet hverken efter sin Skønhed eller Beliggenhed opfyldte Betingelserne for Fredning.

Formanden for Karlslunde-Karlstrup Sogneraad protesterede ligeledes imod den begærte Fredning, idet der allerede er fredet ca. 53% af den samlede Grundskyld i Karlstrup Sogn, saaledes at der tilsidst ikke bliver nogen Ejendomme tilbage til at svare den kommunale Grundskyld.

Nævnet optog herefter Spørgsmaalet til Kendelse.

Det er nu Navnets Opfattelse, at det ommeldte Areal hverken efter sin Skønhed, Beliggenhed endsige Ejendommelighed er af en saadan Betydning for Almenvellet, at en Fredning bør iværksettes, jfr. Naturfredningslovens § 1, og Nævnet maa derfor holde for, at en saadan imod Ejernes Protest ikke bør finde Sted, ligesom der heller ikke findes Grundlag for nogen Expropriation jfr. Naturfredningslovens § 13, 4<sup>e</sup> Stk.

Thi bestemmes:

Der skønnes ikke tilstrækkelig Grundlag til Fredning af noget Areal af Ejendommen Matr. Nr. 38a af Karlstrup By og Sogn.

Aug. Sonne. J.P. Nordengaard. O. Olesen.

UDSKRIFTENS RIGTIGHED BEKRÆFTES.

Fredningsnævnet  
for  
Roskilde Amtsrads-kreds  
Køge

den 5<sup>e</sup> Maj 1947.



fr. KH  
R.

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 01055.00**

**Dispensationer i perioden: 06-05-1988**

FREDNINGSNÆVNET FOR  
ROSKILDE AMT

Adresse:  
Dommerkontoret i Køge  
Niels Juelsgade 6  
4600 Køge . Tlf.: (03) 65 10 88

Modtaget i  
Skov- og Naturstyrelsen

- 9 MAJ 1988

Date 6. maj 1988

Jour. nr. FS 10/88

REG. NR.

1055

Herr landinspektør  
Kåri Hansen  
Torvet 21  
Postbox 36  
4600 Køge.

GENPART  
til orientering

Ejendom: Matr. nr. 38 ev og 38 eæ Karlstrup by, Karlstrup  
beliggende Engstien 5, Karlstrup.  
Solrød kommunes j.nr.: 01.02.05.G01/607.1/06.  
Hovedstadsrådets j.nr.: 271/269-11.  
Skov- og Naturstyrelsens j.nr.: F. 1303/3-40.

---

Ved brev af 18. januar 1988 har De for ejeren af den ovennævnte ejendom ansøgt om fredningsnævnets godkendelse af en udstykningsplan, hvori det forudsættes, at et areal på ca. 90 m<sup>2</sup> fra matr. nr. 38 fs Karlstrup by, Karlstrup, der ejes af Københavns kommune og er fredet i henhold til dokument tinglyst den 8. maj 1957, kan erhverves til sammenlægning med matr. nr. 38 ev og 38 eæ smst.

Baggrunden er, at matr. nr. 38 ev og 38 eæ, der har et samlet areal på 1313 m<sup>2</sup> kun vil kunne udstykkes i 2 parceller, såfremt det samlede areal bringes op på mindst 1400 m<sup>2</sup>.

I den anledning skal nævnet enstemmigt udtale, at udstykningsplanen ikke findes at være i strid med fredningens formål, såfremt skelændringen ikke medfører ændringer i arealets karakter og ikke giver anledning til senere indgreb i det tilstødende fredede område, hvorfor nævnet ikke har indvendinger imod planen.

Følgende fremgår af naturfredningslovens § 34, stk. 2, jfr. § 13, stk. 1, jfr. § 58, stk. 3, 5 og 6:

Der kan inden 4 uger klages til Overfredningsnævnet over afgørelsen. Klageberettigede er:

Foto venter

Miljøministeriet  
Skov- og Naturstyrelsen  
j.nr. F. 1303/3-40 Bil.

145/K

Den, der har søgt om dispensation, et ministerium, Roskilde amtsråd, Hovedstadsrådet, Solrød kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Tilladelsen må ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet. Hvis nogen af de klageberettigede klager til Overfredningsnævnet inden klagefristens udløb, må tilladelsen ikke udnyttes, medmindre Overfredningsnævnet opretholder den. De kan regne med at få underretning fra Overfredningsnævnet, hvis der klages til det.

Tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 5 år fra i dag (naturfredningslovens § 64 a).

Med venlig hilsen

  
Knud Olsen