

Afgørelser – Reg. nr.: 01179.00

Fredningen vedrører: Nejede, Vittenbjerg

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 17-11-1989, 03-11-1950

Fredningsnævnet 12-10-1948

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

UDDRAG AF :

Overfredningsnævnets afgørelse

af 17. november 1989

om fredning af et område ved Arresø mellem Lille
Lyngby og Pøleå i Skævinge og Hillerød Kommuner,
Frederiksborg Amt (sag nr. 2753/89).

REG. NR. 0.7778.00.1

§ 14. Ophævelse af ældre fredninger.

Følgende fredningskendelser ophæves i den angivne udstrækning:

- 1) Overfredningsnævnets kendelse af 3. november 1950 om fredning af arealer i Nejede for alle af kendelsen omfattede arealer bortset fra matr.nr. 10 a Nejede By, Alsønderup.
- 2) Fredningsnævnets kendelse af 19. december 1949 om fredning af omgivelser til Ll. Lyngby kirke for så vidt angår det areal af matr.nr. 1 a Ll. Lyngby By, Ll. Lyngby, som er omfattet af nærværende fredningsafgørelse.

F O R T E G N E L S E

over matrikelnumre, hvorpå ældre fredninger ophæves.

- 1) Overfredningsnævnets kendelse af 3. november 1950 om fredning af arealer i Nejede ophæves på følgende matr.nr. af Nejede By, Alsønderup:

1 a, 10 d, 10 g, 10 i, 10 k, 10 l, 10 m, 10 n og 10 o, således at fredningskendelsen kun hviler på matr.nr. 10 a.

- 2) Udeladt hér

OVERFREDNINGSNÆVNET>

3/11-1950

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1950, den 3. november, afsagde overfredningsnævnet paa grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 853/48 vedrørende fredning af arealer i Nejede.

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 12. oktober 1948 afsagte kendelse er saalydende:

"Fra Gaardejer Carl Pedersen, der ejer Matr. No. 10a af Nejede, Vittenbjerggaard, hvilken Ejendom er indbefattet under Fredningsplanen for Arresø, og hvis tilliggende efterhaanden er blevet nedbragt til ca. 20 Tdr. Land af ret ringe Kvalitet, har Nævnet modtaget Anmodning om Tilladelse til at udstykke en større Del af Jorden til Sommerhusbebyggelse.

Denne Anmodning videresendte Nævnet den 11. august 1947 til Overfredningsnævnet med Bemærkning, at Nævnet for sit Vedkommende maatte udtale sig imod en saadan Udstykning under Hensyn til, at Gaardejer Petersens Jord ligger i et Landskab, der paa Grund af sin uberørte Karakter og sin Nærhed ved Arresøen er af stor Skønhed.

Overfredningsnævnet resolverede derefter den 5. april 1948, at Udstykningstilladelsen ikke kunne gives, hvorefter der i Overensstemmelse med Naturfredningslovens § 31 er blevet rejst Fredningssag.

Under behandlingen af denne Sag har Statsministeriets Konsulent i Fredningssager - med Tilslutning af Statsministeriet - fremsat Ønske om, at Fredningen udvides til at omfatte de tilstødende Arealer.

Forslaget til Fredning omfatter herefter, som nærmere angivet paa medfølgende Kort, følgende Arealer af Nejede by, Alsønderup sogn: 1. Matr. Nr. 10m, ca. 30 Tdr. Land, og Matr. Nr. 10i, ca. 10 Tdr. Land,

tilhørende Fru Karen Eberth, Ahlmannsalle 33, Hellerup. Grundskylden for Matr. Nr. 10m, der dyrkes af forannævnte Carl Pedersen som Forpagter, er 12.800 Kr., og for Matr. Nr. 10i, der ikke dyrkes, 11.200 Kr.

2. Matr. Nr. 10l, ca. 2 Tdr. Land, der ejes af Inspektør E. D. Lange, Jagtvej 191, København Ø. Grundskylden er 2500 Kr. Paa Grunden er opført et Hus, der paa Grund af sin høje Beliggenhed virker noget uheldigt i Landskabet.

3. Matr. Nr. 10b, ca. 4 Tdr. Land, tilhørende Fru Karen Kristine Andersen, Nejede. Grunden, der ikke er særskilt skyldsatsat, drives som Landbrug.

4. Matr. Nr. 10k, en ubetydelig Lod ved Søen, tilhørende Carl Pedersens Søster, Fru Annna Marie Christensen, Niels Ebbesensvej 23, København V. Grundskylden er 100 Kr.

5. Matr. Nr. 10a, tilhørende ovenfornævnte Carl Pedersen, Vittenbjerggaard, Grundskyld 8.200 Kr., Areal ca. 20 Tdr. Land.

6. Matr. Nr. 10p, tilhørende Tandlæge S. A. Martensen, Frydendahlsvej 17, København V. Grunden er ubebygget og ikke særskilt skyldsatsat. Den omfatter ca. 16 Tdr. Land.

7. Matr. No. 10n og 10d, tilhørende Fru Rigmor Jensigne Jørgensen, Nejede. Grunden er bebygget. Dens Størrelse er ca. 2 Tdr. Land og Grundskylden 500 Kr.

8. Matr. No. 10g, tilhørende Landmand Lars Peter Rasmussen, Nejede. Grundskylden er 800 Kr. og Størrelsen ca. 3 Tdr. Land.

9. En Del af Matr. No. 10o, tilhørende Gaardejer Rasmus Ottesen, Nejede. Det drejer sig om 3 a 4 Tdr. Land.

10. Matr. Nr. 3a, tilhørende Landmand Knud Marius Andreas Knudsen, Nejede, Arealet ca. 8 Tdr. Land, drives som Eng og er ikke særskilt skyldsatsat.

De enkelte Ejere har udtalt sig saaledes:

1. Fru Karen Eberth, paa hvis Grund der i Forvejen er 2 Huse, ønsker at bygge et Hus til sin Søn og muligvis yderligere 2 Huse. Hun har derhos bemærket, at et eventuelt Erstatningskrav vil blive fremsat af -

hendes Søn, Landsretssagfører Ole Eberth, men dette er ikke sket.

2. Inspektør E. D. Lange har fremsat et Erstatningskrav paa 3000 Kr., hvilket Krav han begrundet med, at han vil kunne udstykke sin Grund i 3 Parceller paa ca. 1000 kv. Alen og til en Pris af ca. 30 Øre pr. kv. Alen, ligesom han henviser til den Værdiforringelse, enhver ejendomsrets-begrænsende Servitut medfører.

3. Fru Karen K. Andersen mener, at hun har Krav paa en Erstatning paa 2000 Kr. for tabte Udstykningsmuligheder.

4. Fru Anna Marie Christensen anfører, at hendes Fader har skænket hende Grunden, for at hun der kunde opføre et Hus at bo i paa sine gamle Dage. Hun kræver derfor en Erstatning paa 1000 Kr.

5. Gaardejer Carl Pedersen anfører følgende: Hans Gaard er gammel og ret forfalden, hvorhos Jorden er ringe. Til Gaarden har oprindeligt hørt 74 Tdr. Land, men ved Frasalg er Arealet nu nedbragt til ca. 20 Tdr. Land. Han kan derfor ikke, selvom han har en Del af den frasolgte Jord, tilhørende Fru Eberth, i Forpagtning, klare sig, hvorfor han enten maa sælge den Del af Jorden, der egner sig til Sommerhusbebyggelse, eller indvilge i en Fredning, der kan give ham en saadan Erstatning, at han vil blive sat i Stand til at omlægge Driften, specielt til Faareavl, hvilket sidste han foretrækker. Han anser en Erstatning paa 10.000 Kr. som rimelig, men vil nedsætte sit Krav til 9.000 Kr., hvis der fra Fredningen kan tåndtages en Brømme bagved Gaarden. Han bemærker herved, at han mener at kunne opnaa en Pris paa 50 Øre a 1 Kr. pr. kv. Alen for Byggegrunde.

6. Tandlæge Martensen kræver paa Grund af Byggemulighederne en Erstatning paa 8.000 Kr.

7. Fru Rigmor Jørgensen har tænkt paa at udvide sit Hus og eventuelt etablere en Restauration. Hendes Erstatningskrav er paa 1.000 Kr.

8. Landmand L. P. Rasmussen bemærker, at han har haft store Udgifter til Afvanding, hvad han mener bør tages i Betragtning ved Erstatningens Fastsættelse, men han erkender, at hans Jord ikke egner sig til Bebyggelse.

9. Gaardejer Rs. Ottesen skønner, at hans Jord egner sig til Sommerhusbebyggelse, hvorfor han anser sig som berettiget til en rimelig Erstatning.

10. K. M. A. Knudsen udtaler, at han - da hans Jord som foran anført er Engareal, ikke har Planer om Bebyggelse, men han mener dog, at Paalæggelse af Fredningsservitut bør medføre Erstatning.

I sin Indstilling til Statsministeriet om Fredningens Udvidelse udtaler Ministeriets Fredningskonsulent følgende:

"De Fredningsinteresser, der knytter sig til Stedet, nemlig Bevaringen af nogle anseelige Lyngbakker paa Matr. No. 10m m. fl. og Udsigten til disse og Søen over Matr. No. 10a m. fl. maa ses i Sammenhæng, og Fredningen bør derfor søges gennemført samtidig for hele Omraadet. Det bemærkes i denne Forbindelse, at Arealerne og Udsigterne hører til nogle af Arresøomraadets mest fredningsværdige, og at Arealerne maa siges nu at være truede. Et enkelt uheldigt placeret Hus er allerede førend Fredningsplanens Bekendtgørelse opført i Omraadets Udkant". Med de sidste Ord sigtes til Inspektør Langes Hus.

Idet Nævnet ganske kan slutte sig til Konsulentens Udtalelse, skønnes det, at Fredningen bør gennemføres saaledes:

De forannævnte Arealer bør henligge i deres nuværende Tilstand, saaledes at det navnlig er forbudt at opføre Bygninger af nogen Art, herunder Drivhuse, Garager, Boder, Skure og skæmmende Indretninger, saasom Ledningsmaster o. lign.

Endvidere er det forbudt at foretage Afgravning eller Opfyldning af det naturlige Jordsmon eller henkaste Affald derpaa, ligesom Beplantning af Arealet uden Fredningsnævnets Samtykke er forbudt.

Fra denne almindelige Regel gælder dog følgende Undtagelser:

ad 1. Fru Karen Eberth, Matr. No. 10m og 10i, skal være berettiget til at bygge 3 Huse med Fredningsnævnets Godkendelse af Beliggenhed, Udseende og Beplantning. Den fornødne Beplantning med Hensyn til disse Huse vil kunne forventes godkendt, naar Lyngbevoksningen iøvrigt bevares.

ad 2. Inspektør Lange, Matr. No. 10j. En passende Beplantning, der kan

skjule Huset, anses som ønskelig og er derfor tilladt.

ad 3. Fru Karen K. Andersen, Matr. No. 10b. Et enkelt Hus kan opføres efter Nævnets Godkendelse m. H. t. Beliggenhed og Udseende.

ad 5. Gaardejer Carl Pedersen, Matr. No. 10a. Et mindre Beboelseshus vil kunne opføres i Gaardens Nærhed efter nærmere Godkendelse af Nævnet, ligesom der paa Arealet kan plantes Frugttrær.

ad 6. Tandlæge Martensen, Matr. No. 10p. Et mindre Hus vil paa Arealets højst beliggende Del kunne opføres efter Nævnets nærmere Godkendelse, ligesom Arealet kan beplantes.

ad 7. Fru Rigmor Jørgensen, Matr. No. 10n og 10d. Det eksisterende Hus kan udvides og en Restaurant etableres, alt efter Nævnets nærmere Godkendelse.

Med hensyn til Erstatning fastsættes følgende:

ad 1. Da Fru Eberths Ønske om at bygge er imødekommet, og da det skønnes i høj Grad, at være i hendes Interesse, at Gaardejer Carl Pedersens Arealer fredes, samt da der ikke er fremsat noget bestemt Erstatningskrav, vil der ikke være at tillægge denne Ejer nogen Erstatning.

ad 2. Inspektør Lange. Nævnet staar ganske uforstaaende overfor dennes Erstatningskrav og afviser det derfor. Det kan næppe være tvivlsomt, at han har erhvervet Arealet for at bo i en fredelig og ubebygget Egn, og Fredningen af de tilstødende Grunde skønnes at medføre en saadan Værdistigning af Inspektør Langes Ejendom, at man - om der havde været Hjemmel hertil - vilde have paalagt ham at yde Bidrag til Fredningens Gennemførelse.

ad 3. Fru Karen K. Andersen. Da Vand- og Vejforholdene paa hendes Ejendom er vanskelige, og da det er blevet tilladt hende at opføre eet Hus, skønnes der ikke at være Grundlag for at tilkende hende nogen Erstatning.

ad 4. Fru Anna M. Christensen. Selv om hendes lille Lod ved Søen, der er lavt beliggende og fugtig, næppe er egnet til Bebyggelse, skønnes det dog rimeligt at tillægge hende en Erstatning paa 400 Kr.

ad 5. Gaardejer Carl Pedersen. Nævnet tiltræder, at ialt Fald de Grunde, der ligger ved Vejen, egner sig til Sommerhusbebyggelse, hvorimod det

ikke kan tiltrædes, at der til Bebyggelse bør frigives en Brømme bag Gaarden. Da det er tilladt Carl Pedersen at plante Frugttræer og opføre et mindre Hus, skønnes Erstatningen at kunne fastsættes til 9.000 Kr. ad 6. Tandlæge Martensen. Da Arealet er et lavt beliggende Engdrag, og da Bebyggelse ikke helt er blevet forbudt, skønnes der ikke at være Grund til at tillægge Ejeren nogen Erstatning.

ad 7. Fru Rigmor Jørgensen. Da Fredningen ikke er til Hinder for Gennemførelsen af Ejerenes Ønsker, vil der ikke kunne tilkendes hende nogen Erstatning.

ad 8-10. Rasmussen, Ottesen og Knudsen. Da disse Arealer ikke kan anses som egnede til Bebyggelse, vil der kun kunne tillægges Ejerne en Erstatning for den af Fredningsservitutten følgende Værdiforringelse, nemlig henholdsvis 500 Kr., 500 Kr. og 1000 Kr.

Herefter bestemmes:

De forannævnte Arealer: Matr. No. 10m, 10i, 10j, 10b, 10k, 10a, 10p, 10n, 10d, 10g, 10c, delvis, og 3a alle af Nejede By, Alsønderup Sogn, fredes i det foran bestemte Omfang og paa den foran bestemte Maade.

Som Erstatning tilkendes der: Fru Anna Marie Christensen 400 Kr., Gaardejer Carl Pedersen 9.000 Kr., Landmand Lars Peter Rasmussen 500 Kr.

Gaardejer Rasmus Ottesen 500 Kr. og Landmand Knud Marius Andreas Knudsen 1000 Kr.

Under Hensyn til, at denne Fredning maa anses som et Led i en større Helhed, den samlede Fredning af Arresø Omgivelser, anses det som rigtigst, at Statskassen bærer $\frac{2}{3}$ af Udgifterne altsaa 7.600 Kr., medens Restbeløbet 3.800 Kr. udredes af Frederiksborg Amt.

Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende paa de foran nævnte Ejendomme. Paataleret har Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt."

Kendelsen er forelagt overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, 2. stk., hvorhos den er indanket af fru Karen Eberth, inspektør E. D. Lange, Lars Peter Rasmussen, fru Karen K. Andersen, tandlæge S. A. Martensen og Rigmor Jørgensen.

Overfredningsnævnet har den 27. november 1948 og 2. april 1949 afholdt aastedsmøder i sagen og forhandlet med de ankende ejere og andre i sagen interesserede. Man har endvidere drøftet sagen paa møder den 17. december 1948, 1. november 1949 og 14. december 1949. Endvidere har konsulenten i naturfredningsspørgsmaal forhandlet med landsretssagfører Ole Eberth vedrørende indholdet af en fredningsservitut for de fru Karen Eberth tilhørende arealer, hvorefter der har været forhandlet med inspektør E.D.Lange.

Der er herefter opnaaet enighed med fru Rigmor Jørgensen om, at der kan opføres en restaurant paa arealet efter fredningsnævnets nærmere godkendelse med hensyn til bebyggelsens udseende og placering, samt om en erstatning af 500 kr.

Der er endvidere opnaaet enighed med Lars Peter Kasmussen, der godkender den ham af fredningsnævnet tillagte erstatning 500 kr. imod tilladelse til at plante et læbælte og opføre et læskur for kreaturer.

Overfredningsnævnet har kunnet tiltræde en erstatning paa 9000 kr. til Carl Pedersen paa grundlag af fredningskendelsens bestemmelser, dog saaledes at det hus, han i henhold til kendelsen har lov til at opføre, kan anbringes hvorsomhelst paa arealet mellem gaarden og ejendommens nordskel, dog ikke fjernere fra østskellet end gaardens vestlige hjørne.

Med inspektør E.D.Lange opnaaedes der enighed, idet han faar lov til at udvide sit hus eller erstatte det med et andet, og til at lade opstille ledningsmaster til lys og telefon, idet der tillægges ham en erstatning paa 1000 kr.

Der opnaaedes enighed med tandlæge S.A.Martensen, der mod at frafalde erstatning faar lov til at opføre 5 huse, hvis udseende og beliggenhed skal godkendes af fredningsnævnet. Det er oplyst under sagens behandling, at den tandlæge S.A.Martensen tilhørende, under fredningen inddragne ejendom foruden under matr.nr. 10p er matrikuleret under matr.nr. 10q, 10r, 10s og 10t af Nejede by, Alsønderup sogn.

Overfredningsnævnet har vedtaget at lade ejendommene matr.nr. 10b, tilhørende Karen Andersen, matr.nr. 10c tilhørende Kasmus Ottesen og matr.nr. 3a tilhørende K.M.A.Knudsen udgaa af fredningen.

Fru Karen Eberth er efter omstændighederne gaaet med til at følgende bestemmelser paalægges ejendommene matr. nr. 101 og 10m af Nejede by, Alsønderup sogn:

1) Synlige radioantenner maa ikke opsættes. Der maa ikke opstilles flagstænger eller lign. til fast brug. Udsigtstaarne og lignende skæmmende indretninger maa ikke indrettes.

2) Bebyggelse maa kun foretages under hensyntagen til landskabets linier og enten i forbindelse med beplantning eller i nogen afstand fra bakkekamme eller -toppe. Paa matr. nr. 10m skal bygninger holdes i en afstand af mindst 100 m fra den offentlige vej langs matr. nr. 10m's nordskel paa strækningen mellem markvejen over matr. nr. 10m og søbredden. Denne bestemmelse skal dog ikke være til hinder for, at der bygges et hus øst-sydøst for højdepunktet betegnet med 17 paa det til kendelsen hørende kort.

Bebyggelse maa kun være i een etage og kun i lidet iøjnefaldende farver.

3) Husenes beliggenhed og udseende samt beplantningen skal godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt. Hegn - bortset fra hegn af landbrugsmæssig betydning eller langs vejen - maa ikke opsættes uden fredningsnævnets tilladelse. Eventuel plantning om bebyggelsen skal afpasses efter naturforholdene og saaledes, at den mindst muligt giver jorden præg af have og mindst muligt bryder den naturtilstand, som fredningen har til formaal at bevare.

4) Luftledninger for elektrisk strøm og telefon skal fremføres med skønsomhed under hensyn til landskabets linier, saaledes at ledningerne fortrinsvis fremføres i lavningerne, langs markvejene og i lavest mulig reglementeret højde.

5) Udover landbrugs- og plantagevirksomhed maa paa arealet ikke drives nogensomhelst erhvervsvirksomhed, herunder salgs- og pensionatsvirksomhed.

Fremkaldelse af støj, ilde lugt, ubehageligt skue eller andet genevende maa ikke finde sted. Affaldskuler maa indrettes, vedligeholdes

og beskyttes paa sømmelig maade til mindst mulig gene og kun til brug for arealets beboere. Husdyrhold, der ikke er knyttet til landbrug, maa ikke finde sted. Kendelsen skal ikke være til hinder for arealets landbrugsmæssige udnyttelse som hidindtil ved dyrkning, græsning eller græsslaaning. De beplantede arealer og de nuværende lyngarealer maa ikke undergives dyrkning.

Fornøden grøftegravning, læhegnsplantning og passende fældning i plantage og bevoksning ved køret skal kunne ske.

Plantageplantning kan finde sted til vedligeholdelse af den gamle plantage samt nogen udvidelse af nogle nyere plantninger. Endvidere kan der foretages to à tre mindre plantninger paa steder, hvor jorden er saa sandet, at plantning blandt andet af hensyn til sandflugt vil være gavnlige.

Den paa matr. nr. 10m værende mindre grusgrav maa fortsat udnyttes til ejendommens eget brug.

Passende markveje, blandt andet til tilladte nye bebyggelser skal kunne anlægges. Kendelsen skal ikke være til hinder for bibeholdelse af den nuværende bade- og baadebro med nuværende baadestativ eller for opførelse af et baadehus samt et oplagsskur til opbevaring af broen om vinteren.

Det skal være tilladt at opføre en lille finsk badstue i nærheden af baadebroen, hvorhos brøndanlæg og garager i tilknytning til den nuværende eller kommende tilladte bebyggelse skal kunne opføres.

I erstatning for det i punkt 2 nævnte byggeliniepaalæg tillægges der ejeren 1500 kr.

Det er under sagen oplyst, at Alsønderup kommune ejer en offentlig tilgængelig grund, som er beliggende indenfor fredningens omraade, men ikke er omtalt i fredningsnævnets kendelse. Denne ejendom matr. nr. 10o Nejede by, Alsønderup sogn, vil være at belægge med fredningsservitut som anført i kendelsen.

Da overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i fredningsnævnets kendelse anførte, vil denne være at stadfæste med de af det foranstaaende følgende ændringer.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 12. oktober 1948 afsagte kendelse vedrørende fredning af arealer i Nejede stadsfæstes med de af det foranstaaende følgende ændringer: Grænserne for det fredede omraade fremgaar af et nærværende kendelse vedhæftet kort nr. Fr. 103b.

I orstatning udbetales følgende beløb:

inspektør E.D.Lange	1000 kr.
gaardejer Carl Pedersen	9000 -
fru Nigmar Jørgensen	500 -
gaardejer Lars Peter Rasmussen	500 -
Anna Marie Christensen	400 -
fru Karen Eberth	<u>1500 -</u>
	12900 kr.

Beløbet 12900 kr. udredes med 2/3 af statskassen og 1/3 af Frederiksborg amtsfond.

Udskriftens rigtighed
bekræftes:



F. Grage

overfredningsnævnets sekretær

FREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T
af
Forhandlingsprotokollen for Naturfredningsnævnet for Frederiks-
borg Amt.

K E N D E L S E
afsagt den 12. Oktober 1948.

Fra Gaardejer Carl Pedersen, der ejer Matr.Nr. 10 a af
Nøjede, Vittenbjerggaard, hvilken Ejendom er indbefattet under
Fredningsplanen for Arresø, og hvis Tilliggende efterhånden er
blevet nedbragt til ca. 20 Tdr. Land af ret ringe Kvalitet, har
Nævnet modtaget Anmodning om Tilladelse til at udstykke en større
Del af Jorden til Sommerhusbebyggelse.

Denne Anmodning videresendte Nævnet, den 11. August 1947
til Overfredningsnævnet med Bemærkning, at Nævnet for sit Vedkommende
maatte udtale sig imod en saadan Udstykning under Hensyn til, at Gaard-
ejer Petersens Jord ligger i et Løndskab, der paa Grund af sin uberørte
Karakter og sin Nærhed ved Arresøen er af stor Skønned.

Overfredningsnævnet resolverede derefter, den 5. April 1948,
at Udstykningstilladelsen ikke kunde gives, hvorefter der i Overens-
stemmelse med Naturfredningslovens § 31 er blevet rejst Fredningssag.

Under Behandlingen af denne Sag har Statsministeriets
Konsulent i Fredningssager - med Tilslutning af Statsministeriet -
fremstøt ønske om, at Fredningen udvides til at omfatte de tilstødende
Arealer.

- Forslaget til Fredning omfatter herefter, som nærmere
angivet paa medfølgende Kort, følgende Arealer, af Nøjede By.
1. Matr.Nr. 10 m, ca 30 Tdr. Land, og Matr.
Nr. 10 n, ca. 10 Tdr. Land, tilhørende Fru Karen Berth, Ahl-
mannsallé 35, Hellerup. Grundskylden for Matr.Nr. 10 m, der
dyrkes af forannevnte Carl Pedersen, som Forpagter er 12.800 Kr.,
og for Matr.Nr. 10 n, der ikke dyrkes, 11.200 Kr.
 2. Matr.Nr. 10 l, ca 2 Tdr. Land, der eies af Inspektør E.D. Lange,
Jagtvej 121, København N. Grundskylden er 2500 Kr. Paa Grundten er opført
et Hus, der paa Grund af sin nøje Beliggenhed virker noget uheldigt i
Landskabet.
 3. Matr.Nr. 10 b, ca 4 Tdr. Land tilhørende Fru Karen Kristine Pedersen,
Nøjede. Grundten, der ikke er særskilt skyldsæt, drives som Lønddrag.
 4. Matr.Nr. 10 k, en ubetydelig Løe ved Søen, tilhørende Carl Pedersen's
Døster, Fru Anna Marie Christensen, Niels Døbbesøvej 23, København V.
Grundskylden er 1000 Kr.
 5. Matr.Nr. 10 a, tilhørende ovenfornevnte Carl Pedersen,
Vittenbjerggaard, Grundskyld 8.200 Kr., Areal ca. 20 Tdr. Land.
 6. Matr.Nr. 10 p, tilhørende Familien S.A. Martensen, Frydensahls-
vej 17, København V. Grundten er ubebygget og ikke særskilt skyldsæt.
Den omfatter ca. 10 Tdr. Land.

7. Matr.Nr. 10 n og 10 d, tilhørende Fru Rigmor Jensigne Jørgensen, Nejede. Grunden er bebygget. Dens Størrelse er ca. 2 Tdr. Land og Grundskylden 500 Kr.
8. Matr.Nr. 10 g, tilhørende Landmand Lars Peter Rasmussen, Nejede. Grundskylden er 800 Kr. og Størrelsen ca. 3 Tdr. Land.
9. En Del af Matr.Nr. 10 o, tilhørende 3 ardejer Rasmus Ottesen, Nejede. Det drejer sig om 3 a 4 Tdr. Land.
10. Matr.Nr. 3a, tilhørende Landmand Knud Marius Andreas Knudsen, Nejede, Areal ca. 8 Tdr. Land, drives som Eng og er ikke særskilt skyldsat.

De enkelte Ejere har udtalt sig saaledes:

1. Fru Karen Eberth, paa hvis Grund der i Forvejen er 2 Huse, ønsker at bygge et Hus til sin Søn og muligvis yderligere 2 Huse. Hun har dernes bemærket, at et eventuelt Erstatningskrav vil blive fremsat af hendes Søn, Landsretssagfører Ole Eberth, men dette er ikke sket.
2. Inspektør E. D. Lange har fremsat et Erstatningskrav paa 3000 Kr., hvilket Krav han begrundet med, at han vil kunne udstykke sin Grund i 3 Parceller paa ca. 1000 kv. Alen og til en Pris af ca. 50 Ore pr. kv. Alen, ligesom han henviser til den Værdiforringelse, enhver ejendomsretsbeholdende Servitut medfører.
3. Fru Karen K. Andersen mener, at hun har Krav paa en Erstatning paa 2000 Kr. for tabte Udstykningsmuligheder.

Fru Karen Marie Christensen anfører, at hendes Fader har skranket hende Grunden, for at hun der kunde opføre et Hus at bo i paa sine gamle Dage. Hun kr. ver derfor en Erstatning paa 1000 Kr.

5. Gaardjer Carl Pedersen anfører følgende: Hans Gaard er gammel og ret forfalden, hvornes Jorden er ringe. Til Gaarden har oprindelig hørt 74 Tdr. Land, men ved Frasalg er Areallet nu nedbragt til ca. 20 Tdr. Land. Han kan derfor ikke, selv om han har en Del af den frasolgte Jord, tilhørende Fru Eberth, i Forpagtning, klare sig hvorfor han enten maa selge den Del af Jorden, der egner sig til Sommerhusbebyggelse, eller indvilge i en Fredning, der kan give ham en saadan Erstatning, at han vil blive sat i Stand til at onlægge Driften, specielt til Fædreavl, hvilket sidste han fortrækker. Han anser en Erstatning paa 10.000 Kr. som rimelig, men vil nedsætte sit Krav til 9.000 Kr., hvisder fra Fredningen kan indtages en Brømme bagved Gaarden. Han bemærker herved, at han mener at kunne opnaa en Pris paa 50 Ore til 1 Kr. pr. kv. Alen for Byggrunde.

6. Tandsluge Mortensen kr. ver paa Grund af Byggemulighederne en Erstatning paa 8.000 Kr.
7. Fru Rigmor Jørgensen har tænkt paa at udvide sit Hus og eventuelt etablere en Restauration. Hendes Erstatningskrav er paa 1.000 Kr.
8. Landmand I.F. Rasmussen bemærker, at han har haft store Udgifter til Afvanding, hvad han mener bør tages i Betragtning ved Erstatningens Fastsættelse, men han erkender at hans Jord ikke egner sig til Bebyggelse.
9. Gaardjer Es. Olsen skønner, at hans Jord egner sig til Sommerhusbebyggelse, hvorfor han anser sig som berettiget til en rimelig Erstatning.
10. K.M.A. Knudsen udtaler, at han - da hans Jord som foran anført er

Engareal, ikke har Planer om Bebyggelse, men han mener dog, at Paa-læggelse af Fredningsservitut bør medføre Erstatning.

I sin Indstilling til Statsministeriet om Fredningens Udvidelse udtaler Ministeriets Fredningskonsulent følgende: "De Fredningsinteresser, der knytter sig til Stedet, nemlig Bevaringen af nogle anseelige Lyngbakker paa Matr.Nr. 10 m. m. fl. og Udsigten til disse og Søen over Matr.nr. 10 a m.fl. maa ses i Sammenhæng, og Fredningen bør derfor søges gennemført samtidig for hele Omraadet. Det bemærkes i denne Forbindelse, at Arealerne og Udsigterne hører til nogle af Arresøområdets mest fredningsværdige, og at Arealerne maa siges nu at være truede. Et enkelt uheldigt placeret Hus er allerede førend Fredningsplanens Bekendtgørelse opført i Omraadets Udkant". Med de sidste Ord sigtes til Inspektør Langes Hus.

Idet Nævnet ganske kan slutte sig til Konsulentens Udtalelse, skønnes det, at Fredningen bør gennemføres saaledes:

De forannævnte Arealer bør henligge i deres nuværende Tilstand, saaledes at det navnlig er forbudt at opføre Bygninger af nogen Art, herunder Drivhuse, Garager, Bøder, Skure og skæmmende Indretninger, saasom Ledningsmaster o. lign.

Endvidere er det forbudt at foretage Afgravning eller Opfyldning af det naturlige Jordsmon eller henkaste Affald Jernpaa, ligesom B-plantning af Arealet uden Fredningsnævnets Samtykke er forbudt.

Fra denne almindelige Regel gælder dog følgende Undtagelser:

ad 1. Fru Karen Eberth, Matr.Nr. 10 m og 10 i, skal være berettiget til at bygge 3 Huse med Fredningsnævnets Godkendelse af Beliggenhed, Udseende, og Beplantning. Den fornødne Beplantning med Hensyn til disse Huse vil kunne forventes godkendt, naar Lyngbevoksningen iøvrigt bevarer.

ad 2. Inspektør Lange, Matr.Nr. 10 l. En passende Beplantning der kan skjule Huset, anses som ønskelig og er derfor tilladt.

ad 3. Fru Karen K. Andersen, Matr.Nr. 10 b. Et enkelt Hus kan opføres efter Nævnets Godkendelse m.H.t. Beliggenhed og Udseende.

ad 5. Gaardejer Carl Pedersen, Matr.Nr. 10 a. Et mindre Beboelseshus vil kunne opføres i Gaardens Nærhed efter nærmere Godkendelse af Nævnet, ligesom der paa Arealet kan plantes Frugttræer.

ad 6. Tandlæge Mortensen, Matr.Nr. 10 p. Et mindre Hus vil paa Arealets noget beliggende Del kunne opføres efter Nævnets nærmere Godkendelse, ligesom Arealet kan beplantes.

ad 7. Fru Rigmor Jørgensen, Matr.Nr. 10 n og 10 d. Det eksisterende hus kan udvides og en Restaurant etableres, alt efter Nævnets nærmere Godkendelse.

Med Hensyn til Erstatning fastsættes følgende:

ad 1. Da Fru Eberths Intækte er at bygge et indbohus, og da det skønnes i høj Grad, at være i hendes Interesse, at Gaardejer Carl Pedersens Arealer fredes, samt da der ikkeer fremsat noget bestemt Erstatningskrav, vil der ikke være et tillægge denne Tjer nogen Erstatning.

ad 2. Inspektør Lange. Nævnet staar ganske uforstaaende overfor dennes Erstatningskrav og afviser det derfor. Det kan neppe være tvivlsomt

at han har erhvervet Arealet for at bo i en fredelig og ubebygget Egn, og Fredningen af de tilstødende Grunde skønnes at medføre en ^{saadan} Værdistigning af Inspektør Langes Ejendom, at man - om der havde været Hjemmel her- til- vilde have paalagt ham at yde Bidrag til Fredningens Gennemførelse.

ad 3. Fru Karen K. Andersen. Da Vand og Vejforholdene paa hendes Ejendom er vanskelige, og da det er blevet tilladt hende at opføre eet Hus, skønnes der ikke at være Grundlag for at tilkende hende nogen Erstatning.

ad 4. Fru Anna M. Christensen. Selv om hendes lille Lod ved Søen, der er lavt beliggende og fugtig, næppe er egned til Bebyggelse, skønnes det dog rimeligt at tillægge hende en Erstatning paa 400 Kr.

ad 5. Gaardejer Carl Pedersen. Kævnet tiltræder, at ialt Fald de Grunde, der ligger ved Vejen, egner sig til Sommerhusbebyggelse, hvorimod det ikke kan tiltrædes, at der til Bebyggelse bør frigives en Brømme bag Gaarden. Da det er tilladt Carl Pedersen at plante Frugttræer, og opføre et mindre Hus, skønnes Erstatningen at kunne fastsættes til 9.000 Kr.

ad 6. Tandlæge Mortensen. Da Arealet er et lavt beliggende Engdrag, og da Bebyggelse ikke helt er blevet forbudt, skønnes der ikke at være Grund til at tillægge Ejeren nogen Erstatning.

ad 7. Fru Rignor Jørgensen. Da Fredningen ikke er til Hinder for Gennemførelsen af Ejerens Ønsker, vil der ikke kunne tilkendes hende nogen Erstatning.

ad 8 - 10. Rasmussen, Ottesen og Knudsen. Da disse Arealer ikke kan anses som egnede til Bebyggelse, vil der kun kunne tillægges Ejerne en Erstatning for den af Fredningsservitutten følgende Værdiforringelse, nemlig henholdsvis 500 Kr. 500 Kr. og 1000 Kr.

Herefter bestemmes:

De forraanævnte Arealer: Matr.Nr. 10 m, 10 i, 10 l, 10 b 10 k, 10 a, 10 p, 10 n, 10 d, 10 g, 10 c, delvis, og 3 a alle af Nejede By, Alsønderup Sogn, fredes i det foran bestemte Omfang og paa den foran bestemte Måde.

Som Erstatning tilkendes der: Fru Anna Marie Christensen 400 Kr., Gaardejer Carl Petersen 9.000 Kr., Landmand Lars Peter Rasmussen 500 Kr.

Gaardejer Rasmus Ottesen 500 Kr. og Landmand Knud Marius Andreas Knudsen 1000 Kr.

Under Hensyn til at denne Fredning, maa anses som et Led i en større Helhed, den samlede Fredning af Arresø Omgivelser, anses det som rigtigst, at Statskassen bærer 2/3 af Udgifterne altsaa 7.600 Kr. medens Restbeløbet 3.800 Kr. udredes af Frederiksberg Amt.

Veddelæsen vil være at tinglyse som servitutstiftende paa de forraanævnte Ejendomme. Pastoret har Fredningen-været for Frederiksberg Amt.

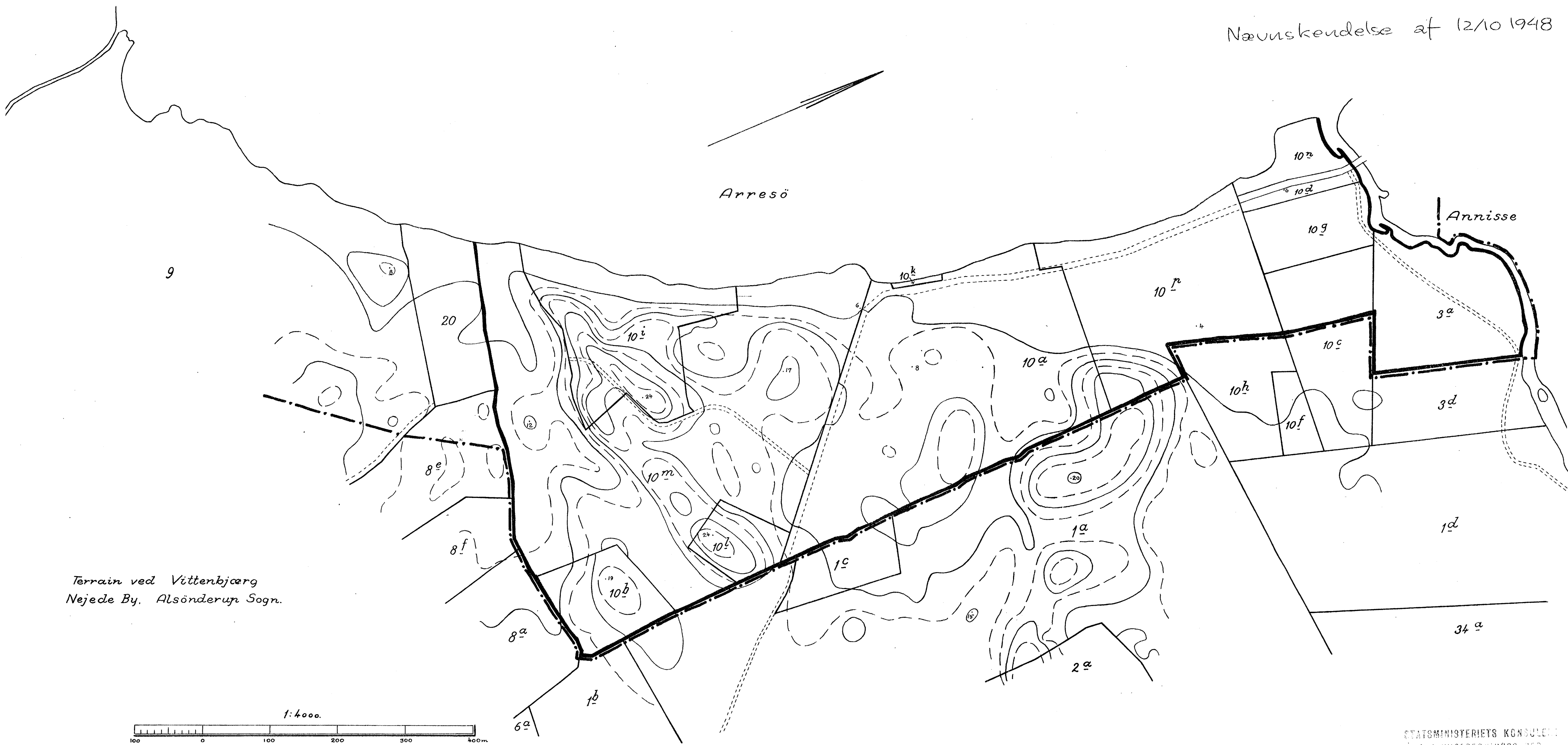
J.L.Bach.

Carl Poulsen.

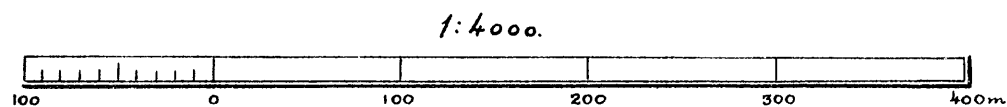
Jens P.Jensen.

KORT >

Nævnsskendelse af 12/10 1948



Terrain ved Vittenbjerg
Nejede By, Alsönderup Sogn.



Arresö

Annisse

9

20

10ⁱ

10^k

10^q

10^r

10^r

10^o

10^g

10^c

3^a

10^h

10^f

3^d

1^d

3^a

8^e

10^m

10^a

10^r

10^s

10^t

1^a

8^f

10^b

1^c

2^a

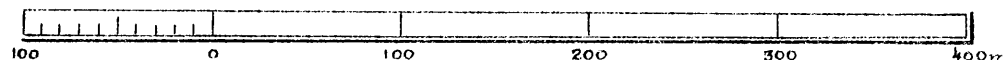
8^a

1^b

6^a

Terrain ved Vittenbjerg
Nejede By. Alsönderup Sogn.

1:4000.



Grænse for det fredede areal

STATSMINISTERIETS KONJULENT
I NATURFREDNINGSSAGER
nr. 21, K. T. 84, 1930.

Fr. 103^b

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01179.00

Dispensationer i perioden: 27-07-1983

Kopi til underretning i henhold
til naturfredningslovens § 58.
Afgørelsen kan påklages som
anført i skrivelsen.

REG. NR. 1179

Naturfredningsnævnet

for

Frederiksborg amts' nordlige fredningskreds

Hørsholm, den 27. juli

19 83.

Dommerkontoret

Folkehøvevej 1, 2970 Hørsholm
Telefon (02) 86 15 50

FS. 107/1983

28 JUL 1983

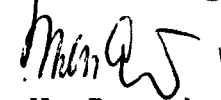
Vedr. matr. nr. 10 a Nejede by.

Ved skrivelse af 11. juli 1983 har landinspektør K. Høgsberg Kristensen for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til udstykning.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 (kendelse 16/11.1950) § 47, stk. 1, nr. 2 og § 47. a, stk. 1, tilladelse til den ansøgte udstykning.

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

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


P. H. Raaschou
nævnets formand

Hr. landinspektør

K. Høgsberg Kristensen

Rørmosevej 21

3250 Gilleleje.