

**Afgørelser – Reg. nr.: 01428.03**

**Fredningen vedrører: Uggeløse Englod**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**11-08-1971**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET >

År 1971, den 11. august afsagde Naturfredningsnævnet  
for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds sålydende

K E N D E L S E

i F.s. 395/1969

Fredning af ejendommen  
matr. nr. 6 a Uggeløse by  
og sogn.

11. 8. 71

Ved skrivelse af 16. marts 1965 ansøgte ejeren af ejendommen matr. nr. 6 a Uggeløse by og sogn, gårdejer Johs. Møllegaard, om dispensation fra den på ejendommen den 24. april 1942 tinglyste fredningsplan med henblik på opførelse af en beboelsesbygning, en staldbygning og et udhus på den til ejendommen hørende særskilte englod.

Englodden udgør ialt 40.660 m<sup>2</sup>, hvoraf 2.400 m<sup>2</sup> er vej. Hele lodden er beliggende inden for skovbyggelinien (300 m fra skov). Den øvrige del af ejendommen matr. nr. 6 a Uggeløse by og sogn er i alt væsentligt udstykket i byggegrunde, således at restejendommen nu udgør en lod med de til gården hørende bygninger, hvilken lod agtes udstykket i 4 eller 5 byggegrunde.

Nævnet afholdt møde med besigtigelse den 20. maj 1965, hvor det vedtoges at indhente en udtalelse fra landbrugsministeriet.

Ved skrivelse af 24. september 1965 meddelte landbrugsministeriet, at man under hensyn til restarealets størrelse efter de stedfundne udstykninger af byggegrunde ikke fandt det rimeligt i forbindelse med tilladelse til frastykning af de oprindelige gårdbygninger at fastholde den vedrørende ejendommen gældende forpligtelse til at opretholde den som selvstændig landbrugsejendom med deraf følgende forpligtelse for ejeren til at opføre nye landbrugsbygninger.

Ved betinget skøde, der den 24. december 1965 tinglystes foreløbigt og med frist, overdrog dernæst gårdejer Møllegaard englodden til civilingeniør Lauge Laugesen, Helsingørgade 55, Hillerød.

Den 22. september 1966 meddelte Fredningsplanudvalget for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse derpå, at man ikke kunne anbefale, at der blev givet tilladelse til gennemførelse af det ønskede byggeri, idet udvalget måtte fastholde formålet med fredningsplanen, nemlig at beskytte det pågældende område mod bebyggelse og andre foranstaltninger.

Den 4. oktober 1966 meddelte nævnet, at man under hensyn til Fredningsplanudvalgets anførte standpunkt anså ansøgningen om byggetilladelse for bortfaldet, jfr. den dagældende naturfredningslovs § 35.

Ved skrivelse af 15. september 1969 ansøgte derpå ejeren ifølge det betingede skøde vedrørende englodden, civilingeniør Laugesen, Fredningsplanudvalget om tilladelse til opførelse af en beboelsesbygning og en staldbygning på englodden.

Ved skrivelse af 16. oktober 1969 meddelte Fredningsplanudvalget derefter påny, at man ikke fandt grundlag for at dispensere fra fredningsplanen.

Ved skrivelse af samme dato begærede Fredningsplanudvalget fredningssag rejst i medfør af naturfredningslovens § 38, idet man nedlagde følgende fredningspåstand, således som denne er ændret under sagen:

"Ejendommen fredes således, at tilstanden på den ikke må ændres, og således at den udelukkende benyttes som hditil.

Det er navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art. Der må ikke anbringes boder, skure eller andre indretninger, som kan virke misprydende, herunder ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af fredningsnævnet, men muligheden for kabel-

føring skal i sådanne tilfælde primært undersøges. Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning, og kun nedbrydeligt affald må henkastes på dertil indrettede særlige steder uden at virke ødelæggende for naturen. Der må ej heller foretages opfyldning af søer eller vandløb.

De på arealet værende unge rødgranbevoksninger - der er etableret i strid med den på arealet værende tinglyste fredningsplansservitut - fjernes og området retableres af ejeren eller ved dennes foranstaltning i det omfang, fredningsplanudvalget anviser.

Udgifterne ved denne hugst og efterfølgende retablering afholdes af ejeren. De af Fredningsplanudvalget således anviste foranstaltninger skal være udført senest den 31. december 1975.

Der må ikke på arealet foretages nogen form for nyplantninger uden fredningsnævnets godkendelse. Der må ej heller uden fredningsnævnets tilladelse ske udstykning af den under fredningen inddragne lod af matr. nr. 6 a Uggeløse by og sogn.

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsrådskredse er påtaleberettigede."

Den 16. juni 1970 holdt nævnet derpå møde og gennemgik begæringen om rejsning af fredningssag.

Det besluttedes i medfør af naturfredningslovens § 13 at tage fredningsbegæringen op til realitetsbehandling, hvilket bekendtgjordes i Statstidende for den 24. december 1970 og i Frederiksborg Amts Avis for den 29. december 1970.

Det vedtoges endvidere at indhente en udtalelse fra Naturfredningsrådet, der derpå i skrivelse af 26. februar 1971 har udtalt:

"Det areal, der ønskes fredet, omfatter dele af tunneldal, der forløber nord for og omtrent parallelt med den tunneldal, hvori Bastrup sø og Buresø ligger. Begge dale er dele af et forgrenet tunneldalsystem, der optræder indenfor et område, der begrænses af punkterne Slangstrup-Stenløse-Måløv-Farum og Lystrup. Indenfor dette område findes adskillige geologisk set overordentligt interessante lokaliteter, bl.a. med åse eller åslignende erosionsrester og med krydsende dale. Området som helhed er meget fredningsværdigt, hvorfor det da også er inddraget i fredningsplanlægningen for den kommende Farum Naturpark. Om det heromhandlede areal set isoleret skal blot siges, at det er et godt eksempel på en tunneldalskrænt og som sådan fredningsværdigt."

.....

Efter forudgående indkaldelse til fredningssagens parter og efter bekendtgørelse i Statstidende for den 9. marts 1971 afholdt nævnet derefter den 31. marts 1971 nyt møde på ejendommen, hvor sagen blev gennemgået, og der blev foretaget besigtigelse.

Danmarks Naturfredningsforening og Allerød kommune støttede Fredningsplanudvalgets påstand om fredning.

Civilingeniør Laugesen nedlagde principalt påstand om, at ejendommen ikke fredes, således at der i stedet meddeles ham tilladelse til som ansøgt at opføre en beboelsesbygning og en staldbygning. Subsidiært nedlagde han påstand om betaling af 40.000 kr. i erstatning, hvilket krav han opgjorde således: 20.000 kr. udgørende købesummen i henhold til det betingede skøde, 10.000 kr. i foretagne investeringer og 10.000 kr. for rentetab vedrørende de nævnte beløb.

Ved skrivelse af 16. juni 1971 har gårdejer Johs. Møl-

legaard og civilingeniør Laugesen meddelt, at de nu ikke vil protestere mod fredningens gennemførelse i overensstemmelse med Fredningsplanudvalgets påstand, idet civilingeniør Laugesen nedlægger påstand om erstatning stor 40.000 kr. som ovenfor anført, hvilken erstatning ifølge nævnte skrivelse vil være at udbetale til civilingeniør Laugesen.

Det er oplyst, at det betingede, foreløbigt tinglyste skøde til civilingeniør Laugesen efter flere forlængelser af fristen er slettet af tingbogen den 1. april 1970.

Det er endvidere oplyst, at Byudviklingsudvalget for Københavnsegnen ved skrivelse af 3. september 1968 har meddelt, at der ikke kan meddeles dispensation fra den for området gældende byudviklingsplan med henblik på den ansøgte bebyggelse af englodden med en beboelsesbygning og en staldbygning.

Nævnet finder, at den i sagen omhandlede englod i kraft af sin naturskønhed og i kraft af de af Naturfredningsrådet påpegede forhold er fredningsværdig.

Nævnet kan endvidere tiltræde, at fredningens indhold fastsættes i overensstemmelse med Fredningsplanudvalgets påstand.

To af nævnets medlemmer (formanden og amtsrådsmedlem Olaf Poulsen) finder, at der for den ved fredningen gennemførte indskrænkning af ejerens muligheder for udnyttelse af ejendommen findes at burde tilkendes ham 15.000 kr. i erstatning, idet udgangspunktet ved erstatningsfastsættelsen er 0,40 kr. pr m<sup>2</sup> for 38.260 m<sup>2</sup> (ejendommen bortset fra vej).

Et medlem (redaktør H. C. Clausen, valgt af Allerød kommune) finder, at englodden, der allerede delvis er fredet i medfør af naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1,



(skovbyggelinien), ikke selvstændigt kan udnyttes landbrugsmæssigt, og at enhver form for bebyggelse med beboelses- og staldbygninger landbrugsmæssigt ikke vil være forsvarlig, hvorved han blandt andet henviser til landbrugsministeriets foran omhandlede skrivelse af 24/9 1965. Dette medlem finder herefter ikke, at der ved den hermed foretagne fredning finder nogen reel indskrænkning sted i ejerens rådighed, hvorfor han finder, at der ikke bør tilkendes ejeren erstatning.

Der vil være at afsige kendelse i overensstemmelse med flertallet af nævnets medlemmer.

Erstatningsbeløbet forrentes som nedenfor bestemt i overensstemmelse med naturfredningslovens § 21, stk. 4, og udredes i medfør af samme lovs § 33, stk. 1, med  $\frac{3}{4}$  af statskassen og  $\frac{1}{4}$  af amtsfonden.

Panthaverne vedrørende ejendommen har ikke givet møde under sagen og nedlagt påstand.

Kendelsen vil være at tinglyse på ejendommen med påtåleret for Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og med prioritet forud for al pantegæld og andre rettigheder af privatretlig oprindelse.

Kendelsen kan inden 4 uger efter forkyndelsen i medfør af naturfredningslovens § 58 indbringes for Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, 1602 København V.

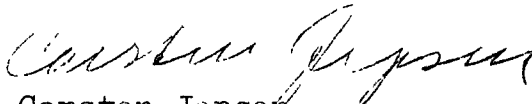
T h i b e s t e m m e s :

Ejendommen matr. nr. 6 a Uggeløse by og sogn (hele englodden stor 40.660 m<sup>2</sup>) fredes i overensstemmelse med den foran referede fredningspåstand.

I erstatning udbetales 15.000 kr. til civilingeniør Lauge Laugesen, Hillerød. Erstatningsbeløbet forrentes fra

datoen for denne kendelses afsigelse, indtil beløbet kan hæves, med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der er gældende på den nævnte dato.

Erstatningen udredes med  $\frac{3}{4}$  af statskassen og  $\frac{1}{4}$  af Frederiksborg amtsfond.

  
Carsten Jepsen