

**Afgørelser – Reg. nr.: 01773.00**

**Fredningen vedrører: Arresø**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**08-12-1951**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

K E N D E L S E

afsagt den 8' december 1951  
af fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

-----

Fra gaardejer Anders Kristian Olsen, ejer af matr.nr. 9a Tisvilde by, Tibirke sogn, hvilken ejendom er omfattet af fredningsplanen for Arresø, har nævnet modtaget anmodning om at indlede fredningssag i henhold til naturfredningslovens § 31, stk. 5.

Efter nævnets skøn er en saadan fredning paakrævet, dog saaledes at den vil kunne begrænses til at angaa et areal paa 25 m langs ejendommens matrikulære grænse mod søen.

Dette har ejeren tiltraadt, imod at der ydes ham en erstatning paa 300 kr., hvad nævnet finder rimeligt.

H e r e f t e r b e s t e m m e s :

Matr.nr. 9 a Tibirke by, Tisvilde sogn fredes saaledes, at det er forbundet paa et 25 m bredt bælte langs ejendommens matrikulære grænse mod Arresø

1) at opføre bygninger af nogen art, herunder boder og skure, eller anbringe andre indretninger, der kan virke skæmmende, herunder ledningsmaster o.lign.

2) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at fjerne den paa arealet værende bevoksning af træer og buske, bortset fra paakrævet, naturlig udtynding.

Da det maa anses som sandsynligt, at lignende bestemmelser efterhaanden vil blive indført med hensyn til hele Arresø, og da det saaledes drejer sig om en fredning af større omfang vil den gaardejer Anders Kristian Olsen tillagte erstatning 300 kr. være at udrede med 200 kr.

af Statskassen og 100 kr. af Frederiksborg amt.

Kendelsen vil være at tinglyse paa matr.nr. 9 a Tisvilde by, Tibirke sogn, med fredningsnævnet for Frederiksborg amt som paataleberettiget.

J. L. Buch

Carl Poulsen.

H. V. Hansen.

Ændringer i eller Omstødelse af denne kendelse kan kun kræves, hvis den inden 4 Uger indankes for Overfredningsnævnet, Slotsholmsgade 10, København K.

Delvis ophævet - Se REG.NR. 02686.000  
- ofn. afg. af 15/12 1982.  
Ophævelsen gælder m.nr. 9 hb

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 01773.00**

**Dispensationer i perioden: 31-08-1988 - 08-03-1989**

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

År 1988, den 31. august kl. 9.30 afholdt fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds møde i Tisvilde under ledelse af formanden, dommer P. H. Raaschou og med Jann Andreasen og Bent Brogaard som udpegede nævnsmedlemmer.

Der foretoges:

F.S. 139/86

Behandling af andragende fra Dirch Scheller om delvis afløsning af dele af fredningskendelse og af en deklaration samt om fastlæggelse af udgangspunkt for beregning af byggelinie på ejendommen matr. nr. 9 co Tisvilde.

For Hovedstadsrådet mødte Ole Nørgaard.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Svend Thorsen.

For Tisvilde-Frederiksværk skovdistrikt mødte skovrider Buch-Jepsen og O. A. K. Nielsen.

For Helsingørskommune mødte Pauli Hermansen.

Andrageren, Dirch Scheller, påberåbtes, men fandtes ikke mødt. Besigtigelse fandt sted.

Det konstateredes, at ejendommen matr. nr. 9 co Tisvilde er ubebygget. Den er tæt bevokset med træer. Arresø kan ikke iagttages fra grunden.

Pauli Hermansen oplyste, at søbeskyttelseslinien er reduceret til 40 meter.

Ole Nørgaard henviste til Hovedstadsrådets skrivelse og redogørelse af 6. oktober 1987.

Skovrider Buch Jepsen henviste til distriktets skriftlige ind-

læg.

Nævnet foretog besigtigelse af sivskoven, der har et betydeligt omfang.

Andrageren, Dirch Scheller påberåbtes påny, men fandtes fortsat ikke mødt.

Efter rådslagning og votering traf nævnet følgende

a f g ø r e l s e :

Ved kendelse afsagt den 8. december 1951 af fredningsnævnet blev det efter begæring af ejendommens ejer, efter naturfredningslovens § 31 stk. 5 og mod erstatning, bestemt, at matr. nr. 9 a Tilvilde By "fredes således at det er forbudt på et 25 meter bredt bælte langs ejendommens matrikulære grænse mod Arresø l. at opføre bygninger.....2.....at fjerne.....bevoksning." Det hedder endvidere i kendelsen blandt andet: ".....det må anses som sandsynligt, at lignende bestemmelser.....vil blive indført af hensyn til hele Arresø og (at).....det.....således drejer sig om en fredning af større omfang....."

Kendelsen tinglystes den 12. december 1951. Den blev i forbindelse med gennemførelsen af fredningen af Ryengen fejlagtigt aflyst den 1. februar 1983, men tinglystes påny i november 1985 og var således tinglyst, da andrageren Dirch Scheller pr. 1. januar 1986 overtog ejendommen, der er omfattet af den generelle søbeskyttelseslinie efter kommunens oplysning reduceret til 40 meter (naturfredningslovens § 47 a) fra grænsen mellem landvegetation og søvegetation.

Den 17. december 1962 (FS 465/1962) foretog nævnet behandling af et udstykningsandragende og foretog besigtigelse på matr. nr. 9 a Tisvilde. Nævnet meddelte derefter dispensation efter naturfredningslovens § 25, stk. 4 samt indstillede til Overfredningsnævnet

at meddele dispensation fra fredningsplanen for Arresø, alt med hensyn til udstykning af matr. nr. 9 a Tisvilde og på vilkår blandt andet, at "den parcel.....der mod syd grænser op til matr. nr. 12 f.....ikke må bebygges f.s.v. angår et areal på 40 meter fra søbredden....og ikke må beplantes f.s.v. angår et areal på 25 meter fra søbredden....."

Overfredningsnævnet tiltrådte dette den 24. januar 1962.

En deklARATION herom af 8. december 1965 tinglystes den 7. januar 1966 på matr. nr. 9 a Tisvilde med fredningsnævnet og sognerådet som påtaleberettigede.

Der var herefter på matr. nr. 9 a Tisvilde, hvorfra den i sagen omhandlede matr. nr. 9 co Tisvilde er udstykket, foruden den generelle, nu reducerede søbeskyttelseslinie, en byggelinie på 25 meter "fra den matrikulære grænse mod Arresø" og yderligere en byggelinie på 40 meter "fra søbredden". Deklarationernes indhold er i det væsentlige sammenfaldende (forbud mod bebyggelse og beplantning) med bestemmelserne i naturfredningslovens § 47 a - den generelle søbeskyttelseslinie.

I årene 1965-69 meddelte fredningsnævnet tilladelse til opførelse af forskellige bebyggelser på parceller i området.

Ved skrivelse af 30. april 1986 til Hovedstadsrådet rejste Dirch Scheller, Amagerbrogade 175, lejlighed 312, København S, spørgsmålet om, hvorvidt den matrikulære søgrænse og søbredden var sammenfaldende, og han førte herom en korrespondance med Hovedstadsrådet, idet Dirch Scheller hævdede, at byggelinierne regnet fra søbredden ikke havde betydning for ejendommen, fordi søbredden havde flyttet sig ved tilgroning.

Dirch Scheller korresponderede derefter med Overfredningsnævnet, der med skrivelse af 22. juli 1986 oversendte sagen til fred-



ningsnævnet til afgørelse af det af Dirch Scheller rejste spørgsmål om beregning af den til 40 meter fastsatte byggelinie (fra søbredden eller fra den matrikulære grænse mod søen).

Søejeren, Tisvilde-Frederiksværk skovdistrikt, har den 9. februar 1987 blandt andet udtalt, at "på tinglysningsridset.....er den indtegnede søgrænse.....sammenfaldende med den matrikulære grænse, og da søens matrikulære grænse ikke har ændret sig i årenes løb, ligger byggelinien, uanset søbreddens flytning ved tilgroning, således fast. Da bebyggelsen på de øvrige parceller har respekteret nævnte byggelinier, finder .....ikke, der skulle være noget grundlag for ophævelse af de pågældende byggelinier for så vidt angår matr. nr. 9 co.....".

I skrivelse af 22. maj 1987 har Dirch Scheller begæret følgende påstande behandlet af fredningsnævnet og "i denne prioritetsorden:

1. at den del af dekl. af 1951, jfr. dekl. af 1985, der omhandler byggelinien på 25 meter fra den matrikulære grænse mod Arresø, skal aflyses, samt at byggelinien på 40 meter fra søbredden, nævnt i deklARATION af 1966, skal beregnes fra opgrødearealets søkant i henhold til aktuelt gældende matrikelkort for området på byggetidspunktet.
2. at den del af dekl. af 1966, der omhandler byggelinien på 40 meter fra søbredden, skal aflyses.
3. at byggelinien på 40 meter fra søbredden, nævnt i dekl. af 1966 skal beregnes fra opgrødearealets søkant i henhold til aktuelt gældende matrikelkort for området på byggetidspunktet...."

Hovedstadsrådet har den 6. oktober 1987 til sagen udtalt blandt andet, at "ejendommen er omfattet af følgende fredningsmæssige restriktioner:

- A. Ejendommen er omfattet af søbeskyttelseslinie på 150 m regnet fra den aktuelle søgrænse.....

B. Ejendommen er underkastet en fredningsdeklaration af 8. december 1965, tinglyst den 20. januar 1966, hvorefter der ikke må ske bebyggelse i en afstand af 40 m fra søbredden.....

Denne deklaration er pålagt i forbindelse med tilladelse i henhold til den dagældende naturfredningslov.

C. Endelig er ejendommen omfattet af fredningsdeklaration tinglyst den 12. december 1951 i forbindelse med gennemførelse af en egentlig fredning af et område beregnet 25 m fra den matrikulære søgrænse .....forvaltning vurderer fredningsbestemmelserne således:

A. Søbeskyttelsesliniebestemmelsen er gældende uden tinglysning og er beliggende i henhold til den lovlige bebyggelses afstand fra søbredden, som vist på.....bilag

B. Den i 1966 tinglyste byggeliniebestemmelse opfatter.....forvaltning som den af fredningsnævnet ud(stukne) retningsgivende linie, hvortil bebyggelse kunne tillades.

C. Den den 12. december 1951 tinglyste fredningsdeklaration kan efter.....forvaltningens opfattelse alene aflyses ved gennemførelse af en egentlig fredningssag, jfr.....naturfredningslovens § 34 a. På denne baggrund skal.....forvaltningen foreslå fredningsnævnet at afvise de af Dirch Scheller fremførte anbringender.....(der vil) fortsat være et byggefelt på ca. 1.000 m<sup>2</sup> på ejendommen, der kan bebygges i respekt af de anførte bestemmelser....."

I en skrivelse af 6. maj 1987 har Hovedstadsrådet anført, at "skellene mellem de pågældende ejendomme og Arresø ikke er ændret siden 1908".

Efter indholdet af og formålet med kendelsen af 8. december 1951 findes bestemmelserne heri at måtte anses for en egentlig fredning, der kun kan ophæves ved den i naturfredningslovens § 34 a fastlagte fremgangsmåde, der ikke er fulgt. Andragerens begæring om delvis afløsning af denne fredningskendelse må derfor afvises.

Efter det foreliggende finder nævnet ikke, at deklarationen

af 8. december 1965 er en fredningserstattende deklARATION, hvis ophævelse kræver fremgangsmåde som omhandlet i naturfredningslovens § 34 a. Da fredningsnævnet imidlertid ønsker fortsat at have indseende med bevoksningen på arealet, findes der ikke fornødent grundlag for at ophæve deklARATIONEN, hvorved bemærkes, at der fortsat ved iagttagelse af byggelinien findes et byggefelt på cirka 1000 m<sup>2</sup>.

Idet nævnet finder at måtte fortolke indholdet af deklARATIONEN af 8. december 1965 om udgangspunktet for byggelinien beregning som i fredningskendelsen af 8. december 1951 eller som ejendommens matrikulære grænse mod søen, findes der ikke grundlag for andragerens begæring om et andet udgangspunkt for beregningen, hvorved bemærkes, at opgroede arealer i søen ikke tilhører de tilstødende ejendomme.

Nævnet finder anledning til at bemærke, at en imødekommelse af andragerens begæring ikke ville kunne føre til en udvidelse af andragerens byggefelt på ejendommen, fordi denne efter det foreliggende er omfattet af den generelle reducerede søbeskyttelseslinie, der er iagttaget af anden bebyggelse i området, og hvis indhold i det væsentlige svarer til deklARATION og kendelse.

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.

Andrageren, Dirch Scheller påråbtes påny kl. 10.15, men fandtes fortsat ikke mødt.

Sagen sluttet.

Jann Andreasen

P. H. Raaschou

Bent Brogaard.

## OVERFREDNINGSNÆVNET

Slotsmarken 15 BJ/ic  
2970 Hørsholm  
Telefon 02 76 57 18

Dirch Scheller  
Amagerbrogade 175  
Lejlighed 312  
2300 København S.

Den 08.03.89  
J.nr. 2523/82-1/88

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Nordlige Fredningskreds har den 31. august 1988 behandlet Deres ansøgning om delvis aflysning af dele af fredningskendelse og af en deklaration samt om fastlæggelse af udgangspunkt for beregning af byggelinie på ejendommen matr.nr. 9 co Tisvilde By, Tibirke. Fredningsnævnet har afslået at imødekomme Deres ansøgning, og afgørelsen er meddelt Dem den 31. oktober 1988. De har derefter påklaget Nævnets afgørelse til Overfredningsnævnet.

Ejendommen matr.nr. 9 co Tisvilde er en ubebygget parcel i et større sommerhusområde ved Arresø. Parcellen er sammen med en række andre parceller udstykket i 1962 fra matr.nr. 9 a.

Ved Fredningsnævnets kendelse af 8. december 1951 blev dele af matr.nr. 9 a fredet således, at det er forbudt på et 25 m bredt bælte langs ejendommens matrikulære grænse mod Arresø at opføre bygninger og at fjerne bevoksning.

I forbindelse med udstykningen af matr.nr. 9 a i 1962 blev der givet dispensation fra den dagældende naturfredningslovs § 25, stk. 4 (søbyggelinien) og dispensation fra fredningsplanen for Arresø på vilkår blandt andet, at den del af matr.nr. 9 a, der skulle udstykkes, ikke måtte bebygges for så vidt angår et areal på 40 m fra søbredden og ikke må beplantes for så vidt angår et areal på 25 m fra søbredden. En deklaration herom af 8. december 1965 blev tinglyst den 7. januar 1966 på matr.nr. 9 a.

Ejendommen er tillige omfattet af den generelle søbeskyttelseslinie efter naturfredningslovens § 47 a, der dog her er reduceret til en afstand af 40 m fra søbredden.

For Fredningsnævnet har De påstået, at den del af deklarationen fra 1951, der handler om byggelinien på 25 m fra den matrikulære grænse mod Arresø, skal aflyses, samt at byggelinien på 40 m fra søbredden, nævnt i deklarationen af 1966, skal beregnes fra opgrødearealets søkant i henhold til aktuelt gældende matrikelkort for området på byggetidspunktet eller subsidiært, at deklarationen aflyses for så vidt angår dens bestemmelse om byggelinien på 40 m.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse udtalt, at kendelsen af 8. december 1951 efter sit indhold og formål må anses for en egentlig fredning, der kun kan opheves ved den i naturfredningslovens § 34 a fastlagte fremgangsmåde. Nævnet har derfor afvist Deres begæring om delvis afløsning af denne fredningskendelse.

Om deklarationen af 8. december 1965 udtaler Fredningsnævnet, at den ikke kan anses som en fredningserstattende deklaration, hvis ophævelse kræver fremgangsmåde som omhandlet i naturfredningslovens § 34 a. Da Nævnet imidlertid ønsker fortsat at have indseende med bevoksningen på arealet, findes der ikke fornødent grundlag for at opheve deklarationen, hvorved bemærkes, at der fortsat med respekt af byggelinien findes et byggefelt på ca. 1.000 m<sup>2</sup>.

Nævnet finder at måtte fortolke indholdet af deklarationen af 8. december 1965 om udgangspunkt for byggelinens beregning (angivet som søbredden) som i fredningskendelsen af 8. december 1951 (angivet som ejendommens matrikulære grænse mod Arresø). Der er derfor ikke grundlag for et andet udgangspunkt for beregningen, hvorved Nævnet bemærker, at opgroede arealer i søen ikke tilhører de tilstødende ejendomme.

Endelig har Nævnet udtalt, at en imødekommelse af Deres begæringer ikke ville kunne føre til en udvidelse af byggefeltet på Deres ejendom, fordi denne efter det foreliggende er omfattet af den generelle reducerede søbeskyttelseslinie, der er iagttaget af anden bebyggelse i området, og hvis indhold i det væsentlige svarer til deklaration og kendelse.

I Deres klage til Overfredningsnævnet har De frafaldet påstanden om ophævelse af fredningskendelsen af 8. december 1951, hvorimod De har fastholdt de øvrige påstande vedrørende deklarationen af 8. december 1965.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Deklarationen af 8. december 1965, der er tinglyst på matr.nr. 9 a Tisvilde By, Tibirke, den 7. januar 1966 i forbindelse med Fredningsnævnets (og Overfredningsnævnets) behandling af en udstykningsplan for ejendommen, bestemmer bl.a., at den del af matr.nr. 9 a, som udstykningsplanen vedrører, ikke må bygges for så vidt angår et areal på 40 m fra søbredden (Arresø). således som vist på planen.

Den plan, der nævnes, er udfærdiget den 15. december 1965 af landinspektør Erik Jørgensen, Helsingø, i anledning af tinglysning af deklARATIONEN. På planen er angivet en byggelinie, der løber i en afstand af 40 m fra ejendommens daværende matrikulære grænse mod Arresø.


Der findes herefter ikke grundlag for at antage, at udgangspunktet for bygge-  
liniens beregning skulle være tænkt som et andet, end det der er angivet i fred-  
ningskendelsen af 8. december 1951. Overfredningsnævnet er således enig i  
Fredningsnævnets fortolkning af deklARATIONEN af 8. december 1965.

Overfredningsnævnet finder heller ikke grundlag for at anlægge en anden vurde-  
ring af deklARATIONENS betydning for reguleringen af bevoksningen og bebyggel-  
sen i området end den, Fredningsnævnet har anlagt. Fredningsnævnets beslut-  
ning om ikke at ophæve deklARATIONEN eller meddele dispensation fra dens bygge-  
liniebestemmelse stadfæstes derfor.

Overfredningsnævnet skal i øvrigt som svar på Deres spørgsmål herom oplyse, at  
afslaget på Deres ansøgning om ophævelse af den nævnte deklARATION ikke kan  
danne grundlag for noget erstatningskrav.

I sagens behandling har deltaget samtlige 11 medlemmer af Overfredningsnævnet.  
Afgørelsen er truffet enstemmigt.

Med venlig hilsen

  
Bent Jacobsen  
viceformand