

Afgørelser – Reg. nr.: 02375.01

Fredningen vedrører: Rolighed Gul sag

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

20-02-1960, 21-05-1951

DEKLARATIONER>

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklarationer af 21/5 1951 og 20/2 1960 [PRIV],
lyst 6/6 1951 og 10/3 1960, om vilkår for
bebyggelse m.v. Disp. fra skovb.linie.
- Afgørelse af 5/3 1985 [nævn-2/85] -
tilladelse til off. sti.

181 SØLLERØD

1514 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 21/5 1951)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:2^a, 2^b Agershuile, Vedbæk

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.:

Køb, Auktions salg, Mink
Statens ejendomsforhandling



2375
20/2-1960
C 785

Matr. nr.: 2 a
Aggershvile by,
Vedbæk sogn.

Indsender:

DECLARATION

Underskrevne ejere af matr.nr. 2 a, Aggershvile by, Vedbæk sogn, forpligter herved os og efterfølgende ejere af ovennævnte ejendomme til at frede de på vedhæftede kort med rød farve indtegnede dele af ejendommen, således at fremtidig udbygning ikke kan foretages, og således at der på ejendommen ikke må finde yderligere bebyggelse sted udover de på artiklet, m.m.a. Ole Lagen på tegning nr. 101 af 10/12-1959 viste tilbygning og til hovedbygning og de viste parkeringsanlæg samt bolig for gartner.

Det er ej heller tilladt at opføre bøder, skure og lignende eller at opsætte ledningsmaster på ejendommen, ligesom der ikke må foretages afgrøvelinger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, henkastet affald på arealerne og foretages sløjfning af eksisterende levende hegn.

Det er endeligt ikke tilladt at anlægge veje eller stier udover, hvad der måtte være forment af hensyn til ejendommens drift, ligesom der ikke må tilstås trediemand vejrettigheder over ejendommen.

I øvrigt forpligter vi os og efterfølgende ejere til at bevare og vedligeholde den eksisterende beplantning, idet dog naturlig udtynding med bedst mulig førstehands bistand efter kommunens anvisning må foretages.

Nærværende deklaration er ikke til hinder for ejendommens benyttelse til kursus, skole, konferencer samt til ophold for deltagere i nævnte kurser m.v..

Ej heller er nærværende deklaration til hinder for ejendommens anvendelse til hotel, pension eller lignende virksomheder, herunder dertil knyttet restaurationsvirksomhed.

Påtaleretten i henhold til nærværende deklaration tilkommer søller og kommunalbestyrelse og det lokale fredningsnævne.

Med hensyn til de ejendommen nu påhvilende servitutter og

A1522

byrder med og uden pant henvises til ejendommens blad i tingbogen.
Hervorende deklaration foretages tinglyst forud for al
pantegæld som servitutstiftende på ejendommen, matr. nr. 2A
Aggershvile by, Vedbøl sogn.

Lisboenhavn, den 20. feb. 1960.

FONDEN AF 28. MAJ 1948.

Bulseny Skrupen

Agg. 12 10 kr.
4 "
3 "
17. Kr.

Sept 2 - 1/10

M. Jensen

Indtægt: Pantebrev for Rebskreds Nr. 1
Købt af: ...
den 10 MAR. 1960

Legitimationsformist
Anni 10/2 - 1959 Lygt 2th til G. Andersen
mfl. 590.000 Kr

Kreditor

M. Jensen

DEKLARATIONER>

2375

C 188
2/5-1957

5729
6/6-57

Justitsministeriets genpartipapir. Til skøder, skadesløsbreve, kvitteringer til udslettelse og andre påtegninger m. m. (vedr. fast ejendom).

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 2 n Aggershvile by,
(i København kvarter) Vedbæk sogn.
eller (i de sønderjyske land-
dele) hd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab 97 nr. 388
(aflyst af dokumenteret)

Købers } bopæl: Godthabsave 10.
Kreditors }

Gade og hus nr.: Frydenlundsvej 2.
(Over skatens boder)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Børge SUN
Landaretskontor
Nørrevold 24
11. 2. 1957
Stempel 187 kr. 50 øre.

Se i tillæg pålagt ovennævnte
Ejendomsreg. Skøde lyst 6/6-57

S K Ø D E.

*fra Fsk. Ullrich til Kommissionschef Ole Hansen
Raa Emd. matr. nr. 2 n Aggershvile By Vedbæk Sogn*

Der pålægges herved parcellen følgende servitutter:

A.

Benyttelsen.

Der m. ikke uden sognerådets særlige tilladelse drives nogen form for handel eller virksomhed eller indrettes oplagspladser af nogen art. De til beboelse indrettede bygninger m. kun benyttes til beboelse. Dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelierer, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende og i det hele taget at drive sådan virksomhed, som almindeligvis udøves i beboelsesejendomme, alt under forudsætning af, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke herved forandres, eller kvarterets præg af beboelseskvarter opretholdes, og at benyttelsen ikke medfører ulemper for beboerne.

Der m. ikke oprettes dræn- og afløbssystemer eller oplagspladser og lignende, ligesom der ikke - uden sognerådets tilladelse - m. oprettes eller drives sanitorier, klinikker eller pensjoner.

Der m. ikke - uden sognerådets samtykke - indrettes dyreanstalter og lignende virksomheder.

Opfodning af dyr og husdyr, herunder grise, svin og kyllinger, m. ikke finde sted.

Farver, udluse, kældre m. kun benyttes i forbindelse med boligene og ikke i ervervsmedsiget øjemed, ligesom der ikke m. drives nogen art virksomhed, haves nogen indretning, noget udsalg eller andet, der ved røg, støv, lugt, ubehageligt skue eller på anden måde

Enhver parcelejer er pligtig til, hvis en nabo ønsker det, for sit vedkommende at give samtykke til, at en sådan garage opføres med tagfald mod hans grund, dog kun på betingelse af, at garagen forsynes med tagrende indenfor grænsen den den parcel, på hvilken den opføres.

- d) Der må ikke forefindes bebyggelse af nogen art på de arealer af hjørneparcellerne ved vejene, som afskæres af en skralinje bestemt som følger:

For nærv. parcel: Skralinjen skærer vejenes kørebanelinjer i en afstand fra disses skæringspunkt, der målt ad Strandvejen er 30 m og ad Frydenlundsvej 15 m. For parcellerne 1 og 2: Skralinjen skærer vejenes kørebanelinjer i en afstand fra disses skæringspunkt, der målt ad Frydenlundsvej er 20 m og ad udstykningsvejen 15 m. På de ovenfor nævnte arealer må hegn og bevoksning ikke være højere end 1,0 m.

4) Højder og udnyttelsesgrad:

Højder og udnyttelsesgraden må ingenlunde overstige de i Københavns byggeslov for grunde som i paragraf 4 angivne.

C.

Hegn og bevoksning.

Som hegn må ikke anvendes mur, plankeværk eller pigtrådshegn. Intet hegn - bortset fra levende hegn - må være over 1,8 m højt. Levende hegn skal plantes mindst 40 cm indenfor vejskellet.

Mod vej haves fuld hegnspligt, mod nabo halv hegnspligt (dog fuld hegnspligt, indtil naboparcellerne er solgt).

De store træer ved Frydenlundsvej må ikke fældes uden samtykke af samtlige påtaleberettigede ifølge nærværende servitutter.

D.

Udstykning.

Parcellerne må ikke ved udstykning deles i mindre parceller end 1300 m².

E.

Godkendelse af bebyggelse.

Tegninger af ny bebyggelse på ejendommen udvisende bygningernes indretning og anvendelse samt en situationsplan, der gør rede for ejendommens benyttelse isvrigt og bebyggelsens forhold til omgivelserne, skal forelægges sognerådet til godkendelse af bebyggelsens overensstemmelse med byplanen, før bebyggelsen opføres.

Bygningerne skal på alle sider være udformet som facader. Bygningernes farve, udseende og belægning skal godken-

er til ulempe for de omkringboende.

B.

Bebyggelsen.

1) Art og omfang:

På hver parcel må kun opføres:

- eet beboelseshus, der kun må indrettes til bolig for en husstand, og højst m. indeholde 2 fulde etager foruden kelder,
- een garage som anført under b,
- eet udhus (eller endnu en garage) af størrelse og højde som foreskrevet for garage under 2.

2) Bebyggelsesgrad og byggesensur:

Hver parcels samlede bebyggelsesgrad må ikke overstige 15% og heraf m. beboelseshuset højst beslaglægge 12% og garager og udhuse højst 5%. Hvert hus skal have et bebygget areal på mindst 90 m².

Bygningernes placering, dimensioner, ydre form, højde og udseende, herunder materialer og farver - skal iøvrigt godkendes af Søllerød sogneråd, overfredningsævnet - og eventuelt af anden offentlig myndighed.

3) Afstande til skel:

Der må ikke opføres nogensomhelst bygninger foran byggeslinien, d.v.s. indenfor en afstand af 10 m fra vejmidte med et tillæg af 1,5 x højdeforskellen mellem terræn ved bebyggelsen og gangstribekant, medmindre der foretages opfyldning eller afgravning af det mellem bebyggelse og vejkant beliggende areal til højde med vejen.

Iøvrigt bemærkes, at de i denne paragraf foreskrevne minimumsafstande regnes til murlinien og gælder ikke mindre fremspring som gesimser, fri tagudhæng, altaner, blomstervinduer, udvendige skorstene, trappetrin til stueetagen o. lign., derimod egentlige karnapper.

Inden for en afstand af 3 m fra naboskel må ikke opføres andre bygninger end drivhuse og garager, drivhuse kun, når de i henhold til f) påtaleberettigede har givet deres samtykke, garager kun når

- a) de ikke har større grundflade end 25 m²
- b) ingen del af deres mure eller tagflader når højere end 2,5 m over deres jordlinies højeste punkt, dog skal de påtaleberettigede kunne give tilladelse til, at denne højde fraviges, når specielle kunstneriske krav berettiger dette,
- c) de iøvrigt opfylder bygningsreglementet for Søllerød kommune.

des af sognerådet, overfredningsnævnet og af ejeren af Rolighed, som stemmende med bygningernes og områdets karakter.

Bebyggelsens beliggenhed skal godkendes af sognerådet under hensyn til afvanding til hovedkloak.

Iøvrigt gælder for al bebyggelse bygningsreglementets og sundhedsvedtægts bestemmelser, for så vidt disse ikke er i strid med Søllerød sogneråds "partiel byplanvedtægt nr. 2".

F.

Påtaleberettigede.

Påtaleberettigede med hensyn til de i nærværende servitutdeklaration indeholdte bestemmelser er hver for sig og uafhængigt af hinanden Søllerød kommunalbestyrelse, ejeren af Rolighed og ejerne af hver enkelt parcells naboparceller.

De påtaleberettigede skal være berettigede til i forening at give tilladelse til afvigelser fra de fastsatte bestemmelser, i hvilket tilfælde deklARATION indeholdende en nøjagtig gengivelse af tilladelsen, skal tinglyses på den eller de pågældende ejendomme.

G.

Særlige servitutter.

Rolighed er pligtig til at tile en kloak, ved hvilken parcellerne på udstykningsplanen (tegning nr. 1.02) kloakeres, samt til at tile, at parcellerne 7, 8, 9, 10 og 11 kloakeres til den på Rolighed liggende kloak.

H.

Adgang til stranden.

1) Så længe den for tiden for overfredningsnævnet verserende sag ikke er endelig afgjort, forpligter selgeren sig til ved tinglyst dokument at sikre køberen adgang til stranden ved Lokesøj i en bredde af c. 60 meter nord for og 10 meter syd for eksisterende bølgebryder.

Køberen forpligter sig iøvrigt så længe denne ordning består til at efterkomme de af Roligheds ejer givne forskrifter med hensyn til ordenens opretholdelse og iøvrigt.

2) Hvis fredningssagen ender med en hel eller delvis fredning af strandarealet (d.v.s. fra Strandvej til Øresund) bortfalder enhver ret for køberen overfor ejeren af Rolighed med hensyn til adgang til strand, ligesom ejeren af Rolighed oppebærer den fulde fredningserstatning.

3) Hvis fredningssagen resulterer i, at ingen del af strandarealet (se ovfr.) fredes, forpligter ejeren af Rolighed sig til

Justitsministeriets Genpartpapir. Til Fortsættelse af Dokumenter.

uden vederlag at tilskøde det under 1 i nærværende paragraf omtalte strandareal i dybde af c. 25 m fra daglig vande og med adgang til Strandvejen til et ejerlav, som dannes af de af udstykningsplanen omfattede parcellere (og som disse skal være forpligtet til at være medlem af) og af eventuelle andre parceller, som måtte blive udstykket fra Rolighed samt endelig af personer, der ifølge adgangskort fra ejeren af Rolighed har adgang til strandarealet, og som måtte ønske at tiltræde.

Med hensyn til de i nærværende paragraf, d.v.s. hele paragraf 2, indeholdende bestemmelser har Søllerød sogneråd og overfredningsnævnet, såfremt disse erklærer sig villige dertil, nuværende og senere ejere af Rolighed og ejere af herfra i året 1948 og senere udstykkede parceller, påtaleret over for sig og uafhængigt af hinanden.

4) Når spørgsmålet om parcellernes adgang til stranden er løst, jfr. ovfr., er parcellerne (hvis ingen del af Roligheds strandareal fredes) pligtigt at medvirke ved dannelsen af det af sluttedernes (parcellskaderne) omtalte ejerlav og til på deres parceller at lade tinglyse de bestemmelser, som ejerlavet, Rolighed og Søllerød sogneråd samt eventuelle andre myndigheder måtte finde påkrævede eller ønskelige.

I:

Parcelkøberne er især pligtige at underskrive og på deres parceller lade tinglyse de servitutbestemmelser, som Rolighed og/eller Søllerød sogneråd, overfredningsnævnet eller andre myndigheder måtte kræve pålagt parcellerne i forbindelse med myndighedernes godkendelse af den udarbejdede køberne forevante uast plan, herunder også de ændringer i eller tilføjelser til nærværende servitutter, som Rolighed, Søllerød sogneråd, overfredningsnævnet eller andre myndigheder måtte fremsætte krav om i forbindelse med godkendelse af den endelige udstykningsplan, hvorved bemærkes, at parcellerne i alle tilfælde er underkastet de servitutbestemmelser, som indføres i Søllerød sogneråds til boligministeriets godkendelse fremsendte forslag til byplan for en del af Vedbæk og Skodsborg (partial byplanvektigt nr. 2.).

3. Alle § 2 i nærv. Skøde med andre af tinglyse som servitutbestemmelser fra 3. udg. af de 2. udg. af Vedbæk og Skodsborg byplanvektigt nr. 2. af 1948.

Køber er pligtig på sælgers foran end - eller foranlængende af den, til hvem sælger måtte transportere sin ret -

anfordring vederlagsfrit at afstå, eller - hvis sælger måtte foretrække det - blot at udlægge til sti som adgang til den projekterede parcel nr. 25 et areal på ca. 200 m² af 4 m's bredde ind mod matr. nr. 2 a som vist på vedhæftede skitse.

Denne bestemmelse vil være at tinglyse på matr. nr. 2 n som servitutstiftende.

Arealen kan af sælger kun begæres afstået eller udlagt til det nævnte formål.

.....

København, den 21. maj 1951.

Som sælger:

Som køber:

Elli Grøn.

Otto Hansen

Til vitterlighed og underskrifternes ægthed, dateringen og rigtighed og underskrivernes myndighed:

Landsretssagfører Eud Bonlov
Ny Vestergade 18, V.

Indført i Dagbogen for Retssags Nr. 2 Københavns Amts
nordre Birk, den 666 - 1951.

Lyst. Tingbog: Bd. 4 Bl. 41

Akt: Skab 72 Nr. 538

*Skødet er indledigt og tillige
lyst særskilt supplerende.*

Genpartens Rigtighed bekræftes.

*op
hv.*

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 02375.01

Dispensationer i perioden: 05-03-1985

Til fredningsregisteret
til orientering

7/3-85

U D S K R I F T

A F

Modtaget: fredningsstyrelsen

MAR 1985

FORHANDLINGS-
PROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1985 den 5. marts foretoges for Frednings-
nævnet for Københavns amtsrådskreds:

F.S. 2/1985:

Ansøgning fra Søllerød kommune
om tilladelse til etablering af
offentlig sti fra Egemosen til
Strandvejen - matr. nr. 2 am, 2 n
2 a Aggershvile.

Fredningsdeklaration.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 21. december 1984 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) 3 kortbilag.
- 3) fotokopi af deklaration tinglyst 10. marts 1960.
- 4) skrivelse af 3. januar 1985 fra nævnet til Hovedstadsrådet med påtegning af 24. januar 1985.
- 5) skrivelse af 25. januar 1985 fra nævnet til Danmarks Naturfredningsforening med påtegning af 30. januar 1985.
- 6) skrivelse af 31. januar 1985 fra nævnet til medlemmerne med påtegninger.
- 7) skrivelse af 6. februar 1985 fra nævnet til Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, med påtegning af 20. februar 1985.

8) skrivelse af 22. februar 1985 fra nævnet til statsskovrider J.U. Wedel-Heinen med påtegning af 25. februar 1985.

Sagen har cirkuleret, og der er i nævnet enighed om at meddele dispensation fra fredningsdeklarationen til det ansøgte.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren og kommunalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af: Miljøministeren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, og at gefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 5. marts 1985.

**Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds
Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44**

I. Heide-Jørgensen

I. Heide-Jørgensen
civildommer

**Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte**

KOPI

Vedr. Dispensationsansøgning - Agershvile (kommunens j.nr. 11/1415)

Rudersdal Kommune har ved brev af 29. marts 2011 videresendt en ansøgning fra ejeren af konference- og kursus ejendommen Rolighed om dispensation fra fredningen af Agershvile.

I overensstemmelse med det anførte i kommunens brev tager Fredningsnævnet stilling til følgende forhold:

1) etablering af et køleanlæg ved ejendommens vestskel og skov.

Køleanlægget skal være indhegnet af en lydisolierende væg i 2,7 meters højde og med en radius på 2,9 meter. Væggen skal beplantes med stedsegrønne klatreplanter, således at indhegningen er grøn året rundt.

Kommunens byplanudvalg har tiltrådt denne del af ansøgningen.

2) Kameraovervågning fra 6 stk. 3,5 meter høje master, der er placeret fritstående på terræn, rundt om bygningerne.

Kommunens byplanudvalg foreslår, at kameraovervågning i stedet placeres på bygningsmure, idet det er kommunens vurdering, at masterne ikke er i overensstemmelse med fredningens bestemmelser om ledningsmaster.

3) Belysning fra 11 stk. 4,3 meter høje master fordelt langs stier og køreveje.

Kommunens byplanudvalg foreslår, at der alene anvendes lav pullertbelysning, idet det er kommunens vurdering, at masterne ikke er i overensstemmelse med fredningens bestemmelser om ledningsmaster.

4) Landskabsændringer

- a) Ny beplantning og nye træer i henhold til en vedlagt oversigtsplan.

Kommunens byplanudvalg har tiltrådt denne del af ansøgningen.

- b) Nye højdekurver

Landskabet omkring hovedhusets nordlige fløj ønskes i henhold til ansøgningen ændret således, at to stejle støttemure fjernes og lader terrænet passere huset i en mere naturlig bevægelse end hidtil.

Kommunens byplanudvalg har tiltrådt denne del af ansøgningen.

- c) Terrasse

En eksisterende høj terrasse mod øst ud for hovedhuset ønskes suppleret. Den nye terrasse skal udføres i niveau med græsplænen, og der skal benyttes to eksisterende trapper fra den høje terrasse.

Kommunens byplanudvalg har tiltrådt denne del af ansøgningen.

Sagen har været forelagt for Naturstyrelsen Roskilde til udtalelse, og styrelsen har ved brev af 2. maj 2001 tilkendegivet, at man kan tilslutte sig Rudersdals Kommunes redegørelse.

Danmarks Naturfredningsforening har ikke udtalt sig om ansøgningen.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation fra fredningen af Agershvile i overensstemmelse med det anførte i Rudersdals Kommunes brev af 29. marts 2011, idet en imødekommelse af ansøgningen fra ejeren af konference- og kursusjendommen Rolighed i det af byplanudvalget tiltrådte omfang ikke findes at stride mod fredningens formål.

Fredningsnævnet finder således – i lighed med hvad der er anført af Rudersdals Kommunes byplanudvalg – at opsætning af kameraovervågningsmaster og belysningsmaster ikke er foreneligt med fredningens formål. For så vidt angår den del af ansøgningen, der vedrører kameraovervågning tiltræder fredningsnævnet, at der i stedet må ske placering af en eventuel kameraovervågning på bygningsmure, og for så vidt angår den del af ansøgningen, der vedrører belysning, tiltræder fredningsnævnet, at der kan anvendes lav pulterbelysning.

Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fred-

ningsnævnet. Natur- og Miljøklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Med venlig hilsen

Ib Hounsgaard Trabjerg
formand

Kopi af dette brev er sendt til:

- 1) Naturstyrelsen Roskilde
- 2) By- og Landskabsstyrelsen
- 3) Danmarks Naturfredningsforening
- 4) Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
- 5) Dansk Ornitologisk Forening
- 6) Kulturarvsstyrelsen
- 7) Friluftsrådet
- 8) A. P Møller - Mærsk A/S, att. Torben Espegaard, Esplanaden 50, 1098 København K

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den 30. juni 2014
FRS nr. 24/2014
Dok 24-2014A

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 13/28852

FRS 24/2014 – Udvidelse af længehus med garage på Skodsborg Strandvej 303, Skodsborg

Rudersdal Kommune, Byplan, har i brev af 15. april 2014 indsendt ansøgning om dispensation til udvidelse af længehus med garage på 30 m² på ejendommen Rolighed, beliggende Skodsborg Strandvej 303, Skodsborg (matr. nr. 2 a Agershvile).

Ansøgningen er udarbejdet af Arkitektfirmaet 3XN A/S på vegne A.P. Møller-Mærsk, som er ejer af ejendommen.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af deklaration tinglyst den 10. marts 1960. Heraf fremgår blandt andet, at der ikke må finde yderligere bebyggelse sted på ejendommen, herunder også opførelse af boder og skure.

Baggrund for og beskrivelse af det ansøgte

Garagen på 30 m² ønskes opført i forlængelse af eksisterende længehus, som anvendes til kursistværelser. Garagen skal bruges til opbevaring af dyrere maskiner til vedligeholdelse af området i låst opbevaring, efter at ejer på kommunens og naboers forespørgsel har åbnet porten til området permanent, således at der nu er fri adgang til området. Tag og facader føres frem i materialer, farver og overflader som eksisterende bygning. Garagen opvarmes ikke, og gulvet etableres som stenbelægning på grus.

Garagen skal erstatte et nedrevet udhus. Forvaltningen kunne i 2011 ikke anbefale genopførelse af dette udhus, idet det lå helt i naboskel til fredsskov. Det anbefaledes dengang, at et eventuelt nyt udhus skulle placeres i forlængelse af en af de eksisterende bygninger.

Kommunens vurdering og indstilling

Det er forvaltningens vurdering, at det ansøgte projekt er både den pæneste løsning og den mest skånsomme for området og naturen. En forlængelse af den eksisterende værelsesfløj vil ikke blive opfattet som nogen større ændring af det samlede bygningskompleks.

Kommunens byplanudvalg godkendte den 12. marts 2014 forvaltningens indstilling om at meddele dispensation til det ansøgte.

Forvaltningen blev samtidig bemyndiget til at meddele dispensation fra sø- og skovbyggelinje samt meddele landzonetilladelse, hvis høringer af blandt andet Dansk Ornitologisk Forening og Friluftsrådet ikke medførte væsentlige bemærkninger.

Ansøgninger er vedlagt tegninger, situationsplan og fotos.

Udtalelser til det ansøgte

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne Land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Naturstyrelsen, Det åbne Land, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, har i brev af 28. maj 2014 oplyst, at ejendommen ifølge BBR er en del af en privat institutions- og serviceejendom. Den er beliggende i landzone og har et areal på 36644 m². Herudover giver ansøgningen ikke Naturstyrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, har i brev af 15. maj 2014 oplyst, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte. Man har i den forbindelse lagt vægt på, at garagen er uopvarmet og skal anvendes til opbevaring af havemaskiner o.lign., ligesom den skal opføres i samme materialer og med samme visuelle indtryk som længehuset.

Friluftsrådet har mail af 4. maj 2014 oplyst, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Der er ikke modtaget andre bemærkninger til det ansøgte.

I sagens behandling har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune)

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den ansøgte udvidelse af længehus med garage på 30 m² på ejendommen Rolighed, beliggende Skodsborg Strandvej 303, Skodsborg, jf. Rudersdal Kommunes brev af 15. april 2014 med bilag.

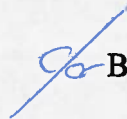
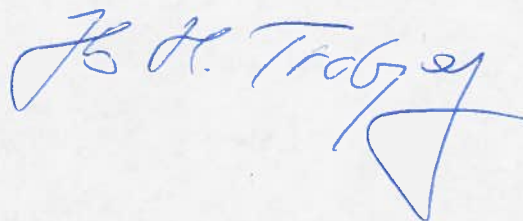
Der er lagt vægt på formålet med og karakteren af den ansøgte udvidelse, og at denne udføres som en direkte forlængelse af den eksisterende bygning.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, som er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

 Bodil Wiingaard
Formand


Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 klagenæv-net, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet 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 Natur- og Miljøklagenævnet 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.

Sendt til

Naturstyrelsen, Det åbne Land
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk lokalforening
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalforening
Kulturstyrelsen
Nævnsmedlemmerne