

Afgørelser – Reg. nr.: 03082.00

Fredningen vedrører: Sandbjergvej 28

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

Kendelser

Deklarationer

22-08-1963

DEKLARATIONER>

205 BIRKERØD

1514 II SØ

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 22/8 1963 [~~nr.~~ ^{privat}], lyst 23/8 1963, om "fredning". Bevarelse af ejendommen som landbrug og gartneri; Landskabsbevaring, status quo. Skov.b.l. disp.
- Afgørelse af 3/6 1988 [nr. 44/88] - tilladelse til udstykning.
- Afgørelse af 9/8 1988 [nr. 96/88] - tilladelse til bebyggelse.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 23/8 1963)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

6^g, 10^f Sandbjerg By, Birkerød

Gældende matrikulært kortbilag: ✓

Se også REG. NR.:

Mtr. nr., ejerlav, sogn:
(i København kvarter)
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,
art. nr., ejerlav, sogn.

6^E og 10^F
Sandbjerg by,
Birkerød sogn.

Stempel: 2 kr. 83 øre

Akt: Skab nr. 461
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers }
Kreditors } bopæl:

Anmelder: 23/8-63

REG. NR. 3082

Gade og hus nr.:

22 AUG 1963 * 05558

ERIK SPANGENBERG
LANDSRETSAGFØRER
FARVERGADE 2 - KBHVN. K
MINERVA 5521

DEKLARATION.

Undertegnede ejer af ejendommene matr. nr. 6^E og 10^F af Sandbjerg by, Birkerød sogn, erklærer herved for mig og efterfølgende ejere af nævnte ejendomme, efter at have fået tilladelse til at sælge de 2 matr. nr. særskilt, følgende:

1.

Som et led i bestræbelserne for at bevare det eksisterende landskab og holde det fri for en væsentlig bebyggelse, bestemmes det, at ejendommene fremdeles kun må benyttes til landbrug - havebrug - gartneribrug - frugtavl og lignende.

Det er således forbudt:

- a) at bebygge arealerne.
Undtaget herfra er beboelsesbygninger og avlsbygninger nødvendige for arealernes drift, dog ikke drivhuse, væksthuse og lign. til erhvervsmæssigt formål. Sådanne bygninger og indretninger samt udvidelse eller ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal med hensyn til udseende og placering godkendes af de påtaleberettigede.

Det er uden særlig tilladelse fra de påtaleberettigede forbudt:

- b) at udstykke ejendommene,
c) at opføre skure, boder og lign. eller at anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger,
d) at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon,
e) at henkaste affald på arealerne eller benytte disse til oplagsplads,
f) at nedbryde stengårder,
g) at anlægge veje eller stier, ud over hvad der er nødvendige for ejendommens drift, eller at tilstå tredie-
mand vejrettigheder over arealerne.

2.

Påtaleberettiget er naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts-
råds-kreds og Birkerød kommune.

København, den 22. august 1963.

sign. H. Carlsen

Til vitterlighed:

sign. ERIK SPANGENBERG
LANDSRETSAGFØRER
FARVERGADE 2 - KBHVN. K
MINERVA 5521

INDFØRT
DAGBO
23 AUG. 1963
HØRSNOLM RETSKREDS
LYST
AKT: SKAB Q NR 465

Arv.: Ejendommen er betragtet med
kommitteret m.v. som
pantgjæld:

Genpartens rigtighed bekræftes.
Dommeren i Hørsholm
K. Meyer
m.

Fotokopiens rigtighed bekræftes,
DOMMEREN I HØRSNOLM, den - 8 JAN. 1973

H. Nørh
dfm.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 03082.00

Dispensationer i perioden: 03-06-1988 - 11-09-2003

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 02-26 98 00 ml. kl. 9-12

REC. NR

3082

- 3 JUNI 1988

Hillerød, den

F.S.nr. 44/88

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

6 JUNI 1988

Ang. udstykning af matr. nr. 6 g Sandbjerg,
Sandbjergvej 28.

Ved brev af 29. marts 1988 har Birkerød Kommune, Teknisk Udvalg, ansøgt om nævnets godkendelse af en udstykning af matr. nr. 6 g Sandbjerg by.

Ejendommen af samlet areal ca. 26.900 m² heraf vej ca. 1.070 m² er beliggende i landzone. På ejendommen er opført 2 helårshuse, dels en hovedbygning på 560 m² og dels en gartnerbolig på 130 m².

Ejendommen er omfattet af beskyttelseslinie fra Sandbjerg Østerskov og af deklaration lyst den 23. august 1963, hvorefter det blandt andet er forbudt at udstykke ejendommen uden særlig tilladelse fra de påtaleberettigede, som er Naturfredningsnævnet og Birkerød Kommune.

Ansøgningen omfatter frastykning af et areal stort ca. 4.300 m² med den derpå beliggende gartnerbolig til brug for ejerens datter med familie. Der skal ikke ske yderligere bebyggelse.

Den projekterede frastykkede parcel skal vejbetjenes ad værende privatvej på matr. nr. 6 g langs skel til matr. nr. 10 a ibd.

Der drives ikke landbrug, gartneri eller anden form for virksomhed på ejendommen. Udenomsarealer henligger som have, hestefolde og naturgrund.

Birkerød Kommune, Teknisk Udvalg, har anbefalet ansøgningen.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådets plan- og miljøforvaltning, Danmarks Naturfredningsforening og Hørsholm skovdistrikt.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1 nr. 1 og deklaration lyst den 23. august 1963 for sit vedkomne tilladelse til den ansøgte udstykning i overensstemmelse med udstykningsforslag af 7. marts 1988 fra landinspektør Poul-Gert Carstensen på vilkår, at der meddeles fornøden zonelovstilladelse.

W.S.K.

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

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

En genpart af afgørelsen er fremsendt til højesteretssagfører Gunnar Gersted, Amagertorv 24, 1160 København K.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.

- 9 AUG. 1988

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Hillerød, den

F. S. nr. 96/88

Adr.: Civildommerkontoret
Kannikegade 5, 3400 Hillerød
Tlf. 02-26 98 00 ml. kl. 9-12

Ang. bebyggelse på matr. nr. 6 g Sandbjerg by, Birkerød,
Sandbjergvej 28, 2950 Vedbæk.

Ved brev af 13. juni 1988 har arkitekt m.a.a. Niels J. Holm for ejeren af ovennævnte ejendom, civilingeniør Jens Thomsen ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse på ejendommen bestående af tilbygning af 16,54 m² udhusareal, overdækning af terrasse og altan ved sydgavlen med 20,47 m² og udførelse af åbent skærmtag over hovedindgang på 6,69 m².

I forbindelse med opførelsen af udhuset nedrives en veranda på 13,70 m².

Ejendommen er omfattet af beskyttelseslinie ifølge naturfredningsloven fra Sandbjerg Østerskov og af deklaration af 22. august 1963, tinglyst den 23. august 1963, hvorefter det blandt andet er forbudt at bebygge ejendommen uden særlig tilladelse fra de påtaleberettigede, som er Naturfredningsnævnet og Birkerød kommune.


Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådets plan- og miljøforvaltning samt Hørsholm skovdistrikt.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1 og den ovennævnte deklaration for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger på vilkår, at den nævnte veranda nedrives.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt Danmarks Naturfredningsforening. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af tilladelsen er sendt til arkitekt m.a.a. Niels J. Holm, Caroline Mathildesti 3, 2950 Vedbæk.



Ketty Grützmeier
fg. formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den - 6 FEB. 2003

Birkerød Kommune

Teknisk Forvaltning

Rådhuset

Stationsvej 36

3460 Birkerød

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 7 FEB. 2003

Vedr. FS. 55/02. Matr. nr. 6 v Sandbjerg by, Birkerød, beliggende Sandbjergvej 28, 2950 Vedbæk, Birkerød Kommune. Deres j.nr. B.30.807.

Birkerød Kommune har ved brev af 4. juli 2002 tilsendt fredningsnævnet en ansøgning af 29. 04. 2002 med bilag fra arkitekt m.a.a. Ole Holst om tilladelse til ombygning af et enfamiliehus på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af fredningsafgørelse af 23. august 1963, som har til formål at bevare det eksisterende landskab og holde det fri fra væsentlig bebyggelse. Således er det forbudt af bebygge arealerne, bortset fra beboelsesbygninger og avlsbygninger, der er nødvendige for arealernes drift. Dog må der ikke opføres drivhuse. Ombygning af eksisterende bebyggelse skal godkendes bl.a. med hensyn til omfang og udseende.

Endvidere er ejendommen omfattet af 300 m skovbyggelinie fra Sandbjerg Østerskov.

Af sagen fremgår at ejendommen er en tidligere gartnerbolig, der med redegørelse om, at den ikke ville blive yderligere bebygget, blev tilladt frastykket i 1988. I forbindelse med nedrivning af en veranda blev der i 1988 tilladt tilbygning med udhusareal og overdækning af terrasse og altan i sydgavl.

Ved ansøgningen ønskes tilladelse til inddragelse af udhusarealet til beboelse samt lukning af den overdækkede sydgavl med en glasvæg i hele gavlpartiet til kip.

Ved fremsendelsen har Birkerød Kommune indstillet følgende til nævnet:

adsn 2001.12.11/2-0001

”Bebyggelsen er terrænmæssigt højt beliggende i fredningsområdet, hvor terrænet falder kraftigt mod syd inden terrænspringet mod fredningsområderne i Maglemosen, som offentligheden har adgang til bl.a. fra Maglemosevej. Bebyggelsens sydlige gavl er, som vist på forvaltningens vedlagte foto's, synlig fra Maglemosevej.

Med det ansøgte "fremskydes" sydgavlen og ændres væsentligt udvendigt. Det er forvaltningens vurdering, at den udvendige ændring til glas i så stor udstrækning vil ændre samspillet mellem bebyggelse og landskab - f.eks. med dominerende reflekser i forhold til offentlighedens oplevelse fra Maglemosevej af den fredede ejendom, som i medfør af fredningens forbud mod opførelse af drivhuse ellers er beskyttet i forhold til brydning af landskabet med store glasflader og gener herfra.

Uanset om glasgavlen vælges udført i et materiale, der reflekterer mindre, vil der fortsat være refleksvirkning. På baggrund her af finder kommunen at den ansøgte ændring af sydgavlen er af en karakter, der i strid med fredningens intentioner bryder landskabsbilledet og offentlighedens oplevelse heraf.

Kommunen har ingen bemærkninger til den ansøgte inddragelse af udhusarealet, da det ikke afstedkommer udvendige ændringer eller forøgelse af bebyggelsen.”

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Kronborg Statsskovdistrikt, der ved brev af 17. juli 2002 har tilsluttet sig kommunens indstilling om ikke at dispensere til overdækning af terrasse og altan i sydgavl. Distriktet har ingen indvendinger mod udnyttelse af udhus til bolig, såfremt det ikke medfører udvendige ændringer eller forøgelse af udhuset.

Nævnet har tillige indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, der ved brev af 7. oktober 2002 har meddelt nævnet:

”- - Ved ombygningen ønskes sydgavlen lukket med en glasvæg i hele gavlparket til kip. Denne konstruktion er ganske let i sit udtryk, men vil

omvendt i nogen grad være reflekterende, og der er tale om et stilindslag, der bryder med husets oprindelige karakter. Store glaspartier eller glasfacader kan virke meget dominerende, og vil derfor oftest være i strid med de hensyn, der varetages af fredninger.

Amtet er derfor overvejende principielt betænkelig ved den ansøgte ombygning. Omvendt vil gavlen dog, grundet de nuværende beplantninger langs skel i området, alene være synlig i en ca. 50 m bred korridor mod syd, og ombygningen vil derfor alene påvirke et ret begrænset landskabsrum. På denne baggrund vil amtet ikke modsætte sig, hvis Fredningsnævnet efter en samlet vurdering evt. måtte nå frem til at meddele tilladelse til det ansøgte, med henvisning til de særlige beplantningsmæssige forhold på stedet. - - -"

Efter det således foreliggende finder fredningsnævnet det betænkeligt at anse lukningen af den overdækkede sydgavl med en glasvæg i hele gavlpartiet for forenelig med fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet meddeler derfor afslag på denne del af ansøgningen.

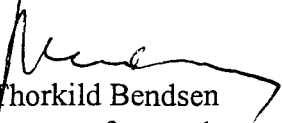
Derimod findes inddragelse af udhusarealet til beboelse for forenelig med fredningens formål. Nævnet meddeler derfor tilladelse til denne del af ansøgningen i overensstemmelse med projektet.

Tilladelsen bortfalder i henhold til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Niels Olesen


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Christian Mørup Jensen

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

Lise Thorsen, Sandbjergvej 28, 2950 Vedbæk

Arkitekt m.a.a. Ole Holst, J.A. Schwartzgade 15, 2100 København Ø

Frederiksborg Amt, J. nr. 8-70-51-8-205-8-02

Skov- og Naturstyrelsen

Kronborg Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem Christian Mørup Jensen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den **11 SEP. 2003**

Birkerød Kommune
Byplan og byggesag
Rådhuset
Stationsvej 36
3460 Birkerød

**FS 62/03. Matr. nr. 6 v Sandbjerg by, Birkerød, beliggende Sandbjergvej 28,
2950 Vedbæk. Deres j.nr. B.30.807.**

Ved brev af 11. august 2003 har Birkerød Kommune tilsendt fredningsnævnet en ansøgning af 16. juni 2003 fra ejerne ovennævnte ejendom om tilladelse til ombygning af ejendommen, hvorved sydgavlens nederste del under en eksisterende svalegang lukkes med vinduer og glasdøre, hvorved boligens areal udvides.

Ejendommen er omfattet af fredningsdeklaration af 22. august 1963, tinglyst den 23. august 1963, som har til formål at bevare det eksisterende landskab og holde det fri for væsentlig bebyggelse. Bl.a. skal udvidelse eller ombygning af eksisterende bygninger godkendes med hensyn til udseende og placering af fredningsnævnet som påtaleberettiget.

Fredningsnævnet har indhentet en udtalelse fra Frederiksborg Amt, hvoraf bl.a. fremgår, at baggrunden for fredningsdeklarationen er, at der tidligere har været tinglyst en foreløbig fredningsplan for området.

Ejendommen er tillige omfattet af 300 m skovbyggelinien fra Sandbjerg Østerskov.

Det vurderes, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

ad 2001-1211/2-0001

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Lise Thorsen og Christian Balslev, Sandbjergvej 28, 2950 Vedbæk

Skov- og Naturstyrelsen

Kronborg Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget