

**Afgørelser – Reg. nr.: 03987.00**

**Fredningen vedrører: Melby - Afvist**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**28-02-1966**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDET  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- kendelse af 28/12 1966 [nævn] om  
ikke at frede

211 FREDERIKSVÆRK

1514 IV 50

---

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 28/12 1966)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende  
matrikelnumre:

13<sup>a</sup> Melby By, Melby

---

Gældende matrikulært kortbilag: 

Se også REG. NR.:

28/2-1966

Den 22. juli 1964 anmodede ejeren af matr. nr. 13 a Melby by og sogn - der er omfattet af fredningsplanen for Melby kommune - fredningsplanudvalget for Frederiksborg, København og Roskilde amtsråds kredse om tilladelse til udstykning med senere bebyggelse for øje af en del af fornævnte ejendom. Ved skrivelse af 28. september 1964 afslog fredningsplanudvalget den frensendte begæring, hvilken afgørelse ejeren indankede for Fredningsankenævnet for Københavns og Øernes Anter, der ved skrivelse af 1. juni 1965 stadfæstede fredningsplanudvalgets afgørelse.

Ankenævnets skrivelse er sålydende:

"I skrivelse af 14. oktober 1964 har De for gårdejer Sv. Alfr. Christoffersen, Melby mark pr. Liseleje, indanket en af fredningsplanudvalgene for Frederiksborg m.fl. amtsråds kredse, den 28. september 1964 truffet afgørelse, hvorved der nægtedes godkendelse af en udstykningsplan for en del af ejendommen, matr. nr. 13 a Melby by og sogn, der er optaget på den af Overfredningsnævnet godkendte fredningsplan for arealer i Melby kommune.

Fredningsplanudvalget har i en af ankenævnet indhentet erklæring af 11. december 1964 bl. a. udtalt at et af fredningsplanens hovedformål er at nedvirke til en regulering af sommerhusbebyggelsen, således at denne ikke kommer til at danne et massivt og sammenhængende bælte langs kysten, men sanles i grupper, mellem hvilke landskabskiler skyder sig ud mod kysten. Ejendommen ligger midt i en sådan kile, og en inodekommelse af det ansøgte vil formentlig gøre det illusorisk at kunne bibeholde den pågældende kile.

Ankenævnet har besigtiget arealet, og under besigtigelsen havde De sammen med ejeren og landinspektør H. Balslev samt repræsentanter for Melby kommune og Danmarks naturfredningsforening lejlighed til at udtale Dem.

Det oplystes, at Deres klient havde overtaget ejendommen, der er på ca. 24 tdr. land, efter sin fader for nogle år siden, og at den påtænkte udstykning andrager ca. 10 tdr. land. Der er tidligere udstykket en del sommerhusgrunde fra ejendommen.

Til begrundelse for anken har De navnlig gjort gældende,

at fredningsplanen er udarbejdet under den forudsætning, at den projekterede kystvej ville berøre arealet, og at forholdene er væsentlig ændrede, da vejen nu er projekteret noget sydligere, således at der på grund af terrænforholdene ikke fra vejen bliver udsigt over udstykningsarealet.

Kommunen har ikke kunnet anbefale det ansøgte, da ejendommen ligger i yderzone og er optaget på fredningsplanen.

I denne anledning skal man meddele, at ankenævnet uanset det om den ændrede vejføring oplyste har vedtaget at stadfæste fredningsplanudvalgets afgørelse, hvorefter der ikke kan meddeles tilladelse til den ansøgte udstykning med sommerhusbebyggelse for oje."

Ved skrivelse af 8. oktober 1965 har landsretssagfører Sven Dinesen, Vesterbrogade 6 D, København i medfør af naturfredningslovens § 35 stk. 1 på ejerens vegne krævet fredningssag rejst i overensstemmelse med lovens almindelige regler.

Fredningsnævnet har i den anledning afholdt et par møder og har herunder besigtiget de stedlige forhold, hvorved er konstateret, at det område der ønskes udstykket næsten er helt omgivet af sommerhusbebyggelse på 3 sider. I møderne har foruden ejeren gårdejer Svend Alfred Christoffersen, Melby Mark og dennes advokat landsretssagfører Dinesen og landinspektør H. Balslev, Hundested, deltaget repræsentanter for Melby sogneråd, samt arkitekt Holden-Jensen for Fredningsplanudvalget og kommitteret Genzoe for Danmarks Naturfredningsforening.

Arkitekt Holden-Jensen har overfor nævnet gjort gældende, at formålet med fredningsplanen har været, at medvirke til en regulering af sommerhusbebyggelse, således at denne ikke kommer til at danne et massivt og sammenhængende bælte. Ejendommen matr. nr. 13 a er derfor medtaget på fredningsplanen som led i en landskabskile, der skyder sig ud mod kysten mellem to sommerhusområder. Såfremt matr. nr. 13 a bebygges, vil den pågældende landskabskile miste sin betydning.

Kommitteret Genzoe bemærkede, at det pågældende areal ikke i sig selv fremtræder således, at det vil være muligt at gennemføre en fredning af landskabs-æstetiske grunde. Danmarks Naturfredningsforening forstår derimod og billiger den tanke, der ligger til grund for fredningen, og kan derfor anbefale en fredning.

Sognerådsformanden har oplyst, at den del af matr. nr. 13 a der ønskes udstykket og bebygget, ligger i yderzone efter kommunens forslag til dispositionsplan og forslag til byudviklingsplan for Frederiksværk. Da kommunen har godkendt fredningsplanen, kan man tilslutte sig det af Holden-Jensen anførte.

Landsretssagfører Dinesen har på ejerens vegne protesteret imod enhver fredning af det areal der påtænkes udstykket og har såfremt fredningspåstanden tages til følge, krævet en erstatning på 515.000 kr., hvilket svarer til en salgspris på 10 kr. m<sup>2</sup>. Ifølge en af landinspektør Balslev foretaget beregning, har den del af matr. nr. 13 a Melby, som nærværende fredningssag vedrører, et areal på 56.350 m<sup>2</sup>, hvor 4850 m<sup>2</sup> går til veje.

Sognerådets repræsentanter har oplyst, at en pris på 10 kr. pr. m<sup>2</sup> må anses som rimelig.

Efter det således foreliggende finder fredningsnævnet ikke, at det pågældende areal er således beliggende og har en sådan karakter, at en status quo fredning skønnes påkrævet af landskabsæstetiske grunde. Da en status quo fredning derhos vil medføre en erstatning, hvis størrelse ikke kan antages at stå i forhold til, hvad der kan opnås ved fredningen, finder nævnet ikke at kunne tage den af fredningsplanudvalget fremsatte påstand til følge. Der er ikke fremsat noget erstatningskrav og skønnes iøvrigt ikke at foreligge noget til erstatning forpligtende forhold.

#### THI BESTEMMES:

Den af fredningsplanudvalget for Frederiksborg, København og Roskilde Amtsrådkredse nedlagde påstand om status quo fredning af en del af matr. nr. 13 a Melby by og sogn kan ikke tages til følge.

Kendelsen kan inden 4 uger fra forkyndelsen indankes for Overfredningsnævnet.

Arne Egelov

Ove Jensen

Jørgen Hansen

Udskriftens rigtighed bekræftes

Fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del

den 28. februar 1966.