

Afgørelser – Reg. nr.: 04737.00

Fredningen vedrører: Søllerød Naturpark

OPHÆVET, se reg.nr. 8172.00

Domme

Taksationskommissionen 27-09-1991

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 07-06-1991, 22-06-1970

Fredningsnævnet 26-11-1990, 07-06-1968

Kendelser

Deklarationer

TAKSATIONSKOMMISSIONEN>

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
VEDRØRENDE NATURFREDNINGADRESSE
SLOTSMARKEN 13. 2970 HØRSHOLM
TLF 45 76 53 76

Sag nr. 266. Ændring af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød kommune, Københavns amt.

Kendelse:

(Meddelt den 27. september 1991)

Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991 om erstatning i anledning af ændringen af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød kommune, Københavns amt er påklaget til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning af direktør Erik Bang Christensen.

Ved Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991 blev det bestemt, at fredningsbestemmelserne for klagerens ejendom Langkærgård, matr.nr. 2 a m. fl., Holte by, Søllerød, ændres, således at en ret for ejeren til på et nærmere angivet areal, der udgør 1 ha af ejendommens samlede areal på 26 ha, at opføre et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur, erstattes af en ret til at opføre bygninger til landbrug evt. med et hestestutteri/ridecenter efter Fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt.

Taksationskommissionen har den 26. august 1991 besigtiget det pågældende areal på ejendommen og forhandlet med ejeren. Under besigtigelsen var Københavns amt, Teknisk Forvaltning, repræsenteret af landinspektør Ole Nørgaard

LVS
JH

og Søllerød kommune af afdelingsarkitekt Mogens Dannisøe
og fuldmægtig Trine Sthyr.

For taksationskommissionen har ejeren som for Overfredningsnævnet nedlagt påstand om tilkendelse af en erstatning på ikke under 5 millioner kr. og har til støtte herfor gentaget sin argumentation overfor Overfredningsnævnet, idet han yderligere bl.a. har henvist til, at den oprindelige tilladelse til at opføre et kulturelt center må anses meddelt som en del af erstatningen i forbindelse med den oprindelige fredning samt til, at han med en endog betydelig fortjeneste kunne have solgt hele ejendommen til en kulturel/religiøs organisation, som bl.a. på baggrund af en tilladelse i 1976 til bygning af hotel og kulturcenter havde en forventning om at kunne løse de byplanmæssige hindringer for et byggeri på ejendommen.

Repræsentanterne for Søllerød kommune oplyste, at den nye kommuneplan for 10-års perioden frem til år 2001 fortsat placerer ejendommen i landzone.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Af de grunde Overfredningsnævnet har anført, og idet det der er fremført for Taksationskommissionen ikke kan føre til andet resultat, stadfæstes Overfredningsnævnets afgørelse.

Herefter bestemmes:

Der tilkendes ikke ejeren af ejendommens, matr.nr. 2 a m.fl. Holte by, Søllerød, direktør Erik Bang Christensen erstatning i anledning af den ændring i fredningsbestemmelserne, som følger af Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991.

Ole Nicolaisen

Karl Nielsen

Greta Schlier

OVERFREDNINGSNÆVNET>

Overfredningsnævnets afgørelse

af 7. juni 1991

om ændring af Overfredningsnævnets kendelse
af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem
Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød
Kommune, Københavns Amt (sag nr. 2805/90).

På baggrund af et fredningsforslag fremsat af Danmarks Naturfredningsforening har Fredningsnævnet for Københavns Amt ved en afgørelse af 26. november 1990 besluttet at ændre Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød Kommune ("Søllerød Naturpark"). Ændringen vedrører fredningsbestemmelserne for ejendommen Langkærgård, matr.nr. 2 a m.fl. Holte By, Søllerød, og går ud på, at en ret for ejeren til på et nærmere angivet areal at opføre et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur erstattes af en ret til at opføre bygninger til hestestutteri/ridecenter efter fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Overfredningsnævnet af ejendommens ejer, direktør Erik Bang Christensen.

Sagens baggrund.

"Søllerød Naturpark" er et ca. 300 ha stort område, der i tiden mellem 1940'erne og 1970 successivt er pålagt fredningsbestemmelser med det ho-

vedformål at bevare landskabsbilledet og således sikre området opretholdt som et kulturlandskab med almindelig landbrugs- og skovdrift.

I overensstemmelse hermed indeholder fredningskendelsen af 22. juni 1970 et forbud mod at bebygge arealerne under den nu ca. 26 ha store landbrugsejendom Langkærgård. På fredningstidspunktet var ejendommen bebygget med et stuehus og sædvanlige driftsbygninger. Disse bygninger lå ved hjørnet af Attemosevej og Gl. Øverødvej på et ca. 1 ha stort areal, der på alle fire sider var omgivet af høje træer. Fredningskendelsens generelle byggeforbud blev efter henstilling fra ejendommens daværende ejer, Fonden for Bygnings- og Landskabskultur, ledsaget af en bestemmelse, hvorefter fredningen "ikke skal være til hinder for, at arealet inden for træerne omkring "Langkærgårds" nuværende bygninger anvendes til opførelse af bygninger til et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur". Siden 1982 har ejendommen imidlertid været uden bebyggelse.

I årene mellem 1974 og 1986 er Overfredningsnævnet blevet forelagt 6 projekter, der ønskedes realiseret i henhold til fredningskendelsens særbestemmelse om "kulturelt center". Kun ét af disse projekter fandtes efter omstændighederne at angå kulturelle formål og blev på visse betingelser accepteret af Overfredningsnævnet, men viste sig at være urealisabelt.

Ved en afgørelse af 22. november 1989 meddelte Overfredningsnævnet tilladelse efter naturfredningslovens § 34 til, at der må opføres et ca. 4.000 m² stort hestestutteri/ridecenter med bolig "inden for træerne". Tilladelsen er endnu ikke udnyttet.

Langkærgård ligger i landzone i et område, som i både regionplanen for hovedstadsområdet og i kommuneplanen for Søllerød Kommune er udlagt som jordbrugs- og naturområde.

Udtalelser for Overfredningsnævnet.

Ejeren har påstået fredningsnævnets afgørelse af 26. november 1990 ophævet, således at fredningskendelsen af 22. juni 1970 opretholdes fuldt ud.

Til støtte herfor er navnlig anført følgende: Hverken Danmarks Naturfredningsforening eller fredningsnævnet har givet nogen reel begrundelse for den fredningsmæssige nødvendighed af at fjerne ejerens ret til at opføre et kulturelt center. Ved kendelsen fra 1970 blev der taget stilling til omfanget af den bebyggelse på Langkærgård, som kunne accepteres ud fra fredningens formål, og der foreligger slet ikke de tungtvejende samfundsmæssige hensyn, som ifølge Overfredningsnævnets praksis må kræves for at ændre fastsatte fredningsbestemmelser. Fredningsformålet opfyldes i øvrigt lige så godt eller endog bedre ved opførelse af et kulturelt center fremfor et hestestutteri/ridecenter. Lovgivningen i øvrigt er ikke til hinder for opførelse af et kulturelt center på ejendommen, og de nugældende planer for området kan meget vel tænkes ændret, men disse forhold er uden betydning for spørgsmålet om tilintetgørelse af retten til i forhold til fredningen at opføre et kulturelt center.

Danmarks Naturfredningsforening har ønsket den bedst mulige beskyttelse af landskabet i Søllerød Naturpark og har med henvisning hertil anbefalet en stadfæstelse af fredningsnævnets afgørelse.

Søllerød Kommune har anført, at opførelse af et "kulturelt center", som går ud over naturskole, klubhus eller lignende bebyggelse i tilknytning til Søllerød Naturpark, vil være i strid med kommuneplanen og nødvendiggøre en lokalplan og arealets overførelse til byzone. Kommunen vil ikke medvirke hertil og har derfor anbefalet fredningsnævnets afgørelse stadfæstet.

Københavns Amt har udtalt, at et kulturelt center det pågældende sted vil være i strid med regionplanens retningslinier, som ikke kan forventes fraveget. Amtet har med henvisning hertil indstillet en stadfæstelse af fredningsnævnets afgørelse.

Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen har tilsluttet sig indstillingerne fra Danmarks Naturfredningsforening, Kommunen og Amtet.

Også Friluftsrådet har anbefalet fredningsnævnets afgørelse stadfæstet.

Overfredningsnævnets beslutning.

I sagens behandling har deltaget samtlige Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Overfredningsnævnet har i flere afgørelser givet udtryk for, at der må foreligge tungtvejende samfundsmæssige hensyn, for at en tidligere gennemført fredning kan ændres i strid med det oprindelige fredningsformål. Den ændring af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, som fredningsnævnet har besluttet, er ikke i strid med det oprindelige fredningsformål.

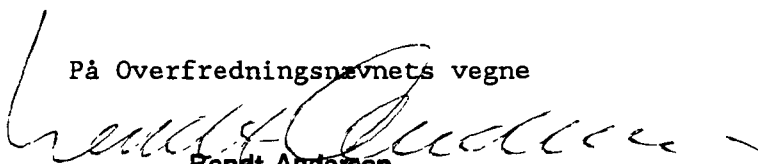
Overfredningsnævnets tilladelse af 22. november 1989 til opførelse af et hestestutteri/ridecenter med bolig "inden for træerne" på Langkærgård har baggrund i, at ejendommen er noteret som landbrugsejendom, og at hesteavl har en vis tilknytning til landbrugserhvervet.

Den oprindelige tilladelse til opførelse af et kulturelt center "inden for træerne" på Langkærgård tog sigte på et mindre byggeri i tilknytning til Søllerød Naturpark, men denne begrænsning fandt ikke udtryk i fredningsbestemmelsen herom. Bestemmelsen giver efter en sproglig forståelse mulighed for et større byggeri og til videregående kulturelle formål end tilsigtet.

Et sådant mere omfattende byggeri til andet end landbrugsformål vil imidlertid være i strid med den regionale og kommunale planlægning. Fredningsbestemmelserne bør ikke tilkendegive en urealistisk mulighed for at opføre et kulturelt center i den anførte videregående betydning.

Overfredningsnævnet stadfæster derfor den påklagede afgørelse.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen

overfredningsnævnets formand

ic

Overfredningsnævnets afgørelse

af 7. juni 1991

om erstatning i anledning af ændringen af
Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970
om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og
Kirkeskoven i Søllerød Kommune, Københavns
Amt (sag nr. 2805/90).

Fredningsnævnet for Københavns Amt har ved en afgørelse af 26. november 1990 bestemt, at der ikke kan tilkendes ejeren af ejendommen Langkærgård, direktør Erik Bang Christensen, erstatning i anledning af den samtidigt besluttede ændring af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød Kommune ("Søllerød Naturpark").

Denne afgørelse er påklaget til Overfredningsnævnet af ejendommens ejer med påstand om tilkendelse af en erstatning på ikke under 5 mill. kr., såfremt Overfredningsnævnet stadfæster ændringen af fredningsbestemmelserne.

Ejeren har herved anført, at fredningsændringen fjerner muligheden ifølge fredningskendelsen af 22. juni 1970 for at opføre et kulturelt center på ejendommen, der ligger i meget naturskønne omgivelser i ganske kort afstand fra Københavns centrum. Det er med henvisning hertil gjort gældende, at denne mulighed har meget stor økonomisk værdi for ejeren, der som en langsigtet investering har erhvervet ejendommen på

tvangsauktion med kendskab til muligheden og under klar forudsætning om at ville udnytte den enten selv eller ved salg af ejendommen til en liebhaver. Ejeren har i øvrigt bestridt, at anden lovgivning er til hinder for opførelse af et kulturelt center på ejendommen, og har tilføjet, at de nugældende planer for området meget vel kan tænkes ændret som følge af den korte afstand til København.

Københavns Amt og Miljøministeriet v/ Skov- og Naturstyrelsen har påstået fredningsnævnets afgørelse stadfæstet og herved under henvisning til region- og kommuneplanlægningen gjort gældende, at ejendommens handelsværdi ikke nedsættes som følge af fredningsændringen.

Af de for Overfredningsnævnet foreliggende oplysninger fremgår, at den for tiden ubebyggede landbrugsejendom Langkærgård (matr.nr. 2 a m.fl. Holte By, Søllerød) har en størrelse af ca. 26 ha og for året 1991 er ansat til ejendomsværdi 2.400.000 kr., heraf grundværdi 728.900 kr.

I sagens behandling har deltaget samtlige Overfredningsnævnets 11 medlemmer.

Overfredningsnævnet skal enstemmigt udtale:

Ved anden afgørelse af dags dato har Overfredningsnævnet stadfæstet fredningsnævnets afgørelse af 26. november 1990, hvorefter retten til på et nærmere angivet areal under Langkærgård at opføre et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur erstattes af en ret til at opføre bygninger til hestestutteri/ridecenter efter fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt.

Erstatning i anledning af denne fredningsændring kan kun tilkendes, hvis ændringen nedsætter ejendommens værdi i handel og vandel.

Opførelse af et kulturelt center på ejendommen vil være i strid med regionplanen for hovedstadsområdet og kommuneplanen for Søllerød Kommune.

Da ejendommen ligger i landzone, må der efter by- og landzonelovens § 7, jf. § 9, ikke uden amtets tilladelse opføres ny bebyggelse på ejendommen, medmindre bebyggelsen er erhvervsmæssig nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Amtets afgørelse efter by- og landzoneloven kan påklages til Miljøankenævnet, der ifølge lovens § 10 a ved sin afgørelse skal påse, at bl.a. region- og kommuneplanlægningen er lagt til grund for afgørelsen.

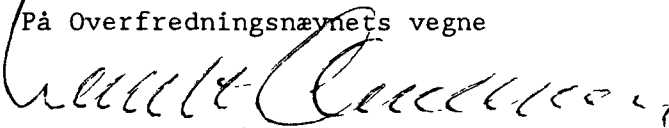
Overfredningsnævnet finder at måtte lægge til grund, at der i hvert fald i en overskuelig årrække ikke vil blive foretaget sådanne ændringer af region- og kommuneplanerne, at ejendommen vil kunne bebygges med et kulturelt center af en størrelse, der vil forøge ejendommens handelsværdi i forhold til dens værdi som landbrugsejendom med ret til opførelse af et hestestutteri/ridecenter.

Overfredningsnævnet stadfæster derfor den påklagede afgørelse.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Overfredningsnævnet tillægges der direktør Erik Bang Christensen 5.000 kr.

Overfredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet kan efter reglerne i naturfredningslovens § 30 påklages til Taksationskommissionen vedrørende Naturfredning, Slotsmarken 13, 2970 Hørsholm, af ejeren samt tillige af Miljøministeriet og Københavns Amtsråd. Klagefristen er 4 uger fra den dag, Overfredningsnævnets afgørelse er meddelt den pågældende. Størrelsen af den tilkendte godtgørelse for sagkyndig bistand kan dog ikke påklages, jf. naturfredningslovens § 31.

På Overfredningsnævnets vegne



Bendt Andersen

overfredningsnævnets formand

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGS PROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1991 den 25. juli foretoges for Fredningsnævnet for
Københavns amtsrådsreds:

F.S. 13/1991:

Ansøgning om principiel tilladelse til opførelse af en ny landbrugsejendom på Langkærgård - matr.nr. 2 a Holte.

§ 34.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 22. november 1990 fra andrageren v/Maskin- og Landboorganisationerne til Søllerød kommune.
- 2) skrivelse af 23. januar 1991 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 3) skrivelse af 13. februar 1991 fra samme til samme bilagt andragerens skrivelse af 25. januar 1991 til kommunen.
- 4) skrivelse af 3. april 1991 fra andrageren til Søllerød kommune med svar af 25. april 1991 fra kommunen.
- 5) skrivelse af 25. april 1991 fra Københavns amt til andrageren, hvorefter zonetilladelse til opførelse af det ansøgte er nægtet.
- 6) Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991.
- 7) skrivelse af 16. juli 1991 til nævnets medlemmer med disses påtegning.

Ad. 124/1-0008

Nævnets medlemmer er enige om at udtale, at nævnet under de foreliggende omstændigheder ikke finder anledning til at behandle andragendet.

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 og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, og at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift.

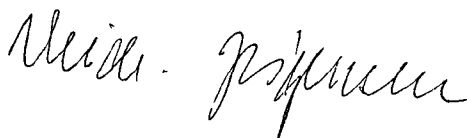
Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.
civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 25. juli 1991.

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


I. Heide-Jørgensen
civildommer

FREDNINGSNÆVNET>

År 1990 den 26. november

traf

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS

sålydende

A F G Ø R E L S E :

=====

Den 15. november 1989 har Danmarks Naturfredningsforening fremsat endeligt forslag til fredning af del af Langkærgaard med det formål at hindre enhver bebyggelse på området.

Arealet, der ejes af Erik Bang Christensen, omfatter ca. 10.000 m² af matr. nr. 2 a Holte by, Søllerød, og er, som det fremgår af vedlagte kortmateriale (bilag 1), beliggende inden for træækkerne omkring Langkærgaards tidligere bygninger.

Langkærgaard er beliggende midt i Søllerød Naturpark, et ca. 300 ha. stort fredet areal, der strækker sig fra Høje Sandbjerg i nord over Rygaard og Langkærgaard til Kirkeskoven og Attemosegaard i syd.

Fra 1940-erne og frem til 1970 blev der gennemført en række fredninger af samtlige ejendomme inden for naturparken med det formål at sikre områdets store landskabelige, kulturhistoriske og naturhistoriske værdier for eftertiden. Ved den seneste fredning, gennemført ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 blev hele Langkærgaard, der da var bebygget med stuehus og landbrugsbygninger, fredet, idet ejendommen blev pålagt den såkaldte "Rygaardsservitut", der blandt andet indeholder et forbud mod bebyggelse. I kendelsen er det bestemt, at arealet inden for træerne omkring Langkærgaards bygninger kan anvendes til opførelse af bygninger til et kulturelt center under Overfredningsnævnets cencur. Der har siden 1970 været udarbejdet forskellige projekter vedrørende Langkærgaard, men ingen har resulteret i bebyggelse. De tidligere på ejendommen beliggende landbrugsbygninger er revet ned.

Overfredningsnævnet har ved afgørelse af 22. november 1989 stadfæstet Fredningsnævnets afgørelse af 24. juli 1989 vedrørende samme areal. Denne afgørelse er en tilladelse efter Naturfredningslovens § 34, som - uden at tage stilling til bebyggelsens omfang og ydre udformning - indebærer, at der må opføres et hestestutteri/ridecenter på det tidligere bebyggede areal. Overfredningsnævnet

anfører blandt andet i afgørelsen, at det på baggrund af, at Langkærgaards landbrugsbygninger er nedrevet, må forventes, at der meddeles dispensation fra fredningskendelsen til opførelse af nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom, idet en fredning ikke kan fortrænge landbrugslovens krav om beboelsesbygninger.

På baggrund af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. november 1989 har Danmarks Naturfredningsforening principielt fastholdt fredningspåstanden, dog med følgende modifikationer:

tilladelsen til kulturelt center ophæves,
ridecenter/stutteri accepteres,
omfanget af dette byggeri begrænses, således at udnyttelsesgraden reduceres til kommuneplanlovens generelle begrænsning af 25 %, bygningshøjden bør desuden ikke overstige den generelle højdegrænse i Søllerød på 8,5 m.

Ejendommen er beliggende i landzone.

I Søllerød kommunes kommuneplan 1982-91 er området klassificeret som jordbrugs- og naturområde og som fredet/under fredning. Af kommuneplanen fremgår blandt andet, at værdifulde landskaber i videst muligt omfang skal beskyttes og gøres offentligt tilgængelige, og et vej- og stianlæg, tekniske anlæg samt rekreative anlæg skal placeres og udformes under hensyn til landbrugsmæssige- og landskabelige interesser.

Kommuneplanen er i overensstemmelse med regionplan 1989 for blandt andet Københavns amt, og hvorefter ejendommens område er udlagt som jordbrugsområde med jord af høj dyrkningsværdi og som regionalt friluftsområde med kulturhistoriske fredningsinteresser og som en del af regionplanens "oplevelsesrige landskaber".

Der har været afholdt møder i sagen, ligesom Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse.

Søllerød kommune har tilsluttet sig Danmarks Naturfredningsforenings endeligt fremsatte fredningsforslag, hvorefter muligheden for opførelse af et kulturelt center bortfredes, og ejendommen tillades anvendt til hestestutteri/ridecenter. Kommunen har blandt andet anført, at det var en forudsætning for de i 1970 gennemførte fredningsbestemmelser, at Fonden for Byggnings- og Landskabskultur erhvervede Langkærgaard, men at denne forudsætning blev ændret, da ejendommen blev solgt til privat person. Iøvrigt er det ikke umiddelbart tilladt efter den nu gældende lovgivning og gennemførte planlægning, at opføre bygninger til et kulturelt center på ejendommen. Der vil derimod kunne forventes dispensation fra fredningskendelsen til opførelse af nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom. Kommunen er enig i de af Danmarks Naturfredningsforening i den reviderede fredningspåstand opstillede krav til bebyggelsen og har herudover ønske om yderligere begrænsninger, men finder principielt, at stillingtagen til omfanget og udformningen af eventuel bebyggelse bør afvente et konkret projekt.

Statsskovvæsenet og Københavns amt har anbefalet fredningsforslaget.

Grundejeren har nedlagt påstand om, at fredningspåstanden afvises i sin helhed og har til støtte herfor gjort gældende: at fredningspåstanden indebærer bortfredning af en ret, som blev tillagt ejeren ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970,

at en sådan ændring i en allerede afsagt fredningskendelse kræver tungtvejende samfundsmæssige hensyn, som ikke er til stede i nærværende sag,

- at muligheden for opførelse af et kulturelt center ikke efter Overfredningsnævnets kendelse var betinget af, at Langkærsgaard blev erhvervet af Fonden for Bygnings- og Landskabskultur,
- at fredningsforslagets overordnede formål, at gøre arealerne tilgængelige for offentligheden samt at bevare de nuværende værdier, ikke kan opfyldes ved den nedlagte fredningspåstand, idet denne giver mulighed for bebyggelse i henhold til landbrugsloven,
- at offentligheden i større målestok vil få adgang til ejendommen, hvis der opføres et kulturelt center, end hvis der opføres en landbrugsejendom, samt
- at grundejeren erhvervede ejendommen under den forudsætning, at den kunne bebygges med et kulturelt center samt med bygninger i henhold til landbrugsloven.

For så vidt angår Danmarks Naturfredningsforenings påstand om begrænsning i omfanget af et tilladt byggeri på ejendommen, har grundejeren principalt gjort gældende, at der ikke kan fastsættes en særlig bebyggelsesprocent for den del af ejendommen, som ligger uden for trærækkerne, da denne ikke er udmatrikuleret som selvstændig ejendom.

Subsidiært har grundejeren anført, at det er uden betydning for offentligheden, om der bygges efter en udnyttelsesgrad på 25 % eller på 40 %, som kommuneplanloven giver mulighed for, samt at byggeriets omfang og udformning som forholdene er i dag skal godkendes af henholdsvis byggemyndighederne og Københavns amt.

For så vidt angår den af Danmarks Naturfredningsforening nedlagte påstand om, at byggehøjden ikke må overstige 8,5 meter, gøres det gældende, at grænserne for byggehøjde på denne ejendom må følge grænserne for andre ejendomme i Søllerød.

Friluftsrådet og Ejerforeningen "Kuben" har støttet fredningsforslaget med den bemærkning, at arealet er for lille til med fordel at kunne udnyttes til ridecenter.

Fredningsnævnets medlemmer har voteret og er enige om at tage fredningspåstanden til følge således, at de på arealet hvilende fredningsbestemmelser fortsat skal være gældende, dog at bestemmelsen i Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om mulighed for opførelse af bygninger til kulturelt center ophæves.

Overfredningsnævnets dispensation af 22. november 1989 til opførelse af hestestutteri/ridecenter kan fortsat udnyttes inden for den i afgørelsen fastsatte frist. Omfanget og udformningen af bebyggelsen såvel til dette formål som til opfyldelse af landbrugslovens eventuelle krav om beboelsesbygning bør fastsættes i forbindelse med forelæggelse af et konkret projekt for nævnet.

Nævnet har ved sin afgørelse lagt vægt på, at det af Overfredningsnævnets kendelse fremgår, at tanken med de ved kendelsen gennemførte fredninger blandt andet var, at Fonden for Bygning- og Landskabskultur skulle erhverve Langkærgaard med ret til opførelse af et kulturelt center - en tanke der ikke blev realiseret.

På området gælder herefter følgende:

De i "Rygaardfredningen" ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 fastsatte fredningsbestemmelser er fortsat gældende for området med nedennævnte ændringer:

1:

Tilladelsen til opførelse af kulturelt center under Overfredningsnævnets censur ophæves.

2:

Der kan med Fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt opføres bygninger til hestestutteri/ridecenter på arealet.

Afgørelsen kan i medfør af Naturfredningslovens § 26 påklages til Overfredningsævnet inden 4 uger fra den dag, de klageberettigede, jfr. naturfredningslovens § 20, har fået meddelelse om afgørelsen.

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Erik Øigaard
Erik Øigaard.

Jørgen Osterkrüger
Jørgen Osterkrüger.

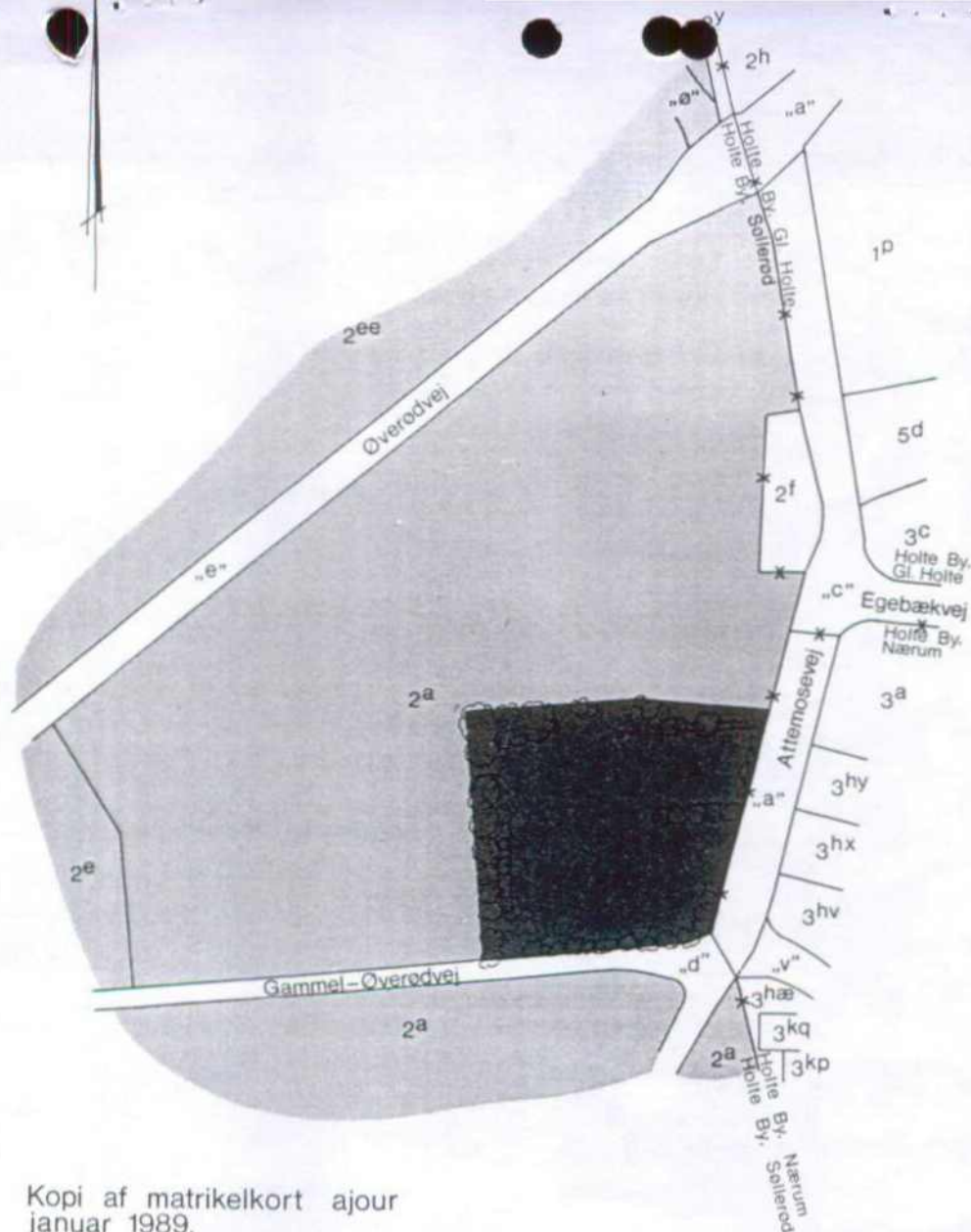
Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 26. november 1990.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds

Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen
civildommer



Kopi af matrikelkort ajour
januar 1989.



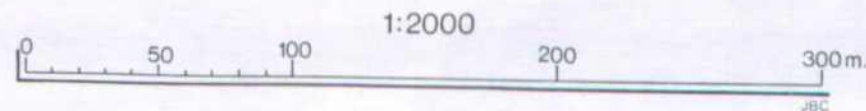
Del af
„Langkærgård”
Holte By, Søllerød
Søllerød Kommune,
Københavns Amt.

Udfærdiget i februar 1989
af Danmarks Naturfredningsforening
J.nr. 1982-09-20.



Signaturforklaring:

-  område der fredes
-  tidligere fredet område
-  ejerlavsgænse



OVERFREDNINGSNÆVNET>

Kart 1514 II Sφ

22/6-1970

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1970, den 22. juni afsagde Overfredningsnævnet
følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1981/68 om fredning af arealer mellem Høje Sand-
bjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune.

I den af fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds
den 7. juni 1968 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 17. januar 1964 har Danmarks Naturfredningsforening overfor fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds rejst sag om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune.

Fredningspåstanden er sålydende:

1. Bebyggelse, når bortses fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, må ikke finde sted, dog skal det være tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelse under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.
2. Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.
3. Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på de af de påtaleberettigede godkendte pladser.
4. Camping skal ikke være tilladt.
5. Henkastning af affald eller etablering af bilophugningspladser og lignende må ikke finde sted.
6. Arealernes nuværende driftsform skal bevares. Etablering af gartnerivirksomhed med opstilling af drivhuse og mistbænke skal ikke være tilladt.
7. Bortset fra de nu til haver udlagte arealer, som allerede er udlagt til gartnerivirksomhed, må der ikke foretages tilplantning med træer eller buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning, og i så fald skal nyplantning have samme karakter som den beplantning, den skal afløse.
8. Terrænformerne må ikke ændres.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds samt Danmarks Naturfredningsforening.

Sagen har på foranledning af Danmarks Naturfredningsforening været stillet i bero på forhandlinger om de nærmere betingelser for fredningens gennemførelse, herunder forhandlinger med Overfredningsnævnet om en eventuel ophævelse af fredningen af matr. nr. 5 a Øverød mod frivillig fredning uden erstatning af visse andre af nærværende fredningssag omfattede arealer.

Ved skrivelse af 27. juni 1966 har Danmarks Naturfredningsforening begæret sagen fremmet.

Det bemærkes, at Nationalmuseet allerede i maj 1963 har begæret de omkring Gammel Holtegård beliggende arealer fredet. Disse arealer er omfattet af nærværende fredningssag.

Det bemærkes videre, at Danmarks geologiske Undersøgelse i skrivelse af 13. august 1963 til Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet, at området også af hensyn til den videnskabelige forskning fredes, da det indeholder geologiske og morfologiske elementer af stor betydning.

De enkelte ejendomme, der omfattes af fredningspåstanden er ifølge Danmarks Naturfredningsforenings fornævnte skrivelse og senere skrivelser af 23. december 1966, 4. juli 1967 og 7. august 1967 følgende:

Matr. nr.:	By og sogn:	Ejer:
6 <u>dd</u>	Øverød	Arkitekt, professor Palle Suenson, Gl. Strand 44, K.
6 <u>dp</u>	Øverød	do.
6 <u>ax</u>	Øverød	do.
6 <u>at</u>	Øverød	do.
7 <u>c</u>	Øverød	do.
2 <u>d</u>	Holte	do.

Matr. nr.: By og sogn:

Ejer:

11 <u>a</u>	Øverød	Fabrikant Niels Barfred, "Højbjergshus", Holte, v/ejen- domskontoret for Wildersplads, Strandgade, K.
6 <u>o</u>	Øverød	Gas- og vandmester Werner Ruff, Gl. Øverødvej 3, Holte.
6 <u>am</u>	Øverød	Fru Anna M. Kjær, Gl. Øverødvej 6-8, Holte.
5 <u>g</u>	Holte	Fru Esther Quaade, Byageren 14, Nærum.
5 <u>h</u>	Holte	do.
5 <u>i</u>	Holte	Grosserer E. Lemche, Jægersborg alle 129 a, Gentofte.
5 <u>k</u>	Holte	do.
6 <u>l</u>	Holte	Børnehjemmet "Bethlehem", Høje Sandbjergvej, Holte.
6 <u>b</u>	Holte	Grosserer Axel Ørregaard, Høje Sandbjergvej 13, Holte.
2 <u>b</u>	Holte	do.
2 <u>a</u>	Holte	Industriselskabet "Danmax" A/S, Skættekæret 11, Holte.
2 <u>bt</u>	Holte	Murer A. V. Andersen, Gl. Øverød- vej 5, Holte.
2 <u>e</u>	Holte	Pens. postbud Otto Nicolaj Niel- ssen, Gl. Øverødvej 7, Holte.
2 <u>m</u>	Holte	Handelsgartner Hans Petersen, At- temosevej 94, Holte.
2 <u>ag</u>	Holte	do.
1 <u>aø</u>	Holte	Murer Lars Martin Sørensen, Gl. Holtevej 53, Holte.
1 <u>bh</u>	Holte	Exam. Pharm. Eva Overbye Jensen og ekspeditionssekretær, cand.jur. Jørgen Overbye Jensen, Gl. Holte- vej 51, Holte.
1 <u>aq</u>	Holte	Styrmand Per Thuesen, Gl. Holte- vej 49, Holte.

Matr. nr.: By og sogn:

Ejer:

1 <u>bs</u>	Holte	Overrevisor Klaus Harboe, Dronning gårdsalle 73, Holte, Landinspektør Jens Harboe, Dronning gårdsalle 73, Holte, arkitekt Søren Harboe, Kongesti 32, Holte, og stud. mag. Jette Harboe, Dronninggårdsalle 73, Holte.
1 <u>ba</u>	Holte	Tækkemand Aage Frederiksen, Gl. Holtevej 57, Holte.
46 <u>a</u>	Holte	Smedesvend Knud Axel Nielsen, Gl. Holtegade 45, Holte.
4 <u>c</u>	Holte	Vinhandler Kaj Paustian som betinget skødehaver, Gl. Holtevej 135, Holte.
Del af 6 <u>h</u>	Holte	Fabrikant John Kirkegaard, "Egene", Høje Sandbjergvej, Vedbæk.
4 <u>a</u>	Søllerød	Direktør C. Herlev Bauder, Atte- --- mosevej 91, Holte.

Fredningspåstanden har været bekendtgjort i Statstidende for den 30. september 1964, 12. juni 1967 ^{/og 11. juli 1967} og 18. august 1967.

I en række møder har nævnet besigtiget forholdene på stedet og forhandlet sagen med de enkelte lodsejere, der alle har givet møde eller ladet sig repræsentere med undtagelse af ejeren af matr. nr. 2 bt Holte, murer A. V. Andersen.

Ved nævnets møder har Søllerød kommune, Københavns kommune, Ministeriet for kulturelle anliggender, Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalgene, Byudviklingsudvalget for Københavnseggen, Boligministeriets kommitterede i byplansager, Københavns amt, statsskovrider E. Laumann Jørgensen og Direktoratet for statsskovbruget været indvarslede. Ligeledes har panthaverne været indvarslede ved tilsigelse i overensstemmelse med retsplejelovens § 161.

Københavns kommune har nedlagt påstand om, at en eventuel erstatning fordeles efter reglerne i naturfredningslovens § 17 stk. 2.

Ved upåanket kendelse, afsagt den 15. august 1967, har fredningsnævnet nægtet at tage påstanden til følge for så vidt angår matr. nr. 1 bs, 1 ba, 1 aø, 1 bh og 1 aq Holte og de derfra udstykkede parceller - 1 eo, 1 eq, 1 ep, 1 en, 1 eh, 1 ei, 1 ek, 1 el, 1 em Holte.

Nævnet har endvidere udsat spørgsmålet om fredningen af matr. nr. 46 a Holte på forhandlinger mellem Søllerød kommunalbestyrelse og ejeren om et eventuelt mageskifte.

Ejeren af matr. nr. 6 dd, 6 dp, 6 ax, 6 at, 7 c Øverød og matr. nr. 2 d Holte - arkitekt, professor Palle Suenson - har erklæret sig indforstået med, at fredningen gennemføres uden erstatning.

Det er under sagen oplyst, at størstedelen af ejendommene er overdraget til staten v/ministeriet for kulturelle anliggender, der ligeledes har erklæret sig indforstået med, at ejendommene fredes, uden at der ydes nogen erstatning. Ministeriet har forbeholdt sig at fremkomme med forslag om ændringer til fredningspåstanden for så vidt angår disse ejendomme.

Den ifølge servitut lyst den 28. september 1954 på ejendommen matr. nr. 2 d Holte servitutberettigede - takkemand Aage Frederiksen - har intet haft at indvende mod fredningens gennemførelse.

Panthaveren i ejendommene, Privatbanken, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Fredningsnævnet har med tiltrædelse fra Danmarks Natur-

fredningsforening meddelt ejeren af matr. nr. 11 a Øverød - fabrikant Niels Barfred - tilladelse til at foretage en udvidelse af eksisterende hus med indtil 150 m² og til at opføre et beboelseshus på indtil 200 m² i skovområdet ved førstnævnte hus under fredningsnævnets censur med hensyn til udseende og placering. Endvidere er der meddelt ejeren tilladelse til ændring af driftsformen, således at denne ikke bindes til den nuværende anvendelse, og således at beplantning med træer eller buske ikke udelukkes.

Ejeren har herefter erklæret sig indforstået med, at fredningen gennemføres uden erstatning på de ovennævnte betingelser.

Ejeren af matr. nr. 6 o Øverød - gas- og vandmester Werner Ruff - har intet haft at indvende mod fredningens gennemførelse og har ikke ønsket sig tillagt erstatning.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Ejeren af matr. nr. 6 am Øverød - fru Anna M. Kjær - har protesteret mod fredningens gennemførelse og påstået sig tillagt størst mulig erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Panthaveren, Sparekassen for Lyngby og omegn, har ikke ønsket sig tillagt andel i en eventuel erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Panthaveren, handelsgartner Egon Chr. Anders Nielsen, har påstået sit indestående i ejendommen udbetalt, såfremt Ejendommen fredes.

Fredningsnævnet har med tiltrædelse fra Danmarks Naturfredningsforening meddelt ejeren af matr. nr. 5 g og 5 h Holte fru Esther Quaade - tilladelse til på hver af ejendommene at lade opføre et parcelhus af passende størrelse, beregnet til helårsbrug. Denne tilladelse kan ikke tidsbegrænses. Parcelhuset opføres som et et-planshus, eventuelt med kælder. Den ydre udformning af huset og dets placering på grunden skal godkendes af fredningsnævnet, der foruden at tilgodese fredningsmæssige interesser ved godkendelsen tillige skal tage hensyn til ejerens rimelige og berettigede ønsker. Af ovenstående fremgår, at det blandt andet er en betingelse, at byudviklingsudvalget for Københavnsegnen godkender opførelsen af husene, og at der meddeles dispensation fra den nedlagte fredningspåstand, således at der ved forhandling med de påtaleberettigede opnås enighed om, at der på hver af ejendommene kan opføres et hus med passende have, gårdsplads og eventuelle sekundære bygninger.

Ejeren har herefter erklæret sig indforstået med, at fredningen gennemføres på de ovennævnte betingelser uden erstatning.

Panthaveren, Sparekassen for Lyngby og omegn, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Fredningsnævnet har med tiltrædelse fra Danmarks Naturfredningsforening meddelt ejeren af matr. nr. 5 i og 5 k Holte - grosserer E. Lemche - tilladelse til på ejendommen at opføre et eenfamiliehus - helårshus - under fredningsnævnets censur med hensyn til husets placering og udseende.

Ejeren har herefter - på de fornævnte betingelser - er-

klæret sig indforstået med, at fredningen gennemføres uden erstatning.

Panthaveren, handelsgartner Johs. Jensen, har ikke ønsket sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Ejeren af matr. nr. 6 1 Holte - børnehjemmet "Bethlehem" har trods gentagne henstillinger fra nævnets side ikke nedlagt påstand i sagen.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 6 b, 2 b Holte - grosserer Axel Ørregaard - har protesteret mod fredningens gennemførelse og påstået sig tillagt størst mulig erstatning, ikke under 550.000 kr., såfremt ejendommen fredes.

Ejeren har herved henvist til, at en kommende parcelhusbebyggelse på matr. nr. 2 b, som følge af terrænforholdene og bevoksningen ikke vil kunne ses fra de stier, hvortil offentligheden har adgang eller fra skoven, og at en påtænkt udvidelse af bygningerne på matr. nr. 6 b med henblik på oprettelse af hestepension vil falde naturligt ind i landskabet. De fordele for offentligheden, der vil kunne opnås ved fredningens gennemførelse, vil således stå i misforhold til den værdinedgang, der vil blive påført ejeren, såfremt fredningen gennemføres.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt størst mulig erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Det bemærkes, at den del af ejendommen, der påtænkes fredet, andrager ca. 10 $\frac{1}{2}$ hektar.

Ejeren af matr. nr. 2 a Holte - Industriselskabet "Danmax" A/S - har protesteret mod fredningens gennemførelse under henvisning til, at arealet, der andrager ialt ca. 270.000 m², er velegnet til udstykning i villagrunde, at ca. 1,8 hektar er henlagt i inderzone, og at egnen er rig på "grønne områder", hvorfor en fredning af ejendommen ikke er motiveret.

Søllerød kommunalbestyrelse har oplyst, at ca. 70.000 m² af matr. nr. 2 a ifølge den af kommunen udarbejdede fredningsplan, der er godkendt af fredningsplanudvalgene, kan forventes frigivet til bebyggelse, og har protesteret mod, at fredningen udstrækkes til at omfatte også dette areal.

Såfremt fredningen gennemføres, har ejerne påstået sig tillagt erstatning på ikke under 50 kr. pr. m².

Panthaveren, Ar bejdernes Landsbank, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Ejeren af matr. nr. 2 bt Holte - murer A. V. Andersen - har som nævnt ikke givet møde under fredningssagens behandling.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Panthaveren, Kongeriget Danmarks Hypotekbank, har taget forbehold om indbetaling af eventuel erstatning som ekstraordinært afdrag på statslånet.

Ejeren af matr. nr. 2 e Holte - pensioneret postbud Otto Nicolaj Nielsen - har intet haft at erindre mod fredningens gennemførelse, men påstået sig tillagt størst mulig erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig

tillagt andel i en eventuel erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Ejeren af matr. nr. 2 m og 2 ag Holte - handelsgart ner Hans Petersen - har protesteret mod fredningens gennemførelse og påstået sig tillagt størst mulig erstatning, såfremt fredningen gennemføres.

Ejeren er villig til at afgive erklæring om, at der ikke i hans levetid vil ske nogen ændring i arealets udnyttelse.

Ejeren har tilbudt fredning af ejendommen uden erstatning mod tilladelse til at opføre 3 beboelseshuse udover den eksisterende bebyggelse efter nævnets nærmere bestemmelse med hensyn til placering og udseende.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning, såfremt ejendommen fredes.

Ejeren af matr. nr. 4 c Holte - vinhandler Kaj Paustian der alene har betinget skøde på ejendommen - har principalt protesteret mod fredningens gennemførelse, men har erklæret sig indforstået med at underkaste sig nævnets censur med hensyn til udstykning og bebyggelse. Subsidiært har han påstået fredningen frafaldet for den østlige halvdels vedkommende - mest subsidiært har han påstået sig tillagt størst mulig erstatning, under hensyn til udstykningsmulighederne, ikke under 1.000.000 kr.

Højesteretssagfører Felix Vang har som excutor testamenti i boet efter A. W. Galle, der har tinglyst adkomst på ejendommen, protesteret mod fredningens gennemførelse.

Ejeren af en del af matr. nr. 6 h Holte - fabrikant John Kirkegaard - har protesteret mod fredningens gennemførelse. Han har bemærket, at han har en tidligere tilladelse til at opføre 1 beboelseshus udover den eksisterende bebyggelse.

Højesteretssagfører Felix Vang har for panthaveren, A. W. Galles dødsbo, protesteret mod fredningens gennemførelse.

Panthaveren Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Ejeren af matr. nr. 4 a Søllerød - direktør C. Herlev Bauder - har protesteret mod fredningens gennemførelse og påstået sig tillagt størst mulig erstatning. Han har oplyst, at en stor del af ejendommen er beliggende inden for 300 m grænsen til skov. Endvidere har han bemærket, at der ved en eventuel udstykning og bebyggelse af den del af arealerne, der ligger uden for 300 m grænsen, vil kunne tillægges grundene arealer inden for 300 m grænsen til brug for anlæg af haver m. v., hvilket vil øge mulighederne for udstykning af ejendommen.

Panthaveren, Østifternes Kreditforening, har påstået sig tillagt andel i en eventuel erstatning.

Det bemærkes, at de af fredningspåstanden omfattede arealer - med undtagelse af ca. 1,8 hektar af matr. nr. 2 a Holte - alle er beliggende i yderzone.

Ifølge skrivelse af 28. august 1967 fra Søllerød kommunalbestyrelse er ejendommenes arealer og grundværdier således:

Matr. nr.:	Areal:	Heraf vej:	Grundværdi:
6 <u>dd</u> , 6 <u>ck</u> Øverød	66.402 m ²	2620 m ²	64.600 kr.
6 <u>dp</u> Øverød	35.700 "		34.900 "
6 <u>ax</u> Øverød	3.829 "		3.800 "
6 <u>at</u> Øverød	2.117 "		2.100 "
7 <u>c</u> , 6 <u>ag</u> m.fl.Øverød	631.698 "		900.000 "
2 <u>d</u> Holte	40.530 "	300 m ²	40.200 "
11 <u>a</u> , 12 <u>b</u> Øverød	195.024 "	390 "	161.300 "
6 <u>o</u> Øverød	2.167 "		101.000 "
6 <u>am</u>	5.516 "		82.700 "
5 <u>g</u> Holte	10.319 "		206.400 "
5 <u>h</u> Holte	4.902 "		98.000 "
5 <u>i</u> Holte	4.720 ")		200.200 "
5 <u>k</u> Holte	5.288 ")		
6 <u>l</u> Holte	5.516 "		75.600 "
6 <u>b</u> , 2 <u>b</u> Holte	196.766 "		193.100 "
2 <u>a</u> , <u>ac</u> , <u>ad</u> Holte	320.101 "		855.000 "
2 <u>bt</u> Holte	1.837 "		55.100 "
2 <u>e</u> Holte	2.325 "		69.800 "
2 <u>m</u> , <u>af</u> , <u>ag</u> Holte	19.229 "		25.000 kr.
heraf	1.294 " a' 0,25 kr.		
	13.501 " " 1,50 "		
	4.434 " " 1,10 "		
4 <u>c</u> Holte	60.809 "		98.500 "
6 <u>h</u> Holte	71.068 "	1800 m ²	241.400 "
heraf	19.118 " a' 10.00 kr.		
	50.150 " " 1.00 kr.)		
	1.800 " " 0.00 kr.)		
4 <u>a</u> Søllerød	151.652 "		116.500 "

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at der med hjemmel i § 1 i lov om naturfredning nr. 192 af 16. juni 1961 bør iværksættes fredning af de pågældende arealer.

Nævnet har herved i særlig grad lagt vægt på, at en fredning af de af påstanden omfattede arealer vil medføre, at der etableres en ubrudt kæde af fredede arealer og dermed opstår mulighed for oprettelse af store rekreative områder i Københavns umiddelbare nærhed.

Et af nævnets medlemmer finder, at disse hensyn ikke bør føre til, at fredningen udstrækkes til også at omfatte de 70.000 m² af matr. nr. 2 a Holte, der ifølge kommunens fredningsplan kan forventes frigivet til bebyggelse. En bebyggelse af dette areal vil ikke virke ødelæggende på den tilsigtede helhedsvirkning, hvorfor hensynet til lodsejerens berettigede forventning om en udnyttelse af arealet til udstykning bør føre til, at arealet udgår.

Flertallets indstilling vil være at lægge til grund og påstanden findes herefter at burde nyde fremme.

Om erstatningspåstanden bemærkes:

Efter bedømmelse af samtlige forhold og under hensyn til det af lodsejerne anførte, har nævnets medlemmer eenstemmigt fastsat erstatningerne som nedenfor anført:

Matr. nr.:	By og sogn:	Ejer:	Erstatning:
6 <u>dd</u>	Øverød	Arkitekt, professor Palle Suenson	o kr.
6 <u>dp</u>	Øverød	do	o kr.
6 <u>ax</u>	Øverød	do	o kr.
6 <u>at</u>	Øverød	do	o kr.

Matr. nr.:	By og sogn:	Ejer:	Erstatning:
7 c	Øverød	Arkitekt, professor Palle Suenson	o kr.
2 <u>d</u>	Holte	do	o kr.
11 <u>a</u>	Øverød	Fabrikant Niels Barfred	o kr.
6 <u>o</u>	Øverød	Gas- og vandmester Werner Ruff	o kr.
6 <u>am</u>	Øverød	Fru Anna M. Kjær	40.000 kr.
5 <u>g</u>	Holte	Fru Esther Quaade	o kr.
5 <u>h</u>	Holte	do	o kr.
5 <u>i</u>	Holte	Grosserer E. Lemche	o kr.
5 <u>k</u>	Holte	do	
6 <u>l</u>	Holte	Børnehjemmet "Bethlehem"	o kr.
6 <u>b</u>	Holte	Grosserer Axel Ørregaard	70.000
2 <u>b</u>	Holte	do	
2 <u>a</u>	Holte	Industriselskabet "Danmax" A/S	1.250.000 kr.
2 <u>bt</u>	Holte	Murer A. V. Andersen	40.000
2 <u>e</u>	Holte	Pens.postbud Otto Nic.Nielsen	50.000 kr.
2 <u>m</u> , <u>ag</u>	Holte	Handelsgartner Hans Petersen	10.000 kr.
4 <u>c</u>	Holte	Vinhandler Kaj Paustian	o kr.
Del af 6 <u>h</u>	Holte	Fabrikant John Kirkegaard	100.000 kr.
4 <u>a</u>	Søllerød	Direktør C. Herlev Bauder	10.000 kr.

Der findes ikke grund til at lade panthaverne få del i erstatningerne.

H E R E F T E R B E S T E M M E S:

Der pålægges de nedennævnte ejendomme i Søllerød kommune
sålydende fredning:

Matr. nr. 6 <u>dd</u>	Øverød
Matr. nr. 6 <u>dp</u>	Øverød
Matr. nr. 6 <u>ax</u>	Øverød
Matr. nr. 6 <u>at</u>	Øverød
Matr. nr. 7 <u>c</u>	Øverød
Matr. nr. 2 <u>d</u>	Holte
Matr. nr. 11 <u>a</u>	Øverød
Matr. nr. 6 <u>o</u>	Øverød
Matr. nr. 6 <u>am</u>	Øverød
Matr. nr. 5 <u>g</u>	Holte
Matr. nr. 5 <u>h</u>	Holte
Matr. nr. 5 <u>i</u>	Holte
Matr. nr. 5 <u>k</u>	Holte
Matr. nr. 6 <u>l</u>	Holte
Matr. nr. 6 <u>b</u>	Holte
Matr. nr. 2 <u>b</u>	Holte
Matr. nr. 2 <u>a</u>	Holte
Matr. nr. 2 <u>bt</u>	Holte
Matr. nr. 2 <u>e</u>	Holte
Matr. nr. 2 <u>m</u>	Holte
Matr. nr. 2 <u>ag</u>	Holte
Matr. nr. 4 <u>c</u>	Holte
del af matr. nr. 6 <u>h</u>	Holte
Matr. nr. 4 <u>a</u>	Søllerød

1. Bebyggelse, når bortses fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, må ikke finde sted, dog skal det være tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelse under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.
2. Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.
3. Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på de af de påtaleberettigedes godkendte pladser.
4. Camping skal ikke være tilladt.
5. Henkastning af affald eller etablering af bilophugningspladser og lignende må ikke finde sted.
6. Arealernes nuværende driftsform skal bevares. Etablering af gartnerivirksomhed med opstilling af drivhuse og mistbænke skal ikke være tilladt.
7. Bortset fra de nu til haver udlagte arealer og arealer, som allerede er udlagt til gartnerivirksomhed, må der ikke foretages tilplantning med træer eller buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning, og i så fald skal nyplantning have samme karakter som den beplantning, den skal afløse.
8. Terrænformerne må ikke ændres.

Påtaleret tillægges fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds samt Danmarks Naturfredningsforening.

Som betingelse for fredningens gennemførelse uden nedennævnte/erstatning er der meddelt ejere sålydende dispensationer fra påstanden:

Ejeren af matr. nr. 11 a Øverød har opnået tilladelse til at foretage ^{/en}udvidelse af eksisterende hus med indtil 150 m² og til at opføre et beboelseshus på indtil 200 m² i skovområdet ved førstnævnte hus under fredningsnævnets censur med hensyn til udseende og placering.

Endvidere er der meddelt ejeren tilladelse til ændring af driftsformen, således at denne ikke bindes til den nuværende anvendelse, og således at beplantning med træer eller buske ikke udelukkes.

Ejeren af matr. nr. 5 g, 5 h Holte har opnået tilladelse til på hver af ejendommene at lade opføre et parcelhus af passende størrelse, beregnet til helårsbrug. Denne tilladelse kan ikke tidsbegrænses. Parcelhuset opføres som et-planshus, eventuelt med kælder. Den ydre udformning af huset og dets placering på grunden skal godkendes af fredningsnævnet, der foruden at tilgodese fredningsmæssige interesser ved godkendelsen tillige skal tage hensyn til ejerens rimelige og berettigede ønsker.

Ejeren af matr. nr. 5 i, 5 k Holte har opnået tilladelse til på ejendommen at opføre et eenfamiliehus under fredningsnævnets censur med hensyn til husets placering og udseende.

Det bemærkes, at nævnet ved erstatningens fordeling ikke har fundet anledning til at bringe naturfredningslovens § 17, stk. 2, i anvendelse.

Der betales for fredningen en erstatning af ialt 1.570.000 kr. at fordele mellem de enkelte lodsejere som foran anført, og at udrede af statskassen med 3/4 og resten

af København's amtsfond, Frederiksberg kommune og Københavns kommune fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i henhold til § 19, stk. 3, i lov om naturfredning af 16. juni 1961 og er indanket af følgende ejere: Gas- og vandmester Werner Ruff, grosserer xel Ørregaard, industriselskabet "Danmax" A/S, handelsgrtner Hans Petersen, vinhandler Kaj Paustian, fabrikant John Kirkegaard og direktør C. Herlev Bauder. Nogle ejere har principalt påstået fredningen ophævet, subsidiært - som flere af de andre ejere - påstået erstatningerne forhøjet. Enkelte ejere har endvidere påstået tilladelse til yderligere byggeri på de dem tilhørende fredede arealer.

For så vidt angår de arealer, der foran er angivet at tilhøre professor Palle Suenson, (matr. nr. 6dd, 6 ck, 6 dp, 6 ax, 6 at og 7 c alle Øverød og 2 d Holte) men som senere er erhvervet af staten som del af ejendommen "Rygaard", har ministeriet for kulturelle anliggender påstået fredningens almindelige bestemmelser ændret, således at disse bliver overensstemmende med servitutbestemmelserne for de øvrige fredede arealer af ejendommen "Rygaard".

København og Frederiksberg kommuner har gjort ind-

sigelse mod den af fredningsnævnet fastsatte fordeling af erstatningerne på de offentlige kasser, men har senere frafaldet indsigelsen.

Overfredningsnævnet har den 23. oktober 1968 foretaget besigtigelse og har forhandlet med de ankende og repræsentanter for byudviklingsudvalget for Københavnsegnen, Nationalmuseet, Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget for Københavns amtsrådsreds og Søllerød kommune. Under forhandlingen fastholdt de ankende ejere deres påstande. Således blev det fra A/S "Danmax" 's side fremhævet, at fredning af ejendommen matr. nr. 2 a Holte, betingede en betydeligt højere erstatning som følge af, at ca. 7 ha. af ejendommen i medfør af byudviklingsplanen er eller vil blive henført til inderzone.

Den ankende Werner Ruff har frafaldet anke, efter at det under besigtigelsen var tilkendegivet, at Overfredningsnævnet ikke ville modsætte sig en eventuelt nødvendig rimelig udvidelse af dennes eksisterende virksomhed.

Efter besigtigelsen er der fra Fonden for Bygnings- og Landskabskultur rettet henvendelse til Overfredningsnævnet, hvorefter fonden på visse vilkår har erklæret sig villig til at erhverve og frede A/S "Danmax" 's ejendom, "Langkærgaard", jfr. herom nedenfor under B.

A. Med hensyn til de af fredningen omfattede arealer - bortset fra "Langkærgaard", matr. nr. 2 a Holte, og de Kulturministeriet tilhørende arealer, se nedenfor under B. og C. - har Overfredningsnævnet besluttet at stadfæste fredningsnævnets kendelse med følgende ændringer:

1) De almindelig fredningsbestemmelser.

side 17, 6 og 7 ændres til følgende:

6. "Arealernes nuværende tilstand må ikke forandres. Etablering af gartnerivirksomhed med opstilling af drivhuse og mistbænke skal ikke være tilladt."

7. "Udenfor de nu til haver og gartnerivirksomhed udlagte arealer må der ikke plantes træer og buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning og i så fald skal nyplantning have samme karakter som den hidtidige beplantning. Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for, at eksisterende gartneriarealer ^{med} de påtaleberettigedes tilladelse overgår til anden anvendelse, der er i overensstemmelse med fredningens almindelige karakter."

2. Vedrørende de enkelte ejere:

a) Gas- og vandmester Werner Ruff.

Overfredningsnævnet har besluttet, at der under fredningsnævnets censur må foretages udvidelse af denne ejers allerede eksisterende virksomhed på ejendommen, matr. nr. 6 o Øverød.

b) Grosserer Axel Ørregaard.

Overfredningsnævnet har besluttet at tillade sådanne foranstaltninger, som er nødvendige for ejendommens fortsatte anvendelse til hestepension, herunder byggeri, alt under fredningsnævnets censur med hensyn til placering og ydre fremtræden; sådant byggeri omfatter ikke ny privatbolig.

c) Handelsgartner Hans Petersen.

Fredningen skal ikke være til hinder for gennemførelsen af en allerede etableret sædvanlig driftsturnus for den på ejendommen udøvede gartnerivirksomhed.

d)Grosserer John Kirkegaard.

Det bemærkes, at fredningskendelsen ikke er til hinder for udnyttelsen af den af byudviklingsudvalget givne tilladelse til at opføre en beboelsesbygning på den sydøstlige del af matr. nr. 6 h Holte, dog at bygningens nærmere placering er undergivet fredningsnævnets censur.

3) Erstatningerne til de enkelte ejere:

Overfredningsnævnets har ikke ganske kunnet tiltræde de af fredningsnævnets fastsatte erstatninger, hvorfor man har afgivet tilbud om ændrede erstatninger til ejerne, fru Anna M. Kjer, Axel Ørrøgaard, (ændret erstatningsgrundlag, jfr. foran under 2)b)), A. V. Andersen, O. N. Nielsen, Hans Petersen, Kaj Paustian, John Kirkegaard og C. Herlev Bauder. Mindelig overenskomst er herefter opnået med de 3 førstnævnte om de i konklusionen anførte erstatningsbeløb, hvilke beløb er udbetalt til de pågældende ejere.

De øvrige nævnte ejere har ikke kunnet acceptere Overfredningsnævnets tilbud, hvorfor spørgsmålet om erstatningernes fastsættelse i medfør af naturfredningslovens § 2o er blevet forelagt for den i nævnte bestemmelse omhandlede taksationskommission. Taksationskommissionen har ved kendelse af 6. marts 197o fastsat erstatningerne til disse ejere til følgende beløb:

Pens. postbud O. N. Nielsen.....	15.000 kr.
Handelsgartner Hans Petersen	40.000 kr.
Direktør Kaj Paustian	200.000 kr.
Grosserer John Kirkegaard	50.000 kr.
Direktør C. Herlev Bauder	70.000 kr.

B. "Langkærgaard", matr. nr. 2 a, 2 ac og 2 ad Holte.

Under sagens behandling for Overfredningsnævnet har Fonden for Bygnings- og Landskabskultur rejst spørgsmålet om ophævelse af den som led i Overfredningsnævnets kendelse af 6. december 1940 foretagne fredning af matr. nr. 5 a Øverød, der nu tilhører fonden, mod at fonden overtager "Langkærgaard" matr. nr. 2 a m. fl. Holte, og freder ejendommen. Om dette spørgsmål har Overfredningsnævnet tidligere afgivet en række udtalelser:

I skrivelse af 24. oktober 1962 meddelte Overfredningsnævnet, at et flertal inden for nævnet havde vedtaget at udtale, at man under visse forudsætninger med hensyn til fredning af "Langkærgaard" ville være sindet at ophæve fredningen på den del af matr. nr. 5 a, der ligger længst væk fra Rude skov og fra ejendommen "Østerlide", ialt ca. halvdelen af parcellen. 3 medlemmer af Overfredningsnævnet fandt imidlertid, at Overfredningsnævnet ikke burde afgive nogen udtalelse, forinden spørgsmålet om fredningen af "Langkærgaard" var blevet aktuelt ved fru Karen Mærsk's erhvervelse af ejendommen.

"Langkærgaard" blev ikke erhvervet af fru Karen Mærsk, men i den følgende tid fortsatte ejeren af "Rygaard" bestræbelserne for at sikre, at anvendelsen af den merværdi, som en eventuel ophævelse af fredningen på matr. nr. 5 a ville medføre, kunne komme fredninger i egnen og da specielt ejendommen "Langkærgaard" til gode. Da Danmarks Naturfredningsforening i 1964 rejste fredningssag vedrørende arealerne mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven, indgik heri

tanken om ophævelse af fredningen af matr. nr. 5 a til fordel for gennemførelse af fredningssagen iøvrigt. Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds udbad sig i den anledning en udtalelse fra Overfredningsnævnet, der i skrivelse af 6. juli 1964 meddelte, at Overfredningsnævnet ville være indforstået med til sin tid at tage spørgsmålet om hel eller delvis ophævelse af fredningen af matr. nr. 5 a Øverød op til overvejelse, men at det ikke på nærværende tidspunkt var muligt at afgive nærmere udtalelse herom, idet spørgsmålet måtte ses i sammenhæng med sagens gennemførelse iøvrigt, og en stillingtagen måtte derfor afvente nævnets behandling af fredningssagen.

I 1967 blev spørgsmålet om ophævelse af fredningen af matr. nr. 5 a, som den 1. september 1965 erhvervedes af professor Palle Suenson, påny aktuelt, uanset at den verserende fredningssag ikke var afsluttet, hvilket måtte ses i forbindelse dels med, at staten i 1967 havde overtaget professor Suensons ejendom "Rygaard", og dels med, at det nu var muligt at erhverve "Langkærgaard" ved et mageskifte med matr. nr. 5 a under forudsætning af ophævelse af fredningen for denne ejendoms vedkommende.

I denne anledning udtalte Overfredningsnævnet i skrivelse af 20. marts 1968, at et flertal på 4 af nævnets medlemmer ikke fandt, at der var tilstrækkelig grund til at ophæve den ved Overfredningsnævnets kendelse af 6. december 1940 foretagne fredning af matr. nr. 5 a Øverød. Et mindretal på 3 medlemmer var med flertallet enige i, at ophævelse af en engang gennemført fredning bør være en ren

undtagelse, men fandt, at der netop i dette tilfælde forelå en sådan særlig situation.

Til grund for sine overvejelser i den nu foreliggende situation har Overfredningsnævnet som udgangspunkt haft den kendsgerning, at der ved statens (kulturministeriets) overtagelse af de fredede arealer ved "Rygaard" er tilvejebragt kernen af en meget værdifuld landskabsfredning ganske nær Københavnsegnens tættest befolkede strøg. Denne landskabsfredning er så meget mere værdifuld, som der ved Fondens oprettelse er fundet udvej for løsning af et af de i praksis vanskeligste fredningsproblemer, nemlig bestyrelsen af større fredede arealer.

Bestemmende for den verserende fredningssag bør derfor være at afrunde den allerede skete fredning og samtidig i videst muligt omfang at inddrage yderligere til fredning egnede arealer under den allerede etablerede bestyrelse. På den anden side har Overfredningsnævnet ikke fundet, at fredningserstatningen bør ydes for ejendomme, som ikke er klart fredningsværdige.

Bestemmende for Overfredningsnævnets stilling til spørgsmålet om ophævelse af fredningen på matr. nr. 5 a, Øverød, har ligeledes været hensynet til sammenhængen med den nu tilvejebragte store landskabsfrednings kerne. Efter Overfredningsnævnets opfattelse har størstedelen af matr. nr. 5 a interesse som en del af det samlede fredede landskab, men dette gælder ikke den sydvestligste del, der ligger bag et højdedrag. Man har derfor ment at kunne opheve fredningen af denne del af matr. nr. 5 a, forudsat

at det derved opnåede provenu kommer helheden i den store landskabsfredning til gode.

Overfredningsnævnet har derfor under forudsætning af, at Fonden for Bygnings- og Landskabskultur erhverver "Langkærgaard", matr. nr. 2 a, 2 ac og 2 ad Holte by og lader de ikke hidtil fredede arealer heraf, matr. nr. 2 a, med nedennævnte begrænsninger undergive den samme fredning som "Rygaard"s arealer, jfr. nedenfor under C, fremsat følgende tilbud:

- 1) Der tilkendes Fonden en erstatning på 1,2 mill. kr. at forrente med 6 % p. a. fra datoen for fredningsnævnets kendelse den 7/6 1968 til beløbet stilles til rådighed.
- 2) Der sker en delvis ophævelse af fredningen på det areal på ca. 3 ha af matr. nr. 5 a, Øverød, der er vist med krydsskravering på den kendelsen vedhæftede plan, således at arealet tillades bebygget af Fonden under forudsætning af, at bebyggelsesplan forelægges Overfredningsnævnet til godkendelse. Fredningen af den resterende del af matr. nr. 5 a skal ikke være til hinder for, at en 20 - 30 m bred bræmme langs det frigivne areal anvendes til haver.
- 3) Fredningen af "Langkærgaard" skal ikke være til hinder for, at arealet indenfor træerne omkring "Langkærgaard"s nuværende bygninger anvendes til opførelse af bygninger til et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur. Arealets afgrænsning er vist på planen med prikker. Det overlades til Fondens afgørelse, om det på planen med krydsskravering viste areal af matr. nr. 2 a, der er på ca. 1 ha og

ligger i inderzone, og som må anses for ejendommens fredningsmæssigt mindst værdifulde del, skal bebygges.

Dette tilbud har Fonden for Bygning og Landskabskultur accepteret ved skrivelse af 24/3 1969, og udbetaling af erstatningen har fundet sted.

Herefter undergives det foran angivne areal med de nævnte begrænsninger den under C nævnte fredningsservitut.

C. Arealerne matr. nr. 6 dd, 6 dp, 6 ck, 6 ax, 6 at og 7 c, Øverød samt 2 d Holte.

Overfredningsnævnet har besluttet, at "Rygaard-servituten" finder anvendelse på disse arealer.

For disse arealer gælder herefter følgende almindelige fredningsbestemmelser:

1) Arealerne fredes med det formål at gøre disse tilgængelige for offentlighedens adgang i den udstrækning, det er foreneligt med disses drift samt at bevare det nuværende landskabsbillede.

De følgende bestemmelser må dog ikke hindre velbegrundede bestræbelser for at forskønne arealernes skønhedsværdier, der ikke ukritisk bør betragtes som endemål, men som et udgangspunkt.

2) Det er for at opnå og bevare den i punkt 1) beskrevne tilstand forudsat, at arealerne fremdeles som hidtil benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift, og det er forbudt:

a) at udstykke arealerne,

b) at bebygge arealerne, se dog ovenfor side 26, pkt. 3 ,

- c) at opføre boder, skure og lignende eller at anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger,
- d) at anvende arealerne til havebrug og gartneribrug, udover det for arealernes private forbrug nødvendige,
- c) at anvende arealerne til frugtplantage eller tilplante dem med andre træagtige planter til erhvervsformål,
- f) at fjerne beplantning udover ønskelig udtynding, som skal foretages med bedst mulig landskabskunstnerisk og forstlig bistand efter anvisning af de i punkt 3) nævnte påtaleberettigede,
- g) at foretage tæt beplantning. Undtaget herfra er beplantning, som har til formål at dække skæmmende bebyggelse og lignende udenfor de fredede arealer,
- h) at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer og vandhuller,
- i) at henkaste affald på arealerne,
- j) at nedbryde stengærder,
- k) at anlægge veje eller stier, udover hvad der er nødvendigt for ejendommens drift eller offentlighedens adgang, eller at tilstå tredie-mand vejrettigheder over arealerne.

I tilfælde, hvor man under hensyn til formålsparagrafen finder det ønskeligt at fravige de foran i punkt 2 anførte

bestemmelser og særligt, hvor det drejer sig om spørgsmål af betydning for helheden, kan ejeren eller de påtaleberettigede forlange, at der indhentes en erklæring fra Akademirådet.

3) Påtaleberettiget er fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds of Danmarks Naturfredningsforening.

D. Ejerskifter.

Under Overfredningsnævnets behandling af sagen har ingeniør, dr. techn. Per V. Brühl, Fuglevangsvej 5, Rungsted Kyst, erhvervet den fru E. Quaade tidligere tilhørende parcel, matr. nr. 5 g Holte by og sogn.

E. Omkostninger.

Efter sagens behandling for taksationskommissionen har landsretssagfører Rasmus Reeh overfor Overfredningsnævnet rejst spørgsmålet om, at der tillægges dennes klient, direktør C. Herlev Bauder, et beløb på 11.000 kr. for udgifter til sagkyndig bistand under sagen. Dette beløb fordeles sig med 6.000 kr. for juridisk bistand ydet af landsretssagfører Reeh og 5.000 kr. for bistand ydet af professor, arkitekt Tobias Faber, der har udarbejdet projekt til opførelsen af 8 - 10 huse på det areal, der allerede ved fredningsnævnets kendelse er besluttet fredet. Overfredningsnævnet har ikke fundet grundlag for at yde direktør Bauder nogen godtgørelse til dækning af disse udgifter. For så vidt angår spørgsmålet om juridisk bistand har Overfredningsnævnet i overensstemmelse med sin hidtidige praksis ikke fundet, at der har foreligget sådanne særlige forhold, at det har kunnet anses for tilstrækkelig begrundet

at antage sådan bistand. For så vidt angår spørgsmålet om arkitektbistand har Overfredningsnævnet ikke fundet at burde refundere en udgift til planer for bebyggelse af et areal, der ved den reviderede byudviklingsplan af december 1966 fortsat er henført til yderzone.

Et kort, nr. Kø 134, visende de fredede områder, der udgør ca. 96 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

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

Den af fredningsnævnet for Københavns amtsråds-kreds den 7/6 1968 afsagte kendelse om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune stadfæstes med foranstående ændringer.

Erstatningerne, der i det omfang enighed herom er opnået, er udbetalt, fordeles sig således:

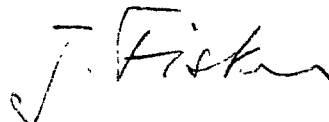
1. Fonden for Bygnings- og
Landskabskultur, Gl.
Strand 44, Kbh.K..... 1.200.000 kr.
2. Fru Anna M. Kjær,
Gl. Øverødvej 6-8,
Holte 20.000 kr.
3. Grosserer Axel Ørregaard,
Østbanegade 27, Kbh.Ø..... 70.000 kr.
4. Møter A. V. Andersen,
Gl.Øverødvej 7, Holte 10.000 kr.
5. Pens. postbud O. N. Nielsen,
Gl. Øverødvej 7, Holte 15.000 kr.
6. Hdlsgartner Hans Petersen,
Attemosevej 94, Holte 40.000 kr.
7. Direktør Kaj Paustian,
Gl. Holtevej 135, Holte 200.000 kr.

8. Fabrikant John Kirkegaard,
"Egene", Høje Sandbjergvej,
Vedbæk 50.000 kr.
9. Direktør C. Herlev Bauder,
Attemosevej 91, Holte 70.000 kr.

Ialt 1.675.000 kr.

Erstatningerne, der forrentes med 6 % p. a. fra den 7/6 1968 og med 8 % p. a. fra den 1/10 1969 til betaling sker, udredes med 3/4 af statskassen, medens den resterende 1/4 udredes af Københavns amtsfond, Frederiksberg kommune og Københavns kommune, fordelt efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.


J. Fisker.

FREDNINGSNÆVNET>

REG. NR. 4737

7/6-1968

Kart 1514^{II} Sφ

CITERET FULDT UD I OFN K AF 22/6 1970

K E N D E L S E

afsagt af

FREDNINGSNEVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS

den 7. juni 1968

* *

KORT>

Naturfredningskonsulentens kontor
København d. 20-4-1970
By: Øverød mf.
Sogn: Søllerød
Plan nr. K 134

REG. NR. 4737

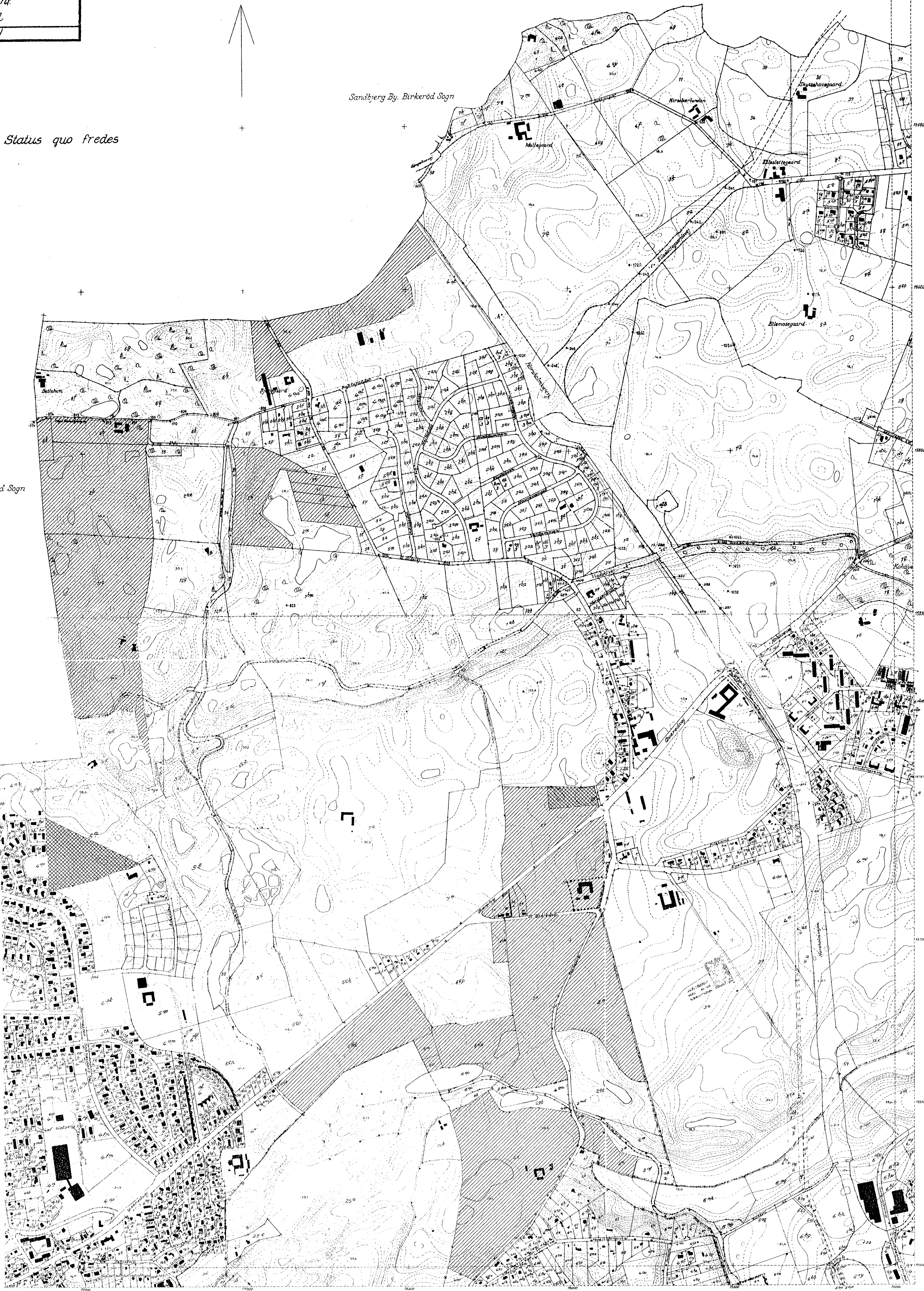


//// Status quo fredes

Rude Skov. Birkerød Sogn

Sandbjerg By. Birkerød Sogn

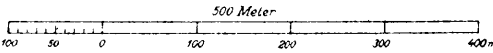
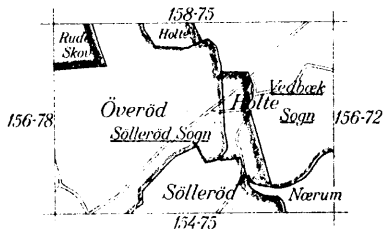
REG. NR. 4737



Øverød By. Søllerød Sogn.
Vedby Sogn.
mf.

Kortblad 156-75
1:4000
1:3000

Ejendomsgrenser a. jourført til 1. Maj 1964
af Søllerød Kommunes tekniske Forvaltning.



DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04737.00

Dispensationer i perioden: 23-11-1971 - 26-04-1988

Kard 1514 ^{II} Sp

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1971, den 23. november , afsagde Overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 1981/68 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune.

Af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 side 17, jfr. side 21, fremgår, at arealerne er omfattet af følgende fredningsservitut:

- "1. Bebyggelse, når bortses fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, må ikke finde sted, dog skal det være tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelse under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.
2. Opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger skal ikke være tilladt.
3. Parkering af motorkøretøjer må kun finde sted på de af de påtaleberettigede godkendte pladser.
4. Camping skal ikke være tilladt.
5. Henkastning af affald eller etablering af bilophugningspladser og lignende må ikke finde sted.
6. Arealernes nuværende tilstand må ikke forandres. Etablering af gartnerivirksomhed med opstilling af drivhuse og mistbænke skal ikke være tilladt.
7. Udenfor de nu til haver og gartnerivirksomhed udlagte arealer må der ikke plantes træer og buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning, og i så fald skal nyplantning have samme karakter som den hidtidige beplantning. Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for, at eksisterende gartneriarealer med de påtaleberettigedes tilladelse overgår til anden anvendelse, der er i overensstemmelse med fredningens almindelige karakter.

8. Terrænformerne må ikke ændres."

Nævnte bestemmelser omfatter bl.a. den ubebyggede landbrugsejendom, matr. nr. 4 c, Holte by og sogn, der i foråret 1970 er erhvervet af Søllerød kommune og henligger som frugtplantage.

Den 30. juni 1971 har Søllerød kommune forelagt fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds spørgsmålet om opførelse af en familieinstitution på ca. 300 m² samt anlæg af skrammellegeplads, legeplads, boldbane og parkeringsplads, alt som angivet på situationsplan og bygningstegninger, udført af arkitekt Hans Erling Ortmann (tegning nr. 1, dateret 21. juli 1970, 19. maj 1971 og 8. juni 1971, og tegning nr. 3, dateret 11. maj 1971).

Fredningsnævnet har med deltagelse af repræsentanter for Søllerød kommune, Gl. Holte Nord beboerforening, Danmarks Naturfredningsforening, fredningsplanudvalget for Frederiksborg amt, Hørsholm skovdistrikt og byudviklingsudvalget for Københavns-egnen behandlet sagen og har herefter med tilslutning fra samtlige forannævnte anbefalet, at der meddeles dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse til gennemførelsen af det foran beskrevne projekt, dog at detailtegninger vil være at forelægge til endelig godkendelse.

Byudviklingsudvalget har for sit vedkommende meddelt tilladelse i medfør af by- og landzoneloven under forudsætning af, at det af landbrugsministeriet stillede vilkår for frastykningen af matr. nr. 4 fd, Holte, at ejendommen matr. nr. 4 c sammesteds skal forsynes med de til dens landbrugsmæssige drift fornødne bygninger, bortfalder, og at den i Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 åbnede mulighed for be-

byggelse af ejendommen med landbrugsbygninger hermed kan betragtes som fuldt udnyttet.

Da Overfredningsnævnet kan tiltræde fredningsnævnets indstilling, vil Overfredningsnævnets kendelse være at ændre i overensstemmelse hermed.

T H I B E S T E M M E S :

Den af Overfredningsnævnet den 22. juni 1970 afsagte kendelse om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune skal ikke være til hinder for, at der på ejendommen matr. nr. 4 c, Holte by og sogn, opføres en familieinstitution i overensstemmelse med det foran beskrevne tegningsmateriale og således, at yderligere byggeri på ejendommen herefter ikke må foretages, og at de for ejendommen gældende fredningsbestemmelser iøvrigt fortsat er gældende.

Detailtegninger vil være at forelægge fredningsnævnet til endelig godkendelse.

Udskriftens rigtighed bekræftes


J. Fisker

Matr. nr. 4 c Holte by og sogn.

Anmelder:

026266

REG. NR. 4737

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds
Gentofte civilret
Blegdamsvej 6, st. th., 2200 København N

183.
23/7-76

År 1976, den 23. juli , afsagde overfredningsnævnet følgende

t i l l æ g s k e n d e l s e

i sagen nr. 1981/68 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune - overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970.

Kendelsen skal ikke være til hinder for, at der på Søllerød kommunes ejendom, matr. nr. 4 c, Holte by og sogn, indrettes en boldbane - ca. 25 x 40 m - for mindre børn, når banens indretning sker i det nordøstre hjørne af matr. nr. 4 c, Holte - i forhold til Gl. Holtevej trukket ca. 25 m mod øst. Banens indretning skal være undergivet fredningsnævnets censur og det er et vilkår, at jordarbejde og eventuel fældning af træer begrænses til det mindst mulige.

P. o. v.

Arvidt Bendtsen

Matr. nr. 4 c Holte by og sogn.

Anmelder:

Påtegning på tillægskendelse afsagt den 23. juli 1976 af Overfredningsnævnet, tinglyst den 28. juli 1976:

Det meddeles herved, at det beror på en fejl, at der i tillægskendelse afsagt den 23. juli 1976 af Overfredningsnævnet er truffet bestemmelse om, at kendelsen ikke skal være til hinder for, at der indrettes en boldbane i det nordøstre hjørne af matr. nr. 4 c Holte.

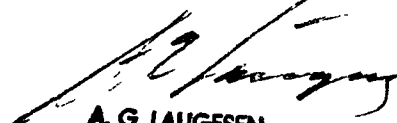
Kendelsen skal ikke være til hinder for, at der på Søllerød kommunes ejendom matr. nr. 4 c Holte by og sogn, indrettes en boldbane - ca. 25 x 40 m - for mindre børn, når banens indretning sker i det nordvestre hjørne af matr. nr. 4 c Holte - i forhold til Gl. Holtevej trukket ca. 25 m mod øst. Banens indretning skal være undergivet fredningsnævnets censur, og det er et vilkår, at jordarbejde og eventuel fældning af træer begrænses til det mindst mulige.

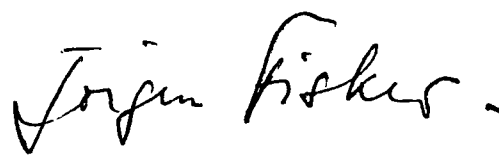
Overfredningsnævnet, den 15.12.1976.

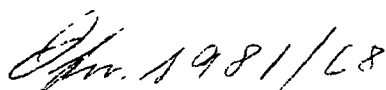
Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 17 DEC. 1976

Stempel:  **LYST**
Kr.


A. G. LAUGESSEN




1981/18

UDSKRIFT
af
forhandlingsprotokol for Fredningsnævnet for
Københavns Amtsrådsreds

REG. NR. 4737.00.

År 1976 den 13. juli kl. 9.45 afholdt Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds møde på Søllerød rådhus, hvor da foretoges:

F.S. 124/1976:

Ansøgning om tilladelse til udstykning af matr. nr. 6 h Holte.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer Dorn-Jensen.
- 2) fhv. borgmester, landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) amtsrådsmedlem, ekspeditionssekretær E. Bremholm Jørgensen.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 11. juni 1976 fra landinspektør Erik H. Petersen.
- 2) skrivelse af 28. april 1976 fra samme til Landbrugsministeriet, Matrikeldirektoratet, med påtegning herfra af 9. juni 1976.
- 3) skrivelse af 24. juni 1976 fra Søllerød kommune.
- 4) genpart af skrivelse af 3. oktober 1975 fra Søllerød kommune til Hovedstadsrådet.
- 5) genpart af skrivelse af 23. februar 1976 fra Hovedstadsrådet til Søllerød kommune.
- 6) indkaldelse.

For Søllerød kommune mødte afdelingsarkitekt Mogens Dannisøe og bygningsinspektør Lauritz Brandt.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, mødte arkitekt Carl Ottosen.

For Fredningsplanudvalgene mødte arkitekt B. Sevaldsen.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen var mødt.

For Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, mødte ingeniør Nachmann.

Landinspektør Erik H. Petersen var mødt.

For Hovedstadsrådet mødte Ole Nørgård.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse samt dokumenterede sagens bilag. Formanden bemærkede herunder, at der på ejendommen er tinglyst Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970.

Sagen blev gennemgået.

Ansøgningen vedrører alene for tiden tilladelse til udstykning af en parcel af matr. nr. 6 h Holte med henblik på senere bebyggelse. Det fremgår af sagens oplysninger, at der ved den af Overfredningsnævnet afsagte ~~kendelse~~ af 22. juni 1970 er udtalt, at der intet er til hinder for at opføre en beboelsesbygning på den sydøstlige del af ejendommen matr. nr. 6 h Holte, dog at bygningens nærmere placering er undergivet nævnets nærmere cencur.

Nævnets medlemmer var enige om, at der intet var at erindre mod den af landinspektør Erik H. Petersen udarbejdede udstykningsplan.

Nævnets medlemmer var ligeledes enige om at meddele tilladelse til bygningens placering og udformning i overnesstemmelse med skrivelse af 23. februar 1976 fra Hovedstadsrådet til Søllerød kommune - j. nr. 1975-222/181-3.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren, ejendommens ejer og kommunalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af Miljøministeriet (Fredningsstyrelsen), Fredningsplanudvalgene, Hovedstadsrådet, at klagefristen er 4 uger fra dato, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

Dorn-Jensen.

Erik Øigaard.

E. Bremholm Jørgensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 22. juli 1976.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds
Gentofte civilret
Blegdamsvej 6, st. th., 2200 København N.



O. Markussen
sekretær

(i København kvarter)

eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i tingbogen,

art. nr., ejerlav, sogn.

REG. NR

4737.00.1

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Matr. nr. 1 du, Holte by,
Vedbæk sogn m.fl.Overfredningsnævnet,
Nyropsgade 22, 4.,
1602 København V.6. april 1973
Ofn. 1981/68.Ministeriet for kulturelle anliggender,
Nybrogade 2,
1203 København K.

Med skrivelse af 30. januar 1973 har fredningsnævnet for Københavns amt forelagt spørgsmålet om indretning af golfbane på arealer syd for Høje Sandbjerg, der for nogle af arealernes vedkommende er undergivet Overfredningsnævnets kompetence i medfør af fredningskendelser afsagt af overfredningsnævnet.

De arealer, der som berørt af det foreliggende projekt er undergivet Overfredningsnævnets kompetence, er følgende:

a) areal af matr. nr. 5 u Øverød, omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 6. december 1940 om fredning af arealer af "Høje Sandbjerg",

b) areal af matr. nr. 1 bæ Holte, omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 23. oktober 1956,

c) areal af matr. nr. 2 a Holte, af tidligere 2 d, nu 1 bæ Holte, og af 11 a ~~Holte~~, alle omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene.

Forannævnte parceller udgør ca. 25 ha af de ialt ca. 73 ha, der efter det foreliggende berøres af golfbaneprojektet. Arealet er beliggende inden for et fredet område på ca. 250 ha imellem Høje Sandbjerg og Rude skov mod nord og nordvest og Kirkeskovene mod syd.

De af Overfredningsnævnets kompetence omfattede arealer er med forskellige formuleringer pålagt forbud mod ændring af den bestående tilstand ved bl.a. byggeri, terrænændringer og ændringer i beplantningen. For så vidt angår de arealer, som tilhører Fonden for By-

Justitsministeriets generalsekretariat, 11. etage,
Søndergade 11, 1203 København K.
Servituddokumenter o.l., fortsættelse af dokumenter, fortegnelser over
personlige genstande o.l. (vedr. fast ejendom)

Ministeriet J. nr. F.
1303/1-10
26. April 1985

nings- og Landskabskultur, er disse fredede med det formål "at gøre disse tilgængelige for offentlighedens adgang i den udstrækning, det er foreneligt med disses drift samt at bevare det nuværende landskabsbillede."

Ministeriet for kulturelle anliggender har i skrivelse af 27. december 1972 som ejer af ejendommen "Rygård" under forudsætning af, at Overfredningsnævnet og andre kompetente myndigheder giver deres tilslutning, erklæret sig villigt til for en periode af 20 år at bortforpagte til Sæmmenslutningen af idrætsforeninger i Søllerød kommune (eller Søllerød golfklub) et areal, stort ca. 46 ha, omfattende matr.nr.e 1 bæ, 1 bz, 1 cf, 1 ef samt del af 7 f, Holte by, Søllerød sogn, endvidere matr.nr.e 5 v og 12 d Øverød by, Søllerød sogn, udgørende "Nordmarken" samt et areal langs østskellet af ejendommen "Rygård" for en forpagtningsafgift på kr. 300.- pr. ha på følgende vilkår:

- 1) Arealet må kun anvendes til golfbane. Golfbanen skal anlægges efter aftale med fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter og på en sådan måde, at færdsel på det eksisterende stisystem ikke er forbundet med nogen risiko, når der spilles golf på banen.
- 2) I forbindelse med anlægget af golfbanen kan fredningsplanudvalget kræve nye stianlæg etableret, såvel på den del af arealet, som er beliggende på "Rygård", som på de dele, der er beliggende på privatejede arealer. Sådanne nye stianlæg anlægges og vedligeholdes ved golfklubbens foranstaltning. Udgifterne i denne forbindelse er fredningsmyndighederne uvedkommende.
- 3) Eksisterende hegn på banen og langs banens grænser mod offentlige stier skal fjernes i det omfang, det bestemmes af fredningsplanudvalget. Hegning må ikke foretages uden fredningsplanudvalgets tilladelse. Beplantning i øvrigt må ikke fjernes uden fredningsplanudvalgets godkendelse. Nyplantninger skal foretages i det omfang, det anvises af fredningsplanudvalget.
- 4) Offentlighedens ret til at færdes ad eksisterende stier berøres ikke af anlægget. Offentligheden skal endvidere kunne færdes overalt på anlægget, herunder ad eventuelle nye stianlæg, jf. 2).

Såfremt denne adgang ikke er hjemlet på anden måde, er Søllerød golfklub pligtig at skaffe hjemmel for en sådan adgang i forpagtnings-, lejekontrakt eller lignende.

Søllerød golfklub udarbejder udkast til ordensreglement for golfbanens arealer til ministeriets godkendelse. Ordensreglementet skal indeholde bestemmelser om spilllets afvikling og udøvelsen af den offentlige adgang i forhold dertil. Søllerød golfklub er ansvarlig for den skade, som forvoldes på personer, der færdes på de offentlige stier eller på golfbanens arealer, i konsekvens af golfspilllets udøvelse, såfremt den skadede har overholdt ordensreglementet. Golfklubben forpligter sig til at tegne forsikring til dækning af dette ansvar.

5) Vedligeholdelse og pleje af golfbanen sker ved Søllerød golfklubs foranstaltning efter aftale med fredningsplanudvalget. Udgifter til vedligeholdelse og pleje er fredningsmyndighederne udekommende.

6) Ikke-medlemmer af Søllerød golfklub skal sikres mulighed for at benytte golfbanen mod erlæggelse af en rimelig spilleafgift, der skal godkendes af ministeriet for kulturelle anliggender. Denne ret må ikke gøres betinget af medlemsskab i en anden golfklub.

7) Indskud og kontingent for medlemsskab i Søllerød golfklub skal forelægges ministeriet for kulturelle anliggender til godkendelse, bilagt fornødent materiale, på grundlag af hvilket beregningen er foretaget, herunder budgetter og regnskaber. Årsregnskaber, revideret af statsautoriseret revisor, indsendes til ministeriet senest tre måneder efter hvert regnskabsårs afslutning.

8) Sammenslutningen af idrætsforeninger i Søllerød kommune (eller Søllerød golfklub) erhverver ejendommen "Gl. Holtegård", parcel af matr.nr. ne 1 du og 1 p, Holte by, Vedbæk sogn.

a) Efter erhvervelsen pålægges der ejendommens hovedbygning, der er fredet i klasse A, en bevaringsdeklaration, jf. bygningsfredningslovens § 12, medens

- b) ejendommen i øvrigt pålægges fredningsdeklaration med bestemmelser om parkens vedligeholdelse og pleje ved golfklubbens foranstaltning, åbning for offentligheden samt indseende med enhver bebyggelse eller ombygning i den fredede hovedbygningens nærhed.

Fredningsplanudvalget drager omsorg for fredningssagens rejsning; der rejses ikke erstatningskrav i anledning af fredningen.

- 9) Sammenslutningen af idrætsforeninger i Søllerød kommune (eller Søllerød golfklub) sikrer for en periode af 20 år ministeriet følgende rettigheder over den Fonden for Bygnings- og Landskabskultur tilhørende ejendom "Langkærgård":

- a) Ministeriet kan i det omfang og under den form, man måtte ønske det, kræve samtlige "Langkærgård"s arealer syd for Øverødvej, bortset fra ejendommens bygninger med umiddelbart omkringsliggende arealer, som defineret side 26, punkt 3, i Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, åbnet for offentligheden.
- b) Ministeriet kan endvidere for egen regning etablere offentlige gang- og ridestier på ejendommen. Sådanne stianlæg kan ikke kræves fjernet efter periodens udløb og skal stedse holdes åbne for offentligheden.
- c) For de arealer, der er krævet åbnet, samt for stiarealerne, påhviler vedligeholdelse og pleje ministeriet. Plejen og vedligeholdelsen af ikke udtagne arealer er ministeriet uvedkommende.
- d) De i a)-c) indeholdte bestemmelser tinglyses på ejendommen, og der rejses i fornødent omfang af fredningsplanudvalget supplerende fredningssag, jfr. Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. Ved den supplerende fredningssag skal det tillige bestemmes, at en ændring af bebyggelsen på de ovenfor under a) undtagne arealer kun må ske efter aftale med ministeriet, der har ret til at nægte tilladelse til en bebyggelse, som skønnes uforenelig med Søllerød naturparks funktion.

e) Fredningen af "Langkærgård" suppleres erstatningsfrit.

Det har for ministeriets holdning været afgørende

at muligheden for en åbning af "Langkærgård"s arealer syd for Øverødvej sikrer, at det areal, der i Søllerød naturpark er til rådighed til opfyldelsen af offentlighedens rekreative behov i videste forstand ikke formindskes,

at "Langkærgård"s arealer må siges at være af samme landskabelige værdi, som de arealer, der afgives til golfbane,

at der med sikringen af "Gl. Holtegård"s slot (af Thure) og park og med parkens åbning for offentligheden tilføres Søllerød naturpark et kulturhistorisk værdifuldt element,

at det er fredningsmyndighedernes generelle opfattelse, at golfbaner i almindelighed forudsætter ganske få landskabelige indgreb, der ikke kan karakteriseres som væsentligt forstyrrende,

at offentligheden fremdeles via et udbygget stisystem sikres adgang til de til golfbane udlagte arealer af "Rygård", samt

at offentligheden endvidere får adgang til de dele af golfbanen, der er beliggende på privatejede arealer - arealer, der hidtil har været lukkede.

På de af ministeriet angivne vilkår har Søllerød kommune i skrivelse af 30. januar 1973 anbefalet golfbanens etablering og byudviklingsudvalget for Københavns-egnen har i skrivelse af 23. februar 1973 på tilsvarende vilkår efter omstændighederne vedtaget at tillade den ansøgte arealanvendelse i medfør af by- og landzoneloven.

Fredningsnævnet for Københavns amt har for så vidt angår de arealer, der er undergivet fredningsnævnets kompetence, besluttet at tillade, og for så vidt angår de arealer, hvor Overfredningsnævnet i henhold til foranstående er kompetent, anbefalet golfbanens oprettelse på de af kulturministeriet angivne vilkår.

Fredningsnævnet har dog yderligere betinget sig, at der med fredningsnævnet træffes aftale om slørende beplantning af de tilgrænsende arealer og har hertil føjet:

"For så vidt angår den del af matr.nr. 2 a Holte, der er beliggende i byzone - det i Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 nævnte areal af matr.nr. 2 a Holte - beliggende nord for Øverødvej, bemærkes, at nævnet, såfremt et spørgsmål om bebyggelse på dette areal rejses og falder ind under nævnets kompetence, alene vil godkende, at bebyggelsens højde ikke overstiger højden af den lokale øvrige bebyggelse og harmoniserer med denne."

Ministeriet for kulturelle anliggender har herefter i skrivelse af 16. februar 1973 udtalt, at ministeriet og fredningsplanudvalget vil håndhæve de vilkår, som måtte blive fastsat ved Overfredningsnævnets afgørelse eller af byudviklingsudvalget, ligesom ministeriet har anmodet fredningsplanudvalget om at drage omsorg for, at de af Danmarks Naturfredningsforening i skrivelse af 29. januar 1973 fremførte ønsker bliver taget til følge ved anlæggets etablering.

I nævnte skrivelse af 29. januar 1973 har Danmarks Naturfredningsforening, der bl.a. er indsat som påtaleberettiget i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 bl.a. udtalt følgende:

"Ser man på compensationerne, må Danmarks Naturfredningsforening lægge særlig vægt på 2 betingelser, som har betydelig vægt:

1. Fredningen af Gl. Holtegård.

2. Supplerende fredningssag for Langkærgårds stamparcel, matr.nr. 2 a - herunder nærmere præciseret, at de 10.000 m², der ligger i byzone af dette matrikelnummer, pålægges en censurbestemmelse, således at eventuelt hotelbyggeri her ikke bliver højere end 1½ etage (5 m).

Accepterer nævnet ovennævnte suppleret med de øvrige betingelser, skal foreningen ikke modsætte sig golfbanens anlæg, såfremt følgende 3 konditioner desuden opfyldes:

1. Der etableres en slørende beplantning af bebyggelsen på de tilgrænsende arealer.

2. Fairway nr. 18 flyttes til en placering vest for nr. 1.

3. Endeligt detailprojekt for banens anlæg godkendes af nævnet."

Hertil bemærkes, at den af Danmarks Naturfredningsforening ønskede flytning af fairway 18 er indarbejdet i det Overfredningsnævnet forelagte projekt.

Den 28. marts 1973 har Overfredningsnævnet foretaget besigtigelse med deltagelse af de direkte implicerede og herefter holdt møde tillige med repræsentanter for grundejerforeninger og andre beboere i området, der forud havde tilkendegivet ønske om deltagelse. I det

omfæng, der udtryktes interesse derfor, uddeltes en skitse visende projektets nuværende udformning. I forbindelse hermed fremkom - udover det foran anførte - bl.a. følgende:

Fra fredningsplanudvalgets side oplystes det, at de planlagte fairways vil udgøre ca. 22 ha af de arealer på ca. 73 ha, som indgår i projektet, at vildthegn mellem de grønne stier og golfbanen fjernes, at der ikke vil ske slæg over stier, og at de mindre terrændringer, som må foretages, vil blive begrænset mest muligt. Yderligere vistes på et kort det påtænkte forløb af nye stier.

Statens konsulent i naturfrednings- og landskabsspørgsmål erklærede sig positiv overfor projektet. På spørgsmål om valget af græsfarven på fairways, oplyste golfarkitekt Amilion, at der kun findes een græssort, som er egnet til denne specielle anvendelse. På spørgsmål om muligheden for en nærmere fastsat kvote for ikke-medlemmer af Søllerød golfklub udtalte klubbens formand, at alle - uanset bopæl - vil kunne komme til i den rækkefølge, hvori de melder sig, men at der eventuelt må gives medlemmer af Søllerød golfklub en vis fortrinsstilling lørdag formiddag og søndag formiddag.

Fonden for Bygnings- og Landskabskultur erklærede sig i spørgsmålet om eventuel bebyggelse på det nordlige areal af "Langkærgård" - 1 ha - villig til at undergive sig censur af fredningsnævnet, bl.a. i spørgsmålet om bygningshøjde.

Flere beboere protesterede mod projektet, medens andre ønskede detailprojekt forelagt for deres respektive grundejerforeninger bl.a. af hensyn til bedømmelse af sikkerhedszoner og lignende.

I denne anledning skal man meddele, at Overfredningsnævnet - for så vidt angår de forænnævnte arealer, der er undergivet Overfredningsnævnets kompetence - har besluttet at meddele tilladelse til golfbaneprojektets gennemførelse på de af ministeriet i skrivelse af 16. februar 1973 angivne vilkår, samt på vilkår af censur vedrørende det nævnte areal af Langkærgård, og således at administrationen af disse vilkår sker som af ministeriet angivet.

Tillægskendelse vil senere blive udarbejdet i sagen.

P. O. V.

E.E.

J. Fisker

Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den - 5 JULI 1976

Stempel:  LYST

Genpartens rigtighed bekræftes.



Matr. nr. 1 du og 1 p
Holte er bel. i Holte
sogn, 1 bæ og 2 a Holte
11 a Øverød, alle bel.
i Søll. sogn

Fremsendes til retten i Lyngby, tinglysningskontoret,
Hummeltoftevej 10, Sorgenfri, 2830 Virum, idet overfrednings-
nævnet under hensyn til naturfredningslovens § 64 skal anmode
om, at der sker tinglysning af foranstående skrivelse af 6/4
1973 på følgende ejendomme:

Matr. nr. 1 du og 1 p Holte by, Vedbæk sogn, samt på
matr.nr. 1 bæ Holte, 2 a Holte, 11 a Øverød, alle Vedbæk
sogn, og 5 a Øverød, Søllerød sogn.

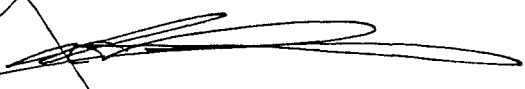
Overfredningsnævnet, den 2/7 1976

P.O.V.

E.B.

sign. J. Fisker

Fotokopiens rigtighed bekræftes.
Overensstemmelsen med ting-
bogens udvisende den 18.5.89
attesteres.
LYNGBY RETS
3. AFDELING, den 18.5.89



Lilli Sørensen
overassistent

Fotokopiens ægthed attesteres.
Lyngby Tinglysningskontor, den 23.05.1989



Lilli Sørensen
overassistent

060291 6421.6048 23.05.89 RA
70000-00000/00 5.00 K

059487 6421.6048 18.05.89 RA
70000-00000/00 50.00 K

475.55,-

1491

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1983 den 7. januar kl. 9.30 afholdt Fredningsnævnet
for Københavns amtsrådsreds møde på Søllerød rådhus, hvor da fore-
toges:

F.S. 349/1982:

Klage over, at der på ejen-
dommen matr. nr. 2 a Holte -
Langkjærgård - er fældet et
træ. Ejendommen er omfattet
af den af Overfredningsnævnet
den 22. juni 1970 afsagte ken-
delse.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, borgmester, fru Birgitta Broberg.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient. Erik Sejrup.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 26. november 1982 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) kortbilag.
- 3) fotokopi af skrivelse af 10. november 1982 fra Overfredningsnævnet til Søllerød kommunalbestyrelse.
- 4) fotokopi af skrivelse af 10. november 1982 fra samme til professor, arkitekt m.a.a. Jørgen Bo.

5) skrivelse af 13. december 1982 fra professor, arkitekt m.a.a.

Palle Suenson til nævnet.

6) indkaldelse.

For Søllerød kommune mødte stadsgartner V. Hørslykke og ingeniør Viuff samt Trine Styhr.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte arkitekt Alb. Gehrke og fra lokalkomiteén, hr. P. Nielsen.

For Hovedstadsrådets fredningsadministration mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Professor, arkitekt m.a.a. Palle Suenson var mødt.

For Professor, arkitekt m.a.a. Jørgen Bo mødte arkitekt J. Crone.

Arkitekt Finn Clausen var mødt sammen med Vibeke Nørgaard.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen og Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Professor Palle Suenson oplyste, at træet var gået ud og var til fare for publikum, hvorfor det blev fældet. Han mener, at træet har været dødt i mere end 10 år. Der er ikke plantet et træ i stedet for det fældede.

Stadsgartner V. Hørslykke oplyste, at træet har været dødt i formentlig 2-3 år, barken var beskadiget, formentlig af børn, hvilket havde medført, at træet gik ud. Han fandt det af æstetiske grunde ønskeligt, at der ikke straks blev plantet et lille træ, idet trærækken ville blive brudt.

Arkitekt Alb. Gehrke fastslog, at deklarationen er ganske klar, at der intet må fældes uden tilladelse fra Fredningsnævnet, og at der skal ske genplantning. En æstetisk vurdering af trærækken er i denne forbindelse uden betydning.

P. Nielsen, lokalkomiteén, tilsluttede sig det af Danmarks Naturfredningsforening anførte og bemærkede, at stormen for 1 eller 2 år siden har fældet et træ (en kastanie), uden at der er sket genplantning.

Arkitekt Crone oplyste, at N.E.S.A. ønskede træet fældet.

Formanden fastslog, at fældning af træet er sket uden tilladelse fra Fredningsnævnet i strid med deklarationen, og at genplantning ikke er sket - heller ikke for det stormfældede træ.

Fredningsnævnet udtrykke sin misbilligelse heraf og pålagde ejeren af Langkjærgaard at opfylde deklarationens bestemmelser.

Sagen vil være at forelægge Overfredningsnævnet.

Mødet sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Birgitta Broberg.

Erik Sejrup.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 7. januar 1983.

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

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen
civildommer

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGS-
PROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1983 den 27. december foretoges for Frednings-
nævnet for Københavns amtsrådsreds:

F.S. 214/1983:

Ansøgning om tilladelse til
opstilling af skurvogn i ca.
4 måneder hver vinter for Holte
Skiklub på matr. nr. 7 f Øverød,
Søllerød Golfklubs baner.
Kendelse afsagt af Overfred-
ningsnævnet 22. juni 1970.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 10. november 1983 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) 1 kortbilag.
- 3) skrivelse af 18. november 1983 fra nævnet til medlemmerne
med disses påtegninger.
- 4) skrivelse af 18. november 1983 fra nævnet til Hovedstadsrådet
med påtegning af 23. november 1983.
- 5) skrivelse af 20. december 1983 fra Danmarks Naturfrednings-
forening lokalkomiteen, v/civilingeniør Peschardt-Hansen
til hovedforeningen, hvilken skrivelse har sålydende indhold:

"Vi har modtaget vedlagte ansøgning om opstilling
af en skurvogn ivintermånederne ved golfklubbens træningsbane,
og skal til det ansøgte anføre følgende:

Lokalkomiteen har intet imod en placering af en skurvogn som vist på den vedlagte skitse under forudsætning af, at de fire måneder er december, januar, februar og marts, samt at skurvognen er af den normale type i mørkebrun farve med sort paptag.

Endvidere at der, bortset fra et eventuelt stativ til affaldspose, ikke forekommer oplagring af nogen art i forbindelse med opstillingen."

Sagen har cirkuleret, og der er i nævnet enighed om at meddele dispensation fra den af Overfredningsnævnet den 22. juni 1970 afsagte kendelse til opstilling af en skurvogn hver vinter i månederne: december, januar, februar og marts på ejendommen matr. nr. 7 f Øverød, på betingelse af, at skurvognens udseende er i en mørkebrun farve med sort paptag, og at der ikke sker oplagring af nogen art i forbindelse med opstilling af skurvognen.

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

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskred: , den 27. december 1983.

Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen
civildommer

U D S K R I F T

4 SEP. 1984

A F

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET
FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS:

År 1984 den 30. august kl. 9.30 afholdt Frednings-
nævnet for Københavns amtsrådsreds møde på Søllerød rådhus,
hvor da foretoges:

F.S. 162/1984:

Klage over opsætning af
raftehegn på matr. nr. 6 h,
6 ep Holte - ud mod Høje
Sandbjergvej.

Overfredningsnævnets kendelse
af 22. juni 1970.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, fhv. borgme-
ster, landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient.
Erik Sejrup.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 1. juni 1984 fra nævnet til Anders Jensen.
- 2) skrivelse af 3. juni 1984 fra Danmarks Naturfredningsforening,
lokalkomiteen, civilingeniør B. Peschardt-Hansen, til nævnet.
- 3) skrivelse af 6. juni 1984 fra statsskovrider J.U. Wedel-Heinen
til nævnet, vedhæftet
- 4) fotokopi af skrivelse af 21. september 1983 fra samme til nævnet.

- 5) skrivelse af 7. juni 1984 fra Anders Jensen, Egene, til nævnet.
- 6) skrivele af 21. juni 1984 fra Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, civilingeniør B. Peschardt-Hansen tilnævnet.
- 7) genpart af skrivelse af 22. juni 1984 fra nævnet til Anders Jensen.
- 8) skrivelse af 26. juni 1984 fra Anders Jensen til nævnet.
- 9) indkaldelse.
- 10) skrivelse af 16. juli 1984 fra Margrethe Holm til nævnet.
- 11) skrivelse modtaget i nævnet den 7. august 1984 fra Søllerød kommune.
- 12) skrivelse af 28. august 1984 fra Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, til nævnet.

For Søllerød kommune mødte afdelingsarkitekt Mogens Dannisøe og arkitekt Bent Windeløv samt stadsgartner Hørslykke.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, mødte civilingeniør B. Peschardt-Hansen.

For Hovedstadsrådets fredningsadministration mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen var mødt.

Ejeren, Anders Jensen, var mødt sammen med arkitekt Perlt.

Margrethe Holm og Folmer Jensen var mødt.

Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, havde meddelt, at de ikke ville lade sig repræsentere, idet de på amtsrådets vegne ikke havde bemærkninger til sagen.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Der foretoges besigtigelse.

Civilingeniør B. Peschardt-Hansen bemærkede, at der burde have været indhentet tilladelse fra Fredningsnævnet, og at andrageren fortsatte med at opstille hegnet efter, at nævnet og lokalkomiteen havde gjort indsigelse.

Andrageren bemærkede, at han ikke troede, der skulle tilladelse til opsætning af hegn. Han bestred at have fortsat hegningen, efter at det fra nævnet var tilkendegivet, at der måtte indhentes tilladelse.

Han oplyste, at der skal plantes Efeu (storbladet) op ad raftehegnet og iøvrigt etableres slørende beplantning. Hegnet erstatter et tidligere hegn.

Sagen forhandlede.

Andrageren erklærede sig indforstået med at flytte de sidste 5 faghegn (ned mod huset) ca. 40 cm længere ind på grundén og at fjerne de tre øverste rafter på hegnet, hvorved udsynet til naturparken sikres.

Nævnets medlemmer var herefter enige om at meddele dispensation fra de på ejendommen tinglyste fredningsbestemmelser til opsætning af hegnet på de ovennævnte betingelser.

Nævnet forbeholder sig at godkende hegnets endelige udformning.

Klageren, fru Margrethe Holm, overværede mødet, besigtigelsen og udfaldet af forhandlingerne. Hun henledte nævnets opmærksomhed på forholdene i et skovstykke, hvis pasning og pleje er pålagt Søllerød kommune. Stadsgartner Hørslykke erklærede, at han vil inddrage den lille skov i det næste skovsyn.

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

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.
civildommer - formand.

Erik Øigaard.

Erik Sejrup.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 3. september 1984.

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



I. Heide-Jørgensen
civildommer

Topi til J. M. Møller 24. 10. 85
4737

U D S K R I F T

A F

Til fredningsregisteret
til orientering

187/10-85

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1985 den 24. oktober kl. 9.30 afholdt Frednings-
nævnet for Københavns amtsrådsreds møde på Søllerød rådhus, hvor
da foretoges:

F.S. 193/1985:

Klage over, at der er sket grus-
gravning på matr. nr. 11 a m.fl.
Øverød by, Søllerød, Højbjerg-
gårdsvej 63, hvilken ejendom er
omfattet af den af Overfrednings-
nævnet den 22. juni 1970 afsagte
kendelse m.m.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, fhv. borg-
mester, landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient.
Erik Sejrup havde meddelt, at han ville blive forsinket.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 9. september 1985 fra Hovedstadsrådet til nævnet.
- 2) fotokopi af skrivelse af 29. maj 1985 fra Birthe Bergstrøm-Nielsen
til Hovedstadsrådet.

- 3) fotokopi af skrivelse af 21. juni 1985 fra Hovedstadsrådet til Henriette Barfred - ejer af ejendommen matr. nr. 11 a m.fl. Øverød.
- 4) indkaldelse.
- 5) skrivelse af 17. oktober 1985 fra Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, til nævnet.

For Søllerød kommune mødte afdelingsarkitekt Mogens Dannisøe.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, mødte civilingeniør B. Peschardt-Hansen.

For Hovedstadsrådets fredningsadministration mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Ejeren af ejendommen, Henriette Barfred, var mødt sammen med Jon Hald.

Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, havde meddelt, at de ikke ville lade sig repræsenteret, idet de på amtsrådets vegne ikke havde bemærkninger til sagen.

Birthe Bergstrøm-Nielsen havde meddelt, at hun var forhindret i at give møde.

Fredningsstyrelsen og statsskovrider J.U. Wedel-Heinen var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Ifølge de på ejendommen hvilende fredningsbestemmelser må der ikke foretages terrænændringer uden Fredningsnævnets samtykke, således heller ikke grusgravning.

Jon Hald oplyste, at der ikke er foretaget grusgravning. Ejeren har alene hentet mindre kvanta til eget brug, blandt andet i forbindelse med anlæg af en terrasse. Ejeren er interesseret i at bevare terrænet.

Nævnets medlemmer var enige om at udtale, at ejeren, såfremt der senere skulle vise sig behov for at anvende grus eller sand, forud må indhente samtykke fra nævnet til udnyttelsen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

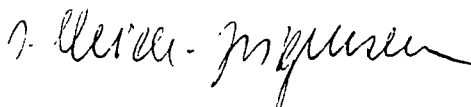
Erik Øigaard.

Erik Sejrup.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 24. oktober 1985.

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


I. Heide-Jørgensen
civildommer

OVERFREDNINGSNÆVNET

4737

Amaliegade 7 JF/ams
1256 København K
Telefon 01 - 13 36 38

Landinspektørfirmaet
Jørgen Schmidt I/S
Rundforbivej 293, Box 82
2850 Nærum

Dato: 19.02.86

J. nr.: 1981/69-3/85

Vedr. udstykning af areal af matr.nr. 2 a, Holte By, Søllerød - overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene.

For ejeren af ovennævnte ejendom, P.H. Fabricius Kjær, har De i en skrivelse af 6. november, jfr. senere skrivelser af 21. november og 18. december 1985, ansøgt om dispensation fra overfredningsnævnets ovennævnte kendelse til udstykning af det areal af matr.nr. 2 a, Holte By, som ligger nord for Øverødvej og som ønskes overdraget til Søllerød golfklub for som hidtil at anvendes til golfbane.

Overfredningsnævnet har anmodet fredningsstyrelsen, Hovedstadsrådet og Danmarks Naturfredningsforening om at udtale sig over det ansøgte og ingen af disse har villet modsætte sig arealets udstykning.

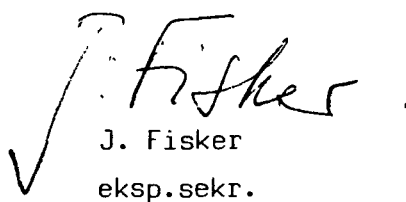
Herudover har De forelagt spørgsmålet for Søllerød kommune, som ligeledes har anbefalet, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Da ejendommen, matr.nr. 2 a, Holte By, er pålagt landbrugspligt, har De yderligere forelagt sagen for Statens Jordlovsudvalg v/jordbrugskommissionen for København, Roskilde og Frederiksborg amter, som har erklæret at ville anbefale, at landbrugspligten ophæves på det frastykkede areal. Københavns amtskommune, har som vejmyndighed udtalt, at der ikke kan forventes tilladelse til direkte adgang til Øverødvej, men at vejadgang i tilfælde af udstykning må ske fra Gl. Holtegade.

Overfredningsnævnet skal udtale:

Overfredningsnævnet kan på det foreliggende grundlag tillade, at der ved undtagelse fra forbudet mod udstykning i overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 sker udstykning af det omhandlede areal af matr.nr. 2 a, Holte By, Søllerød.

I overfredningsnævnets behandling af sagen har samtlige 10 medlemmer deltaget. Afgørelsen er enstemmig.

Med venlig hilsen


J. Fisker
eksp.sekr.

Kopi til fuldm. reg. At 20/5-86
REG. NR. 4737
Modtaget Fredningsnævnet 16.5.86

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1986 den 14. maj kl. 14.00 afholdt Frednings-
nævnet for Københavns amtsrådskreds møde på Søllerød rådhus, hvor
da foretoges:

F.S. 52/1986:

Ansøgning om tilladelse til
opførelse af tilbygning til
eenfamiliehus på matr.nr.
2 bt Holte, Gl. Øverødvej 5,
hvilken ejendom er omfattet
af den af Overfredningsnævnet
den 22. juni 1970 afsagte ken-
delse.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, fhv. borg-
mester, landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, gårdejer Poul
Jensen.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 18. april 1986 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) fotokopi af ansøgning om byggetilladelse.
- 3) tegning.

4) indkaldelse.

5) skrivelse af 6. maj 1986 fra Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, til nævnet.

For Søllerød kommune mødte Jan Harboe.

For Hovedstadsrådet mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Ejeren af ejendommen, Jan Grøndahl-Hansen var mødt.

Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, havde meddelt, at de ikke ville lade sig repræsentere, idet de på amtsrådets vegne ikke havde bemærkninger til sagen.

Danmarks Naturfredningsforening, statsskovrider J.U. Wedel-Heinen og A/S Helvetia-Huse Export var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Jan Harboe, Søllerød kommune, oplyste, at kommunalbestyrelsens anbefaling af det ansøgte er sket på betingelse af, at der lægges rødt tegl på tilbygningen, der er på 36 m². Nærværende byggeandragende er en forbedring af det tidligere forelagte, og kommunens facadekonsulent, Bertil Udsen, kan acceptere det nu forelagte projekt.

Landinspektør Ole Nørgaard bemærkede, at ansøgningen ikke kræver zonetilladelse. Han har intet at indvende mod det ansøgte.

Nævnets medlemmer voterede og var enige om at meddele dispensation fra den af Overfredningsnævnet den 22. juni 1970 afsagte kendelse til opførelse af den ansøgte tilbygning på betingelse af, at taget dækkes med røde lersten (tegl).

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, at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.
civildommer - formand.

Erik Øigaard.

Poul Jensen.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 16. maj 1986.

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



I. Heide-Jørgensen
civildommer.

Medtaget i
Skov- og Naturstyrelsen:

20.03.1988 U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS:

År 1988 den 26. april kl. 10.00 afholdt Frednings-
nævnet for Københavns amtsrådskreds møde på Søllerød rådhus; hvor
da foretoges:

F.S. 25/1988:

Ansøgning om tilladelse til eta-
blering af stianlæg langs Attemosevej
- matr.nr. 4 a, 4 ga, 4 gb Søllerød
og matr.nr. 2 a Holte.

Overfredningsnævnets kendelse af 22.
juni 1970 m.m.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, fhv. borgmester,
landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, gårdejer Poul
Jensen.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 1. marts 1988 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) 8 kortbilag.
- 3) indkaldelse.
- 4) skrivelse af 28. marts 1988 fra Københavns amt, teknisk forvaltning,
til nævnet.

For Søllerød kommune mødte formanden for byplanudvalget, Vivi Larsen Pedersen, ekspeditionssekretær Trine Styhr og Asgeirsson, vejafdelingen.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, mødte civilingeniør B. Peschardt-Hansen.

For Hovedstadsrådet mødte landinspektør Ole Nørgaard. Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen var mødt.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 4 a, gb Søllerød - Bo Lavigne Ussing var mødt.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 2 a Holte, Poul H. Fabricius Kjær, var ikke mødt.

Søllerød kommune er ejer af ejendommen matr. nr. 4 ga Søllerød.

Københavns amt, teknisk forvaltning, havde meddelt, at de ikke ville lade sig repræsentere, idet de ikke havde bemærkninger til det foreliggende projekt.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Ingeniør Asgeirsson redegjorde for det projekterede stianlæg og oplyste, at stianlægget tilgodeser de "bløde" trafikanter på Attemosevej. Der tænkes anlagt en 4 m bred sti belagt med overfladegrus. Stien følger terrænet.

Formanden for byplanudvalget, Vivi Larsen Pedersen, bemærkede, at arbejdet skal udføres af kommunens egne folk med størst mulig hensyntagen til de på arealet værende store træer.

Ejeren af ejendommen matr. nr. 4 a, 4 gb Søllerød, Bo Lavigne Ussing, erklærede, at han var tilfreds med stiforløbet,

som er påkrævet af hensyn til trafikanterne, herunder mange børn. Han ønskede en afskærmende beplantning, hvor stien føres ind over den til Attemosegaard hørende have.

Civilingeniør B. Peschardt-Hansen oplyste, at Danmarks Naturfredningsforening havde været med ved projekteringen og kunne anbefale, at anlægget gennemføres, dog på betingelse af, at der ikke etableres særskilt belysning på stien, og at der sker afskærmende beplantning i fornødent omfang.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen tilsluttede sig det af civilingeniør B. Peschardt-Hansen anførte.

Landinspektør Ole Nørgaard, Hovedstadsrådet, anbefalede andragendet og tilføjede, at den af Bo Ussing allerede etablerede sti (ridesti) kræver nævnets tilladelse.

Nævnets medlemmer voterede og var enige om at meddele tilladelse, dispensation i medfør af naturfredningslovens § 34, til det ansøgte på de af Danmarks Naturfredningsforening foreslåede betingelser.

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

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Erik Øigaard.

Poul Jensen.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04737.00

Dispensationer i perioden: 10-04-1989 - 03-11-1997

U D S K R I F T

A F

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS=

År 1989 den 10. april foretoges for Fredningsnævnet for
Københavns amtsrådsreds:

F.S. 37/1989:

Ansøgning om tilladelse til beskæ-
ring af fredet egetræ på matr. nr.
6 h Holte, Høje Sandbjergvej 4-6,
Egene Rideskole.

Overfredningsnævnets afgørelse af
10. juli 1970 m.m.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 30. marts 1989 fra statsskovrider J.U. Wedel-Heinen
til nævnet.
- 2) fotokopi af skrivelse af 21. september 1983 fra samme og under-
skrevet af Søllerød kommune, teknisk forvaltning.
- 3) skrivelse af 4. april 1989 fra nævnet til medlemmerne med påteg-
ninger.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinens skrivelse af 30.
marts 1989 har sålydende indhold:

ad 1211/1-0004 del 9.

Foto-venter

1/5 24/4 89 i/k

"Beskæring af døde grene på fredet egetræ på matr.nr. 6 h Holte by, Søllerød, Høje Sandbjergvej 4-6, Egene Rideskole.

I forbindelse med fredningsnævnets godkendelse af et nyt ridehus på ovenstående ejendom, F.S.141/1983 påtalte nævnet over for den tidligere ejer, at terrænderinger ved anlægget af en ridebane vest for det projekterede ridehus havde medført skader på de fredede egetræer omkring ridebanen (fredningskendelse, tinglyst 10/7 1970). Retablering af skaderne blev foretaget efter aftale med ejeren i henhold til skovdistriktets skrivelse af 21/9 1983 til nævnet, (kopi vedlægges).

Det har nu vist sig, at eet af træerne er blevet beskadiget i en sådan grad, at der er mange udgåede grene i kronen. De døde grene er til fare for rytterne, som daglig færdes under træerne. Det drejer sig om et fritstående træ uden for den østlige træække (omtalt i skovdistriktets skrivelse, punkt 4).

I denne anledning har skovdistriktet meddelt den nuværende ejer, at de døde grene i kronen vil kunne beskæres, men at selve træet indtil videre bør bevares. Skovdistriktet har samtidig meddelt ejeren, at fredningsnævnet og Søllerød kommune modtager denne skrivelse til orientering."

ligesom den af skovrideren nævnte skrivelse af 21. september 1983 har sålydende indhold:

"Retablering af terrænregulering til ridebane på matr.nr. 6 h Holte by, Søllerød.

Under henvisning til nævnets udskrift af forhandlingsprotokollen for mødet den 8/9 1983 meddeles at undertegnede den 14/9 har truffet aftale med ejeren af ovennævnte ejendom, hr. Anders Jensen om følgende retableringsarbejder:

- 1) de frilagte rødder på de 4 nordligste træer i den vestlige træække tildækkes med muld; de øvrige træer i den vestlige træække betragtes som urørte.
- 2) det indstilles, at udgravning og planering af ridebanen godkendes.
- 3) stengærde nordøst for ridebanen er retableret.
- 4) det fritstående egetræ, som står udenfor østlige træække graves fri til oprindeligt terræn i en radius på ca. 3 m, svarende til kroneprojektion.

- 5) yderligere 3 træer i østlige trærækkes nordlige del graves fri for påfyldt muld indtil grænsen for den nyanlagte ridebane.
- 6) ahorntræer imellem egne i østlige trærækkes sydlige del anbefales hugget bort.
- 7) det henstilles til ejeren, at der til nyplantet hegn langs Høje Sandbjergvej alene benyttes løvfældende træer og buske af arter, som findes naturligt på stedet.

Det er undertegnedes opfattelse, at ejeren har ønsket at forbedre forholdene på stedet, også i landskabelig henseende ved de udførte planeringsarbejder. Med hensyn til arbejdernes lovlighed, må ejeren antages at have været i god tro, da Søllerød kommune er orienteret herom ved skrivelse af 25/4 1983 fra det rådgivende ingeniørfirma.

J. Madsen
.....

P. Hainyke
.....

Hørsholm statsskovdistrikt varetager tilsynet med de private skove i medfør af skovloven og opbygger og vedligeholder skovene i følgende områder: I Frederiksborg amt: Birkerød, Hørsholm og Karløbe kommuner. I København amt: Søllerød kommune.

**SOLLERØD KOMMUNES
TEKNISKE FORVALTNING**

SKOVSTYRELSEN 9117-8203

VEJAFDELINGEN

11

Sagen har cirkuleret, og nævnets medlemmer er enige om at meddele tilladelse 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, at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 10. april 1989.

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

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen
civildommer

Direktør Erik Bang Christensen
Munkerisparken 34
3460 Birkerød

Den 22.11.89
J.nr. 1981/69-1/89

Fredningsnævnet for Københavns Amts Fredningskreds har ved en enstemmig afgørelse af 24. juli 1989 meddelt den tidligere ejer af landbrugsejendommen Langkærgård (matr.nr. 2 a m.fl. Holte) i Søllerød Kommune en principstilladelse til etablering af hestestutteri på ejendommen. Danmarks Naturfredningsforening har påklaget fredningsnævnets afgørelse til Overfredningsnævnet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandberg og Kirkeskovene. Kendelsen indeholder et forbud mod "at bebygge arealerne".

I skrivelse af 25. august 1987 forespurgte den daværende ejer af ejendommen Miljøministeriet, om der principielt kunne tillades etablering af hestestutteri på ejendommen. Ministeriet videresendte skrivelsen til fredningsnævnet, og efter telefonisk henvendelse fra nævnet tilsendte ejeren nævnet en situationsplan med et snit visende den påtænkte bebyggelse med ca. 4.000 m² etageareal. På situationsplanen benævntes projektet ridecenter. Det fremgik af materialet, at bebyggelsen agtedes opført på det areal, hvorpå Langkærgårds tidligere landbrugsbygninger havde ligget.

Søllerød Kommune anbefalede, at der i relation til fredningen blev givet "principiel tilladelse til, at der etableres hestestutteri og/eller ridecenter på ejendommen". Kommunen tog forbehold for den endelige udformning af projektet og forudsatte, at bebyggelsen skete "inden for trærækkerne", d.v.s. på det ca. 1 ha store areal, hvorpå de tidligere landbrugsbygninger havde ligget. Kommunen tilkendegav, at en lokalplan kunne blive nødvendig.

Miljøministeriet, J. nr. SN

12111-0008
23 NOV. 1989

Akt. nr. 6.

Hørsholm Statsskovdistrikt havde intet at indvende "imod det skitserede byggeri, forudsat at bebyggelsen alene finder sted inden for trærækken". Skovdistriktet tog afstand fra beliggenheden af en skitseret ridesti.

Hovedstadsrådet havde intet at bemærke til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforenings Lokalkomité afgav trods opfordringer fra fredningsnævnet ingen udtalelse til sagen.

Fredningsnævnet traf herefter den påklagede afgørelse, idet principstilladelsen blev meddelt "på de af Søllerød Kommune og statsskovrider J.U. Wedel-Heinen fastsatte betingelser".

For Overfredningsnævnet har Danmarks Naturfredningsforening påstået fredningsnævnets afgørelse ændret til et afslag. Foreningen har gjort gældende, at den eneste form for bebyggelse på Langkærgård, som fredningskendelsen giver mulighed for, er bygninger til et kulturelt center, og at det ansøgte ikke opfylder denne betingelse. Foreningen har oplyst, at der den 2. februar 1989 blev afholdt offentligt møde om et af foreningen udarbejdet foreløbigt fredningsforslag, hvis formål er at fjerne ejerens ret efter fredningskendelsen af 1970 til at opføre bygninger til et kulturelt center. Fredningsforslaget bygger på den opfattelse, at 1970-fredningen iøvrigt forbyder enhver bebyggelse, herunder landbrugsbyggeri. Foreningen har senere oplyst, at fredningsforslaget nu vil blive forelagt fredningsnævnet med anmodning om rejsning af fredningssag.

De har som nuværende ejer af ejendommen påstået fredningsnævnets afgørelse stadfæstet. De ønsker ikke en stillingtagen til udformningen af den nødvendige bebyggelse for hestestutteri/ridecenter, men alene en principstilladelse til, at ejendommen i relation til fredningen må anvendes til dette formål.

Miljøministeriet, Skov- og Naturstyrelsen, har anbefalet Overfredningsnævnet, at der "dispenseres fra fredningen af Langkærgård til opførelse af et hestestutteri/ridecenter på det areal, hvorpå de oprindelige bygninger lå".

Overfredningsnævnet skal herefter udtale:

Byggeforbudet i fredningskendelsen af 22. juni 1970 må forstås med det forbehold, som følger af kravet i landbrugslovens § 7, stk. 1, om, at en landbrugs-ejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne. Naturfredningsloven afgiver ikke hjemmel for, at en fredning efter lovens kapitel III kan fortrænge dette lovbestemte krav.

På tidspunktet for gennemførelsen af fredningen af Langkærgård var ejendommen bebygget med stuehus og driftsbygninger, som senere er nedrevet. På denne baggrund må en dispensation fra fredningskendelsen til opførelse af nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom kunne forventes.

Den foreliggende ansøgning om dispensation er videregående, men støttes ikke - som Danmarks Naturfredningsforening antager i sin klage - på fredningskendelsens særbestemmelse om bygninger til kulturelt center.

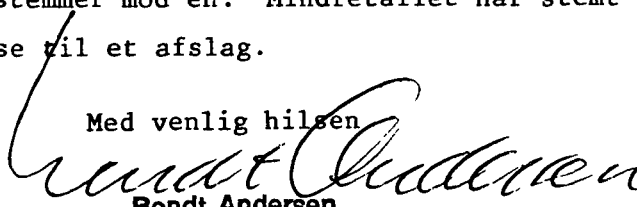
Overfredningsnævnet finder, at ejendommens anvendelse som ansøgt bør tillades i relation til fredningen, således som det er anbefalet af Søllerød Kommune og Miljøministeriet, og hvortil Hovedstadsrådet intet har haft at bemærke.

Overfredningsnævnet stadfæster derfor fredningsnævnets afgørelse af 24. juli 1989 med fremhævelse af, at afgørelsen alene indeholder en tilladelse efter naturfredningslovens § 34 til, at ejendommen må anvendes til hestestutteri/ridecenter, og at der på det tidligere bebyggelsesareal må opføres bebyggelse til dette formål. Der er ikke taget stilling til bebyggelsens omfang og ydre udformning eller til eventuelle stianlæg m.v. Det kan dog tilføjes, at det forelagte skitseprojekt umiddelbart må give anledning til betænkelighed.

Opmærksomheden henledes på, at det i naturfredningslovens § 64 a er bestemt, at en dispensation som den herved stadfæstede bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra dens meddelelse. Denne forældelsesfrist regnes fra datoen for Overfredningsnævnets afgørelse.

I sagens behandling har deltaget 9 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer. Afgørelsen er truffet med 8 stemmer mod én. Mindretallet har stemt for at ændre fredningsnævnets afgørelse til et afslag.

Med venlig hilsen



Bendt Andersen

overfredningsnævnets formand

8) skrivelse af 3. december 1990 fra nævnet til det af Københavns amt udpegede medlem af nævnet, Jørgen Osterkrüger med påtegning.

Sagen har cirkuleret, og der er i nævnet enighed om at meddele tilladelse 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 og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 13. december 1990.

Frødningsnævnet for Københavns amtsrådsreds
Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44


I. Heide-Jørgensen
civildommer

U D S K R I F T

A F

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS=

År 1991 den 19. april kl. 9.45 afholdt Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds møde på Søllerød rådhus, hvor da foretoges:

F.S. 131/1990:

Ansøgning om tilladelse til opførelse af en garage på 77 m² på ejendommen matr. nr. 4 a Søllerød, Attemosegård, Attemosevej 95.
§ 34 - fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, fhv. borgmester, landsretssagfører Erik Øigaard.
- 3) det af Københavns amt udpegede medlem af nævnet, Jørgen Osterkrüger.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 13. december 1990 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) fotokopi af skrivelse af 24. august 1990 fra Attemosegård Administration til Søllerød kommune.
- 3) beskrivelse.
- 4) fotokopi af skrivelse af 5. december 1990 fra Københavns amt, teknisk forvaltning, til Søllerød kommune.

adsn 1211/1-0008

- 5) 2 kortbilag.
- 6) fotokopi af deklaration tinglyst 22. august 1985 - anmelder:
Hovedstadsrådet.
- 7) skrivelse af 18. december 1990 fra nævnet til statsskovrider
K. Waage Sørensen.
- 8) skrivelse af 30. januar 1991 fra samme til samme med påtegning.
- 9) indkaldelse.
- 10) fotokopi af skrivelse af 15. april 1991 fra Københavns amt, tek-
nisk forvaltning til Bo Ussing, Attemosegård.
- 11) fotokopi af skrivelse af 16. april 1991 fra samme til samme.

For Søllerød kommune mødte Poul Sørensen og Jan Harboe.

For Københavns amt, teknisk forvaltning, mødte landin-
spektør Ole Nørgaard.

For Jægersborg skovdistrikt mødte Mads Jakobsen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte civilingeniør
B. Peschardt-Hansen.

Andrageren, Bo Ussing, var mødt.

Skov- og Naturstyrelsen var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen
til mødets afholdelse.

Bo Ussing anførte, at der er behov for bygningen,
der skal anvendes først og fremmest til landbrugsredskaber, men
også til opbevaring af hø og halm. Redskaberne kunne måske place-
res i den store lade på ejendommen, men det ville være noget uprak-
tisk at skunne åbne og lukke den store porte dagligt.

Jan Harboe, Søllerød kommune, bemærkede, at kommunen
kan anbefale projektet, såfremt det tilpasses den eksisterende be-
byggelse. Bygningen vil komme til at ligge rimeligt skjult i forhold
til udenomsarealerne.

Civilingeniør B. Peschardt-Hansen, Danmarks Naturfredningsforening, bemærkede, at projektet er lidt vanskeligt at vurdere på grund af en manglende situationsplan. Det er ret afgørende, hvor på arealet bygningen placeres.

Landinspektør Ole Nørgaard, Københavns amt, teknisk forvaltning, anførte, at det af fredningskendelsen fremgår, at bebyggelse ikke kan finde sted, medmindre det er nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom. Der er tidligere meddelt tilladelse til, at en ladebygning på ejendommen anvendes til fjernlager. Det er et spørgsmål, om ikke denne ladebygning kan bruges til landbrugsredskaber m.v. i stedet for en ny bygning til dette formål. Kommunen bør revurdere sagen med henblik på en stillingtagen til, om opførelse af den ønskede bygning er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom. Besvares dette spørgsmål positivt, er fredningsnævnets tilladelse ikke påkrævet.

Bo Ussing anførte, at laden, der anvendes til fjernlager, er en halmlade, som er upraktisk til opbevaring af redskaber.

Sagen udsat på kommunens stillingtagen til spørgsmålet om, hvorvidt den projekterede bygning er nødvendig for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Mødet sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

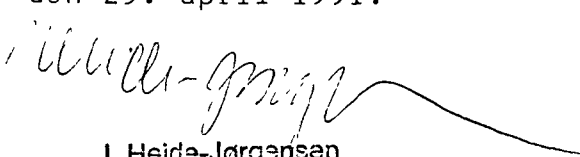
Erik Øigaard.

Jørgen Osterkrüger.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

Frødningsnævnet for Københavns amtsrådskreds, den 23. april 1991.

Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44


I. Heide-Jørgensen
civildommer

OVERFREDNINGSNÆVNET

Slotsmarken 15
2970 Hørsholm
Telefon 45 76 57 18 LC

Vestsjællands Landboretudvalg
Holbergsvej 34
4180 Sorø

Den 10. marts 1992

Att.: landboretkonsulent Jes Løkkegaard

J.nr. 2805/90-1/91

Vedr. nye avls- og driftsbygninger på ejendommen matr.nr. 2 a Holte By,
Søllerød m.fl. - "Langkærgård" - Deres j.nr. L 100/91.

De har på vegne Deres klient, Erik Bang Christensen, Marievej 3, 2900 Hellerup, anmodet om Overfredningsnævnets tilkendegivelse af, hvorvidt opførelse af nye avls- og driftsbygninger på ovennævnte ejendom er i strid med fredningsbestemmelserne for ejendommen. Såfremt dette er tilfældet, har De samtidig anmodet om, at Overfredningsnævnet meddeler dispensation hertil.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene ("Søllerød Naturpark"). Fredningens hovedformål er at bevare landskabsbilledet og således at sikre området opretholdt som et kulturlandskab med almindelig landbrugs- og skovdrift. Fredningskendelsen indeholder i overensstemmelse hermed i fredningsservitut C pkt. 2 b), jf. fredningsservitut B, et forbud mod at bebygge arealerne på ejendommen med undtagelse af det ca. 1 ha store areal inden for træerne omkring ejendommens daværende bygninger (hjørnet af Attemosevej og Gl. Øverødvej). På dette areal tillod kendelsen opførelse af bygninger til et kulturelt center, men tilladelsen hertil blev ophævet ved Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991.

Ejendommen har været uden bygninger siden 1982. Den er noteret som landbrugsejendom, ligger i landzone og i et område, der i både kommuneplanen og

ad SN 1211/1-0008, akt 32

LUS
JH

regionplanen er udlagt som jordbrugsområde og regionalt frilufts- og naturområde under fredning.

De ansøgte avls- og driftsbygninger omfatter to udlænger på hver 270 m² og en lade på 1000 m², ialt 1540 m². Bygningerne agtes placeret uden for det ca. 1 ha store areal "inden for træerne" og på den sydlige del af ejendommen i nærheden af en sø.

De har gjort gældende, at det ansøgte projekt ikke er i strid med fredningsbestemmelserne for ejendommen. Til støtte herfor er anført, at kendelsens fredningsservitut C ikke finder anvendelse på ejendommen, eftersom det var en forudsætning for anvendelsen af denne servitut, at Fonden for Bygnings- og Landskabskultur erhvervede Langkærgård og herefter opførte et kulturelt center på arealet inden for træerne omkring de daværende landbrugsbygninger. Den sidstnævnte forudsætning blev imidlertid ikke opfyldt, og det må da i stedet være bestemmelserne i fredningsservitut A, der finder anvendelse. Af disse bestemmelser fremgår, at det er tilladt at opføre bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, og der stilles ikke krav til beliggenheden af disse bygninger. I denne forbindelse har De henvist til Overfredningsnævnets afgørelse af 22. november 1989, som efter Deres opfattelse må forstås således, at fredningskendelsen af 22. juni 1970 tillader opførelse af den nødvendige bebyggelse for en landbrugsmæssig drift af ejendommen uden bestemmelser om, hvor disse bygninger må opføres. De har videre gjort gældende, at det ansøgte ikke går ud over, hvad der er nødvendigt for driften af ejendommen som landbrugsejendom. Den ansøgte beliggenhed er endvidere den mest hensigtsmæssige af såvel landbrugsmæssige som nabomæssige hensyn.

Søllerød Kommune har for Overfredningsnævnet udtalt, at man finder projektet i strid med fredningsbestemmelserne for ejendommen, hvorfor en dispensation er påkrævet. Kommunen kan ikke anbefale, at der meddeles dispensation til nogen form for bebyggelse uden for trærækken. I øvrigt finder kommunen, at projektets størrelse overstiger den nødvendige bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom og derfor også kræver tilladelse efter bestemmelserne om bebyggelse i landzone.

Københavns Amt har tilsvarende udtalt, at opførelse af bebyggelse på ejendommen ikke er tilladt ifølge fredningsbestemmelserne for ejendommen, jf. kendelsens fredningsservitut C, pkt. 2. Amtet kan i overensstemmelse med sit tidligere afslag af 29. april 1991 til opførelse af de samme avls- og driftsbygninger tillige med en beboelsesbygning ikke anbefale, at der meddeles dispensation til det ansøgte. Denne afgørelse er truffet efter den dagældende lov om by- og landzoner og er ikke påklaget.

Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening har i overensstemmelse med kommunen og amtet udtalt, at ethvert byggeri uden for det hidtidige bebyggelsesareal på ejendommen er i strid med fredningsbestemmelserne og følgelig kræver dispensation. Danmarks Naturfredningsforening er endvidere af den opfattelse, at det ansøgte projekt vil kræve en dispensation efter naturfredningslovens § 34 a.

I Deres skrivelser af 22. november og 3. december 1991 har De anmodet Overfredningsnævnet om at tage stilling til de rejste spørgsmål.

Overfredningsnævnet skal herefter udtale:

Ifølge Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 er ejendommen omfattet af fredningsservitut C, hvorefter der gælder et forbud med enhver ny bebyggelse, jf. pkt. 2 b), i denne servitut. Dette forbud havde ikke som forudsætning, at der blev opført et kulturelt center på arealet "inden for træerne". Opførelse af et kulturelt center var en ret, der blev tillagt ejeren.

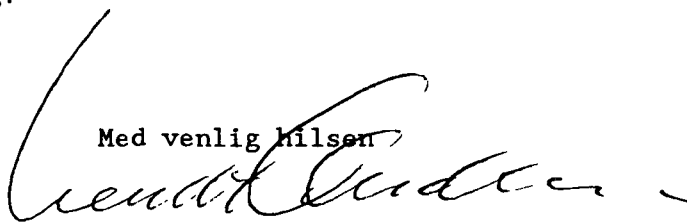
I Overfredningsnævnets afgørelse af 22. november 1989 forelå det spørgsmål til afgørelse, om opførelse af et hestestutteri/ridecenter "inden for træerne" kunne tillades. Overfredningsnævnet tog derfor ikke stilling til en eventuel bebyggelse andetsteds på ejendommen. Under hensyn til, at ejendommen på fredningstidspunktet var bebygget med stuehus og driftsbygninger, og til bestemmelsen i landbrugslovens § 7, stk 1, om at en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, tilkendegav Overfredningsnævnet i afgørelsen, at en dispensation til opførelse af nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom kunne forventes.

Overfredningsnævnet meddelte herefter den videregående dispensation, at ejendommen måtte anvendes til hestestutteri/ridecenter, og at der på det tidligere bebyggede areal inden for træerne måtte opføres bebyggelse til dette formål.

Opførelse af de ansøgte avls- og driftsbygninger er således afhængig af en dispensation fra fredningsbestemmelserne. En sådan dispensation vil kun kunne meddeles til opførelse på arealet "inden for træerne" ved hjørnet af Attemosevej og Gl. Øverødvej.

I sagens behandling har deltaget 10 af Overfredningsnævnets 11 medlemmer. Afgørelsen er enstemmig.

Med venlig hilsen



Bendt Andersen

formand

NATURKLAGENÆVNET

Vermundsgade 38 B

2100 København Ø.

Tlf.: 39 47 27 50

Fax.: 39 47 27 99

Kopi til orientering

2111/1-0008

Vestsjællands Landboretudvalg
Holbergsvej 34
4180 Sorø

30. juli 1993

J.nr. 152/150-1

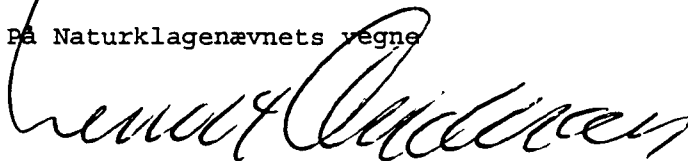
Vedr. Deres j.nr. L 100/91, ejendommen Langkærgård (matr.nr. 2a Holte).

I skrivelse af 1. juli 1993 har De bedt Naturklagenævnet bekræfte, at der ikke gælder nogen tidsbegrænsning for, hvornår der kan opføres hestetutteri/ridecenter på ovennævnte ejendom.

Ved afgørelse af 7. juni 1991 stadfæstede Overfredningsnævnet den afgørelse, som Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds traf den 26. november 1990 om ændring af fredningsbestemmelserne for Langkærgård. Efter de af fredningsnævnet fastsatte ændrede fredningsbestemmelser kan der "med fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt opføres bygninger til hestetutteri/ridecenter på arealet", d.v.s. på det ca. 1 ha store areal "inden for træerne".

Denne fredningsbestemmelse er ikke undergivet nogen tidsbegrænsning.

På Naturklagenævnets vegne



Bendt Andersen
Naturklagenævnets formand

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

Gladsaxe, den 26.10.1993
FRS nr. 24/93 BH

Kirsten Kornerup
Tofteåsen 23
2840 Holte

Vedrørende granhegn ind mod det fredede areal på ejendommen,
matr. nr. 4 c og 4 fr Holte by, Holte.

Ved skrivelse af 3. juni 1993 rejste De spørgsmål om Søllerød Kommunes forestående fældning af grantrær på det fredede område på matr. nr. 4 c og 4 fr Holte by, Holte, var i strid med fredningsbestemmelserne.

Den 7. oktober 1993 afholdtes møde på ejendommen.

Grundejerforeningens formand, Hans Ortsman, oplyste da, at området oprindeligt havde været en frugtplantage. Siden havde Søllerød Kommune opsat et trådhegn og senere, på opfordring af grundejerforeningen, små grantrær og buske.

Søllerød Kommune oplyste, at kommunen havde fået flere henvendelser fra grundejerforeningen, hvorefter grantræerne nu skyggede for grundejernernes haver. Efter overvejelser havde Søllerød Kommune nu fundet, at det var forkert, at man havde plantet grantræerne, og at man alene burde have sat et løvtræshegn. Kommunen havde derfor rettet henvendelse til Hedeselskabet for at få fjernet grantræerne.

Københavns Amt har ved skrivelse af 16. juli 1993 anført:

"Ved skrivelse af 7. juni 1993 har Fredningsnævnet fremsendt en ansøgning fra Søllerød Kommune om dispensation fra fred-

ningsdeklaration til rydning af granhegn på ovennævnte ejendom.

Københavns Amt, Teknisk Forvaltning, har besigtiget ejendommen og skal på den baggrund anbefale, at der meddeles tilladelse til fældning af eksisterende granhegn med efterfølgende genplantning af et løvtræshegn, hvor granhegnet hidtil har været plantet.

Teknisk Forvaltning skal dog henstille, at der ved fældningen af granhegnet bibeholdes, i det omfang det er muligt, de fuglekirsebærtræer og tjørnebuske, der står i eller helt op til granhegnet."

Det hedder i Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 bl.a.:

"....

6. Arealernes nuværende tilstand må ikke forandres. Etablering af gartnerivirksomhed med opstilling af drivhuse og mistbænke skal ikke være tilladt.

7. Udenfor de nu til haver og gartnerivirksomhed udlagte arealer må der ikke plantes træer og buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning og i så fald skal nyplantning have samme karakter som den hidtidige beplantning. Nærværende bestemmelse skal ikke være til hinder for, at eksisterende gartneriarealer med de påtaleberettigedes tilladelse overgår til anden anvendelse, der er i overensstemmelse med fredningens almindelige karakter.

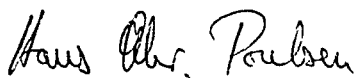
Fredningsnævnet meddeler herved i enighed tilladelse til, at Søllerød Kommune lader granhegnet fælde på betingelse af, at dette sker med håndkraft for så vidt angår de træer, der befinder sig nærmere end 1 meter fra skel, således at de bevarelsesværdige enkelte træer og buske ikke fjernes. Endvidere meddelte fredningsnævnet tilladelse til, at der sker gen-

plantning af løvtræer, arter, der forekommer naturligt i området, efter tilsynsrådets nærmere bestemmelse.

Kopi af nærværende skrivelse er fremsendt til Søllerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforening m.fl., der inden 4 uger fra den dag nærværende afgørelse er modtaget kan klage til nærværende fredningsnævn over afgørelsen, jf. lov om naturbeskyttelse § 86 og § 87.

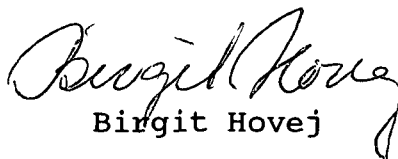
Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller før behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden tre år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand.

Fremsendes til orientering til Skov- og Naturstyrelsen.

Fredningsnævnet for København, den 27. oktober 1993.


Birgit Hovej
oass.

ads n 1211/1-0008

lis
TH

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

REG. NR. 4737.00

Gladsaxe, den 10.2.1994
FRS nr. 60/93 BH

Søllerød kommune
teknisk forvaltning
Rådhsuet
2840 Holte

Vedr. jr. nr. 930427-0038/94. Ændret benyttelse af "Høj-
bjerghus", beliggende matr. nr. 11 a m.fl. Øverød.

Ved skrivelse af 12. november 1993 har Søllerød kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om tilladelse til udlejning af en del af staldbygningerne til liberalt erhverv. Det meddeltes samtidig, at byplanudvalget havde vedtaget ikke at anbefale det ansøgte overfor fredningsnævnet.

Københavns amt meddelte ved skrivelse af 22. november 1993 at være af den opfattelse, at der ikke i fredningskendelsen er hjemmel til at forbyde anvendelse af overflødiggjorte landbrugsbygninger til ikke landbrugsmæssige formål.

Ved skrivelse af 14. januar 1994 meddelte Søllerød kommune, at ejeren af ejendommen ved skrivelse af 2. december 1993 havde ændret ansøgningen, således at der alene ansøges om tilladelse til, at en kunstmaler benytter en del af staldbygningen (88 m²) til atelier. Herefter havde byplanudvalget vedtaget at anbefale ansøgningen overfor fredningsnævnet.

Området er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. I fredningskendelsen er bl.a. anført:

"Bebyggelse, når bortses fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, må ikke finde sted, dog skal det være tilladt at foretage tilbygning-

adlsn/211/1-0008

RUS
JH

ger til eksisterende bebyggelse under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.

....

Ejeren af matr. nr. 11 a Øverød har opnået tilladelse til at foretage en udvidelse af eksisterende hus med indtil 150 m² i skovområdet ved førstnævnte hus under fredningsnævnets censur med hensyn til udseende og placering.

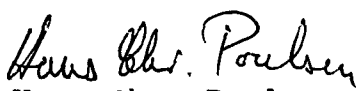
Endvidere er der meddelt ejeren tilladelse til ændring af driftsformen, således at denne ikke bindes til den nuværende anvendelse, og således at beplantning med træer eller buske ikke udelukkes."

Fredningsnævnet skal herved i enighed meddele tilladelse til det ansøgte, idet ansøgningen ikke ses at stride mod fredningsbestemmelsen for ejendommen, såfremt den ændrede anvendelse ikke medfører ændring af bygningernes udseende.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl., der inden 4 uger fra modtagelsen kan klage til nærværende fredningsnævn over afgørelsen, jf. lov om naturbeskyttelse § 86 og § 87.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen

formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Fremtidsvej 1

2860 Søborg

Telefon 39 69 32 19

Telefax 39 66 10 48

Gldsaxe, den 22/10-96

FRS nr. 38+61/1996 BH

Søllerød Golfklub

Brillerne 9

2840 Holte

REG. NR. 4737. 00.

Vedr. ansøgning om anlæg af 3 korte golfhuller på matr. nr. 7 f Øverød, og vedr. ansøgning om godkendelse af anlæg af en par 3 golfbane etableret i 1985 på matr. nr. 2 ee Holte.

I skrivelse af 26. april 1996 har Søllerød Golfklub ansøgt om tilladelse til anlæg af 3 korte golfhuller på matr. nr. 7 f Øverød og i skrivelse af 16. august 1996 er der ansøgt om godkendelse af en allerede anlagt par 3 bane på matr. nr. 2 ee Holte.

Matr. nr. 7 f Øverød er omfattet af fredningsdeklaration af 14. juni 1954, hvorefter arealerne skal benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift.

Matr. nr. 2 ee Holte er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, fra hvilken kendelse fredningsnævnet den 30. januar 1973 og 23. juli 1973 har meddelt dispensation til anlæg af en golfbane på arealet, dog således at nærmere detailtegninger og udformninger iøvrigt skal godkendes af fredningsnævnet.

Der har den 2. oktober 1996 været foretaget besigtigelse på ejendommen.

Da det ansøgte er i strid med fredningens formål, meddelte fredningsnævnet, at der ikke kan gives dispensation til udvikelsen af golfbanen på den ansøgte del af matr. nr. 7 f Øverød. Det ansøgte vil efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kun kunne gennemføres ved en behandling efter lovens ka-

AD 1996-1211/1-0017
AKT 1

pitel 6.

Der meddeltes tilladelse til anlæg af den allerede anlagte par 3 bane på matr. nr. 2 ee Holte, da banen fremstår som en integreret del af den øvrige golfbane, og da den landskabeligt er afgrænset af levende hegn.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, skrivelsen er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Hans Chr. Poulsen
Hans Chr. Poulsen
formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
08 NOV. 1996

Gladsaxe, den 07/11-96
FRS nr. 76/96 BH

Søllerød kommune
Teknisk forvaltning
Øverødvej 2
Rådhuset
2840 Holte

REG. NR. 4737.00.

Vedr. jr. nr. BYP962239 - forlængelse af tilladelse meddelt den
7. oktober 1993 på ejendommen matr. nr. 4 c og 4 fr Holte.

I afgørelse af 26. oktober 1993 meddelte Fredningsnævnet tilladelse til, at Søllerød kommune lader granhegnet på matr. nr. 4 c og 4 fr Holte by, fælde. Tilladelsen var betinget af, at fældningen skete med håndkraft for så vidt angår de træer, der befinder sig nærmere end 1 meter fra skel, således at de bevarelsesværdige enkelte træer og buske ikke fjernes. Fredningsnævnet meddelte endvidere tilladelse til, at der sker genplantning af løvtræer, arter, der forekommer naturligt i området, efter tilsynsrådets nærmere bestemmelse.

Det fremgår endvidere af afgørelsen, at tilladelsen i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder efter 3 år.

I skrivelse af 1. oktober 1996 har Søllerød kommune ansøgt om, at ovennævnte frist forlænges med 3 år.

Ansøgningen har været sendt til udtalelse i Københavns amt, Teknisk forvaltning, der har tiltrådt det ansøgte.

Fredningsnævnet forlænger hermed fristen i afgørelsen af 26. oktober 1993 med 3 år, således at denne udløber den 26. oktober 1999.

adsn 1996-1211/1-0017
2

Det bemærkes, at der ikke kan forventes yderligere forlængelse.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Hans Chr. Poulsen
Hans Chr. Poulsen
formand.

Fremtidsvej 1

2860 Søborg

Telefon 39 69 32 19

Telefax 39 66 10 48

Gladsaxe, den 06/05-97

FRS nr. 34/1996 BH

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

7 MAJ 1997

Landinspektør Asser Knudsen
Søndre Jagtvej 23
2970 Hørsholm

REG.NR. 4737 00

Vedr. ejendommen, matr. nr. 6 ep Holte, beliggende Gl. Holte-
vej 137, 2840 Holte.

I skrivelse af 18. april 1996 har De ansøgt om tilladelse til at bygge et enfamiliehus på ovennævnte parcel. Projektet er nærmere beskrevet i bilagene 1-8, vedlagt ansøgningen.

Ansøgningen har været til udtalelse i Københavns amt, der i skrivelse af 12. juli 1996 har henvist til Søllerød Kommunes skrivelse af 13. juni 1996.

Det hedder i denne skrivelse:

"....

Sagen har den 04.06.1996 været forelagt Byplanudvalget, der fandt, at det vil være landskabeligt uheldigt at få opført et hus på ejendommen.

Byplanudvalget besluttede dog at meddele Københavns Amt, at Søllerød Kommune - på baggrund af sagens forhistorie - ikke finder at have mulighed for at modsætte sig, at der gives tilladelse til opførelse af det ønskede enfamiliehus på ejendommen, under forudsætning af, at placering og omfang overholder de tidligere fastsatte rammer, og at Fredningsnævnet kan godkende projektet."

Ved Overføredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 blev matr. nr. 6 h Holte fredet, dog med følgende klausul:

adsn1996-12111-0017
3

"....

Det bemærkes, at fredningskendelsen ikke er til hinder for udnyttelsen af den af byudviklingsudvalget givne tilladelse til at opføre en beboelsesbygning på den sydøstlige del af matr. nr. 6 h Holte, dog at bygningens nærmere placering er undergivet fredningsnævnets censur.

...."

Den 13. juli 1976 godkendte fredningsnævnet udstykning af en parcel af matr. nr. 6 h Holte til matr. nr. 6 ep Holte (den i denne sag omhandlede ejendom).

Det godkendtes tillige, at bygningens placering og udformning skete i overensstemmelse med skrivelse af 23. februar 1976 fra Hovedstadsrådet.

Skrivelsen har følgende ordlyd:

"....

I den anledning skal Hovedstadsrådet herved meddele, at tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. at parcellens størrelse ikke overstiger 1500 m².
2. at omhandlede enfamiliehus bygges som længehus i højst 1½ etage, at størrelsen ikke overstiger 260 m², og at længehuset forsynes med stråtag.
3. at huset opføres indenfor det på vedlagte af fredningsplanudvalget udarbejdede kortskitse angivne byggefelt.
4. at der i sigtelinien mod Høje Sandbjerg af bygherren etableres en beplantning af lavere buske efter anvisning af fredningsplanudvalget.
5. at tegninger af huset, heri også perspektivtegninger visende udsigter til og fra Høje Sandbjerg og samspillet med den gamle stråttækte gård, skal fremsendes til fredningsnævnet til godkendelse.
6. at der ved Hovedstadstådets foranstaltning på hovedparcel-

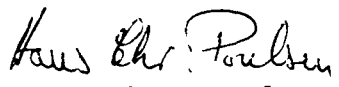
- len og den udstykkede parcel tinglyses bestemmelser om, at disse ikke yderligere må udstykkes eller bebygges.
7. at det henstilles, at ejeren af matr. nr. 6 h helt fjerner eller nedskærer tjørnehegnet, der står i skellet mellem matr. nr. 6 h og Gl. Holtevej, da det i sin nuværende højde helt udelukker synet mod Høje Sandbjerg.
 8. at parcellen udstykkes i overensstemmelse med den af fredningsplanudvalget angivne skitse."

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til det ansøgte på de betingelser, der er nævnt i Hovedstadsrådets skrivelse af 23. februar 1976, alt under tilsyn af tilsynsmyndigheden. Tilladelsen er endvidere betinget af, at murene udføres i samme røde farve som naboejendommen mod øst, at skorstenen udføres med en mindre massiv fremtræden som naboejendommens mod øst og at middelkvoten for husets fundament anvendes.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 15/09-98
Modtaget i FRS nr. 21/98 BH
Skov- og Naturstyrelsen
16 SEP. 1998

Advokat Christian Kjær
Skt. Gjertruds Stræde 10
1129 København K

REG. NR. 4737.00

Vedr. jr. nr. 595-24 - dispensation til lovliggørelse af allerede anlagt tennisbane på ejendommen matr.nr. 2 b og 6 b Holte.

I skrivelse af 13. marts 1998 har De på vegne ejeren, Helle Bundgaard, ansøgt om efterfølgende dispensation til en allerede anlagt tennisbane på ovennævnte matrikelnummer. De har i ansøgningen anført, at fredningsbestemmelserne er uoverskuelige.

På et møde med fredningsnævnet på ejendommen den 2. september 1998 har De principalt påstået, at der meddeles dispensation til tennisbanen, således at denne ikke kan retableres, hvis den forgår, subsidiært at der meddeles dispensation betinget af, at de nuværende ejere bor på ejendommen, og således at den skal rives ned, hvis disse flytter, og mest subsidiært at der meddeles en rimelig frist til nedrivning.

Tennisbanen er placeret på et område, der er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød Kommune, og hvorefter det af § 2 fremgår, at det er forbudt at etablere skæmmende indretninger, og af § 8, at terrænformerne ikke må ændres.

I skrivelse af 29. april 1998 har Københavns Amt anført:

"....

Københavns Amt skal fraråde, at der meddeles tilladelse til bibeholdelse af den pågældende tennisbane med tilhørende indhegning, der er højt beliggende i terrænet."

ad 1996-1211/1-0001

Danmarks Naturfredningsforening har ikke anbefalet, at der meddeles efterfølgende dispensation.

Søllerød Kommune har tilsluttet sig Københavns Amts bemærkninger og har herudover anført, at der er sket en kraftig terrænregulering.

Fredningsnævnet meddeler herved afslag på efterfølgende lovliggørelse af den allerede anlagte tennisbane, idet denne er i strid med fredningsbestemmelserne, og da en dispensation vil kunne danne præcedens.

Der skal være sket retablering af området senest 1. juli 1999.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.


Hans Chr. Poulsen
formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

Gladsaxe, den 06/05-97
FRS nr. 34/1996 BH

Landinspektør Asser Knudsen
Søndre Jagtvej 23
2970 Hørsholm

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 2 OKT. 1997

REG. NR. 4737.00 --- --

Vedr. ejendommen, matr. nr. 6 ep Holte, beliggende Gl. Holte-
vej 137, 2840 Holte.

I skrivelse af 18. april 1996 har De ansøgt om tilladelse til at bygge et enfamiliehus på ovennævnte parcel. Projektet er nærmere beskrevet i bilagene 1-8, vedlagt ansøgningen.

Ansøgningen har været til udtalelse i Københavns amt, der i skrivelse af 12. juli 1996 har henvist til Søllerød Kommunes skrivelse af 13. juni 1996.

Det hedder i denne skrivelse:

"....

Sagen har den 04.06.1996 været forelagt Byplanudvalget, der fandt, at det vil være landskabeligt uheldigt at få opført et hus på ejendommen.

Byplanudvalget besluttede dog at meddele Københavns Amt, at Søllerød Kommune - på baggrund af sagens forhistorie - ikke finder at have mulighed for at modsætte sig, at der gives tilladelse til opførelse af det ønskede enfamiliehus på ejendommen, under forudsætning af, at placering og omfang overholder de tidligere fastsatte rammer, og at Fredningsnævnet kan godkende projektet."

Ved Overføredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 blev matr. nr. 6 h Holte fralagt og begrænset til følgende klausul:

J.nr SN 1996-124/1-CC17

- 2 OKT. 1997

Akt.nr. 4

"....

Det bemærkes, at fredningskendelsen ikke er til hinder for udnyttelsen af den af byudviklingsudvalget givne tilladelse til at opføre en beboelsesbygning på den sydøstlige del af matr. nr. 6 h Holte, dog at bygningens nærmere placering er undergivet fredningsnævnets censur.

...."

Den 13. juli 1976 godkendte fredningsnævnet udstykning af en parcel af matr. nr. 6 h Holte til matr. nr. 6 ep Holte (den i denne sag omhandlede ejendom).

Det godkendtes tillige, at bygningens placering og udformning skete i overensstemmelse med skrivelse af 23. februar 1976 fra Hovedstadsrådet.

Skrivelsen har følgende ordlyd:

"....

I den anledning skal Hovedstadsrådet herved meddele, at tilladelsen er meddelt på følgende vilkår:

1. at parcellens størrelse ikke overstiger 1500 m².
2. at omhandlede enfamiliehus bygges som længehus i højst 1½ etage, at størrelsen ikke overstiger 260 m², og at længehuset forsynes med stråtag.
3. at huset opføres indenfor det på vedlagte af fredningsplanudvalget udarbejdede kortskitse angivne byggefelt.
4. at der i sigtelinien mod Høje Sandbjerg af bygherren etableres en beplantning af lavere buske efter anvisning af fredningsplanudvalget.
5. at tegninger af huset, heri også perspektivtegninger visende udsigter til og fra Høje Sandbjerg og samspillet med den gamle stråtede gård, skal fremsendes til fredningsnævnet til godkendelse.
6. at der ved Hovedstadstådets foranstaltning på hovedparcel-

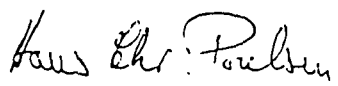
- len og den udstykkede parcel tinglyses bestemmelser om, at disse ikke yderligere må udstykkes eller bebygges.
7. at det henstilles, at ejeren af matr. nr. 6 h helt fjerner eller nedskærer tjørnehegnet, der står i skellet mellem matr. nr. 6 h og Gl. Holtevej, da det i sin nuværende højde helt udelukker synet mod Høje Sandbjerg.
 8. at parcellen udstykkes i overensstemmelse med den af fredningsplanudvalget angivne skitse."

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til det ansøgte på de betingelser, der er nævnt i Hovedstadsrådets skrivelse af 23. februar 1976, alt under tilsyn af tilsynsmyndigheden. Tilladelsen er endvidere betinget af, at murene udføres i samme røde farve som naboejendommen mod øst, at skorstenen udføres med en mindre massiv fremtræden som naboejendommens mod øst og at middelkvoten for husets fundament anvendes.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 01/10-97
FRS nr. 40/97 BH

X Landinspektør Asser Knudsen
Søndre Jagtvej 23
2970 Hørsholm

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 2 OKT. 1997

REG. NR. 4737.00

Vedr. matr. nr. 6 ep Holte, beliggende Gl. Holtevej 137, 2840 Holte. -

Den 23. april 1997 afholdt fredningsnævnet møde på ovennævnte ejendom, hvor en ansøgning fra Dem om tilladelse til bebyggelse drøftedes. På mødet vedtog fredningsnævnet at give tilladelse til bebyggelse på visse nærmere vilkår. Der henvises herved til Fredningsnævnets skrivelse af 6. maj 1997, hvoraf kopi vedlægges. Ved skrivelse af 14. juli 1997 har Søllerød Kommune fremsendt en ny ansøgning fra Dem, idet den daværende ejer havde afhændet ejendommen, og det nye projekt var udtryk for et ønske fra den nye ejers side. Søllerød Kommunes skrivelse sluttede med at anbefale projektet.

Ved skrivelse af 15. august 1997 tiltrådte Københavns Amt ligeledes projektet.

Da jeg imidlertid for mit vedkommende fandt, at projektet lå alt for fjernt fra min opfattelse af et "længehus" meddelte jeg Dem telefonisk, at jeg ikke over for de øvrige nævnsmedlemmer kunne anbefale, at fredningsnævnet gav tilladelse til dets gennemførelse. Dette foranledigede, at byggefirmaet den 10. september 1997 fremsendte et nyt projekt. Jeg meddelte telefonisk Deres klient, fru Kordt Lassen, at jeg for de øvrige nævnsmedlemmer kunne indstille dette projekt godkendt, forudsat at vinduerne blev opdelt ved en eller to vandrette sprosser, og at de øvrige vilkår, som var nævnt i skrivelsen af 6. maj 1997, blev opfyldt.

De har nu ved skrivelse af 22. september 1997 fremsendt ny ansøgning. Dette projekt, som er vist på tegningerne af 21. august 1997 fra NYA LB-HUS AB, godkendes på de samme betingelser, som er nævnt i fredningsnævnets skrivelse af 6. maj 1997. Uanset de nævnte tegninger synes at indebære opførelse af et træhus, skal det præciseres, at godkendelsen forudsætter et muret, pudset, hus.

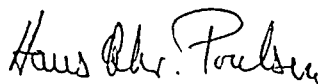
12/10/97

Da det fremgår, at det nye projekt indeholder en mindre kælder, skal det endvidere præciseres, at den i ovennævnte skrivelse af 6. maj 1997 nævnte middekvote skal være kvoten for gulvet i stueplan.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen

formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 03/11-97
FRS nr. 93/96 BH

Søllerød Golfklub
Brillerne 9
2840 Holte

REG. NR. 4737 00

Vedr. etablering af sø og grøft på hul 6.

Ved skrivelse af 25. november 1996 fremsendte golfklubben oplysning om ændring af sø ved green nr. 6. Med skrivelsen var fremsendt kopi af skrivelse fra Københavns Amt, Teknisk forvaltning, hvori amtet oplyste, at det udførte arbejde krævede fredningsnævnets tilladelse i henhold til den tinglyste fredningskendelse. Anlægget er foretaget på matr. nr. 11 a Øverød. Vedrørende bl.a. denne ejendom har Overfredningsnævnet den 22. juni 1970 afsagt kendelse om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene. I denne er bl.a. bestemt, at terrænformerne ikke må ændres.

Der er afholdt møde på ejendommen i anledning af sagen den 27. oktober 1997. Det blev oplyst, at anlægget er foretaget for ca. 3 år siden med det formål at afvande området mellem tee-stedet og greenen til hul 6. Spillerne måtte, når en nærliggende sø havde højvande, gå en omvej for at komme uden om det vandlidende område. Søen blev udgravet for at samle vandet, og en grøft blev anlagt hen til den eksisterende sø. Arbejdet blev udført uden tilladelse fra fredningsnævnet, fordi man mente, det ville være en forbedring, da der blev dannet et vandområde.

Søllerød Kommunes repræsentant fandt anlægget skæmmende, og at der ikke burde meddeles lovliggørende dispensation, idet begrundelsen for anlægget var golfteknisk. Hun anmodede dog om, at en kendelse ikke blev afsagt nu, idet der var ved at blive udarbejdet et forslag til revision af fredningens bestemmelser. Dette kunne dog tidligst fremsendes til fredningsnævnet om et år.

Ejeren af ejendommen, Henriette Barfred, fandt, at anlægget var en god løsning. Vandområdet havde også været et problem, da området havde været un-

ads w 1996-1211/1-0007
4

der landbrugsdrift.

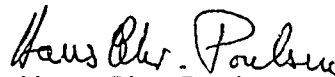
Københavns Amts repræsentant fandt, at der kunne gives lovliggørende dispensation, idet anlægget ikke havde nogen landskabelig fjernvirkning. Grøften burde imidlertid rålægges, da den medfører en deling af landskabet.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant tilsluttede sig Søllerød Kommunes bemærkninger. Han henstillede dog, ligesom Københavns Amts repræsentant, at sagen burde afgøres nu.

Fredningsnævnet skal herved i enighed meddele, at ansøgningen om dispensation til det udførte arbejde ikke kan meddeles, da det ikke kan antages, at der ville være givet dispensation forud for arbejdets udførelse med den af golfklubben under mødet oplyste begrundelse for anlæggets etablering.

Fristen for etablering fastsættes til 1. september 1998.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.


Hans Chr. Poulsen
formand.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04737.00

Dispensationer i perioden: 27-05-1998 - 28-11-2000

Den 27. maj 1998, kl. 14.30 blev Fredningsnævnet for København bestående af dommer Hans Chr. Poulsen, formand, den af Københavns Amt udpegede suppleant, Karsten Hellsteen, og den kommunalt udpegede suppleant, Günther Wiese, sat på Vejdammen 85, 2840 Holte^{Modtaget i}skov- og Naturstyrelsen

3 7 JUNI 1998

Der foretoges

FRS 15/1998:

Ansøgning om dispensation til
fældning af et træ på matr.nr.
4 c og 4 fr Holte By, Søllerød
Kommune.

Mødt var Hans Erling Ortmann,

for Søllerød Kommune, Jørgen Gehl og Terri Lönborg,

for Københavns Amt, Teknisk forvaltning, Ole Nørgaard.

Hans Erling Ortmann redegjorde for ansøgningen og anførte, at træet skygger, idet grunden er vestvendt.

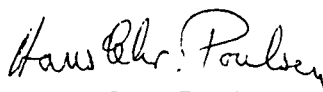
Ole Nørgaard anførte, at træet alene kan fældes efter ansøgning fra Søllerød Kommune. Amtet kan imidlertid ikke anbefale, at træet fældes.

Terri Tönborg anførte, at Ortmann's grund er den eneste vestvendte grund, hvorfor andre ikke har ulempe af træet. Der er endvidere flere andre bevarede træer. Mod en fældning anførtes, at der ikke er praksis for at fælde træer på grund af skyggeeffekten, og træet er iøvrigt flot.

Efter drøftelse på et lukket møde tilkendegav fredningsnævnet, at fredningsnævnet alene kan tage stilling til en ansøgning, såfremt denne kommer fra ejeren, Søllerød Kommune.

Fredningsnævnet tilkendegav, at der vil blive meddelt tilladelse til fældning af det pågældende fuglekirsebærtræ, såfremt Søllerød Kommune kommer med en ansøgning herom, dog på betingelse af, at hegnet holdes intakt med lavere bevoksning.

Mødet sluttet.


Hans Chr. Poulsen
formand.

- 4 JUNI 1998

J.nr.: 97-121/150-0006

ARS

REG. NR. 4737.00

Afgørelse

i sagen om etablering af en sø og en grøft på Søllerød Golfklubs bane.

Fredningsnævnet for København meddelte den 3. november 1997 afslag på dispensation i henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til lovliggørelse af en sø og en grøft, som uden tilladelse er etableret på Søllerød Golfklubs bane på ejendommen, matr.nr. 11a Øverød, Søllerød Kommune. Ejendommen ejes af Henriette Barfred. Afgørelsen er indbragt for Naturklagenævnet af Søllerød Golfklub.

Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene. I fredningskendelsen er bl.a. bestemt, at terrænformerne ikke må ændres.

Ejendommen indgår i et større golfbaneanlæg, som blev godkendt af Overfredningsnævnet i 1973.

Søllerød Golfklub har søgt om lovliggørelse af en sø og en grøft, som for ca. 3 år siden blev anlagt med det formål at afvande området mellem tee-stedet og greenen til hul 6. Etableringen skete, fordi spillerne - når en nærliggende sø havde højvande - måtte gå en omvej for at komme uden om det vandlidende område. Søen, der er på ca. 500 m², blev udgra-

Miljø- og Energiministeriet

J.nr SN 1996 - 121/150007

23 JUNI 1998

Akt. nr.

10

vet for at opsamle vandet, og en grøft blev anlagt hen til den eksisterende sø.

Søllerød Kommune finder anlægget skæmmende og har ikke kunnet anbefale en lovliggørende dispensation, idet begrundelsen for anlægget er golf-teknisk.

Københavns Amt er af den opfattelse, at anlægget ikke har nogen landskabelig fjernvirkning, og at der derfor kan ske lovliggørelse. Dog finder amtet, at grøften bør rørlægges, da den medfører en deling af landskabet.

Ifølge ejendommens ejer var vådområdet også et problem, da området i sin tid var under landbrugsdrift, hvorfor anlægget findes at være en god løsning.

Fredningsnævnet for København afslog den 3. november 1997 at dispensere til lovliggørelse af det udførte arbejde med den begrundelse, at det ikke kan antages, at der ville være givet dispensation forud for arbejdets udførelse med baggrund i den af golfklubben angivne begrundelse for anlæggets etablering. Fristen for retablering fastsattes til 1. september 1998.

I klagen henviser Søllerød Golfklub til Københavns Amts indstilling om, at søen bør lovliggøres, og golfklubben erklærer sig indforstået med at rørlægge grøften. Endvidere bemærkes, at søen i dag fremtræder som et velanlagt vådområde med selvsåede dunhammer m.v. og passer pænt ind i terrænet.

Danmarks Naturfredningsforening, som oprindeligt havde udtalt sig imod bibeholdelse af anlægget, har besigtiget området påny og har den 8. april 1998 tilkendegivet, at søen, som den fremstår i dag, bør lovliggøres. Dog bør den graves dybere, således at der også i sommerperioden vil være vand i søen.

Hertil har Søllerød Golfklub den 17. april 1998 bemærket, at det ved en opgravning må frygtes, at den nu tætte bund bliver utæt. Golfklubben mener, at søens nuværende størrelse kan bevares, dels gennem den etablerede rørledning til nabosøen, og dels via en forbindelse til den betydeligt højere liggende sø ved 7. fairway. Endelig er det golfklubbens erfaring, at et bundlag i en ny sø kræver ca. 4 års langsom bundfældelse for at blive tæt.

Naturklagenævnets afgørelse:

I sagens behandling har deltaget 12 af Naturklagenævnets 13 medlemmer (Lars Busck, Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, J.J. Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Niels J. Langkilde, Hans Chr. Schmidt, Jens Steffensen og Svend Taanquist).

Nævnet skal enstemmigt udtale:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan der meddeles dispensation fra bestemmelser i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Ifølge Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene, som omfatter matr.nr. 11a Øverød, må terrænformerne ikke ændres.

Det omhandlede areal var på fredningstidspunktet landbrugsjord, men har siden begyndelsen af 1970'erne været en del af et større golfbaneanlæg i Søllerød Naturpark. Der er således sket en betydelig ændring af landskabsbilledet i forhold til den tilstand, som skulle sikres opretholdt med fredningen.

Ved vurderingen af, om der bør ske lovliggørelse af anlægget, er spørgsmålet i dag først og fremmest, hvilken indvirkning etableringen af en sø har på naturtilstanden i området. Det synes i den forbindelse mindre afgørende, at etableringen er foretaget af golftekniske hensyn.

Det foretagne indgreb vurderes såvel landskabsmæssigt som for så vidt angår dyre- og plantelivet at bidrage positivt til naturtilstanden i om-

rådet, og Naturklagenævnet finder derfor, at anlægget bør tillades bibeholdt. Det bemærkes, at det ikke findes hensigtsmæssigt at kræve søen gravet dybere.

På ovenstående baggrund ændres den af Fredningsnævnet for København den 3. november 1997 truffene afgørelse, således at der meddeles dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til bibeholdelse af den anlagte sø og den - nu rørlagte - grøft.

På Naturklagenævnets vegne

Anette Røvsing Skov
Anette Røvsing Skov
afdelingsleder

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 01/07-98
FRS nr. 33/93 BH

Advokat Jes Løkkegaard
Schweizerpladsen 5
4200 Slagelse

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

22 JUL 1998

REG. NR. 4737.00

Vedr. ansøgning om opførelse af bebyggelse på Langkærgård.

I skrivelse af 27. december 1993, 15. januar 1998 og 14. maj 1998 har De ansøgt om tilladelse til opførelse af et byggeri på ca. 2.500 m² på ejendommen Langkærgård, matr. nr. 2 a m.fl. Holte by, Søllerød.

Byggeriet har følgende mål:

Stuehus	ca. 310 m ²
Østlænge	ca. 300 m ²
Vestlænge	ca. 350 m ²
Nordlænge	ca. 1.525 m ²
Ialt	ca. 2.500 m ² .

Byggeriet er nærmere angivet på tegning af 10. december 1997 med rettelse af 5. februar 1998.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. Fredningens formål er at bevare landskabsbilledet og gøre arealerne tilgængelige for offentligheden i det omfang, det er foreneligt med disses drift. Det er forudsat, at arealerne som hidtil benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift. Det er forbudt at bebygge arealerne, dog skal fredningen af Langkærgård ikke være til hinder for, at arealet indenfor træerne omkring Langkærgårds nuværende bygninger anvendes til opførelse af bygninger til et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur.

Denne ret blev ved Overfredningsnævnets kendelse af 7. juni 1991 erstattet af en ret til at opføre bygninger til hestestutteri/ridecenter efter fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt.

ad 1996-1211/1-0017

Forinden kendelsen af 7. juni 1991 havde Overfredningsnævnet den 22. november 1989 meddelt principptilladelse til, at ejendommen må anvendes til hestestutteri/ridecenter, og at der på det tidligere bebyggelsesareal må opføres bebyggelse til dette formål. Der blev ikke taget stilling til bebyggelsens omfang og ydre fremtoning m.v. Det blev bemærket, at det forelagte skitseprojekt (4.000 m² etageareal) umiddelbart måtte give anledning til betænkelighed.

Ejendommen kan herefter bebygges således:

- 1) Der kan opføres nødvendig bebyggelse for ejendommens drift, som landbrugsejendom.
- 2) Der er en ret til opførelse af hestestutteri/ridecenter efter Fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt.

Den 1. september 1995 meddelte Naturklagenævnet tilladelse efter zonelovgivningen til et byggeri på ca. 3.000 m² på nærmere angivne vilkår. Afgørelsen ændrede Københavns Amts nægtelse af 11. juli 1994. Af tilladelsen fremgår, at ejeren har oplyst, at ejendommen skal drives på traditionel vis som landbrugsejendom, men med speciale i frøafgrøder til fremavl, herunder græsfrø og rapsfrø. Frøet skal forarbejdes og forædles på ejendommen for at sikre det optimale økonomiske udkomme således, at det umiddelbart kan sælges til andre jordbrugere til brug for frøproduktion og til eksport.

Københavns Amt og Søllerød Kommune har anlagt sag ved Østre landsret med påstand om, at Naturklagenævnets afgørelse af 1. september 1995 er ugyldig.

Denne sag er endnu ikke afgjort. Til brug for denne sag har syns- og skønsmand Morten Gylling og Søren Marcus Pedersen udfærdiget syns- og skønserklæring af 24. juni 1998, hvoraf fremgår, at driften ikke er rentabel, hverken som frøavlslandbrugsejendom eller hestepension. Det samlede skønnede bygningsbehov vedrørende frøavl andrager 1.175 m².

Det projekt, nærværende sag omhandler, er ændret i forhold til det projekt, Naturklagenævnet har taget stilling til i sin afgørelse af 1. september 1995, hvorfor der formentlig skal søges om en ny tilladelse i henhold til zonelovgivningen.

Søllerød Kommune har i skrivelse af 19. juni 1998 anført følgende:

".....

Drift af ejendommen med speciale i frøafgrøder med forarbejdning og forædling af egne frøafgrøder på ejendommen er ikke "alm. landbrugsdrift".

Forarbejdning og forædling af frøafgrøder er en kemisk virksomhed, der kræver særlig kap. 5 godkendelse eller er anmeldelsespligtig efter miljøbeskyttelseslovgivningen.

Erhvervsvirksomheden har ingen tilknytning til Naturparken og er en så væsentlig afvigelse fra formålet med fredningen, at den ikke kan tillades ved dispensation fra fredningen, men forudsætter hel eller delvis ændring af fredningskendelsen, jfr. § 50, stk. 2, i naturbeskyttelsesloven. Det skal i den forbindelse bemærkes, at efter bemærkningerne til naturbeskyttelsesloven og efter hidtidig praksis, er dispensationer fra fredninger begrænset til spørgsmål af helt underordnet betydning.

Overfredningsnævnet har endvidere fundet, at dispensationer fra fredninger af bynære rekreative områder af forholdsvis ringe størrelse kun bør meddeles, hvis der er tale om et aldeles betydningsløst forhold, jfr. OFNO 417,

Bebyggelsen er meget større end, "hvad der er nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom". Ejendommen er kun på ca. 26 ha, hvoraf højst ca. 23 ha kan dyrkes.

Naturklagenævnet har da også i afgørelsen fra 1. september 1995 givet kommunen og Københavns Amt medhold i, at (de da mindre) avls- og driftsbygningerne ikke umiddelbart kunne anses som erhvervsmæssigt nødvendige for ejendommens drift som landbrugsejendom, jfr. side 7, sidste afsnit i kendelsen.

For så vidt angår stuehuset anses opførelsen af et nyt stuehus ikke for at være nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom, såfremt stuehusets bruttoetageareal overstiger 250 m². Det ansøgte stuehus er på ca. 550 m².

Opførelse af den toetages driftbygning langs hele nordsiden af byggefeltet vil virke meget dominerende og vil forudsætte, at en stor del af den eksisterende bevoksning af høje træer fjernes i strid med fredningsbestemmelserne.

Overfredningsnævnet har i flere afgørelser givet udtryk for, at der skal foreligge tungtvejende samfundsmæssige hensyn, for at en tidligere gennemført fredning kan ændres i strid med det oprindelige fredningsformål, jfr. f.eks. KEF 1983 144 og 1984 150.

Sådanne tungtvejende samfundsmæssige hensyn er ikke til stede i den foreliggende sag.

Konklusion.

Kommunen kan ikke anbefale, at det ansøgte tillades. Kommunen finder, at fredningens formål tilsidesættes, såfremt der meddeles tilladelse til opførelse af en bebyggelse i den pågældende størrelse til den ansøgte anvendelse.

En tilladelse vil iøvrigt efter kommunens opfattelse forudsætte gennemførelse af ny fredningssag.

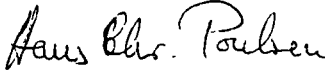
".....

Københavns Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Skov- og Naturstyrelsen har støttet de af Søllerød Kommune ovenfor anførte synspunkter.

Der afholdtes møde på ejendommen den 24. juni 1998.

Fredningsnævnet anfører: Også selvom den i ansøgningen nævnte anvendelse af bygningerne måtte anses som almindelig landbrugsdrift, findes det ikke sandsynliggjort, at denne drift kræver bygninger af tilnærmelsesvis den størrelse, som er vist på skitseforslaget af 10. december 1997 med rettelsen af 5. februar 1998, som ansøgningen angår. Der kan således ikke meddeles dispensation til det ansøgte.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.


Hans Chr. Poulsen
formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 08/12-98
FRS nr. 27/98 BH

Søllerød Kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
Øverødvej 2
2840 Holte

REG. NR. 4737.00.

Vedr. arealoverførsel fra ejendommene matr. nr. 5 g Holte til matr. nr. 5 f Holte, beliggende Gl. Holtevej 95 og 97, 2840 Holte.

I skrivelse af 19. maj 1998 har Søllerød Kommune på vegne landinspektør Jens Harboe ansøgt om tilladelse til at overføre ca. 215 m² fra matr. nr. 5 g til matr. nr. 5 f Holte samt til anlæg af en indkørsel til matr. nr. 5 f på det overførte areal.

Ansøgningen er begrundet med, at ejeren af matr. nr. 5 f Holte ønsker sin udkørsel, der ligger nær et uoverskueligt vejsving, flyttet til det areal, der søges overført. Ved anlægget af en udkørsel det ønskede sted, må der påfyldes ca. 80 cm på det overførte areal.

Matr. nr. 5 g er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, hvorefter terrænformerne ikke må ændres.

Fredningsnævnet har den 2. december 1998 foretaget besigtigelse.

Københavns Amt har anbefalet ansøgningen.

Søllerød Kommune har ligeledes tiltrådt ansøgningen og oplyst, at kommunen har meddelt tilladelse til den ønskede flytning af indkørslen.

Det er ikke efter fredningsbestemmelserne fornødent at søge om tilladelse til skelforandringen. Arealoverførslen medfører ikke, at det overførte område udgår af fredningen.

På grund af formålet meddeles der dispensation til påfyldning af indtil 80 cm jord på det overførte areal, således at der kan etableres en ny udkørsel fra ejendommen matr. nr. 5 f Holte.

142- og Energiministeriet
og Naturstyrelsen
1996 -

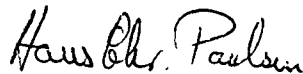
ad 1996-12/11/1-0012

Det kan oplyses, at nævnet finder det trafikalt mere hensigtsmæssigt, dersom arealoverførslen kunne udvides, så der kunne skabes fælles udkørsel til Gammel Holtevej fra de to ejendomme.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

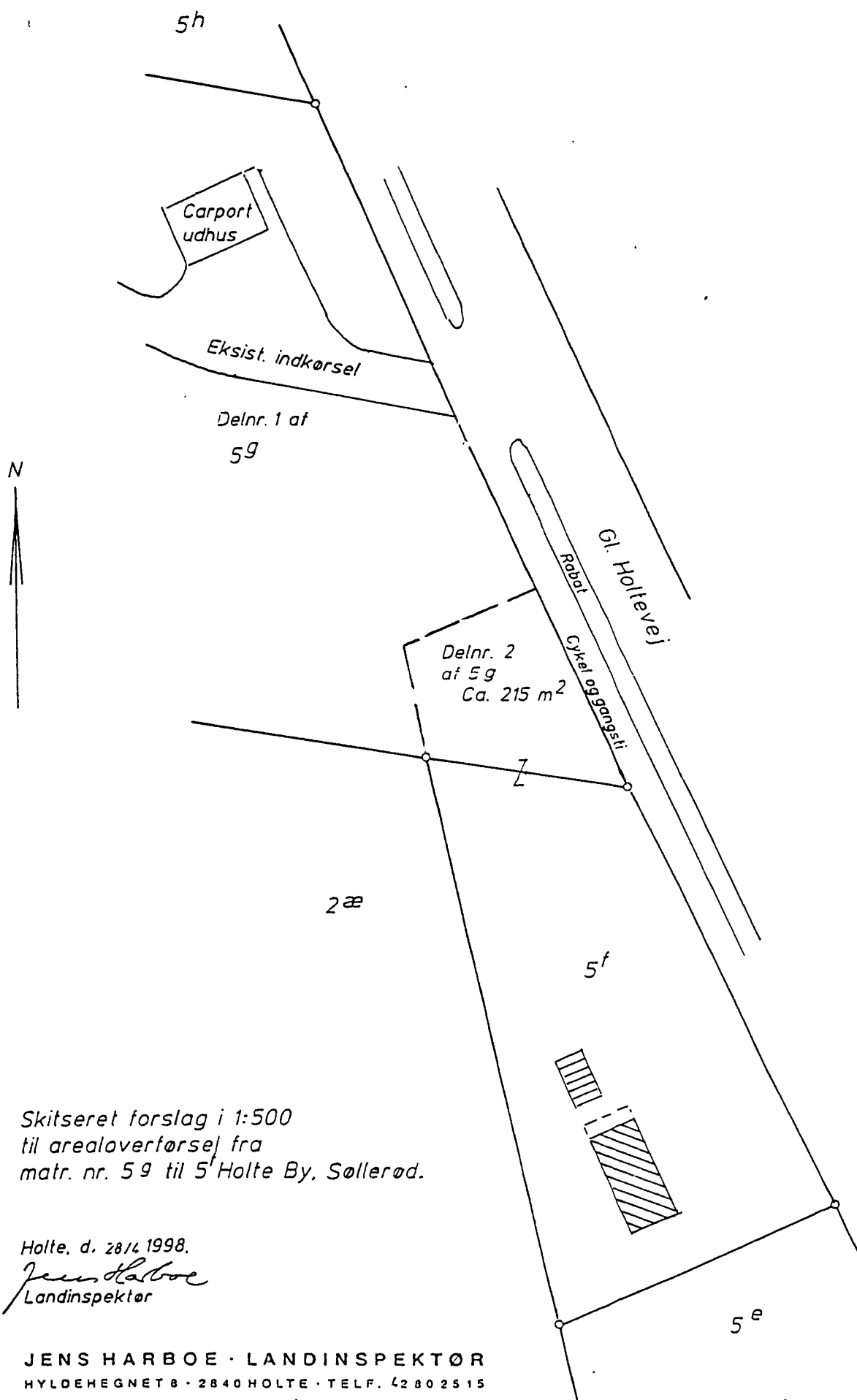
Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen

formand.



FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 01/10-99
FRS nr. 56/99 BH

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 4 OKT. 1999

Advokat Håkun Djurhuus
Frederiksberggade 2
1459 København K

REG. NR. 4737-00.

Vedr. jr. nr. 366 - 45 - Filmoptagelser ved Kalvemose.

Ved skrivelse, modtaget den 3. september 1999, oplyste Deres klient, Zentro-pa Productions ApS, at selskabet af Jægersborg Skovdistrikt havde fået tilladelse til at filme ved Kalvemosen i 2 perioder og fået tilladelse til at lade en opstillet bindingsværksfacade på 9 meter forblive i området fra medio september 1999 til primo februar 2000, men at Jægersborg Skovdistrikt havde henvist til fredningsnævnet, da området er fredet.

Ved telefax af 10. september 1999 anmodede Deres klient yderligere om at kunne opstille en pavillon i tilfælde af regn. Den ville blive taget ned fra dag til dag i optageperioden. Endvidere søgtes om tilladelse til at parkere 3 biler på markvejen, der fører fra Øverødvej til Kalvemose.

Fredningsnævnet fremsendte sagen til Københavns Amt, Teknisk forvaltning, til udtalelse, og amtet svarede ved skrivelse af 14. september således:

".....

Københavns Amt har vurderet, at det ansøgte, hvor kulissen efterlades i terrænet i perioden september 1999 til februar 2000, vil kræve en dispensation fra fredningen. Opstilling af kulisser i perioderne 15.-17.9.99 og 24.1.-11.02.2000 kræver dog ikke dispensation fra "Søllerødfredningen".

Opstilling af pavillon i dagtimerne strider ikke mod fredningen, ej heller parkering af køretøjer langs markvej. Københavns amt kan tiltræde det ansøgte.

ced
Miljø- og Energiministeriet
Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 1996-1211-0017
Akt. nr.

Bll.

29

Ved skrivelse af 15. september 1999 meddelte jeg, at en dispensation til at

efterlade kulissen i terrænet mellem de to optageperioder vil kræve en dispensation fra fredningen, og at fredningsnævnet ikke ville være i stand til at kunne behandle en sag om dispensation så hurtigt, at en nedtagelse af kulissen den 17. september ville kunne undgås. Jeg anførte, at jeg herefter kunne gå ud fra, at fredningsnævnet kunne betragte ansøgningen om dispensation for bortfaldet.

Ved skrivelse af 21. september 1999 har De oplyst, at det efter Naturklagenævnets praksis er tilladt at opretholde en tilstand, som den foreliggende - hvor tilstanden ikke medfører skade på naturen i det fredede område - i 6 uger uden særskilt tilladelse. Deres klient havde derfor ikke nedtaget kulisserne, og ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne til at have dem stående til primo februar 2000 fastholdtes derfor. Det bemærkedes, at det ville være forbundet med betydelige udgifter at nedtage kulisserne for efterfølgende at opsætte dem igen, og at der naturligvis ville blive taget ethvert muligt hensyn til den fredede natur.

Der blev herefter afholdt møde på ejendommen den 29. september 1999. Under arbejdet med at foretage indkaldelser til mødet blev det oplyst, at ejendommen ejes af Miljøministeriet ved Skov- og Naturstyrelsen.

På mødet konstateredes, at der på ejendommen på lodret nedrammede lægestumper er opsat et bindingsværksskelet til et hus på ca. 4 x 9 meter med en hvid ovn/skorsten af papmaché. Indvendigt er grunden belagt med grus, der efter det oplyste ligger på plastik. Skelettet står skæmmende i landskabet på en bakke.

På mødet meddelte repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite, Søllerød Kommune, Skov- og Naturstyrelsen og Københavns Amt, at de ikke ville modsætte sig den ansøgte dispensation. Søllerød Kommunes repræsentant oplyste, at der, udover den korte periode, der var tale om mellem de to optagelser, også blev lagt vægt på, at en fjernelse af skelettet med en påfølgende opsætning på ny formentlig ville være til større ulempe end dets forbliven på stedet på grund af de skader, arbejdet ville kunne påføre terrænet.

Fredningsnævnet bemærker:

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 4, jf. bekendtgørelse nr. 551

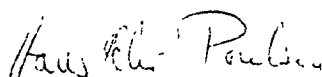
af 22. juni 1992, § 4, påhviler det Skov- og Naturstyrelsen, og ikke Københavns Amt, at føre tilsyn med overholdelse af fredningsbestemmelser på de arealer, der ejes af miljøministeriet. Den meddelte tilladelse til midlertidig opsætning i de to optageperioder må derfor betragtes som ugyldig. Det bemærkes endvidere, at der ikke gælder en generel regel om, at overtrædelse af fredningsbestemmelser på perioder på under 6 uger kan ske uden dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det skal af tilsynsmyndigheden i hvert enkelt tilfælde vurderes, om en krænkelse er så betydningsløs, at den ikke nødvendiggør en dispensation.

Under hensyn til, at der er tale om en begunstigende forvaltningsakt, og til, at den ikke på afgørende måde krænker nogens rettighed, vil fredningsnævnet ikke tilsidesætte den af Københavns Amt meddelte tilladelse til at opsætte kulissen i de to perioder.

For så vidt angår ansøgningen om dispensation til at lade skelettet blive stående mellem de to optageperioder, finder et af fredningsnævnets medlemmer, at der på grund af den præsedensvirkning, som en dispensation måtte kunne medføre, ikke er tilstrækkeligt grundlag for at meddele den ansøgte dispensation. Der ville ikke være givet dispensation, hvis der var blevet søgt, før kulissen var blevet opsat.

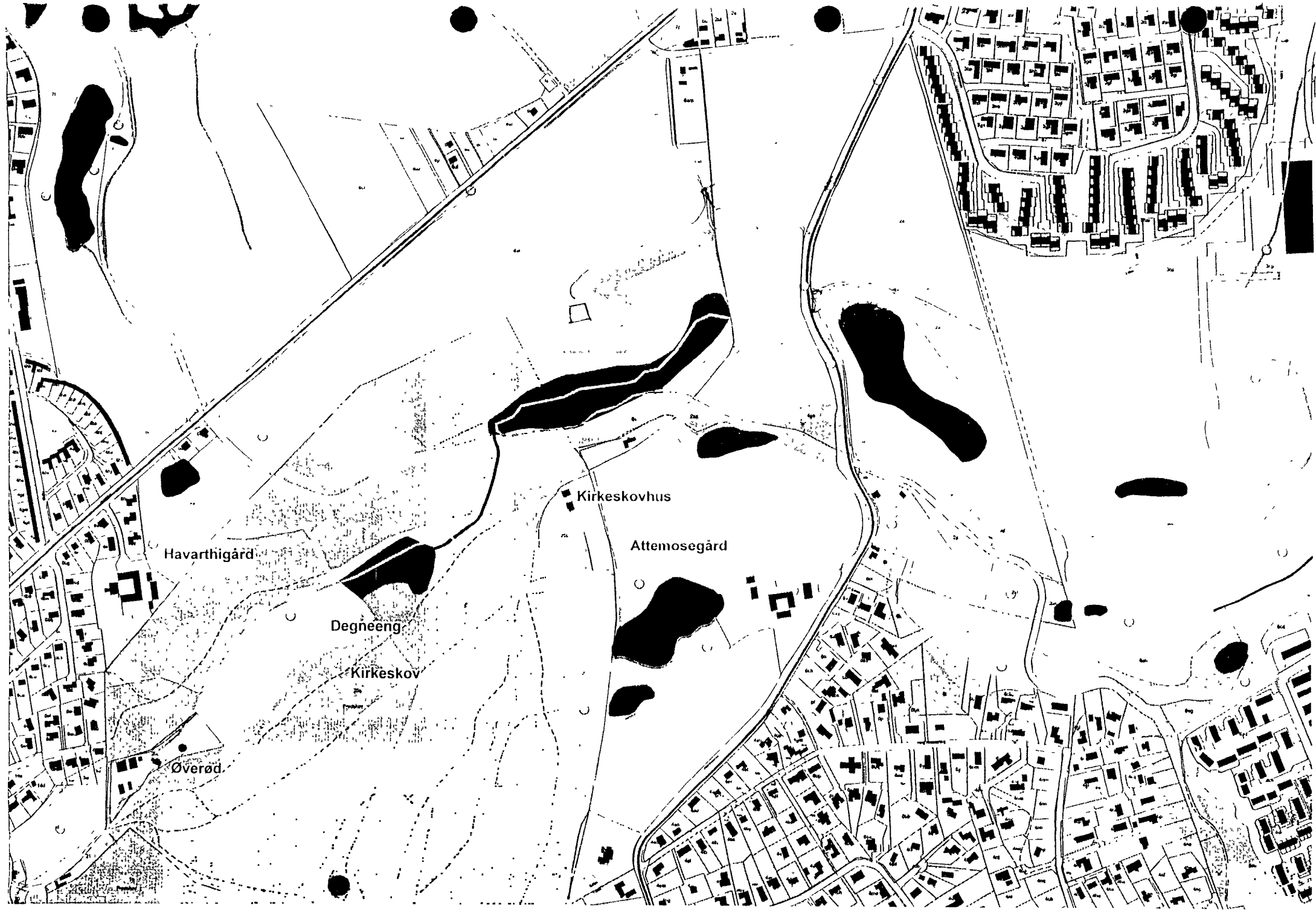
To af nævnets medlemmer finder, under hensyn til, at alle de klageberettigede har givet samtykke til, at der gives dispensation, og til Søllerød Kommunes oplysning om, at en fjernelse af skelettet med påfølgende opførelse af det på ny vil kunne medføre større skadevirkning end dets midlertidige forbliven på stedet, at der kan meddeles dispensation til det ansøgte på betingelse af, at området er ryddet og retableret senest 15. februar 2000.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftlig inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.



Hans Chr. Poulsen

formand.



Havarthigård

Degneeng

Kirkeskov

Øverød

Kirkeskovhus

Attemosegård

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

REG. NR. 4737.00

Gladsaxe, den 30/10-00
FRS nr. 40/00 BH

Jan Grøndahl-Hansen
Gl. Øverødvej 5
2840 Holte

Vedr. dispensation til allerede opsat hegn på matr.nr. 2 bt Holte By, Søllerød kommune.

I skrivelse af 7. august 2000 har De ansøgt om dispensation til et allerede opsat hegn på matr.nr. 2 bt Holte ud mod Øverødvej. De har anført, at der vil blive plantet en hæk foran hegnet, så dette bliver mindre synligt fra vejen.

Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, hvorefter opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke er tilladt.

Søllerød kommune har i skrivelse af 11. august 2000 anført følgende:

".....

Forvaltningen finder, jvfr. vores brev af 22/6 2000, (der vedlægges i kopi), at opsætning af et fast hegn på ovennævnte ejendom er at sidestille med "andre skæmmende indretninger" og således omfattet af Fredningsbestemmelsens pkt. 2, hvorefter "opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt".

Forvaltningen har anmodet ejendommens ejer om at søge en dispensation fra Fredningsbestemmelsen og har samtidig gjort ejeren klart, at det der blev drøftet i 1991/92 var muligheden for at opsætte et fast hegn inde på grunden placeret bag det eksisterende levende hegn, og ikke som det nu er udført, tæt på vejskel, med en terrænregulering mod vej, og uden dækkende beplantning.

Forvaltningen kan som ovenfor oplyst, ikke anbefale en dispensation fra fredningsbestemmelsen i til at bibeholde det opsatte hegn."

Københavns amt har i skrivelse af 25. august 2000 efter omstændighederne anbefalet, at der meddeles dispensation, dog på betingelse af, at der etableres en stedsegrøn hæk foran heget.

Der har været afholdt besigtigelsesforretning den 25. oktober 2000.

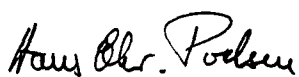
Søllerød kommune har gentaget det i skrivelsen af 11. august 2000 anførte.

Københavns amt har anført, at etablering af hæk foran heget må medføre, at det flyttes tilbage på grunden for at skabe tilstrækkelig plads.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig Søllerød kommunes bemærkninger.

Fredningsnævnet meddeler herved, at der ikke gives lovliggørende dispensation, idet det allerede opsatte hegn er skæmmende. Fristen for fjernelse af heget fastsættes til 1. maj 2001.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.



Hans Chr. Poulsen

formand.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

REG. NR. 4737.00

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen, Gladsaxe, den 28/11-00
FRS nr. 40/00 BH
- 6 DEC. 2000

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Vedr. klage over afslag på dispensation fra fredning.

Vedlagt fremsendes en den 22. november 2000 modtaget klage fra Jan Grøndahl-Hansen over fredningsnævnets afslag på lovliggørende dispensation til bevarelse af et hegn mod Øverødvej på ejendommen matr. nr. 2 bt Holte.

For så vidt angår de på side 3 nævnte klagepunkter kan jeg oplyse følgende:

Fredningsnævnet havde fredningskendelsen for området med på mødet og kunne have gennemgået bestemmelserne med klageren, dersom han havde ønsket det. Der blev ikke fremsat anmodning om at få udleveret kendelsen. En sådan ville dog ikke umiddelbart være imødekommet, idet der ikke var medbragt en fotokopi. Dersom anmodningen var blevet fremsat, kunne jeg have tilbudt at fremsende en kopi efterfølgende. Iøvrigt burde fredningskendelsen, der er tinglyst på ejendommen, være ejeren bekendt og ville kunne være rekvireret på tinglysningskontoret.

Borgmester Erik Fabrin's habilitet blev ikke nævnt under mødet. Jeg finder det uheldigt, at han som øverste chef for forvaltningen er medlem af fredningsnævnet, men der er ikke hjemmel til at afvise hans deltagelse.

Det er korrekt, at Københavns amt i sin skrivelse af 25. august 2000 havde anbefalet som anført. På mødet gjorde amtets repræsentant dog den tilføjelse, at etablering af hækken ville nødvendiggøre, at hegnet blev flyttet længere ind på grunden.

Da der var tale om en ansøgning om lovliggørelse, fandt jeg ikke at kunne imødekomme ønsket om vurdering af hegnet til sommeren 2001. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at hegnet, som anført af Københavns amt, måtte flyttes, hvis der skulle sættes en slørende beplantning. Der var derfor ikke på mødet grundlag for at udsætte sagen. Årsagen til den lange frist til lovliggørelse var at give ejeren mulighed for at plante en hæk i forbindelse med, at hegnet blev fjernet.

29 NOV. 2000

- 2 -

Fredningsnævnet er ikke besiddelse af andre end nedennævnte papirer. Det er muligt, at der er blevet stillet spørgsmål angående af læskure i det fredede område. Spørgsmålet har i så fald været rettet til tilsynsmyndigheden, idet jeg ikke erindrer det.

Kommunens behandling af sagen kan ikke behandles af fredningsnævnet. Jeg vil antage, at jeg har henvist til tilsynsrådet.

Kommunen har som bygningsmyndighed mulighed for at standse opførelse af ulovlige bygningsindretninger. Ved allerede gennemførte krænkelser skal der ske indberetning til amtet som tilsynsmyndighed.

Det var ret vanskeligt at lede mødet, idet andrageren stillede direkte spørgsmål til forskellige af de fremmødte. Det er muligt, at han efterfølgende har betragtet dem som spørgsmål rettet til mig.

Der vedlægges:

Kopi af skrivelse af 22. juni 2000 fra Søllerød kommune vedrørende opsætning af hegn med anmodning til fredningsnævnet om at tage sagen op. Skrivelsen blev videresendt til Københavns amt som tilsynsmyndighed,

skrivelse af 7. august 2000 fra andrageren om dispensation,

anmodning af 9. august 2000 til Københavns amt og Søllerød kommune om en udtalelse,

udtalelse af 11. august 2000 fra Søllerød kommune,

udtalelse af 25. august 2000 fra Københavns amt,

referat af mødet den 25. oktober 2000,

den påklagede afgørelse.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til klageren og Søllerød kommune, teknisk forvaltning, Københavns amt, teknisk forvaltning, Skov- og Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite.


Hans Chr. Poulsen
formand.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04737.00

Dispensationer i perioden: 05-03-2001 - 11-12-2006

NATURKLAGENÆVNET
FORMANDEN

Frederiksborggade 15, 1360 København K
Tlf 3395 5700
Fax 3395 5769
X400 S=nkn, P=sdn, A=dk400, C=dk
E-mail: nkn@nkn.dk

J.nr.: 97-121/150-0024
MAM

05 MRS. 2001

Afgørelse

i sagen om et opsat hegn på en fredet ejendom i Holte, Søllerød
Kommune.

Fredningsnævnet for København har den 30. oktober 2000 efter naturbeskyttelseslovens § 50 meddelt afslag på en ansøgning om dispensation til bevarelse af et allerede opsat hegn på ejendommen matr. nr. 2 bt Holte. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøger.

Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, hvoraf bl.a. fremgår, at opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke er tilladt.

Fredningsnævnet har begrundet afslaget med, at det opsatte hegn er skæmmende. Hegnet er 1,8 m højt, 16 m langt og lavet af 10 stolper, som er beklædt med brædder.

Klager har navnlig anført, at Søllerød Kommune mundtligt har givet tilladelse til hegnet og at det kommunalt udpegede medlem af fredningsnævnets er inhabil, da han samtidig er borgmester i Søllerød Kommune. Klager anfører endvidere, at fredningsnævnet burde have fulgt hans anmodning om at vente med besigtigelsen til foråret 2001, hvor en skjulende hæk ville være plantet. Endelig finder klager, at han under fredningsnævnets besigtigelse ikke er blevet hørt og ikke har fået udleveret de relevante papirer, herunder fredningskendelsen og en udtalelse fra Københavns Amt, eller er blevet orienteret om indholdet af disse.

Klager ønsker endvidere at klage over, at der i området er opsat buslæskure, såfremt der ikke er givet dispensation til disse.

Søllerød Kommune har ikke anbefalet det ansøgte.

Københavns Amt har anbefalet, at der meddeles dispensation, dog på betingelse af, at der etableres en stedsegrøn hæk foran hegnet, hvilket må medføre, at hegnet flyttes tilbage på grunden for at skabe tilstrækkelig plads til hækken.

Fredningsnævnet har bemærket til klagen, at der ikke er hjemmel til at afvise borgmesterens deltagelse i fredningsnævnets afgørelser, uanset at han er øverste chef for den forvaltning, som også er involveret i sagen. Fredningsnævnet fandt ikke at kunne vente med besigtigelsen til foråret 2001, da der var tale om en ansøgning om lovliggørelse. Ved besigtigelsen kunne det konstateres, at hegnet, som anført af Københavns Amt, måtte flyttes, hvis der skulle sættes en slørende beplantning. Fredningsnævnet fandt derfor ikke grundlag for at udsætte sagen. Årsagen til den lange frist til lovliggørelse var at give ejeren mulighed for at plante en hæk i forbindelse med, at hegnet blev fjernet.

Fredningsnævnet erindrer ikke, at klager på mødet fremsatte ønsker om udlevering af papirer og mener, at klagers spørgsmål på mødet blev rettet til forskellige af de fremmødte og at spørgsmål rettet til fredningsnævnet blev besvaret.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne, jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse.

Det er en grundlæggende forudsætning for at statuere inhabilitet, at den interesse, som giver anledning til overvejelser om inhabilitet, er usaglig i forhold til den sag, der er under behandling, jf. forvaltningslovens § 3, stk. 2. Det forhold, at et kommunalt udpeget medlem af et fredningsnævn må forventes at varetage den pågældende kommunes alment offentligretlige interesser i den sag, nævnet behandler, giver ikke i sig selv grundlag for at rejse spørgsmål om inhabilitet for det kommunale medlem. I den foreliggende sag er der ikke oplyst om konkrete omstændigheder, som kan medføre, at det kommunalt udpegede medlem må anses for inhabil.

Naturklagenævnet finder ikke grundlag for at antage, at Søllerød Kommunes sagsbehandling har medført, at klager måtte have fået en sådan be-

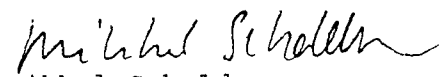
rettiget forventning om at kunne opføre et hegn, at der alene på dette grundlag bør meddeles lovliggørende tilladelse.

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Der findes ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets konkrete vurdering af, at det opsatte hegn er skæmmende det pågældende sted og derfor i strid med fredningskendelsens bestemmelse om, at opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke er tilladt.

Klager er ikke klageberettiget i forhold til spørgsmålet om opsatte buslæskure, jf. naturbeskyttelseslovens § 86, stk. 1. Det bemærkes, at det påhviler amtsrådet at føre tilsyn med overholdelsen af fredningsbestemmelser, jf. naturbeskyttelseslovens § 73, stk. 1.

Fredningsnævnets afgørelse af 30. oktober 2000 stadfæstes. Fristen for fjernelse af hegnet fastsættes til den 1. juli 2001.


Mikkel Schaldemose
viceformand


Marianne Mathiesen
fuldmægtig

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 18/07-01
FRS nr. 31/01 BH

Advokat Jes Løkkegaard
Ingemannsvej 61
4200 Slagelse

Vedr. jr. nr. 298068 - dispensation til læskur på matr. nr. 2 ac Holte by, Søllerød.

I skrivelse af 10. maj 2000 til Søllerød kommune har De ansøgt om dispensation til et læskur for får. Skurets størrelse ønskes at være 2,4 x 1,50 x 1,90 m. Det ønskes placeret, hvor der i dag er opsat et mindre skur, der anvendes til betaling af "put and take" fiskeri i den nærliggende sø. De har endvidere i forbindelse med mødet den 11. juli 2001 ansøgt om lovliggørelse af et allerede eksisterende billetskur.

Ejendommen er omfattet af fredningsservitut af 18. maj 1948, tinglyst den 19. maj 1948, Det fremgår bl.a. af fredningsdeklarationen, at det navnlig er forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure eller anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster og lign.

Søllerød kommune, Københavns amt og Danmarks Naturfredningsforening har ikke anbefalet opførelsen af et læskur af de anførte dimensioner på det pågældende sted. Et evt. skur bør placeres længere væk fra Attemosevej i skjul i terrænet og højden på 1,90 m bør være til kip. Skuret er endvidere ikke tilstrækkeligt beskrevet i ansøgningen.

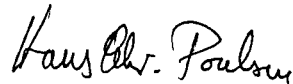
Et skur til betaling for "put and take" fiskeri er endvidere ikke blevet anbefalet, idet et skur er en skæmmende indretning og unødvendigt, idet betaling tidligere har kunnet ske på en nærliggende benzinstation.

Fredningsnævnet afviser herved sagen om dispensation til det ansøgte læskur for får, idet det nu ansøgte ikke adskiller sig i en sådan grad fra det skur, hvis lovliggørelse blev nægtet ved fredningsnævnets afgørelse af 21. april 1999, stadfæstet af Naturklagenævnet den 13. januar 2000, at en fornyet bedømmelse er fornøden.

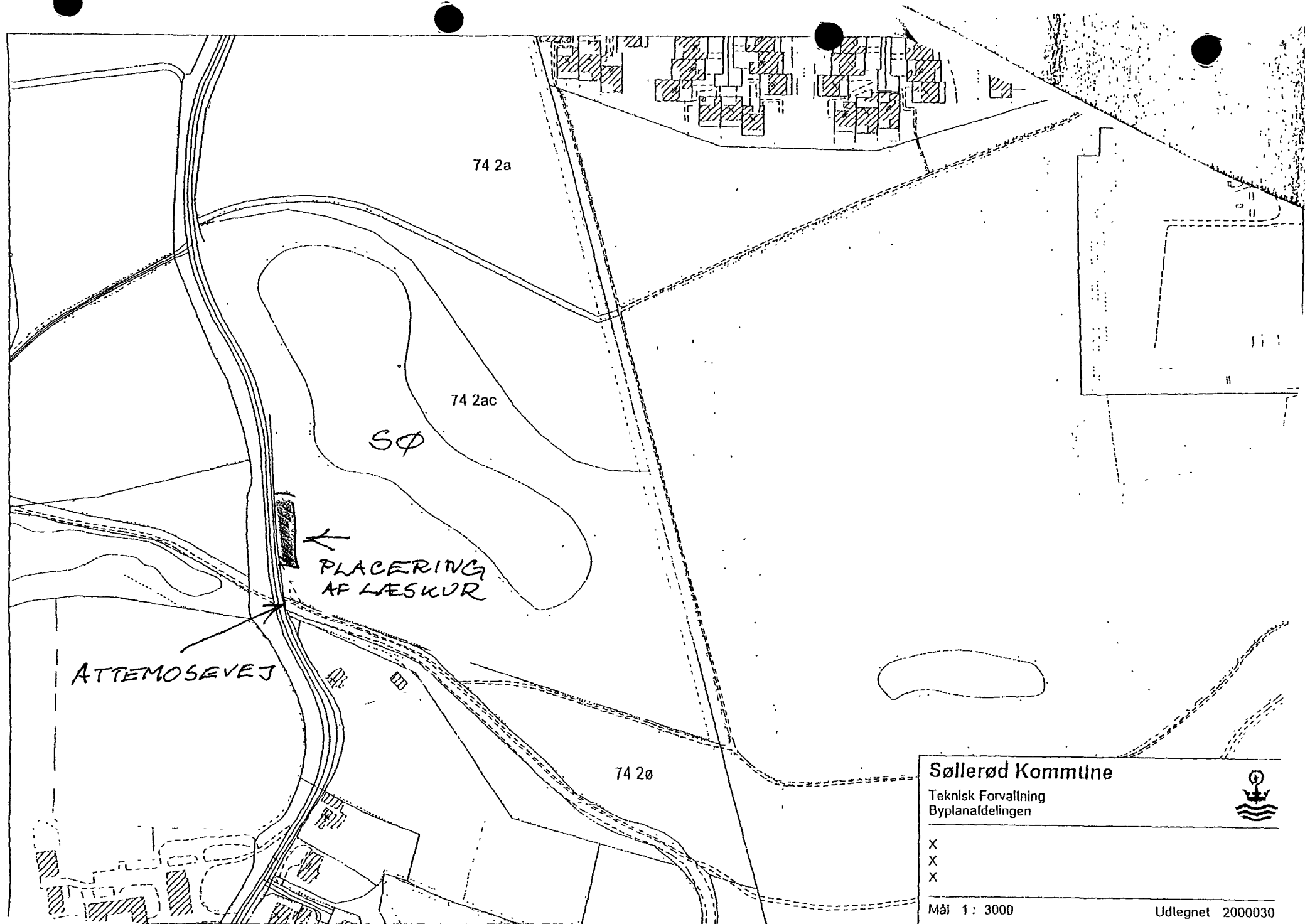
*Ad: 2001-1211/1-0001
akt 7*

Der meddeles endvidere afslag på dispensation til lovliggørelse af det allerede eksisterende "transportable" billetskur, idet der i en årrække har været "put and take" fiskeri uden, at et skur har været nødvendigt.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.



Hans Chr. Poulsen
formand.



Søllerød Kommune

Teknisk Forvaltning
Byplanafdelingen



X
X
X

Mål 1 : 3000

Udlegnet 2000030

Sendt til

Erik Bang Christensen

Københavns amt, Teknisk forvaltning

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk forening, att. Knud Flensted

Friluftsrådet

Friluftsrådet att. Gunnar Brüsck

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

REG. NR. 4737.00

Gladsaxe, den 03/04-02
FRS nr. 55/01 BH

Søllerød kommune
Byplanområdet
Rådhuset
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
12. 4. 2002

Vedr. jr. nr. byp212565 - opførelse af bygningskompleks på ejendommen
Langkærgård, matr.nr. 2 a m.fl. Holte By, Søllerød.

De har i skrivelse af 6. november 2001 fremsendt ansøgninger af 4. maj 2001 og 21. august 2001 fra arkitekt Jørgen Petersen for ejeren af ejendommen, Erik Bang Christensen, til opførelse af et stuehus og avlsbygninger på ovennævnte ejendom.

Ansøgningen var vedlagt tegninger, hvilke tegninger er revideret ved skrivelse af 1. marts 2002 fra arkitekt Jørgen Petersen. De aktuelle tegninger er benævnt nr. 1.00 rev B, 1.11 rev A, 1.12 rev. B, 1.22 rev. A, 1.31 rev. A, 1.41 rev. B, 1.42 rev B, 1.43 rev. B og 1.44 rev. A alle til 1. maj 2001.

Projektet omfatter et boligareal (bruttoetageareal) på $249,6 \text{ m}^2$, og driftsbygninger (bruttoareal) på $603,7 \text{ m}^2$, ialt $853,3 \text{ m}^2$.

Ejeren har tidligere søgt om dispensation til en bebyggelse senest med avls- og driftsbygninger på 2.175 m^2 og stuehus på 310 m^2 .

Fredningsnævnet meddelte den 1. juli 1998 afslag på denne ansøgning, hvilket afslag blev stadfæstet ved Naturklagenævnets afgørelse af 19. maj 1999. Naturklagenævnet har i denne afgørelse redegjort for de aktuelle fredninger vedrørende ejendommen således:

"Ejendommen "Langkærgaard", matr.nr. 2 a m.fl. Holte By, Søllerød, der er noteret som landbrugsejendom, er på ca. 26 ha, hvoraf en væsentlig del er sø, eng og overdrevsarealer samt 800 m^2 vej. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød kommune, Københavns amt ("Søllerød Naturpark"), som denne er ændret ved Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991.

ad. 2001-1211/1-0010

Fredningens hovedformål er at bevare landskabsbilledet og således at sikre området opretholdt som et kulturlandskab med almindelig landbrugs- og skovdrift. Fredningskendelsen indeholder i overensstemmelse hermed i fredningsservitut C, pkt. 2 b), jf. fredningsservitut B, et forbud mod at bebygge arealerne på ejendommen Langkærgaard med undtagelse af det ca. 1 ha store areal inden for træerne omkring ejendommens daværende bygninger (hjørnet af Attemosevej og Gl. Øverødvej).

Af de for bl.a. Langkærgaard iøvrigt gældende fredningsbestemmelser kan især nævnes følgende under fredningsservitut C, pkt. 2), hvorefter det er forbudt,

".....

f) at fjerne beplantning udover ønskelig udtynding, som skal foretages med bedst mulig landskabskunstnerisk og forstlig bistand efter anvisning af de i punkt 3) nævnte påtaleberettigede (fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening),

g) at foretage tæt beplantning. Undtaget herfra er beplantning, som har til formål at dække skæmmende bebyggelse og lignende udenfor de fredede arealer,

.....

I tilfælde, hvor man under hensyn til formålsparagraffen finder det ønskeligt at fravige de foran i punkt 2 anførte bestemmelser og særligt, hvor det drejer sig om spørgsmål af betydning for helheden, kan ejeren eller de påtaleberettigede forlange, at der indhentes en erklæring fra Akademirådet."

Overfredningsnævnet har i en afgørelse af 22. november 1989 lagt til grund, at byggeforbudet i fredningskendelsen af 22. juni 1970 må forstås med det forbehold, som følger af kravet i landbrugslovens § 7, stk. 1, om, at en landbrugsejeendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne. Ved afgørelsen stadfæstede nævnet herefter en af fredningsnævnet meddelt betinget principptilladelse til opførelse af et hestestutteri/ridecenter på ejendommen inden for det tidligere bebyggelsesareal. Tilladelsen havde baggrund i, at hesteavl har en vis tilknytning til landbrugserhvervet. Overfredningsnævnet udtalte i afgørelsen, at der ikke var taget stilling til bebyggelsens omfang og ydre udformning eller til eventuelle stianlæg m.v. Et skitseprojekt, som var forelagt med ansøgningen, gav umiddelbart Overfredningsnævnet anledning til betænkelighed. Dette skitseprojekt var på ca. 4.000 m² etageareal.

Ved en ændring af fredningsbestemmelserne, som Overfredningsnævnet stadfæstede ved afgørelse af 7. juni 1991, blev den nævnte tilladelse til fredningsnævnets godkendelse af et konkret budget at opføre bygninger til hestestutteri/ridecenter med bolig " inden for træerne" på Langkærsgaard medtaget i fredningsbestemmelserne. Hermed bortfaldt den i naturfredningslovens § 64 a fastsatte forældelsesfrist på 5 år for udnyttelse af tilladelsen.

Ejendommen har været uden bygninger siden 1982, hvor de daværende bygninger blev fjernet efter en brand og flere års forfald. Den ligger i et område, der i regionplanen er udlagt som jordbrugsområde, regionalt frilufts- og naturområde samt kulturhistorisk og landskabeligt interesseområde. Ifølge regionplanen skal den landbrugsmæssige anvendelse foregå i overensstemmelse med de regionplanmæssige retningslinier for varetagelse af naturbeskyttelsesinteresserne. I kommuneplanen ligger ejendommen i jordbrugs- og naturområde."

Naturklagenævnet udtalte endvidere i afgørelsen blandt andet:

"Efter de gældende fredningsbestemmelser - senest fra 1991 - må arealerne alene drives som almindelig landbrugs- eller skovdrift. Der må ikke opføres bebyggelse, dog må der opføres bygninger til hestestutteri/ridecenter "inden for træerne" efter fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt. Byggeforbudet må ifølge Overfredningsnævnet forstås med det forbehold, som følger af kravet i landbrugsloven om, at en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jordene drives af beboerne.

Det må således anses for at være i strid med fredningens formål at opføre byggeri, som ikke er nødvendigt for ejendommens drift som almindelig landbrugsdrift. - Der er ikke ansøgt om et projekt til hestestutteri/ridecenter, hvorfor denne mulighed ikke har betydning for en stillingtagen til det foreliggende projekt.

.....

Uanset at Naturklagenævnet tidligere har meddelt landzonetilladelse til et projekt på ca. 3.000 m² på ejendommen - som ganske vist er bortfaldet som uudnyttet, men som dog må give ejeren en forventning om fornyet landzonetilladelse, stadfæster nævnet herved på denne baggrund Fredningsnævnet for København's afslag på meddelelse om dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Naturklagenævnet har herved navnlig lagt vægt på, at byggeriet efter de nu foreliggende landbrugsfaglige oplysninger går væsentligt ud over, hvad der

kan anses for erhvervsmæssigt nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom. endvidere bemærkes, at det vil være i strid med fredningens formål at meddele dispensation til den del af projektet der vedrører forarbejdning og forædling af frø til fremavl."

Søllerød kommune har i skrivelse af 6. november 2001 anført:

"Projektet har været forelagt for kommunalbestyrelsens byplan- og fritidsudvalg, der på møde den 31. oktober 2001 har vedtaget at anbefale projektet overfor Fredningsnævnet på følgende betingelser:

Vedr. bebyggelsen:

- at stuehuset alene anvendes til beboelse for de personer, der driver ejendommen,
- at tagkonstruktionen ændres i de to "magasinrum" således, at det sikres, at rummene er uudnyttede. (Rummene må f.eks. ikke kunne anvendes til beboelse, depotrum, kornloft eller lign.),
- at "magasinrummene" ikke forsynes med vinduer ud over, hvad der er nødvendigt for nødtørftig orientering (ca. 50 x 60 cm),
- at kælderrum ikke anvendes til beboelse, der må f.eks. ikke umiddelbart være legerum i kælderen,
- at hestestalden og lade- og maskinhuset (mod Nord) ikke forsynes med dæk,
- at maskinhuset (mod øst) alene forsynes med ca. 86 m² dæk,
- at afstanden mellem stald og stuehus bliver 15 m,
- at brandmæssige afstandskrav overholdes,
- at ejendommen ikke yderligere bebygges, og
- at bygninger, der ikke længere er nødvendige for den ansøgte drift eller for ejendommens drift som alm. landbrugsejendom, nedrives.

Vedr. frøavl:

- at der ikke i forbindelse med anvendelsen af ejendommen til frøavl sker forarbejdning og forædling af frøafgrøder på ejendommen.

Vedr. hesteavl:

- at antallet af dyr ikke overstiger 15 dyreenheder, og
- at anvendelsen til hesteavl ikke forudsætter yderligere byggeri på ejendommen f.eks. ridehal.

Vedr. beplantning:

- at de eksisterende træækker omkring byggefeltet bevares og vedligeholdes om fornødent ved genplantning, og
- at den vestlige tilkørselsvej ikke etableres, da den vil skade træækkerne

mod vest."

Hovedstadens Udviklingsråd har i skrivelse af 6. februar 2002 fremført:

"Hovedstadens Udviklingsråd skal på baggrund af det fremsendte projekt oplyse, at det kan anbefales, at der opføres et stuehus på 250 m² i bruttoetageareal, hvor et tag med rejsning, som vist på projektet, bliver udført med gitter-spær. Derudover kan det anbefales, at der meddeles driftsbygninger til brug for almindelig landbrugsdrift på de ca. 604 m² bruttoetageareal, idet det må anses for rimeligt, at en ejendom på Langkærgårds størrelse kan anvende landbrugsbygninger af en sådan størrelse til almindelig landbrugsdrift.

Hovedstadens Udviklingsråd mener derimod ikke, at der er sandsynliggjort, at der kan drives stutteri på ejendommen.

Hovedstadens Udviklingsråd mener ikke, at der bør gives zonetilladelse til en stald til brug for rideheste, idet det vil blive opfattet som en tilladelse til hestepension. Derimod vil en ejer af en landbrugsejendom kunne anbringe sine egne rideheste til personligt brug i en mindre del af driftsbygningerne, uden at det dermed medfører, at der skal meddeles zonetilladelse. Det vil også være muligt at indrette den ene del af stalden til løsdriftsstald til brug for husdyrhold under forudsætning af, at der ikke sker overskridelse af reglerne for husdyrhold indenfor en afstand på 300 m fra samlet bebyggelse i byzone (miljøkrav).

Ved opførelse af landbrugsbygninger, et stuehus på 250 m² i bruttoetageareal og driftsbygninger på 604 m² i bruttoareal, og under forudsætning af at bygningerne skal anvendes til almindelig landbrugsdrift, skal Hovedstadens Udviklingsråd ikke behandle sagen efter planlovens landzonebestemmelser. Driftsbygningerne vil, hvis ovennævnte er tilfældet, kunne opføres efter anmeldelse til kommunen."

Københavns amt har i skrivelse af 9. november 2001 tiltrådt Søllerød kommunes ovennævnte indstilling.

Fredningsnævnet meddeler herved dispensation til det ansøgte, idet bygningernes størrelse og karakter opfylder kravet om bebyggelse til almindelig landbrugsmæssig drift.

Dispensationen er betinget af, at stuehusets bruttoetageareal ikke overstiger 250 m².

Det bemærkes, at ejeren har udtalt, at tagene ikke vil blive udført med glaserede tegl.

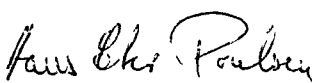
Det bemærkes endvidere, at Naturklagenævnet, som ovenfor nævnt, har udtalt, at der ikke vil kunne gives dispensation til forarbejdning og forædling af frø til fremavl.

Ejeren har givet udtryk for, at han gerne vil sammenbygge avlsbygningerne. Fredningsnævnet kan tillade dette, dog at det samlede byggede areal ikke forøges, og at eventuelle loggiaer indgår i beregningen af det bebyggede areals størrelse.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen

formand.

Gladsaxe, den 15. oktober 2002
FRS 41/02 BH

Louise Kordt & Gert Lassen
Gl. Holtevej 137
2840 Holte

Vedr. ansøgning om opførelse af nyt udhus.

Fredningsnævnet modtog den 15. juli 2002 en ansøgning fra Dem om tilladelse til opførelse af nyt legehuse og nyt skur/kaninhus på ejendommen, matr. nr. 6 ep Holte. På fredningsnævnets foranledning fremsendte De ved skrivelse af 6. september 2002 supplerende oplysninger vedrørende det ansøgte.

Fredningsnævnet fremsendte ansøgningen til Københavns amt, som ved skrivelse af 18. september 2002 indstillede, at der blev givet dispensation til det ansøgte udhus, mens en dispensation til legehuset ikke kunne anbefales.

Fredningsnævnet forelagde Dem amtets indstilling, og ved skrivelse af 30. september 2002 meddelte De Deres accept af denne.

Området er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealerne mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene, hvori det bl.a. er bestemt, at opstilling af boder, skure, master og andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, tilladelse til opførelse af det ansøgte udhus. Deres ansøgning om legehuse betragtes som bortfaldet ved Deres skrivelse af 30. september 2002.

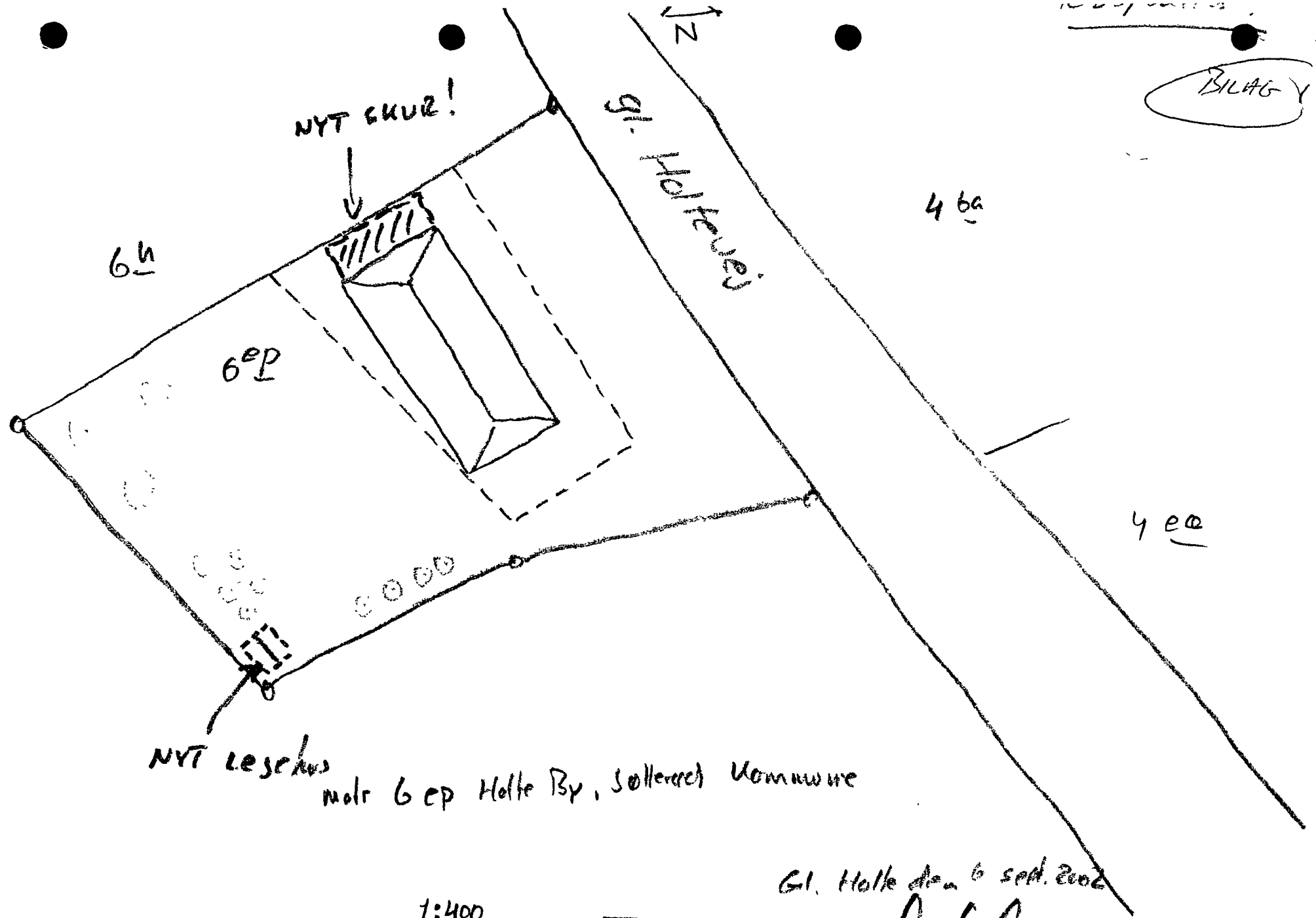
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand.

BILAG Y



NYT leskhu
malt 6 ep Høfte By, Søllerød Kommune

1:400



Gl. Høfte den 6 sept. 2002

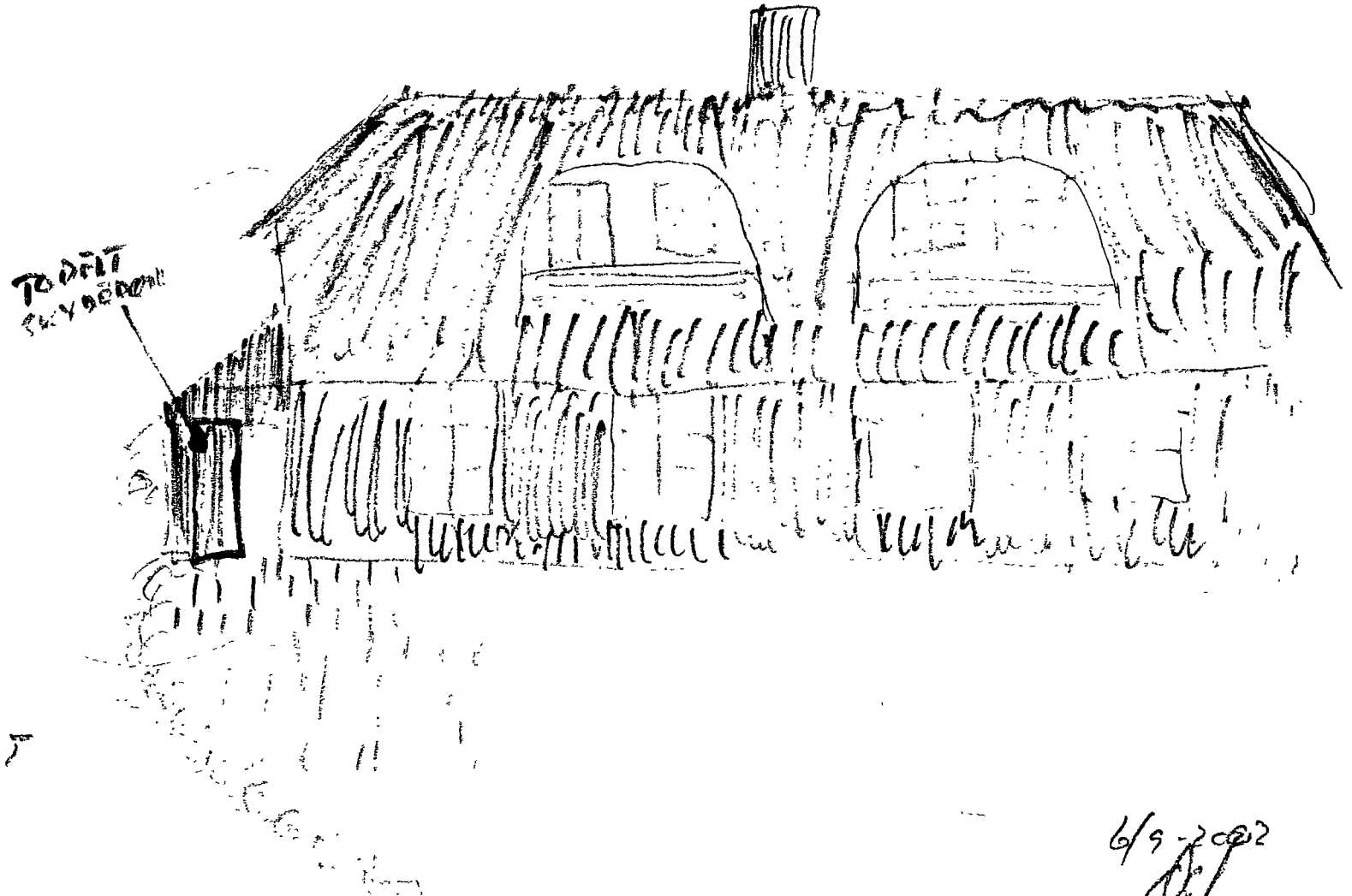
Anders

SKUR

TEGNING/TEGNER

BILAG 2

FARVE: RØDT MED HVIDE SVANDE OG LIGESOM HUSSET



OPSTALT, HEST

6/9-2002
JL



Sag

Sag nr

Emne

Dato

Udført

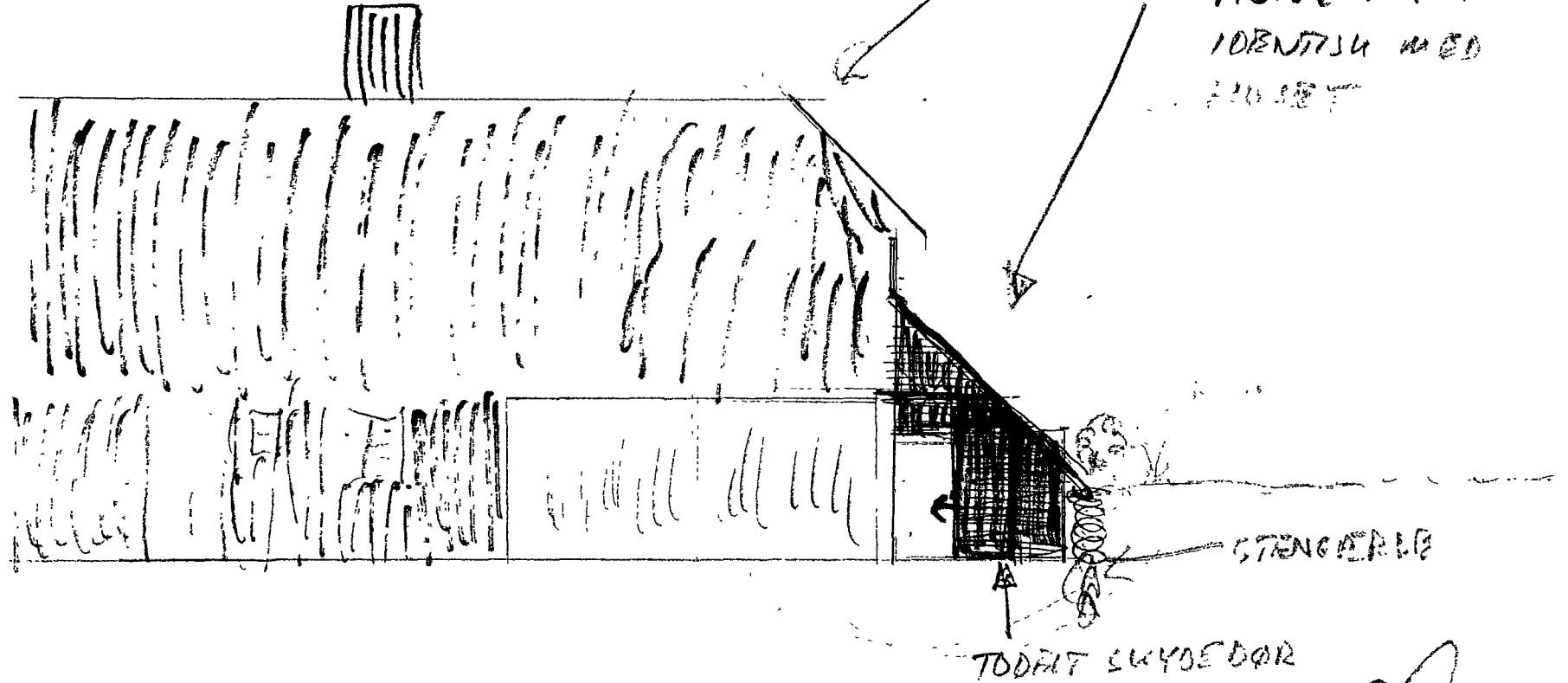
Kontr.

Godek.

Side

af

OPSTALT, RST



SUOR

TEGNING/SUOR

BILAG 3

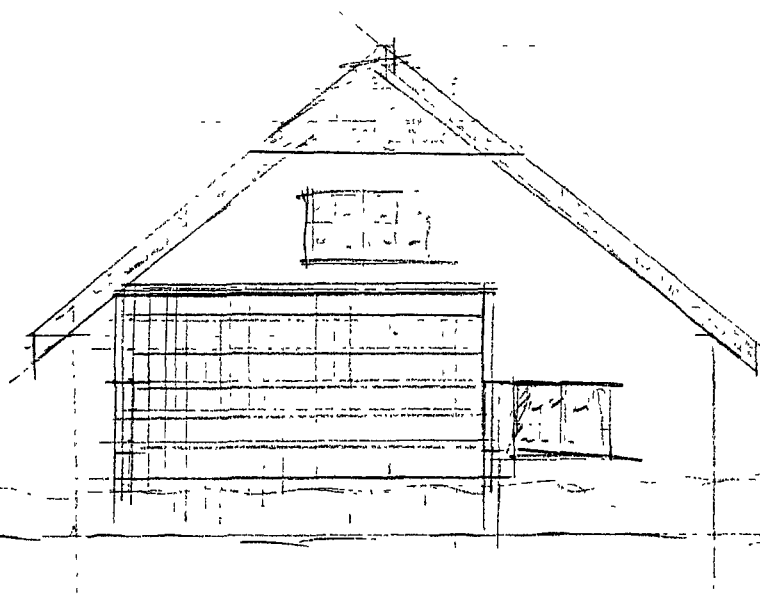
6. sept 2002



Sag _____ Sag nr. _____
Emne _____
Dato _____ Udført _____ Kontr _____ Godk. _____ Side _____ af _____

BILAG 4

SKOL



OPSTALT, NORD

6.09.-2002

[Handwritten signature]



Sag

Sag nr.

Emne

Skur

Dato

Udført

Kontr.

Godk.

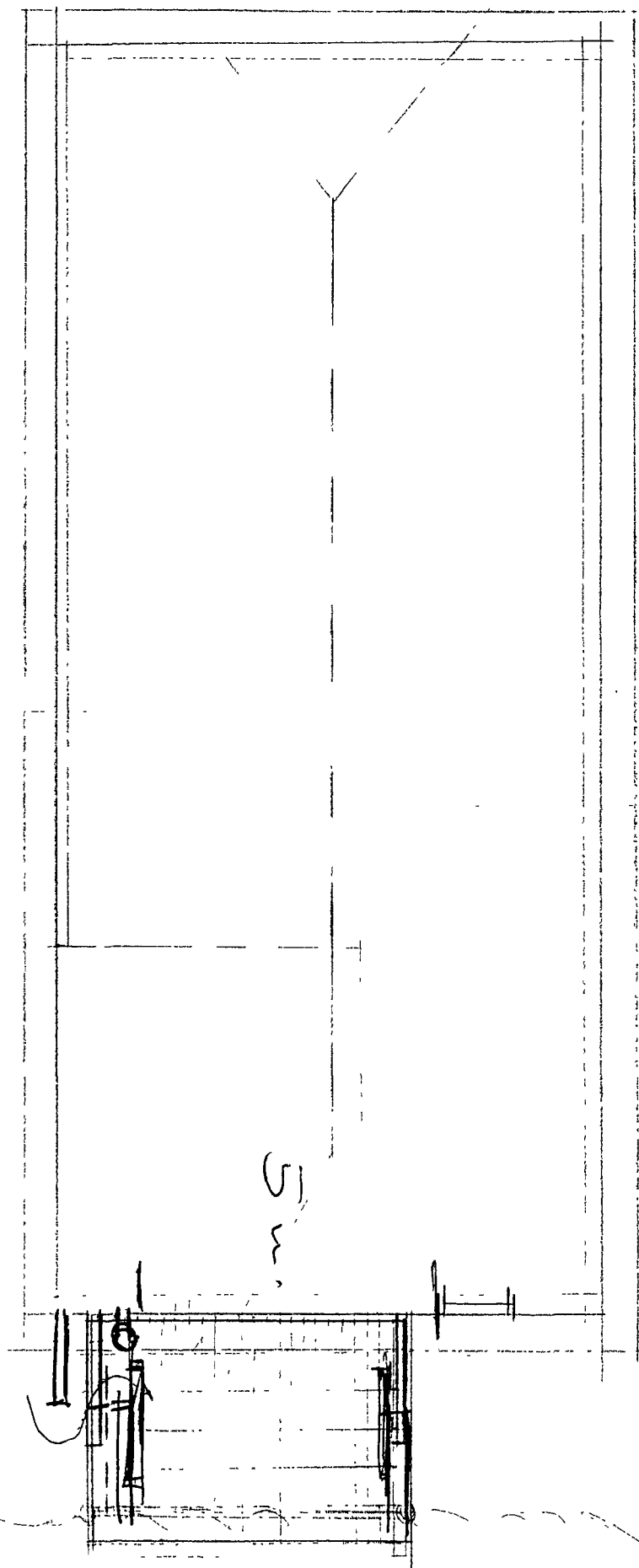
Side

af

BILAG 5

1
2
3

65-02
Bil



Erik Bang Christensen
Munkerisparken 34
3460 Birkerød

Vedr. ansøgning om vindyrkning på Langkærgaard, matr.nr. 2 ac Holte By, Søllerød, beliggende Attemosevej 169, 2840 Holte.

De har i skrivelse af 3. oktober 2002 ansøgt om dispensation til at plante vin-stokke på 3 arealer, der er nærmere specificeret på vedlagte rids og udpeget på et møde med fredningsnævnet den 20. november 2002.

De arealer, der er ansøgt om dispensation til at tilplante, er omfattet af henholdsvis Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, hvorefter arealets nuværende tilstand ikke må forandres, der må ikke plantes træer eller buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning, og fredningsservitut fra 1948, hvorefter der ikke må foretages tilstandsændringer, arealet skal udelukkende udnyttes på samme måde som hidtil, fortrinsvis som landbrugsareal.

Søllerød kommune har anbefalet, at der ikke meddeles dispensation, idet tilplantning med vinstokke vil ændre landskabsbilledet markant og i øvrigt være i strid med fredningernes formål.

Københavns amt har ligeledes udtalt sig imod, at dispensationsansøgningen imødekommes, specielt på de områder, hvor den landskabelige fjernvirkning vil være størst.

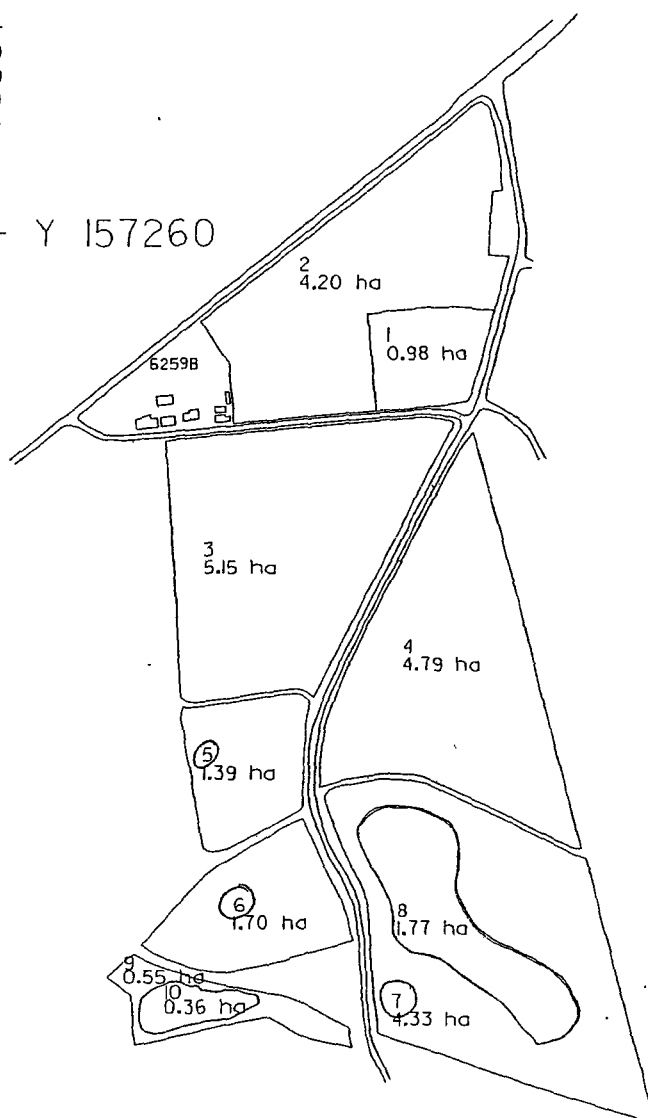
Danmarks Naturfredningsforening har frarådet, at der meddeles dispensation, idet vinstokke er et fremmedelement og ikke passer ind i landskabsbilledet.

Fredningsnævnet meddeler herved, at der ikke meddeles dispensation til det ansøgte, da områderne er fredede med henblik på at bevare det nuværende landskabsbillede. Vinstokke er ikke en del af et sådant typisk dansk landbrugsområde.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Hans Chr. Poulsen
Hans Chr. Poulsen
formand.

X 76367
+ Y 157260

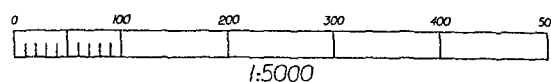


Vindyrkning
- Parcel 5
- " 6
- " 7 - nord og øst
for parcel 8
(Rangbent)

Signaturer:

— Dyrkningsgrænser
— Bygninger
— Veje
— Vandløb

2-1 Marknummer
x 101 Fixpunkt
Koordinater i
System 1934



KORTBILAG TIL AREALOPGØRELSE FOR:

K BANG CHRISTENSEN
ANGKÆRGAARD
MUNKERISPARKEN 34



NORDSJÆLLANDS LANDBOFORENING
INDUSTRIVÆNGET 21 3400 HILLERØD

SCANKORT I/S
FOTOGRAMMETRISK FIRMA

LANDINSPEKTØRERNE JENS HALLUND & ERIK H. PETERSEN
SELSMOSEVEJ 2 2630 TAASTRUP FAX 42 52 20 32 TLF 42 99 77 22

Udarbejdet i henhold til aftale af 22. februar 1993
mellem Scankort I/S og Landboforeningen.
Foto af 6. marts 1993.

Dato: 24-3-94

[Signature]
Landinspektør

3460 BIRKERØD
6259

03.10.2002

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

FREMTIDSVEJ 1

2860 SØBORG

TELEFON 39 69 32 19

TELEFAX 39 66 10 48

Gladsaxe, den 7. februar 2003

FRS nr. 1/03 BH

REG. NR.

4737.00

Arkitekt Jørgen Petersen A/S

Ebbas Alle 2

Nødebo

3480 Fredensborg

SCANNED

Vedr. gavldøre i stuehus på Langkærgaard.

Ved skrivelse af 3. april 2002 meddeltes der på nærmere anførte betingelser dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealerne mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune til genopførelse af bygninger på Langkærgaard, matr.nr. 2 a m.fl. Holte By, Søllerød. Dispensationen blev meddelt på baggrund af de til ansøgningen knyttede tegninger. Af disse fremgik, at der ikke i gavlen på 1. sal af stuehuset skulle være døre. På de oprindelige tegninger var angivet døre, men disse blev senere fjernet, idet det blev oplyst, at de beroede på en fejl.

Ved skrivelse af 7. januar 2003 har De ansøgt om tilladelse til etablering af gavldøre for sikring af adgang til loftrumene. Det fremgår, at HUR den 18. december 2002 har meddelt tilladelse til indretning af driftsareal i en del af tagetagen over stuehuset.

Københavns amt, Teknisk forvaltning, har ved skrivelse af 15. januar 2003 indstillet, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Søllerød kommune har ved skrivelse af 21. januar 2003 meddelt, at der ikke er indvendinger mod etablering af gavldørene på betingelse af, at der etableres værn (aftagelige) ved dørene, og at dørene udføres i samme profiler og farve som øvrige døre.

Fredningsnævnet meddeler herved tilladelse til ændring af dispensationen af 3. april 2002 til isætning af dør i den ene af gavlene på 1. sal af stuehuset. Det findes unødvendigt med dør i begge gavle, da HUR kun har meddelt tilladelse til at benytte ca. 30 m² af tagetagen.

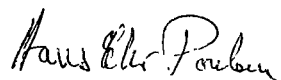
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211/1 - 0010

Akt. nr. 15

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


Hans Chr. Poulsen

formand

SCANNET

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
11. APR. 2002

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf. 3395 5700

Fax 3395 5769

X 400 S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

E-mail: nkn@nkn.dk

11 APR. 2002

J.nr.: 97-121/150-0028

MAM/MSJ

Lvs

Afgørelse

i sagen om bibeholdelse af et legehus i Søllerød Kommune.

Fredningsnævnet for København har den 8. november 2001 afslået at meddele en dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til bibeholdelse af et legehus, der er opført uden forudgående tilladelse på matr.nr. 6h Holte by, Søllerød. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøgeren.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. I fredningsbestemmelserne er bl.a. fastsat, at opstilling af borde, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt.

Der er søgt om en lovliggørende dispensation til bibeholdelse af et allerede opført legehus, eventuelt med en lavere højde. Legehuset er ca. 2 gange 4 meter og 2 m højt. Legehuset er opført nær hækken ud til Gl. Holtevej, tæt ved indkørslen til Gl. Holtevej 137. Legehuset er opført på Egene Ridecenters ejendom og anvendes af ansøgerens børn og ridecentrets elever. I tilknytning til legehuset er der tillige anlagt en urtehave og en bålplads, alt for at etablere alternative aktivitetsmuligheder på rideskolen.

Fredningsnævnet har meddelt afslag på det ansøgte. Der er ved afgørelsen lagt vægt på, at det ansøgte er opført i strid med fredningsbestemmelserne, og at legehuset er stærkt skæmmende. Fredningsnævnet har meddelt ansøgeren en frist til 1. februar 2002 til at fjerne legehuset.

I klagen anføres det, at legehuset ikke kan ses fra naboen, idet dennes hæk vokser i over 6 meters højde. Fra Gl. Holtevej vil legehuset heller ikke kunne ses, hvis toppen fjernes, sådan som det fra starten er blevet tilbudt. Fra udsigtspunktet på Høje Sandbjerg kan legehuset heller ikke ses. Det kan således kun ses fra ansøgerens og ridecentrets ejendomme, og disse finder ikke byggeriet skæmmende.

Københavns Amt, Danmarks Naturfredningsforening og Søllerød Kommune har ikke kunnet anbefale det ansøgte.

Naturklagenævnet ved formanden har den 26. marts 2001 foretaget en uformel besigtigelse af området.

Afgørelse

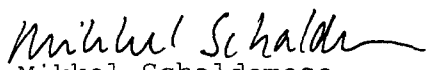
Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

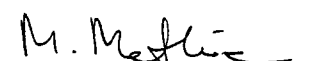
Naturklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets konkrete vurdering af, at legehuset - uanset om den øverste del fjernes - er skæmmende det pågældende sted og derfor i strid med fredningskendelsens bestemmelse om, at opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke er tilladt.

Der må endvidere lægges vægt på den betydning en tilladelse kan få for fremtidige lignende sager.

Fredningsnævnets afgørelse af 8. november 2001 stadfæstes derfor. Fristen for fjernelse af legehuset forlænges til den 1. juli 2002.


Mikkel Schaldemose
viceformand

/


Marianne Mathiesen
fuldmægtig

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
FREMTIDSVEJ 1
2860 SØBORG
TELEFON 39 69 32 19
TELEFAX 39 66 10 48

REG. NR. 4737.00

Gladsaxe, den 24. marts 2003
FRS nr. 2/2003 BH

SCANNET

Bo Ussing
Attemosegård
Attemosevej 93
2840 Holte

Modtaget
Skov- og Naturstyrelsen
24. marts 2003

Vedr. ansøgning om lovliggørende dispensation til 2 parkeringspladser.

De har ansøgt om lovliggørende dispensation til to allerede etablerede parkeringspladser, en syd for ridebanen og en øst for ridebanen.

Området, hvorpå der er etableret parkeringspladser, er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, hvorefter der kun må ske parkering på godkendte pladser, ligesom arealernes tilstand ikke må forandres.

Søllerød kommune og Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet, at der meddeles dispensation til bibeholdelse af parkeringspladserne syd for ridebanen mod, at der plantes slørende beplantning ud mod ridebanen. For så vidt angår parkeringspladser øst for ridebanen er det ikke anbefalet, at der meddeles dispensation, og der er anvist alternative muligheder.

Københavns amt har anbefalet, at der meddeles lovliggørende dispensation, men har dog samtidig anført, at der tilsyneladende findes mere hensigtsmæssige placeringer.

Fredningsnævnet meddeler herved lovliggørende dispensation til den allerede etablerede parkeringsplads syd for ridebanen på betingelse af, at der inden 1. oktober 2003 plantes slørende beplantning mellem parkeringspladserne og ridebanen.

Der meddeles afslag på lovliggørende dispensation til den allerede etablerede parkeringsplads øst for ridebanen. Området skal retableres inden 1. juli 2003. Endelig vil der blive meddelt dispensation til anlæg af en parkeringsplads vest for den røde lade.

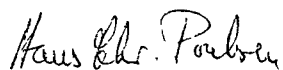
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videregiver den til Naturklagenævnet.

Tilladelsen til anlæg af parkeringsplads vest for den røde lade må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes, før klagefristen er udløbet, eller behandlingen af en eventuel

Skov- og Naturstyrelsen
J.nr. SN 2003/1-0040
Akt.nr. 16

klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen
formand

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

FREMTIDSVEJ 1

2860 SØBORG

TELEFON 39 69 32 19

TELEFAX 39 66 10 48

21-11-2003

4737.00

Gladsaxe, den 19. november 2003

FRS nr. 56/03 BH

Landskabsarkitekt Henrik Pøhlsgaard
Store Kongensgade 40 G, 3.
1264 København K

Vedr. matr. nr. 2 eh Holte, Langkærgård, Attesmosevej 169, 2840 Holte.

De har i skrivelse af 5. november 2003 på vegne ejeren Erik Bang-Christensen ansøgt om dispensation til iværksættelse af en beplantningsplan nord på Langkærgård, matr.nr. 2 eh Holte by, Søllerød kommune.

Langkærgård er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 " Søllerødfredningen", hvorefter arealernes tilstand ikke må forandres.

Københavns amt har i skrivelse af 11. november 2003 indstillet, at der meddeles dispensation til det ansøgte.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den foreslåede beplantningsplan.

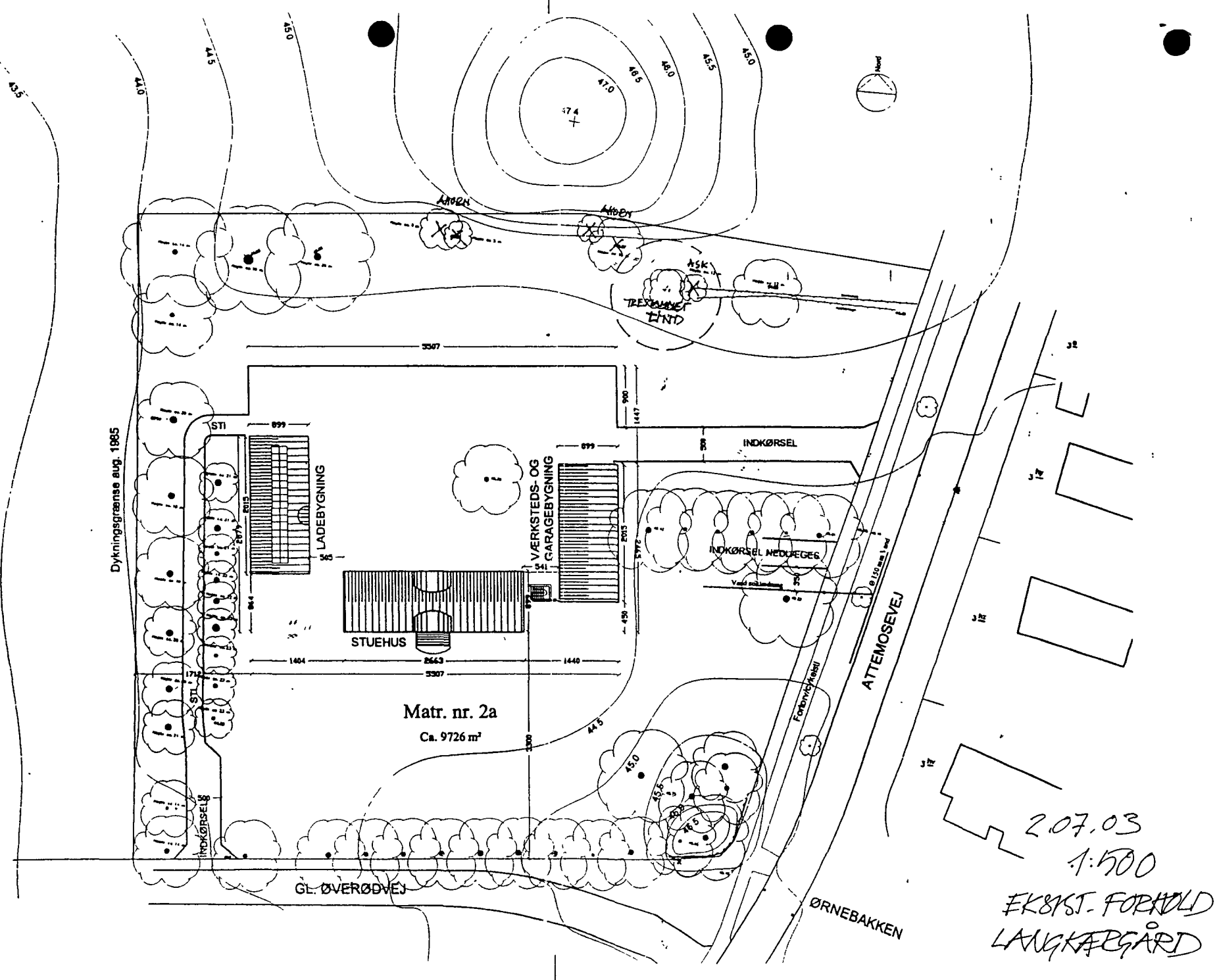
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen
J. N 2001 - 1211/1 - 0016
Ak. nr. 20



c.c.

Københavns amt, Teknisk forvaltning, jr.nr. 9824303-36

Søllerød kommune, Byplanudvalget

Erik Bang-Christensen

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite i Søllerød

Kulturarvsstyrelsen

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Friluftsrådets amtsformand for Københavns amt, Gunnar Brusch

**Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen**

20 NOV. 2003

NATURKLAGENÆVNET

Frederiksborggade 15, 1360 København K

Tlf.: 3395 5700

Fax: 3395 5769

X.400: S=nkn; P=sdn; A=dk400; C=dk

Internet: nkn@nkn.dk

22 OKT. 2002

J.nr.: 03-121/150-0001
Jkw

Lel

Afgørelse

i sagen om plantning af vinstokke indenfor Langkærgårdfredningen i
Søllerød Kommune, Københavns Amt.

Fredningsnævnet for Københavns Amt har den 22. november 2002 efter naturbeskyttelseslovens § 50 givet afslag på dispensation fra fredningen af arealer ved Langkærgård til tilplantning af dele af arealer med vinstokke på ejendommene matr.nr. 2a og 2ac Holte By, Søllerød i Søllerød Kommune. Afgørelsen er påklaget til Naturklagenævnet af ansøger.

Klager har endvidere anført, at sagen bør hjemvises til fornyet behandling i fredningsnævnet, idet det ene af fredningsnævnets medlemmer - kommunens repræsentant, borgmester Erik Fabrin - må anses for inhabil.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. Fredningens hovedformål er bl.a. "at bevare det nuværende landskabsbillede", og det forudsættes, "at arealerne fremdeles som hidtil benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift." Efter fredningens punkt C2e er det forbudt at anvende arealerne til frugtplantage eller tilplante dem med andre træagtige planter til erhvervsformål. Efter punkt 2Cd er det forbudt at anvende arealerne til havebrug og gartneribrug, ud over det for arealernes private forbrug nødvendige.

Klager ønsker på tre delområder at plante vinstokke, fortrinsvis på sydvendte skråninger. Vinstokkene vil med en højde på ca. 1,70 m være lavere end majs ligesom afstanden mellem planterækkeren og enkeltplanterne vil være større. Klager ønsker subsidiært at tilplante i et mindre omfang eller på andre dele af ejendommen efter Naturklagenævnets bestemmelse.

Om inhabilitetsspørgsmålet anfører klager, at kommunen siden ejer overtog Langkærgård har søgt at hindre ejer i at disponere over ejendommen, bl.a. ved gentagne afslag på ansøgninger om byggetilladelse gennem flere år, hvilket har hindret ejer i at tage bolig på Langkærgård.

Det er klagers opfattelse at flere af fredningsnævnets medlemmer og Hovedstadens Udviklingsråd var positive overfor det ansøgte, men at kommunens generelle negative holdning til klager har givet sig udslag i den negative afgørelse.

Afgørelse

Naturklagenævnets formand har på nævnets vegne jf. naturbeskyttelseslovens § 81, stk. 3, truffet følgende afgørelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 35, stk. 2 består et fredningsnævn af en formand, et medlem der vælges af kommunalbestyrelsen og et amtskommunalt medlem.

Det er således forudsat at i loven at kommunens medlem i fredningsnævnet varetager kommunens interesser ved fredningsnævnets behandling af sagerne.

De sager mellem kommunen og klager, der er henvist til kan ikke føre til at kommunens borgmester generelt er inhabil i fredningsnævnets behandling af ansøgninger fra klager. Naturklagenævnet finder heller ikke at der er påpeget konkrete forhold, der efter reglerne i forvaltningslovens kapitel 2 kan medføre inhabilitet for kommunens repræsentant i forbindelse med den påklagede afgørelse.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50 kan et fredningsnævn meddele dispensation fra fastsatte fredningsbestemmelser, såfremt det ansøgte ikke strider mod fredningens formål.

Fredningens formål er at bevare "landskabsbilledet" som det så ud på fredningstidspunktet og sikre at arealerne fortsat benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift.

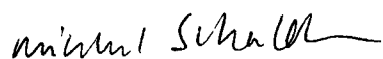
Tilplantning med vinstokke er ikke tilladt efter fredningen, da arealerne ikke må anvendes til frugtplantage eller tilplantes med andre træagtige planter til erhvervsformål, ligesom det er forbudt at anvende arealerne til have- og gartneribrug, ud over hvad der er nødvendigt til private forbrug.

Plantning af vinstokke i det ønskede omfang må som udgangspunkt side-
stilles med anvendelse af arealet til frugtplantage eller tilplantning
med træagtige planter til erhvervsformål. En tilplantning vil derfor
kræve dispensation fra fredningen.

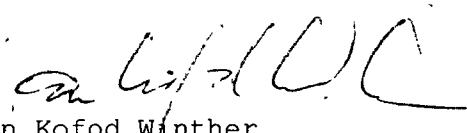
Ved vurderingen af om der skal gives dispensation bemærkes, at introduk-
tion af eller forsøg med nye jordbrugsmæssige udnyttelser ikke bør ske i
områder, hvor man ved fredning vil opretholde og fastholde de eksiste-
rende landskabelige værdier. Vindyrkning er ikke en almindelig forekom-
mende jordbrugsmæssig aktivitet i Danmark og kan derfor virke fremmedar-
tet indenfor fredede arealer, hvor bevaring af et traditionelt land-
skabsbillede har været et af fredningsformålene.

Nævnet er på denne baggrund enig med Fredningsnævnet i, at der ikke bør
meddeles dispensation til det ansøgte.

På denne baggrund stadfæstes Fredningsnævnet for Københavns Amts afgø-
relse af 22. november 2002.



Mikkel Schaldemose/
Viceformand


Jan Kofod Winther
Fuldmægtig

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prø-
velse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.

Arkitekt Michael Ohl
Amaliegade 34, st.
1256 København K

W

Sag 2413 - lovliggørende dispensation til opførelse af 2 friluftstalde på ridecentret Egene, Høje Sandbjergvej 4, 2840 Holte.

De har i skrivelse af 5. oktober 2004 søgt om lovliggørende dispensation til 2 friluftstalde, der er opført på ovennævnte ejendom.

Fredningsnævnet har foretaget besigtigelse den 3. november 2004 og på mødet anførte De, at ejeren ved en beklagelig fejl allerede har opført de 2 friluftstalde, han nu søger en lovliggørende dispensation til. Friluftstaldene er nødvendiggjort af den daglige drift af ridecentret. Det eksisterende ridehus er beliggende for foden af et stort, skrånende terræn, hvilket har givet voldsomme problemer med overfladeafvandring. Terrænreguleringen og udformningen af det nye tag er et forsøg på at løse problemet.

Københavns amt anførte, at de nye friluftstalde på grund af beliggenheden ikke skæmmes området og falder pænt ind i terrænet.

Danmarks Naturfredningsforening anførte, at den efter omstændighederne kan anbefale, at der meddeles lovliggørende dispensation.

Søllerød kommune var ved en fejl ikke blevet indkaldt til mødet.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene i Søllerød kommune, hvorefter der ikke må foretages bebyggelse.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, lovliggørende dispensation til det ansøgte. Fredningsnævnet stiller som **betingelse** for dispensationen,

at taget inden 1. maj 2005 males i samme mørkegrå farve som det øvrige tag,
at den slørende beplantning bevares, og
at der foretages oprydning langs byggeriet.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende frednings-

turbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Hans Chr. Poulsen
formand

Gladsaxe, den 13. januar 2005

FRS nr. 63/04 BH

Søllerød kommune

Byplanområdet

Rådhuset

Øverødvej 2

2840 Holte

BYP 42585.bibo Ny bolig på matr.nr. 2 m Holte by, Søllerød.

Søllerød kommune har i skrivelse af 9. december 2004 ansøgt om dispensation til opførelse af en ny bolig på 228 m² på adressen Attemosevej 94, matr. nr. 2 m Holte by, Søllerød, i overensstemmelse med tegning og beskrivelse vedlagt ansøgningen. Det fremgår af ansøgningen, at det forudsættes, at den eksisterende bolig, der er registreret som bevaringsværdig) nedrives, og at stalden/laden bevares.

Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 vedrørende fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød kommune, hvorefter der ikke må ske bebyggelse, bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme. Dog er det tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelser under forudsætning af de påtaleberegnetes samtykke.

Ansøgningen er begrundet således:

"Den ændrede placering af den nye bebyggelse er et ønske fra forvaltningen. Det vurderes at være en bedre placering både af hensyn til trafiksikkerhed ved udkørsel og af hensyn til det omkringliggende fredede landskab, idet bebyggelsen vil ligge tættere på eksisterende bebyggelse og byzonearealer.

Det vurderes i øvrigt, at et boligareal på 228 m² er rimeligt i forhold til ejendommens størrelse og karakter og ansøgerens behov. At der er opnået en rimelig indpasning af såvel bebyggelse som af indkørsel og parkering i forhold til terrænet. At da bygningen er terrasseret og opføres i 1 etage, fremstår kun den ene "kasse" i fuld højde, set fra Attemosevej. Dermed virker bygningen mindre påtrængende set herfra. At det af arkitekten beskrevne materialevalg ikke vil virke forstyrrende for de landskabelige omgivelser"

Københavns amt har i skrivelse af 15. december 2004 anbefalet, at der dispenseres til det ansøgte.

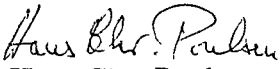
Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den ansøgte, nye bolig på betingelse af, at den eksisterende nedrives, og grunden retableres som integreret del af det fredede område.

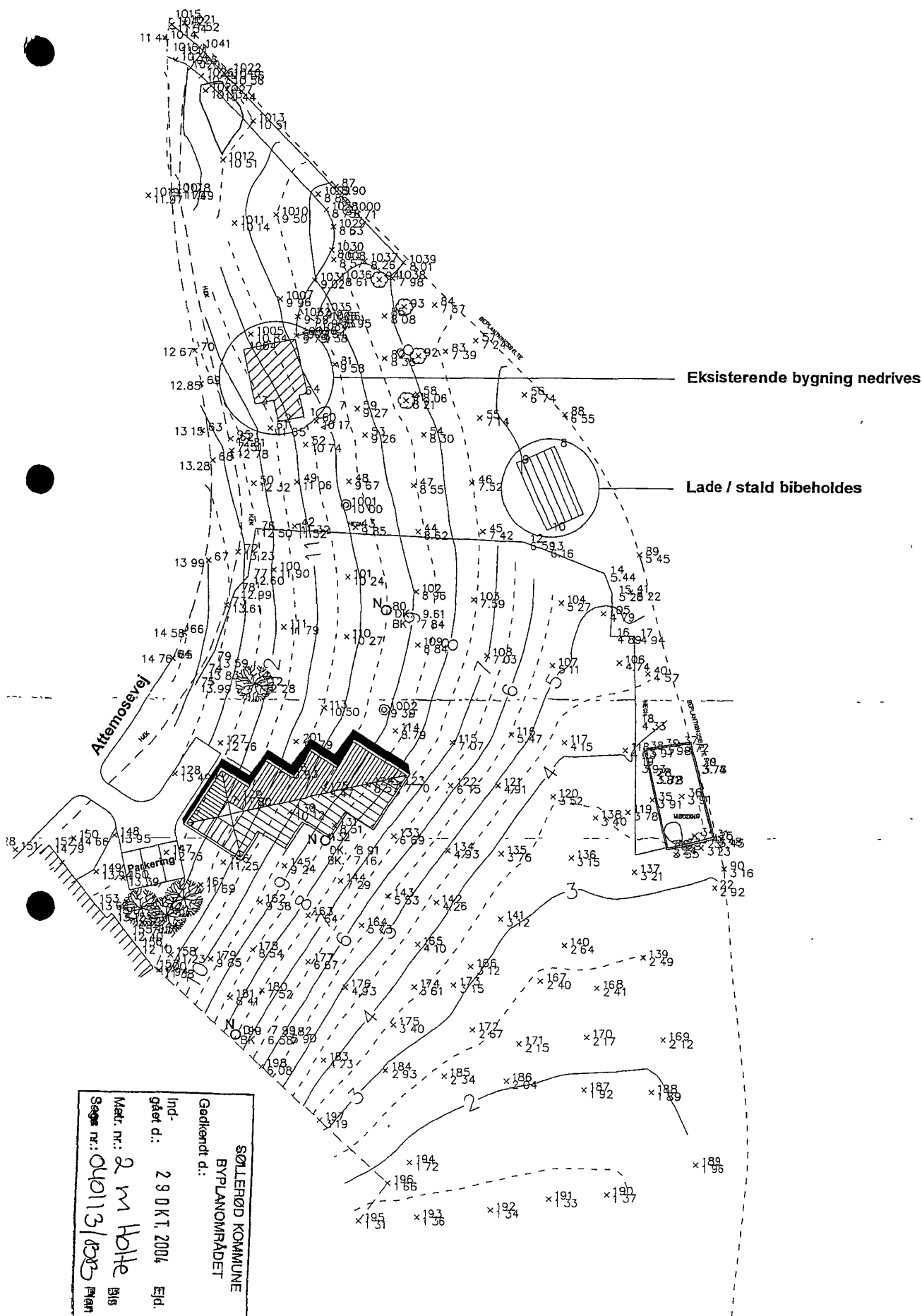
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævnet, der videregiver den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand



SØLLERØD KOMMUNE
BYPLANOMRÅDET

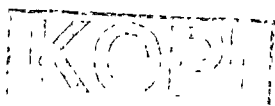
Gældend d.:
Ind-
gælt d.: 29.01.2004
Mål nr.: 2 m Holte
Sag nr.: 40113/03

Ej. ☐
Bis ☐
Plan ☐

Sag: Attemosevej 94, Søllerød - matr. 2m og 2 af, Holte Hus for Louise & Naren Singapuri			Tegn. nr. 0.01 A
Emne: Situationsplan			
Mål: 1:500	Dato: 15.09.04	Rev.: 15.10.04	Sag nr.: 0332
Tegnestuen Baghuset Nivå ApS Nivaagaard Gl. Strandvej 22 C, 2990 Nivå			arkitekt m.a.a. Preben Munch Andersen cad@tegnestuen-baghuset.dk Tlf. 49 18 11 44 - Fax 49 18 11 64

Gladsaxe, den 11. december 2006
FRS nr. 27/06 BH

Bo Ussing
Attemosegård
Attemosevej 93
2840 Holte



Skurvogn på hjul på matr. nr. 4 a Søllerød by, Søllerød.

Ved brug af 9. juni 2006 har De ansøgt Fredningsnævnet for København om dispensation fra fredningen af 22. juni 1970 til at beholde en skurvogn i Deres have. Årsagen er, at skurvognen primært skal kunne fungere som frokostlokale og møderum for de mange hesteejere og ryttere, der kommer på Attemosegård hestepension. Subsidiært ønskes skurvognen benyttet til håndværkere i de ca. 2 år, som det vil vare at renovere grisehuset, som ønskes benyttet til mødelokale for en lokal hesteforening.

I skrivelse af 20. juli 2006 meddelte De, at De efter sommerferien ville fremsende tegninger for renovering af grisehuset til kommunen til godkendelse.

På et møde på ejendommen den 23. november 2006 oplyste Søllerød kommune, at skurvognen i hvert fald har stået på det pågældende sted siden 2001, hvor Danmarks Naturfredningsforening påtalte det over for Københavns amt. De havde da oplyst, at den blev benyttet af håndværkere til omklædning og frokostlokale samt til omklædning og varmestue for ansatte. Den var tidligere blevet brugt til beboelse.

Søllerød kommune har ikke modtaget tegninger vedrørende renovering af grisehuset.

Det indstilledes, at der ikke meddeles lovliggørende dispensation.

Danmarks Naturfredningsforening indstillede ligeledes, at der ikke blev meddelt lovliggørende dispensation. Skurvognen har stået længe på stedet. Det kunne bekræftes, at den tidligere havde været benyttet til beboelse.

Københavns amt indstillede ligeledes, at der ikke meddeltes lovliggørende dispensation.

Det bemærkes, at De ved skrivelse af 27. oktober 2006 har fået meddelelse om mødet.

Fredningsnævnet meddeler herved afslag på Deres ansøgning om at lade skurvognen blive stående.

Fristen for fjernelse af skurvognen fastsættes af tilsynsmyndigheden, indtil 31. december 2006 Københavns amt, derefter Søllerød kommune.

SMS-121-00090
7

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Hans Chr. Poulsen
formand

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04737.00

Dispensationer i perioden: 06-07-2007

Den 6. juli 2007
FRS nr. 69/06 sumHelle Bundgaard
Høje Sandbjergvej 13
2840 Holte

KOPI

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
- 9 JULI 2007**Ansøgning om dispensation til bibeholdelse af buskagtigt fårehegn**

I skrivelse af 20. november 2007 har De ansøgt om lovliggørende dispensation til et fårehegn på Deres ejendom matr.nr. 2 b og 6 b Holte, der er beliggende Høje Sandbjergvej 13, 2840, i et fredet område.

Der har været foretaget besigtigelse af området den 31. maj 2007.

Under besigtigelsen fremgik, at det område, som ligger mellem bygningerne og beplantningen (fårehegnet), er adskilt fra det øvrige fredede område af hegnet og således ikke indgår som en naturlig del af fredningen.

De oplyste, at beplantningen af fårehegnet er foretaget for en del år siden, i 1990'erne. Det er opsat i overensstemmelse med gammel landbrugsskik for at skabe læ til dyrene. For tiden har De ingen får, men heste. Markvejen, der løber langs det levende fårehegn, har altid været der. De fandt, at fårehegnet passer ind i landskabsbilledet.

Rudersdal kommune indstillede, at der meddeles afslag på lovliggørende dispensation, idet det bemærkedes, at der ifølge kendelsen af 22. juni 1970, hvorved området er fredet, er tale om en tilstandsfredning, og at der er forbud mod at plante træer og buske undtagen til afløsning af allerede eksisterende bevoksning. Søen, som er blevet skjult af fårehegnet, lå tidligere frit. Dette kan ses af luftfotos, som kommunens repræsentant havde medbragt. Markvejen menes anlagt i begyndelsen af 1990'erne. Dyrene kan få læ af de bygninger, der er på området.

Fredningsnævnet meddeler hermed afslag på lovliggørende dispensation til den anlagte beplantning og til den langs beplantningen anlagte vej, idet det ikke kan tillades, at det område, som ligger mellem bygningerne og beplantningen (fårehegnet), er adskilt fra det øvrige fredede område af hegnet og således ikke indgår som en naturlig del af fredningen.

Frist til fjernelse af hegnet og vejen fastsættes af tilsynsmyndigheden. Det henstilles, at fristen fastsættes til udgangen af februar 2008, og frist til retablering af området, hvorpå vejen er beliggende, fastsættes til udgangen af juni 2008.

Kopi af denne skrivelse sendes til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende Fredningsnævn, der videre sender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegyn-
de behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Hans Chr. Poulsen
Formand

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Dommerkontoret
Hummeltoftevej 10
2830 Virum
Telefon: 45 85 33 55
Telefax: 45 85 33 19

Den 18. marts 2008
FRS nr. 72/07 BH

KOPI

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
25 MRS. 2008

Sagsnr. 7/29198 - renovering af ridebane.

Ved brev af 10. december 2007 har Rudersdal kommune fremsendt en ansøgning af 27. september 2007 fra HS Consulting om dispensation til at udlægge ny belægning en ridebane på matr.nr. 6 b Holte. Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970.

Der ønskes at afgrave et lag af græs og ukrudt og herefter udlægge et tyndt lag af vasket og harpet grus 0/8 samt en tilsvarende mængde stenmel. Til slut ønskes udlagt soldaffald, udeende som barkflis. Der foretages ikke ændringer i terrænet, men det visuelle udtryk ændres fra græs til en mørkere farve.

Rudersdal kommune har anbefalet det ansøgte under forudsætning af, at der ikke opstilles lysmaster og kun hegnes med et beskedent fast hegn, som falder ind i landskabet.

Miljøcenter Roskilde har ingen bemærkninger til det ansøgte med de af kommunen opstillede vilkår.

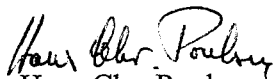
Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at udlægge en ny belægning på den eksisterende ridebane som ansøgt på betingelse af, at der ikke opstilles lysmaster og kun hegnes med et beskedent fast hegn efter tilsynsmyndigheden Rudersdal kommune nærmere fastsatte bestemmelse.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Hans Chr. Poulsen'.

Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til:

Miljøcenter Roskilde, att. Ole Nørgaard, jr.nr. ROS-412-00292

HS Consulting

By- og Landskabsstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet ved Gunnar Brüsck

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den 3. december 2008
FRS nr. 57/08 sum

Advokat Olav Damkiær-Classen
Bergensgade 10
2100 København Ø

KOPI

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

4 DEC 2008

J. nr. 4093 Ansøgning om dispensation til at anlægge en tennisbane på ejendommen Høje Sandbjergvej 13, 2840 Holte

Ved skrivelser af 12. august og 2. september 2008 til Rudersdal Kommune, der har videresendt skrivelserne til Fredningsnævnet, har De på vegne af Tine og Henrik Ørbækker ansøgt om dispensation til at anlægge en tennisbane på ejendommen Høje Sandbjergvej 13, 2840 Holte.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. Ifølge fredningsbestemmelserne må terrænformerne ikke ændres, og opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger er ikke tilladt.

Fredningsnævnet har modtaget udtalelser fra Rudersdal Kommune, Miljøcenter Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening. Ingen af disse har kunnet anbefale ansøgningen.

Der har været foretaget besigtigelse på ejendommen den 20. november 2008.

Fredningsnævnet har tidligere truffet afgørelser om en tennisbane på den samme ejendom.

Ved skrivelse af 15. september 1998 fra Fredningsnævnet for København, stadfæstet den 5. juli 1999 af Naturklagenævnet, blev der meddelt afslag på en ansøgning om dispensation til bibeholdelse af en tennisbane med indhegning, og der blev fastsat en endelig frist for retablering til den 31. december 1999. I Naturklagenævnets afgørelse udtales blandt andet:

"I fredningen lægges der i særlig grad vægt på, at fredningen er en del af en ubrudt kæde af fredede arealer, hvorved der opstår mulighed for oprettelse af store rekreative områder i Københavns umiddelbare nærhed. I fredningsbestemmelserne er der således et generelt forbud mod ny bebyggelse, opførelse af anlæg og terrænenændringer, ligesom bestemmelserne tilsigter at undgå ny beplantning i området.

Opførelse af en tennisbane med tilhørende indhegning er i strid med fredningens bestemmelser vedrørende terrænenændringer og opstilling af skure, master m.v.

Uanset at anlægget er søgt skånsomt placeret fremstår det som et fremmedelement i det meget værdifulde landskab. Under henvisning hertil og til den af fredningsnævnet anførte præcedensvirkning ved en efterfølgende lovliggørelse, stadfæstes fredningsnævnets afgørelse af 15. september 1998."

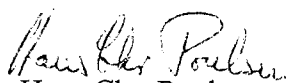
Ved skrivelse af 26. marts 2002 meddelte Fredningsnævnet for København afslag på en senere ansøgning om dispensation til anlæggelse af en tennisbane et andet sted på grunden. I afgørelsen udtales blandt andet:

"For så vidt angår tennisbanen afslås dispensation, idet denne er et fremmedelement i det meget værdifulde landskab og under hensyn til den mulige præcedensvirkning."

Den tennisbane, der er omfattet af den aktuelle ansøgning, ønskes placeret et andet sted på ejendommen. Imidlertid gør de samme hensyn som tidligere sig gældende, og som det blev meddelt under besigtigelsen, giver Fredningsnævnet derfor ikke dispensation til det ansøgte.

Kopi af denne skrivelse sendes til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende Fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegyn- de behandling af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde j.nr. Ros-412-00493

By- og Landskabsstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet, Gunnar Brüsck

Rudersdal kommune

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 27. oktober 2009
FRS nr. 56/09 BH

K O P I

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

28 OKT. 2009

Sagsnr. 09/21920 – salg af fyrværkeri og juletræer.

Ved brev af 31. august 2009 har Rudersdal kommune meddelt, at ejeren af ejendommen Attemosevej 169 har søgt om salg af juletræer og fyrværkeri i december og følgende år. Rudersdal kommune har meddelt at kunne tiltræde ansøgningen, såfremt salgsstedet flyttes så langt som muligt mod syd uden at overskride alle gældende sikkerhedsbestemmelser og på følgende vilkår:

”

.....

at skiltning med salget udelukkende må placeres to steder med banner monteret på teltdugens lodrette flader, således at budskabet er synligt fra både Attemosevej og Øverødvej,

at der hverken må placeres flagstænger, løse klapskilte eller lignende ved vej, på mark eller andre steder i forbindelse med salget,

at der må monteres diskret og permanent lysende hvidt lys langs teltets tagkant. Udenfor salgsstedets åbningstid skal lysene være slukkede,

at der skal sættes et henvisningsskilt til de tre parkeringspladser op på hjørnet af Øverødvej og Attemosevej for at imødegå for megen parkering i vejkant.

.....”

Ansøgningen har været forelagt Miljøcenter Roskilde, som kan tiltræde Rudersdal kommunes vurdering.

Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene. Formålet er at bevare det nuværende landskabsbillede. Det er forbudt at opføre boder, skure og lignende, eller anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation fra fredningen til salg af juletræer og fyrværkeri i december måned i årene 2009, 2010 og 2011 på de af Rudersdal kommune foreslåede betingelser.

Dispensationen bortfalder for det eller de følgende år, såfremt betingelserne ikke overholdes.

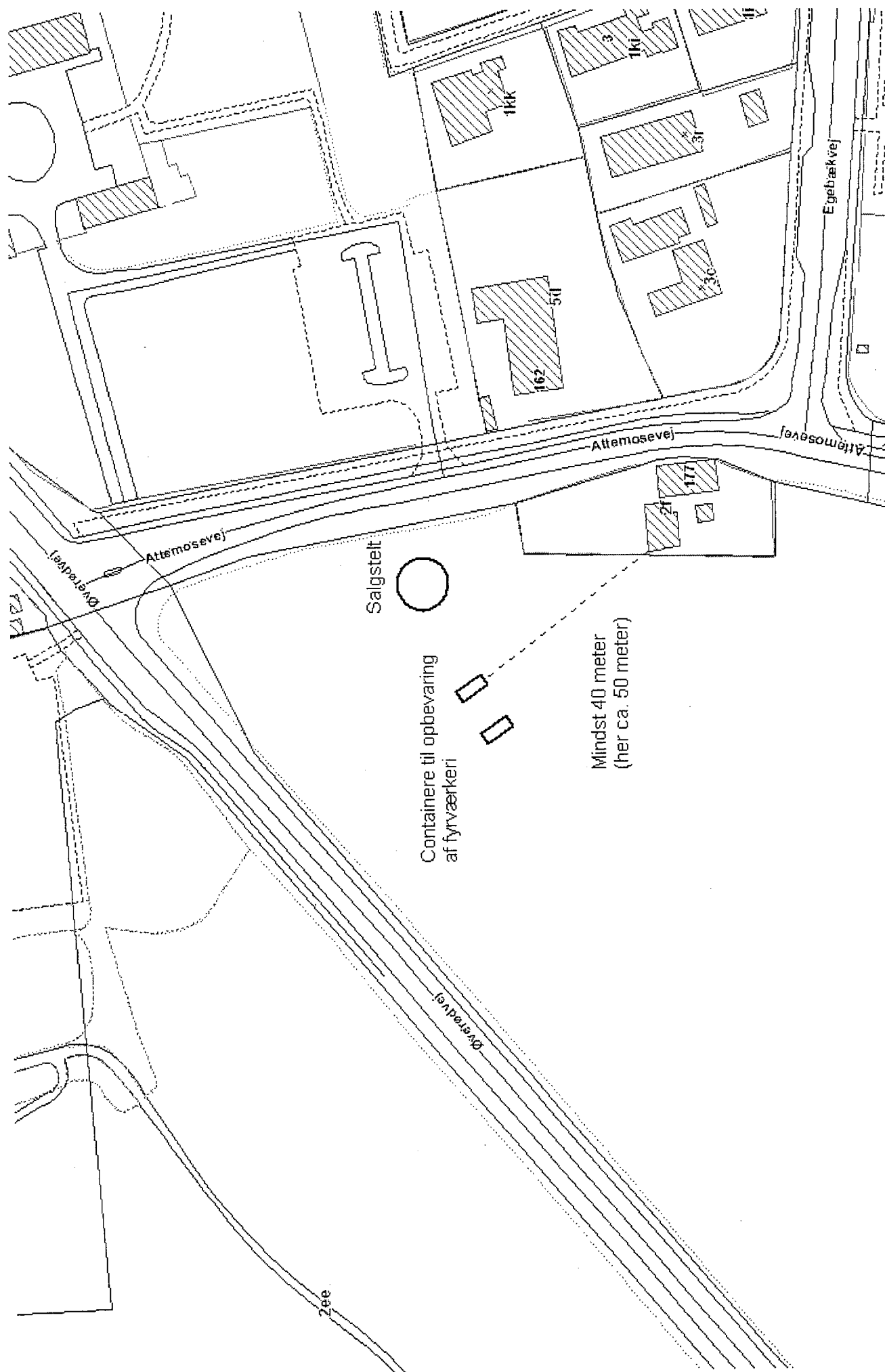
Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
Formand



Billag til høring i sag 09/21920, salg af fyrværkeri og juletræer. Attemosevej 169, 2840 Holte. Matr. nr. 2 a Holte.

Sendt til:

Miljøcenter Roskilde, att. Ole Nørgaard, jr.nr. ROS-412-00723

By- og Landskabsstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvstyrelsen

Friluftsrådet ved Gunnar Brusch

Erik Bang Christensen

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 27. november 2009
FRS nr. 16/09 BH

KOPI

Erik Bang Christensen
Langkærgård
Attemosevej 169
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
30 NOV. 2009

Nedlæggelse af stente.

Ved brev af 25. marts 2009 har Rudersdal kommune meddelt, at De ønsker at nedlægge en stente mellem Deres ejendom og Skov- og Naturstyrelsens ejendom. Området er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene, Ryvangsservituten. Det er bestemt, at arealerne fredes med det formål at gøre disse tilgængelige for offentlighedens adgang i den udstrækning, det er foreneligt med disses drift, samt at bevare de nuværende landskabsbillede.

Rudersdal kommune har indstillet, at der meddeles afslag, idet en nedlæggelse af stenten vil være i strid med fredningen.

Fredningsnævnet har afholdt besigtigelse den 5. november 2009. De påviste den stente, der ønskes nedlagt, og oplyste, at årsagen til, at De har fremsat begæring til dens nedlæggelse, er, at personer med motorkøretøj kører hen over brakmarken og stiller det ved stenten, hvorpå de passerer denne for at komme ind på naboejendommen, som ejes af Skov- og Naturstyrelsen. De oplyste endvidere, at Deres mark, der hidtil har været braklagt, nu vil blive dyrket landbrugsmæssigt. Det er derfor uhensigtsmæssigt med en stente mellem et offentligt areal og et dyrket areal. Der er få, der benytter stenten, bortset fra de, som De har nævnt, der kommer med motorkøretøj. De foreslog, at adgangen til Skov- og Naturstyrelsens område sker noget længere mod nord, hvor der er et led. Det kunne dog konstateres, at det er et uhensigtsmæssigt sted, idet der er meget opmudret.

Skov- og Naturstyrelsens repræsentant oplyste, at opmudringen er midlertidig, idet den skyldes kreaturerne, som bliver fodret det pågældende sted. Kreaturerne vil om kort tid blive afhentet til slagting.

Rudersdal kommunes repræsentant foreslog, at adgangen i stedet sker ved en ny stente mellem de to steder. Hun anførte, at det er vigtigt, at stenten for at blive brugt kan ses af publikum.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant bemærkede, at det er vigtigt, at der er en stente begge steder.

Stenten udgøres af nogle trin op over trådhegnet mellem de 2 områder.

Som oplyst ved afslutningen af mødet finder fredningsnævnet, at der efter stentens beliggenhed ikke ses at være behov af betydning for den. Den har ikke forbindelse til noget etableret stisystem, og der er ingen trampesti, der fører til den. Fredningsnævnet meddeler derfor i enighed dispensation fra fredningen til nedlæggelse af stenten.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
formand

Sendt til :

Miljøcenter Roskilde, ROS-412-00614
Rudersdal kommune, sagsnr, 08-40657
By- og Landskabsstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Onitologisk Forening
Friluftsrådet
Kulturarvsstyrelsen
Skov- og Naturstyrelsen, Hovedstaden, jr.nr. SNS-537-00147.

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den 20. januar 2010
FRS nr. 66/09 BH

KOPI

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

21 JAN. 2010

Sagsnr. 08/24318 - udhus på matr. nr. 6 ep Holte, Gl. Holtevej 137.

Ved brev af 18. november 2009 har Rudersdal kommune fremsendt ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom til bibeholdelse af et udhus, som er opført uden godkendelse.

Ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, der blandt andet bestemmer, at bebyggelse, bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme, ikke må finde sted.

I kendelsen er det dog endvidere bestemt, at fredningskendelsen ikke er til hinder for udnyttelse af den af byudviklingsudvalget givne tilladelse til at opføre en beboelsesbygning på den sydøstlige del af matr. nr. 6 h Holte, dog at bygningens nærmere placering er undergivet fredningsnævnets censur.

Den 13. juli 1976 gav fredningsnævnet tilladelse til udstykning af matr. nr. 6 h Holte.

Det er oplyst, at det opførte udhus er på 15 m².

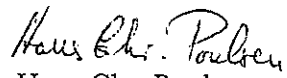
Fredningsnævnet har i anden anledning den 5. november 2009 afholdt møde på ejendommen. Bygningen er ikke skæmmende og hindrer ikke udsigten til Høje Sandbjerg.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til bibeholdelse af det opførte udhus.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde be-

handlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.



Hans Chr. Poulsen

Formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00693

Tine Timm

By- og Landskabsstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 28. januar 2010
FRS nr. 61/09 BH

KOPI

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
29 JAN. 2010

Sagsnr. 08-11693 – hestebokse på Gl. Øverødvej 7, 2840 Holte, matr. nr. 2 e Holte.

Ved brev af 13. oktober 2009 har Rudersdal kommune fremsendt en sag om lovliggørelse af opførte hestebokse på ovennævnte ejendom, som er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene. I skrivelsen var anført, at byplanudvalget havde tiltrådt forvaltningens indstilling om overfor fredningsnævnet at anbefale, at der gives dispensation i forhold til bestemmelserne i fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening har i et brev af 26. november 2009 anmodet om, at der afholdes møde.

På mødet, der blev afholdt den 14. januar 2010, har ejeren af ejendommen, Anette Billesbølle, forklaret, at der normalt er 5 heste på ejendommen. De 3 er hendes, de 2 andre tilhører veninder, som kommer og hjælper til.

Rudersdal kommunes repræsentant oplyste, at der i 1970 kun var et udhus på 26 m² til brænde og redskaber.

En nabo oplyste, at den ny hestestald er større end de nedrevne bygninger, og at de nedrevne udhuse, der ikke af de tidligere ejere blev benyttet til hestehold og heller ikke kravene hertil, udgjorde ikke en del af en landbrugsejendom. De nyopførte hestebokse er ikke nødvendige for ejendommens drift.

En anden nabo gjorde opmærksom på, at det i Anette Billesbølle's ansøgning til kommunen er oplyst, at der tidligere havde været heste på ejendommen,

Ejeren korrigerede, idet hun gjorde opmærksom på, at hun havde skrevet, at skuret ved indflytningen blev anvendt til hestebokse. Hun var indflyttet på det tidspunkt. Hun havde overvejet sin formulering i ansøgningen til kommunen meget. Hun havde fået lov til at benytte ejendommen før den aftalte overtagelsesdag.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant gjorde under henvisning til et luftfoto opmærksom på, at skuret er blevet forlænget i forhold til det tidligere ulovlige skur.

Ejeren bekræftede, at skuret er forlænget en smule mod nord.

Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 bestemmer, at bebyggelse, bortset fra bygninger, der er nødvendige for allerede eksisterende landbrugsejendomme, ikke må finde sted, dog skal det være tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelse, under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.

Det er endvidere bestemt, at opstilling af boder, skure, master eller andre skæmmende indretninger ikke skal være tilladt.

Påtaleretten blev tillagt fredningsnævnet og Danmarks Naturfredningsforening.

Ejendommen er ikke noteret som landbrug, og der er tale om en stald, hvorfor det opførte kræver dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Der har upåtalet været opført et eller flere skure på stedet af næsten samme omfang. Skuret eller skurene har ikke været anvendt til hestestald.

I fredningskendelsens punkt 6 er endvidere bestemt:

"Arealernes nuværende tilstand må ikke forandres."

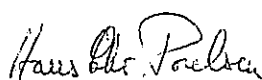
På fredningstidspunktet var arealet en have. Arealet udnyttes nu til hestehold, uden at det tidligere har været anvendt dertil. Anvendelsen har medført forandring af arealets tilstand, og der findes ikke grundlag for at meddele dispensation til den opførte stald.

Den omstændighed, at Rudersdal kommune har anbefalet hesteboksene, ændrer ikke herved, idet de fremgik af ejerens ansøgning, at hun ved sin ansøgning til kommunen oplyste, at det træskur, der stod på matriklen, ved indflytning blev anvendt til hestebokse.

Frist for lovliggørelse fastsættes af Rudersdal kommune som tilsynsmyndighed.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til By- og Landskabsstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegyn- de behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.



Hans Chr. Poulsen
Formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00744
By- og Landskabsstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted
Kulturarvsstyrelsen
Friluftsrådet
Anette Bindsbølle,
Erik Bang Christensen
Dorthe og Jan Grøndahl-Hansen,

KOPI

Mette Valentin Mølgaard og
Carsten Valentin
Gl. Øverødvej 6
2840 Holte

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

17 MAJ 2010

Ombygning og tilbygning m.m. af Gl. Øverødvej 6.

Rudersdal kommune har ved brev af 19. februar 2010 fremsendt Deres ansøgning af 11. juli 2009 med ændring af 20. oktober 2009 om ombygning og tilbygning af ejendommen, der er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970.

Der er ifølge brevet fra Rudersdal kommune søgt om tilladelse til:

Ombygning af eksisterende bolig med udvidelse af boligarealet fra 117 m² til 250 m². Om-/tilbygningsprojektet af huset indebærer bl.a. et tårn. Det færdige hus vil fremstå fuldpudset og kalket hvidt.

Opførelse af en vognport på 50 m² placeret mod vej nord/øst for huset og et udhus i samme størrelse placeret od vej syd/vest for huset. Disse opføres i samme stil som boligen, med tag med samme hældning og tagmateriale. Eksisterende udhus på 51 m² nedrives.

Opførelse af en ca. 33 m lang og 1,6 m høj have-/læ-/støjmur, der placeres ved vestskelet og med grøn bevoksning mod sti og mark.

Opførelse af et skur af letbetonelementer eller træ med paptag og placeret syd/vest for huset. Skuret skal stå midlertidigt i maksimum et år til erstatning for 2 blikskure og et telt og med placering for det ansøgte udhus.

Fredningsnævnet har holdt møde på ejendommen den 6. maj 2010.

Rudersdal kommune anførte at kunne anbefale dispensation til det ansøgte på følgende betingelser:

1. Boligen må ikke ombygges med en tagryg højere end på det eksisterende hus.
2. Højden på det ønskede tårn må ikke overstige husets højde
3. Eksisterende udhuse og småskure fjernes.
4. En tilladelse til opførelse af et midlertidigt skur begrænses til 1 år.
5. Der plantes med stedtypiske planter eller buske foran havemur mod vest og muren skal fremtræde som husets facade.
6. Der må ikke foretages terrænændringer.

Miljøcenter Roskilde har henholdt sig til Rudersdal kommunes udtalelse. Det blev tilføjet, at man fandt det ansøgte byggeri noget voluminøst.

Danmarks Naturfredningsforenings repræsentant anførte, at facaden mod syd og nord ikke harmonerer, at tårnet ikke kan accepteres, at altanen er for voluminøs, at muren mod vest bør berappes, og at den midlertidigt opførte bygning er for høj.

De oplyste, at de eksisterende udhuse og småskure vil blive fjernet.

De oplyste endvidere, at De har købt ejendommen, der har et areal på 5.516 m², i 2004, og at De har forpagtet ca. 17 ha nabojord. Formålet med forpagtningen er hestehold til privat brug og dyrkning af afgrøde til hestene.

Den ønskede mur langs vejen mod vest ønskes opført inden for det eksisterende, levende hegn på allerede delvist lagte fundamentsblokke. Den vil få en højde på maksimalt 1,6 meter over terræn i skellet ved dens nordende. Den eksisterende beplantning vest for muren vil blive bevaret og suppleret med egnstypiske arter.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation som ansøgt og som beskrevet under mødet på følgende betingelser:

Muren langs vejen mod vest skal fremtræde som hovedhusets facade.

Det tillades ikke, at der opføres tårn på hovedhuset.

Det hidtidige, blyindfattede vindue skal erstattes med vinduer, der svarer til de på tegningerne viste vinduer i det projekterede bryggers.

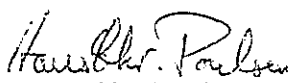
Taghældningen og grundfladen på det delvist opførte udhus mod vest og på garagen mod øst godkendes, men højden på ydermuren skal reducere, således at den højst får en højde, som svarer til underkanten på de lægter, som er påsat det delvist opførte udhus.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til By- og Landskabsstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
Formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00835
Rudersdal kommune, sagsnr. 09/25524
By- og Landskabsstyrelsen
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted
Kulturarvsstyrelsen
Friluftsrådet

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 27. juli 2010
FRS nr. 15/2010 BH

Agrovi
Industrivænget 22
3400 Hillerød

KOPI

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen
30 JULI 2010

Anvendelse af landbrugsbygninger til lager på matr.nr. 2 a Holte.

Ved brev, modtaget den 1. marts 2010, har Agrovi på ejeren af ovennævnte ejendom, Erik Bang Christensen, ansøgt om, at overflødiggjorte landbrugsbygninger anvendes til lager.

Miljøcenter Roskilde har meddelt, at der ikke synes at opstå landskabelige forringelser ved det ansøgte.

Rudersdal kommune har i udtalelse af 13. april 2010 henvist til sine udtalelser i et brev 7. januar 2010 til Naturklagenævnet, hvori der blandt andet var anført:

"Såfremt det i forbindelse med dispensationen til opførelse af driftsbygningen var fremgået, at bygningen agtedes anvendt til andre erhvervsmæssige formål end landbrug, ville fredningsnævnet formentlig ikke kunne have meddelt dispensation hertil.

Det kan i den forbindelse bemærkes, at Naturklagenævnet med kendelse af 19.05.1999, j.nr. 97-121/150-0009 ILJ, side 18 f. n. har fundet, at det var i strid med fredningens formål at meddele dispensation til den del af et da ansøgt projekt til en landbrugsbebyggelse, der vedrørte forarbejdning og forædling af frø til fremavl, selv om der var tale om frø, der var dyrket på ejendommen, og forarbejdningen skulle foregå inde i en driftsbygning.

Bygningen har ikke kommunen bekendt været taget i brug som driftsbygning for landbrugsdriften efter bygningens opførelse. Driften af jorden har været bortforpagtet"

Rudersdal kommune har endvidere i brevet af 13. april 2010 anført, at ejendommen er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 og herom anført:

"Det er efter kendelsen forbudt at bebygge arealerne. Overfredningsnævnet har ved kendelse af 22. 11. 1989 tilkendegivet, at der under hensyn til landbrugslovgivningen kan forventes dispensation fra fredningskendelsens byggeforbud til opførelse af nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Der er ikke efter bestemmelserne i Overfredningsnævnets kendelse tilladelse til ombygninger af eller tilbygninger til eksisterende bebyggelse, ligesom selv nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom kræver dispensation."

Ejendommen blev fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970. Den indeholdt blandt andet følgende bestemmelse:

"Arealerne fredes med det formål at gøre disse tilgængelige for offentlighedens adgang i den udstrækning, det er foreneligt med disses drift samt at bevare det nuværende landskabsbillede."

På tidspunktet for gennemførelsen af fredningen af Langkærgård var ejendommen bebygget med stuehus og driftsbygning, som senere blev nedrevet. På denne baggrund udtalte Overfredningsnævnet den 22. november 1989, at en dispensation fra fredningskendelsen til opførelse af nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugs-ejendom kunne forventes.

I anledning af, at Danmarks Naturfredningsforening den 15. november 1989 havde rejst forslag til en del af Langkærgård med formål at hindre enhver bebyggelse af området, udtalte fredningsnævnet den 26. november 1990, at de på arealet hvilende fredningsbe-stemmelser fortsat skulle være gældende, bortset fra en tidligere mulighed for opførel-se af bygninger til kulturelt center. I afgørelsen var om formålet anført:

"Fra 1940-erne og frem til 1970 blev der gennemført en række fredninger af samtlige ejendomme inden for naturparken med det formål at sikre områdets store landskabelige, kulturhistoriske og natur historiske værdier for eftertiden."

Den 1. juli 1998 meddelte Fredningsnævnet for København afslag på en dispensation fra fredningsbestemmelserne til opførelse af stuehus og driftsbygninger. Afslaget var begrundet med, at det ikke var sandsynliggjort, at almindelig landbrugsdrift krævede bygninger af tilnærmelsesvis den størrelse, som ansøgningen angik. Denne afgørelse blev stadfæstet ved Naturklagenævnets afgørelse af 19. maj 1999.

Den 3. april 2002 meddelte fredningsnævnet dispensation til de nu opførte bygninger.

Fredningsnævnets formand og det af Miljøministeren udpegede medlem af fredningsnævnet udtaler:

Ansøgningen om anvendelse af driftsbygningerne til lager vil ikke ændre formålet med fredningen og dermed meddeles der dispensation til det ansøgte på betingelse af

at bygningernes ydre udseende ikke ændres,

at der ikke sker oplag uden for bygningerne,

at der ikke sker varig parkering med køretøjer, der knytter sig til lageret,

at der ikke sker skiltning,

at bygningerne benyttes til ejendommens drift som landbrug, hvis dette bliver nødvendigt. Der vil således ikke blive meddelt tilladelse til ny landbrugsmæssig bebyggelse, så længe der er plads til de eksisterende bygninger, og

at der ikke meddeles tilladelse til genopførelse efter brand eller anden varig bygningsbeskadigelse til andet formål end landbrugsdrift.

Det af Rudersdal kommune udpegede medlem af fredningsnævnet udtaler:

Naturklagenævnet udtalte i sin afgørelse af 19. maj 1999, at det er fredningens hovedformål at bevare landskabsbilledet og således sikre området opretholdt som et kulturlandskab med almindelig landbrugs- og skovdrift.

Ansøgerens advokat, advokat Jes Løkkegaard, havde over for Naturklagenævnet under henvisning til kommunens udtalelse til Naturklagenævnet udtalt:

"at bebyggelsen opføres til benyttelse som landbrugsejendom, og at den også vil blive anvendt som sådan, at bebyggelsen efter klagerens opfattelse ikke overstiger, hvad der er nødvendigt for en landbrugsejendom af denne størrelse, at Erik Bang Christensen vil kunne drive ejendommen rentabelt, og at bebyggelsen også på sigt vil blive anvendt som landbrugsejendom.

Naturklagenævnet anførte endvidere:

Kommunens frygt for ændret anvendelse i henhold til planlovens § 37 er ifølge Jes Løkkegaard ubegrundet, idet fredningsnævn og Naturklagenævn i givet fald og i henhold til fredningskendelsen skal give en dispensation, som næppe kan forventes."

Efter fredningens formål og under henvisning til, at ansøgerens advokat over for Naturklagenævnet havde givet udtryk for, at kommunens frygt for en ændret anvendelse af bygningerne var ubegrundet, og at en dispensation i henhold til fredningskendelsen næppe kunne forventes, bør ansøgningen om en sådan dispensation ikke tages til følge.

Under henvisning til udfaldet af voteringen meddeles der dispensation til den ansøgte ansøgning om bygningernes anvendelse til lager på de ovenanførte betingelser.

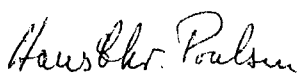
Afgørelsen tager alene hensyn til fredningen og tager ikke stilling til lovligheden af bygningernes anvendelse efter andre bestemmelser.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til By- og Landskabsstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.

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

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.


Hans Chr. Poulsen
Formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr. ROS-412-00834

By- og Landskabsstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Friluftsrådet, Gunnar Brüsch

Erik Bang Christensen

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 45 93 61 16
Telefax: 99 68 48 99

Den 10. februar 2011
FRS nr. 61/10 BH

KOPI

Rudersdal kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte

Modtaget i
Naturstyrelsen
14 FEB. 2011

Sagsnr. 08/21731 – VM i cykling 2011.

Ved brev af 18. november 2010 har Rudersdal kommune anbefalet, at der gives en midlertidig dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til at etablere et camping- og et tilskuersområde samt en parkeringsplads i forbindelse med VM i landevejs-cykling 2011.

Det er oplyst, at fredningen vedrører fredningen af Søllerød Naturpark. Det er telefonisk efterfølgende oplyst, at det drejer sig om Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene.

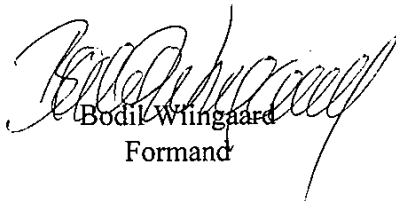
Dansk Cykel Union, som har ansøgt om tilladelsen, har dokumenteret, at der foreligger accept fra ejendommens ejer, Erik Bang Christensen.

Ansøgningen har været forelagt Miljøcenter Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening. Der er ikke fremkommet indsigelse.

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til den ansøgte anvendelse af arealerne i perioden fra den 17. til den 27. september 2011 på betingelse af, at de føres tilbage til den oprindelige tilstand ved periodens udløb.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. 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 fra privatpersoner, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Natur- og Miljøklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Hvis klagen indgives af andre, herunder virksomheder, organisationer eller offentlige myndigheder, er gebyret 3.000 kr. 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.


Bodil Wiingaard
Formand

Sendt til

Miljøcenter Roskilde, jr. nr.ROS-412-01021

Erik Bang Christensen

Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den 17. februar 2012
FRS nr. 20 + 56/2011

Modtaget i
Naturstyrelsen

21 FEB. 2012

1)

Rudersdal Kommune

Byplan

Øverødvej 2

2840 Holte

KOPI

2)

Naturstyrelsen Hovedstaden

Dyrehaven 6

2930 Klampenborg

Vedr.: Søllerød Golfklub - ansøgning om lovliggørende dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark (kommunens j.nr. 10/5459 og styrelsens j.nr. NST-52450-00031)

1. Ved brev af 14. april og 18. april 2011 har Rudersdal Kommune rettet henvendelse til fredningsnævnet om lovliggørende dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til en række forhold på de golfbanearealer, der anvendes af Søllerød Golfklub.

Rudersdal Kommune har anbefalet, at der meddeles lovliggørende dispensation vedrørende følgende forhold:

"Ad 1) Skelbeplantningen som er fjernet eller opstammet i skel mellem matr.nr. 7 h Øverød By, Søllerød og 2 ee Holte By, Søllerød og mellem matr.nr. 1 lv Holte By, Gl. Holte og 2 dæ og 2 ee Holte By, Søllerød.

På strækningen (markeret med rødt på luftfoto) indplanter Crataegus monogyna, hvidtjørn, i størrelse 60-100 cm eller lette buske.

Hullerne i hegnet tilplanter med tjørn sat med planteafstand på omkring 1,5 m. Som alternativ til tjørnen kan Prunus padus, alm. hæg og Corylus avellana, alm. hassel blandes ind mellem tjørnen. Tjørn vil formentlig klare forholdene bedst. for at skabe de bedst mulige forhold for de tjørn som indplanter, fjernes uønsket opvækst af spidsløn, ahorn og hyld.

Ad 2) Opførelse af stengærde samt fjernelse/ændring af tidligere stengærde/jordvold mellem matr.nr. 1 lv Holte By, Gl. Holte og 2 dæ og 2 ee Holte By, Søllerød. De nye stengærder bevares i deres ændrede form, men sløres ved tæt tilplantning umiddelbart ovenfor stensætningen.

Dog fjernes den halvcirkelformede udbygning på det ny stengærde, så gærdet i princippet ligger som en nogenlunde ret linje, ligesom de gamle markskel har ligget i landskabet.

Dette vil ødelægge del af rodnettet på det træ (benved), som står ovenfor halvcirkelen, men opretningen må foretages så nænsomt som muligt.

Ad. 3) Fjernelse/ændring af beplantningen på arealerne syd for klubhuset der er

omfattet af lokalplan 17.

I hele syrenhegnets længde (markeret med gult på luftfoto) indplantes *Syringa vulgaris*, alm. syren i den planeskole-størrelse, som benævnes "buske".

Eksisterende planter, som ikke er syren, fjernes således at kun *Syringa vulgaris* og *Syringa reflexa* bevares.

Hullerne i hegnet tilplantes med alm. syren sat med planteafstand på omkring 1,5 m.

På skråningen mod P-pladsen ved klubhuset udtyndes den eksisterende tjørnebeplantning, så der lades ca. 10 planter tilbage i grupper lidt "løst" fordelt over skråningen. Disse tjørne skal herefter gro frit og uden den nuværende beskæring.

Forhold omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3

Søllerød Golfklub har søgt om dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 3 til indgreb, foretaget på matr. 11a øverød By, Søllerød og matr. 1bz Holte by, Gl. Holte i perioden januar 2007 til marts 2009.

Ansøgning og Rudersdal Kommunes anbefalinger fremgår af udkast til brev til Søllerød Golfklub vedlagt som bilag 3.

Forvaltningen har gennemgået og vurderet forholdene i relation til naturbeskyttelseslovens § 3, og Rudersdals Kommunalbestyrelse er på denne baggrund sindet at dispensere fra § 3 bl.a. på vilkår, der fremgår af ovennævnte bilag 3.

Rudersdal Kommune har yderligere, som tilsynsmyndighed vurderet, at de foretagne indgreb ikke strider mod fredningsbestemmelserne i de gældende fredninger for matr. 11a Øverød By, Søllerød (Fredningskendelse af 7.juni 1968) og matr. 1bz Holte By, Gl. Holte (deklaration lyst den 03.04.1963). Baggrunden herfor er at foranstaltningerne ikke anses for at gribe ind i fredningsbestemmelserne for søer og vandhuller der kun bestemmer at søer ikke må opfyldes. Rudersdal Kommune kan derfor anbefale overfor Fredningsnævnet at der dispenseres fra naturbeskyttelseslovens § 3 til delvis rydning af træer og buske omkring to nærmere angivne søer samt oprensning af tre nærmere angivne vandhuller på matrikel nr. 11a, Øverød By, Søllerød og matrikel nr. 1bz Holte By, Gl. Holte, jf. Bilag 3.

Andre forhold i relation til fredningerne

A Forvaltningen har på en besigtigelse den 8. juni 2010 og fornyet besigtigelse den 2. august 2010 vurderet forhold omkring henkastning af grenaffald og terrænregulering på Højbjergs jorde. Det blev her konstateret, at oplaget nu er fjernet og at terrænreguleringen er tilstrækkeligt reableret. Det er Forvaltningens vurdering, at den fysiske lovliggørelse/reablering af området er tilstrækkelig.

B Forvaltningen har i den forbindelse med besigtigelsen den 8. juni 2010, vurderet omfanget af udvidelsen af spillearealerne ved klipning af den naturlige vækst omkring fairways i forhold til fredningerne - herunder den oprindelige dispensation til etableringen af golfklubben.

Det er indskærpet overfor golfklubbens repræsentanter at det tætklippede spilleareal (fairways) skal begrænses til de arealer der angives i landskabsarkitekt Inger Ravns beplantningsplan for området, samt at naturarealerne mellem spillearealerne højst bør slås én gang om året. Intensionen er at arealernes karakter af åbent land-

skab med naturpræg bevares. Ethvert indgreb i et areal, der i henhold til gældende fredning henligger som fredet græsareal, vurderes at være i strid med fredningen.

Hermed forelægges forholdet omkring klipningen af græsarealer udover de accepterede spillearealer for Fredningsnævnet, med henblik på en vurdering af de eksisterende forhold sammenholdt med de oprindeligt godkendte.

Det er Rudersdal Kommunes vurdering, at de nødvendige dispensationer til en lovliggørelse af de foretagne indgreb 1-3 kan anbefales til Fredningsnævnet på betingelse af, at gennemførelsen af de nævnte indgreb følges op ved, at golfklubben indkalder Rudersdal Kommune til en årlig gennemgang af nyplantningerne i etableringsperioden, som vil være de første 4 år.”

Sagen har været sendt i høring hos Naturstyrelsen Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen Roskilde har i en udtalelse af 4. juli 2011 tilsluttet sig kommunens bemærkninger og vurdering af sagen.

Danmarks Naturfredningsforening har afgivet en udtalelse af 20. juli 2011. Foreningen har i den forbindelse opfordret til, at der afholdes besigtigelse i sagen og har vedrørende ansøgningens enkelte punkter udtalt følgende:

”1. Rydning i skelbeplantningen samt ændring af stengærde/jordvold mv.

A) Stengærdet/jordvolden er et gammelt ejerleavsskel, som kan føres flere hundrede år tilbage. Skelplantningen er den gennem tiden naturligt opståede vækst af træer og buske. Gærdet/volden er omfattet af museumslovens § 29a. Rudersdal Museer er ikke hørt i forbindelse med sagens behandling i kommunen, og der er ikke til Fredningsnævnet vedlagt kortmateriale, som belyser gærdets/voldens oprindelige forløb og bevoksning.

Det er DN Rudersdals opfattelse, at der dels er foretaget rydning, beskæring og opstamning i strid med både fredning og museumsloven, dels er der foretaget terrænreguleringer omkring gærdet/volden i strid med fredningen. Videre er gærdets/voldens forløb i terrænet ændret og på nogle strækninger er sten fra gærdet fjernet. Endelig er der skabt 2 passager i gærdet/volden, som klart er meget større/bredere end tilladt ved dispensationen til at anlægge golfbanen.

DN Rudersdal mener ikke, at der bør meddeles dispensation og skal opfordre til, at Rudersdal Kommune pålægges at tilvejebringe historisk baggrund og kort til brug for Fredningsnævnets behandling af sagen. Videre bør Rudersdal Museer inddrages som høringspart. Genplantning alene med hvidtjørn i gærdet/volden vil ikke være i overensstemmelse med den naturlige forekommende opvækst. Derfor bør genplantning ske med naturligt forekommende, blandede vækster, ikke alene hvidtjørn.

For en god ordens skyld vil vi bemærke, at det medsendte foto-/kortbilag, mærket bilag 3, hvor gærde/vold er markeret med rødt, ikke er en retvisende gengivelse af forholdene i terrænet, som de er i dag.

Videre skal det bemærkes, at gærdet/volden er et fælles skel mellem statsligt og kommunalt/privat ejede arealer. Det er derfor vores opfattelse, at ikke alene Rudersdal Kommune men også Naturstyrelsen skal udtale sig om forholdene, og om der er grundlag for en dispensation.

B. Hvad angår fjernelse/ændring af beplantning på arealer syd for klubhuset - optegnet med gult på bilag 3 - har DN Rudersdal ingen bemærkninger.

2. Klipping af den naturlige opvækst omkring fairways i forhold til fredning.

Søllerød Golfklub har udvidet spillearealerne ud over det oprindeligt tilladte i strid med fredningerne og den i 1973 meddelte dispensation til anlæg af golfbanen i Søllerød Naturpark. Dette problem er gennemgående for såvel de statslige arealer, som de arealer, hvor kommunen er tilsynsmyndighed. Arealerne fremstår i dag som ét sammenhængende, åbent "golflandskab", tilsået med tæt klippet græs og opstammede træer/trægrupper, der i såvel bevoksning som udtryk klart afviger fra naturparken uden for golfklubbens arealer.

Det er vores opfattelse, at Søllerød Golfklub af tilsynsmyndigheden skal pålægges at indskrænke de tætklippede arealer til det oprindeligt godkendte og foretage hoslæt på arealerne uden for fairways. Opstamning af træer og rydning af buske uden for de godkendte fairways kan ikke accepteres.

3. Oprensning af vandhuller

Hvad angår rydning ved og oprensning af vandhuller på golfbanens arealer, jf. bilag mærket bilag 1, er der åbenbart tale om indgreb, som kræver dispensation fra kommunen. Med citat fra Rudersdals Kommunes egne observationer er situationen følgende:

Søllerød Golfklub har foretaget "rydning af krat, buske, træopvækst og træer i den afgivne del af bedzonen ved sø 2 og 4., i et omfang ud over, hvad er forudgående ville kunne gives dispensation til". - " Med hensyn til oprensningen af sø 3 og søerne ved hus 15, har denne været for hårdhændet i forhold til, hvad almindelig dispensationspraksis kan bære".

Med udgangspunkt i, at de skader, der vil opstå i forbindelse med en fysisk retablering, ikke står mål med effekten af retablering, har kommunen meddelt lovliggørende dispensation efter § 3, og indstillet til Fredningsnævnet, at der tillige dispenseres fra fredningerne. Kommune anfører dog samtidig, at der efter dens opfattelse ikke er krav om at Fredningsnævnet dispenserer.

DN Rudersdal er ikke enig i kommunen fsv. angår spørgsmålet, om dispensation fra fredningerne tillige er påkrævet. Efter gældende praksis, går fredningens bestemmelser forud for § 3.

Rudersdal Kommune har som vilkår for dispensationen opstillet en række krav om at Søllerød Golfklub i 3 år ikke foretager rydning eller beskæring omkring søerne. - Det er vores opfattelse, at de opstillede vilkår ikke er tilstrækkelige til at sikre en naturlig gevækst af § 3 vækster ved søerne. Der strå f.eks. ikke noget om græsslåning ved søerne, med det resultat, at nok står der nu nogle mindre buske o.lign., men bundvegetationen slås fortsat med græsslåningsmaksiner.

DN Rudersdal er af den opfattelse, at indgrebene, som beskrevet af kommunen, er både grove og hårdhændede. Skaden er imidlertid sket, og områderne ved søerne skal have mulighed for at genudvikle sig naturligt. På denne - triste - baggrund vil vi ikke udtale os imod en dispensation - hverken fra § 3 eller fra fredningerne. Søllerød Golfklub bør som minimum meddeles en alvorlig påtale og irettesættelse. Vilkårene for dispensationen bør skærpes og præciseres, således at golfklubben af-

skæres fra at foretage en indskrænkende fortolkning af vilkårene. Således bør tidsrammen være mindst 5 år, og der bør fastsættes nogle egentlige afstandskrav i meter, målt fra åben søflade, hvor ingen for slåning m.v. må ske".

I en yderligere henvendelse af 22. november 2011 er der redegjort uddybende for forholdene vedrørende det i sagen omhandlede stengærde.

2. Ved brev af 6. oktober 2011 har Naturstyrelsen Hovedstaden som lodsejer og tilsynsmyndighed for golfbanernes statsejede arealer ansøgt om lovliggende dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark vedrørende følgende forhold:

"Befæstning af offentlig sti fra p-plads ved Gl. Holtevej til Grøn sti nr. 13 - bilag 1.

Stien er beliggende på matr.nr. 1bz, 1bæ og 5ct og er markeret med rødt på vedlagte bilag 1. Stien har eksisteret som kørespor i mange år og er indenfor de seneste år blevet nybefæstet med grus. Det skal bemærkes, at ved gennemgang af luftfoto fremgår, at stien allerede i 1995 fremstod befæstet, men der er senere opstået tvivl om stien lovlighed.

Naturstyrelsen Hovedstaden finder, at den befæstede sti forbedrer mulighederne for cykling i området og generelt understøtter offentlighedens færdsel i det fredede område. Naturstyrelsen Hovedstaden vurderer, at stiens brede og belægning med grus fint passer ind i det fredede område hvorfor fredningsnævnet anmodes om at lovliggøre stien.

Befæstet sti langs cykelsti nr. 13 - bilag 1.

Golfklubben har anlagt en maskinsti langs med den kommunale cykelrute nr. 13 på matr.nr. 5ct, 1bæ og 1bz. Stien, som er markeret med blå er anlagt for at adskille golfklubbens arbejdsmæssige kørsel fra den offentlige cykeltrafik på cykelsti nr. 13. Stien fremstår med grusbelægning og er indpasset i landskabet. Ligesom i ovenstående tilfælde er der opstået tvivl, om stien er lovlig anlagt i henhold til fredningen.

Naturstyrelsen Hovedstaden vurderer, at stien er nødvendig for golfbanens drift, idet den adskiller golfbanens driftsmæssige kørsel fra den almindelige offentlige cykel- og gangtrafik på den offentlige cykelrute nr. 13. Rudersdal Kommune og Naturstyrelsen Hovedstaden vurderer, at kørsel med golfklubbens maskiner på den offentlige cykelsti vil medføre risiko for uheld og være til gene for offentlighedens færdsel, hvorfor fredningsnævnet anmodes om at lovliggøre den allerede anlagte sti.

Jordpåfyld ved Videnæs Dam

Søllerød Golfklub har i 2007 udlagt jord på et ca. 500 kvm. vandlidende æareal vest for Videnæs Dam - markeret med gult på kortbilag 2. Ud fra boreprøver i området anslås det, at der er udlagt 5 til 10 cm. jord. Terrænnændringen med jordpåfyld skønnes at have bidraget til, at området fremstår mindre vandlidende en tidligere. Der er endvidere etableret en overgang over den åbne grøft ca. 10 meter fra Videnæs Dam.

Naturstyrelsen Hovedstaden foreslår det omhandlede areal retableret ved afgravning af pålagt jord indenfor det med grønt markerede området på kortbilag 3. Ved afgravningen skabes et jævnt fald ned mod Videnæsdam og den åbne grøft. Syd-

vest for den vestlige overgang er der med rødt markeret et område, som Naturstyrelsen Hovedstaden foreslår afgrævet fo, at få et jævnt fald ned mod grøften på samme vis som i det rødtmarkerede område. Området var tidligere et oplagsplads for grus mm. og fremstår nu bevokset med kvælstofelskende arter som brandenælde, tidsel mm. Endelig foreslås overgang over grøften tættest ved Videnæs Dam fjernet .”

Sagen har været sendt i høring hos Naturstyrelsen Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen Roskilde har i en udtalelse af 25. oktober 2011 udtalt, at det er styrelsens vurdering, at såvel befæstning af sti som etablering af arbejdssti vil være med til at styrke områdets anvendelse som rekreativt område. For så vidt angår retablering af terræn efter pålægning af jord og fjernelse af overgangen over grøften, finder styrelsen, at tiltagene vil bidrage til retablering af områdets naturtilstand.

Danmarks Naturfredningsforening har i en udtalelse af 10. november 2011 anført følgende:

”Ad 1. Grusvejen fra p-pladsen ved Gl. Holtevej til krydset mellem grøn sti nr. 11 og grøn sti nr. 13 var tidligere et hjulspor med grøn (græs)midterrabat. Den nu befæstede grusvej benyttes til kørsel bl.a. med lastbiler af golfklubben.

Efter fredningsbestemmelserne på ejendommene, jfr. deklaration lyst 3.04.1963, er det forbudt at anlægge veje eller stier, udover hvad der er nødvendig for ejendommens drift. Grusvejen kræver tilladelse/dispensation meddelt af fredningsnævnet.

Det tidligere hjulspor var ikke angivet på den af fredningsnævnets godkendte plan for anlæg og indretning af golfbanen, men eksisterede på fredningstidspunktet.

Under hensyn hertil og da grusvejen er pænt tilpasset landskabsbilledet, kan DN Rudersdal tilslutte sig dispensation fra fredningen hertil.

Ad 2. Den nyanlagte grusvej "maskinstien" langs grøn sti nr. 13 er meget dominerende i landskabet og bør nedlægges. Vejen har ikke tidligere været nødvendig for driften, og den formentlig begrænsende driftsmæssige kørsel, der har behov for særlig befæstelse, kan benytte ovennævnte grusvej fra p-pladsen under udvisning af hensyn til øvrige brugere.

DN Rudersdal har i forbindelse med sagens behandling endvidere konstateret, at golfklubben, ligeledes i strid med fredningsbestemmelserne og den godkendte plan, har etableret en ny ca. 3-4 m. bred, nord-syd gående græsbevokset sti på matr.nr. 1 ef Holte By, Gl. Holte langs bebyggelsen "Gassehaven" til skovarealet på matr.nr. 1dl Holte By, Gl. Holte, jf. vedlagte fotos.

Ad 3. Jordpåfyld ved Vidnæsdam

DN Rudersdal kan ikke tilslutte sig til fremstillingen af forholdene omkring søen Videnæsdam og de tilhørende mosearealer eller Naturstyrelsens forslag til lovliggørelse af forholdene.

Mosearealerne omtales af Naturstyrelsen som et vandlidende areal vest for Videnæsdam, hvor en jordpåfyldning på (5-10 cm) skønnes at have bidraget til, at området fremstår mindre vandlidende end tidligere.

Der er imidlertid tale om et fredet sø- og moseområde. Arealerne er omfattet af tilstandsfredningen lyst 3.04.1963 omfattende bla. statsarealerne lbæ Holte By, Søllerød og lbz Holte By, Gl. Holte. Endvidere er selve sø- og moseområdet pålagt særskilt fredning med vedlagte Overfredningsnævns kendelse af 23. oktober 1956.

Efter kendelsen er det uden fredningsnævnets tilladelse forbudt, at fjerne noget som helst af den på arealet stående beplantning, træer, buske og levende hegn, at foretage afgravning eller påfyldning af det naturlige jordsmon, og at opfylde søer, vandhuller, grøfter, grusgrave og lign. eller at benytte disse til aflæsning af affald, sten, jord o.lign.

Såvel søen som mosen er § 3-beskyttet. I Københavns Amts regionplan 1997 er målsætningen for søen A1 (særligt naturvidenskabeligt interesseområde).

For så vidt angår områdets landskabelige skønhed, de enkelte fredningsbestemmelser, og den til områdets bevarelse knyttede videnskabelige og biologiske interesse, skal henvises til Overfredningsnævnets bemærkninger i kendelsen af 23.10.1956, side 3 og 4, samt til beskrivelsen af området i vedlagte udsnit af styrelsens driftsplan. Her angives mosen til at udgøre 0,9 ha, og søen til et samlet areal på 1,4 ha. Mosen har aktive vældpartier.

Søllerød Golfklub har i de seneste år ulovligt udført omfattende terrænændringer og dræning af området ved jordpåfyldning, opgravning af grøfter, udskiftning af tidligere dræn med dræn af væsentlig større diameter og udførelse af ny dræning. Til dokumentation herfor kan henvises til vedlagte kopier af fotos knyttet til DN Rudersdals brev af 30. juni 2009 (i alt 4 fotos), luftfotos fra 1995, 1999, 2006, 2008, 2009 og 2010 (nr. 1-9) og vedlagte uddrag af referater fra bl.a. baneudvalgs-møder i golfklubben fra 2006 til 2011. (Referaternes fulde ordlyd findes på Søllerød Golfklubs hjemmeside). Naturstyrelsen har i den forbindelse oplyst til foreningen, at der uden forudgående tilladelse er udlagt jord ved Videnæsdam, men ikke foretaget ulovlig dræning i området.

Foreningen har fra Naturstyrelsen modtaget drænkort, fremlagt af Søllerød Golfklub, der angiveligt viser samtlige dræninger på statsarealerne. På kortet skulle nye dræninger være angivet med rødt. Det lagte nye, større dræn til søen på den anden side af hul 3 er ikke angivet, ligesom de udførte dræninger fra grøften hen over den befæstede kørevej til vandhullet nord for fairway nr. 3 heller ikke er angivet på drænkortet.

Derudover er der foretaget ulovlige rydninger i den naturlige sø- og mosebevoksning omkring Vidnæsdam (der er ryddet helt hen til vandspejlet mod sydøst og vest) og ryddet i skov- og moseområdet i øvrigt i strid med fredningerne.

Terrænændringerne, herunder dræpning, har samlet medført, at de tidligere mosearealer er væk, og at området nu henligger som et tørt græsareal.

Foranstaltningerne er udført uden tilladelse fra fredningsmyndighederne, og foranstaltningerne er efter vores opfattelse åbenbart i strid med formålet med fredningerne.

Moseområdet og beplantningen skal retableres. Vi mener ikke, at det er tilstrækkeligt at fjerne den pålagte jord indenfor de af styrelsen angivne områder. De ulovligt udførte terrænarbejder og dræning skal tilbageføres, og det skal dokumenteres og konstateres, at moseområdet retableres."

3. Fredningsnævnet har den 25. november 2011 foretaget besigtigelse i begge sager sammen med repræsentanter fra golfklubben, Rudersdal Kommune, Naturstyrelsen Hovedstaden og Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

Besigtigelsen blev afviklet som en tur rundt i terrænet, delvis til fods delvis i golfvogn.

4. I afgørelsen af sagen har fra fredningsnævnet deltaget: dommer Ib Hounsgaard Trabjerg (formand), Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og Anne Marie Wivel (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Afgørelse

Fredningsnævnet bemærker, at nævnet ikke har til opgave at fungere som tilsynsmyndighed, men alene skal tage stilling til, om der er grundlag for at meddele dispensation fra en fredning.

På denne baggrund tager nævnet i det følgende alene stilling til de forhold, der udtrykkeligt er blevet rejst af Rudersdal Kommune og Naturstyrelsen Hovedstaden med henblik på dispensation i forbindelse med fremsendelsen til fredningsnævnet.

Det indebærer, at fredningsnævnet ikke på det foreliggende grundlag foretager sig noget i anledning af den del af sagen, der vedrører henkastning af grenaffald og terrænregulering på Højbjergs' jorder og klipning af spillearealer.

Det falder også uden for fredningsnævnets opgavevaretagelse at meddele påtale eller irrettesættelse i anledning af ulovlige forhold.

A. De golfbanearealer, der er omfattet af Rudersdal Kommunes ansøgning er omfattet af fredningen af Rygårds arealer af 14. juni 1954 (med et tillæg af 3. februar 1956), 22. juni 1970 og 14. august 1973.

Fredningen er sket med det formål at bevare det skønne og karakteristiske landskabsbillede, som væsentligt er bestemt af store og ubrudte marker, mindre skovbevoksninger, ellemoserne, levende hegn, trægrupper og enkelttræer. Det fremgår af fredningsbestemmelserne, at det ikke er tilladt at fjerne beplantning ud over ønskelig udtynding, som skal foretages med bedst mulig landskabskunsterisk og forstlig bistand efter anvisning af de påtaleberettigede. Det er ikke tilladt at nedbryde stengærder og foretage terrænreguleringer.

Fredningsnævnet meddeler herved lovliggørende dispensation til de forhold og på de foreslåede betingelser under pkt. 1-3 i Rudersdal Kommunes ansøgning af 14. april 2011 som gengivet ovenfor og til de forhold, der fremgår af kommunens brev af 18. april 2011 vedrørende delvis rydning af træer og buske omkring søer samt oprensning af vandhuller.

Afgørelsen er truffet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Fredningsnævnet tilslutter sig således Rudersdal Kommunes vurdering af sagen,

og finder, at de omhandlede foranstaltninger ikke vil være i strid med fredningens formål, jf. dog nedenfor.

For så vidt angår det i ansøgningen omhandlede stengærde, meddeles dispensationen endvidere på betingelse af, at Kulturarvsstyrelsen ikke har bemærkninger i forhold til museumslovgivningen. Fredningsnævnet skal anmode kommunen om at forelægge spørgsmålet for Kulturarvsstyrelsen. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de synspunkter, der fremgår af Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse.

B. De arealer, der er omfattet af Naturstyrelsen Hovedstadens ansøgning er omfattet af fredningen af Søllerød Naturpark. Området er fredet gennem en række fredninger, der navnlig har til formål at bevare landskabsbilledet og sikre området opretholdt som et kulturlandskab med almindelig landbrugs- og skovdrift.

Den befæstede offentlige sti fra p-pladsen ved Gl. Holtevej til Grøn sti nr. 13 (matr. nr. 1 bz 1 bæ 5 ct) og den befæstede sti langs cykelsti nr. 13 (matr. nr. 5 ct 1 bæ og 1 bz) er omfattet af deklaration af 3. april 1964, hvorefter det er forbudt at anlægge veje eller stier ud over, hvad der er nødvendigt for ejendommens drift.

På baggrund af besigtigelsen og i øvrigt under henvisning til de forhold, der er anført af Naturstyrelsen Hovedstaden, meddeler fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, lovliggørende dispensation til disse stier, jf. herved bilag 1 til Naturstyrelsen Hovedstadens ansøgning af 6. oktober 2011.

Området ved Vidnæsdam er omfattet af den ovennævnte deklaration af 3. april 1964 og af overfredningsnævnets kendelse af 23. oktober 1956 (sø- og mosearealer). Af overfredningsnævnets kendelse fremgår det, at det uden fredningsnævnets tilladelse er forbudt at fjerne den på arealet stående beplantning, træer, buske og levende hegn, at foretage afgravning eller påfyldning af det naturlige jordsmon og at opfylde søer, vandhuller, grøfter, grusgrave og lign. eller at benytte disse til aflæsning af affald, sten, jord o.lignende.

Fredningsnævnet har nøje overvejet Naturstyrelsens Hovedstadens ansøgning, herunder i lyset af de indsigelser der er fremsat af Danmarks Naturfredningsforening. Efter en samlet vurdering finder fredningsnævnet, at det af de grunde, der er anført af Naturstyrelsen Hovedstaden, vil være forsvarligt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, at meddele dispensation i overensstemmelse med ansøgningen. Fredningen tiltræder således, at det er tilstrækkeligt at fjerne den pålagte jord på de områder, styrelsen har angivet med henblik på lovliggørelse af forholdene.

C. De lovliggørende dispensationer indebærer, at der i et vist omfang skal foretages handlinger med henblik på at opnå lovliggørelse. Det overlades til Rudersdal Kommune og Naturstyrelsen Hovedstaden at fastsætte de nærmere frister herfor over for Søllerød Golfklub.

Fredningsnævnet skal henlede opmærksomheden på, at disse dele af dispen-

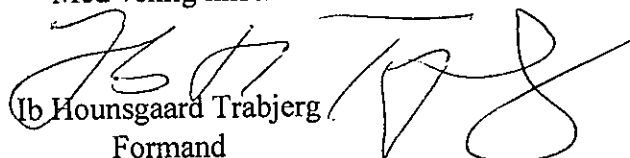
sationen skal udnyttes inden 3 år og ikke må udnyttes, før nedenstående klagefrist er udløbet, og behandlingen af en eventuel klage er afsluttet. Der henvises til naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 3, og § 87, stk. 3.

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

E. Fredningsnævnet har i øvrigt noteret sig, at der arbejdes på at udarbejde et nyt forslag til fredning af Søllerød Naturpark.

Med venlig hilsen


Ib Hounsgaard Trabjerg
Formand

Kopi af dette brev er sendt til:

- 1) Birthe Aasted
- 2) Anne Marie Wivel
- 3) Naturstyrelsen Roskilde
- 4) Naturstyrelsen
- 5) Danmarks Naturfredningsforening
- 6) Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
- 7) Dansk Ornitologisk Forening
- 8) Kultursarvsstyrelsen
- 9) Friluftsrådet
- 10) Søllerød Golfklub

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den 29/6-12
FRS nr. 30/12 sum
Dok 30-12C

Modtaget i
Naturstyrelsen
- 2 JULI 2012

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 11/43152

KOPI

Vedr. FRS 30/2012 - Ansøgning om forlængelse af fyrværkeritilladelse på Attemosevej 169, Holte

Rudersdal Kommune har med brev af 23. april 2012 indsendt ansøgning om tilladelse til salg af juletræer og fyrværkeri i december måned fra december 2012 og de følgende 2 kalenderår fra ejendommen Langkærgaard, matr. nr. 2 a, Holte, beliggende Attemosevej 169, 2840 Holte. Ansøgningen er indsendt på vegne Erik Bang Christensen, der er ejer af ejendommen.

Det ansøgte kræver dispensation fra Overfredningsnævnets afgørelse af 7.06.1991 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven.

Det er fredningens formål at bevare det nuværende landskabsbillede. Arealerne skal bruges til almindelig landbrugsdrift, og ejendommen må ikke bebygges med undtagelse af et ca. 1 ha stort areal. Det er forbudt at opføre boder, skure og lignende eller anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger.

Det fremgår af sagen, at ejendommen Langkærgaard med tilhørende jorde dækker i alt knap 54.000 m² og er beliggende i landzone.

Det er oplyst, at Fredningsnævnet i 2009 meddelte en lignende tidsbegrænset dispensation på de betingelser, der blev anbefalet af kommunen.

Det er endvidere oplyst, at salget skal foregå på hjørnet af Øverødvej og Attemosevej i et 90 m² stort telt og 2 stk. 20 fods containere til opbevaring af fyrværkeri. Salget af henholdsvis juletræer og fyrværkeri fordeler sig således, at juletræer handles fra den 1. til den 24. december og fyrværkeri fra den 27. til den 31. december.

Parkering til salget tilvejebringes på følgende tre arealer:

- Ejeren af Langkærgaard, Erik Bang Christensen, stiller sin gårdsplads til rådighed i salgsperioden
- Gl. Holtegaard stiller parkeringspladsen til rådighed i salgsperioden med henvisning til, at den seneste treårige periode ikke har givet anledning til problemer.
- Søllerød Park Golfklub stiller sine parkeringsfaciliteter til rådighed i salgsperioden

Teltet vil blive placeret ca. 10 m fra Attemosevej og ca. 55 m fra Øverødvej.

Det er oplyst, at der har været foretaget nabohøring blandt de nærmeste naboer, og at der er modtaget en række bemærkninger fra ejeren af ejendommen Attemosevej 162. Det er blandt andet anført, at der har været gener fra trafik og trafikstøj, lugt og støj fra dieseldrivesblæsere, generet julefred, musikgener, gener fra åbningstid, fra biler i tomgang og med tændte lygter, ødelagte grønne rabatter og gener fra belysning.

Forvaltningen vurderer, at de samme betingelser gør sig gældende som ved den tidligere dispensation og anbefaler, at der nu meddeles en ny dispensation for en 3 årig periode på følgende betingelser:

- a. Skiltning med salget må udelukkende placeres to steder med banner monteret på teltdugens lodrette flader, således at budskabet er synligt fra både Attemosevej og Øverødvej
- b. Der må hverken placeres flagstænger, løse klapskilte eller lignende ved vej, på mark eller andre steder i forbindelse med salget
- c. Der må monteres diskret og permanent lysende hvidt lys langs teltets tagkant. Uden for salgsstedets åbningstid skal lysene være slukkede
- d. Der må ikke spilles musik med henblik på underholdning af publikum på salgsstedet
- e. Generatorer eller lignende maskiner, der støjer i forbindelse med driften af salgsstedet skal lydisoleres for at undgå at genere de nærmeste naboer
- f. Køretøjer til vagtpersonale og andet personale i forbindelse med salgsstedet må ikke parkeres med motoren kørende i tomgang eller med lygterne tændte
- g. Arealer, hvor køretøjer, der leverer varer og lignende til salgsstedet, sikres mod beskadigelse eller ødelæggelse ved midlertidig udlægning af køreplader
- h. Der sættes et henvisningsskilt til de tre parkeringspladser op på hjørnet af Øverødvej og Attemosevej for at imødegå for megen parkering i vejkant
- i. Der må ikke foretages terrænenændringer
- j. Dokumenterede ødelagte eller beskadigede vejrabatter, cykelstier eller lignende vejareal i forbindelse med salgsstedets aktiviteter skal genetableres, som de var før skaderne blev påført.

Efter periodens udløb skal der indsendes ny ansøgning med udgangspunkt i erfaringerne fra de foregående år. Der skal endvidere foretages en revidering i anledning af eventuel ny lovgivning med skærpede sikkerhedskrav til håndtering af fyrværkeri.

Det er oplyst, at det ansøgte kræver byggetilladelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen Roskilde og Danmarks Naturfredningsforening.

Naturstyrelsen Roskilde har i brev af 29. maj 2012 oplyst, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 2. maj 2012 ligeledes meddelt, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte.

I fredningsnævnets behandling af sagen har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af Miljøministeren) og Anne Marie Wivel (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelse:

Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til salg af juletræer og fyrværkeri fra ejendommen Attemosevej 169, Holte (matr. nr. 2a Holte) i december 2012 og følgende år på de ovenfor gengivne betingelser, som er anbefalet af Rudersdal Kommune. Tilladelsen skal genansøges efter 3 år.

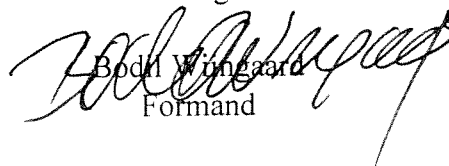
Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

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

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 endvidere 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


Bodil Wiingaard
Formand

Sendt til:

Naturstyrelsen Roskilde

Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite

Dansk Ornitologisk Forening, att. Knud Flensted

Kulturarvsstyrelsen

Friluftsrådet

Birthe Aasted

Anne-Marie Wiwel

Rudersdal Kommune
Byplan, Plan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr.12/38512

Vedr. Gl. Øverødvej 7, 2840 Holte. Matr. nr. 2e Holte By, Søllerød. Nedrivning og opførelse af nyt enfamiliehus i fredet landzone.

Rudersdal Kommune har i brev af 13. juni 2013 med bilag på vegne af ejeren af ejendommen Gl. Øverødvej 7, 2840 Holte ansøgt om dispensation til nedrivning af et eksisterende enfamiliehus på 149 kvadratmeter og opførelse af en ny bolig på 222 kvadratmeter samt en carport på 42 kvadratmeter.

Fredningsmæssige forhold:

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene og det i april 2012 fremsatte forslag om fredning af Søllerød Naturpark.

Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse, at det skal være tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelse under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.

Ifølge fredningsforslaget er det blandt andet fredningens formål at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede.

Det fremgår af forslaget § 4, at fredningsnævnet kan meddele dispensation til om- og tilbygning af eksisterende beboelsesbygninger. Der må efter § 6 ikke foretages opfyldning og planering. Ifølge § 14 kan der meddeles dispensation fra fredningsbestemmelserne, hvis det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Det er oplyst, at det ansøgte ligeledes kræver kommunens dispensation fra skovbygge- linje og landzonetilladelse.

Huset er efter det oplyste opført i 1885 og i dårlig stand. Ejendommen er ikke udpeget bevaringsværdig i Kommuneplan 2009, ligesom huset ikke i sig selv vurderes at være bevaringsværdigt.

Den nuværende bolig med småbygning ligger 2,5-19 meter fra vejskel, og den øvrige bebyggelse langs nordsiden af Gl. Øverødvej er placeret mellem 8-19 og 5-32 meter fra vejskel.

Beskrivelse af det ansøgte:

Det nybyggede hus ønskes opført i en afstand mellem 19-34,71 m fra vejskel med gavl mod vej. Det ønskes opført i én etage, med en højde fra terræn til kip på ca. 8 meter med

udnyttet tagetage med 50 graders saddeltag, der har kviste i den vestlige og ovenlys i den østlige tagflade.

Facader udføres i blødstrøgne mursten, der vandskures i "Skalcem S2000 01 Hvid". Taget beklædes med ikke-reflekterende sorte betontagsten, og vinduer males hvide.

Carport og udhus på i alt 42,40 m² ønskes placeret med facade parallelt med vejen med en samlet højde fra terræn til kip på ca. 5,50 meter og med en afstand til vejskel på 5-10,30 meter. Bygningen opføres med murede søjler og tag som huset, en tredjedel af carporten med lukkede facader på den del, der anvendes som udhus. Der ønskes afstand mellem carport og bolig for at undgå skyggegener. Der vil kun foregå opfyldning i forbindelse med nedrivning af bebyggelse og kun en mindre terrænregulering på ca. 40. cm ved byggefeltet.

Nabohøring:

Det fremgår af sagen, at Rudersdal Kommune har foretaget nabohøring i anledning af det ansøgte. Naboer **mod vest** finder ikke, at der ifølge fredningsforslaget er mulighed for at meddele dispensation til nedrivning og opførelse af nyt hus og henviser til især side 7 i fredningsforslaget om landskab og kulturværdier. Et eventuelt nyt hus bør opføres med samme placering og størrelse som det eksisterende. Naboer **mod øst** ønsker, at der pålægges ejeren at føre hækbeplantningen tilbage til den oprindelige form, specielt mod øst og mod nord. Naturstyrelsen har som skovejer ingen bemærkninger til det ansøgte.

Kommunens vurdering og indstilling:

Det er oplyst, at ejendommen i Fredningsforslaget for Søllerød Naturpark på kortbilag 1 er markeret som haver. Kommunen er herudover af den opfattelse, at det nye hus og den nye carport vil fremtræde mere harmonisk i sammenhæng med den øvrige bebyggelse og landskabet, end opførelse af tilbygninger til, og ombygning af den eksisterende bebyggelse. Det vurderes, at den nye bebyggelse har næsten samme beliggenhed på grundens sydlige del som den tidligere bebyggelse og næsten samme højde. Huset ses heller ikke som fritliggende i det åbne landskab. Endvidere er den nye bebyggelse både placerings- og højdemæssigt i harmoni med den øvrige bebyggelse på Gl. Øverødvej og stort set svarerende til den eksisterende bebyggelse.

Placeringen af carporten svarer til kommuneplanens bestemmelser om, at carporte skal holde en afstand til vejskel på minimum 5 meter. Da placeringen er parallel med vejen, vurderes det, at carportens tagflade bør have en maksimal hældning på 40 grader.

Det vurderes endvidere, at sorte tagsten med høj glans kan være reflekterende og generende for omgivelserne og de omkringboende, og at der derfor bør stilles krav om, at der skal anvendes sorte betontagsten uden glans, eller kun med lidt glans efter forvaltningens nærmere godkendelse.

Kommunens byplanudvalg tiltrådte den 4. juni 2013 kommunen anbefaling om at meddele dispensation fra den gældende fredning og det fremsatte fredningsforslag på vilkår om, at der etableres levende hegn i skel af hensyn til landskabet, at tag på carport har en maksimal hældning på 40 grader, og at sorte betontagsten skal være uden glans eller kun med lidt glans efter forvaltningens nærmere godkendelse.

Forvaltningen blev endvidere bemyndiget til, under forudsætning af Fredningsnævnets dispensation, at meddele landzonetilladelse samt dispensation fra skovbyggelinje.

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 24. juli 2013 redegjort for de fredningsmæssige forhold og oplyst, at ansøgningen herudover ikke giver Naturstyrelsen anledning til bemærkninger.

Friluftsrådet har i brev af 21. juni 2013 meddelt, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 29. juli 2013 meddelt, at man ikke kan anbefale en dispensation i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 50, da bebyggelsen efter foreningens opfattelse strider mod fredningsforslagets formål om at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier, jf. § 1. Der er blandt andet henvist til forslaget side 10 under "Landskabet og kulturværdierne i Søllerød Naturpark", der fremhæver bebyggelsen langs Gl. Øverødvej således: "Endelig bør den lille husrække på Gl. Øverødvej nævnes. Set fra Attemosevej og stierne mod syd danner de en fin kontrast til det åbne landskab." Endvidere henvises til side 11 under "Områdets sårbarhed", hvorefter områdets gårde og huse ikke bør udsættes for nedrivning eller manglende vedligeholdelse af bygninger eller til- eller ombygninger, der i stil og materialevalg ikke harmonerer med den eksisterende byggestil. Den ansøgte bebyggelse er placeret tilbagetrukket og vinkelret på Gl. Øverødvej og harmonerer ikke – hverken i størrelse og materialevalg - med den øvrige bebyggelses beliggenhed og byggestil. Bygningernes dårlige tilstand skyldes manglende vedligeholdelse. DN er herudover af den opfattelse, at behandlingen af ansøgningen bør afvente fredningssagens forløb.

Det er ikke modtaget yderligere bemærkninger til det ansøgte.

Formanden og det kommunalt udpegede medlem af fredningsnævnet foretog besigtigelse den 29. oktober 2013, hvor ansøgeren, Rudersdal Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og Naturstyrelsen, Det åbne Land, var repræsenteret.

Det ministerielt udpegede nævnsmedlem, der havde forfald på grund af sygdom, har efterfølgende fået en redegørelse for det, der passerede under besigtigelsen og har selv foretaget besigtigelse.

Det blev under besigtigelsen oplyst, at Danmarks naturfredningsforening ikke har indvendinger mod nedrivning af det eksisterende hus med småbygning, og at der opføres en ny bolig med carport i overensstemmelse med det indsendte tegningsmateriale som beskrevet ovenfor, dog på de af Rudersdal Kommune stillede vilkår vedrørende tag samt etablering af hegn. Indsigelserne mod bygningernes placering fastholdes

I afgørelsen af sagen har deltaget: Dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og Anne- Marie Wivel (udpeget af Rudersdal Kommune).

Fredningsnævnets afgørelse:

Fredningsnævnet kan godkende, at de eksisterende bygninger på grunden nedrives, idet disse - også på grundlag af besigtigelsen - må konstateres at være i meget dårlig stand. Endvidere er beboelsesbygningen efter det oplyste ikke bevaringsværdig.

Godkendelsen af bygningernes nedrivning vil være betinget af, at der på grunden efterfølgende opføres ny beboelsesbygning og carport, idet fredningsnævnet kan tiltræde en udformning i overensstemmelse det indsendte tegningsmateriale, dog på de af Rudersdal kommunen stillede vilkår vedrørende tag og etablering af hegn. Bygningerne findes således både med hensyn til stil og materialevalg at harmonere med den øvrige bebyggelse på vejen, hvor bygningerne i øvrigt er forskellige både med hensyn til stil og materialevalg.

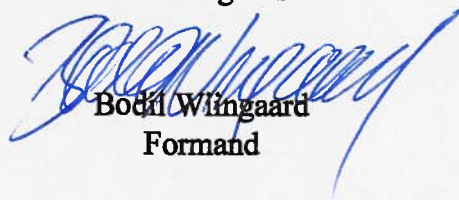
Når henses til placeringen af den øvrige bebyggelse langs nordsiden af Gl. Øverødvej finder fredningsnævnet imidlertid, at placeringen af den nye beboelsesbygning i en afstand på mellem 19-34,71 meter fra vejskel og med betydelig afstand til carporten vil skabe et brud i "den lille husrække", der i fredningsforslaget er fremhævet som en af kulturværdierne i området.

Fredningsnævnet kan derfor ikke i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, meddele dispensation til projektet med den ansøgte placering af bygningerne, idet dette findes at være i strid med fredningsforslagets formål om at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede.

Ansøgning om dispensation til et revideret projekt med en ændret placering af bygningerne, herunder placering af beboelsesbygningen nærmere vejen, vil blive behandlet som en ny sag.

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

Med venlig hilsen



Bodil Winggaard
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 klagenævnet, 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.

Kopi af dette brev er sendt til:

- 1) Naturstyrelsen, Det Åbne Land**
- 2) Danmarks Naturfredningsforening**
- 3) Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité**
- 4) Friluftsrådet**
- 5) Friluftsrådets lokalafdeling**
- 6) Dansk Ornitologisk Forening**
- 7) Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling**
- 8) Kulturstyrelsen**
- 9) Nævnsmedlemmerne**
- 10) Arkitekt Martin Jeppesen, HusCompagniet**

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den **19 AUG. 2014**
FRS nr. 29/2014
Dok 29-14A

Rudersdal Kommune
Byplan, Plan
Øverødved 2
2840 Holte
J. nr. 12-38512

Vedr. Gl. Øverødvej 7, 2840 Holte. Matr. nr. 2e Holte by, Søllerød – nedrivning og opførelse af et nyt enfamiliehus – revideret projekt.

Rudersdal Kommune har med brev af 22. maj 2014 med bilag på vegne ejeren af ovennævnte ejendom indsendt et revideret projekt vedrørende nedrivning og opførelse af et nyt enfamiliehus samt carport og skur på den ovennævnte ejendom.

Ejendommen er på 2.325 m² og er beliggende i landzone inden for skovbyggelinje.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskovene og fredningsnævnets afgørelse af 7. april 2014 om fredning af Søllerød Naturpark. Den sidstnævnte afgørelse er indbragt for Natur- og Miljøklagenævnet.

Det fremgår af Overfredningsnævnets afgørelse, at det skal være tilladt at foretage tilbygninger til eksisterende bebyggelse under forudsætning af de påtaleberettigedes samtykke. Tilladelsen kan gøres betinget af tilbygningens udformning.

Ifølge afgørelsen om fredning af Søllerød Naturpark er det blandt andet fredningens formål at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede.

Det fremgår af § 4 i fredningsbestemmelserne, at fredningsnævnet kan meddele dispensation til om- og tilbygning af eksisterende beboelsesbygninger.

Tidligere afgørelse

Ved afgørelse af 13. november 2013 (FRS 28/2013) gav fredningsnævnet afslag på dispensation til et projekt vedrørende nedrivning af den eksisterende ejendom samt opførelse af en ny beboelsesbygning og carport på grunden. Fredningsnævnet godkendte dog, at de eksisterende bygninger kunne nedrives på betingelse af, at der opførtes en ny beboelsesbygning og carport, idet nævnet kunne tiltræde en udformning i overensstemmelse med det indsendte tegningsmateriale, dog på de af Rudersdal kommune stillede vilkår med hensyn til tag og etablering af hegn. Nævnet kunne imidlertid ikke godkende den ansøgte placering af den nye beboelsesbygning i en afstand på mellem 19-34,71 meter fra vejskel og med betydelig afstand til carporten, idet dette fandtes at skabe et brud i "den lille husrække", der i i fredningsforslaget er fremhævet som en af kulturværdierne i området.

Fredningsnævnet meddelte samtidig, at indsendelse af et revideret projekt med ændret placering af bygningerne ville blive behandlet som en ny sag.

Beskrivelse af det reviderede projekt

Der søges fortsat om tilladelse til nedrivning af det eksisterende enfamiliehus og småbygningerne på grunden samt tilladelse til opførelse af en ny beboelsesbygning på 222 m² samt carport og integreret skur på 42 m². Bygningerne er placeret som anbefalet af fredningsnævnet, og taghældning på carport er reduceret til 30 grader. Den arkitektoniske fremtræden er derudover som oprindelig ansøgt.

Der er vedlagt tegninger af det reviderede projekt, herunder med angivelse af bygningernes placering på grunden.

Rudersdal kommunes vurdering og indstilling

Det vurderes, at ansøgningen med den ændrede placering af beboelseshuset, den lavere taghældning på carport og tidligere vilkår om hegn og glans på tagsten kan anbefales med henblik på dispensation fra fredning, da dette ikke vil stride mod fredningens formål.

Kommunens byplanudvalg tiltrådte den 7. maj 2014 forvaltningens indstilling, hvorefter det reviderede projekt videresendes til fredningsnævnet med anbefaling om dispensation på de tidligere nævnte vilkår, herunder at der etableres levende hegn i skel af hensyn til landskabet, og at sorte betontagsten skal være uden glans eller kun med lidt glans efter forvaltningens nærmere godkendelse.

Endvidere blev forvaltningen bemyndiget til at meddele landzonetilladelse under forudsætning af fredningsnævnets dispensation.

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 24. juni 2014 oplyst, at beboelsesbygningen nu placeres 6 meter nærmere vejen (12 meter i forhold til det tidligere projekts 18 meter). Naturstyrelsen har i øvrigt henholdt sig til bemærkningerne i sin udtalelse af 24. juli 2013 og oplyst, at den reviderede ansøgning ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Frederiksdal, har i brev af 3. juli 2014 oplyst, at man ikke har bemærkninger til den reviderede, nu ansøgte placering af byggeriet på grunden.

Eriluftsrådet har i mail af 27. maj 2014 oplyst, at man ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Fredningsnævnet har ikke modtaget andre bemærkninger.

I afgørelsen af sagen 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 nedrivning af eksisterende bygninger på grunden samt opførelse af en ny beboelsesbygning på 222 m² samt carport og integreret skur på 42 m², i overensstemmelse med det reviderede projekt, herunder den ændrede placering af beboelsesbygningen, og på de af kommunen stillede betingelser vedrørende hegn og glans på tagsten, jf. beskrivelsen ovenfor og Rudersdal Kommunes brev af 19. maj 2014 med tilhørende tegningsbilag.

Det ansøgte findes ikke at stride mod fredningens formål.

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 klagenævnet, 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

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

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

Den 17 DEC. 2014
FRS nr. 69/2013
69-2013E

DELACOUR

Advokat Anders Hedetoft
Åboulevarden 11
8000 Aarhus C

Vedr: Søllerød Naturpark - anvendelse af bygning nr. 3 på Attemosevej 169 til opbevaring af frøavlsafgrøder (Deres j.nr. 246960/AHE)

Ansøgningen

Ved brev af 16. december 2013 har De som advokat for Erik Bang Christensen, der ejer ejendommen "Langkærgaard", Attemosevej 169, 2840 Holte, ansøgt om dispensation fra fredningen af Søllerød Naturpark til anvendelse af bygning nr. 3 på grunden som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage hertil.

De har foreslået, at der som vilkår for en sådan dispensation stilles krav om, at der ikke foretages bygningsmæssige ændringer, at der ikke foregår salg fra bygningen, herunder at bygningen ikke udgør arbejdssted for fjernlagerets bruger(e) eller forretningssted i forhold til fjernlagerets kunder, at der ikke sker skiltning, og at der maksimalt sker transport med afhentning fra og levering til bygningen 5 gange ugentligt.

De har i ansøgningen anført, at der efter Deres opfattelse ikke er tale om en dispensationskrævende foranstaltning.

Ansøgningen indgives således for en sikkerheds skyld blandt andet på baggrund af indholdet af Retten i Lyngbys dom af 16. september 2013 ((BS 151-579/2012), der for tiden er under anke.

Ved dommen af 16. september 2013 blev Natur- og Miljøklagenævnet frifundet for Erik Bang Christensens principale påstand om, at nævnet skulle anerkende, at en af ham i brev af 25. februar 2010 til Fredningsnævnet for København ansøgt anvendelse af en overflødiggjort landbrugsbygning til lager ikke krævede dispensation fra Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970, som ændret ved Overfredningsnævnets kendelse af 7. juni 1991.

Nævnet blev endvidere frifundet for Erik Bang Christensens subsidiære påstand om, at nævnet skulle anerkende, at den ansøgte anvendelse af en overflødiggjort landbrugsbygning til lager skulle tillades på de vilkår, der var indeholdt i fredningsnævnets oprindelige dispensation af 27. juli 2010, som blev ophævet af Natur- og Miljøklagenævnet.

Endelig skete der ved dommen afvisning af Erik Bang Christensens mere subsidiære påstand om, at Natur- og Miljøklagenævnet skulle anerkende, at den ansøgte anvendelse af en overflødiggjort landbrugsbygning til lager skulle tillades på vilkår, at der alene skete opbevaring af frøavlsafgrøder –

principalt både af fremmed og egen avl, subsidiært af egen avl – samt emballage. Baggrunden herfor var, at denne anvendelse adskilte sig fra den tidligere ansøgte og administrativt behandlede anvendelse. Den afviste påstand er efter oplysningerne i ansøgningen også nedlagt under anken.

Fredningsgrundlaget

Ejendommen var oprindelig omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven samt Overfredningsnævnets ændringsafgørelse af 7. juni 1991.

Nu er ejendommen omfattet af fredningsnævnets afgørelse af 7. april 2014 om fredning af af Søllerød Naturpark. Fredningen bygger på et fredningsforslag af 13. april 2012 udarbejdet af Rudersdal Kommune og Naturstyrelsen.

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet, der endnu ikke har truffet afgørelse i sagen.

Rudersdal Kommunes bemærkninger til sagen

Ved brev af 13. januar 2014 anmodede fredningsnævnet Rudersdal Kommune om som fredningstilsyn at udtale sig om ansøgningen.

Rudersdal Kommune har herefter ved brev af 19. februar 2014 blandt andet tilkendegivet følgende:

"

(...)

I fredningsnævnets udkast til fredningsafgørelse for Søllerød Naturpark af 17. december 2013 er det fastlagt, at landbrugsarealer kun må benyttes til almindelig landbrugdrift, hvilket er yderligere defineret for forskellige typer af afgrøder og driftsformer. For landbrugsejendommen Attemosevej 169 er det samtidig præciseret, at driftsbygninger til brug for almindelig landbrugdrift max. må have et samlet bruttoetageareal på 800 m².

I den eksisterende fredning af 22. juni 1970, "Søllerødfredningen", er det fastlagt, at bebyggelse ikke må finde sted, bortset fra bygninger, der er nødvendige for driften af allerede eksisterende landbrugsejendomme.

Som tilsynsmyndighed på fredningen vurderer kommunen, at fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder hverken er omfattet af den eksisterende eller den nye frednings anvendelses- og bebyggelsesbestemmelser.

En anvendelse af den eksisterende landbrugsbygning til andre erhvervsmæssige formål end landbrugdrift, herunder fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder, kræver efter kommunens opfattelse dispensation fra de fastlagte fredningsbestemmelser.

(...)

Kommunens vurdering i den konkrete sag er foretaget på baggrund af de planmæssige forudsætninger for ejendommen. Ejendommen er beliggende inden for enkeltområde Gh.R7 i Kommuneplan 2013, der er udlagt til rekreative formål, natur og

jordbrug. Området er endvidere omfattet af Fingerplan 2013 og bestemmelserne om de indre grønne kiler.

Kommuneplanlægningen i de indre grønne kiler skal sikre, at områderne overvejende forbeholdes almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Ifølge bemærkningerne til Fingerplan 2013 skal kilerne bl.a. friholdes for yderligere sommerhuse, bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål.

Disse hensyn blev allerede varetaget af den eksisterende fredning og er besluttet fastholdt i den nye fredning. For kommunen er det vigtigt, at disse hensyn varetages og fastholdes i forvaltningen af fredningen for Søllerød Naturpark. Der ses således ikke at være planmæssige begrundelser for at anbefale meddelelse af dispensation til den ansøgte erhvervsanvendelse."

Øvrige høringer

Fredningsnævnet sendte ved brev af 6. marts 2014 ansøgningen og kommunens udtalelse i høring hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening samt Naturstyrelsen, Det Åbne Land.

Naturstyrelsen, Det Åbne Land, har ved brev af 28. marts 2014 blandt andet anført, at det fremgår af fredningsforslagets § 4 bl.a., at eksisterende bebyggelse på landbrugsejendomme kun må anvendes til almindelig landbrugsdrift og/eller overholde de i forslaget § 13 nævnte supplerende bestemmelser om de enkelte ejendomme. Det fremgår af fredningsforslagets § 13, at der på Langkærgård kan opføres et stuehus på max. 250 m² bruttoetageareal samt driftsbygninger med et samlet bruttoetageareal på max. 800 m² som nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom.

Danmarks Naturfredningsforening har ved brev af 20. marts 2014 blandt andet anført, at foreningen kan tilslutte sig kommunens sagsfremstilling i udtalelse af 19. februar 2014 og vurderingen af, at der ikke er særlige forhold (herunder såvel fredningsmæssige som planmæssige forhold eller særlige individuelle forhold), der taler for meddelelse af dispensation fra fredningen til den ansøgte erhvervsanvendelse. Fredningsmæssige, planmæssige og miljømæssige forhold (herunder øget tung trafik til ejendommen) taler mod meddelelse af dispensation fra bestemmelserne i gældende fredning og det fremsatte fredningsforslag til den ansøgte anvendelse. Ejeren har ikke haft en berettiget forventning om at få dispensation fra fredningsbestemmelserne til den ansøgte anvendelse. På denne baggrund kan Danmarks Naturfredningsforening ikke anbefale, at der meddeles dispensation fra de på ejendommen hvilende fredningsbestemmelser til den ansøgte anvendelse af ejendommen til fjernlager for opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage her-til.

Friluftsrådet har ved e-mail af 6. marts 2014 oplyst, at rådet kan støtte kommunens udtalelse.

Ved brev af 20. maj 2014 har fredningsnævnet anmodet Dem om at fremsætte Deres eventuelle bemærkninger til de modtagne høringssvar.

Ved brev af 18. september 2014 har De herefter anført, at De i det hele kan

henholde Dem til det i ansøgningen anførte. De har endvidere henvist til, at Naturklagenævnet tidligere har set positivt på en udvidet anvendelse af bygningerne på "Langkærgaard", og at dette den 1. september 1995 resulterede i tilladelse til et byggeri på ca. 3.000 m².

I sagens behandling i fredningsnævnet har deltaget: Dommer Ib Hounsgaard Trabjerg (formand), nævnsmedlem Birthe Aasted (udpeget af miljøministeren) og nævnsmedlem Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

Afgørelse

I fredningsnævnets afgørelse af 7. april 2014 om fredning af Søllerød Naturpark er det i fredningsbestemmelsernes § 4 fastsat, at eksisterende bebyggelse på landbrugsejendomme kun må anvendes til almindelig landbrugsdrift. Ændret anvendelse af bygninger, der er blevet overflødige i landbrugsdriften skal godkendes af fredningsnævnet.

I fredningsbestemmelsernes § 13, pkt. 1, er der fastsat særlige bestemmelser for "Langkærgård". Det fremgår blandt andet heraf, at der på Langkærgård kan opføres et stuehus på max. 250 m² bruttoetageareal samt driftsbygninger med et samlet bruttoetageareal på max. 800 m² som nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom. Bebyggelsens beliggenhed, udformning og ydre fremtræden, herunder farver og materialer, skal godkendes af fredningsnævnet.

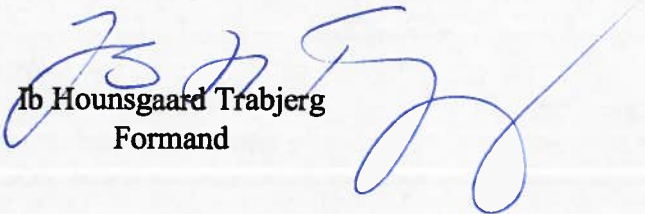
Fredningsnævnet har lagt til grund, at den ansøgte anvendelse vedrører opbevaring af frøavlsafgrøder af både fremmed avl og egen avl.

Fredningsnævnet meddeler herved afslag på det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Det er således fredningsnævnets vurdering, at en anvendelse af den eksisterende landbrugsbygning til fjernlager for frøavlsafgrøder ikke kan rummes inden for rammerne af de ovenfor gengivne fredningsbestemmelser, herunder heller ikke på de vilkår, der er foreslået af lodsejeren.

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

Med venlig hilsen


Ib Hounsgaard Trabjerg
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 indgives via Natur- og Miljøklagenævnets klageportal, der findes via [Borger.dk](http://borger.dk) eller Virk.dk, jf. også vejledningen på nævnets hjemmeside (www.nmkn.dk).

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

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i klageportalen. 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 klagenævnet, 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.

Kopi af dette brev er sendt til:

- 1) Naturstyrelsen, Det åbne land (j.nr. NST 4112-02249)
- 2) Danmarks Naturfredningsforening
- 3) Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité
- 4) Friluftsrådet
- 5) Friluftsrådets lokalafdeling
- 6) Dansk Ornitologisk Forening
- 7) Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling
- 8) Kulturstyrelsen
- 9) Rudersdal Kommune (sagsnr. 09/36664)
- 10) Nævnsmedlemmerne

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN

Rudersdal Kommune
Att. Jan Harboe
Via e-post: byplan@rudersdal.dk

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

kobenhavn@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk
FN-KBH-53-2015

Den 8. oktober 2015

Søllerød Naturpark – Fyrværkerisalg

Rudersdal Kommune har på vegne Erik Bang Christensen ansøgt fredningsnævnet om dispensation til midlertidig opstilling af salgstelt og to lagercontainere til salg af fyrværkeri og juletræer i perioden 13. til 31. december på ejendommen matr. nr. 2^a m.fl. Holte By, Søllerød, beliggende Attemosevej 169, 2840 Holte. Dispensationen er ansøgt for en femårig periode. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af det til afgørelsen vedlagte kortbilag.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1970 som ændret ved Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven.

Af fredningsbestemmelserne i Overfredningsnævnets afgørelse af 22. juni 1970 fremgår blandt andet følgende:

- "1) Arealerne fredes med det formål at gøre disse tilgængelige for offentlighedens adgang i den udstrækning, det er foreneligt med disses drift samt at bevare det nuværende landskabsbillede.
- 2) Det er for at opnå og bevare den i punkt 1) beskrevne tilstand forudsat, at arealerne fremdeles som hidtil benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift, og det er forbudt:
- a) at udstykke arealerne,
 - b) at bebygge arealerne, se dog ovenfor side 26, pkt.3
 - c) at opføre boder, skure og lignende eller at anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger,
 - d) at anvende arealerne til havebrug og gartneribrug, udover det for arealernes private forbrug nødvendige,
 - e) at anvende arealerne til frugtplantage eller tilplante dem med andre træagtige planter til erhvervsformål,
 - f) at fjerne beplantning udover ønskelig udtynding, som skal foretages med bedst mulig landskabskunstnerisk og forstlig bistand efter anvisning af de i punkt 3) nævnte påtaleberettigede,
 - g) at foretage tæt beplantning. Undtaget herfra er beplantning, som har til formål at dække skæmmende bebyggelse og lignende udenfor de fredede arealer,
 - h) at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer og vandhuller,
 - i) at henkaste affald på arealerne,

- j) at nedbryde stengærder,
- k) at anlægge veje eller stier, udover hvad der er nødvendigt for ejendommens drift eller offentlighedens adgang, eller at tilstå tredjemand vejrettigheder over arealerne.”

Pkt. 3 på side 26, som litra b henviser til er sålydende:

”Fredningen af ”Langkærsgaard” skal ikke være til hinder for, at arealet indenfor træerne omkring ”Langkærsgaard” s nuværende bygninger anvendes til opførelse af bygninger til et kulturelt center under Overfredningsnævnets censur. Arealets afgrænsning er vist på planen med prikker. Det overlades til Fondens afgørelse, om det på planen med krydsskravering viste areal af matr. nr. 2 a, der er på ca. 1 ha og ligger i inderzone, og som må anses for ejendommens fredningsmæssigt mindst værdifulde del, skal bebygges.”

Ved Overfredningsnævnets kendelse af 7. juni 1991 udgik tilladelsen til at opføre et kulturelt center på ejendommen.

Ved afgørelser af 27. oktober 2009 og 29. juni 2012 har fredningsnævnet meddelt dispensation til salg af juletræer og fyrværkeri på den omhandlede ejendom. Dispensationen i 2012 blev meddelt på nærmere angivne vilkår:

Det er oplyst, at det ansøgte ikke kræver byggetilladelse.

Internationale naturbeskyttelsesområder

Der findes ikke internationale naturbeskyttelsesområder i relevant afstand fra ansøgers ejendom.

Sagens behandling

Fredningsnævnet har ikke foretaget besigtigelse.

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne land, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, og hos Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og DOF

Rudersdal Kommune har udtalt sig til støtte for ansøgningen, forudsat der fastsættes følgende vilkår:

- a. At parkering sker på egen gårdsplads, og på p-pladser ved Søllerød Golfklub og Gl. Holtegård. Henvisningsskilte opsættes ved Øverødvej og Attemosevej, og parkering må ikke ske på græsrabatter.
- b. Skiltning begrænses til to stk. opsat på teltdugens lodrette flader.
- c. Der må ikke placeres flagstænger, løse klapskilte eller lignende i forbindelse med salget
- d. Der må monteres diskret og permanent lysende hvidt lys langs teltets tagkant. Uden for salgsstedets åbningstid skal lysene være slukkede.
- e. Der må ikke spilles musik på salgsstedet.
- f. Strømmaskiner og lignende skal være støjdæmpede.
- g. Køretøjer til vagtpersonale og andet personale må ikke parkeres med motoren kørende og med lyset tændt.
- h. Der skal udlægges midlertidige køreplader, så græsrabatter og øvrige arealer ikke beskadiges ved opstilling af containere, varelevering og lignende.
- i. Der må ikke foretages terrænreguleringer.
- j. Dokumenterede ødelagte eller opkørte arealer skal retableres snarest muligt efter salgsophør.

Danmarks Naturfredningsforening har udtalt sig til støtte for ansøgningen.

Afgørelsen er truffet af formanden for Fredningsnævnet for København i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 20. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Fredningsnævnets afgørelse

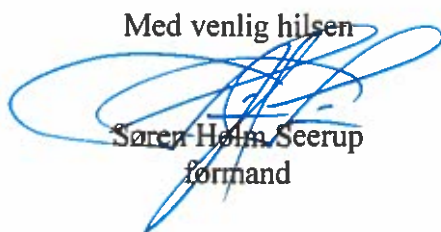
I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til midlertidig opstilling af salgstelt og to lagercontainere til salg af fyrværkeri og juletræer i perioden 13. til 31. december på ejendommen matr. nr. 2^a m.fl. Holte By, Søllerød, beliggende Attemosevej 169, 2840 Holte. Dispensationen meddeles på følgende vilkår

- a. At parkering sker på egen gårdsplads, og på p-pladser ved Søllerød Golfklub og Gl. Holtegård. Henvisningsskilte opsættes ved Øverødvej og Attemosevej, og parkering må ikke ske på græsrabatter.
- b. Skiltning begrænses til to stk. opsat på teltdugens lodrette flader.
- c. Der må ikke placeres flagstænger, løse klapskilte eller lignende i forbindelse med salget
- d. Der må monteres diskret og permanent lysende hvidt lys langs teltets tagkant. Uden for salgsstedets åbningstid skal lysene være slukkede.
- e. Der må ikke spilles musik på salgsstedet.
- f. Strømmaskiner og lignende skal være støjdæmpede.
- g. Køretøjer til vagtpersonale og andet personale må ikke parkeres med motoren kørende og med lyset tændt.
- h. Der skal udlægges midlertidige køreplader, så græsrabatter og øvrige arealer ikke beskadiges ved opstilling af containere, varelevering og lignende.
- i. Der må ikke foretages terrænreguleringer.
- j. Dokumenterede ødelagte eller opkørte arealer skal retableres snarest muligt efter salgsophør.

Det er fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven.

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

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

Med venlig hilsen

Søren Holm Seerup
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Erik Bang Christensen, Naturstyrelsen, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Klagevejledning

Denne afgørelse kan inden 4 uger efter den dag, afgørelsen er modtaget, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet. De skal klage via Klageportalen. Klagen er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- 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.

Hvis De ønsker at klage over afgørelsen, finder De et link til Klageportalen på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. De logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom De plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. Når De klager, skal De betale et gebyr på 500 kr. De betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis De ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal De sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Det er i dette tilfælde Fredningsnævnet for København. Fredningsnævnet for København videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt Deres anmodning kan imødekommes.

Klagegebyr

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. Klagegebyret betales ved brug af betalingskort inden klagen afsluttes på Klageportalen. 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 en frist for efterkommelse af en afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, 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) klageren 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 klageren har haft et afgørelsesudkast i partshøring.



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

18. december 2015 • J.nr.: NMK-522-00280 • KlageID: 65528 • Ref.: LTP

AFGØRELSE

i sag om ændret anvendelse af en driftsbygning i Rudersdal Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Københavns afslag af 17. december 2014 på ansøgning om dispensation fra fredningsnævnets afgørelse af 7. april 2014 om fredning af Søllerød Naturpark til at benytte en overflødiggjort driftsbygning på ejendommen matr.nr. 2a Holte (Langkærgård) som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage hertil.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet¹. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet med senere ændringer

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ansøger.

Ansøger har i klagen henvist til det i ansøgningen anførte samt til de anbringender, der er gjort gældende i retssagen mod Natur- og Miljøklagenævnet, idet flere af anbringenderne under retssagen også er relevante i denne sag.

Ansøger har under retssagen bl.a. gjort gældende, at lager for produkter omfattende frø, planter og plantedele fra specialafgrøder ud fra en almindelig forståelse er omfattet af begrebet "landbrugsdrift" og derfor ikke kræver dispensation fra fredningen.

Såfremt nævnet måtte finde, at det ansøgte kræver dispensation, har ansøger under retssagen endvidere gjort gældende, at klager efter planlovens § 37 har et retskrav på at ændre anvendelsen af bygningen, at den ansøgte anvendelse ikke medfører ydre bygningsmæssige ændringer eller påvirker det landskabsbillede, som fredningen har til formål at varetage, at der ikke er belæg for, at den ansøgte anvendelse skulle påvirke offentlighedens adgang til området, og at der heller ikke er belæg for at den ansøgte anvendelse i øvrigt er fredningsmæssig relevant.

Sagens oplysninger

Forhistorie

Ejendommen er på ca. 26 ha og bebygget med et stuehus, en driftsbygning i to etager på 266 m² og en driftsbygning på 181 m².

Ejendommen var tidligere omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 22. juni 1970 om fredning af arealer mellem Høje Sandbjerg og Kirkeskoven i Søllerød Kommune, som ændret ved Overfredningsnævnets afgørelse af 7. juni 1991.

Kendelsen havde til formål at gøre de fredede arealer tilgængelige for offentlighedens adgang i den udstrækning, det er foreneligt med disses drift, samt at bevare det nuværende landskabsbillede. Det var herved forudsat, at arealerne fremdeles som hidtil benyttes til almindelig landbrugs- og skovdrift.

Kendelsen indeholdt et generelt forbud mod at bebygge arealerne med undtagelse af det ca. 1 ha store areal inden for træerne omkring ejendommens daværende bygninger (hjørnet mellem Attemosevej og Gl. Øverødvej), hvor der kunne opføres bygninger til hestestutteri/ridecenter.

Ejendommens oprindelige bygninger blev nedrevet i 1982, da de var stærkt forfaldne.

Overfredningsnævnet har i en afgørelse af 22. november 1989 lagt til grund, at byggeforbuddet i kendelsen må forstås med det forbehold, som følger af kravet i landbrugslovens § 7, stk. 1, om at en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne drives af beboerne.

Naturklagenævnet ændrede i 1995 Københavns Amts afslag på ansøgning om landzonetilladelse til at opføre et byggeri på ca. 3.000 m² til en tilladelse. Tilladelsen bortfaldt som uudnyttet.

Naturklagenævnet stadfæstede den 19. maj 1999 fredningsnævnets afslag på ansøgning om dispensation fra fredningen til at opføre en bebyggelse med avls- og driftsbygninger på 2.175 m² og et stuehus på 310 m².

Nævnet udtalte i afgørelsen bl.a. "Efter de gældende fredningsbestemmelser – senest i 1991 – må arealerne alene drives som almindelig landbrugs- eller skovdrift. Der må ikke opføres bebyggelse, dog må der opføres bygninger til hestestutteri/ridecenter "inden for træerne" efter fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt. Byggeforbuddet må ifølge Overfredningsnævnet forstås med det forbehold, som følger af kravet i landbrugsloven om, at en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende beboelsesbygning, hvorfra jorderne kan drives af beboerne.

Det må således anses for at være i strid med fredningens formål at opføre byggeri, som ikke er nødvendigt for ejendommens drift som almindelig landbrugsdrift...."

"Uanset at Naturklagenævnet tidligere har meddelt landzonetilladelse til et projekt på ca. 3.000 m² på ejendommen - som ganske vist er bortfaldet som uudnyttet, men som dog må give ejeren en vis forventning om fornyet landzonetilladelse - stadfæster nævnet herved på denne baggrund Fredningsnævnet for København's afslag på meddelelse af dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Naturklagenævnet har herved navnlig lagt vægt på, at byggeriet efter de nu foreliggende landbrugsfaglige oplysninger går væsentlig ud over, hvad det kunne anses for erhvervsmæssig nødvendigt for ejendommens drift som landbrugsejendom. Endvidere bemærkes, at det vil være i strid med fredningens formål at meddele dispensation til den del af projektet, der vedrører forarbejdning og forædling af frø til fremavl."

Fredningsnævnet meddelte den 3. april 2002 dispensation til den nuværende bebyggelse, der blev opført i 2003 – et stuehus, en driftsbygning i to etager på 266 m² og en driftsbygning på 181 m².

Fredningsnævnet for København meddelte den 27. juli 2010 dispensation fra fredningen til at anvende driftsbygningen på 181 m² til lagerformål for ansøgers firma - oplagring af derivater af landbrugsafgrøder, dvs. stoffer, der er afledt af landbrugsafgrøder, og til oplagring af emballage. Bygningen ville i det store og hele ikke skulle ombygges.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrede den 19. september 2011 fredningsnævnets dispensation til et afslag.

Nævnet fandt, at anvendelse af bygningen til andre erhvervsformål end landbrugs- og skovdrift krævede dispensation fra fredningen.

Nævnet udtalte, at der i det hidtidige sagsforløb fra myndighedernes side var lagt stor vægt på, at der alene blev opført bygninger på ejendommen, som skulle anvendes som led i den landbrugsmæssige drift. Der ville med sikkerhed ikke være blevet givet tilladelse til opførelse af bygningen, hvis det var oplyst, at den skulle bruges til andet end ejendommens landbrugsdrift.

Nævnets flertal fandt på den baggrund, og henset til at der var tale om etablering af et nyt erhverv i et område, der udover land- og skovbrug er udlagt til natur og rekreative formål, ikke, at der burde meddeles dispensation til det ansøgte.

Ejeren indbragte sagen for domstolene.

Retten i Lyngby afsagde dom i sagen den 16. september 2013.

Retten tiltrådte, at anvendelse af bygningen til lagerformål ikke kunne karakteriseres som almindelig landbrugs- og skovdrift og fandt, at nævnet med rette havde lagt til grund, at den ændrede anvendelse krævede dispensation fra fredningen. Uanset den ansøgte anvendelse til lager ikke ville indebære bygningsmæssige ændringer, fandt retten henset til indholdet af og formålet med fredningsbestemmelserne ikke grundlag for at tilsidesætte Natur- og Miljøklagenævnets skønsmæssige afgørelse om ikke at meddele dispensation.

Retten afviste sagsøgers mere subsidiaire påstand om, at Natur- og Miljøklagenævnet skulle anerkende, at den ansøgte anvendelse af en overflødiggjort landbrugsbygning til lager skulle tillades på vilkår, at der alene skete opbevaring af frøavlsafgrøder - principalt både af fremmed og egen avl, subsidiært af egen avl samt emballage. Baggrunden herfor var, at denne anvendelse adskilte sig fra den tidligere ansøgte og administrativt behandlede anvendelse.

Ejeren ankede byrettens dom til Østre Landsret, der afsagde dom den 9. april 2015.

Landsretten tiltrådte, at den ansøgte anvendelse af bygningen ikke kunne anses som "alm landbrugs- og skovdrift". Landsretten tiltrådte derfor, at den ændrede anvendelse krævede dispensation fra fredningen. Landsretten tiltrådte endvidere af de grunde, som byretten havde anført, at der - uanset fraværet af ydre bygningsmæssige ændringer i tilknytning til det ansøgte - ikke var grundlag for at tilsidesætte Natur- og Miljøklagenævnets skønsmæssige afgørelse om ikke at meddele dispensation.

Efter bevisførelsen fandt landsretten ikke grundlag for at anse lighedsgrundsætningen for tilsidesat eller i øvrigt at anse Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse for ugyldig.

Retten kunne derfor ikke tage ansøgers subsidiaire påstand om, at nævnet skal anerkende at anvendelse af den overflødiggjorte landbrugsbygning til lager skal ske på de i fredningsnævnets afgørelse af 27. juni 2010 fastsatte vilkår til følge.

Retten kunne heller ikke tage ansøgers mere subsidiaire påstand om ophævelse og hjemvisning af afgørelsen til følge.

Det fremgår af landsrettens dom, at ansøger ejer virksomheden Alsiano A/S, der sælger råvarer, som er derivater af landbrugsprodukter, såsom majs, hvede og planteekstrakter. Salget sker bl.a. til farmaceutiske virksomheder, herunder Novo. Ejeren kom aldrig i gang med en frøforædlingsproduktion, fordi han manglede faciliteter dertil, herunder lagerplads. Han drev landbrug på ejendommen først med produktion af raps, byg og maltbyg mv. - senere med specialgræs for heste. Jorden er nu bortforpagtet, og laden har stået tom siden 2008.

Den foreliggende sag

Den tidligere fredning er ophævet og ejendommen er nu omfattet af Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 7. april 2014 om fredning af Søllerød Naturpark.

Fredningsnævnets afgørelse blev påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af en række lodsejere. Nævnet besigtigede området den 17. juni 2015 og holdt offentligt møde.

Fredningen omfatter ca. 391 ha og har til formål

- at sikre og forbedre sammenhængende åbne landskaber, der dels forbinder søer og skove, dels adskiller bydannelserne indbyrdes, således at den klare afgrænsning mellem bebyggelse og åbent land fastholdes,
- at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede, som væsentligt er bestemt af store og ubrudte marker, overdrevs- og græsningsarealer, vide udsigter over landskabet, mindre skovbevoksninger, søer, ellemoser, stendiger, levende hegn, trægrupper og enkelttræer,
- at muliggøre, sikre og regulere offentlighedens ret til færdsel, ophold og rekreativ udnyttelse af dele af områdets arealer, ekskl. private have- og parkarealer, jf. nærmere § 10, og
- at muliggøre, at der foretages naturpleje og naturgenopretning.

Ifølge § 3 må de på kortbilag 1 vise landbrugsarealer kun benyttes til almindelig landbrugsdrift.

Ifølge § 4 må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder medhjælper- og aftægtsboliger, skure, boder, jagthytter, pavilloner eller lign., jfr. dog de i § 13 nævnte supplerende bestemmelser.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning og placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger. Der må dog ikke etableres dambrug, pelsdyrfarme, svinefarme, hundekenneler, hestestutterier, ridehaller eller lign.

Fredningsnævnet kan meddele dispensation til om- og tilbygninger til eksisterende beboelses- og driftsbygninger, samt til nyopførelse efter brand eller i særlige tilfælde efter nedrivning. Dispensationen kan betinges af krav til bebyggelsens placering og udseende.

Eksisterende bebyggelse på landbrugsejendomme må kun anvendes til alm. landbrugsdrift og/eller overholde de i § 13 nævnte supplerende bestemmelser for de enkelte ejendomme. Hvis der på en landbrugsejendom findes bygninger, som er blevet overflødige i landbrugsdriften, skal en eventuel ændret anvendelse godkendes af fredningsnævnet.

Det fremgår af § 13 pkt. 1, at den omhandlede ejendom ikke må bebygges med undtagelse af det 1 ha store areal inden for træerne omkring ejendommens bygninger. På dette areal kan der opføres et stuehus på max. 250 m² bruttoetageareal samt driftsbygninger med et samlet bruttoetageareal på max. 800 m² som nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom. Bebyggelsens beliggenhed, udformning og ydre fremtræden herunder farver og materialer skal godkendes af fredningsnævnet.

Ejendommens ejer har ansøgt fredningsnævnet om dispensation til at anvende den omhandlede driftsbygning som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage hertil på vilkår om at der ikke foretages bygningsmæssige ændringer, at der ikke foregår salg fra bygningen, herunder at bygningen ikke udgør arbejdssted for fjernlagerets bruger eller forretningssted i forhold til fjernlage-

rets kunder, at der ikke sker skiltning samt at der maksimalt sker transport med afhentning fra og levering til bygningen 5 gange ugentligt.

Ejeren mener principielt ikke, at den ansøgte anvendelse kræver dispensation.

Ejeren har bemærket, at fredningsnævnet kan lægge til grund, at Natur- og Miljøklagenævnet ikke, jf. Lyngby Rets dom, har taget stilling til den nu ansøgte anvendelse af bygningen.

Kommunen har overfor fredningsnævnet bl.a. anført, at fjernlager til opbevaring af frøavlsprodukter efter kommunens vurdering hverken er omfattet af den eksisterende eller den nye frednings anvendelses- og bebyggelsesbestemmelser.

Kommunen har endvidere anført, at anvendelse af den eksisterende driftsbygning til andre erhvervsmæssige formål end landbrugsdrift, herunder fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder, efter kommunens opfattelse kræver dispensation fra fredningen.

Ejendommen er i kommuneplanen udlagt til rekreative formål, natur og jordbrug. Området er endvidere omfattet af Fingerplan 2013 og bestemmelserne om de indre grønne kiler, hvorefter kommuneplanlægningen skal sikre, at områderne overvejende forbeholdes almen, ikke bymæssig friluftsanvendelse med mulighed for jordbrugsmæssig anvendelse. Ifølge bemærkningerne til fingerplanen skal kilerne bl.a. friholdes for yderligere sommerhuse, bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige formål.

Disse hensyn blev allerede varetaget af den eksisterende fredning, og de er besluttet fastholdt i den nye fredning. Der ses således ikke at være planmæssige begrundelser for at anbefale, at der meddeles dispensation til den ansøgte erhvervsanvendelse.

Danmarks Naturfredningsforening og *Friluftsrådet* har tilsluttet sig kommunens anbefaling om ikke at meddele dispensation.

Fredningsnævnet har i afgørelsen lagt til grund, at den ansøgte anvendelse vedrører opbevaring af frøavlsafgrøder af både fremmed og egen avl.

Fredningsnævnet har meddelt afslag til det ansøgte, idet det er nævnets vurdering, at en anvendelse af den eksisterende landbrugsbygning til fjernlager for frøavlsafgrøder ikke kan rummes inden for rammerne af bestemmelsen i fredningens § 4 og § 13, pkt. 1, herunder heller ikke på de vilkår, der er foreslået af ansøger.

Klager har henvist til det i ansøgningen anførte samt til de anbringender, der er gjort gældende i retssagen mod Natur- og Miljøklagenævnet.

Uanset at den nye frednings ordlyd er ændret i forhold til den fredning, som retssagen angår, er flere af anbringender, herunder anbringenderne om, at det ansøgte er fredningsmæssigt irrelevant eller subsidiært er at betragte som landbrugsdrift, også relevant for denne sag.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Pelle Andersen-Harild, Jeppe Brogård, Torben Hansen, Henrik Høegh, Marianne Højgaard Pedersen, Peter Thyssen Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Ejendommen er omfattet af Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 7. april 2014 om fredning af Søllerød Naturpark.

Fredningen har til formål:

- at sikre og forbedre sammenhængende åbne landskaber, der dels forbinder søer og skove, dels adskiller bydannelserne indbyrdes, således at den klare afgrænsning mellem bebyggelse og åbent land fastholdes,
- at bevare og forbedre de naturhistoriske og kulturhistoriske værdier og det karakteristiske landskabsbillede, som væsentligt er bestemt af store og ubrudte marker, overdrevs- og græsningsarealer, vide udsigter over landskabet, mindre skovbevoksninger, søer, ellemoser, stendiger, levende hegn, trægrupper og enkelttræer,
- at muliggøre, sikre og regulere offentlighedens ret til færdsel, ophold og rekreativ udnyttelse af dele af områdets arealer, ekskl. private have- og parkarealer, jf. nærmere § 10, og
- at muliggøre, at der foretages naturpleje og naturgenopretning.

Ifølge § 3 må de på kortbilag 1 vise landbrugsarealer kun benyttes til almindelig landbrugsdrift.

Ifølge § 4 må der ikke opføres ny bebyggelse, herunder medhjælper- og aftægtsboliger, skure, boder, jagthytter, pavilloner eller lign., jfr. dog de i § 13 nævnte supplerende bestemmelser.

Fredningen er ikke til hinder for, at der med fredningsnævnets godkendelse af størrelse, udformning og placering kan opføres de for jordbrugsdriften erhvervsmæssigt nødvendige driftsbygninger.
(...)

Eksisterende bebyggelse på landbrugsejendomme må kun anvendes til alm. landbrugsdrift og/eller overholde de i § 13 nævnte supplerende bestemmelser for de enkelte ejendomme. Hvis der på en landbrugsejendom findes bygninger, som er blevet overflødige i landbrugsdriften, skal en eventuel ændret anvendelse godkendes af fredningsnævnet.

Det fremgår af § 13 pkt. 1, at den omhandlede ejendom ikke må bebygges med undtagelse af det 1 ha store areal inden for træerne omkring ejendommens bygninger. På dette areal kan der opføres et stuehus på max. 250 m² bruttoetageareal samt driftsbygninger med et samlet bruttoetageareal på max. 800 m² som nødvendig bebyggelse for ejendommens drift som landbrugsejendom. Bebyggelsens beliggenhed, udformning og ydre fremtræden herunder farver og materialer skal godkendes af fredningsnævnet.

Ejendommen er på ca. 26 ha og bebygget med et stuehus, en driftsbygning i to etager på 266 m² og en driftsbygning på 181 m².

Den tidligere fredningskendelse indeholdt et generelt forbud mod bebyggelse. Natur- og Miljøklagenævnet traf den 19. september 2011 afgørelse om, at anvendelse af den 181 m² store driftsbygning

til andre erhvervsformål end landbrugs- og skovdrift krævede dispensation fra byggeforbuddet i fredningen.

Nævnet udtalte herefter, at der i det hidtidige sagsforløb fra myndighedernes side var lagt stor vægt på, at der alene blev opført bygninger på ejendommen, som skulle anvendes som led i den landbrugsmæssige drift. Der ville med sikkerhed ikke være blevet givet tilladelse til opførelse af bygningen, hvis det var oplyst, at den skulle bruges til andet end ejendommens landbrugsdrift.

Nævnets flertal fandt på den baggrund, og henset til at der var tale om etablering af et nyt erhverv i et område, der udover land- og skovbrug er udlagt til natur og rekreative formål, ikke, at der burde meddeles dispensation til det ansøgte.

Den tidligere sag vedrørte anvendelse af den 181 m² store driftsbygning til oplagring af derivater af landbrugsafgrøder - dvs. stoffer, der er afledt af landbrugsafgrøder - samt til emballage. Den foreliggende sag vedrører anvendelse af bygningen som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage hertil.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke, at der er stor forskel i benyttelsen af bygningen til oplagring af derivater af landbrugsafgrøder og i benyttelsen som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder. Under alle omstændigheder finder nævnet ikke, at den ansøgte anvendelse som fjernlager for opbevaring af frøavlsprodukter har noget med "almindelig landbrugsdrift" at gøre.

Nævnet lægger herved til grund, at bygningen fortsat ønskes benyttet som led i klagers virksomhed med salg af forskellige råvarer afledt af landbrugsprodukter/frøavlsafgrøder til bl.a. farmaceutiske virksomheder.

Den tidligere fredningskendelse indeholdt alene et generelt forbud mod bebyggelse (med undtagelse af opførelse af bygninger til hestestutteri/ridecenter med en nærmere angivne placering på ejendommen efter fredningsnævnets godkendelse af et konkret projekt).

Overfredningsnævnet lagde i en afgørelse tilbage i 1989 til grund, at byggeforbuddet må forstås med det forbehold, som følger af kravet i landbrugsloven om, at en landbrugsejendom skal holdes forsynet med en passende bolig, hvorfra jorderne kan drives af beboerne.

Naturklagenævnet udtalte på den baggrund i den trufne afgørelse af 19. maj 1999, at det således må anses for at være i strid med fredningens formål at opføre byggeri, som ikke er nødvendigt for ejendommens drift som almindelig landbrugsdrift.

Det fremgår nu direkte af den gældende frednings § 4, at eksisterende bebyggelse på landbrugs-ejendomme kun må anvendes til almindelig landbrugsdrift. Det fremgår endvidere af bestemmelsen, at ændret anvendelse af en overflødiggjort landbrugsbygning kræver godkendelse af fredningsnævnet.

Henset til, at det med den nye formulering er tydeliggjort, at eksisterende bebyggelse på landbrugs-ejendomme kun må anvendes til alm. landbrugsdrift, finder Natur- og Miljøklagenævnet ikke, at det forhold, at det også fremgår af fredningsafgørelsen, at en ændret anvendelse af en overflødiggjort

landbrugsbygning kræver godkendelse, i sig selv kan føre til, at der i denne sag bør gives en godkendelse.

Der er i det hidtidige sagsforløb er lagt stor vægt på, at der alene blev opført bygninger på ejendommen, som skulle benyttes i den landbrugsmæssige drift, og at der derfor heller ikke burde meddeles dispensation til anvendelse af bygningen til andre formål end alm. landbrugsdrift. Hverken byretten eller landsretten fandt grundlag for at tilsidesætte Natur- og Miljøklagenævnets skønsmæssige afgørelse om ikke at meddele dispensation.

Et flertal på 7 af Natur- og Miljøklagenævnets medlemmer finder herefter, og idet der i øvrigt ikke ses at foreligge nyt i sagen, ikke grundlag for at godkende den ansøgte anvendelse af den overflødiggjorte driftsbygning som fjernlager til opbevaring af frøavlsafgrøder samt emballage hertil.

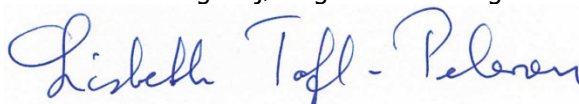
Flertallet stemmer derfor for at stadfæste fredningsnævnets afslag.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen, Henrik Høegh og Jens Vibjerg) finder, at bestemmelsen i den nye frednings § 4 om, at en evt. ændret anvendelse af overflødiggjort driftsbygning skal godkendes af fredningsnævnet, er udtryk for at en ændret anvendelse bør godkendes, hvis den i øvrigt ikke tilsidesætter de interesser, der skal varetages med fredningen. Det ses ikke at været tilfældet i denne sag.

Mindretallet stemmer derfor for at ændre fredningsnævnets afslag til en dispensation.

I overensstemmelse med flertallet stadfæster Natur- og Miljøklagenævnet herefter fredningsnævnets afslag.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne



Lisbeth Toft-Petersen
fuldmægtig

Afgørelsen er sendt pr. mail til:

Erik Bang Christensen, bc@provinord.dk

Rudersdal Kommune, Rudersdal Kommune, rudersdal@rudersdal.dk og lwj@rudersdal.dk

Delacour Advokatpartnerselskab, Att.: Advokat Jacob Hellsten Vedel, jhv@delacour.dk; sikkerpost@delacour.dk

Fredningsnævnet for København, kobenhavn@fredningsnaevn.dk – FRS 69/2013

Naturstyrelsen, Fredningsregistret, nst@nst.dk