

**Afgørelser – Reg. nr.: 05595.00**

**Fredningen vedrører: Dyssegården**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      15-11-1974**

**Fredningsnævnet                              20-12-1972**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 5595

15/11-1974

## U D S K R I F T

af

## OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1974, den 15. november, afsagde overfredningsnævnet følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 2176/72 vedrørende fredning af ejendommene matr. nr. 4 b m.fl., Landerslev by, Gerlev sogn, og af ejendommen matr.nr. 1 a, Orebjerg hovedgård, Krogstrup sogn.

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds den 20. december 1972 afsagte kendelse er sålydende:

Ved skrivelse af 26. august 1971 har Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter begæret fredning af ejendommene matr. nr. 4 b, 4 d, 5 c, 6 b, 10 b og 17 c Landerslev by, Gerlev sogn, del af ejendommen matr. nr. 10 a ibd. og del af ejendommen matr. nr. 1 a Orebjerg Hovedgård, Krogstrup sogn.

Om baggrunden for fredningsbegæringen anføres det i Fredningsplanudvalgets skrivelse:

"Et af fredningsplanudvalget vedtaget forslag af maj 1963 til fredningsplan for Hornsherred og Roskildefjordens kyster (fredningsplanetape II) er baseret på planlægningsområdets konstaterede kvaliteter i sin helhed som et udflugts- og fritidsområde for hovedstadsregionens befolkning. På denne baggrund tilstræber fredningsplanforslaget bl. a. at sikre en række nærmere definerede arealer, specielt ved kysterne, mod bebyggelse og andre foranstaltninger, der kan ændre det naturlige miljø, ligesom der tilstræbes endelig fastlæggelse af en række sommerhusområder som afsluttede énheder beliggende nær naturattraktioner, men samtidig indbyrdes adskilt af så store og ubrudte landskabsstrøg som muligt.

Fredningsplanforslaget har ikke været forelagt overfredningsnævnet til godkendelse (jfr. den tidligere naturfredningslov) og har således ikke retsvirkning. Derimod har forslaget gennem årene haft indflydelse på de lokale myndigheders administration af specielt bygnings- og byplanlovgivningen, ligesom det har dannet grundlag for arealerhvervelser og fredninger i medfør af naturfredningsloven.

I området ved Jægersprisbugten er udlagt 2 sommerhusom-

råder (senere optaget i byudviklingsplanen for Hornsherred), ét udfør Over Dråby og ét ved Dalby Huse med en rummelighed på ca. 1300, henholdsvis ca. 700 sommerhuse. Landskabet mellem disse to områder domineres af det ved fredningsdeklaration, lyst den 17. juli 1958, delvis fredede gods Orebjerg, matr. nr. 1 a, 1 b og 1 c Orebjerg, Krogstrup sogn, og den samme ejer tilhørende nordlige naboejendom Dyssegården, matr. nr. 4 b, 4 d og 5 c Landerslev by, Gerlev sogn. De to ejendomme ligger i henholdsvis tidligere Kyndby-Krogstrup kommune og tidligere Gerlev-Dråby kommune. Et mindre strandområde nord for Dyssegården er fredet ved overfredningsnævnets kendelse af 13. december 1939 som offentligt strand- og opholdsområde (F.S. 381/39). Væsentlige arealer i landskabet er iøvrigt omfattet af naturfredningslovens fredningsbestemmelser ved strand, skov og fortidsminde.

I 1962 nedlagde boligministeriet på foranledning af daværende Gerlev-Dråby sogneråd et §-9 forbud, jfr. byplanloven, mod påtænkt udstykning af Dyssegården samt naboarealer, og en byplanvedtægt omfattende bestemmelserne i byplanlovens § 2, stk. 2, lo godkendtes i 1964. Erstatningsfastsættelse i forbindelse med vedtægtens godkendelse fastsattes af vurderingskommissionen til 60.000 kr. for Dyssegårdens vedkommende og 20.000 kr. hver til to andre under vedtægten inddragne ejere. Denne afgørelse indbragtes af ejeren af Dyssegården for domstolene, hvor sagen, såvidt det er oplyst overfor fredningsplanudvalget, endnu ikke har fundet sin afslutning.

I 1963 fremkom fra ejeren af Orebjerg et ønske om udstykning af ejendommens kystområde, og en udstykningsplan fo-

relagdes senere byudviklingsudvalget for Hornsherred med daværende Kyndby-Krogstrup kommunes betingede anbefaling. Byudviklingsudvalget afslog i 1967 at imødekomme andragendet, hvilken afgørelse stadfæstedes af boligministeriet i 1969, efter at ejeren havde indgivet anke. Herefter verserer et erstatningsspørgsmål for vurderingskommissionen.

I medfør af loven om by- og landzoner inddroges landskabet mellem de to nævnte sommerhusområder i 1970 under byzone og erstatningskrav er, ifølge det overfor fredningsplanudvalget oplyste, indgivet til boligministeriet.

Efter den nye naturfredningslovs ikrafttræden indgav ejeren af Dyssegården til fredningsplanudvalget ansøgning om tilladelse til etablering af en campingplads på ejendommen.

Ved skrivelse af 3. juli 1970 afslog udvalget i medfør af naturfredningslovens § 43 at meddele den ønskede tilladelse, hvilken afgørelse af ejeren indbragtes for ministeriet for kulturelle anliggender.

Fredningsplanudvalget har lagt til grund for sin afgørelse, at den projekterede campingplads ved sin beliggenhed - og i strid med fredningsplanens intensjoner - ville virke stærkt forringende på det landskabelige miljø, der præges af udsigter over Jægersprisbugten, ukompromitterede skovbryn og to markante stendysser. Principielt var man imidlertid ikke negativt stemt overfor tanken om placering af en campingplads i det grønne område mellem de to sommerhusbyer, og man pegede på mulighederne for en sydligere placering på den samme ejer tilhørende ejendom Orebjerg. Forhandlinger med ejeren herom førte imidlertid ikke til noget positivt resultat.

Under de nævnte forhandlinger oplyste ejeren, at han, såfremt han ikke af ministeriet fik medhold i sin anke, agtede at tilplante det omhandlede areal af Dyssegården med juletræer og poppelhegn i det omfang, det var muligt under hensyn til de på ejendommen værende fredningslinier ved kyst og fortidsminder. Da sådanne foranstaltninger efter fredningsplanudvalgets opfattelse også ville tilsidesætte de fredningsmæssige hensyn, tilkendegav man overfor ministeriet, at fredningsplanudvalget måtte overveje at rejse fredningssag med påstand om fredning status quo, såfremt ministeriet skulle stadfæste udvalgets afgørelse i spørgsmålet om campingpladsen. Statens naturfrednings- og landskabskonsulent støttede rejsning af en sådan sag i en af ministeriet indhentet udtalelse, idet han samtidig tilkendegav, at en fredningssag også burde omfatte tilstødende arealer, nemlig matr. nr. 17 c, 10 b, 10 a og 6 b Landerslev by samt dele af matr. nr. 1 a Orebjerg Hovedgård, ligesom fredningen burde indebære en vis form for offentlig adgang.

I skrivelse af 26. januar 1971 har ministeriet for kulturelle anliggender anmodet nærværende udvalg om at træffe de nødvendige foranstaltninger til rejsning af fredningssag."

Fredningspåstanden er ifølge sin endelige formulering sålydende:

"§ 1. Arealerne fredes således, at tilstanden på dem ikke må ændres, og således, at de udelukkende benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer.

§ 2. Det er navnlig forbudt at opføre bygninger, som ikke kræves af ejendommens drift som landbrugsejendom.

Der må ikke anbringes boder, skure eller andre indretninger, som kan virke misprydende, herunder ledningsmaster. Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning, og kun nedbrydeligt affald må henkastes på dertil indrettede særlige steder uden at virke ødelæggende for naturen. Der må ej heller foretages opfyldning af søer eller vandløb.

Der foretages ikke ved bestemmelserne i § 2 indskrænkninger i naturfredningslovens almindelige bestemmelser om fredningslinierne ved strand, skov og fortidsminder.

§ 3. Der må ikke foretages beplantning ud over vedligeholdelse af eksisterende beplantning eller have. Der må ikke heller uden tilladelse fra fredningsnævnet ske udstykning af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf.

§ 4. Ved nyopførelser samt genopførelser eller ombygning af eksisterende bygninger skal tegninger udvisende husenes udseende forinden godkendes af fredningsnævnet. Normal vedligeholdelse er unddraget fra denne bestemmelse.

§ 5. Der gives offentligheden adgang til fods til de på vedhæftede detailkort i måleforhold 1:1000 viste arealer langs kysten af matr. nr. 1 a samt til de på samme kort viste kystnære dele af matr. nr. 4 b og 5 c hvorpå offentligheden frit kan opholde sig.

Teltslagning og camping må ikke finde sted på de af fredningen omfattede arealer.



§ 6. Grænsen mod land for de i § 5 nævnte offentligt tilgængelige arealer markeres i marken med pæle, eller om nødvendigt med kreaturhegn, ved fredningsmyndighedernes foranstaltning og uden udgift for ejeren, ligesom der etableres et passende antal kreatursikre gennemgange i det eksisterende pigtrådshegn, der forløber mellem græsningsarealerne og stranden. De til publikums orientering - om adgangsforhold, ordensregler, fredningsforhold m.v. - nødvendige skilte opsættes og vedligeholdes af fredningsplanudvalget efter aftale med fredningsnævnet.

§ 7. Uanset bestemmelserne i §§ 1 og 2 skal det, uden udgift for ejeren, være fredningsplanudvalget tilladt at etablere en overgang over den i skellet mellem matr. nr. 1 a og 5 c løbende grøft, samt at lade opsætte et passende antal affaldskurve.

Til sikring af tilstanden på de arealer hvortil offentligheden gives adgang skal det være fredningsplanudvalget tilladt, efter forudgående meddelelse til ejeren og uden udgift for denne, at foretage de for arealernes udnyttelse nødvendige plejeforanstaltninger.

§ 8. Fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter er påtaleberettigede."

Fredningsplanudvalget har udarbejdet et hele fredningsarealet omfattende fredningskort, dateret august 1971, rettet december 1972. Landinspektør Søllner Pedersen har udarbejdet det i fredningspåstandens § 5 omhandlede detailkort,

dateret 5. december 1972. Begge kort vedhæftes denne kendelse.

Fredningsplanudvalget har desuden fremsat begæring om, at der i kendelsen afsættes et beløb, stort 5.000 kr., til Fredningsplanudvalgets bestridelse af omkostningerne ved den i fredningspåstandens § 6 omhandlede markering ved pæle.

Den 25. november 1971 har nævnet afholdt møde i sagen med deltagelse af de implicerede lodsejere, Fredningsplanudvalget, Jægerspris kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Lodsejerne har nedlagt påstand principalt om, at fredningsbegæringen ikke tages til følge, subsidiært om, at der tilkendes dem erstatning.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet fredningens gennemførelse, nedens kommunen har udtalt, at man ikke har indvendinger imod fredningen.

Nævnet har derefter i medfør af naturfredningslovens § 13 afsagt foreløbig kendelse om at fremme fredningssagen.

Ejere og panthavere er underrettet herom ved anbefalede skrivelser, ligesom bekendtgørelse er foretaget i Stats-tidende og Frederiksborg antsavis for den 8. december 1971. Der blev samtidig indkaldt til nyt møde i sagen den 7. januar 1972.

I mødet den 7. januar 1972 forhandlede fredningens indhold med ejerne. Endvidere nedlagde ejerne erstatningspåstand som gengivet nedenfor for hver ejendom. Ingen panthavere var mødt.

Den 4. februar 1972 afholdtes yderligere forhandlinger

med ejeren af ejendommene "Orebjerg" og "Dyssegården" (løbe nr. 1 og 2), fabrikant Helge Palsbøll. Det vedtoges herunder at udsætte sagen på forhandlinger om Kulturministeriets køb af "Dyssegården".

Efter at disse forhandlinger var endt, uden at der var opnået enighed om statens køb af "Dyssegården", har nævnet den 16. november og 7. december 1972 yderligere forhandlet med ejeren af de nævnte to ejendomme om erstatningsspørgsmålet og om offentlighedens adgang til arealerne ved fjorden. Ejeren har herunder vedrørende spørgsmålet om offentlighedens adgang - for det tilfælde, at han ikke får medhold i sin principale påstand om, at fredning ikke foretages - erklæret sig indforstået med Fredningsplanudvalgets endelige fredningspåstand § 5 - § 7.

Nævnet finder, at området af de af Fredningsplanudvalget anførte grunde er fredningsværdigt, ligesom nævnet kan tiltræde, at fredningens indhold fastsættes i overensstemmelse med Fredningsplanudvalgets foran gengivne påstand.

For den ved fredningen foretagne indskrænkning i ejernes rådighed over deres ejendomme findes der efter alt foreliggende at burde tilkendes den erstatning som følger, hvorved bemærkes, at erstatning for arealer, som er fri for bånd efter naturfredningsloven, findes at burde fastsættes til ca. 5.000 kr. pr. ha., og erstatningen for øvrige arealer til et forholdsmæssigt mindre beløb:

Løbe nr. 1:

Del af ejendommen matr. nr. 1 a Orebjerg Hovedgård, Krogstrup sogn (kld. "Orebjerg").

Ejer: Helge Palsbøll og Claus Palsbøll, hver med

halvdelen.

Det samlede areal for ejendommen matr. nr. 1 a udgør 178,45 ha, hvoraf 26,63 ha påstås fredet. Heraf er 11,21 ha belagt med bygge-  
linier efter naturfredningsloven, medens resten, 15,42 ha, er fri.

Ejendommen, der er en landbrugsejendom, er pr. 1. august 1969 i forbindelse med matr. nr. 1b og 1c ibd. samt matr. nr. 2 b, 4 b, 5 c, 6 b, 6 c, 7 b, 10 c og 10 d Dalby by, Krogstrup sogn vurderet til 4.000.000 kr., heraf grundværdi 1.524.500 kr.

Ejerne har påstået en arealerstatning på 437.000 kr. samt en erstatning på 26.600 kr. i anledning af fredningspåstandens § 5.

Der tilkendes ejerne

a. arealerstatning	100.000 kr.
b. godtgørelse for ulempe og forringelse i "herligheds- værdi"	<u>75.000 kr.</u>
	175.000 kr.

Fredningen skal ikke være til hinder for, at ejernes kontrakt med Forsvarsministeriet om skydestillinger opretholdes.

Løbe nr. 2:

Ejendommen matr. nr. 4 b, 4 d og 5 c Landerslev by, Gerlev sogn (kld. "Dyssegården").

Ejer: Helge Palsbøll.

Ejendommen påstås fredet i sin helhed. Det samlede areal udgør 21,31 ha, hvoraf 11,29 ha er belagt med byggelinier efter naturfredningsloven. Ejendommen, der er en landbrugsejendom, er pr. 1. august 1969 vurderet til 280.000 kr., heraf grundværdi 115.300 kr.

Ejeren har påstået en arealerstatning på 287.500 kr. samt en erstatning på 35.800 kr. i anledning af fredningspåstandens § 5.

Der tilkendes ejeren:

a. arealerstatning	kr. 75.000,00
b. godtgørelse for ulempe og forringelse i "Herlighedsværdi"	<u>kr. 25.000,00</u>
	kr.100.000,00

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der på ejendommen inden for havebevoksningen opføres et etplanshus på 150 m<sup>2</sup> på vilkår, at nævnet forud skal godkende bygningens udseende og placering.

Løbe nr. 3:

Ejendommen matr. nr. 6 b Landerslev by, Gerlev sogn.

Ejer: Arne Andersen.

Ejendommen påstås fredet i sin helhed. Det samlede areal udgør 7,89 ha, hvoraf 6,56 ha er belagt med byggelinier efter naturfredningsloven.

Ejendommen, der er en landbrugsejendom, er pr. 1. august 1969 vurderet til 180.000 kr., heraf grundværdi 52.900 kr.

Ejeren har påstået en erstatning på 840.000 kr., hvor-

ved han har henvist til mulighederne for at udstykke arealet i sommerhusgrunde.

Nævnet lægger til grund, at der ikke er eller kan ventes givet tilladelse til sommerhusudstyknig.

Der tilkendes en erstatning på 20.000 kr.

Løbe nr. 4:

Ejendommen matr. nr. 10 b og 17 c Landerslev by, Gerlev sogn.

Ejer: Kirsten Sørensen.

Ejendommen påstås fredet i sin helhed. Det samlede areal er 7,0 ha, hvoraf 4,80 ha er belagt med fredningslinier efter naturfredningsloven.

Ejendommen, der er en landbrugsejendom, er pr.

1. august 1969 vurderet til 160.000 kr., heraf grundvardi 49.600 kr.

Ejeren har påstået en erstatning på 900.000 kr., hvorved han har henvist til mulighederne for at udstykke arealet i sommerhusgrunde.

Nævnet lægger til grund, at der ikke er eller kan ventes givet tilladelse til sommerhusudstyknig.

Der tilkendes en erstatning på 22.000 kr.

Løbe nr. 5:

Del af ejendommen matr. nr. 10 a Landerslev by, Gerlev sogn.

Ejer: Ole Chr. Olsen.

Arealet udgør en englod, stor 0,27 ha, der er belagt med byggelinier efter naturfredningsloven.

Englodden er ikke særskilt vurderet.

Ejeren har påstået erstatning efter nævnets bestem-

nelse.

Der tilkendes en erstatning på 600,00 kr.

De tilkendte erstatningsbeløb forrentes i henhold til naturfredningslovens § 21, stk. 4.

Da fredningen ikke findes at forringe panthavernes sikkerhed, vil ingen del af erstatningen være at udbetale til den.

I overensstemmelse med den af Fredningsplanudvalget fremsatte begæring vil der være at afsætte et beløb på 5.000 kr. til omkostninger ved opsætning af pæle langs grænsen for området med offentlig adgang.

Der findes ikke grundlag for at tilkende ejerne sagsomkostninger.

Kendelsen vil i medfør af naturfredningslovens § 25 være at forelægge Overfredningsnævnet. Denne forelæggelse medfører imidlertid ingen ankebehandling. Såfremt nogen vil påklage kendelsen, må særskilt meddelelse herom inden 4 uger indsendes til Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, V.

Kendelsen vil være at tinglyse på ejendommene som byrde med prioritet forud for pantehæftelser og alle andre rettigheder af privatretlig oprindelse og med påtaleret for Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter.

Thi bestemmes

Ejendommen matr. nr. 1 a Orebjerg Hovedgård, Krogstrup sogn (del), ejendommene matr. nr. 4 b, 4 d, 5 c, 6 b, 10 b og 17 c Landerslev by, Gerlev sogn, og ejendommen matr. nr. 10 a Landerslev by, Gerlev sogn (del) fredes som foran bestemt.

Der tilkendes ejerne følgende erstatningsbeløb:

H. Palsbøll og C. Palsbøll (løbe nr. 1):	kr. 175.000
med halvdelen hver.	
H. Palsbøll (løbe nr. 2)	: kr. 100.000
Arne Andersen (løbe nr. 3)	: kr. 20.000
Kirsten Sørensen (løbe nr. 4)	: kr. 22.000
Ole Chr. Olsen (løbe nr. 5)	: kr. 600

Erstatningsbeløbene forrentes fra denne kendelses dato, indtil beløbene kan hæves, med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der er gældende i dag.

Der afsættes 5.000 kr. til Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter.

*Carsten Jepsen*  
Carsten Jepsen



Fredningsnævnets afgørelse er forelagt overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 25 og er tillige anket af de i fredningsnævnets kendelse under lb.nr.<sup>ne</sup> 3 og 4 angivne lodsejere v/advokat Stage-Nielsen, København, væsentligst med påstand principalt om fredningens ophævelse eller begrænsning, subsidiært højere erstatning.

Overfredningsnævnet har afholdt besigtigelse med efterfølgende forhandling den 3. oktober 1973 med deltagelse af advokat J. O. Stage-Nielsen for og med de ankende, hr. Anders Andersen (lb.nr. 3) og fru Kirsten Sørensen (lb.nr. 4) v/ægtefællen, hr. Marius Sørensen, samt med repræsentanter for fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter, Danmarks Naturfredningsforening, Jagerspris kommune og Forsvarets bygningstjeneste. Endvidere var godsejer Helge Palsbøll og hr. Claus Palsbøll til stede som ejere af ejendommene "Orebjerg" (lb.nr. 1) og "Dyssegården" (lb.nr. 2).

Man besigtigede herunder bl.a. de i det fredede værende skovbevoksninger, som efter ejernes påstand ikke udgjorde 20 ha, hvorfor reglen i naturfredningslovens § 47 om skovbyggelinie efter deres opfattelse ikke fandt anvendelse. Der henvises herved til udtalelse af 9. maj 1973 fra landinspektør Søllner Petersen om størrelsen af "Orebjergskoven" på matr.nr. 1 a, 1 b og 1 c, Orebjerg hovedgård.

Ifølge et af fredningsplanudvalget forevist kort over skovbevoksning på matr.nr. 1 a, 1 b, 1 c og 5 c, udarbejdet på grundlag af luftfoto, udgjorde skovarealet 23,9 ha.

Om skydebanen (ca. 40 tdr. land) på matr.nr. 1 a, Orebjerg, oplyste oberstløjtnant E. Palbøl, Forsvarets bygningstjeneste, bl.a., at skydningen (artilleriskydninger) foregår ud over vandet og ikke medfører risiko for trafikanter på landjorden, at offentlig adgang på området er udelukket, når banen be-

nytted, og at der kun undtagelsesvis - f.eks. som led i afholdelsen af hjemmeværnsøvelser - finder skydning sted i week-ends. Supplerende er i skrivelse af 15. oktober 1973 til overfredningsnævnet oplyst, at skydebanekontrakten er oprettet i april 1971, og at arealerne i årene 1971, 1972 og forløbne del af 1973 har været benyttet henholdsvis 3, 11 og 7 dage, alle uden for week-ends, samt at udnyttelsen fremtidigt må anses stort set at ville svare til den hidtidige.

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at gennemføre fredningen med følgende bemærkninger og ændringer:

#### Fredningens omfang.

Fredningsgrænsen opretholdes, dog at det østlige ca. 2,3 ha store areal af matr.nr. 6 b, Landerslev by, Gerlev sogn (lb.nr. 3) udtages af fredningen, således at den eksisterende vej over ejendommen danner grænse for fredningen mod øst.

#### Fredningens indhold.

De af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser godkendes med enkelte ændringer og tilføjelser vedrørende bebyggelse, beplantning, motorbane og plejeforanstaltninger, således at servitutterne har det i konklusionen angivne indhold.

#### Erstatning.

Indledningsvis bemærkes, at overfredningsnævnet under hensyn til skovbevoksningens omfang og karakter finder, at den i naturfredningslovens § 47 indeholdte bestemmelse om skovbyggelinie finder anvendelse inden for det fredede, idet skovarealet i hvert fald udgør over 20 ha, hvorfor der ved behandling af erstatningsspørgsmålene er taget hensyn hertil - dog i underordnet omfang for de mindre ejendomme. De af fredningsnævnet anvendte arealangivelser er efter omstændighederne lagt til grund, uanset at byggeliniearealerne må antages at væ-

re lidt større end her antaget.

Vedrørende lb.nr. 1 og 2.

Overfredningsnævnet har ikke for disse 2 større ejendomme, for hvilke anke ikke foreligger, kunnet godkende de af fredningsnævnet tilkendte erstatninger, idet de anvendte erstatningstakster skønnes at være for høje, og ulempen ved den offentlige adgang, navnlig for ejendommen "Orebjerg"s vedkommende, ikke findes at forringe herlighedsværdien i det af nævnet antagne omfang.

Overfredningsnævnet har herefter for den vedtagne fredning af lb.nr. 1 og 2 tilbudt ejerne henholdsvis 90.000 kr. og 60.000 kr., hvilket ikke er accepteret, hvorfor spørgsmålet om erstatningens fastsættelse er forelagt den i naturfredningsloven omhandlede taksationskommission til afgørelse.

Ved en den 25. marts 1974 afsagt kendelse har taksationskommissionen fastsat erstatningen for fredning af lb.nr. 1, "Orebjerg", til 50.000 kr. og for fredning af lb.nr. 2, "Dysegården", til 45.000 kr.

Vedrørende lb.nr. 3 og 4.

For fredning af disse ejendomme har overfredningsnævnet tilbudt henholdsvis 20.000 kr. og 25.000 kr., hvorved er taget hensyn til, at der ved fredningen sker en ret betydelig begrænsning af den driftsmæssige udnyttelse af disse 2 mindre ejendomme. Tilbuddene er begge blevet accepterede.

Vedrørende lb.nr. 5 og 6.

Endvidere har overfredningsnævnet godkendt det til lb.nr. 5 tilkendte beløb på 600 kr. samt et beløb til fredningsplanudvalget på 5.000 kr. for udgifter til markering af fredningen.

Omkostninger.

Overfredningsnævnet har tilkendt godsejer Helge Palsbøll og Claus Palsbøll et fælles omkostningsbeløb på 2.500 kr. i anledning af den under fredningssagen ydede landinspektørbi-stand.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds den 20. december 1972 afsagte kendelse om fredning af ejendommene matr. nr. 4 b m.fl., Landerslev by, Gerlev sogn, samt del af matr. nr. 1 a, Orebjerg hovedgård, Krogstau sogn, stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer, således:

Fredningens omfang.

Den af fredningsnævnet fastsatte grænse opretholdes, idet dog den østlige del af matr.nr. 6 b, Landerslev by, Gerlev sogn, udgår af fredning.

Det herefter fredede areal - ialt ca. 60,8 ha - er vist på de nærværende kendelse vedhæftede kort nr. 2176/72 A og 2176/72 B.

Fredningens indhold.

Følgende fredningsbestemmelser er gældende:

I. Generelle bestemmelser.

§ 1. Arealerne fredes således, at tilstanden på dem ikke må ændres, og således, at de udelukkende benyttes som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer.

§ 2. Bebyggelse er ikke tilladt, bortset fra bygninger i tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger og økonomisk nød-

vendige for ejendommens drift som landbrugsejendom, hvilken bebyggelse kan tillades opført efter forud af fredningsnævnet meddelt godkendelse med hensyn til placering og udformning. Større om- og tilbygninger af eksisterende bygninger må kun finde sted med fredningsnævnets forudgående godkendelse. Opstilling af skure, boder, master, transformatorstationer eller andre skæmmende indretninger samt opførelse af drivhuse og etablering af fjerkræ- og pelsdyrfarme må ikke finde sted. Læskure nødvendige for kreaturer kan dog opføres med fredningsnævnets tilladelse. Det samme gælder master til lokal el-forsyning undtagen på engarealer.

§ 3. Der må ikke foretages beplantning ud over vedligeholdelse af eksisterende beplantning eller have. Forbudet mod beplantning omfatter tillige plantning af læhegn og etablering af planteskole.

§ 4. Der må ikke uden tilladelse fra fredningsnævnet ske udstyknings af de under fredningen inddragne matrikelnumre eller dele deraf.

§ 5. Teltslagning og camping må ikke finde sted på de af fredningen omfattede arealer. Skydebaner, motorbaner eller lignende må ikke anlægges.

§ 6. Der gives offentligheden adgang til fods til de på vedhæftede detailkort i måleforhold 1:1000 viste arealer langs kysten af matr.nr. 1 a, Orebjerg Hovedgård, dog med respekt af den nedenfor under II nævnte benyttelse af skydeterræn, samt til de på samme kort viste kystnære dele af matr.nr. 4 b og 5 c, Landerslev by, hvorpå offentligheden frit kan opholde sig.

§ 7. Grænsen mod land for de i § 6 nævnte offentligt tilgængelige arealer markeres i marken med pæle, eller om nødvendigt med kreaturhegn, ved fredningsmyndighedernes foranstaltning og

uden udgift for ejeren, ligesom der etableres et passende antal kreatursikre gennemgange i det eksisterende pigtrådshegn, der forløber mellem græsningsarealerne og stranden. De til publikums orientering - om adgangsforhold, ordensregler, fredningsforhold m.v. - nødvendige skilte opsættes og vedligeholdes af fredningsplanudvalget efter aftale med fredningsnævnet.

§ 8. Uanset bestemmelserne i §§ 1 og 2 skal det, uden udgift for ejeren, være fredningsplanudvalget tilladt at etablere en overgang over den i skellet mellem matr.nr. 1 a, Orebjerg Hovedgård, og 5 c, Landerslev by, løbende grøft, samt at lade opsætte et passende antal affaldskurve.

Til sikring af tilstanden på de arealer, hvortil offentligheden gives adgang, skal det være fredningsplanudvalget tilladt, efter forudgående meddelelse til ejeren og uden udgift for denne, at foretage de for arealernes udnyttelse nødvendige plejeforanstaltninger, eventuelt afgræsning.

§ 9. Fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter er påtaleberettigede.

## II. Særbestemmelser for enkelte ejendomme:

### Vedrørende lb.nr. 1 "Orebjerg".

Fredningen skal ikke være til hinder for, at ejernes kontrakt med forsvarsministeriet om skydestillinger på et ca. 40 tdr. land stort areal af ejendommen (matr.nr. 1 a, Orebjerg Hovedgård), opretholdes, idet forudsættes, at der ikke sker nævneværdige ændringer i retning af en mere intensiveret udnyttelse af arealet.

### Vedrørende lb.nr. 2 "Dyssegården".

Fredningen skal ikke være til hinder for, at der på

ejendommen (matr.nr. 5 c, Landerslev by) inden for havebevoksningen opføres et etplanhus på højst 150 m<sup>2</sup> på vilkår, at fredningsnævnet forud skal godkende bygningens udseende og placering.

Erstatning.

Der tillægges ejerne følgende beløb:

Lb.nr.	Matr.nr.	Navn	Beløb
1.	del af 1 <u>a</u> , Orebjerg Hovedgård, Krogstrup sogn.	Helge Palsbøll og Claus Palsbøll, hver med halvdelen	50.000 kr.
2.	4 <u>b</u> , 4 <u>d</u> og 5 <u>c</u> , Landerslev by, Gerlev sogn.	Helge Palsbøll.	45.000 "
3.	del af 6 <u>b</u> , Landerslev by, Gerlev sogn.	Arne Andersen.	20.000 "
4.	10 <u>b</u> og 17 <u>c</u> , Landerslev by, Gerlev sogn.	Kirsten Sørensen.	25.000 "
5.	10 <u>a</u> , Landerslev by, Gerlev sogn.	Ole Chr. Olsen.	600 "
6.	Afmærkning, stianlæg m.v.	Fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter.	5.000 "

Omkostninger.

Der tilkendes endvidere de under lb.nr. 1 og 2 nævnte ejere i forening et omkostningsbeløb på

2.500 "

Ialt

148.100 kr.

=====

Erstatningsbeløbene forrentes - bortset fra det under 6 nævnte beløb samt omkostningsbeløbet - med 8 % p.a. fra den 7. december 1972 at regne til anvisning, der har fundet sted. Erstatningsudgiften udredes med 3/4 af statskassen og 1/4 af Frederiksborg amtsråd.

Udskriftens rigtighed bekræftes

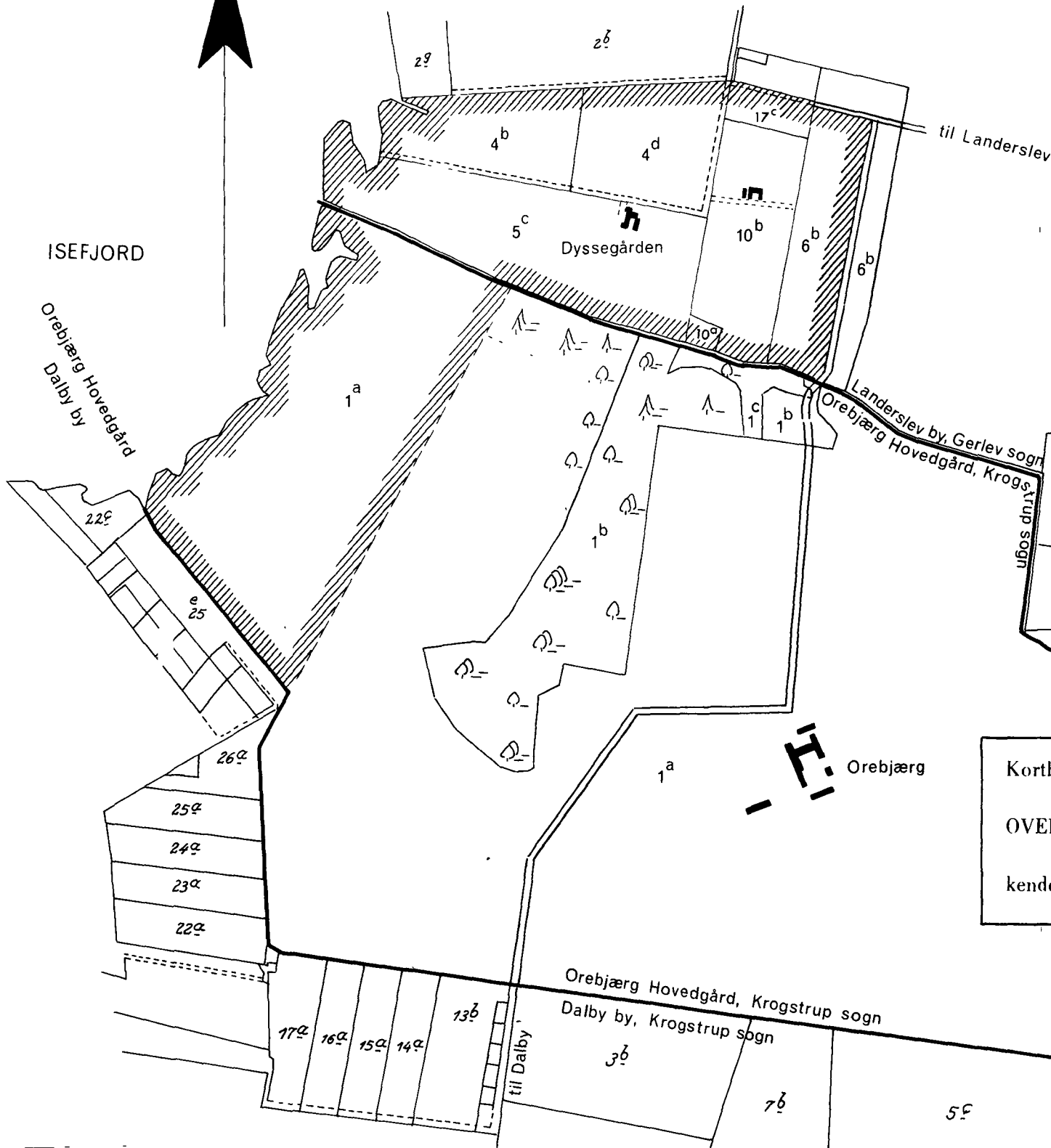
*E. Jensen*

E. Jensen




ISEFJORD

Orebjærg Hovedgård  
Dalby by



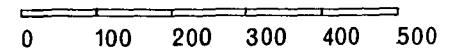
### Fredning af arealer

matr. nr. 4<sup>b</sup> 4<sup>d</sup> 5<sup>c</sup> 17<sup>c</sup> 10<sup>b</sup> 6<sup>b</sup> 10<sup>a</sup> Landerslev by,  
 Gerlev sogn, samt del af matr. nr. 1<sup>a</sup>  
 Orebjærg Hovedgård, Krogstrup sogn

 Fredningsgrænse

FREDNINGSPLANUDVALGET  
 FOR  
 KØBENHAVNS FREDERIKSBORG  
 OG ROSKILDE AMTER

Aug. 1971  
 Rettet dec. 1972  
 1:10000



Kortbilag hørende til <b>OVERFREDNINGSNÆVNETS</b> kendelse i sag nr.: <u>2176/72 A</u>	Grundkort udarbejdet den: Sted: København Rettelser, tilføjelser m. v. af/dato 30-9-74
--	---

Orebjærg Hovedgård, Krogstrup sogn  
 Dalby by, Krogstrup sogn

Orebjærg Hovedgård  
 Lyngerup by



FREDNINGSNÆVNET >

REG. NR. 5595.

M. 2926

20/12-1972

År 1972 den 20. december afsagdes sålydende

K E N D E L S E

FS 245/71

Fredning af ejendomme-  
ne matr. nr. 4 b, 4 d,  
5 c, 6 b, 10 b og 17 c  
Landerslev by, Gerlev  
sogn, del af ejendommen  
matr. nr. 10 a ibd. og  
del af ejendommen matr.  
nr. 1 a Orebjerg Hoved-  
gård, Krogstrup sogn.

*revideret i Ofu. kendelse af*

*15-11-1974*

REG. NR. 5595

### Fredning af arealer

matr. nr. 4<sup>b</sup> 4<sup>d</sup> 5<sup>c</sup> 17<sup>c</sup> 10<sup>b</sup> 6<sup>b</sup> 10<sup>a</sup> Landerslev by,  
Gerlev sogn. Samt del af matr. nr. 1<sup>a</sup>  
Orebjærg Hovedgård Dalby by, Krogstrup sogn

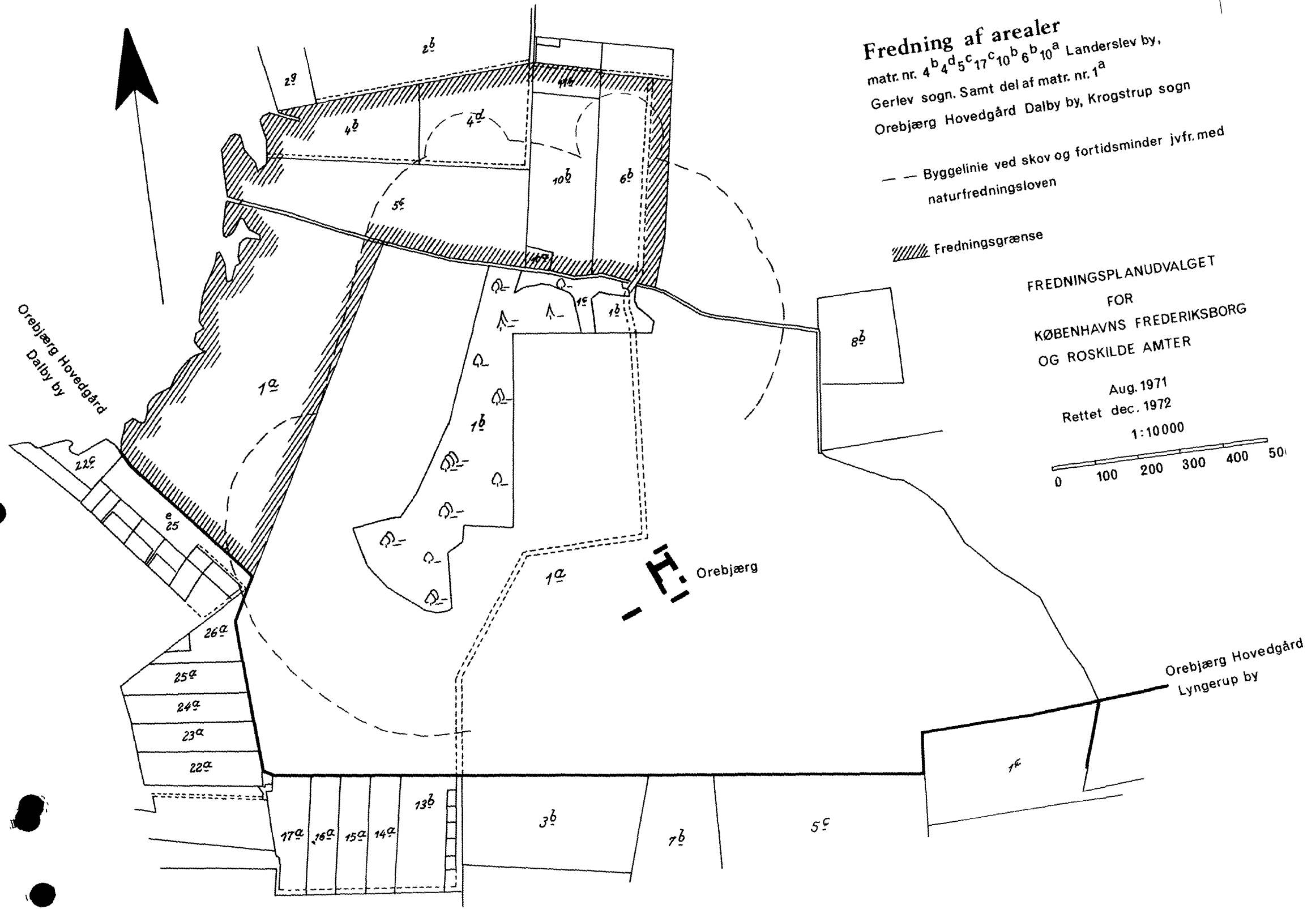
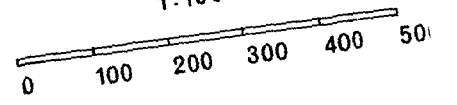
--- Byggelinie ved skov og fortidsminder jvfr. med  
naturfredningsloven

////// Fredningsgrænse

FREDNINGSPLANUDVALGET  
FOR  
KØBENHAVNS FREDERIKSBORG  
OG ROSKILDE AMTER

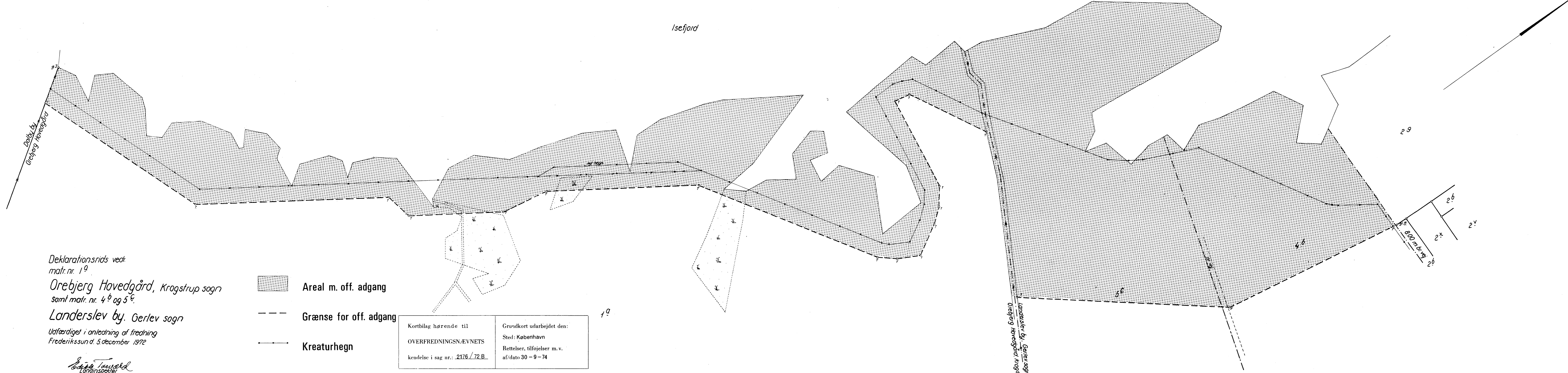
Aug. 1971  
Rettet dec. 1972

1:10000

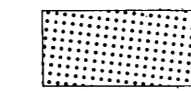
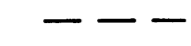
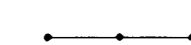


KORT>

Isefjord



Deklarationsriids vedr.  
 matr. nr. 1<sup>a</sup>  
 Orebjerg Hovedgård, Krogstrup sogn  
 samt matr. nr. 4<sup>b</sup> og 5<sup>c</sup>  
 Lunderslev by, Gerlev sogn  
 Udfærdiget i anledning af fredning  
 Frederikssund d. 5. december 1972

-  Areal m. off. adgang
-  Grænse for off. adgang
-  Kreaturhegn

Kortbilag hørende til OVERFREDNINGSNÆVNETS kendelse i sag nr.: 2176/72 B.	Grundkort udarbejdet den: Sted: København Rettelser, tilføjelser m. v. af dato 30-9-74
---	---

1<sup>a</sup>

*Jens Tauseld*  
 Landinspektør

DISPENSATIONER>

**Afgørelser – Reg. nr.: 05595.00**

**Dispensationer i perioden: 18-08-1995 - 17-06-1997**

Helsingør, den 18 AUG. 1995

5595.00

Vedr. FS 39/95, matr. nr. 4 b m.fl. Landerslev by, Gerlev

Ved skrivelse af 10. april 1995 har Landinspektør Erik Jensen for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at frastykke ovennævnte ejendom henholdsvis beboelsesbygningerne med lod på ca 4.000 m<sup>2</sup> og en medarbejderbolig med en lod på ca. 2.500 m<sup>2</sup>.

Restejendommen agtes drevet uden bygninger sammen med anden landbrugsejendom, naboejendommen "Orebjerg Hovedgård". Der bliver således ikke tale om yderligere bebyggelse som følge af udstykningen.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 15. november 1974, der har til formål at sikre status quo med så store og ubrudte landskabsstrøg som muligt, idet fredningsbestemmelserne bl.a. anfører, "at der ikke uden tilladelse fra fredningsnævnet må ske udstykning af de under fredningen indtagne matrikelnumre eller dele deraf".

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgø-

adsn/211/2-0001

113

relsen. En eventuel klage skal stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.



Thorkild Bendsen  
nævnets formand.

Landinspektør Erik Jensen, j.nr. 1995/055  
Danmarks Naturfredningsforening, j.nr. 0119-15  
Jægerpris Kommune,  
Skov- og naturstyrelsen,  
Frederiksborg Amt, landskabsafd. j.nr. 8-70-52-6-225-1-95  
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet  
att. Fredningsudvalget,  
Nævnsmedlem Ole Retoft,  
Nævnsmedlem Elo Harfot.



# Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Stengade 72-74  
3000 Helsingør

Tlf. 49 21 09 17  
fax. 49 21 46 86

REG. NR. 5595.00

Helsingør, den 05/02-97

## Vedr. FS 90/96, matr.nr. 5 h Landerslev by, Gerlev

Ved skrivelse af 29. november 1996 har Frederiksborg Amt for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets tilladelse til at foretage tilbygning med ca 18 m<sup>2</sup>, udskifte tagkonstruktion således, at taghældningen øges til 30<sup>o</sup> samt udskifte tagbeklædningens bølgeeternit med beton-tagsten.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 15. november 1974, der har til formål at bevare status quo.

Fredningsbestemmelserne anfører bl.a. at "bebyggelse ikke er tilladt, bortset fra bygninger i tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger og økonomisk nødvendige for ejendommens drift som landbrug. Større om- og tilbygninger af eksisterende bygninger må kun finde sted med fredningsnævnets forudgående tilladelse".

Ejendommen er en tidligere medarbejderbolig, som er frastykket landbrugsejendommen.

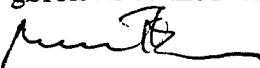
I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidigt indgivet påklage, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Et eventuelt sagsanlæg til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

  
Thorkild Bendsen  
nævnets formand

AD 1996-1211/2 -  
A&T

Helsingør, den 17/06-97

REG. NR. 5595.00.

Vedr. FS 19/97, matr.nr. 5 h Landerslev by, Gerlev

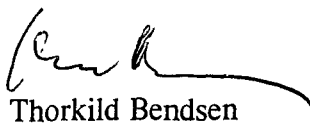
Ved skrivelse af 20. marts 1997 har Jægerspris Kommune for ejeren af ovennævnte ejendom ansøgt om nævnets godkendelse af en tilbygning på ca. 19 m<sup>2</sup> til et enfamiliehus på ejendommen. Tilbygningen er foretaget for ca 10 år siden uden tilladelse.

Ejendommen er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 15. november 1974, der har til formål at bevare status quo.

Fredningsbestemmelserne anfører bl.a. at "bebyggelse ikke er tilladt, bortset fra bygninger til tilknytning til eksisterende landbrugsbygninger og økonomisk nødvendige for ejendommens drift som landbrug. Større om- og tilbygninger af eksisterende bygninger må kun finde sted med fredningsnævnets forudgående tilladelse".

Da tilbygningen findes forenelig med fredningens formål, meddeler nævnet herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 godkendelse heraf i overensstemmelse med ansøgningen.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, offentlige myndigheder, Danmarks Naturfredningsforening og lokale foreninger o.lign, som har en væsentlig interesse i afgørelsen. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.



Thorkild Bendsen  
nævnets formand

Dette brev er sendt til:

Lene H. Larsen, Dyssegårdsvej 2 B 3630 Jægerspris  
Frederiksborg Amt, j.nr. 8-70-51-8-225-1-96  
Danmarks Naturfredningsforening j.nr. 0119-15  
Jægerspris Kommune,  
Skov-og Naturstyrelsen,  
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet att. fredningsudvalget,  
Nævnsmlem Ole Retoft,  
Nævnsmlem Elo Harfot

Adsw 1996-1211/2-0001  
28