

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkninger om formål og bestemmelser:

Denne fredning indeholder ingen udtrykkelig formålsbestemmelse. Formålet må derfor udledes ud fra en fortolkning af fredningsafgørelsen. I dokumentet er de generelle bestemmelser fremhævet. Den fremhævede tekst er vejledende og er fremhævet som hjælp til læseren. Fredningens generelle bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævning af bestemmelserne](#)

Domme:

Taksationskommissionen:

Overfredningsnævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1974, den 18. september afsagde overfredningsnævnet kendelse i sag nr. 2204/73 om fredning af en del af ejendommen matr.nr. 15 a, Slagslunde by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds den 8. maj 1973 afsagte kendelse hedder det:

Ved skrivelse af 30. januar 1973 har Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter under henvisning til naturfredningslovens § 38 fremsat begæring om, at der rejses sag om fredning af en del af ejendommen matr. nr. 15 a Slagslunde by og sogn, kaldet "Kildegården", og tilhørende Erik baron Gyldenkrone Rysensteen.

Om baggrunden for begæringen om fredningssag anfører fredningsplanudvalget i sin skrivelse følgende:

"Ved skrivelse til fredningsplanudvalget af 26. april 1972 ansøger ejeren af ovennævnte ejendom baron Henric E. Gyldenkrone om dispensation fra den på en del af ejendommen tinglyste fredningsplan af 25. juni 1940, men henblik på opførelse af nye landbrugsbygninger med beboelse.

Ejendommens nuværende bygninger ligger i byzone i Slagslunde. En omfartsvej nord om landsbyen skiller nu disse bygninger fra jorden, ligesom der nord for omfartsvejen er opført boligbebyggelse.

Ejeren ønsker derfor at anvende de eksisterende bygninger til andet formål og at opføre nye bygninger nord for landsbyen, hvilket ifølge bestemmelserne i loven om by- og landzoner vil være tilladt.

Stenløse kommune har overfor udvalget oplyst, at byrådet har anbefalet det ansøgte på vilkår om endelig godkendelse af projekt om udkørsel. Den ønskede placering af bygningerne på den nordlige fredningsplanbelagte del af ejendommen er efter udvalgets mening den uheldigst tænkelige, idet et byggeri her ville gribe stærkt forstyrrende ind i den iøvrigt ukompromitterede og fredningsværdige tunneldal mellem Slagslunde skov og Ganløse Eged, som det netop har

været hensigten at sikre gennem fredningsplanen.

Efter at sagen den 7. september 1972 har været forelagt udvalgets plenum, hvor det blev vedtaget at meddele ejeren afslag, har man ved skrivelse af 16. oktober 1972 meddelt ejeren dette afslag, samtidig med at man oplyste om ejerens rettigheder i henhold til naturfredningslovens § 38.

Man oplyste endvidere, at man ikke ville modsætte sig bygningernes opførelse udenfor fredningsplanområdet.

Ved skrivelse til udvalget af 19. oktober 1972 begærer ejeren herefter fredningssag rejst i henhold til ovennævnte bestemmelse i § 38 i lov nr. 314."

Fredningspåstanden er sålydende:

- 1) Arealet fredes således, at tilstanden ikke må ændres, og således, at det udelukkende benyttes som hidtil, dvs. som landbrug.
- 2) Der må på arealet ikke opføres bygninger, anbringes boder, skure, tårne, campingvogne, udrangerede biler, gamle maskiner eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder antenne- og/eller ledningsmaster. El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, skal dog kunne tillades af de påtaleberettigede.
- 3) Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Arealet må ikke benyttes til oplags- eller losseplads.
- 4) Der må ikke foretages beplantning eller nyttilplantning.
- 5) Der må ikke uden tilladelse fra de påtaleberettigede ske udstykning af det af fredningen omfattede.
- 6) Uanset bestemmelsen i pkt. 1) skal det med tilladelse

fra de påtaleberettigede være tilladt at anvende det fredede areal til rekreative formål, såfremt man ikke herved ændrer områdets karakter af åbent landbrugsområde.

- 7) Såfremt arealet helt eller delvist skulle udgå af egentlig landbrugsdrift, skal det være de påtaleberettigede tilladt, uden udgift for ejeren, at foretage de for opretholdelsen af en ønsket tilstand nødvendige indgreb.
- 8) Fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter er påtaleberettigede hver for sig og i forening.

Fredningsplanudvalget har udarbejdet et fredningskort, der vedhæftes denne kendelse. Det af fredningspåstanden omfattede areal udgør ialt 10,01 ha. Ejendommens samlede areal er 13,9 ha, heraf vej 2.321 m². Den samlede ejendom er ved en den 1. april 1971 foretaget offentlig vurdering ansat til 260.000,00 kr., heraf grundværdi 109.400,00 kr. Ingen del af ejendommen er omfattet af byggelinier efter naturfredningslovens § 46, § 47, § 47a eller § 53.

Nævnet har den 14. marts 1973 afholdt møde i sagen og i forbindelse hermed foretaget besigtigelse af ejendommen.

Ejeren har herunder nedlagt påstand om, at ejendommen ikke fredes, subsidiært at der tilkendes ham en betydelig erstatning. Han har herved henvist til, at de eksisterende landbrugsbygninger til ejendommen, der er beliggende på en særskilt lod i byzone i Slagslunde, på grund af bygningernes beliggenhed og dårlig vedligeholdelsesstand ikke er anven-

delige i forbindelse med driften af jorden. Det er derfor nødvendigt, at der opføres nye bygninger, og disse bygninger kan mest hensigtsmæssigt opføres midt i det område, der nu begæres fredet.

Hvis man gennem fredning afskærer ejeren fra at opføre bygningerne på dette sted, vil ejendommen miste meget væsentlige herlighedsværdier, som han har krav på at få erstattet, og ejeren bestrider, at det landskabsmæssigt vil være til nogen skade at bygge på dette sted. Derimod er det ikke nogen tiltalende løsning at anbringe de nye bygninger på den del af landbrugsjorden, der er beliggende umiddelbart syd for det af fredningsbegæringen omfattede areal. Bygningernes sydfacade vil få udsigt til bagsiden af parcelhusbebyggelsen, hvilket er lidet attraktivt.

Danmarks Naturfredningsforening har anbefalet fredningens gennemførelse.

Stenløse kommune havde ingen indvendinger imod fredningens gennemførelse.

Nævnet vedtog at fremme den af fredningsplanudvalget begærede fredningssag, og ved skrivelse af 16. marts 1973 foretog nævnet den i naturfredningslovens § 13, stk. 1, foreskrevne meddelelse til ejerne og pantaverne, ligesom der ved bekendtgørelse i Statstidende og Frederiksborg Amtsavis for den 20. marts 1973 foretoges bekendtgørelse om fredningssagens rejsning. Samtidig hermed blev der indkaldt til nyt møde i sagen den 17. april 1973 med henblik på forhandling af bl.a. erstatningsspørgsmålet.

Under dette møde nedlagde ejeren påstand om en erstatning på 600.000,00 kr. Denne erstatning beregner han således:

Ejendommen forventes med sikkerhed efter opførelse af de påtænkte nye landbrugs- og beboelsesbygninger midt på ejendommen at kunne sælges for kr. 1.200.000,00

Den planlagte bebyggelse antages at vil le koste kr. 350.000,00

Jordens værdi anses særskilt for at være kr. 250.000,00 kr. 600.000,00
kr. 600.000,00

Ingen panthavere var mødt.

Nævnet finder, at det omhandlede areal i kraft af sin naturskønhed og sin beliggenhed i et større område, hvor der er lyst fredningsplan, og hvor det er fredningsplanudvalgets hensigt at søge gennemført en større sammenhængende fredning i tilslutning til Jørlundefredningen, er fredningsværdigt. Nævnet kan endvidere tiltræde, at fredningsbåndet formuleres i overensstemmelse med fredningsplanudvalgets påstand.

Nævnet finder, at der ikke foreligger tilstrækkeligt grundlag for at tilkende ejeren en erstatning som påstået af en størrelsesorden på 600.000,00 kr. for mistet herlighedsværdi, og bygningernes placering udenfor det fredede område vil efter nævnets opfattelse ikke påføre ejeren noget tab på grund af landbrugsmæssigt mindre rationel drift. Efter alt foreliggende anser nævnet det herefter for rimeligt, at der tilkendes ejeren en erstatning på 60.000,00 kr. for den ved fredningens gennemførelse foretagne indskrænkning

i hans rådighed over ejendommen.

Erstatningsbeløbet forrentes i medfør af naturfredningslovens § 21, stk. 4, som nedenfor nærmere anført.

Fredningen findes ikke at forringe panthavernes sikkerhed i ejendommen, hvorfor ingen del af fredningserstatningen vil være at udbetale til dem.

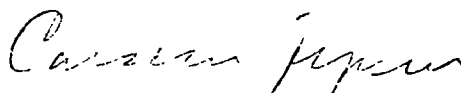
Kendelsen vil i medfør af naturfredningslovens § 25 være at forelægge for Overfredningsnævnet. Denne forelæggelse medfører ingen ankebehandling af sagen. Såfremt kendelsen ønskes påanket, må dette i henhold til naturfredningslovens § 58 finde sted inden 4 uger ved skrivelse til Overfredningsnævnet, Nyropsgade 22, København V.

Kendelsen vil være at tinglyse på ejendommen med prioritet forud for privat pantegæld og alle andre private retigheder og med påtaleret for Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og for Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde amter.

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

Ejendommen matr. nr. 15 a Slagslunde by og sogn (del heraf) fredes som foran bestemt.

Der udbetales ejeren, Erik baron Gyldenkrone Rysensteen, 60.000,00 kr. i erstatning. Beløbet forrentes fra datoen for denne kendelses afsigelse, indtil beløbet kan hæves, med en årlig rente, der er 1 % højere end den af Danmarks Nationalbank fastsatte diskonto, der er gældende på kendelsens dato.



Carsten Jepsen.

Fredningsnævnets afgørelse er indanket for overfredningsnævnet af ejeren, Erik baron Gyldenkrone Rysensteen v/advokat Adam Hauch, København, med påstand om principalt ophævelse af fredningen, subsidiært en erstatning på 600.000 kr. som påstået for fredningsnævnet.

Overfredningsnævnet afholdt besigtigelse og forhandling den 3. oktober 1973 med deltagelse af ejeren og dennes advokat samt repræsentanter for fredningsplanudvalget for København, Frederiksberg og Roskilde amter, Stenløse kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Overfredningsnævnet har herefter besluttet at stadfæste den af fredningsnævnet den 8. maj 1973 afsagte kendelse med følgende bemærkninger og ændringer:

Fredningens omfang.

Den af fredningsnævnet fastsatte fredningsgrænse godkendes.

Fredningens indhold.

Den af fredningsnævnet vedtagne servitut tiltrædes, dog med tilføjelse, at forbudet mod bebyggelser omfatter byggeri af enhver art, herunder bl.a. drivhuse - læskure nødvendige for kreaturer kan dog tillades opsat af fredningsnævnet - at plantningsforbudet omfatter planteskolevirksomhed, samt at anlæg af skydebaner, motorbaner eller lignende samt etablering af fjerkræ- og pelsdyrfarme ikke er tilladt.

Fredningsbestemmelserne er herefter følgende:

1. Arealet fredes således, at tilstanden ikke må ændres, og således, at det udelukkende benyttes som hidtil, d.v.s. som landbrug.
2. Der må på arealet ikke opføres bygninger af nogen art - herunder bl.a. drivhuse - anbringes boder, skure, tårne, campingvogne, udrangerede biler, gamle maskiner eller andre indretninger, som kan virke mispydende, herunder antenne- og/eller ledningsmaster.

El-master, som er nødvendige for områdets forsyning, og læskure, nødvendige for kreaturer, kan dog tillades af fredningsnævnet.

3. Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved afgravning eller opfyldning. Arealet må ikke benyttes til oplags- eller losseplads.
4. Der må ikke foretages beplantning, nyttilplantning eller oprettes planteskolevirksomhed.
5. Anlæg af skydebaner, motorbaner el.lign. samt etablering af fjerkræ- og pelsdyrfarme er ikke tilladt.
6. Der må ikke uden tilladelse fra fredningsnævnet ske udstykning af det fredede.
7. Uanset bestemmelsen i pkt. 1) skal det med godkendelse af fredningsnævnet være tilladt at anvende det fredede areal til rekreative formål, såfremt man ikke herved ændrer områdets karakter af åbent landbrugsområde.
8. Såfremt arealet helt eller delvist skulle udgå af egentlig landbrugsdrift, skal det være de påtaleberettigede tilladt, uden udgift for ejeren, at foretage de for opretholdelsen af en ønsket tilstand nødvendige indgreb.
9. Fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds og fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter er påtaleberettigede.

Erstatning.

Overfredningsnævnet har ikke kunnet tiltræde det af fredningsnævnet tilkendte erstatningsbeløb på 60.000 kr., men har tilbudt ejeren et beløb på 30.000 kr. for det ved fredningen forvoldte tab. Det bemærkes herved, at den i naturfredningsloven § 43, stk. 4, pr. 1. september 1972 indførte regel om fredningsplanudvalgets godkendelse af bl.a. landbrugsbeboelsesbygninger efter nævnets opfattelse finder anvendelse i det foreliggende tilfælde, hvor fredningssagen er rejst efter denne regels ikrafttræden, hvorfor tab af herlighedsværdi som følge af bygningernes placering uden for det fredede ikke vil kunne kræves erstattet.

Tilbudet er ikke blevet accepteret, hvorfor spørgsmålet om erstatningens størrelse er forelagt den i naturfredningsloven omhandlede taksationskommission til afgørelse. Ved en den 25. marts 1974 afsagt kendelse har kommissionen fastsat erstatningen til kr. 15.500 - svarende til 1.800 kr. og 800 kr. pr. ha for henholdsvis egnede og mindre egnede landbrugsarealer - for tab som følge af fredningens ulemper for en hensigtsmæssig landbrugsmæssig udnyttelse af ejendommen.

Et kort nr. 2204/73 udvisende det fredede areal, der ialt andrager 10,01 ha, er vedhæftet nærværende kendelse.

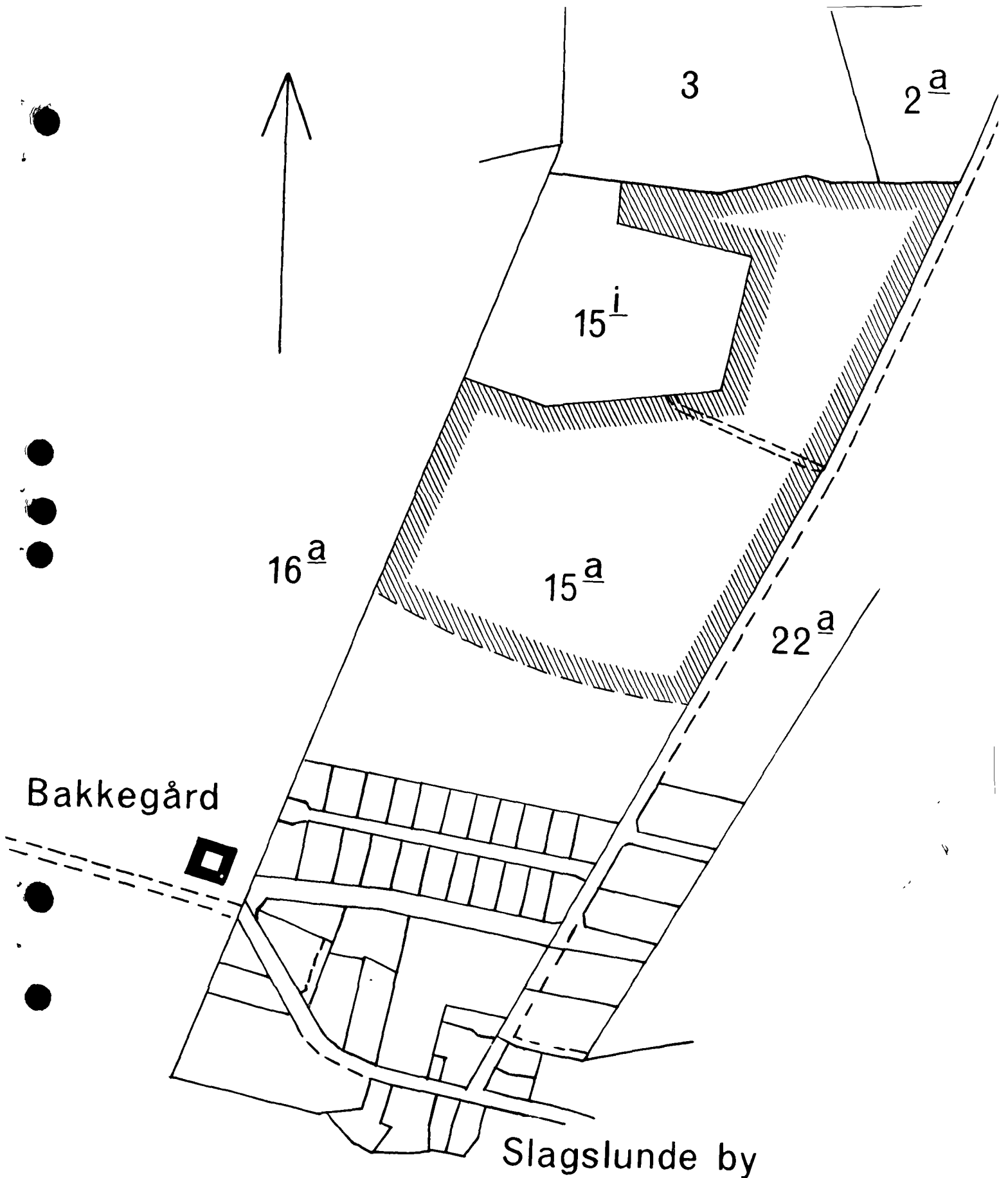
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts sydlige fredningskreds den 8. maj 1973 afsagte kendelse om fredning af del af matr.nr. 15 a, Slagslunde by og sogn, stadfæstes med de af det foranstående følgende ændringer.

I erstatning tilkendes ejeren, Erik baron Gyldenkrone Rysensteen kr. 15,500.- med renter 8 % p.a. fra den 8. maj 1973 til anvisningen, der har fundet sted. Erstatningsudgiften udred med $\frac{3}{4}$ af statskassen og $\frac{1}{4}$ af Frederiksborg amtskommune.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

E. Jensen
E. Jensen.



Kortbilag hørende til

VERFREDNINGSNÆVNETS

kendelse i sag nr.: 2204 / 73
2-106

Grundkort udarbejdet den: jan.-73

Sted: FPU for Frederiksborg amt

Rettelser, tilføjelser m. v.
af/dato

 Fredningsgrænse

matr. nr. 15^a
Slagslunde by og sogn

FREDNINGSNÆVNET >

8/5-73

År 1973 den 8. maj afsagdes sålydende

K E N D E L S E

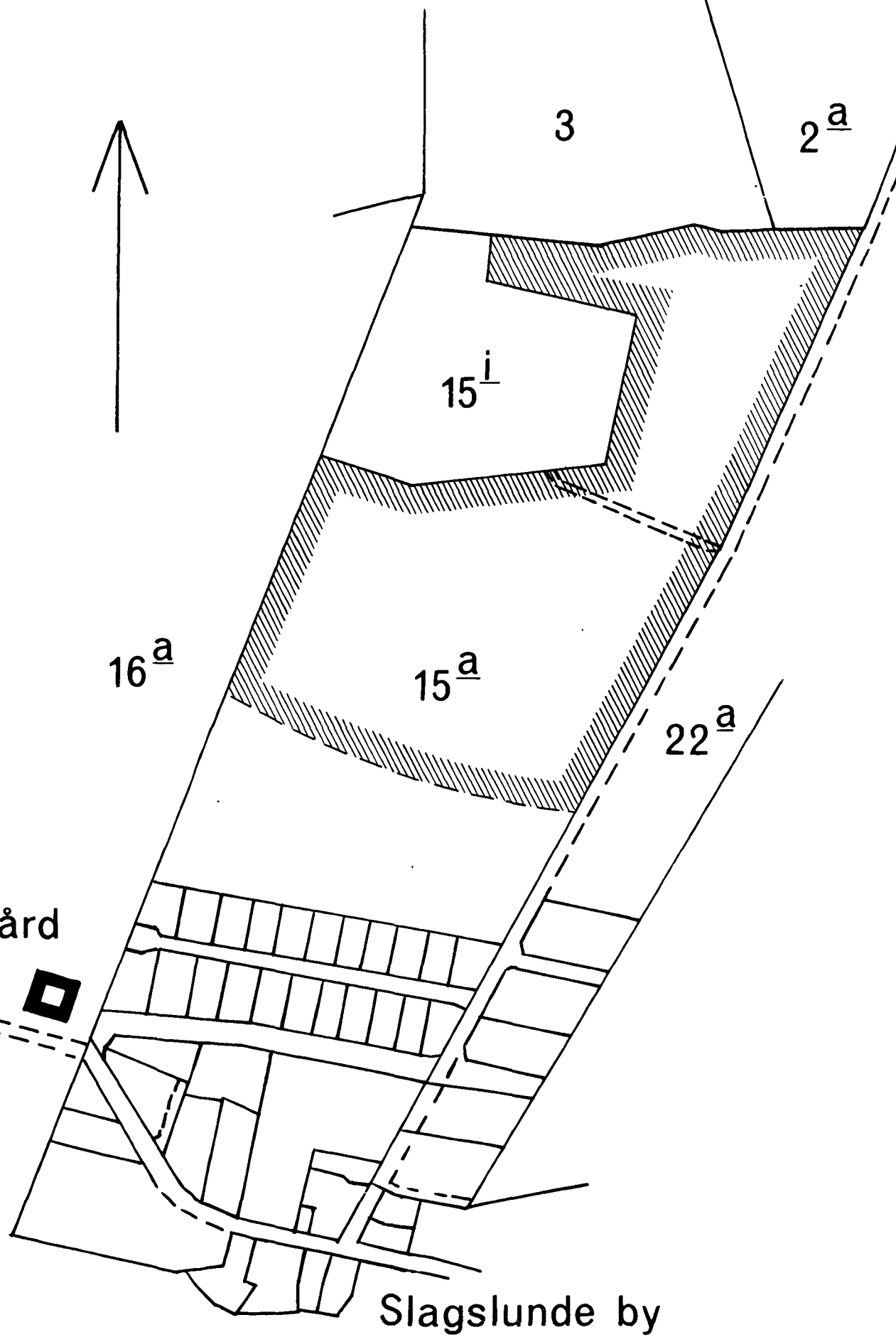
F.S. 29/73

Fredning af en del af
ejendommen matr. nr.
15 a Slagslunde by og
sogn.

CITERET FULDT UD I OFN K AF 18/9 1974

1974
Maj 1974

KORT >



Bakkegård

Slagslunde by

FREDNINGSPANUDVALGET
FOR
FREDERIKSBORG, KØBENHAVN
OG ROSKILDE AMTER
NYROPSGADE 22. 4 - (01) 11 95 65
1602 KØBENHAVN V.

matr. nr. 15^a
Slagslunde by og sogn

 Fredningsgrænse

MÅL 1.4000
DATO Jan. 1973

TEGN. NR.
RETTET

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 05640.00

Dispensationer i perioden: 24-05-1989

Ang. vejforlægning på del af matr. nr. 15 a Slagslunde by,
Klokkekildevej 13, Slagslunde.

Ved brev af 2. februar 1987 har Stenløse Kommune, Teknisk Forvaltning, ansøgt om nævnets godkendelse af del af vejanlæg over ejendommen matr. nr. 15 a Slagslunde by.

Vejanlægget er projekteret beliggende på den del af ejendommen, der er fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 18. september 1974.

Af sagens oplysninger fremgår, at Stenløse Kommune i henhold til kommuneplanen af 1981 har projekteret en stiforbindelse fra Slagslunde by langs østsiden af Klokkekildevej og løbende til sommerhusområdet ved Buresø. Blandt de af stiforbindelsen berørte ejendomme er matr. nr. 22 a Slagslunde by, og for at bevare en på denne ejendom ud mod vejen stående række gamle træer og et stengærde er projekteret en vejforlægning ca. 5 m mod vest ind på matr. nr. 15 a ibd., således at anlægget forløber vest om ejendommen.

Arealet, som er 500 m², er delvis belagt med servitut om vandledning og vil blive erhvervet ved ekspropriation.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådets plan- og miljøforvaltning samt Danmarks Naturfredningsforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af fredningskendelse af 18. september 1974 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte vejforlægning i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, Hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkend-

te foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

Lis Lauritsen
Lis Lauritsen
formand

Skov- og Naturstyrelsen,
Slotsmarken 13,
2970 Hørsholm.