

Afgørelser – Reg. nr.: 07926.00

**Fredningen vedrører: Vellerup Kirkes
omgivelser - OPHÆVET**

Domme

Taksationskommissionen

Natur- og Miljøklagenævnet

Ophævet 20-04-1999

Fredningsnævnet

Forslag

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

REG. NR. 7926.00

**Naturklagenævnets afgørelse
af 20. april 1999
om ophævelse af fredning af Vellerup Kirkes omgivelser i
Skibby Kommune, Frederiksborg Amt samt godtgørelse i forbindelse med
fredningssagen.
(sag nr. 97-111/200-0007).**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 3. august 1998 truffet afgørelse om fredning af Vellerup Kirkes omgivelser i Skibby Kommune. Fredningen berører et areal på ca. 31 ha og omfatter 8 lodsejere.

Fredningen har til formål at sikre Vellerup Kirkes omgivelser, åbne for offentlighedens adgang til dele af området samt give mulighed for naturpleje i Kirkemosen, beliggende nord for kirken.

Kirkens nære omgivelser op til 15 m fra kirkediget er omfattet af en fredning fra 1950.

Fredningssagen er oprindeligt rejst af Frederiksborg Amt den 15. december 1994. Fredningsnævnet offentliggjorde fredningssagen ved annoncering den 24. december 1994 og afholdt offentligt møde den 8. februar 1995. Kommunen er efterfølgende den 25. januar 1995 indtrådt som medrejser af fredningen fsv. angår fredningens vestlige arealer.

Anledningen til sagens rejsning var et ønske fra ejeren af Vellerupgård om at opføre en landbrugshal, der skulle placeres nord for gårdens eksisterende bygninger. Hallen skulle opføres indenfor en højbeskyttelseslinie, og endvidere ville den med den ansøgte placering skærme for indsigten til kirken.

Under fredningsnævnets behandling af sagen blev drøftet en række mulige placeringer af det ønskede byggeri til Vellerupgård. I fredningsafgørelsen fastlægges en mulighed for at opføre landbrugshallen med en placering, der stort set svarer til den oprindeligt ansøgte.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 og er tillige påklaget til Naturklagenævnet af 4 lodsejere.

Fredningsområdet.

Arealet, der ønskes fredet, ligger i landzone nord og øst for kirken.

Arealet består af kirkens nære omgivelser nord for byen med tre markante gravhøje på den nord-sydgående moræneryg, dele af Kirkemosen nord for kirken samt åbne landbrugsarealer øst for kirken.

Naturklagenævnet afholdt den 3. november 1998 besigtigelse og offentligt møde i sagen.

Naturklagenævnets afgørelse om fredning.

I sagens behandling, herunder besigtigelsen og det offentlige møde, har deltaget samtlige Naturklagenævnets 13 medlemmer (Bent Jacobsen (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Jens Jørgen Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Eva Møller, Hans Christian Schmidt, Jens Steffensen, Poul Søgaard og Svend Taanquist).

Naturklagenævnet skal udtale:

Fredningsinstituttet er et særegent reguleringsmiddel, der normalt kun bør bringes i anvendelse, når de værdier, som skal bevares, ikke kan forventes sikret på betryggende måde gennem anvendelse af lovgivningens almindelige bestemmelser. De eksisterende reguleringer i området i medfør af naturbeskyttelsesloven - en 300 m byggelinie omkring kirken, der sikrer indseende med byggeri over 8,5 m's højde, 100 m beskyttelseslinien omkring gravhøjene samt beskyttelsen af moser - er en tilstrækkelig og nødvendig beskyttelse af fredningsinteresserne i dette tilfælde.

Der er derfor ikke tilstrækkelig begrundelse for gennem en fredning at pålægge yderligere begrænsninger i arealanvendelsen.

Fredningsnævnets afgørelse af 3. august 1998 ophæves derfor. Det betyder, at deklaration af 23. august 1950, der sikrer kirkens nære omgivelser, lyst på matr. nr.ene 8a, 9es og 29a, Vellerup by, Vellerup fortsat er gældende.

Afgørelsen er truffet med 12 stemmer mod 1. Mindretallet (Jens Jørgen Bolvig) stemmer for at stadfæste fredningen, dog begrænset til areaerne vest for Sandvejen.

Naturklagenævnets afgørelse om tilkendelse af godtgørelse.

I og med at fredningen ikke gennemføres, tilkendes der ikke erstatning, men der kan efter naturbeskyttelseslovens § 39 stk. 2, efter anmodning tilkendes en privat ejer eller bruger en godtgørelse i anledning af tab ved ikke at have kunnet udnytte ejendommen som hidtil i tiden mellem den offentlige bekendtgørelse af fredningsforslaget og beslutningen om, at fredningen ikke skal gennemføres.

Ejeren af Vellerupgård, matr. nr. 8a Vellerup by, Vellerup, har overfor Naturklagenævnet anmodet om godtgørelse som følge af de tab, sagen har afstedkommet.

Der er fremsat krav om godtgørelse som følge af:

- 1) Kr. 145.125 for forringelse af maskinparken som følge af udendørs opbevaring
- 2) Kr. 38.250 for forringelse af og merudgifter ved udendørs oplag af halm
- 3) Kr. 207.698 for prisstigninger ved opførelse af landbrugshal
- 4) Kr. 600.000 for tab som følge af manglende mulighed for at disponere.

Det fremsendte godtgørelseskrav på i alt kr. 991.073 omfatter perioden, fra sagen oprindeligt startede som en sag om dispensation fra højbeskyttelseslinien.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse af 3. august 1998 tilkendt følgende beløb i godtgørelse:

- Værdiforringelse af maskiner kr. 50.000.
- Udgifter til vinteropbevaring af halm og erstatning for ødelagt halm kr. 25.500.
- Forsinkelse af udbygningsplaner kr. 150.000.
- Forringet adgang til disposition til opførelse af staldbygning kr. 20.000.

I behandlingen af anmodningen om godtgørelse har deltaget 12 af Naturklagenævnets medlemmer (Bent Jacobsen (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Jens Jørgen Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Niels J. Langkilde, Hans Christian Schmidt, Jens Steffensen og Poul Søgaard).

Naturklagenævnet skal udtale:

Der kan alene tages hensyn til tab, der vedrører tiden fra fredningsagen blev rejst den 24. december 1994 og indtil meddelelsen om, at fredningen ville blive ophævet. Det anerkendes, at ejeren i denne periode på grund af den verserende fredningssag ikke har kunnet udnytte ejendommen som hidtil og navnlig har lidt tab som følge af udendørs opbevaring af maskiner og halm, ligesom byggeudgifterne til den ønskede landbrugshal er blevet fordyrede. Størrelsen af den godtgørelse, der kan blive tale om, må dog fastsættes skønsmæssigt således:

Ad 1) Maskinparken.

Den af fredningsnævnet tilkendte godtgørelse på 50.000 kr. for forringelse af maskinparken som følge af udendørs oplag stadfæstes enstemmigt.

Ad 2) Udendørs halmoplag.

Et flertal på 8 medlemmer stemmer for at tilkende en godtgørelse på 15.000 kr. for udgifter til udendørs opbevaring og forringelse af halm.

Et mindretal (Bolvig og Hindrup) stemmer for en godtgørelse på 10.000 kr. Et andet mindretal (Langkilde og Schmidt) stemmer for at tilkende en væsentlig højere godtgørelse.

Ad 3) Prisstigning på landbrugshal.

Et flertal på 7 medlemmer stemmer for at tilkende en godtgørelse på 125.000 kr. for stigning i byggeomkostninger, beregnet på grundlag af byggeprisindeks.

Et mindretal (Bolvig og Hindrup) stemmer for at tilkende et noget lavere beløb. Et andet mindretal (Brusgaard, Langkilde og Schmidt) stemmer for at tilkende en væsentlig højere godtgørelse.

Ad 4) Manglende dispositionsmulighed.

Et flertal på 6 medlemmer stemmer for at tilkende en godtgørelse på 20.000 kr. for den manglende dispositionsfrihed under fredningssagen.

Et mindretal (Bolvig og Hindrup) stemmer for en godtgørelse på 10.000 kr. Et andet mindretal (Sv. Aage Jensen, Langkilde og Schmidt) stemmer

for at tilkende en væsentlig højere godtgørelse. Et tredje mindretal (Brusgaard) stemmer for at tilkende en godtgørelse på 200.000 kr.

Det tilkendte godtgørelsesbeløb, i alt 210.000 kr., forrentes ikke, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3.

Naturklagenævnets afgørelser om fredningens bortfald og godtgørelsens størrelse er endelige og kan ikke påklages.

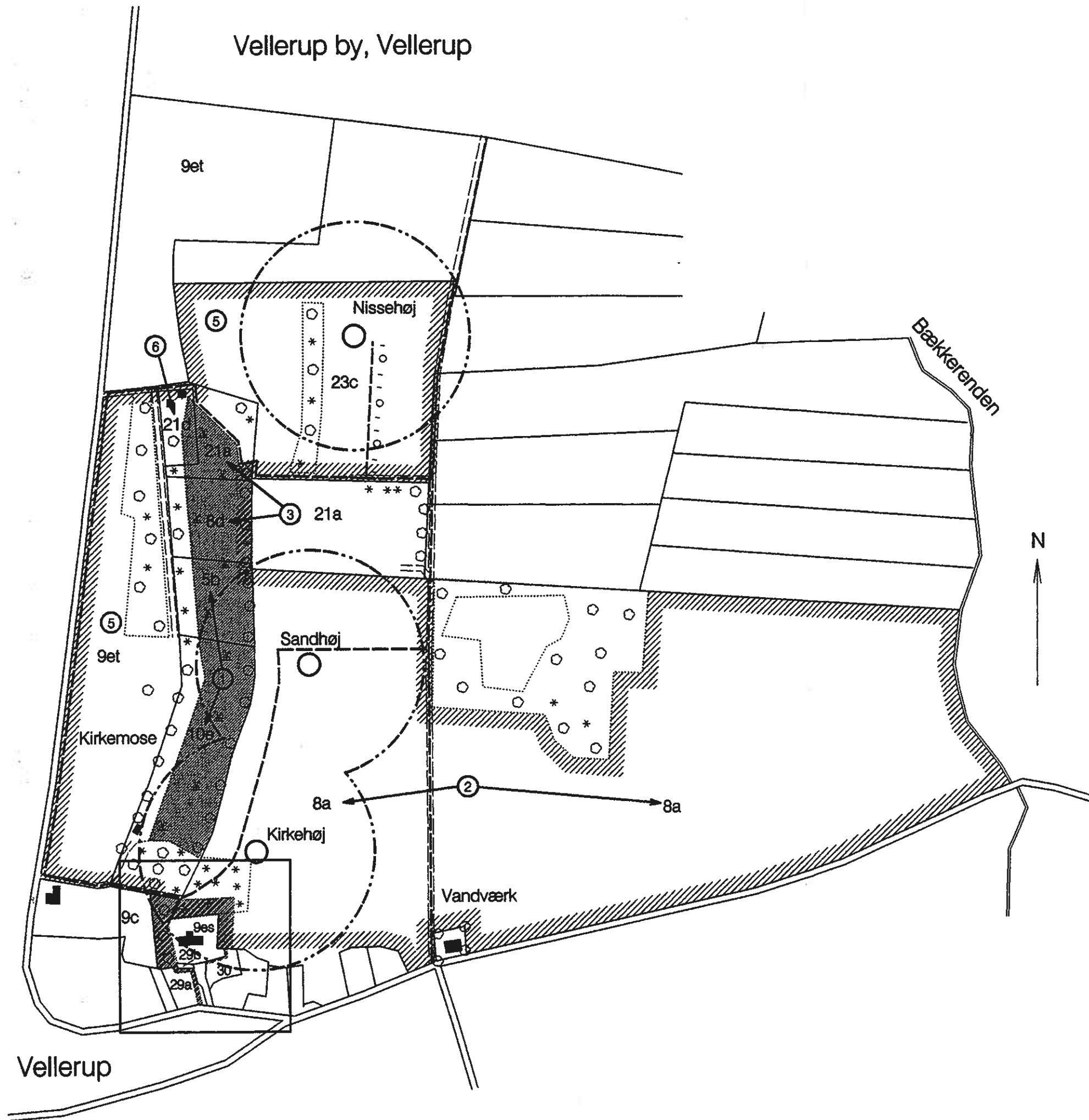
I godtgørelse for sædvanlige udgifter til sagkyndig bistand under fredningssagens forhandling for Naturklagenævnet tilkendes der ejeren 24.500 kr. incl. moms, hvilket beløb kan udbetales direkte til Vest-sjællands Landboretudvalg.

Størrelsen af tillagt godtgørelse for sagkyndig bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 47, kan ikke påklages.

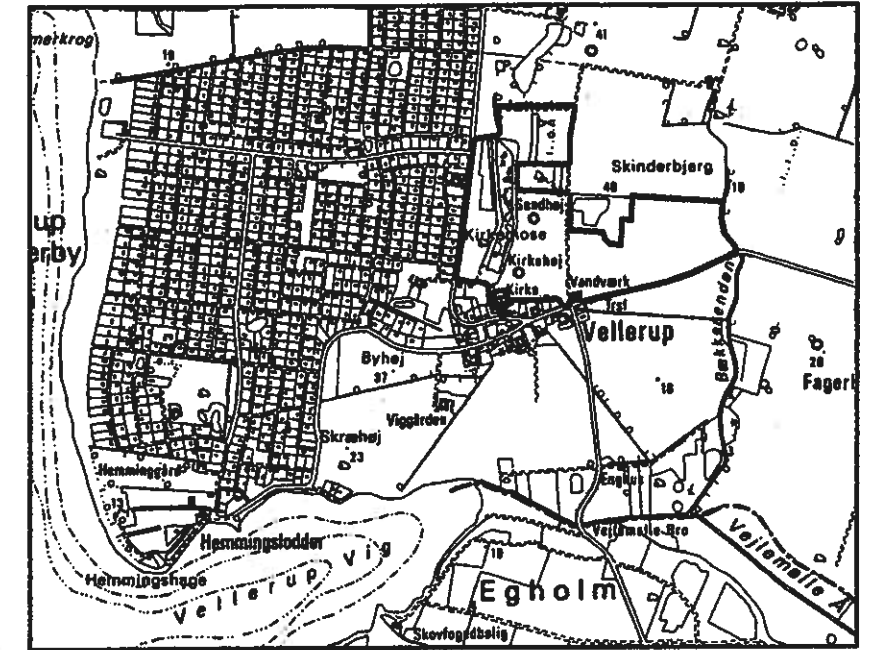
På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand

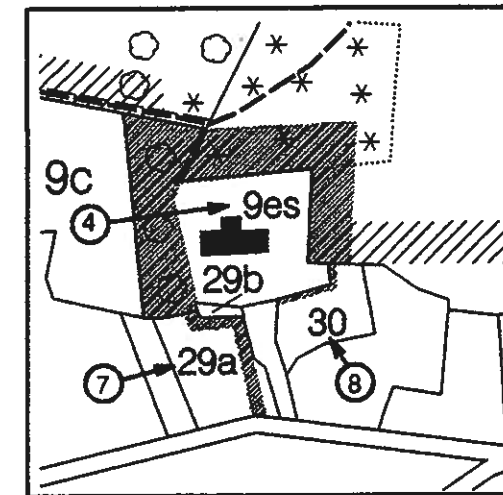
Vellerup by, Vellerup



Målestok ca. 1:4000



Gengivelse med tilladelse fra Kort- og Matrikelstyrelsen 1992/KD.88.1021 Mål 1:25.000



Udsnit ikke målsat

Signaturforklaring

- Matrikelgrænse
- //// Fredningsgrænse
- - - Fortidsmindebeskyttelseslinie
- === Markvej / Sti
- Grænse for bevokset areal
- Beskyttede områder
- ○ ○ ○ Levende hegn
- ○ Løv
- * * Nål
- ☞ Mose
- ⑧ Henvi sning til arealliste

Den 3. august 1998 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 85/94

Fredning af Vellerup Kirkes omgivelser i Skibby Kommune

følgende

afgørelse:

REG. NR. 7926.00

I. Indledning

Frederiksborg Amtsråd fremsendte den 15. december 1994 til Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt forslag til fredningssag for Vellerup kirkes omgivelser i Skibby Kommune. Nævnet offentliggjorde fredningssagen ved annoncering i Frederiksborg Amts Avis og Statstidende den 24. december 1994 og indkaldte samtidig til offentligt møde den 8. februar 1995 på Skibby Rådhus.

Skibby Byråd besluttede den 25. januar 1995 at indtræde i sagen som medrekvirent, dog kun for den del af fredningsområdet, der ligger vest for Sandvejen og under forudsætning af, at stiudlægget begrænses mest muligt. Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite for Skibby Kommune har den 3. februar 1995 over for nævnet anbefalet fredningen under forudsætning af, at stiforløbet ændres i forhold til forslaget.

II. Fredningens baggrund og formål

I fredningsforslaget fremhæves, at fredningen skal have til formål at sikre kirkens omgivelser og nære landskab mod ny bebyggelse og beplantning og at forbedre offentlighedens adgang i området ved afmærkning af en natursti. Forslaget omfattede ca. 27,2 ha, fortrinsvis landbrugsjord i landzone. Området ligger nord for landsbyen og omfatter kirkeomgivelserne og det nære landskabs mest værdifulde og karakteristiske træk: Kirkemosen og de markante gravhøje på den nord-sydgående flade randmoræneryg. Det omgivende landskab er åbent og landbrugspræget.

Den nord-sydgående randmoræne krones af en række gravhøje, hvoraf den sydligste, Kirkehøj er anselig. De to nærtliggende høje er Sandhøj og Nissehøj. Den sidste er en jættestue, som i 1993 er restaureret af Skov- og Naturstyrelsen. Der er offentlig adgang til det stenbyggede kammer. Landsbyen, der nævnes første gang i 1196, er en uregelmæssig vejfortelandsby, hvis oprindelige grundplan endnu kan erkendes. Kirken i den nordlige udkant af landsbyen er en lille, men markant kampestensbygning, som i 1862 blev tilføjet et lavt tårn i romansk stil.

Landskabet skråner svagt mod øst, mens det mod vest falder med en stejl skrånning ned mod Kirkemosen, et fugtigt sø- og moseområde. Kirken og gravhøjene kan ses fra det åbne agerland østfor, hvorimod indblikket fra vest og nord blokeres eller sløres af træbevoksninger. Mod syd er kirken omgivet af landsbyens huse og gårde og derfor næsten ikke synlig fra den lavtliggende bygade. Arealerne nord for kirken er stort set ubebyggede.

Fredningsforslaget motiveres med de betydelige landskabelige, kulturhistoriske og rekreative interesser, der knytter sig til området. Hensigten med fredningen er, at disse værdier sikres, og at intentionerne i den tidligere og nuværende regionale planlægning for området realiseres. Ved fredning opnås, at indblikket mod kirken fra de ubebyggede sider i nord, øst og vest bevares, at der ved pleje skabes mulighed for, at den slørende bevoksning fjernes, så kirken og landskabsformerne frilægges og endelig, at der skabes forbedrede muligheder for befolkningens adgang.

Området er omfattet af kystbeskyttelsesloven (Lov 746 af 16. august 1994), og i Regionplan 1993 udpeget som "meget værdifuldt landskab". Selve landsbyen har kulturhistorisk interesse som fortelandsby, kirken er et markant bygningsværk og området generelt er udpeget som kulturhistorisk interesseområde.

En væsentlig del af det sydlige fredningsområde ligger i lokalplanlagt område. Vellerupgaards bygningskompleks er således omfattet af lokalplan nr. 34 fra 1981, mens resten af ejendommen i kommuneplanen er omfattet af område A3, det åbne land.

Ifølge lokalplan nr 34 er det hensigten at sikre en beskeden tilvækst i Vellerup samtidig med, at landsbyens karakter bibeholdes, og planen åbner mulighed for at udstykke 2 parcelhusgrunde fra ejendommen, og der er mulighed for udvidelse af vandværket i den østligste udkant af byen.

Den direkte anledning for Amtsrådet til at rejse fredningssag for Vellerup kirkes omgivelser var en ansøgning fra landbrugsejendommen Vellerupgaard om opførelse af en lade nord for de nuværende bygninger. Dette område er, som ovenfor nævnt berørt af højbeskyttelseszone og lokalplan. I forbindelse med behandlingen af ansøgningen konstateredes et allerede i 1992 efter anmeldelse, men uden dispensation, opført halmfyr i højbeskyttelseszonen omkring Kirkehøj. Efter forhandlinger mellem Skibby Kommune og Amtet og efter Jordbrugskommissionens bekræftende vurdering af, at en ny lade var nødvendig for ejendommens drift som landbrug, besluttede Skibby Byråd den 23. februar 1994 at opfordre Amtsrådet til at rejse fredningssag for kirkeomgivelserne. Amtsrådet besluttede den 21. april 1994 at følge Kommunens indstilling og vedtog endvidere at nedlægge midlertidigt forbud i medfør af naturbeskyttelseslovens § 34.

III. Tidligere fredninger

Kirkegårdens omgivelser er ved fredningsdeklaration af 23. august 1950 sikret mod skæmmende indretninger i varierende afstand - op til 15 m - fra kirkegårdsdiget, og endvidere er de fredede gravhøje Kirkehøj og Sandhøj omgivet af 100 m beskyttelseszone. Skråningen og moseområdet er endvidere beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 som henholdsvis overdrev og sø/moseområde.

IV. Forhandlinger

1. Offentligt møde

Nævnet afholdt offentligt møde den 8. februar 1995 på Skibby Rådhus, hvortil lodsejere og myndigheder var indbudt. Skibby Kommune og Naturfredningsforeningen støttede forslaget med de foran refererede forbehold.

Lodsejer lb.nr. 1, Saxo Bluhme protesterede mod at åbne området for offentlig adgang og fremhævede, at Kirkemosen bør bevares som naturskov.

Lodsejer lb.nr. 2, Inger og Chr. Aagaard Sørensen redegjorde ved konsulent Jes Løkkegaard, Vestsjællands Landboretudvalg for behovet for en ny og tidssvarende driftsbygning og overlod nævnet et skriftligt indlæg, dateret 3. februar 1995.

Lodsejer lb.nr. 5, Niels Ole Nielsen bemærkede, at han generelt støttede forslaget, men modsatte sig stiforslaget, stillede spørgsmål vedrørende afdrivning af nåletræer på ejendommen og forbeholdt sig ret til at fremsætte et betydeligt erstatningskrav.

Lodsejer lb.nr. 6, Flemming Bartels protesterede ligeledes over stiforslaget.

Amtets repræsentant tilkendegav, at der er mulighed for ændring af den foreslåede sti, redegjorde for fredningens afgrænsning øst for Sandvejen, og tilkendegav, at afdrivning af nåletræer i området kan tilrettelægges i en plejeplan, der udarbejdes i samarbejde med lodsejerne.

2. Skriftlige indlæg til det offentlige møde:

I perioden før og efter det offentlige møde modtog nævnet skriftlige indlæg fra lodsejere nr.:

Lodsejer lb.nr. 1, Saxo Bluhme, brev af 10. januar 1995 som refereret ovenfor.

Lodsejer lb.nr. 6, advokat Carl Johan Howitz for Fl. Bartels 8. marts og 13. marts 1995 anfører, at fældning af bevoksning vil have negativ effekt på dyre- og fuglelivet, og protesterer mod intensivering af offentlig adgang fra sommerhusområder samt mod stiforløbet, som vil være stærkt generende for privatlivet på ejendommen. Det anbefales, at fredningskortet tilføjes højdekurver.

Lodsejer lb.nr. 3, Poul Erland Nielsen, Sandvejen 1, anbefaler i brev af 26. marts 1995 fredningen, men er betænkelig ved stien og den øgede trafik af sommerhusgæster. Han anfører, at det foreslåede tracé giver indblik mod hans terrasse.

Skibby Kommune indgår med brev af 2. februar 1995 som medrejsler af sagen for så vidt angår den vestligste del, på vilkår, at stiudlægget begrænses mest muligt.

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite for Skibby Kommune har med brev af 3. februar 1995 foreslået et alternativt stiforløb, idet man er betænkelig ved fredningsforslagets.

I den skriftlige redegørelse fra Vestsjællands Landboretudvalg, dateret 3. februar 1995, vedrørende ejendommen lb.nr. 2, Vellerupgaard, som blev fremført på det offentlige møde og er tilgået nævnet, beskrives de mulige placeringer af laden:

Løsning 1: Oprindelig ansøgning af 27. maj 1993 om en øst-vest orienteret lade i højbeskyttelseszonen. Ansøgningen blev accepteret af Kommunen, mens Amtet tilkendegav at placeringen ikke kunne accepteres af landskabelige grunde. Placeret i fredningsområdet.

Løsning 2: Ny ansøgning af 1. november 1993 om en nord-syd orienteret lade uden for højbeskyttelseslinien. Placeringen - i lokalplanlagt område - kunne ikke accepteres af Kommunen. Placeret i fredningsområdet.

Løsning 3: Ny ansøgning af 9. december 1993 om en øst-vest orienteret lade placeret øst for løsning 1. Placeringen er uden for højbeskyttelseslinien og uden for det lokalplanlagte område. Placeret i fredningsområdet.

Løsning 4: Ansøgning af 19. maj 1994 om nedrivning af eksisterende driftsbygninger og opførelse af nye i højbeskyttelseszonen. Kommunen har meddelt tilsagn til placeringen. Uden for fredningsområdet.

I redegørelsen af 3. februar 1995 oplyses endelig, at det er ejernes primære ønske at placere en lade som ansøgt i løsning 3, og at deres subsidiære ønske er en placering som løsning 4. Det oplyses samtidig, at det forventede erstatningskrav til realisering af løsning 4 opgøres til ca. 2,5 mio. kr.

3. Offentlig besigtigelse

Nævnet afholdt derefter offentlig besigtigelse i sagen den **29. marts 1995**, hvortil lodsejere og myndigheder var indbudt.

Lodsejer lb.nr. 1, Saxo Bluhme protesterede mod at den foreslåede sti forløber så tæt på hans lavtliggende hus, at privatlivet generes, og mod at frit valg af træarter fratages ham.

Lodsejer lb.nr. 2, Inger Aagaard Sørensen protesterede mod det foreslåede stiforløb, men tilkendegav positiv holdning til at der åbnes offentlig sti fra Sandvejen til Sandhøj.

Lodsejer lb.nr. 3, Poul Erland Nielsen protesterede mod afdrivning af nåltræer, der vil medføre frit indblik til hans terrasse.

Lodsejer lb.nr. 5, Niels Ole Nielsen protesterede ligeledes mod at frit valg af træarter fratages ham og mod, at Sandvejen åbnes som offentlig sti.

Lodsejer lb.nr. 6, Fl. Bartels protesterede mod, at stien går tæt på hans ejendom.

Besigtigelsen afsluttedes ved Vellerupgaard, lb.nr. 2, hvor konsulenten redegjorde for de 4 forslag til placering af en ny lade. Skibby Kommune tilkendegav at ville medvirke til en løsning, der tilgodeser både fredningshensyn og driftshensyn. Efter en drøftelse var der enighed mellem parterne om, at alene løsningerne 2 og 4 kunne anses for realistiske. Ejeren tilkendegav afslutningsvist, at løsning 2 var mest ideel, men at også løsning 4 (nedrivning af eksisterende driftsbygninger og opførelse af nye uden for fredningsområdet) kunne dække gårdens behov.

Nævnensformanden tilkendegav ved besigtigelsens afslutning at ville indhente en udtalelse fra Skov- og Naturstyrelsen om erstatningsspørgsmålet for løsning 4 i relation til de fredningsmæssige værdier.

4. Skriftlige indlæg

Nævnet har efter den offentlige besigtigelse modtaget skriftligt indlæg af 23. maj 1995 fra lods-ejer Ib.nr. 2, Inger Aagaard Sørensen, hvori præferencen af løsning 2 og en subsidiær accept af løsning 4 er bekræftet.

Skov- og Naturstyrelsen tilkendegav den 6. juli 1995, at løsning 4, nedrivning af de nuværende driftsbygninger og opførelse af nye ikke kan anbefales på grund af den erstatning, en fredning med dette indhold må forventes at udløse.

Den 15. august 1995 oplyste Skov- og Naturstyrelsen om løsningerne 1 og 2, at

“- løsning 1 må foretrækkes ud fra en landskabelig betragtning, uanset at dette vil nødvendiggøre dispensation fra højbeskyttelseslinien. Det vil være at foretrække, at laden opføres så tæt på eksisterende bygninger som muligt under hensyn til, at det skal være muligt at færdes med landbrugsmaskiner mellem bygningerne. Hvis løsning 1 vælges, finder styrelsen, at der i konsekvens heraf kan meddeles tilladelse til det allerede opførte halmfyv. Styrelsen henstiller endelig, at der stilles krav om bygningscensur for så vidt angår ladens ydre fremtræden, og at det område, hvor udendørs oplag kan finde sted, præciseres

- løsning 2, en nord-syd orienteret lade vil derimod ikke kunne anbefales idet en sådan orientering vil forringe indblikket til kirken og gravhøjene.”

Ved brev af 7. januar 1997 har Vestsjællands Landboretudvalg for ejeren af Vellerupgaard nedlagt påstand om erstatning som nærmere angivet i nævnets erstatningsafgørelse. I brevet er anført en række forslag til ændring af det da foreliggende udkast til fredningsafgørelse, herunder at § 3 om hegning bør muliggøre opsætning af hegn til brug for den animalske produktion på ejendommen, herunder får og hjorte, og at forbudet i § 4 mod “flerårige afgrøder” ikke bør være til hinder for dyrkning af almindelige landbrugsafgrøder, herunder lucerne og frøgræsser.

Ved brev af 19. februar 1997 har Landboretudvalget præciseret, at den påtænkte sti over Vellerupgaards jorder ikke bør være til hinder for eller føre til indskrænkning i, at ejeren som hidtil kan have løsgående kreaturer, herunder foldtyre, gående i de folde, hvor stien er tænkt placeret. Færdsel ad stien må således ske på eget ansvar.

Dette brev har foranlediget Frederiksborg Amt til at foreslå en bemyndigelse for amtet til at omlægge stien af driftsmæssige hensyn.

5. Møde den 28. februar 1996 på Vellerupgaard.

Ved nævnets efterfølgende møde på ejendommen Vellerupgaard den 28. februar 1996 oplyste ejeren, at løsning 4 foretrækkes, mens løsning 2 kan accepteres alternativt.

Amtet tilkendegav, at løsning 4 foretrækkes, alternativt en øst-vest orienteret lade (løsning 1) af hensyn til indblikket til kirken fra øst. Kommunen tilkendegav, at både løsning 1 og 4 kan accepteres, mens 2 og 3 er mindre gode. Danmarks Naturfredningsforening anbefaler løsning 4, alternativt løsning 1.

Skibby Kommune har ved brev af 25. maj 1998 meddelt nævnet, at afstanden mellem de eksisterende bygninger og en evt. ny lade skal være mindst 5 m, såfremt den nye lade opføres med klasse 1 beklædning som de eksisterende bygninger.

6. Ansøgning fra ejeren af Vellerupgaard om tilladelse til plantning af juletræer og pyntegrønt.

Ved brev af 7. januar 1997 har Vestsjællands Landboretudvalg for ejeren af Vellerupgaard bl.a. anmodet om, at forbudet i § 8 mod beplantning ikke skal være til hinder for, at der etableres juletræ- og pyntegrøntkulturer på et areal på ca. 1,5 ha. syd og øst for den eksisterende skovbeplantning på den nordlige del af matr. nr. 8 a, således at arealet bliver hensigtsmæssigt arronderet.

Frederiksborg Amt har på nævnets forespørgsel udtalt sig imod en sådan tilladelse.

7. Ansøgning fra ejeren af Vellerupgaard om tilladelse til yderligere driftsbygning til fjerkræhold.

Ved brev af 3. juni 1997 ansøgte Vestsjællands Landboretudvalg for ejeren af Vellerupgaard om tilladelse til opførelse af driftsbygninger ud over det i den foreløbige fredningsafgørelse meddelte. Baggrunden for ansøgningen var følgende:

Den 12. oktober 1996 ansøgte ejeren, Inger Sørensen Skibby Kommune om tilladelse til at udvide ejendommens besætning af høns på 600 stk. til en besætning på 5.000 stk. mod en reduktion af antallet af ammekøer fra 10 til 2 stk. Det ansøgte, der tog sigte på en produktion af konsumæg, svarede til en udvidelse af antallet af dyreenheder fra i alt 14 stk. til ialt 35 stk. Den 23. april 1997 meddelte kommunen afslag på det ansøgte, idet *“der ikke kan godkendes et dyrehold på over 15 dyreenheder, idet der ligger 4 beboelser indenfor en cirkel på 50 m fra de bygninger, der ønskes benyttet til dyreholdet, og bygningerne ligger få m fra skel til område udlagt til boligområde.”*

Den 26. juni 1997 blev kommunens afgørelse stadfæstet af Miljøstyrelsen. I styrelsens afgørelse er bl.a. anført:

“Miljøstyrelsen kan oplyse, at det er styrelsens opfattelse, at der som udgangspunkt ikke bør dispenseres fra bekendtgørelsens afstandskrav, hvis det er muligt for ansøgeren at etablere den omhandlede produktion et andet sted på ejendommen, hvor bekendtgørelsens afstandskrav kan opfyldes.

Når henses til den samlede virksomheds karakter og størrelse, finder Miljøstyrelsen efter en gennemgang af sagen, herunder at udvidelse af virksomheden med det omhandlede hønsehold er beliggende i for kort afstand dels fra de krævede 50 m til nærmeste omboende og dels til boligområde i landzone, der ved lokalplan er udlagt til boligformål, ikke at der kan stilles sådanne rimelige vilkår for godkendelsen efter § 4, stk. 1, i bekendtgørelsen, at de i tilstrækkelig grad sikrer beboerne tæt på virksomheden mod væsentlige gener fra den.”

I skrivelse af 10. november 1997 har Vestsjællands Landboretudvalg oplyst, at en hal til hønseholdet ønskes placeret uden for 100 meter afstanden til såvel boliger som fortidsminde, eller umiddelbart vest for Sandvejen. Det henstilles derfor, at fredningsafgørelsen kommer til at indeholde enten en tilladelse til opførelse af en hal som allerede foreslået i udkastet til fredningsafgørelse suppleret med en tilladelse til opførelse af en hal til hønsehold uden for de to 100 meter grænser, eller muligheden for at gennemføre “løsning 4”, suppleret med tilladelse til opførelse af hal til hønsehold uden for de to 100 meter grænser.

Ved brev af 18. maj 1998 har Frederiksborg Amt meddelt fredningsnævnet, at *“der i medfør af planlovens § 36, stk. 2 og afsnit F, pkt. 1-3 i Vejledning om Planloven kræves tilladelse til bygninger, der ikke ligger i umiddelbar nærhed (normalt ca. 20 m) af eksisterende bygninger. Opførelsen af en bygning som ansøgt, jf. Vestsjællands Landboretudvalgs brev af 10. november 1997 forudsætter således Amtets zonetilladelse. Det er landskabsafdelingens vurdering, at en tilladelse i medfør af planloven ikke kan forventes meddelt.”*

V. Stiforløbet

Det oprindelige forslag til stiføring gennem fredningsområdet har været genstand for indsigelser og alternative forslag fra blandt andet lodsejere og Naturfredningsforeningens lokalkomite. Drøftelserne har resulteret i et ændret forslag fra Amtet, hvorefter der anlagdes en sti over matr. nr. 23 c nord for Nissehøj. Som konsekvens af ændringen af stien, har Amtet foreslået nævnet, at fredningsområdet udvides nordpå, således at stien i hele forløbet ligger i fredningsområdet. Ejeren, Niels Ole Nielsen (lb.nr. 5) har ved brev af 13. september 1996 over for nævnet protesteret mod stien og udvidelsen af fredningsområdet, idet bestemmelserne vil hindre frilandsgrise med hytter på arealet.

Efter forhandling med ejeren har Frederiksborg Amt ved brev af 6. marts 1998 anbefalet en stiføring, hvorefter stien fra Sandvejen går vestpå langs matr. nr. 21 a's nordskel og derfra drejer nordpå langs bevoksningsgrænsen, over grøften og derfra langs skel mellem matr. nr. 9 et og 21 d op til Nordvejen. Amtet har uanset ændringen af stiforløbet fastholdt påstanden om udvidelsen af fredningsområdet, der ønskes friholdt for frilandsgrise og farehytter, ligesom den eksisterende beskyttelse ved naturbeskyttelseslovens § 18 af Nissehøj ønskes styrket.

Ejeren af matr. nr. 21 a, Poul Erland Nielsen (lb.nr. 3) har protesteret mod denne stiføring under henvisning til generne ved færdsel ad stien.

Om stiforløbet over matr. nr. 8 a til Sandhøj henvises til det herom oplyste ovenfor under pkt. IV 4. Skriftlige indlæg.

VI. Nævnets afgørelse

Fredningens formål og indhold:

Med udgangspunkt i fredningsforslaget og de førte forhandlinger kan nævnet tiltræde, at det pågældende område fredes for at sikre

- at indblikket mod kirken fra de ubebyggede sider i nord, øst og vest bevares,
- at der ved pleje skabes mulighed for, at den slørende bevoksning fjernes, så kirken og landskabsformerne frilægges og endelig,
- at der skabes forbedrede muligheder for offentlighedens adgang.

Vedrørende Vellerupgaard har nævnet besluttet, at der i fredningsområdet kan opføres de for ejendommen nødvendige driftsbygninger, der er anført nedenfor i § 2, herunder en øst-vest orienteret lade, så nær de nuværende bygninger som muligt i følge anden bygge- og miljølovgivning, jf. Skibby Kommunes brev af 25. maj 1998. Nævnet har samtidig besluttet at meddele tilladelse til det allerede opførte halmfyrr. Efter ejerens valg kan halmfyret alternativt indbygges i det nye bygningskompleks.

Nævnet har ikke fundet grundlag for at imødekomme ejerens anmodning om tilladelse til opførelse af en driftsbygning til fjerkræhold vest for Sandvejen eller for etablering af en juletræ- og pyntegrøntbeplantning øst for Sandvejen.

Andelsselskabet Vellerup Vandværk har iflg. skøde, lyst den 7. december 1968 en køberet til op til 1.000 m² af matr. nr. 8 a som tillægsjord til selskabets ejendom, matr. nr. 8 e Vellerup by, Vellerup. Fredningen skal ikke være til hinder for at denne køberet bevares.

Vedrørende stiforløbet har nævnet besluttet at følge amtets endelige påstand herom. Forløbet er angivet på det til afgørelsen vedlagte kortbilag.

Fredningens afgrænsning:

Fredningsområdet afgrænses som foreslået i fredningsforslaget med den ændring, at den nordlige grænse over matr. nr 23 c fastsættes nord for Nissehøj som i amtets endelige påstand herom.

Fredningen omfatter herefter et areal på ca. 30,6 ha og følgende ejendomme:

Vellerup by, Vellerup

matr. nre. 5 b, 8 a, 8 d, del af 9 et, 9 es, 10 e, del af 21 a, 21 d, 23 c, 29 a, 30.

Efter det foran anførte

bestemmes:

Med det nedenfor under § 1 anførte formål for øje fredes ejendommene i det foran fastlagte omfang ved pålæg af følgende

servitutbestemmelser:**Fredningens formål.****§ 1.** Fredningen har til formål

- at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser,
- at bevare og forbedre udsigten til og fra kirken, landsbyen og gravhøjene,
- at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området,
- at pleje området.

Udstykning og bebyggelse.

§ 2. Der må ikke foretages udstykning eller opføres ny bebyggelse, herunder master, boder og skure.

Eksisterende bebyggelse i fredningsområdet (sommerhusene lb.nr. 1 og 6) må ikke udvides eller ombygges væsentligt uden forudgående godkendelse fra fredningsnævnet. Nødvendige læskure er undtaget fra forbudet.

Stk.2. På Vellerupgaard (lb.nr. 2) kan der, uanset forbudet i stk. 1, efter fredningsnævnets forudgående tilladelse opføres de for ejendommen nødvendige driftsbygninger, herunder en op til 900 m² (45x20 m) stor, øst-vestorienteret lade nord for de eksisterende driftsbygninger. Laden skal opføres så tæt på eksisterende bygninger som muligt, af materialer og farver, der ikke virker dominerende. Et areal til driftsmæssigt nødvendigt oplag kan etableres øst og vest for laden efter nævnets godkendelse. Driftsmæssigt nødvendigt oplag i området syd for laden kan etableres uden nævnets tilladelse. Laden og oplagsarealer skal mod nord, vest og øst omgives af en beplantning af buske og træer, der ikke må blive højere end skæringspunktet mellem ladens væg og tag. Det eksisterende halmfyrr kan bevares.

Fredningen er ikke til hinder for bevarelsen af en køberet for Andelsselskabet Vellerup Vandværk til max. 1.000 m² af matr. nr. 8 a iflg. skøde, lyst servitutstiftende den 7. december 1968 på denne ejendom.

Andre konstruktioner og anlæg

§ 3. Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes vurdering virker skæmmende, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte. Der må kun hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 9. Der må ikke etableres hegn for hjorte, hvis dette medfører indskrænkning af offentlighedens adgang. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke jordfarver.

Dyrkede arealer

§ 4. Dyrkede arealer - herunder haver - må anvendes som hidtil. Der kan foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke etableres flerårige, ud-sigtshæmmende afgrøder eller juletræ- og pyntegrøntkulturer. Marker, der aktuelt er braklagte, kan påny inddrages i landbrugsmæssig drift. Der må ikke oprettes pelsdyr-, grise- eller fjerkræfarme, fasanerier og lignende eller drivhusgartnerier. Der må ikke etableres planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver. Skrænten på matr. nr. 8a mellem kirken, gravhøjene og Kirkemosen må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler.

Udyrkede arealer og vådområder

§ 5. Søer, vandløb, diger, gærder, overdrev, enge og andre småbiotoper skal opretholdes som sådan, og tilstanden må kun ændres, hvis det sker som led i naturpleje eller naturgenopretning, jf. § 10. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler.

Affald m.v

§ 6. Arealerne må ikke anvendes til henkastning af affald, affaldsdepoter, modelflyvebane, bilophugningsplads eller lignende. Arealerne må ikke anvendes til start eller landing af luftfartøjer, og der må ikke iværksættes virksomhed, der kan give miljømæssige gener. Udendørs oplag må ikke placeres nord for Vellerupgaards nye lade.

Terrænændringer

§ 7. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet. Forbudet mod terrænændringer gælder ikke

- a) videnskabelige arkæologiske og geologiske undersøgelser,
- b) foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål eller sker som et led i naturgenopretningsprojekt.
- c) terrænreguleringer, der er nødvendige i forbindelse med lovligt byggeri.

Beplantning

§ 8. Eksisterende løvstræsbeplantning skal opretholdes som sådan, men arealerne må ikke yderligere tilplantes med træer eller buske, og der må ikke etableres læhegn. Eksisterende læhegn og beplantninger med nåltræ på ejendommene, matr. nr. 5 b (lb.nr. 1), den vestlige del af 8 d og 21 a (lb.nr. 3), den vestlige del af 9 et og 23 c (lb.nr. 5) og 21 d

(lb.nr. 6) skal afdrives inden 5 år fra denne afgørelses dato og evt. genplantning skal ske med løvfældende træer og buske.

På ejendommen, matr. nr. 8 a (lb.nr. 2) er etableret en juletræsbeplantning inden for højbeskyttelseslinien uden fornøden tilladelse. Denne beplantning skal afdrives inden 1. juli 1999.

Stk. 2. Forbudet i stk. 1 er ikke til hinder for etablering af slørende beplantning ved Vellerupgaards nye lade.

Stk. 3. Forbudet i stk. 1 er ikke til hinder for, at Frederiksborg Amtsråd foranlediger plantning af et levende hegn langs nordskellet til matr. nr. 21 a til afskærmning af denne ejendom fra stien nord for skellet, jf. § 9.

Offentlighedens adgang og ophold

§ 9. Amtsrådet kan afmærke en natursti, som vist på fredningskortet, der etableres som trampesti uden befæstelse. Hvor stien anlægges på matr. nr. 23 c langs skellet til matr. nr. 21 a foranlediger Frederiksborg Amtsråd et levende hegn plantet mellem stien og skellet. Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på veje, stier og udyrkede arealer, og muligheden for adgang og ophold må ikke forringes eller forhindres. Ved evt. hegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene. Frederiksborg Amtsråd kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området og lade opsætte informationsskilte. Amtsrådet kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Amtsrådet kan omlægge stien over matr. nr. 8 a til en placering langs sydsiden af skellet til matr. nr. 23 c, såfremt det af hensyn til driften af matr. nr. 8 a anses for hensigtsmæssigt.

Plejebestemmelser

§ 10. Frederiksborg Amtsråd har ret til at lade foretage naturpleje, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Forinden pleje iværksættes skal Amtsrådet udarbejde en plejeplan, der skal tilsendes de berørte ejere til orientering. Pleje skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af amtet fastsat frist og ellers amtet. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej. Amtsrådet kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen.

Bonusvirkning/ naturgenopretning

§ 11. Fredningen indebærer ikke i sig selv foranstaltninger til naturgenopretning (jf naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 6).

§ 12. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 træder fredningsbestemmelserne i stedet for bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §§ 3, 4 og 15-18 samt for planlovens § 35, stk. 1 (landzone).

Dispensationer

§ 13. Dispensationer fra afgørelsens § § 2-14 kan meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler (§ 50).

Ophævelse af deklaration

§ 14. Denne fredning træder i stedet for deklaration af 23. august 1950, der sikrer kirkens nære omgivelser, lyst på matr. nr.ene 8 a, 9 es og 29 a, Vellerup by, Vellerup.

Erstatning

§ 15. Fredningsnævnet har ved en særskilt afgørelse af dags dato taget stilling til de erstatningskrav m.v., der er fremsat som følge af fredningen.

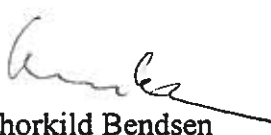
Afgørelsen er vedlagt en areal- og lodsejerliste, en adresseliste samt et kort over det fredede område.

Afgørelsen vil være at tinglyse forud for pantegæld på de af afgørelsen omfattede ejendomme.

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K. af ejere og brugere, hvortil afgørelsen er sendt, enhver der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af fredningen, samt organisationer m.v., som antages at have en væsentlig interesse i fredningen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Da den samlede erstatning og godtgørelse i anledning af fredningen overstiger 100.000 kr., forelægges fredningsnævnets afgørelser om fredning og erstatning m.v. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 for Naturklagenævnet til efterprøvelse. Denne forelæggelse fritager dog ikke den enkelte lodsejer, der ønsker at påklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage som ovenfor anført.

Ole Retoft


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Jens Larsen

Areal- og lodsejerliste, Vellerup kirkes omgivelser:

| lb. | Ejer: | Matr. nr.: Ejerlav: | ejendommens størrelse, ca. ha: | heraf fredes ca. ha.: | heraf beskyttede arealer: | Bemærkninger |
|-----|---|--------------------------|--------------------------------------|-----------------------------|---|--|
| | | | | | | |
| | | Vellerup By, Vellerup | | | | |
| 1 | P. Saxo Bluhme Skræmsvej 15 4622 Havdrup | 5b 10e | 0,59 1,76 | 0,59 1,8 | § 3: 0,34, heraf også § 18: 0,07 Kun § 18: 0,06 § 3: 0,87 heraf også § 18: 0,44 Kun § 18: 0,30 | |
| 2 | Inger Aagaard Sørensen Vellerupgård Nordvejen 8 4050 Skibby | 8a | 28,86 | 19,3 | § 18: 5,96 | 1 af 2 lodder, landbrug, delvist omfattet af kendelse af 23. august 1950 |
| 3 | P. Erland Nielsen Sandvejen 1 4050 Vellerup | 8d 21a | 0,61 2,04 | 0,6 0,5 | § 3: 0,5 § 3: 0,2 | 1 af 2 lodder |
| 4 | Vellerup sogns Menighedsråd v/ Alling Andersen Kikkerbakken 3 4050 Skibby | 9es | 0,30 | 0,1 | | omfattet af kendelse af 23. august 1950 |
| 5 | Niels Ole Nielsen Enghavegårdsvej 4 A 4050 Skibby | 9 et 23c | 8,08 7,58 | 4,0 4,11 | § 18: 2,76 | 1 af 2 lodder landbrug |
| 6 | Flemming Bartels Strandvejen 687 2930 Klampenborg | 21d | 0,20 | 0,2 | § 3: 0,07 | |

| | | | | | | |
|---|---|-----|------|------|--|---|
| 7 | Edel Pedersen Svinget 42, 1 3060 Espergærde | 29a | 0,12 | 0,03 | | omfattet af kendelse af 23. august 1950 |
| 8 | Benny Syhler Nordvejen 14 4050 Skibby | 30 | 0,07 | 0,01 | | omfattet af kendelse af 23. august 1950 |

Adresseliste
i
FS 85/94. Fredning af Vellerup Kirkes omgivelser i Skibby Kommune

Fredningsafgørelse og erstatningsafgørelse af 3. august 1998 er samme dato sendt til:

P. Saxo Blume
Skræmsvej 15
4622 Havdrup

Inger Aagaard Sørensen
Vellerupgård
Nordvejen 8
4050 Skibby

P. Erland Nielsen
Sandvejen I
4050 Vellerup

Vellerup Sogns Menighedsråd
c/o Alling Hansen
Kikkerbakken 3
4050 Skibby

Niels Ole Brøndsted Nielsen
Enghavegårdsvej 4A
4050 Skibby

Flemming Bartels
Strandvejen 687
2930 Klampenborg

Edel Pedersen
Svinget 42, 1
3060 Espergærde

Benny Syhler
Nordvej 14
4050 Skibby

DN-LK Skibby
Lasse Bierre Hansen
Manderupvej 2
4050 Skibby

Skov-og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Friluftsrådet
Skandiagade 13
2450 København SV

Tisvilde Statsskovdistrikt
Skovrider J. Buch-Jepsen
Arresødalvej 79
3300 Frederiksværk

Danmarks Naturfredningsforening
Nørregade 2
1165 København K

Skibby Kommune
Rådhuset
4050 Skibby

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Vestsjællands Landboretudvalg
Ingemannsvej 61
4200 Slagelse

Advokat C.J. Horwitz
LI. Strandstræde 20
1021 København K

Dansk Ornitologisk Forening
Vesterbrogade 140
1620 København V

Friluftsrådet
Lokalafd. for Frederiksborg Amt
v/ Poul Erik Pedersen
Hallandsvej 75
3140 Ålsgårde

Naturklagenævnet
Frederiksborggade 15
1360 København K

Nordsjællands Landboforening
Industrivænget 22
3400 Hillerød

Jens Grøn Johnsen
Sydmarken 7, Venslev
4050 Skibby

Minna Møller
Solsortevænget 1, Vellerup
4050 Skibby

Holger Andersen
Bonderupvej 3 b
4050 Skibby

Ole Nielsen
Solsortevænget 1, Vellerup
4050 Skibby

Den 3. august 1998 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 85/94

Fredning af Vellerup Kirkes omgivelser i Skibby Kommune

følgende

erstatnings-afgørelse:

I Fredningens indhold

Ved afgørelse af 3. august 1998 har fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt at Vellerup Kirkes omgivelser i Skibby Kommune fredes. Fredningen omfatter følgende ejendomme:

Lb.nr. 1: matr. nr. 5 b og 10 e Vellerup by, Vellerup

Lb.nr. 2: matr. nr. 8 a samme

Lb.nr. 3: matr. nr. 8 d og 21 a samme

Lb.nr. 4: matr. nr. 9 es samme

Lb.nr. 5: matr. nr. 9 et og 23 c samme

Lb.nr. 6: matr. nr. 21 d samme

Lb.nr. 7: matr. nr. 29 a samme

Lb.nr. 8: matr. nr. 30 samme.

Fredningen sker ved pålægning af følgende servitutbestemmelser:

Fredningens formål.

§ 1. Fredningen har til formål

- at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser,
- at bevare og forbedre udsigten til og fra kirken, landsbyen og gravhøjene,
- at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området,
- at pleje området.

Udstykning og bebyggelse.

§ 2. Der må ikke foretages udstykning eller opføres ny bebyggelse, herunder master, boder og skure.

Eksisterende bebyggelse i fredningsområdet (sommerhusene lbnr. 1 og 6) må ikke udvides eller ombygges væsentligt uden forudgående godkendelse fra fredningsnævnet. Nødvendige læskure er undtaget fra forbudet.

Stk.2. På Vellerupgaard (lb.nr. 2) kan der, uanset forbudet i stk. 1, efter fredningsnævnets forudgående tilladelse opføres de for ejendommen nødvendige driftsbygninger, herunder en op til 900 m² (45x20 m) stor, øst-vestorienteret lade nord for de eksisterende driftsbygninger. Laden skal opføres så tæt på eksisterende bygninger som muligt, af materialer og farver, der ikke virker dominerende. Et areal til driftsmæssigt nødvendigt oplag kan etableres øst og vest for laden efter nævnets godkendelse. Driftsmæssigt nødvendigt oplag i området syd for laden kan etableres uden nævnets tilladelse. Laden og oplagsarealer skal mod nord, vest og øst omgives af en beplantning af buske og træer, der ikke må blive højere end skæringspunktet mellem ladens væg og tag. Det eksisterende halmfyrr kan bevares.

Fredningen er ikke til hinder for bevarelsen af en køberet for Andelsselskabet Vellerup Vandværk til max. 1.000 m² af matr. nr. 8 a iflg. skøde, lyst servitutstiftende den 7. december 1968 på denne ejendom.

Andre konstruktioner og anlæg

§ 3. Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner eller oplags- og lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes vurdering virker skæmmende, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte. Der må kun hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 9. Der må ikke etableres hegn for hjorte, hvis dette medfører indskrænkning af offentlighedens adgang. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke jordfarver.

Dyrkede arealer

§ 4. Dyrkede arealer - herunder haver - må anvendes som hidtil. Der kan foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke etableres flerårige, udsigtshæmmende afgrøder eller juletræ- og pyntegrøntkulturer. Marker, der aktuelt er braklagte, kan påny inddrages i landbrugsmæssig drift. Der må ikke oprettes pelsdyr-, grise- eller fjerkræfarme, fasanerier og lignende eller drivhusgartnerier. Der må ikke etableres planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver. Skrænten på matr. nr. 8a mellem kirken, gravhøjene og Kirkemosen må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler.

Udyrkede arealer og vådområder

§ 5. Søer, vandløb, diger, gærder, overdrev, enge og andre småbiotoper skal opretholdes som sådan, og tilstanden må kun ændres, hvis det sker som led i naturpleje eller naturgenopretning, jf. § 10. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler.

Affald m.v

§ 6. Arealerne må ikke anvendes til henkastning af affald, affaldsdepoter, modelflyvebane, bilophugningsplads eller lignende. Arealerne må ikke anvendes til start eller landing af

luftfartøjer, og der må ikke iværksættes virksomhed, der kan give miljømæssige gener. Udendørs oplag må ikke placeres nord for Vellerupgaards nye lade.

Terrænændringer

§ 7. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet. Forbudet mod terrænændringer gælder ikke

- a) videnskabelige arkæologiske og geologiske undersøgelser,
- b) foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål eller sker som et led i naturgenopretningsprojekt.
- c) terrænreguleringer, der er nødvendige i forbindelse med lovligt byggeri.

Bepantning

§ 8. Eksisterende løvstræsbeplantning skal opretholdes som sådan, men arealerne må ikke yderligere tilplantes med træer eller buske, og der må ikke etableres læhegn. Eksisterende læhegn og beplantninger med nåletræ på ejendommene, matr. nr. 5 b (lb.nr. 1), den vestlige del af 8 d og 21 a (lb.nr. 3), den vestlige del af 9 et og 23 c (lb.nr. 5) og 21 d (lb.nr. 6) skal afdrives inden 5 år fra denne afgørelses dato og evt. genplantning skal ske med løvfældende træer og buske.

På ejendommen, matr. nr. 8 a (lb.nr. 2) er etableret en juletræsbeplantning inden for højbeskyttelseslinien uden fornøden tilladelse. Denne beplantning skal afdrives inden 1. juli 1999.

Stk. 2. Forbudet i stk. 1 er ikke til hinder for etablering af slørende beplantning ved Vellerupgaards nye lade.

Stk. 3. Forbudet i stk. 1 er ikke til hinder for, at Frederiksborg Amtsråd foranlediger plantning af et levende hegn langs nordskellet til matr. nr. 21 a til afskærmning af denne ejendom fra stien nord for skellet, jf. § 9.

Offentlighedens adgang og ophold

§ 9. Amtsrådet kan afmærke en natursti, som vist på fredningskortet, der etableres som trampesti uden befæstelse. Hvor stien anlægges på matr. nr. 23 c langs skellet til matr. nr. 21 a foranlediger Frederiksborg Amtsråd et levende hegn plantet mellem stien og skellet. Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på veje, stier og udyrkede arealer, og muligheden for adgang og ophold må ikke forringes eller forhindres. Ved evt. hegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene. Frederiksborg Amtsråd kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området og lade opsætte informationsskilte. Amtsrådet kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Amtsrådet kan omlægge stien over matr. nr. 8 a til en placering langs sydsiden af skellet til matr. nr. 23 c, såfremt det af hensyn til driften af matr. nr. 8 a anses for hensigtsmæssigt.

Plejebestemmelser

§ 10. Frederiksborg Amtsråd har ret til at lade foretage naturpleje, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Forinden pleje iværksættes skal Amtsrådet udarbejde en plejeplan, der skal tilsendes de berørte ejere til orientering. Pleje skal

ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af amtet fastsat frist og ellers amtet. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej. Amtsrådet kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen.

Bonusvirkning/ naturgenopretning

§ 11. Fredningen indebærer ikke i sig selv foranstaltninger til naturgenopretning (jf naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 6).

§ 12. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 træder fredningsbestemmelserne i stedet for bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens §§ 3, 4 og 15-18 samt for planlovens § 35, stk. 1 (landzone).

Dispensationer

§ 13. Dispensationer fra afgørelsens § § 2-14 kan meddeles i medfør af naturbeskyttelseslovens almindelige regler (§ 50).

Ophævelse af deklARATION

§ 14. Denne fredning træder i stedet for deklARATION af 23. august 1950, der sikrer kirkens nære omgivelser, lyst på matr. nre. 8 a, 9 es og 29 a, Vellerup by, Vellerup.

Efter at fredningsnævnet over for ejerne af de således fredede ejendomme havde indkaldt begrundede erstatningskrav, har nævnet modtaget de nedenfor nævnte krav.

II Anmeldte erstatningskrav:

Lb.nr. 1, matr. nr. 5 b og 10 e Vellerup by, Vellerup

Ejeren, Saxo Bluhme har principalt påstået ejendommen udtaget af fredningen under henvisning til, at fredningshensynet vedrørende ejendommen er tilstrækkeligt varetaget ved naturbeskyttelseslovens generelle bestemmelser.

Subsidiært har ejeren nedlagt påstand om erstatning med 1 mio kr. under henvisning til en ejendomsvurdering af 7. januar 1997 fra Elmehøj Ejendoms kontor, Osted.

Lb.nr. 2, matr. nr. 8 a Vellerup by, Vellerup

For ejeren, Inger Aagaard Sørensen har Vestsjællands Landboretudvalg nedlagt påstand principalt om at ejendommen udtages af fredningen, subsidiært og på nærmere angivne betingelser vedr.

fredningsafgørelsens indhold om en erstatning på 1.094.610,00 kr. Det anførte erstatningskrav er opgjort således:

- 1) Sædvanlig status qvo erstatning
19,3 ha - 1,5 ha x kr. 1.200,00 21.360,00 kr.

- 2) Foringelse af maskiner som følge af,
at de hovedsageligt måtte opbevares
udendørs i perioden fra "fredningssagens start"
27/51993 foreløbig til 1/1 1997.

Maskinparken består hovedsageligt af:

| | | |
|------------------|-----------|-------------------|
| Mejetærsler | værdi ca. | 100.000 kr. |
| Vendeplov | værdi ca. | 60.000 kr. |
| kombisæt | værdi ca. | 90.000 kr. |
| Gødningsspreder | værdi ca. | 20.000 kr. |
| Sprøjte | værdi ca. | 20.000 kr. |
| Kartoffeloptager | værdi ca. | 30.000 kr. |
| Harver | værdi ca. | 30.000 kr. |
| Vogne | værdi ca. | 60.000 kr. |
| Vandingsanlæg | værdi ca. | 20.000 kr. |
| Halmvogn/hænger | værdi ca. | 20.000 kr. |
| Kartoffellægger | værdi ca. | 10.000 kr. |
| Presser | værdi ca. | 25.000 kr. |
| 3 traktorer | værdi ca. | 150.000 kr. |
| 2 transportører | værdi ca. | <u>10.000 kr.</u> |

Værdier ialt 645.000,00 kr.

Maskinparken har hovedsageligt været opbevaret udenfor i 4 vintre, da leje af hal ikke har været muligt, og da opførelse af hal har været hindret i samme periode.

Ifølge maskinkonsulent Hans Henning Sørensen Roskilde Landbocenter må værditabet formodes at andrage ca. 15% eller ca.

96.750,00 kr.

- 3) Plasticoverdækning af halmstakke i 4 vintre
5 ruller plastic x kr. 675,00 x 4 vintre 13.500,00 kr.
Ødelagt halm ca. kr. 3.000,00 x 4 år 12.000,00 kr.

- 4) Udfærdigelse af bygningsansøgninger, tegninger
m.v., foranlediget af fredningssagen 20.000,00 kr.

- 5) Værdien af de i lokalplanen beliggende bygge-
grunde, som i medfør af fredningssagen ikke må bebygges

- | | | |
|-----|---|-------------------------|
| | 2 x kr. 80.000,00 | 160.000,00 kr. |
| | Den tinglyste ret/forpligtelse til salg af vandværksgrund forhindres i medfør af fredningssagen | 80.000,00 kr. |
| 6) | Stiudlæg ca. 400 m x kr. 15,00 | 6.000,00 kr. |
| 7) | Eksisterende nåletræsbeplantning, der skal afdrives senest 31/12-1998. På arealet må der forventes at restere juletræer/pyntegrønt til en værdi af ca. 1.000 træer á kr. 40,00 | 40.000,00 kr. |
| 8) | Erstatning for sagens varighed 4 år á kr. 100.000,00 Kravet er baseret på, at ejeren under fredningssagen har været hindret i at videreføre udbygningen og udviklingen af ejendommen, hvorved bemærkes, at ejendommen blev erhvervet i 1990, og at der da blev taget skridt til en række produktionsformer, jfr. hertil brev af 3/2-1995 til Fredningsnævnet. | 400.000,00 kr. |
| 9) | Det forhold, at en væsentlig del af ejendommen er placeret i et fredet område, 19,3 ha ud af 48,9 ha, vil gøre den mindre attraktiv for potentielle købere og derfor medføre en mindre værdi ved en handel. Ejeren af Vellerupgaard har yderligere tilforpagtet ca. 26 ha. Den offentlige ejendomsvurdering er i 1996 ansat til kr. 2.450.000,00, og det skønnes at det forelagte fredningsforslag med nævnte ændringer vil medføre en forringelse af ejendomsværdien på ikke under 10% | 245.000,00 kr. |
| 10) | Den 3. juni 1997 har Vestsjællands Landboretudvalg for ejeren fremsat anmodning om at fredningsafgørelsen udformes således at den giver mulighed for opførelse af en yderligere bygningsmasse med henblik på etablering af fjerkræhold på ejendommen. Den 9. september 1997 har Landboretudvalget nedlagt påstand om erstatning, såfremt ovennævnte anmodning ikke følges, på svarende til en kapitalisering på basis af 10 års indtægtstab | <u>1.468.000,00 kr.</u> |

med 146.800 kr. pr år. Der er herved henvist til en indhentet beregning fra Det Danske Fjerkræraad.

Ejerens samlede erstatningskrav udgør herefter

2.562.610,00 kr.

Hertil kommer godtgørelse af udgifter til sagkyndig bistand.

Lb.nr. 3, matr. nr. 8 d og 21 a Vellerup by, Vellerup

Ejeren, Poul Erland Nielsen har nedlagt påstand om erstatning for værdiforringelse af ejendommen på 400.000,00 kr. Ejeren har herved bl.a. henvist til indtægtstab som følge af mistet ret for fremtidige ejere til at drive jagt og til dyrkning af juletræer og pyntegrønt. Hertil kommer gener som følge af afdrivning af eksisterende nåletræsbevoksning og anlæg af en offentlig sti nord for beboelsen.

Lb.nr. 5, matr. nr. 9 et Vellerup by, Vellerup

For ejeren, Niels Ole Nielsen har Nordsjællands Landboforening i sin endelige opgørelse af 18. september 1997 nedlagt påstand om erstatning på

428.000,00 kr.

svarende til den kapitaliserede værdi af et årligt tab på 42.800 kr. ved en mindreproduktion af smågrise på friland.

Ulempeerstatning for arealreservation til stiforløb, 10 m, uro og forstyrrelse i sofoldene langs stiforløbet, knap 3 ha skov, mose m.m.

75.000,00 kr.

Hertil kommer godtgørelse af udgift til sagkyndig bistand med

7.000,00 kr.

I opgørelsen af 3. april 1997 er endvidere indeholdt et krav om fredningsnævnets medvirken til køb eller til forpagtning af suppleringsjord til smågriseproduktion på friland.

I opgørelsen af 18. september 1997 er forudsat, at matr. nr. 23 c kun omfattes af fredningen f.s.v. angår stiforløbet, at 2,65 ha. af matr. nr. 9 et er velegnet til sohold på friland, at der er plads til 15 søer pr. ha. hvert 2. år, at dækningsbidraget udgør 4.000 kr. pr årssø, og at kapitaliseringsfaktoren ved omregning af det årlige tab til et engangsbeløb fastsættes til 10.

III Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse:

1. Nyfredning af dyrkede landbrugsarealer erstattes med en grundtakst på 1.000 kr. pr. ha. For arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18, fortidsmindebeskyttelseslinien, fastsættes halv takst. For arealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, beskyttede naturtyper, fastsættes ingen erstatning.

2. Nyanlæg af trampesti erstattes med grundtakst 10 kr. pr. m.

3. For private lodsejere, der ikke på særligt grundlag har krav på en større erstatning, fastsættes en erstatning på 1.000 kr.

4. Ingen af de nåletræsbeplantninger, der efter § 8 i fredningsafgørelsen skal afdrives, er efter det foreliggende etableret med erhvervsmæssigt salg og drift for øje. Pligten til afdrivning berettiger derfor ikke til erstatning.

5. De enkelte lodsejeres erstatningskrav fastsættes således:

Lb.nr. 1, matr. nr. 5 b og 10 e Vellerup by, Vellerup, tilhørende Saxo Bluhme:

Samlet areal 2,39 ha. Heraf er ca 1,72 ha. omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 (mose) og delvis naturbeskyttelseslovens § 18. Yderligere 0,36 ha. er alene omfattet af § 18.

Afdrivning af nåletræsbeplantningen på ejendommen i fredningsafgørelsens § 8 berettiger ikke til erstatning, jf. pkt. 4.

Nævnet finder det ikke godtgjort at fredningen påfører ejendommen en forringelse af handelsværdien.

Erstatningen fastsættes herefter, jf. pkt. 3 til 1.000,00 kr.

Ejeren har ikke haft udgifter, der berettiger til godtgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 47.

Lb.nr. 2, matr. nr. 8 a Vellerup by, Vellerup, tilhørende Inger Aagaard Sørensen:

Af ejendommens samlede areal på 28,86 ha., der er landbrug, er 19,30 ha. omfattet af fredningen.

Heraf er 5,96 ha. omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

1. Arealerstatning:

13,34 ha. a 1.000 kr. 13.340,00 kr.

5,96 ha. a 500 kr. 2.980,00 kr.

2. Værdiforringelse af div. maskiner, fastsat skønsmæssigt til 50.000,00 kr.

3. Udgift til vinterdækning af halm og erstatning for ødelagt halm, i alt 25.500,00 kr.

4. Udgift til udfærdigelse af bygningsansøgning m.v. foranlediget af fredningssagen.

Udgiften henføres under naturbeskyttelseslovens § 47, jf. nedenfor.

5. Mistet byggeret.

Skibby Kommunes lokalplan nr. 34, der er vedtaget den 11. august 1982, har til hensigt "*dels at sikre en beskeden tilvækst i Vellerup dels at sikre, at landsbyens karakter bibeholdes.*" Lokalplanen giver mulighed for udstykning af 2 parceller af matr. nr. 8 a til boligformål med åben og lav bebyggelse på nærmere angivne vilkår. Der er herved skabt en forventning hos ejeren om et senere salg af disse parceller til boligformål. Der er ikke oplyst om konkrete initiativer til salg eller bebyggelse af parcellerne.

Der tilkommer ejeren en erstatning som følge af fredningen, der forbyder udstykning og bebyggelse af parcellerne. Den omstændighed at Skibby Kommune har støttet rejsningen af fredningssagen kan ikke føre til et andet resultat.

Ved fastsættelsen af erstatningen bør der tages hensyn til at erstatningen kommer til udbetaling ved fredningssagens afslutning, medens det har været usikkert hvornår ejeren ellers havde kunnet realisere den i parcellerne bundne værdi. Herefter fastsættes erstatningen for begge parceller i overensstemmelse med det fremsatte krav til

160.000,00 kr.

Køberetten for Andelsselskabet Vellerup Vandværk til max. 1.000 m² af matr. nr. 8 a bevares uanset fredningen, jf. fredningsbestemmelserne § 2, stk. 2, sidste pkt. Der tillægges derfor ikke ejeren erstatning.

6. Erstatning for stiudlæg:

400 m a 10 kr.

4.000,00 kr.

7. Frederiksborg Amt har oplyst, at nåletræsbeplantningen nord for Vellerup Kirke er etableret i strid med naturbeskyttelseslovens § 18. Pligten til afdrivning heraf berettiger derfor ikke ejeren til erstatning, jf.

pkt. 4. Ansøgningen fra ejeren under fredningssagens behandling om tilladelse til nåletræsbeplantning syd og øst for den eksisterende beplantning øst for Sandvejen uden for det fredede område, subsidiært erstatning for tab af tilplantningsretten som følge af fredningen, findes ikke at berettige ejeren til erstatning. Nævnet lægger herved vægt på, at det følger af sædvanlig praksis, at de blotte overvejelser om at tilplante markarealer, uden at dette har givet sig udslag i konkrete dispositioner, ikke udløser fredningserstatning.

8. Fredningssagens rejsning var foranlediget af udbygningsplaner på Vellerupgård. Disse planer har måttet sættes i bero på fredningssagens færdiggørelse. Det tiltrædes, at der herved er påført ejeren et tab som følge af forstyrrelse i udbygningen og udviklingen af ejendommen.

Tabet, der ikke af ejeren er nærmere godtgjort, fastsættes skønsmæssigt til

150.000,00 kr.

9. Den omstændighed, at en del af den samlede ejendom vil være placeret i fredet område, findes ikke at begrunde en erstatning udover den ovenfor under 1. fastsatte takstmæssige arealerstatning.

10. Af ansøgningen om tilladelse til etablering af en staldbygning til fjerkræhold fremgår, at stalden som følge af afstandskrav til nabobebyggelse og fortidsmindebeskyttelseslinien måtte placeres i en afstand af min. 80 m fra den eksisterende bygningsmasse.

Frederiksborg Amts landskabsafdeling har meddelt fredningsnævnet at der i medfør af planlovens § 36, stk. 2, og afsnit F, pkt. 1,2 og 3 i Vejledning om planloven kræves tilladelse til bygninger, der ikke ligger i umiddelbar nærhed (normalt ca 20 m) af eksisterende bygninger. Det er derfor landskabsafdelingens vurdering, at en tilladelse til den anførte staldbygning i medfør af planloven ikke ville kunne forventes.

Der er herefter ikke grundlag for at tillægge ejeren fredningserstatning for tabt indtjening ved fjerkræhold. Derimod lægger nævnet til grund at

fredningen generelt forringer adgangen til dispensation til opførelse af en stald som den anførte og fastsætter skønsmæssigt en godtgørelse herfor

| | |
|------------------|----------------------|
| til | <u>20.000,00 kr.</u> |
| Erstatning i alt | 425.820,00 kr. |

Der tillægges ejeren en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 for nødvendige udgifter til sagkyndig bistand således:

Udgift til udfærdigelse af bygningstegninger m.v.

| | |
|---------------------------|---------------|
| jf. ovenfor under pkt. 4. | 20.000,00 kr. |
|---------------------------|---------------|

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Udgift til rådgiver, incl. moms | <u>62.500,00 kr.</u> |
|---------------------------------|----------------------|

| | |
|-------|---------------|
| I alt | 82.500,00 kr. |
|-------|---------------|

Beløbet kan udbetales direkte til Vestsjællands Landboretudvalg.

Lb.nr. 3, matr. nr. 8 d og 21 a Vellerup by, Vellerup, tilhørende Poul Erland Nielsen.

Ejendommens samlede areal er for matr. nr. 8 d: 0,61 ha, der fredes i sin helhed, og for matr. nr. 21 a: 2,04 ha., hvoraf ca 0,5 ha. fredes. Begge parceller er delvis omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Fredningen fastsætter ikke forbud mod jagt.

Fredningsnævnet finder ikke grundlag for at fastsætte erstatning for mistet adgang til dyrkning af juletræer, pyntegrønt mv., når ejeren ikke har foretaget konkrete dispositioner med henblik herpå, jf. ovenfor under lb.nr. 2, pkt. 7.

Fredningsbestemmelsernes § 8 giver mulighed for genplantning med løvfældende træer og buske til erstatning for afdrevne nåletræsbevoksninger. Afdrivningen af nåletræer på matr. nr. 21 a og 8 d kan derfor ikke antages at medføre en værdiforringelse af ejendommen. Det samme gælder anlægget af en ny sti på matr. nr. 23 c langs skellet mellem denne ejendom og matr. nr. 21 a., hvor der på Frederiksborg Amtsråds foranledning vil blive plantet et læhegn.

Det følger af fredningsbestemmelsernes § 9, at Frederiksborg Amtsråd har adgang til at flytte stien fra Sandvejen til Sandhøj til en placering umiddelbart syd for matr. nr. 21 a's sydskel. Denne omstændighed findes at påføre denne ejendom et værditab, der fastsættes skønsmæssigt

| | |
|-----|---------------|
| til | 10.000,00 kr. |
|-----|---------------|

Ejeren har ikke efter det oplyste haft udgifter, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 47.

Lb.nr. 4, matr. nr. 9 es Vellerup by, Vellerup, tilhørende Vellerup sogns Menighedsråd.

Ejeren har ikke fremsat erstatningskrav. Der fastsættes ikke erstatning.

Lb.nr. 5, matr. nr. 9 et og 23 c Vellerup by, Vellerup, tilhørende Niels Ole Nielsen.

De nævnte matr. nre. udgør en del af en landbrugsejendom. Matr. nr. 9 et udgør i alt 8,08 ha. Heraf fredes 4,0 ha. Matr. nr. 23 c udgør i alt 7,58 ha. Heraf fredes 4,11 ha., hvoraf 2,76 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18.

1. Arealerstatning:

| | |
|---------------------|--------------|
| 5,35 ha. a 1.000 kr | 5.350,00 kr. |
| 2,76 ha. a 500 kr. | 1.380,00 kr. |

2. Nyanlæg af trampesti, 290 m a 10 kr. 2.900,00 kr.

3. Driftstab ved forbud mod sohold på friland:

Ejeren har på sin landbrugsejendom bl.a. svineavl med sohold på friland. Det fredede areal, der p.t. er braklagt, har imidlertid aldrig været anvendt til sohold på friland, og ejeren har ikke efter det oplyste gjort foranstaltninger forud for fredningssagens begyndelse til at etablere sohold på arealerne.

Under disse omstændigheder finder nævnet ikke at ejerens krav på erstatning for mistet adgang til sohold på arealerne skal fastsættes på grundlag af en kapitalisering af et beregnet tab pr. år for det antal svin, som arealet ville kunne bære.

Derimod kan erstatningen for den mistede adgang til sohold fastsættes ved et samlet skøn. Der skal herved tages hensyn til, at Skov- og Naturstyrelsen den 11. nov. 1997 har meddelt nævnet, at farehytter til søer er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 18, stk. 1. Nævnet lægger denne vurdering til grund, således at ejeren, uanset fredningen, har været uberettiget til at opsætte farehytter inden for højbeskyttelseslinien.

Erstatningen for denne del af arealet, 2,76 ha., kan således kun beregnes som følge af at fredningen generelt forringer adgangen til dispensation til svinehold på friland inden for højbeskyttelseslinien.

Den samlede erstatning fastsættes herefter skønsmæssigt til 50.000,00 kr

4. De øvrige af ejeren påberåbte følger af fredningen berettiger ikke til erstatning.

Erstatning i alt 59.630,00 kr.

Der tillægges ejeren en godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47

for udgifter til sagkyndig bistand med 7.000,00 kr.

Beløbet kan udbetales direkte til Nordsjællands Landboforening.

Lb.nr. 6, matr. nr. 21 d Vellerup by, Vellerup, tilhørende Flemming Bartels.

Ejendommen, hvis areal er 0,20 ha., hvoraf 0,07 ha. er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, fredes i sin helhed. Ejeren har ikke fremsat erstatningskrav.

Der tillægges i medfør af § 3 ejeren en erstatning på 1.000,00 kr.

Lb.nr. 7, matr. nr. 29 a Vellerup by, Vellerup, tilhørende Edel Pedersen.

Ejendommens areal er 0,12 ha., hvoraf 0,03 ha. fredes. Ejeren har ikke fremsat erstatningskrav.

Der tillægges i medfør af § 3 ejeren en erstatning på 1.000,00 kr.

Lb.nr. 8, matr. nr. 30 Vellerup by, Vellerup, tilhørende Benny Syhler.

Ejendommens areal er 0,07 ha., hvoraf 0,01 ha. fredes. Ejeren har ikke fremsat erstatningskrav.

Der tillægges i medfør af § 3 ejeren en erstatning på 1.000,00 kr.

Som følge af det foran anførte og bestemte udbetales følgende

erstatninger:

| | | |
|-------------------------|------------------------|-----------------------|
| Lb.nr. 1 | Saxo Bluhme | 1.000,00 kr. |
| Lb.nr. 2 | Inger Aagaard Sørensen | 425.820,00 kr. |
| Lb.nr. 3 | Poul Erland Nielsen | 10.000,00 kr. |
| Lb.nr. 5 | Niels Ole Nielsen | 59.630,00 kr. |
| Lb.nr. 6 | Flemming Bartels | 1.000,00 kr. |
| Lb.nr. 7 | Edel Pedersen | 1.000,00 kr. |
| Lb.nr. 8 | Benny Syhler | <u>1.000,00 kr.</u> |
| Erstatning i alt | | 499.450,00 kr. |

De tilkendte erstatninger forrentes i medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 3, fra datoen for denne afgørelse, og indtil erstatningen udbetales, med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

I **sagsomkostninger** i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47 udbetales til

| | |
|--|---------------|
| Vestsjællands Landboretudvalg, Ingemannsvej 61, 4200 Slagelse | 82.500,00 kr. |
| Nordsjællands Landboforening, Industrivænget 22, 3400 Hillerød | 7.000,00 kr. |


I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, betaler staten $\frac{3}{4}$ og Frederiksborg Amt $\frac{1}{4}$ af de tilkendte beløb.

- Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af den, der anser sig for berettiget til en større erstatning eller godtgørelse eller af en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen. En evt. klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Da den samlede erstatning i anledning af fredningen overstiger 100.000 kr., forelægges fredningsnævnets afgørelser om fredning og erstatning m.v. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 for Naturklagenævnet til efterprøvelse. Denne forelæggelse fritager dog ikke den enkelte lodsejer, der ønsker at påklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage som ovenfor anført.

Afgørelsen er vedhæftet en adresseliste.

Ole Retoft


Thorkild Bendsen
nævnets formand

Jens Larsen