

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og 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 af fredningens formål](#)

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

Domme:

Taksationskommissionen:

Naturklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

Taksationskommissionen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

By- og Landskabsstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Att.: Naturområdet, Ole Jappe

Sag nr. 362

Ref. AHD

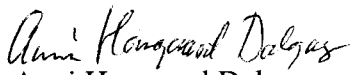
Sag 362 - Fredning af Langesødal og Kedelsødal

Den 27. juni 2008

./. Vedlagt fremsendes et eksemplar af Taksationskommissionens kendelse vedrørende Fredning af Langesødal og Kedelsødal.

Søgsmål til prøvelse af Taksationskommissionens afgørelse kan anlægges efter naturbeskyttelseslovens § 88 inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt. Sag kan anlægges, hvis sagsøgeren har hjemting i Danmark, ved den byret, hvor sagsøger har hjemting.

Med venlig hilsen


Anni Hougaard Dalgas

Taksationskommissionen
Sekretariat
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Tlf.: 72 54 20 00
Fax: 39 27 98 99

Sag nr. 362

Fredning af Langesødal og Kedelsødal

Kendelse

(Meddelt den 27. juni 2008)

Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om erstatning i anledning af fredning af Langesødal og Kedelsødal er indbragt for Taksationskommissionen af ejerne af lb. nr. 4, Mailis og Keld Jepsen.

Taksationskommissionen har den 4. juni 2008 afholdt mundtlig forhandling og besigtiget den pågældende ejendom.

Ejerne Mailis og Keld Jepsen var mødt.

For By - og Landskabsstyrelsen mødte Miljøcenter Roskilde ved landinspektør Ole Nørgaard.

For Allerød kommune mødte Karen Tommerup og Poul Rasmussen.

Frederikssund kommune, der var underrettet om mødet, var ikke repræsenteret.

Naturklagenævnet har tilkendt klagerne en erstatning på 8.365 kr., specificeret således:

1,94 ha á 3.500 kr.(grundtakst) = 6.790 kr.

0,9 ha á 1.750 kr.(halv grundtakst for areal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16) = 1.575 kr.

Fredningen omfatter herudover 4,66 ha, der efter det oplyste er registreret som § 3 arealer. For disse arealer er der ikke tilkendt erstatning.

Naturklagenævnet har i et brev af 3. juni 2008 tilbudt ejerne at foretage berigtigelse af oplysningerne i Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om offentlighedens adgang efter naturbeskyttelseslovens regler.

Ejerne har herefter nedlagt endelig påstand om, at erstatningen forhøjes med 100.000 kr. Ejerne har til støtte herfor henvist til, at deres campingvogn efter fredningen ikke længere må placeres på det fredede areal, hvorfor de er nødsaget til at anbringe campingvognen uden for ejendommen, hvilket vil medføre en årlig udgift på omkring 5.000 kr., kapitaliseret til 100.000 kr. Ejerne har i den

førbindelse anført, at de ikke mener, at campingvognen kan placeres et andet sted på ejendommen end hidtil uden, at det vil medføre betydelige gener.

By – og Landskabsstyrelsen og Allerød kommune har nedlagt påstand om stadfæstelse af Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse.

Ved besigtigelsen blev det konstateret, at ejernes campingvogn er placeret inden for det fredede område ved siden af en træbygning. Campingvognen er til dels skjult af bevoksningen på stedet. Uden for det fredede område er der et større halvtag, hvor diverse landbrugsmaskiner er placeret.

Taksationskommissionens bemærkninger:

Taksationskommissionen har ved besigtigelsen konstateret, at campingvognen uden at det vil medføre gener af betydning kan placeres på ejendommen uden for det fredede område. Allerede som følge heraf er der ikke grundlag for at tilkende ejerne erstatning for forbudet mod opstilling af campingvogne på det fredede areal. Herefter stadfæstes Naturklagenævnets erstatningsfastsættelse.

Herefter bestemmes:

Der fastsættes en erstatning på 8.365 kr. til Mailis og Keld Jepsen.

Erstatningsbeløbet forrentes som bestemt ved Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007.

B. Vollmond

Svend Aage Jensen

Christian Als

NATURKLAGENÆVNET>

By- og Landskabsstyrelsen
Att.: Ole Jappe
Journalen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

14. januar 2009
J.nr. NKN-111-00024
salha

Modtaget i
By- og Landskabsstyrelsen

15 JAN. 2009

Fredningen af Langsødalen og Kedelsødalen

Naturklagenævnet fremsender afgørelse af d.d. i sagen om genoptagelse af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner.

Afgørelsen er d.d. fremsendt til Fredningsnævnet for Nordsjælland med henblik på tinglysning.

Med venlig hilsen



Sally Hansen
Kontorfuldmægtig

Dette brev er sendt til:

- Allerød Kommune, Bjarkesvej 2, 3450 Allerød
- Frederikssund Kommune, Torvet 2, 3600 Frederikssund
- Taksationskommissionen, c/o Skov- og Naturstyrelsen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
- By- og Landskabsstyrelsen, Att.: Ole Jappe, Journalen, Haraldsgade 53, 2100 København Ø
- Miljøcenter Roskilde, Ny Østergade 7-11, 4000 Roskilde

14 JAN. 2009

Afgørelse

i sagen om genoptagelse af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner (j.nr. NKN-111-00024)

Den 21. december 2007 traf Naturklagenævnet afgørelse om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner.

Den 24. september 2008 foretog Fredningsnævnet for Nordsjælland efter anmodning fra Naturklagenævnet berigtigelse af følgende formulering af fredningsafgørelsens side 8, 3. afsnit, om offentlighedens adgang:

"Med hensyn til offentlig adgang til Langsødalen (§ 3-området) har Allerød Kommune oplyst, at der er etableret en låge i den sydvestlige ende af § 3-området (der giver adgang til sydsiden af Langsødalen) samt en stente i den nordøstlige ende af § 3-området (der giver adgang til nordsiden af § 3-området). På den baggrund har nævnet besluttet, at fredningen ikke skal være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til ådalen (§ 3-område) i eksisterende hegn".

Afsnittet blev ændret til følgende:

"Med hensyn til offentlig adgang til Langsødalen (§ 3-området) har Allerød Kommune oplyst, at der er etableret en stente i den nordøstlige ende af § 3-området, der giver adgang til nordsiden af § 3-området. På den baggrund har nævnet besluttet, at fredningen ikke skal være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til ådalen (§ 3-område) i eksisterende hegn".

Baggrunden for ændringen var, at Allerød Kommune i mails af 31. juli 2007 og 15. august 2007 havde fremsendt et kort til Naturklagenævnet med angivelse af hvilke områder, der på det tidspunkt var offentlig adgang til i henhold til naturbeskyttelseslovens regler. Der blev taget forbehold for oplysningerne på kortet, idet området ikke var ble-

vet gennemgået minutiøst. Af det fremsendte materiale fremgår, at kommunen oplyste, at der ikke er offentlig adgang til sydsiden af Langsødalen, bortset fra en mindre del, der ejes af Keld og Mailis Jepsen Jørlunde Overdrev 17, 3550 Slangerup (lodsejer lb.nr. 4). Baggrunden for denne oplysning var, at der var angivet en markvej/sti på kommunens kortmateriale, og at Keld Jepsen tidligere havde oplyst, at der var en låge til ådalen.

Den 28. marts 2008 kontaktede Allerød Kommune Naturklagenævnet og oplyste, at kommunen den 27. marts 2008 havde afholdt møde med Keld og Mailis Jepsen, hvor det blev konstateret, at markvejen ikke findes. Naturklagenævnet lagde herefter til grund, at der ikke på fredningstidspunktet ad vej eller sti var offentlig adgang til Keld og Mailis Jepsens areal eller andre dele af Langsødalens sydside og foretog på den baggrund berigtigelse af ovennævnte 3. afsnit på s. 8.

Berigtigelsen medførte ingen konsekvensændringer for fredningsbestemmelserne eller fredningserstatningen i øvrigt.

I breve af 11. og 16. juni 2008 anmodede Mørdrupgård (lodsejer lb.nr. 6) Naturklagenævnet om at præcisere, hvor den i fredningsafgørelsen omtalte stente er placeret, idet der ikke er opsat en stente på Mørdrupgårds arealer, der giver adgang til den sydlige del af Langsødalen.

Den 19. juni 2008 udtog Mørdrupgård stævning mod Naturklagenævnet med påstand om, at afsnit 3, s. 8, udgår af afgørelsen. Stævning blev udtaget for at afbryde søgsmålsfristen, idet forholdene omkring offentlighedens adgang ifølge sagsøger endnu ikke var afklaret. Sagsøger anmodede samtidig retten om at udsætte sagen med henblik på, at parterne fik tilvejebragt klarhed over sagens faktuelle forhold og på den baggrund søgte at opnå en forligsmæssig løsning på sagen.

Allerød Kommune besigtigede herefter ejendommen den 26. juni 2008 med deltagelse af sagsøger, hvor det blev konstateret, at der var tale om en misforståelse fra sagsøgers side, idet den omtalte stente er placeret i den nordøstlige ende af Langsødalen på grænsen til Uggeløse Skov, d.v.s. på et areal, der ikke ejes af Mørdrupgård.

I brev af 23. juli 2008 oplyste Naturklagenævnet Mørdrupgård om, at man på den baggrund anså brevene af 11. og 16. juni 2008 for besvaret.

Den 1. oktober 2008 modtog Naturklagenævnet en anmodning om genoptagelse af fredningssagen fra ejeren af Mørdrupgård med henblik på at opnå en forligsmæssig løsning. Til støtte for en genoptagelse er det

anført, at Naturklagenævnet ifølge lodsejeren ikke har foretaget en vurdering af, hvorvidt den foretagne berigtigelse af fredningsafgørelsen, hvor sætningen " at der er etableret en låge i den sydvestlige ende af § 3 området (der giver adgang til sydsiden af Langsødalen)" udgik, bør have konsekvenser for den sidste passus i 3. afsnit, s. 8; "På den baggrund har nævnet besluttet, at fredningen ikke skal være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til ådalen (§ 3-område) i eksisterende hegn". Den nævnte passus er gengivet i fredningsafgørelsens § 11, stk. 1, sidste punktum, der lyder således; "Fredningen skal ikke være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til ådalen i eksisterende hegn".

Mørdrupgård ønsker på den baggrund 3. afsnit, s. 8 i fredningsafgørelsen ændret til følgende:

"På den baggrund har nævnet besluttet, at fredningen ikke skal være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til **nordsiden af** ådalen (§3-område) i eksisterende **på nordsiden placerede** hegn".

Mørdrupgård ønsker alternativt, at fredningsafgørelsens side 8, 3. afsnit, sidste punktum, udgår af fredningsafgørelsen, således at etablering af enhver form for passage til ådalen kræver dispensation fra fredningsnævnet.

Danmarks Naturfredningsforening har på forespørgsel fra Naturklagenævnet tilkendegivet, at foreningen ingen bemærkninger har til en eventuel ændring af fredningsafgørelsen, som anmodet af ejeren af Mørdrupgård.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget Per Schou Christiansen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Vibeke Peschardt, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet udtaler:

En ændring af 3. afsnit, side 8, som ønsket af ejeren af Mørdrupgård, må, således som Naturklagenævnet forstår genoptagelsesansøgningen, ligeledes forudsætte en ændring af fredningsafgørelsens § 11, stk. 1, sidste pkt.

Retsvirkningen af § 11, stk. 1, sidste pkt., om at "fredningen skal ikke være til hinder for", er alene, at plejemyndigheden uden dispensation fra fredningen kan etablere passage til ådalen i eksisterende

hegn. Hjemlen til selve indgrebet - etablering af en ny passage - må derimod følge af anden lovgivning eller aftale, og fredningen i sig selv hjemler ikke et sådant indgreb.

Bestemmelser 1 af 2
Klik her for næste markering

Fredningsafgørelsens § 11 skal ses i sammenhæng med formålet med fredningen, som bl.a. er "at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området", jf. § 1. Under hensyn til, at en forbedret ret for offentligheden også kan sikres ved, at fredningsnævnet i det konkrete tilfælde meddeler dispensation fra fredningen, er nævnet efter omstændighederne indstillet på om at foretage følgende ændringer i Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner:

§ 11, stk. 1, sidste punktum, udgår. Endvidere udgår side 8, 3. afsnit, sidste punktum.

Ændringen medfører ingen ændringer af fredningsafgørelsen i øvrigt eller de i forbindelse hermed fastsatte erstatninger.

På Naturklagenævnets vegne



Per Schou Christiansen

Viceformand

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

Fortegnelse over matrikelnumre
der helt eller delvist er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse om
genoptagelse af Naturklagenævnets afgørelse
af 21. december 2007

Jørlunde By, Jørlunde:

Matr.nr. 16b, 16c og 56.

Slangerup By, Slangerup:

Matr.nr. 8f, 12n, 42b, 42e, 67d og 68.

Lindholm By, Uvelse:

Matr.nr. 22 og 23.

Mørdrup By, Uggeløse:

Matr.nr. 1a, 1c, 1d, 2, 3, 4a, 5 og 8.

Uggeløse By, Uggeløse:

Matr.nr. 4e, 4i, 4k, 4r, 4s, 5f, 5e, 5h, 5k, 5y, 5z, 6ky, 7d, 7h, 7k, 7l, 7m, 8l, 8q, 13d, 13e, 13f, 13i, 13l, 13m, 13o, 13p, 15f, 49a, 49b, 50a, 50b, 50c, 50f, 50g, 50h, 50i, 50k, 50l, 50m, 50n, 50o, 50p, 50q, 50r, 50s, 50t, 50u og 50v.

Bastrup By, Uggeløse:

Matr.nr. 1d, 1e, 2b, 2r, 2y, 13a og 13c.

**Naturklagenævnets afgørelse
af 21. december 2007
om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og
Frederikssund Kommuner
(sag nr. NKN-111-00024)**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 20. september 2006 truffet afgørelse om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner. Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om erstatning i sagen. Fredningsafgørelsen omfatter et areal på ca. 198 ha med 23 lodsejere.

Fredningssagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening og det daværende Hovedstadsråd den 17. november 1982. Forud var et tidligere fredningsforslag omfattende et område ved Langsødalen blevet fremlagt af Danmarks Naturfredningsforening. Hovedstadsrådet foreslog fredningen udvidet til at omfatte et område omkring Kedelsø.

Da den samlede erstatning overstiger 100.000 kr., er fredningsnævnets afgørelse forelagt Naturklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 42. Fredningsnævnets afgørelse er tillige påklaget til Naturklagenævnet af 4 lodsejere.

Fredningsområdet

Planlægningsmæssige forhold

Kedelsø-Langsødalene er del af et nationalt biologisk og geologisk interesseområde, der strækker sig fra Sønder sø ved Værløse mod nordvest til Strø Bjerge. Nationale geologiske områder illustrerer særlig tydeligt de geologiske processers betydning for landskabets udformning og kan have særlig national eller international værdi for forskning og undervisning. De biologiske interesseområder er ud fra en national vurdering af særlig økologisk betydning.

Regionplan 1993 for Frederiksborg Amt prioriterer de geologiske og biologiske interesser særdeles højt. Området er desuden udpeget som "meget værdifuldt landskab", zone 1. Disse landskaber skal friholdes for ny bebyggelse og bymæssige anlæg, og kun væsentlige samfundsmæssige interesser kan medføre, at de landskabelige hensyn nedprioriteres til fordel for anlæg m.v., der i så fald skal placeres og udformes under afgørende hensyn til de landskabelige værdier.

Det amtsdækkende "Grønne stinet" løber tæt på fredningsområdet syd om Buresø. Formålet med stinettet er at skabe forbindelse mellem byer og friluftsområder og at lette adgangen til de oplevelsesrige landskaber.

Fredede arealer

Et område (matr.nr. 6ky Uggeløse By, Uggeløse) er omfattet af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts sydlige fredningskreds' fredningskendelse af 11. august 1971 af ejendommen matr.nr. 6a Uggeløse By og Sogn. Det er i fredningen bestemt, at det er forbudt at opføre bygninger af enhver art. Der må ikke anbringes boder, skure eller indretninger, som kan virke mispydende. Det naturlige jordsmon må ikke ændres ved udgravning eller opfyldning. Der må ikke foretages nyplantninger, udstykning eller opfyldning af søer eller vandløb. Fredningen er ikke blevet ophævet ved Fredningsnævnets afgørelse.

Fredningssagens behandling

Naturgenopretningsprojekt for Langsø Ådal

På et møde den 25. marts 1998 med Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomiteer for Allerød og Slangerup Kommuner tilkendegav fredningsnævnet, at en genoprettelse af Langsø gerne sås gennemført, og opfordrede amtet til at gå videre med planlægning herom. Nævnet opfordrede tillige amtet til at arbejde videre med planlægningen af et stisystem til sikring af offentlighedens adgang til de bevaringsværdige naturområder. På et offentligt møde den 17. juni 1998 blev der udtrykt betænkelighed ved, om vandkvaliteten i Kedelsø Å var tilstrækkelig god til, at det ville være forsvarligt at etablere et vådområde i Langsø Ådal. I et notat af 21. januar 2000 udarbejdet af Frederiksborg Amt konkluderes det, at Kedelsø Å ikke på dette tidspunkt blev belastet med miljøfremmede stoffer, hvorfor der ikke umiddelbart ville være fare for ophobning af sådanne stoffer i mere stillestående områder nedenstrøms Kedelsø.

Den 14. marts 2001 traf Hovedstadens Udviklingsråd afgørelse om, at naturgenopretningsprojektet for Langsø Ådal ikke var omfattet af VVM-pligten i Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999. Afgørelsen blev stadfæstet af Naturklagenævnet den 26. september 2001. Afgørelsen blev af lb.nr. 11 (Nybodergruppernes Grundfond) indbragt for Østre Landsret. Af stævningen fremgik, at en rapport fra NIRAS (Uggeløse Lossepladsområde, grundvand og recipient, januar 2000) ikke var indgået i afgørelsesgrundlaget for HUR's screeningsafgørelse.

Den 9. september 2002 meddelte fredningsnævnet, at nævnet ville træffe en delafgørelse vedrørende den del af fredningssagen, der var uden sammenhæng med naturgenopretningsprojektet. Foranlediget af den verserende retssag besluttede fredningsnævnet efter forhandling med amtet og ejeren af lb.nr. 11 at færdiggøre fredningssagen uden at inddrage naturgenopretningsprojektet. Naturgenopretningsprojektet kan herefter kun gennemføres ved en ny fredningsafgørelse, der ændrer denne.

Østre Landsret besluttede den 11. september 2003 at tillægge søgsmålet opsættende virkning for Naturklagenævnets afgørelse. På baggrund af en syns- og skønserklæring af 28. april 2006, hvorefter der i et vist omfang sker udsivning eller risiko for udsivning af perkolat fra lossepladsområdet med risiko for, at udslippet føres videre fra Kedelsø Å til Langsø Ådal, besluttede Naturklagenævnet at genoptage sagen om VVM-screening. Den 15. maj 2007 traf Naturklagenævnet afgørelse om ophævelse af HUR's afgørelse af 14. marts 2001 og hjemviste sagen til Allerød Kommune som nuværende VVM-myndighed med henblik på fornyet VVM-screening af naturgenopretningsprojektet under inddragelse af de nye oplysninger i skønserklæringen.

Aftaler om stiforløb m.v.

Efter forhandling mellem ejerne af Mørdrupgård (lb.nr. 6) og Frederiksborg Amt er der opnået enighed om etablering af et permanent offentligt stianlæg over ejendommen som angivet på fredningskortet. Ifølge aftalen, der er tiltrådt af fredningsnævnet, etableres ved stiens udmunding i stien langs Buresø en trappe ned ad skråningen. Fredningen skal i øvrigt ikke være til hinder for, at Mørdrupgård etablerer passende vandingsmuligheder til dyrene. Beboelsesejendommen med tilhørende have er udtaget af fredningen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet har besluttet at gennemføre fredningen med følgende formål:

- at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser,
- at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området,
- at sikre pleje af området.

Fredningsområdet er identisk med fredningsforslaget, bortset fra at ejendommen matr.nr. 13b Bastrup By, Uggeløse, er udgået. Efter ejernes anmodning og amtets indstilling er matr.nr. 8b Uggeløse By, Uggeløse, tillige udgået. De foreslåede fredningsbestemmelser er i øvrigt tiltrådt i tilrettet form.

Fredningen indeholder sædvanlige bestemmelser om bevaring af arealerne i deres nuværende tilstand, medmindre ændringerne gennemføres som en del af naturpleje efter fredningsbestemmelserne eller som naturgenopretning efter fredningsnævnets godkendelse. Fredningen omfatter ikke eventuel naturgenopretning af Langsø Ådal.

Fredningen indeholder endvidere sædvanlige bestemmelser om forbud mod bebyggelse og andre faste konstruktioner og anlæg, læhegn, tilplantning med træer og buske og terrænændringer samt tilladelse til sædvanlige kreaturhegn, naturpleje og sikring af offentlighedens adgang. Arealerne må i øvrigt ikke anvendes til affaldsdepoter, oplagsplads, motor-, flyve- eller skydebane eller lignende eller virksomhed, der kan give anledning til miljøgener. Der må ikke ske udstykninger inden for fredningsområdet.

Dyrkede arealer, herunder haver, må anvendes som hidtil. Der kan foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke etableres flerårige afgrøder, der virker udsigtshæmmende, eller juletræs- eller pyntegrøntkulturer. Der må ikke etableres planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver. Et på kortbilag nærmere angivet areal øst for den mellem amtet og Mørdrupgård aftalte sti fra pkt. "B" til Mørdrupvej kan anvendes til flerårige afgrøder i form af enten bærbuske eller frugtavl. Højden af beplantningen skal begrænses til ikke over 4 m, og arealet må ikke anvendes til juletræsbeplantning.

Søer, vandløb, diger, gærder, overdrev, enge og andre på kort nærmere angivne småbiotoper skal opretholdes som sådanne, og tilstanden må kun ændres som led i naturpleje. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler. Åen må ikke rørlægges.

Eksisterende løvskov, jf. kortbilag, skal opretholdes som sådan. Skovarealet på ejendommen matr.nr. 50h Uggeløse By, Uggeløse, skal drives ved plukhugst. De vrangne bøge, den 14-opstammede bøg ved Hættingholm samt eg, bøg og ask over 50 cm i diameter i brysthøjde må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse. Der er forbud mod fældning af bevoksningen på åsen uden fredningsnævnets tilladelse. Mørdrupgård er berettiget til at drive skovarealer omfattet af fredningen som naturskov, dog således at den fri færdselsadgang ad stien langs Buresø ikke forhindres.

Forbudet mod bebyggelse m.v. omfatter ikke nødvendige læskure for kreaturer i forbindelse med landskabspleje efter fredningsbestemmelserne. Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug.

Eksisterende veje må ikke udbygges. Eksisterende stier skal opretholdes. Nye stier må kun anlægges efter fredningsnævnets godkendelse. Der etableres stianlæg, jf. kortbilag.

Om offentlighedens adgang bestemmes bl.a., at der skal være mulighed for at etablere naturstier i det fredede område efter fredningsnævnets tilladelse. Ved kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene. Tilsynsmyndigheden kan fastsætte regler for offentlighedens adgang, herunder opsætte informationsskilte samt forbyde foranstaltninger, der kan vanskeliggøre den offentlige adgang.

Klager og høringssvar

Fredningsafgørelsen er påklaget af 4 lodsejere.

Mailis og Keld Jepsen (lb.nr. 4) har bemærket, at ejendommen "Vesterlund" er landbrugspligtig og er indhegnet på grund af fåreavl. Enhver indskrænkning af brugsmulighederne vil være til gene for den landbrugsmæssige drift. Allerede i dag opleves hyppig passage af indhegningen med beskadigelse af hegnet. Grundet kravene til dyrs sundhed og smittefare er det afgørende, at dyrene ikke kommer i kontakt med ukontrollerede dyr, ligesom væddere kan angribe folk inden for indhegningen.

Det er uforståeligt, at § 3-udpegningen af arealet følger ejerlavsgrænsen, idet lavningen, som tidligere har forbundet Buresø med Langsø, løber på begge sider af ejerlavsgrænsen.

Mørdrupgård (lb.nr. 6) er særdeles tilfreds med gennemførelse af en fredning af området og er indforstået med etablering af en permanent sti, som i øvrigt er forenelig med det videre stiforløb over Ådalen. Det fremgår ikke klart af kortet, om den nordvestlige del af Buresø er omfattet af fredningen. Det forslås at rykke begyndelsen af stiforløbet ca. 50 m ned mod Mørdrupgård for at skåne bebyggelsen på Mørdrupvej 3. Det bør præciseres, at reglen om passager i hegnene kun omfatter nye kreaturhegn.

Dorthe og Jan Søndergaard (lb.nr. 13) har spurgt, om skoven på matr.nr. 5e ikke er markeret med skovsignatur på grund af skovens begrænsede størrelse. Det er i øvrigt i forhold til fredningens formål uforståeligt, at området ikke må lukkes af ved nyplantning. Det bør af såvel landskabelige som naturmæssige hensyn være tilladt at foretage f.eks. en linjemarkering af åen gennem området med naturligt hjemmehørende træer og buske. Klager ønsker at plante rødél langs åen, hvilket vil være en stor gevinst for området.

Ordensreglerne bør fastsættes efter aftale med ejerne og uenighed herom afgøres af fredningsnævnet. Plejemyndighedens opsætning af skilte bør ske efter aftale med ejeren om udformning, størrelse og placering. Amtets henvisning til plejebekendtgørelsen er utilstrækkelig.

Skov- og Naturstyrelsen har anført, at der er visse uoverensstemmelser mellem afgørelsens tekst og kort. Den eksisterende fredning inden for området bør ophæves. Bestemmelserne om offentlighedens adgang til udyrkede arealer omfatter ikke eksisterende hegning, men kun nye hegninger, som skal udføres, så der fortsat er passagemulighed på arealer, hvortil der p.t. er adgang i henhold til naturbeskyttelseslovens generelle regler. Fastsættelse af ordensregler/skiltning efter aftale med ejer er for vidtgående i forhold til almindelig praksis. Det forudsættes dog, at pleje- og tilsynsmyndigheden foretager en høring af ejer inden den endelige fastsættelse.

Danmarks Naturfredningsforening har bemærket, at husdyr naturligvis skal være forsvarligt indhegnet. Det, der ikke må spærres, er vej og sti. Fredningen åbner mulighed for, at der evt. senere kan laves genslyng af vandløbet og hævning af vandstand, hvilket må være en ny situation i forhold til erstatningen.

Allerød Kommune har foranlediget af klagen fra lb.nr. 4 revurderet § 3-registreringen på ejendommen matr.nr. 3 og 4a Mørdrup By, Uggeløse, og matr.nr. 50c Uggeløse By, Uggeløse, og truffet afgørelse den 21. september 2007. Klagefristen udløb den 23. oktober 2007, og afgørelsen blev ikke påklaget. Det samlede § 3-registrerede areal udgør herefter 4,66 ha. Til lb.nr. 13 bemærkes, at beplantning i ådalen ikke er ønskværdig af hensyn til landskab og natur. Det er i forvejen ikke tilladt at beplante arealet langs åen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3.

Den aftalte stiføring langs ådalen - og ikke i selve ådalen - er ikke indarbejdet på fredningskortet. På fredningskortet er stiføringen delvist markeret ovenpå § 3-registreringen, d.v.s. i selve ådalen. På amtets kort er stiføringen udenfor ådalen, d.v.s. på agerjorden.

Miljøcenter Roskilde har bemærket, at der ved skiltning etableret af tilsynsmyndigheden må indskærpes f.eks. forbud mod løsgående hunde. Erfaringer fra øvrige fredede områder viser, at offentlighedens færdsel gennem hegninger med f.eks. får ikke giver anledning til problemer. Lb.nr. 13's træbevoksede areal udgør ca. 1.500 m² og er ikke fredskovsnoteret og betragtes ikke som skov i forhold til fredningen. Beplantning langs åen kan evt. finde sted som led i en samlet plejeplan.

Naturklagenævnets afgørelse

Naturklagenævnet har den 14. juni 2007 foretaget besigtigelse og afholdt offentligt tilgængeligt møde med sagens parter og andre interesserede. Efter en foreløbig drøftelse, herunder beslutning om foretagelse af en supplerende høring af lb.nr. 6, blev den endelige votering i sagen gennemført den 3. september 2007.

I sagens behandling har deltaget 8 af nævnets 10 medlemmer Per Schou Christiansen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Vibeke Peschardt, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

Fredningen gennemføres som bestemt af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt med følgende ændringer:

Det præciseres, at fredningsgrænsen langs den nordlige del af Buresø fastlægges således, at den følger søgrænsen (og dermed undtager den §

3-beskyttede sø med tilhørende § 3-beskyttet bredzone), hvorved en del af matr.nr. 8 Mørdrup By, Uggeløse, inddrages under fredningen.

Det af fredningsnævnet fastlagte stiforløb over Mørdrupgårds jorder (lb.nr. 6) tiltrædes, idet den del af stien, der løber langs med Langsødalen, dog anlægges umiddelbart på sydsiden af det eksisterende hegn på agerjorden uden for § 3-området. Stien føres umiddelbart syd for ejendommen Mørdrupvej 3 (matr.nr. 1b, Mørdrup By, Uggeløse) ved udløbet til Mørdrupvej.

Med hensyn til offentlig adgang til Langsødalen (§ 3-området) har Allerød Kommune oplyst, at der er etableret en låge i den sydvestlige ende af § 3-området (der giver adgang til sydsiden af Langsødalen) samt en stente i den nordøstlige ende af § 3-området (der giver adgang til nordsiden af Langsødalen). På den baggrund har nævnet besluttet at fredningen ikke skal være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til ådalen (§ 3-område) i eksisterende hegn.

Der foretages endvidere følgende justeringer af fredningskendelsens tekst og kort:

- Det mellem amtet og Mørdrupgård aftalte permanente stiforløb markeres på kortet med et punkt "A" ved stiens begyndelse mod øst ved udløbet til Mørdrupvej og et punkt "B" ved stiens udløb i stien langs Buresø mod syd. Reference hertil i kendelsens tekst.
- Den eksisterende fredning af 11. august 1971 af ejendommen matr.nr. 6ky Uggeløse By, Uggeløse, ophæves og erstattes med nærværende fredningsafgørelse.
- Det nævnte 3,9 ha store areal beliggende øst for den udlagte sti til Mørdrupvej, der kan anvendes til flerårige afgrøder i form af enten bærbuske eller frugtavl, markeres på fredningskortet.
- Plejebestemmelsen præciseres med tilføjelse af, at den kun omfatter udyrkede arealer.
- Bonusbestemmelsen præciseres, således at denne omfatter: "Foranstaltninger, der er påbudt eller tilladt i medfør af foranstående bestemmelser".

Fredningsbestemmelser

Formål

Fredningens formål

§ 1. Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser samt at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området.

Bestemmelser 2 af 2

Generelle bestemmelser

§ 2. De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand, bortset fra ændringer der gennemføres som del af naturpleje, jf. § 12, eller som naturgenopretning efter fredningsnævnets godkendelse. Denne bestemmelse omfatter ikke eventuel naturgenopretning af Langsø Ådal.

Stk. 2. Der må ikke ske udstykninger inden for fredningsområdet.

Dyrkede arealer

§ 3. Dyrkede arealer, herunder haver, må anvendes som hidtil. Der kan foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke etableres flerårige afgrøder, der virker udsigtshæmmende, eller juletræs- og pyntegrøntkulturer. Der må ikke etableres planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Stk. 2. Det på kortet med gult markerede areal øst for stien fra punkt "B" til Mørdrupvej kan anvendes til flerårige afgrøder i form af bærbuske eller frugtavl. Beplantningshøjden skal begrænses til maksimalt 4 m, og arealet må ikke anvendes til juletræsbeplantning.

Udyrkede arealer, enge og vådområder

§ 4. Søer, vandløb, diger, gærder, overdrev, enge og andre småbiotoper, som er vist på kortbilag, skal opretholdes som sådanne, og tilstanden må kun ændres, hvis det sker som led i naturpleje, jf. § 12. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler. Åen må ikke rørlægges.

Skove

§ 5. Eksisterende løvskov, der er vist på kortbilag, skal opretholdes som sådan. Skovarealet på ejendommen matr.nr. 50h Uggeløse By, Uggeløse, skal drives ved plukhugst. De vrange bøge, den 14-stammede bøg ved

Hættingsholm samt eg, bøg og ask over 50 cm i diameter i brysthøjde må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse. Der er forbud mod fældning af bevoksningen på åsen uden fredningsnævnets tilladelse.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at Mørdrupgård lader de skovarealer, der er omfattet af fredningen, henligge som natur-skov/urørt skov, dog således at den frie færdselsadgang ad stien langs Buresø ikke forhindres.

Affald m.v.

§ 6. Arealerne må ikke anvendes til henkastning af affald, affaldsdepoter, oplagsplads, motorbane, modelflyvebane, skydebane, bilophugningsplads eller lignende. Arealerne må ikke anvendes til start eller landing af luftfartøjer, og der må ikke iværksættes virksomhed, der kan give miljømæssige gener.

Bebyggelse m.v.

§ 7. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder boder, skure og transformerstationer. Der må ikke opstilles vindmøller, master eller anbringes skæmmende indretninger i området, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må ikke anbringes campingvogne eller telte. Besøgende til grundejere må dog campere i umiddelbar nærhed af ejendommens bygninger. Forbudet gælder ikke nødvendige læskure for kreaturer i forbindelse med landskabspleje efter § 12. Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug. Der må hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 11. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke farver. Der må ikke oprettes dyrefarme og lignende eller drivhusgartnerier.

Terrænændringer

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

- a) videnskabelige arkæologiske og geologiske undersøgelser,
- b) frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål eller som er led i naturgenopretningsprojekt.

Beplantning

§ 9. Arealerne må ikke tilplantes med træer eller buske, og der må ikke etableres læhegn.

Veje og stier

§ 10. Eksisterende veje må ikke udbygges.

Stk. 2. Der etableres stianlæg fra punkt "A" til punkt "B" som vist på kortbilag. I øvrigt må nye stier kun anlægges med fredningsnævnets godkendelse.

Offentlighedens adgang og ophold

§ 11. Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer efter naturbeskyttelseslovens almindelige regler, jf. for tiden bekendtgørelse nr. 1314 af 20. november 2006. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede område må ikke forringes eller forhindres. Eksisterende stier skal opretholdes, og efter fredningsnævnets godkendelse kan linieføringen eventuelt ændres. Der skal være mulighed for at etablere naturstier i det fredede område efter fredningsnævnets forudgående tilladelse. Ved eventuel ny kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene. Fredningen skal ikke være til hinder for, at plejemyndigheden kan etablere passage til ådalen i eksisterende hegn.

Stk. 2. Tilsynsmyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området, herunder for hundes færden. Tilsynsmyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Tilsynsmyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

Plejebestemmelser

§ 12. Plejemyndigheden har ret til at foretage naturpleje på udyrkede arealer, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Pleje skal ske efter en plejeplan uden udgift for den enkelte ejer og med ejerens samtykke eller fredningsnævnets godkendelse. Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner

dette inden en af plejemyndigheden fastsat frist, ellers plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej. Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen. Plejemyndigheden har pligt til at sikre pleje af kærvegetationen med det formål at bevare sårbare eller truede arter.

Bonusvirkning

§ 13. Foranstaltninger, der er påbudt eller tilladt i medfør af foranstående bestemmelser, kan foretages uden særskilt dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 og §§ 15-19, planlovens § 36 og vandløbslovens § 7a, jf. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6 og stk. 7.

Dispensation

§ 14. Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelsernes §§ 2-12, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

Eksisterende fredninger

§ 15. Naturfredningsnævnet for Frederiksborg Amts sydlige fredningskreds' fredningskendelse af 11. august 1971 om fredning af en englod i Allerød Kommune (matr.nr. 6ky Uggeløse By, Uggeløse) ophæves og erstattes med nærværende fredningsafgørelse.

På Naturklagenævnets vegne



Per Schou Christiansen

Viceformand

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

**Fortegnelse over matrikelnumre
der helt eller delvist er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse
af 21. december 2007**

Jørlunde By, Jørlunde:

Matr.nr. 16b, 16c og 56.

Slangerup By, Slangerup:

Matr.nr. 8f, 12n, 42b, 42e, 67d og 68.

Lindholm By, Uvelse:

Matr.nr. 22 og 23.

Mørdrup By, Uggeløse:

Matr.nr. 1a, 1c, 1d, 2, 3, 4a, 5 og 8.

Uggeløse By, Uggeløse:

Matr.nr. 4e, 4i, 4k, 4r, 4s, 5f, 5e, 5h, 5k, 5y, 5z, 6ky, 7d, 7h, 7k, 7l, 7m, 8l, 8q, 13d, 13e, 13f, 13i, 13l, 13m, 13o, 13p, 15f, 49a, 49b, 50a, 50b, 50c, 50f, 50g, 50h, 50i, 50k, 50l, 50m, 50n, 50o, 50p, 50q, 50r, 50s, 50t, 50u og 50v.

Bastrup By, Uggeløse:

Matr.nr. 1d, 1e, 2b, 2r, 2y, 13a og 13c.

Naturklagenævnets afgørelse

af 21. december 2007

**om erstatning i anledning af fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner
(J.nr. NKN-111-00024)**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 20. september 2006 truffet afgørelse om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner. Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om erstatning i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Erstatningen til private grundejere for landbrugsjord udgør 3.200 kr. pr. ha, medmindre særlige restriktioner begrunder en højere erstatning. For landbrugsarealer omfattet af naturbeskyttelseslovens sø- og åbeskyttelses- og fortidsmindebeskyttelseslinjer, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18, udgør taksten 1.600 kr. pr. ha. For landbrugsarealer omfattet af tidligere fredning eller af den generelle naturbeskyttelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3 ydes ingen erstatning. For private lodsejere, der ikke har grundlag for at påstå sig tilkendt en højere erstatning, fastsættes en erstatning på 2.000 kr. pr. ejendom.

For nyanlæg af sti ydes en erstatning på 30 kr./m. For adgang ad eksisterende sti ydes en erstatning på 15 kr./m.

Fredningsnævnet har tilkendt en samlet erstatning på 547.246 kr. I godtgørelse for udgift til advokatbistand er til lb.nr. 6 Mørdrupgård ved advokat Knud Foldschack tilkendt 62.500 kr. inkl. moms.

Fredningsnævnet har tilkendt følgende erstatninger:

Lb.nr. 1 Anne og Jon Djurhuus:

Landbrug:	2,1 ha a 3.200 kr. = 6.720,00 kr.	
	0,4 ha a 1.600 kr. = 640,00 kr.	<u>7.360,00 kr.</u>

Lb.nr. 2 Lissi Larsen og Jesper Nielsen

Landbrug:	1,35 ha a 3.200 kr. =	<u>4.320,00 kr.</u>
-----------	-----------------------	---------------------

Lb.nr. 3 Jesper Marker

Landbrug: 2,5 ha a 3.200 kr. = 8.000,00 kr.

Lb.nr. 4 Mailis og Keld Jepsen

Landbrug: 1,4 ha a 3.200 kr. = 4.480,00 kr.
 0,9 ha a 1.600 kr. = 1.440,00 kr. = 5.920,00 kr.

Lb.nr. 5 Terrænssportskredsens Ungdomsskole

Min. erstatning: 2.000,00 kr.

Lb.nr. 6 Mørdrupgård

Landbrug: 96.80 ha a 3.200 kr. = 309.760,00 kr.
 19.76 ha a 1.600 kr. = 31.616,00 kr. = 341.376,00 kr.

Stiudlæg: Nyanlæg 1.469 m a 30 kr. = 44.070,00 kr.
 Eksist. sti 836 m a 15 kr. = 12.540,00 kr. 56.610,00 kr.

Der tillægges ingen erstatning for stiadgang ad Mørdrupvej, der er en offentligt tilgængelig vej for færdsel til fods og med cykel.

Erstatning for udgift til etablering af vandforsyning og etablering af mobilt hegn, 1.250 kr. løbende m: 27.500,00 kr.

Erstatning for afskæring af 3,9 ha stort landbrugsareal mellem nyanlagt sti og Mørdrupgård fra de omkringliggende landbrugsarealer: 20.000,00 kr.

Ca. 1.500 m² beliggende i starten af Mørdrupvej op mod Mørdrupvej 3: 18.000,00 kr.

Erstatning i alt: 463.486,00 kr.

Godtgørelse for udgift til advokatbistand: 50.000,00 kr.
 + moms 12.500,00 kr. 62.500,00 kr.

Lb.nr. 7 Peter Hammer og TK-Fondens Ferielejr

Min. erstatning: 2.000,00 kr.

Lb.nr. 8 Bent Knudsen

Landbrug: 0,75 ha a 3.200 kr. = 2.400,00 kr.

Lb.nr. 9 Birk Ege Hansen

Landbrug: 3,85 ha a 3.200 kr. = 12.320,00 kr.
 4,99 ha a 1.600 kr. = 7.984,00 kr. = 20.304,00 kr.

Lb.nr. 10 Birte Larsen

Min. erstatning: 2.000,00 kr.

Lb.nr. 11 Nyboder gruppernes Grundfond

Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 12 Hans Laurits Nielsen	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 13 Dorthe og Jan Søndergaard	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 15 Gurli og Mogens B. Mogensen	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 16 Eve Torkelund	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 17 Mogens Petersen	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 19 Jan Andersen	
Landbrug: 0,77 ha a 3.200 kr. =	<u>2.464,00 kr.</u>
Lb.nr. 20 Hanne og Hans Krogenlund	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 21 Susanne og J. Jan Karlsen	
Landbrug: 1,17 ha a 3.200 kr. = 3.744,00 kr. 0,78 ha a 1.600 kr. = 1.248,00 kr.	<u>4.992,00 kr.</u>
Lb.nr. 23 Kurt Mogensen og Karen Nielsen	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 24 Jens Maribo	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 25 Finn Ejning Nielsen	
Min. erstatning:	<u>2.000,00 kr.</u>
Lb.nr. 26 Tage Bakker	
Tidl. fredet, min. erstatning	<u>2.000,00 kr.</u>
Erstatning i alt	<u>547.246,00 kr.</u>

Klager og høringssvar

Lb.nr. 6 har anført, at der bør ydes erstatning for fredning af Buresø (80,4 ha). Mørdrupgård har ejendomsret til Buresø, som omfatter selve søarealet, samt et umatrikuleret areal - flodemålsarealet - beliggende mellem selve søen og de til søen opgrænsede ejendomsmatrikler. Flodemålsarealet varierer fra ganske få meter til 50 m hele vejen rundt om søen. Det fremgår ikke klart af fredningskortet, om den nordvestlige del af Buresø er omfattet af fredningen. Flodemålsarealet bør udgå af fredningen eller i modsat fald kompenseres ved erstatning i lighed med en erstatning for hele søarealet. Ejendommen er tinglyst med et landbrugsmæssigt areal på 146,4658 ha. Det samlede landbrugsareal udgør ifølge vurderingsrapport af 2002 ca. 137 ha (og ikke 96,80 ha, som der er givet erstatning for).

For så vidt angår afskæring af det 3,9 ha store landbrugsareal fra den øvrige landbrugsjord anføres, at afskæringen vil reducere den dyrkningsmæssige værdi af arealet, der formentlig vil blive henlagt som græsningsareal, hvilket der bør kompenseres for.

Vedrørende sagsomkostninger er henvist til tidligere fremsendt opgørelse til fredningsnævnet, hvor der blev anmodet om 75.000 kr. ekskl. moms.

Lb.nr. 9 har anført, at arealet rettelig er 10,7 ha, som bør kompenseres ved fuld erstatning og ikke halv grundtakst.

Skov- og Naturstyrelsen kan tilslutte sig de af fredningsnævnet anvendte principper for tilkendelse af erstatning til lb.nr. 6. Den halve grundtakst for lb.nr. 9's areal er begrundet i arealets beliggenhed inden for fortidsmindebeskyttelseslinjen og bør opretholdes.

Allerød Kommune og Miljøcenter Roskilde har bemærket, at arealdifferencen mellem det fredede areal og det af lb.nr. 9 opmålte areal skyldes, at grænsen for det fredede areal går vest for søen på matr.nr. 7h Uggeløse By, Uggeløse, mens afgrænsningen af lodsejerens opmålte areal går øst for søen. Det betyder, at der skal udbetales fuld takst for yderligere 1,25 ha. Det tinglyste areal af lb.nr. 6's ejendom er 136,58 ha og ikke som anført af lodsejeren 146,47 ha. Forskellen beror på en omregningsfejl, idet matr.nr. 13a Bastrup By, Bastrup, udgør 1,1732 ha og ikke som anført 11,0732 ha. Den resterende difference er vejareal.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde, har deltaget 8 af nævnets 10 medlemmer: Per Schou Christiansen (formand), Ole

Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Vibeke Peschardt, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet har enstemmigt besluttet:

Fredningsnævnets afgørelse om erstatning stadfæstes med følgende ændringer:

Naturklagenævnet besluttede den 12. juni 2006, at grundtaksten årligt skal reguleres med prisudvikling. Den beregnede grundtakst i afgørelser, der træffes efter den 1. juli 2007, forhøjes herefter fra 3.200 kr./ha til 3.500 kr./ha. Minimumserstatningen pr. ejendom forhøjes til 3.500 kr.

Den af fredningsnævnet fastsatte grundtakst og minimumserstatning pr. ejendom forhøjes herefter til 3.500 kr./ha.

Den skønsmæssigt fastsatte erstatning på 20.000 kr. for afskæring af det 3,9 ha store landbrugsareal beliggende mellem den nyudlagte sti og Mørdrupgård fra de omkringliggende landbrugsarealer (lb.nr. 6) forhøjes til 30.000 kr.

Erstatningen for nyt stiudlæg på dyrkede arealer (lb.nr. 6) på 30 kr./m forhøjes efter en konkret vurdering af det inddragede areal og handelsprisen på landbrugsjord til 45 kr./m.

Ved fastlæggelse af fredningsgrænsen langs den nordlige del af Buresø til søgrænsen inddrages under fredningen en del af matr.nr. 8 Mørdrup By, Uggeløse, af Naturklagenævnet opgjort til ca. 4,85 ha, der ikke er en del af Buresø og det § 3-beskyttede område, som der skal betales erstatning for. For disse arealer ydes der $\frac{1}{2}$ grundtakst (1.750 kr./ha), idet arealerne er omfattet af søbeskyttelseslinjen og de heraf følgende anvendelsesbegrænsninger, jf. naturbeskyttelseslovens § 16.

Det tinglyste areal af lb.nr. 6's ejendom er 136,58 ha. Ved udbetaling af erstatning til lb.nr. 6 har fredningsnævnet opgjort det samlede landbrugsareal til 136,12 ha. Fra dette areal fragår 18,41 ha (naturbeskyttelseslovens § 3), 19,76 ha (naturbeskyttelseslovens § 16) og 1,15 ha (vejareal). Der er dermed betalt erstatning for 96,8 ha. Naturklagenævnet lægger det tinglyste areal til grund, således at der skal betales fuld takst for 97,26 ha og halv takst for 19,76 ha.

Udbetaling af erstatning til lb.nr. 4 korrigeres, idet der ifølge Allerød Kommunes afgørelse af 21. september 2007 er registreret 4,66 ha § 3-areal på ejendommen, som der ikke skal betales erstatning for. Det § 3-beskyttede areal er i fredningsnævnets afgørelse opgjort til 5,2 ha. Der skal dermed udbetales erstatning (fuld takst) for yderligere 0,54 ha.

Udbetaling af erstatning til lb.nr. 9 korrigeres, idet der betales fuld takst for 5,1 ha i stedet for for 3,85 ha.

Der tilkendes følgende erstatninger:

Lb.nr. 1 Anne og Jon Djurhuus:

Landbrug:	2,1 ha a 3.500 kr. = 7.350,00 kr.	
	0,4 ha a 1.750 kr. = 700,00 kr.	<u>8.050,00 kr.</u>

Lb.nr. 2 Lissi Larsen og Jesper Nielsen

Landbrug:	1,35 ha a 3.500 kr. =	<u>4.725,00 kr.</u>
-----------	-----------------------	---------------------

Lb.nr. 3 Jesper Marker

Landbrug:	2,5 ha a 3.500 kr. =	<u>8.750,00 kr.</u>
-----------	----------------------	---------------------

Lb.nr. 4 Mailis og Keld Jepsen

Landbrug:	1,94 ha a 3.500 kr. = 6.790,00 kr.	
	0,9 ha a 1.750 kr. = 1.575,00 kr. =	<u>8.365,00 kr.</u>

Lb.nr. 5 Terrænsportskredsens Ungdomsskole

Min. erstatning:	<u>3.500,00 kr.</u>
------------------	---------------------

Lb.nr. 6 Mørdrupgård

Landbrug:	7.26 ha a 3.500 kr. = 340.410,00 kr.	
	19.76 ha a 1.750 kr. = 34.580,00 kr.	
Matr.nr. 8:	4,85 ha a 1.750 kr. = 8.488,00 kr. =	<u>383.478,00 kr.</u>

Stiudlæg:	Nyanlæg 1.469 m a 45 kr. = 66.105,00 kr.	
	Eksist. sti 836 m a 15 kr. = 12.540,00 kr.	<u>78.645,00 kr.</u>

Der tillægges ingen erstatning for stiadgang ad Mørdrupvej, der er en offentligt tilgængelig vej for færdsel til fods og med cykel.

Erstatning for udgift til etablering af vandforsyning og etablering af mobilt hegn, 1.250 kr. løbende m:	<u>27.500,00 kr.</u>
--	----------------------

Erstatning for afskæring af 3,9 ha stort landbrugsareal mellem nyanlagt sti og Mørdrupgård fra de omkringliggende landbrugsarealer:	<u>30.000,00 kr.</u>
---	----------------------

Ca. 1.500 m ² beliggende i starten af Mørdrupvej op mod Mørdrupvej 3, der afskæres fra det øvrige landbrugsareal:	<u>18.000,00 kr.</u>
--	----------------------

Erstatning i alt:	<u>537.623,00 kr.</u>
-------------------	-----------------------

Lb.nr. 7 Peter Hammer og TK-Fondens Ferielejr

Min. erstatning:	<u>3.500,00 kr.</u>
------------------	---------------------

Lb.nr. 8 Bent Knudsen		
Landbrug:	0,75 ha a 3.500 kr. =	<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 9 Birk Ege Hansen		
Landbrug:	5,1 ha a 3.500 kr. = 17.850,00 kr.	
	4,99 ha a 1.750 kr. = 8.733,00 kr. =	<u>26.583,00 kr.</u>
Lb.nr. 10 Birte Larsen		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 11 Nyboder gruppernes Grundfond		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 12 Hans Laurits Nielsen		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 13 Dorthe og Jan Søndergaard		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 15 Gurli og Mogens B. Mogensen		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 16 Eve Torkelund		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 17 Mogens Petersen		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 19 Jan Andersen		
Landbrug:	0,77 ha a 3.500 kr. =	<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 20 Hanne og Hans Krogenlund		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 21 Susanne og J. Jan Karlsen		
Landbrug:	1,17 ha a 3.500 kr. = 4.095,00 kr.	
	0,78 ha a 1.750 kr. = 1.365,00 kr.	<u>5.460,00 kr.</u>
Lb.nr. 23 Kurt Mogensen og Karen Nielsen		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>
Lb.nr. 24 Jens Maribo		
Min. erstatning:		<u>3.500,00 kr.</u>

Lb.nr. 25 Finn Ejsing Nielsen

Min. erstatning: 3.500,00 kr.

Lb.nr. 26 Tage Bakker

Tidl. fredet, min. erstatning 3.500,00 kr.

Erstatning i alt 655.556,00 kr.

Det tilkendte erstatningsbeløb, i alt 655.556,00 kr., forrentes efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

Fredningsnævnet har tilkendt i alt 50.000 kr. + moms i godtgørelse for sagkyndig bistand, der er udbetalt.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tillægges 25.000 kr. + moms, der udbetales direkte til advokat Knud Foldschack.

Af den samlede erstatning på 655.556.000 kr., renter samt omkostninger udreder staten ved Miljøministeriet 75 % og Allerød og Frederikssund Kommuner 25 %, jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

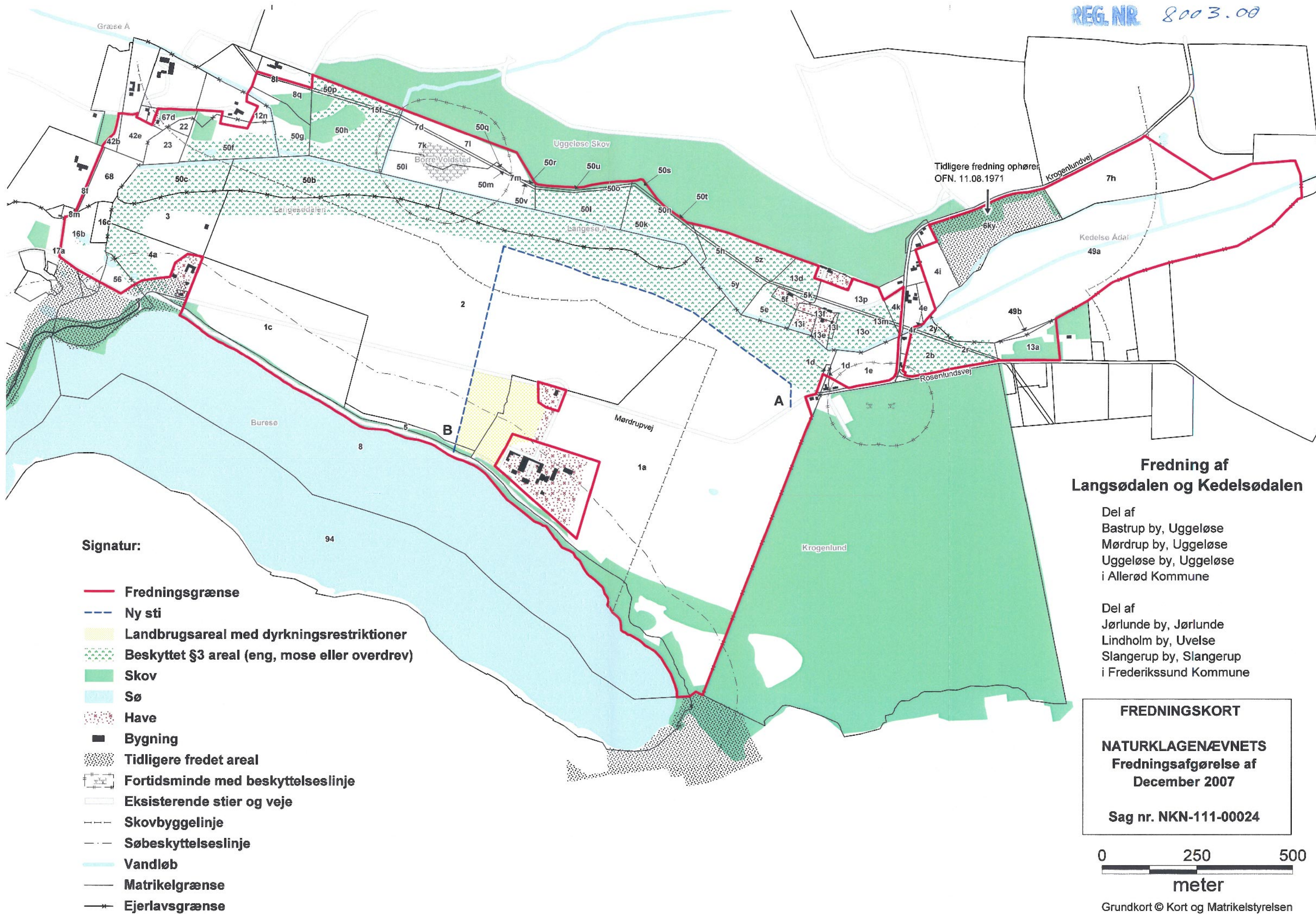
Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsudmålingen (men ikke størrelsen af det tillagte godtgørelsesbeløb) kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere, for hvis vedkommende Naturklagenævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan tillige påklages af Allerød og Frederikssund Kommuner og Miljøministeriet.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Naturklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede.

Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K., der videresender klagen til Taksationskommissionen.

På Naturklagenævnets vegne


Per Schou Christiansen
Viceformand



FREDNINGSNÆVNET>

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 20. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS. 200/82

Fredning af Langsødalen og Kedelsødalen
med omgivelser i Allerød og Slangerup
kommuner.

følgende

afgørelse:**I. Indledning**

I skrivelse af 17. november 1982 anmodede Danmarks Naturfredningsforening og Hovedstadsrådet ved fremsendelse af endeligt fredningsforslag det daværende Naturfredningsnævn for Frederiksborg Amts sydlige fredningskreds om, at et nærmere angivet område ved Langsødalen og Kedelsødalen blev fredet.

Forud var et tidligere fredningsforslag, der omfattede et område ved Langsødalen, blevet fremlagt af Danmarks Naturfredningsforening og drøftet på et offentligt møde i januar 1982. Hovedstadsrådet foreslog fredningen udvidet til også at omfatte et område omkring Kedelsø. Efter drøftelse på et nyt offentligt møde i maj 1982 blev det endelige fredningsforslag af det daværende fredningsnævn bekendtgjort i Statstidende 20. januar 1983, og der afholdtes offentligt møde 3. februar 1984, hvorefter sagen blev udsat med henblik på besigtigelse.

Baggrunden for fredningen

I skrivelsen fra november 1982 anføres bl.a.: "Fredningsforslaget går ud på, at ca. 198 ha af dette område beskyttes med en række fredningsbestemmelser, således at denne karakteristiske landskabstype kan bevares med sin biologiske, geologiske og æstetiske variation, og således at

man evt., som angivet nedenfor, kan genskabe visse af tidligere tiders forsvundne naturværdier.”

Fredningen motiveredes bl.a. geologisk, idet landskabet omkring Langsødalen og dens forlængelse mod øst, Kedelsødalen, indgår i et vidtstrakt dalsystem, hvis geologiske forhistorie nøje hænger sammen med det nordsjællandske tunneldalsystems historie.

Tunneldalsystemet er dannet ved at de enorme vandmasser, der strømmede mod vest og nordvest under den seneste istids afsmeltningssfase, eroderede sig ned i de underliggende sedimentter. Disse erosionsdale skabte det strukturelle grundlag for Mølleådalene og Mølleåsystemet.

Tunneldalene begynder og ender ofte brat i landskabet og er karakteristiske ved at være flere hundrede meter brede og ret dybe (10-15 m) med vel markerede dalsider og ujævne dalbunde med store søer, f.eks. Bastrup Sø og Buresø. Dalene ligger i to krydsende hovedretninger, en øst-vest og en sydøst-nordvest. De menes dannet ved, at koncentrationer af smeltevand og dødis ved istidens slutning stødte sammen i området i to isstrømme. Siden skabte dødisklumpenes langsomme bortsmeltning de store lavninger i terrænet, hvor de nutidige søer findes.

Langsødalen er den nordligste af de øst-vestgående tunneldale, og Kedelsøen udgør en del af nordgrænsen for hele tunneldalsystemet. De omliggende moræneflader danner nu vandskel mellem Roskilde Fjord (Langsø Å, Kedelsø Å og Græse Å) og Øresund (Mølleåen).

Efter istiden har dalene og det øvrige landskab været udsat for regnvandets og klimaets påvirkninger. De højtliggende steder er blevet eroderet og materialet skyllet mod lavningerne. Gravning og dræning har i historisk tid stærkt påvirket landskabets udseende, bl.a. fordi man i 1800-årene har afvandet Langsøen.

Hele egnen er karakteriseret af en koncentreret stenalderbebyggelse, der giver sig udtryk i mere end 25 stenaldergrave, hvoraf over halvdelen nu er sløjfede. På det grundlag må det forventes, at også andre bebyggelsesspor vil kunne konstateres.

Fredningsforslaget konkluderer således, at landskabet opfylder betingelserne for en fredning, idet områdets landskabelige og naturhistoriske karakter og værdier efter fredningsrejsernes vurdering er så store, at den bedst mulige beskyttelse bør gennemføres.

I fredningsforslaget hedder det herefter:

"A. Formål.

Fredningen har til formål at bevare og evt. genskabe væsentlige landskabelige naturhistoriske interesser i området, samt at tilsikre offentlighedens adgang til veje og stier.

B. Bestemmelser vedrørende bebyggelse m.v.

1. Bebyggelse må ikke finde sted.
2. Etablering af pelsdyr- og fjerkræfarme, fasanerier samt drivhusgartnerier skal ikke være tilladt.
3. Opstilling af boder, skure, campingvogne, vindmøller og andre skæmmende indretninger er ikke tilladt. Besøgende til grundejere må dog campere i umiddelbar nærhed af ejendommens bygninger.
4. Der må ikke opstilles master og transformerstationer i området eller føres luftledninger hen over det fredede areal uden fredningsnævnets tilladelse.

C. Bestemmelser vedrørende arealernes benyttelse.

1. Arealerne må ikke tilplantes med træer eller buske.
2. Eksisterende løvskov skal opretholdes som sådan (jvf. signatur på kortbilag). Skovarealet skal drives med plukhugst. De vrangse bøge, den 14-stammede bøg ved Hættingsholm samt eg, bøg og ask over 50 cm i brysthøjdediameter må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse.

3. Åen må ikke rørlægges, dog skal det efter lodsejernes accept og fredningsnævnets godkendelse evt. være tilladt at genskabe åens slyngede forløb gennem Langsødalen og Kedelsødalen, ligesom det efter lodsejernes accept og fredningsnævnets godkendelse evt. skal være muligt at genskabe Langsøen eller Kedelsøen helt eller delvis i deres tidligere form.

4. Arealerne må ikke yderligere afvandes.

5. Yderligere spildevandstilledning må ikke finde sted.

6. De fredede arealer må ikke benyttes til motorbane, skydebane, oplags- eller losseplads, bilophugningsplads eller lign. eller til henkastning af affald.

7. Vejanlæg og -regulering må ikke foretages.

8. På de fredede arealer er ændringer i terrænet, herunder udnyttelse af forekomster i jorden, samt opfyldning og planering ikke tilladt. Havearealer er ikke omfattet af ovenstående.

D. Bestemmelse vedrørende almenhedens adgang til de fredede arealer.

Offentligheden skal have adgang til fods på eksisterende veje og stier, ligesom der skal være mulighed for at etablere naturstier i området, jvf. kortbilag samt Fredningsstyrelsens skrivelse af 16. september 1982 (bilag 9).

Endelig skal fredningen ikke være til hinder for det af Allerød Kommune i henhold til deres vedtagne kommuneplan foreslåede stiforløb for Kedelsødalen etableres, jvf. kommunens skrivelse af 13.9.1982 (bil. 10).

E. Bestemmelser vedr. naturpleje.

Naturpleje skal kunne foranlediges på de fredede arealer af fredningsmyndighederne, efter drøftelse med ejerne og uden udgift for disse, for at skabe optimale livsbetingelser for fauna og flora m.v."

Forslaget var ledsaget af ialt 22 bilag samt lodsejer- og arealfortegnelse, tingbogsattester samt kortbilag og omfattede følgende ejendomme:

Jørlunde by, Jørlunde:

16b, 16c, 56,

Slangerup by, Slangerup:

68, 8f, 42b, 42e, 67d, 12n,

Lindholm by, Uvelse:

22, 23,

Mørdrup by, Uggeløse:

3, 4a, 1, 2, 5,

Uggeløse by, Uggeløse:

49a, 50a, 8b, 81, 5a, 15f, 50h, 7a, 7d, 50i, 50b, 50c, 50f, 50g, 50m, 501, 50o, 50k, 50n, 5a, 5h, 5e, 5k, 5b, 5c, 5i, 5f, 13e, 13i, 131, 13f, 13a, 13m, 4k, 4s, 4e, 4r, 4i, 6a.

Bastrup by, Uggeløse:

13a, 13c, 11, 1e, 2b, 2r, 13b

samt et umatr. flodemålsareal ved nordbredden af Buresø samt Græse Å, Langsø Å og Kedelsø Å.

11. Offentligt møde den 3. februar 1984:

På det offentlige møde den 3. februar 1984 drøftedes især den endelige afgrænsning af fredningen samt offentlighedens færdselsmuligheder. Enkelte lodsejere protesterede mod den foreslåede fredning, idet de anførte, at den ville vanskeliggøre landbrugsdriften. De ønskede, at eventuelle nye stiføringer blev placeret med mindst mulig genevirkning for landbrugsdriften og vildtets levevilkår. Fredningsnævnets formand tilkendegav, at nævnet ikke ville medtage et forbehold om genskabelse af Langsøen i en kendelse, idet formanden vurderede, at dette ville kræve fremsættelse af nyt fredningsforslag. Sagen blev herefter udsat på nævnets besigtigelse, idet en række lodsejere og foreninger tilkendegav, at de ønskede at deltage i besigtigelsen.

III. Genoptagelse af sagen.

De tidligere naturfredningsnævn er med Naturbeskyttelsesloven erstattet af det nuværende Fredningsnævn for Frederiksborg Amt, der i 1993 har genoptaget fredningssagen med henblik på endelig afgørelse. Det er dette nævns vurdering, at områdets væsentlige landskabelige, kulturhistoriske, rekreative og biologiske værdier bedst kan sikres ved fredningens gennemførelse, og ved at Frederiksborg Amt pålægges pligt til at sikre pleje af arealerne og offentlighedens adgangsmuligheder.

Planlægningsmæssige forhold:

Frederiksborg Amt har bistået nævnet med ajourførte oplysninger om de planlægningsmæssige forhold og fredningsmæssige værdier samt med lodsejeroplysninger og arealberegninger.

Amtet har redegjort for de statslige og de regionale interesser, der knytter sig til fredningsområdet. Det konkluderes, at området rummer væsentlige geologiske, kulturhistoriske, biologiske, rekreative og landskabelige værdier, der bedst sikres ved gennemførelse af fredningssagen. Herved kan offentlighedens adgang sikres ved stianlæg, og der kan skabes mulighed for et senere naturgenopretningsprojekt.

Som baggrund for vurderingen har amtet om de planlægningsmæssige forhold oplyst, at Kedelsø-Langsødalene er del af et nationalt biologisk og geologisk interesseområde, der strækker sig fra Sønder sø ved Værløse mod nordvest til Strø Bjerge. Nationale geologiske områder illustrerer særligt tydeligt de geologiske processers betydning for landskabets udformning og kan have særlig national og international værdi for forskning og undervisning. De biologiske interesseområder er ud fra en national vurdering af særlig økologisk betydning.

Frederiksborg Amts Regionplan 1993 prioriterer de geologiske og biologiske interesser særdeles højt. Området er desuden udpeget som "meget værdifuldt landskab", zone I. Disse landskaber skal friholdes for ny bebyggelse og bymæssige anlæg, og kun væsentlige samfundsmæssige interesser kan medføre, at de landskabelige hensyn nedprioriteres til fordel for anlæg m.v., der i så fald skal placeres og udformes under afgørende hensyn til de landskabelige værdier.

Det amtsdækkende "Grønne stinet" løber tæt på fredningsområdet syd om Buresø. Formålet med stinettet er at skabe forbindelse mellem byer og friluftsområder og at lette adgangen til de oplevelsesrige landskaber.

IV. Besigtigelse:

Fredningsnævnet har foretaget en besigtigelse af området den 4. maj 1994 med henblik på en vurdering af fredningspåstanden og forhandlinger med de enkelte grundejere forud for indkaldelse af erstatningskrav. I besigtigelsen deltog repræsentanter for Frederiksborg Amt, Allerød Kommune, Slangerup Kommune, Danmarks Naturfredningsforening og Dansk Ornitologisk Forening. Ejendommene lb.nr. 4, 5, 6, 9, 13, 19, 20 og 28 blev besigtiget, og der forhandlede med ejerne deraf. I forbindelse med besigtigelsen opfordrede nævnet til at det overvejedes af amtet og Danmarks Naturfredningsforening, hvorvidt en evt. genskabelse af Langsø skal indgå i den verserende sag.

Den 25. marts 1998 afholdt nævnet møde med repræsentanter for Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening og dennes lokalkomiteer for Allerød Kommune og Slangerup Kommune samt med en medarbejder fra Kampsax Consult A/S, der havde udarbejdet et projekt til gendannelse af Langsø. Langsødalen og området omkring Birkemoselejren (lb.nr. 11) blev besigtiget. Ved mødets slutning tilkendegav fredningsnævnet at en genoprettelse af Langsø gerne sås gennemført og opfordrede amtet til at gå videre med planerne derom. Nævnet opfordrede tillige amtet til at arbejde videre med planlægningen af et stisystem til sikring af offentlighedens adgang til de bevaringsværdige naturområder.

Den 17. juni 1998 afholdt fredningsnævnet et offentligt møde på Lyng Kro med deltagelse af repræsentanter for Frederiksborg Amt, Danmarks Naturfredningsforening, Dansk Ornitologisk Forening og Kampsax Consult A/S samt et antal lodsejere. Ved mødet drøftedes særligt projektet til ændring af dele af Langsø Ådal til våde enge gennem årlige oversvømmelser samt forhandlingerne om et stiforløb i området.

Under mødet blev der fra flere sider udtrykt betænkelighed ved, om vandkvaliteten i Kedelsø Å var tilstrækkelig god til at det ville være forsvarligt at etablere et vådområde i Langsø Ådal. Frederiksborg Amt iværksatte derfor en undersøgelse af pergolatudsivningen i Kedelsø Å fra gamle affaldsdepoter nord for Kedelsø. Undersøgelserne førte til et notat af 21. januar 2000, hvori bl.a. er anført at Kedelsø Å ikke på nuværende tidspunkt belastes med miljøfremmede stoffer, hvorfor der ikke umiddelbart vil være fare for ophobning af sådanne stoffer i mere stillestående områder nedenstrøms Kedelsø.

Ejeren af ejendommen lb.nr. 11, Nyboder Grundfond v/ formand Peter Maskell har ved brev af 27. april 2000 til amtet draget konklusionen i nævnte notat i tvivl under henvisning til tilstedeværelsen af nedgravede tromler med formodet indhold af div. kemisk affald i nedlagte affaldsdepoter nord for Kedelsø Å.

Amtet har ved brev af 22. maj 2000 til nævnet meddelt, at amtet ikke vil tage initiativ til fjernelse af tromlerne, der ville medføre massive udgifter, og at det anbefales at naturgenopretningsprojektet fastholdes som en del af fredningen.

Nyboder Grundfond har ved brev af 23. maj 2000 til fredningsnævnet fastholdt sin betænkelighed mod naturgenopretningsprojektet og foreslået dette udtaget af fredningssagen.

Under fortsat brevveksling mellem Frederiksborg Amt og Nyboder Grundfond har fonden rejst krav om, at risikoen for forurening af Kedelsø Å vurderes gennem en VVM undersøgelse. Frederiksborg Amt anmodede Hovedstadens Udviklingsråd om at træffe afgørelse om, hvorvidt projektet er VVM- pligtigt i henhold til Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 428 af 2. juni 1999. Den 14. marts 2001 traf Hovedstadens Udviklingsråd bestemmelse om, at projektet ikke var omfattet af VVM-pligten.

Denne afgørelse blev af Nyboder Grundfond indbragt for Naturklagenævnet, der ved afgørelse af 26. september 2001 stadfæstede Hovedstadens Udviklingsråds afgørelse.

Herefter har Nyboder Grundfond v/ advokat Birgitte Refn Wenzel den 25. marts 2002 indbragt Naturklagenævnets afgørelse for Østre Landsret med principal påstand om at Naturklagenævnet tilpligtes at anerkende at klagenævnets afgørelse af 26. september 2001 er ugyldig, og at anerkende at projektet ikke kan iværksættes uden udarbejdelse af et regionplantillæg med tilhørende VVM-redegørelse. Subsidiært har Nyboder Grundfond påstået sagen hjemvist til fornyet behandling hos Naturklagenævnet. I et retsmøde den 11. september 2003 har Østre Landsret med begge parter tiltrædelse beluttet, at søgsmålet tillægges opsættende virkning for Naturklagenævnets afgørelse af 26. september 2001. I samme retsmøde blev sagen udsat på parternes forhandling om syn og skøn.

Ved brev af 9. september 2002 meddelte fredningsnævnet lodsejerne m.fl., at nævnet ville træffe en delafgørelse vedr. den del af fredningssagen, der er uden sammenhæng med naturgenopretningsprojektet vedr. Langsø Ådal. Det ville være en følge heraf, at sagen henstod uafsluttet vedr. dette projekt. Efter forhandling med Frederiksborg Amt og Nyboders Grundfond har nævnet imidlertid besluttet at færdiggøre den foreliggende sag, idet der herved ses væk fra naturgenopretningsprojektet. Det vil følge heraf, at dette projekt kun kan

gennemføres, efter at der ved en ny fredningssag er foretaget en ændring i nærværende fredningsafgørelse, der muliggør en gennemførelse af naturgenopretningsprojektet.

Fredningsnævnet har under forhandlingerne om naturgenopretningsprojektet givet udtryk for en generelt positiv indstilling dertil. Der er ikke ved ovenstående sket en ændring heraf.

Efter det offentlige møde den 17. juni 1998 har der været ført forhandlinger mellem ejerne af Mørdrupgård (lb.nr. 6), Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening om placering af en offentlig sti over ejendommen. Der er opnået enighed om den stiføring der er angivet på det afgørelsen hørende fredningskort.

Der er under sagens behandling opnået enighed mellem ejeren af ejendommen, matr. nr. 13b Bastrup by, Uggeløse (lb.nr. 28), Frederiksborg Amt og Danmarks Naturfredningsforening om at denne ejendom udgår af fredningen.

Efter forhandling mellem ejerne af Mørdrupgård (Lb nr. 6) og Frederiksborg Amt er der opnået enighed om etablering af et permanent stianlæg, der er angivet på det til fredningen hørende kort. Ifølge aftalen, der er tiltrådt af fredningsnævnet, etableres ved stiens udmundning i stien langs Buresø en trappe ned ad skråningen. Arealet øst for stien til Mørdrupvej vil efter aftalen kunne anvendes til flerårige afgrøder i form af enten bærbuske eller frugtavl, uden at det strider mod fredningens formål. Højden af beplantningen skal begrænses til ikke over 4 m, og arealet må ikke anvendes til juletræsbeplantning.

Det er i øvrigt et led i aftalen at fredningen ikke skal være til hinder for at Mørdrupgård etablerer passende vandingsmuligheder til dyrene.

Mørdrupgård er berettiget til at drive de skovarealer, der er omfattet af fredningen, som naturskov.

Endvidere har nævnet efter ejernes anmodning og efter aftale med Frederiksborg Amt udtaget beboelsesejendommen, Mørdrupvej 9, med tilhørende have, beliggende på Mørdrupvej ved indkørselen til Mørdrupgård, af fredningen.

V. Nævnets afgørelse.

Fredningens formål

Med udgangspunkt i de foreslåede fredningsbestemmelser og forhandlingerne mellem fredningsrejserne, lodsejere og kommunale myndigheder kan nævnet tiltræde, at det pågældende ca. 198 ha store område rummer store landskabelige, natur- og kulturhistoriske samt rekreative værdier, der bør sikres og forbedres ved fredning.

Fredningens afgrænsning

Nævnet finder ikke efter det fremkomne anledning til at foretage ændringer af det samlede område, der ifølge forslaget bør undergives fredning, bortset fra at ejendommen matr. nr. 13b Bastrup by, Uggeløse (lb.nr. 28), hvoraf en del var omfattet af fredningsforslaget, udgår af fredningen.

Efter ejerens anmodning og Amtets indstilling er tillige matr. nr. 8b Uggeløse by, Uggeløse i sin helhed udgået af fredningen (Lb.nr. 7).

Fredningsområdet omfatter herefter følgende ejendomme:

Jørlunde by, Jørlunde:

del af 16c, del af 16b, del af 56

Slangerup by, Slangerup:

del af 8f, 68, del af 42b, del af 42e, 67d, del af 12n

Lindholm by, Uvelse:

22 og 23

Mørdrup by, Uggeløse:

3, del af 4a, 1a, 1c, del af 1d, 2, 5, 8

Uggeløse by, Uggeløse:

50c, 50f, 50g, 49a, 49b, 50a, 50b, 81, 8q, 15f, 7d, del af 7h, 7k, 7l, 7m, 50i, 50h, 50p, 50q, 50r, 50v, 50u, 50s, 50t, 50m, 50l, 50o, 50k, 50n, 5h, 5e, 5k, 5f, 5z, 5y, 13i, 13d, 13e, 13l, 13f, 13m, 13o, 13p, 4k, 4s, del af 4e, del af 4r, del af 4i, 6ky

Bastrup by, Uggeløse:

13a, 13c, del af 1d, 1e, 2b, 2r, 2y

Vedrørende de enkelte fredningsbestemmelser:

Nævnet finder, at der bør sikres offentligheden adgang til at færdes i det fredede område ved etablering af en sti langs nordøstbredden af Buresø. De foreslåede fredningsbestemmelser kan i øvrigt tiltrædes i den nedenfor anførte form.

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 samt at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. Fredningen har endvidere til formål at sikre pleje af området.

Generelle bestemmelser

§ 2. De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand med mindre ændringerne gennemføres som del af naturpleje jf. § 12, eller som naturgenopretning efter fredningsnævnets godkendelse. Denne bestemmelse omfatter ikke evt. naturgenopretning af Langsø Ådal, jf. ovenfor s. 8-9. Der må ikke ske udstykninger inden for fredningsområdet.

Dyrkede arealer

§ 3. Dyrkede arealer - herunder haver - må anvendes som hidtil. Der kan foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke etableres flerårige afgrøder der virker udsigtshæmmende eller juletræs- og pyntegrøntkulturer. Der må ikke etableres planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Stk. 2. Det på kortet gulskraverede areal øst for stien fra pkt. "B" til Mørdrupvej kan anvednes til flerårige afgrøder i form af enten bærbuske eller frugtavl. Højden af beplantningen skal begrænses til ikke over 4 m, og arealet må ikke anvendes til juletræsbeplantning.

Udyrkede arealer, enge og vådområder

§ 4. Søer, vandløb, diger, gærder, overdrev, enge og andre småbiotoper, som er vist på kortbilag skal opretholdes som sådan, og tilstanden må kun ændres, hvis det sker som led i naturpleje, jvf. § 13. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler. Åen må ikke rørlægges.

Skove

§ 5. Eksisterende løvskove, der er vist på kortbilag, skal opretholdes som sådan. Skovarealet på ejendommen matr. nr. 50 h Uggeløse by, Uggeløse, lbnr. 8, skal drives ved plukhugst. De vrang bøge, den 14-stammede bøg ved Hættingsholm samt eg, bøg og ask over 50 cm i diameter i brysthøjde må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse. Der er forbud mod fældning af bevoksningen på åsen, lbnr. 7 og 8 uden fredningsnævnets tilladelse.

Stk. 2. Mørdrupgård (Lb.nr. 6) er berettiget til at drive de skovarealer, der er omfattet af fredningen, som naturskov, dog således at den fri færdselsadgang ad stien langs Buresø ikke forhindres.

Affald m.v

§ 6. Arealerne må ikke anvendes til henkastning af affald, affaldsdepoter, oplagsplads, motorbane, modelflyvebane, skydebane, bilophugningsplads eller lignende. Arealerne må ikke anvendes til start eller landing af luftfartøjer, og der må ikke iværksættes virksomhed, der kan give miljømæssige gener.

Bebyggelse m.v.

§ 7. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder boder, skure og transformerstationer. Der må ikke opstilles vindmøller, master eller anbringes skæmmende indretninger i området, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må ikke anbringes campingvogne eller telte.

Besøgende til grundejere må dog campere i umiddelbar nærhed af ejendommens bygninger.

Forbudet gælder ikke nødvendige læskure for kreaturer i forbindelse med landskabspleje efter § 13. Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug. Der må hegnes med sædvanlige kreaturhegn i

forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 11. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke farver. Der må ikke oprettes dyrefarme og lignende eller drivhusgartnerier.

Terrænændringer

§ 8. 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) frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål eller som et led i naturgenopretningsprojekt.

Beplantning

§ 9. Arealerne må ikke tilplantes med træer eller buske, og der må ikke etableres læhegn.

Veje og stier

§ 10. Eksisterende veje må ikke udbygges. Nye stier må kun anlægges efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der etableres stianlæg som vist på det tilhørende kort.

Offentlighedens adgang og ophold

§ 11. Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede må ikke forringes eller forhindres. Eksisterende stier skal opretholdes, og efter fredningsnævnets godkendelse kan linieføringen eventuelt ændres. Der skal være mulighed for at etablere naturstier i det fredede område efter fredningsnævnets forudgående tilladelse. Ved evt. kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene.

Tilsynsmyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området, herunder regler for hunde. Tilsynsmyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Tilsynsmyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

Plejebestemmelser

§ 12. Plejemyndigheden har ret til at lade foretage naturpleje, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Forinden pleje iværksættes skal

plejemyndigheden udarbejde 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. Plejemyndigheden kan forbyde

foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen. Plejemyndigheden har pligt til at sikre pleje af kærvegetationen med formålet at bevare sårbare eller truede arter.

Bonusvirkning.

§ 13. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 6 erstatter fredningsbestemmelserne i denne afgørelse naturbeskyttelseslovens § 3, 4 samt 15-19, planlovens § 36 og vandløbslovens § 7a.

Dispensationer

§ 14. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at lovens §§ 3, 4 samt 15-17 i fredningsområdet ikke gælder i det omfang, forholdet er reguleret af fredningsbestemmelserne.

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

§ 16. Erstatning.

Fredningsnævnet har samtidig med denne afgørelse truffet en særskilt afgørelse om erstatning m.m. som følge af fredningen.

Klagevejledning.

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 har fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse,
- statslige og kommunale myndigheder hvis interesse berøres af fredningen, samt
- organisationer m.v. som antages at have en væsentlig interesse i fredningen.

En evt. klage skal afgives skriftligt til Naturklagenævnet inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Afgørelsen er vedlagt en lodsejerfortegnelse og et kort over det fredede område.

Afgørelsen vil blive tinglyst forud for pantegæld på de af afgørelsen omfattede ejendomme.

Thorkild Bendsen
formand

Niels Olesen

Helen Lüthje

Hans Philipsen

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Den 20. september 2006 traf Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS. 200/82

Fredning af Langsødalen og Kedelsødalen
med omgivelser i Allerød og Slangerup
kommuner.

følgende

erstatningsafgørelse:

I. Indledning

Ved særskilt afgørelse af dags dato har fredningsnævnet truffet bestemmelse om fredning af følgende ejendomme:

Jørlunde by, Jørlunde:

del af 16c, del af 16b, del af 56

Slangerup by, Slangerup:

del af 8f, 68, del af 42b, del af 42e, 67d, del af 12n

Lindholm by, Uvelse:

22 og 23

Mørdrup by, Uggeløse:

3, del af 4a, 1a, 1c, del af 1d, 2, 5, 8

Uggeløse by, Uggeløse:

50c, 50f, 50g, 49a, 49b, 50a, 50b, 81, 8q, 15f, 7d, del af 7h, 7k, 7l, 7m, 50i, 50h, 50p, 50q, 50r, 50v, 50u, 50s, 50t, 50m, 50l, 50o, 50k, 50n, 5h, 5e, 5k, 5f, 5z, 5y, 13i, 13d, 13e, 13l, 13f, 13m, 13o, 13p, 4k, 4s, del af 4e, del af 4r, del af 4i, 6ky

Bastrup by, Uggeløse:

13a, 13c, del af 1d, 1e, 2b, 2r, 2y

med følgende

servitutbestemmelser:**Fredningens formål:**

§ 1. Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser samt at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. Fredningen har endvidere til formål at sikre pleje af området.

Generelle bestemmelser

§ 2. De fredede områder skal bevares i deres nuværende tilstand med mindre ændringerne gennemføres som del af naturpleje jf. § 12, eller som naturgenopretning efter fredningsnævnets godkendelse. Denne bestemmelse omfatter ikke evt. naturgenopretning af Langsø Ådal, jf. ovenfor s. 8-9. Der må ikke ske udstykninger inden for fredningsområdet.

Dyrkede arealer

§ 3. Dyrkede arealer - herunder haver - må anvendes som hidtil. Der kan foretages sædvanlige landbrugsmæssige driftsomlægninger, men der må ikke etableres flerårige afgrøder der virker udsigtshæmmende eller juletræs- og pyntegrøntkulturer. Der må ikke etableres planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver.

Stk. 2. Det på kortet gulskraverede areal øst for stien fra pkt. "B" til Mørdrupvej kan anvendes til flerårige afgrøder i form af enten bærbuske eller frugtavl. Højden af beplantningen skal begrænses til ikke over 4 m, og arealet må ikke anvendes til juletræsbeplantning.

Udyrkede arealer, enge og vådområder

§ 4. Søer, vandløb, diger, gærder, overdrev, enge og andre småbiotoper, som er vist på kortbilag skal opretholdes som sådan, og tilstanden må kun ændres, hvis det sker som led i naturpleje, jvf. § 13. Arealerne må ikke gødskes eller sprøjtes med kemiske bekæmpelsesmidler. Åen må ikke rørlægges.

Skove

§ 5. Eksisterende løvskove, der er vist på kortbilag, skal opretholdes som sådan. Skovarealet på ejendommen matr. nr. 50 h Uggeløse by, Uggeløse, lbnr. 8, skal drives ved plukhugst. De vrang bøger, den 14-stammede bøg ved Hættingsholm samt eg, bøg og ask over 50 cm i diameter i brysthøjde må ikke fældes uden fredningsnævnets tilladelse. Der er forbud mod fældning af bevoksningen på åsen, lbnr. 7 og 8 uden fredningsnævnets tilladelse.

Stk. 2. Mørdrupgård (Lb.nr. 6) er berettiget til at drive de skovarealer, der er omfattet af fredningen, som naturskov, dog således at den fri færdselsadgang ad stien langs Buresø ikke forhindres.

Affald m.v

§ 6. Arealerne må ikke anvendes til henkastning af affald, affaldsdepoter, oplagsplads, motorbane, modelflyvebane, skydebane, bilophugningsplads eller lignende. Arealerne må ikke anvendes til start eller landing af luftfartøjer, og der må ikke iværksættes virksomhed, der kan give miljømæssige gener.

Bebyggelse m.v.

§ 7. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder boder, skure og transformerstationer. Der må ikke opstilles vindmøller, master eller anbringes skæmmende indretninger i området, og der må ikke føres luftledninger over arealerne. Der må ikke anbringes campingvogne eller telte. Besøgende til grundejere må dog campere i umiddelbar nærhed af ejendommens bygninger. Forbudet gælder ikke nødvendige læskure for kreaturer i forbindelse med landskabspleje efter § 13. Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug. Der må hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 11. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke farver. Der må ikke oprettes dyrefarme og lignende eller drivhusgartnerier.

Terrænændringer

§ 8. 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) frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål eller som et led i naturgenopretningsprojekt.

Beplantning

§ 9. Arealerne må ikke tilplantes med træer eller buske, og der må ikke etableres læhegn.

Veje og stier

§ 10. Eksisterende veje må ikke udbygges. Nye stier må kun anlægges efter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 2. Der etableres stianlæg som vist på det tilhørende kort.

Offentlighedens adgang og ophold

§ 11. Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede må ikke forringes eller forhindres. Eksisterende stier skal opretholdes, og efter fredningsnævnets godkendelse kan linieføringen eventuelt ændres. Der skal være mulighed for at etablere naturstier i det fredede område efter fredningsnævnets forudgående tilladelse. Ved evt. kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene.

Tilsynsmyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området, herunder regler for hunde. Tilsynsmyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Tilsynsmyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

Plejebestemmelser

§ 12. Plejemyndigheden har ret til at lade foretage naturpleje, herunder afgræsning, høstet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Forinden pleje iværksættes skal plejemyndigheden udarbejde 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 trørydning 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. Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen. Plejemyndigheden har pligt til at sikre pleje af kærvegetationen med formålet at bevare sårbare eller truede arter.

Bonusvirkning.

§ 13. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38 stk. 6 erstatter fredningsbestemmelserne i denne afgørelse naturbeskyttelseslovens § 3, 4 samt 15-19, planlovens § 36 og vandløbslovens § 7a.

Dispensationer

§ 14. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 5 bestemmes, at lovens §§ 3, 4 samt 15-17 i fredningsområdet ikke gælder i det omfang, forholdet er reguleret af fredningsbestemmelserne.

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

§ 16. Erstatning.

Fredningsnævnet har samtidig med denne afgørelse truffet en særskilt afgørelse om erstatning m.m. som følge af fredningen.

II. Anmeldte erstatningskrav

Fredningsnævnet har ved brev af 10. marts 2004 meddelt lodsejerne, at der vil blive tillagt dem erstatning i henhold til sædvanlige standardtakster for landbrugsjord m.v. og anmodet dem om at meddele evt. yderligere erstatningskrav som følge af fredningen.

For ejerne af Mørdrupgård (Lb.nr. 6) har advokat Knud Foldschack opgjort ejendommens samlede areal til 146 ha. 4.658 m², hvortil kommer umatrikuleret areal af Buresø, incl. flodemålsareal, 80 ha. 4.000 m².

På grundlag heraf er ejendommens erstatningskrav opgjort således:

1. Fredning af landbrugsjord erstattes med

kr. 1.500 pr. ha. - 226 ha. 8.658 m²

kr.

340.298,70

2. Stiforløb fra starten af Mørdrupvej til punkt A mod Ådalen - 912 m x 3 m bredde erstatning pr. kvadratmeter kr. 20,00	kr.	54.720,00
3. Stiforløb fra punkt A mod Ådalen til Mørdrupvej 338 m (Hulvejen) gennemsnitsbredde 5 m - erstatning pr. m2 kr. 20,00	kr.	33.800,00
4. Stiforløb fra Mørdrupvej mod punkt B mod Buresø 219 m, bredde 4 m, erstatning pr. m2 kr. 20,00	kr.	17.520,00
5. Stiforløb langs Buresø, 836 m, gennemsnits- bredde 3 m, erstatning kr. 20,00 pr. m2	kr.	50.160,00
6. Mørdrupvej 1.746 m, gennemsnitsbredde 6 m., erstatning kr. 20,00 pr. m2	kr.	209.520,00
7. Etablering af vandforsyning og etablering af mobilt hegn, 1.250 løbende meter (etablering af alternativ vandforsyning og mobilt hegn er nødvendiggjort i forbindelse med anlæggelse af stien mod Ådalen, da der skal kunne foretages afgræsning af markerne ned mod Ådalen.) Hegnet er værdisat til kr. 10,00 pr. løbende meter for i alt 1.250 m og etableringen af vand forsyning er sat til kr. 15.000,00	kr.	27.500,00
8. Erstatning af areal på 3,9 ha. op mod Mørdrupgård efter fredningen værdisat som vedvarende græsningsareal til en værdi pr. ha. på kr. 50.000 mod tidligere dyrknings- mæssig værdi kr. 120.000. Erstatning i alt		

3,9 ha. af kr. 70.000 kr. 273.000,00

9. Erstatning for så vidt angår ca. 1.500 m²
beliggende i starten af Mørdrupvej op mod
ejendommen Mørdrupvej 3, fremtidig dyrk-
ningsmæssig værdi kr. 0,00, værdi før fredning
pr. ha. kr. 120.000, erstatning i alt kr. 18.000,00

10. Omkostninger til advokat fastsat under hen-
visning til sagens tidsmæssige forløb samt
omfang og betydning for Mørdrupgård
kr. 75.000 excl. moms, i alt kr. 93.750 00

Samlet erstatning kr. 1.118.268,70

III. Fastsættelse af erstatning

Erstatning er fastsat efter følgende retningslinier og takster:

Erstatning til private grundejere for landbrugsjord udgør 3.200 kr. pr. ha., medmindre særlige restriktioner begrundet en højere erstatning.

For landbrugsarealer, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens sø- og å-beskyttelseslinier, § 16, og fortidsmindebeskyttelseslinier, § 18, udgør taksten 1.600 kr. pr. ha.

For landbrugsarealer, der er omfattet af tidligere fredning eller af den generelle naturtypebeskyttelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 3, ydes ingen erstatning.

For nyanlæg af sti ydes en erstatning på 30 kr. pr. m.

For adgang ad eksisterende sti ydes en erstatning på 15 kr. pr. m.

For private lodsejere, der ikke har grundlag for at påstå sig tilkendt en højere erstatning, fastsættes en erstatning på 2.000 kr. pr. ejendom.

På grundlag af arealangivelserne i vedhæftede skematiske oversigt over de fredede ejendomme, fastsættes erstatningen således:

Lb.nr. 1 Anne og Jon Djurhuus: landbrug

2,1 ha a 3.200 kr. = 6.720,00 kr.

0,4 ha a 1.600 kr. = 640,00 kr. 7.360,00 kr.

Lb.nr. 2 Lissi Larsen og Jesper Nielsen landbrug

1,35 ha a 3.200 kr. = 4.320,00 kr.

Lb.nr. 3 Jesper Marker

landbrug

2,50 ha a 3.200 kr. = 8.000,00 kr.

Lb.nr. 4 Mailis og Keld Jepsen

landbrug

1,4 ha a 3.200 kr. = 4.480,00 kr.

0,9 ha a 1.000 kr. = 1.440,00 kr. 5.920,00 kr.

Lb.nr. 5 Terrænssportskredsens

Ungdomsskole

min. erstatning

2.000,00 kr.

Lb.nr. 6 Mørdrupgård

landbrug

Landbrugsareal

96.80 ha a 3.200 kr. 309.760,00 kr.

19.76 ha a 1.600 kr. 31.616,00 kr.

341.376,00 kr.

Der tillægges ingen erstatning for fredning af Buresø

Stiudlæg

nyanlæg, 1.469 m a 30 kr. 44.070,00 kr.

eksist. sti 836 m a 15 kr. 12.540,00 kr.

56.610,00 kr.

Der tillægges ingen erstatning for stiadgang ad

Mørdrupvej, der er en offentligt tilgængelig vej for færdsel til fods og med cykel.

Den påståede erstatning for udgift til etablering af vandforsyning og etablering af mobilt hegn,

1.250 løbende m tages til følge med det påståede

beløb

27.500,00 kr.

Vedr. arealet på 3,9 ha. mellem den nyanlagte sti og Mørdrupgård lægger nævnet til grund, at fredningen, herunder stianlægget, alene forringer værdien af arealet med den ulempe, der følger af, at arealet afskæres af stien fra de øvrige omkringliggende landbrugsarealer. Der tillægges herfor en erstatning, der skønsmæssigt fastsættes til 20.000,00 kr.

Erstatningspåstanden for så vidt angår ca. 1.500 m², beliggende i starten af Mørdrupvej op mod ejendommen Mørdrupvej 3, tages til følge med det påståede beløb, 18.000,00 kr.

Erstatning ialt 463.486,00 kr.

Godtgørelse i medfør af naturbeskyttelseslovens § 47
for udgift til advokatbistand 50.000,00 kr.
+ moms 12.500,00 kr.
62.500,00 kr.

Lb.nr. 7 Peter Hammer og		
TK-Fondens Ferielejr	min. erstatning	2.000,00 kr.

Lb.nr. 8 Bent Knudsen	landbrug	
	0,75 ha a 3.200 kr.	2.400,00 kr.

Lb.nr. 9 Birk Ege Hansen	landbrug	
	4,99 ha a 1.600 kr. =	7.984,00 kr.
	3,85 ha a 3.200 kr. =	<u>12.320,00 kr.</u>
		20.304,00 kr.

Lb.nr. 10 Birte Larsen	landbrug, alt § 3	
	min. erstatning	2.000,00 kr.

Lb.nr. 11 Nybodergruppernes Grundfond	min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 12 Hans Laurits Nielsen	landbrug, alt § 3 min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 13 Dorthe og Jan Søndergaard	landbrug min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 14 udgået		
Lb.nr. 15 Gurli og Mogens B. Mogensen	min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 16 Eve Torkelund	min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 17 Mogens Petersen	min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 18 udgået		
Lb.nr. 19 Jan Andersen	landbrug 0,77 ha a 3.200 kr.	2.464,00 kr.
Lb.nr. 20 Hanne og Hans Krogenlund	min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 21 Susanne og J. Jan Karlsen	landbrug 0,78 ha a 1.600 kr. = 1.248,00 kr. 1,17 ha a 3.200 kr. = <u>3.744,00 kr.</u>	4.992,00 kr.
Lb.nr. 22 udgået		
Lb.nr. 23 Kurt Mogensen og	min. erstatning	2.000,00 kr.

Karen Nielsen

Lb.nr. 24 Jens Maribo	landbrug, § 3 min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 25 Finn Ejning Nielsen	landbrug min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 26 Tage Bakker	landbrug tidl. fredet, min. erstatning	2.000,00 kr.
Lb.nr. 27-28 udgået		
Erstatning i alt		547.246,00 kr.

Som følge af det foran anførte og bestemte udbetales følgende

erstatninger:

Lb.nr. 1. Anne og Jon Djurhuus	7.360,00 kr.
Lb.nr. 2. Lissi Larsen og Jesper Nielsen	4.320,00 kr.
Lb.nr. 3. Jesper Marker	8.000,00 kr.
Lb.nr. 4. Mailis og Keld Jepsen	5.920,00 kr.
Lb.nr. 5. Terrænsportskredsens Ungdomsskole	2.000,00 kr.
Lb.nr. 6. Mørdrupgård	463.486,00 kr.
Lb.nr. 7. Peter Hammer og TK-Fondens Ferielejr	2.000,00 kr.

Lb.nr. 8. Bent Knudsen	2.400,00 kr.
Lb.nr. 9. Birk Ege Hansen	20.304,00 kr.
Lb.nr. 10. Birte Larsen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 11. Nybodergruppernes Grundfond	2.000,00 kr.
Lb.nr. 12. Hans Laurits Nielsen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 13. Dorthe og Jan Søndergaard	2.000,00 kr.
Lb.nr. 15. Gurli og Mogens B. Mogensen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 16. Eve Torkelund	2.000,00 kr.
Lb.nr. 17. Mogens Petersen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 19. Jan Andersen	2.464,00 kr.
Lb.nr. 20. Hanne og Hans Krogenlund	2.000,00 kr.
Lb.nr. 21. Susanne og Jan J. Karlsen	4.992,00 kr.
Lb.nr. 23. Kurt Mogensen og Karen Nielsen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 24. Jens Maribo	2.000,00 kr.
Lb.nr. 25. Finn Ejning Nielsen	2.000,00 kr.
Lb.nr. 26. Tage Bakker	2.000,00 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 udbetales til

Lb.nr. 6. Advokat Knud Foldschack 50.000,00 kr. + moms 12.500,00 kr., i alt 62.500,00 kr.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, betaler staten tre fjerdedele af de tilkendte erstatninger og sagsomkostninger. Den sidste fjerdedel betales af Frederiksborg Amt.

Klagevejledning.

Denne afgørelse kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43, stk. 2, indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af den, der anser sig for berettiget til større erstatning, eller af en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.

Da den samlede erstatning og godtgørelse overstiger 100.000 kr., forelægges fredningsnævnets afgørelse om fredning og erstatning m.v. i medfør af naturbeskyttelseslovens § 42 for Naturklagenævnet til efterprøvelse. Denne forelæggelse fritager dog ikke den enkelte lodsejer, de ønsker at påklage nævnets afgørelse til Naturklagenævnet, for at indgive selvstændig klage inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen.

En evt. klage skal afgives skriftligt til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af denne afgørelse.

Thorkild Bendsen
formand

Niels Olesen

Helen Lühje

Hans Philipsen

Areal- og lodsejerliste. Kedelsø-Langsø. Registrerede arealer ajour pr. august 2006/ jln

lbnr.	navn og adresse	matr. nre.	areal, der fredes	beskyttede arealer			tidligere fredet	areal til erstatningsberegning
				§ 3	§ 16	§18		

1	Anne og Jon Djurhuus Jørlunde Overdrev 22 3550 Slangstrup	Jørlunde By, Jørlunde: del af 16b del af 16c del af 56	1.52 0.44 0.62 <u>2.58</u>	0.08 0 0	0 0 0.4	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst $2.58 - (0.08 + 0.4) = 2.1$ ha Halv takst 0.4 ha
2	Lissi Larsen og Jesper Nielsen Jørlunde Overdrev 13 3550 Slangstrup	Slangstrup By, Slangstrup: 68, del af 8f (sti)	1.30 0.05 <u>1.35</u>	intet	intet	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst 1.35 ha
3	Jesper Marker Slangstrup Ås 11 3550 Slangstrup	Lindholm By, Uvelse: 22 23 Slangstrup By, Slangstrup: del af 42b del af 42e 67d	0.19 0.81 0.18 0.93 0.39 <u>2.50</u>	intet	intet	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst 2.50 ha
4	Mailis og Keld Jepsen Jørlunde Overdrev 17 3550 Slangstrup	Uggeløse By, Uggeløse: 50c Mørdrup By, Uggeløse: 3 del af 4 a	2.30 3.08 2.12 <u>7.50</u>	2.0 1.8 1.4	0 0 0.9	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst $7.50 - (5.2 + 0.9) = 1.40$ ha Halv takst 0.9 ha

Areal- og lodsejerliste. Kedelsø-Langsø. Registrerede arealer ajour pr. august 2006/ jln

lbnr.	navn og adresse	matr. nre.	areal, der fredes	beskyttede arealer § 3 § 16 §18			tidligere fredet	areal til erstatningsberegning
5	Terrainsportskredsens Ungdomsskole Tuborgvej 185 2400 København NV	Uggeløse By, Uggeløse: 50f 50g Slangerup By, Slangerup del af 12n	2.35 1.34 <u>0.24</u> 3.93	1.3 0.4 0	intet	intet	intet	Ej landbrug 3.93 – 1.7 = 2.23 ha
6	Per H. Grube m.fl. Mørdrupgård Mørdrupvej 5-9 3540 Lynge	Mørdrup By, Uggeløse: 1a 1c 2 5 Uggeløse By, Uggeløse: 49a 49b 50a 50b Bastrup By, Bastrup: 13a 13c del af Buresø	47.27 9.54 49.29 0.56 19.58 0.09 4.23 4.39 1.17 50 m2 <u>136.12</u> heraf vej: 1.15 ha	0 0 9.7 0 0 alt alt alt 0 0 0 18.41	8.6 6.2 4.4 alt 0 0 0 0 0 0 19.76	0 0 0.5 alt 0 0 0 0.7 0 0 1.76 samme arealer som §16	intet	Alt landbrug Fuld takst $136.12 - (18.41 + 19.76 + 1.15) = 96.80$ ha Halv takst 19.76 ha
7	Peter Hammer Engledsvej 1 3550 Slangerup og TK-fondens Ferielejr Tuborgvej 185 2400 København NV	Uggeløse By, Uggeløse: 8l 8q	0.09 0.90 <u>0.99</u>	intet	intet	intet	intet	Ej landbrug 0.99 ha

Areal- og lodsejerliste. Kedelsø-Langsø. Registrerede arealer ajour pr. august 2006/ jln

lbnr.	navn og adresse	matr. nre.	areal, der fredes	beskyttede arealer			tidligere fredet	areal til erstatningsberegning
				§ 3	§ 16	§18		
8	Bent Knudsen Slangerup Ås 13 3550 Slangerup	15f 50h 50p	0.15 3.55 0.60 <u>4.30</u>	alt 2.80 alt 3.55	intet	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst 4.30 - 3.55 = 0.75 ha
9	Birk Ege Hansen Krogenlundvej 2-4 3540 Lyngø	7d del af 7h 7k 7l 7m 50i 50m 50q 50r 50v	0.17 3.1 1.47 1.34 0.01 2.67 0.03 0.02 0.01 0.02 <u>8.84</u>	intet	intet	alt 0 alt 1.1 0 2.2 alt alt 0 0 <u>4.99</u>	intet	Alt landbrug Fuld takst 8.84 - 4.99 = 3.85 ha Halv takst 4.99 ha
10	Birte Larsen Uggeløse Bygade, 97 3540 Lyngø	50l 50o 50u	1.83 0.15 0.22 <u>2.20</u>	alt alt alt	intet	intet	intet	Alt landbrug 0 ha
11	Nybodergruppens Grundfond v/ Peter Maskell Heisesgade 29 2100 København Ø	50k 50n 50s 50t	1.67 0.12 0.09 0.02 <u>1.88</u>	alt alt alt alt	intet	intet	intet	Ej landbrug 0. ha
12	Hans Laurits Nielsen Uggeløse Bygade 124 3540 Lyngø	5h 5z 5y	0.14 1.37 1.50 <u>3.01</u>	alt alt alt	intet	intet	intet	Alt landbrug 0 ha

Areal- og lodsejerliste. Kedelsø-Langsø. Registrerede arealer ajour pr. august 2006/ jln

lbnr.	navn og adresse	matr. nre.	areal, der fredes	beskyttede arealer			tidligere fredet	areal til erstatningsberegning
				§ 3	§ 16	§18		
13	Dorthe og Jan Søndergaard Krogenlundvej 8 3540 Lyngø	5e 5k 13d	1.00 0.07 1.05	0.65 alt alt	intet	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst $2.12 - 1.77 = 0.35$ ha
14	udgår	Slettet af matriklen						
15	Gurli og Mogens B. Mogensen Krogenlundvej 10 3540 Lyngø	5f	0.24	intet	intet	intet	intet	Ej landbrug 0.24 ha
16	Eve Torkelund Krogenlundvej 14 3540 Lyngø	13e 13i 13l	0.25 0.28 0.07	0 alt 0	intet	intet	intet	Ej landbrug
17	Mogens Petersen Krogenlundvej 12 3540 Lyngø	13f	0.24	intet	intet	intet	intet	Ej landbrug
18	udgået							
19	Jan Andersen Højtoftegård Lystrupvej 4 3540 Lyngø	13m 13o 13p	0.13 1.54 1.08 <u>2.75</u>	alt 1.2 0.65 <u>1.98</u>	intet	intet	intet	Alt landbrug Fuld takst $2.75 - 1.98 = 0.77$ ha

Areal- og lodsejerliste. Kedelsø-Langsø. Registrerede arealer ajour pr. august 2006/ jln

lbnr.	navn og adresse	matr. nre.	areal, der fredes	beskyttede arealer			tidligere fredet	areal til erstatningsberegning
				§ 3	§ 16	§18		

20	Hanne og Hans Krogenlund Mørdrupvej 4 3540 Lyngø	Bastrup By, Uggeløse: del af 1d Mørdrup By, Uggeløse: Del af 1d	0.06 0.08 0.14	intet	intet	intet	intet	Ej landbrug
21	Susanne og J. Jan Karlsen Rosenlundvej 8 3540 Lyngø	Uggeløse By, Uggeløse: 4k 4s Bastrup By, Uggeløse: 1 e	0.27 84 m ² 1.71 1.98	0.1 alt 0 0.11	intet	0 0 0.7	intet	Alt landbrug Fuld takst 1.98 – (0.11 + 0.7) = 1.17 ha Halv takst 0.78 ha
22	Mørdrupgård, se lbnr. 9	Tidligere matrikuleret flodemål Nu matr. nr. 8, Mørdrup						
23	Kurt Mogensen, Karen Nielsen Krogenlundvej 11 3540 Lyngø	Uggeløse By, Uggeløse del af 4e del af 4r	166 m ² 45 m ²				intet	Ej landbrug 211 m ²
24	Jens Maribo Bastruplund Ganløsevej 3 3540 Lyngø	Bastrup By, Uggeløse: 2b 2r 2y	1.50 0.14 0.47	alt alt alt	intet	0.07	intet	Alt landbrug
25	Finn Ejsing Nielsen Krogenlundvej 9 3540 Lyngø	Uggeløse By, Uggeløse: del af 4i	0.01	intet	intet	intet	intet	Alt landbrug 0.01 ha

Areal- og lodsejerliste. Kedelsø-Langsø. Registrerede arealer ajour pr. august 2006/ jln

lbnr.	navn og adresse	matr. nre.	areal, der fredes	beskyttede arealer			tidligere fredet	areal til erstatningsberegning
				§ 3	§ 16	§18		

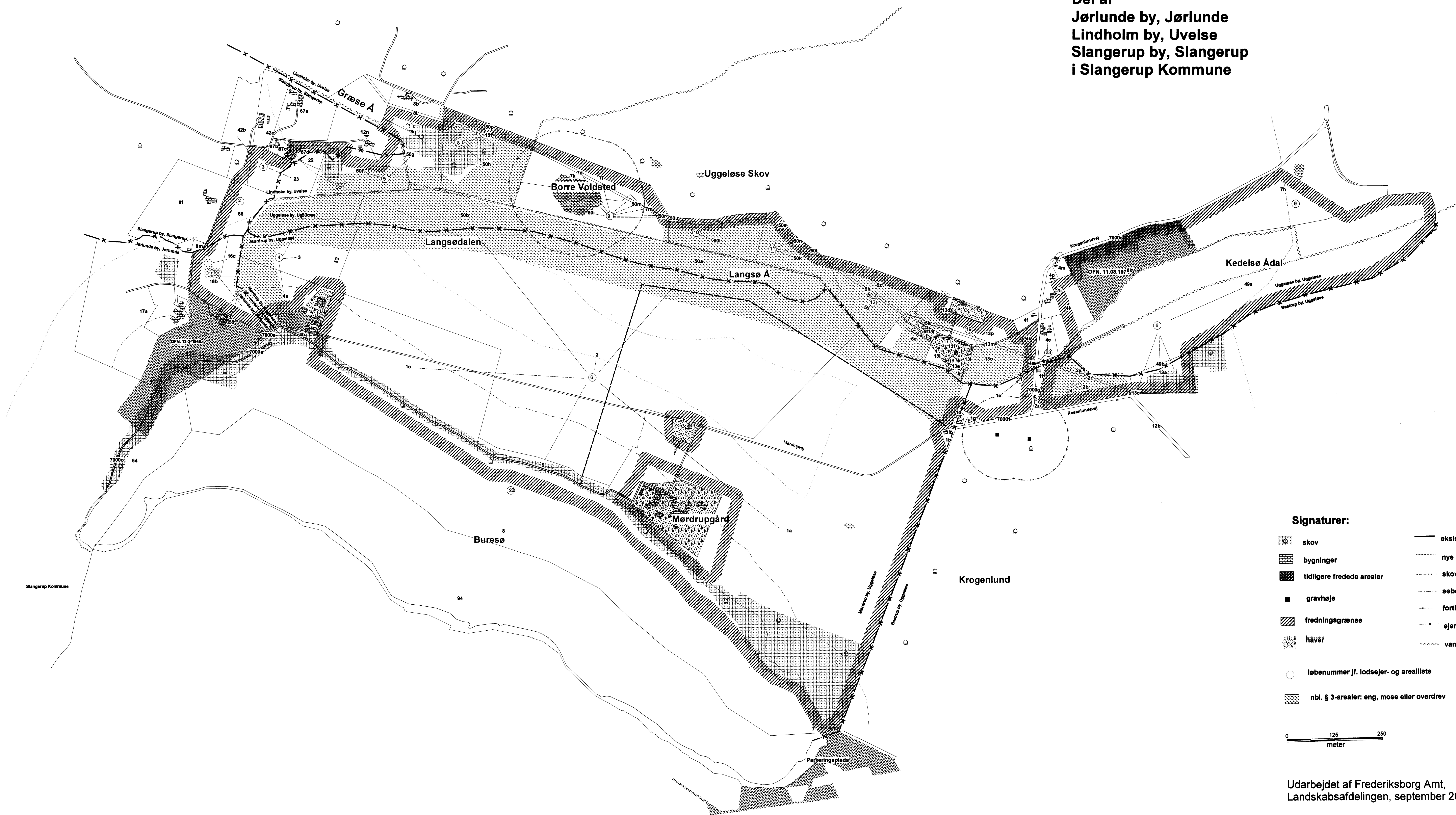
26	Tage Bagger Uggeløse Bygade 114 3540 Lynge	Uggeløse By, Uggeløse: 6ky	3.82	intet	intet	intet	alt	Alt landbrug
27	Udgår							
28	Udgår							

KORT>

Fredning af Langsødalen og Kedelsødalen

Del af
Bastrup by, Uggeløse
Mørdrup by, Uggeløse
Uggeløse by, Uggeløse
i Allerød Kommune

Del af
Jørlunde by, Jørlunde
Lindholm by, Uvelse
Slangerup by, Slangerup
i Slangerup Kommune



Signaturer:

- | | | | |
|--|--|--|---------------------------------------|
| | skov | | eksisterende stier og veje, nbl. § 26 |
| | bygninger | | nye stier |
| | tidligere fredede arealer | | skovbeskyttelseslinje |
| | gravhøje | | søbeskyttelseslinje |
| | fredningsgrænse | | fortidsmindebeskyttelseslinje |
| | håber | | ejersgrænse |
| | løbenummer jf. lodsejer- og arealliste | | vandløb og grøfter |
| | nbl. § 3-arealer: eng, mose eller overdrev | | |

0 125 250
meter

Udarbejdet af Frederiksborg Amt,
Landskabsafdelingen, september 2006/JLN

Copyright Kort & Matrikelstyrelsen

REG. NR. 80 03.00

Teknik & Miljø
FREDERIKSBORG AMT



SKAL BEVARES

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 08003.00

Dispensationer i perioden: 28-12-2001 - 29-07-2004

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

Vedr. FS 91/01. Etablering af parallelkanal langs Kedelsø Å, Allerød Kommune.**Deres j.nr. 8-70-52-1-201-1-98.**

Ved skrivelse af 11. oktober 2001 har Frederiksborg Amt ansøgt fredningsnævnet om tilladelse til at etablere et afværgeprojekt langs Kedelsø Å. Projektet vil bestå i at afskære en række direkte dræn, så vandet i stedet føres i en parallelkanal, hvor der sker tilbageholdelse og omsætning af uønskede stoffer, før vandet ender i åen. Da etablering af parallelkanalen medfører såvel ændrede afvandingsforhold, som mindre terrænændringer, kræver projektet Fredningsnævnets dispensation fra bestemmelserne i fredningsforslaget for Kedelsø-Langsø Ådal (FS 200/82).

Ansøgningen var vedlagt et skitseprojekt, udarbejdet af Frederiksborg Amt i samarbejde med konsulentfirmaet NIRAS. Heri er bl.a. anført:

"Græse Å løber fra øst mod vest syd for Lynge i Allerød Kommune. En undersøgelse foretaget i 1998-1999 har vist, at åen modtager forurenet vand fra de nedlagte affaldsdepoter på nordsiden af ådalen. Udledningen af ammonium og reducerede jernforbindelser (okker) gennem en række dræn til åen er så stor, at målsætningen ikke kan opfyldes.

For at reducere belastningen af åen bør der iværksættes et afværgeprojekt. Afværgeprojektet ønskes etableret som iltningsstryg i en parallelgrøft langs med åen.

Umiddelbart nedstrøms for Kedelsø Å ligger Langsø Ådal, hvor amtet i forbindelse med en verserende fredningssag har planlagt et naturgenopretningsprojekt. Dette projekt vil formodentlig ikke kunne udføres, hvis ikke vandkvaliteten i åen forbedres gennem et afværgeprojekt.

Ad: 2001-1211/2 - 0028

Græse Å (som på det pågældende stykke også kendes som Kedelsø Å) modtager vand fra fire åbne drængrøfter fra nord, der leder trykvand fra ådalens skrænter ud i åen. Med trykvandet ledes store mængder ammonium og reducerede jernforbindelser (ferrojern) stammende fra de nedlagte affaldsdepoter i området. Begge de nævnte stoffer er naturligt forekommende i miljøet, men er i de fundne koncentrationer giftige for fisk og de fleste smådyr i vandløbet. Undersøgelsen af depoterne viste desuden, at der med ret stor sikkerhed ikke sker forurening af vandløbet med miljøfremmede stoffer fra depoterne. Kedelsø Å modtager en stor del af sin vandføring fra det generelt velfungerende renseanlæg i Lyngby. Kedelsø Å afvander til Græse Å og videre til Roskilde Fjord.

For at Kedelsø kan opfylde sin generelle målsætning (B3 karpefiskevand i R-P 2001) er det nødvendigt, at belastningen af vandløbet fra drængrøfterne reduceres betydeligt.

Belastningen med ammonium og ferrojern kan reduceres ved at ilte det udsivende vand, inden det ledes ud i Kedelsø Å.

Forvaltningens Grundvandssektion har med hjælp fra konsulentfirmaet NIRAS udformet et skitseprojekt for en afværgeløsning i form af en åben iltningsgrøft parallelt med Kedelsø Å. Projektet går ud på at etablere en grønnegrøft parallelt med åen langs skræntfoden, hvor trykvandet opsamles og iltes ved passage af stryg. Metoden er billig og lavteknologisk og kan sammenlignes med renseanlæggenes rislefiltre. Parallelgrøften etableres dels som ny grønnegrøft, dels i en allerede bestående grønnegrøft. Grøften vil have en samlet længde på ca. 1150 meter med udløb gennem en bestående grønnegrøft lige opstrøms Frynebrosø. Etablering af grønnegrøften vil ikke få landskabelige konsekvenser. Ejeren af arealerne er positivt stemt overfor projektet, såfremt de kompenseres økonomisk for det areal der inddrages (2500 m²), og dyrkbarheden på de resterende arealer ikke påvirkes negativt af projektet.

Effekten i Kedelsø Å ved Frynebro (beregnet i de mest kritiske situationer med høj temperatur og lille vandføring) forventes at være en tredobling af iltindholdet og en reduktion på op til 90 % af ammoniumindholdet.

Alternativet til denne løsning vil være oppumpning og efterfølgende rensning af vandet, som er særdeles bekosteligt i såvel anlæg som drift.

Ud over den direkte effekt på Kedelsø Å har afværgeprojektet stor betydning for den nedstrøms liggende Langsø Ådal. Her er det planen i forbindelse med en verserende fredningssag at foretage naturgenopretning i ådalen, hvor vandstanden hæves med periodiske oversvømmelser af engarealer. Medmindre kvaliteten af det vand, der ledes til Langsø Ådal forbedres, er det tvivlsomt, om Fredningsnævnet vil tillade naturgenopretningsprojektet. Falder projektet, vil substansen i fredningssagen blive udvandet betydeligt, samtidig med at en værdifuld mulighed for at forbedre forholdene for dyr og planter i ådalen ikke kan udnyttes. Frederiksborg Amt er medrejser af fredningssagen.

Etablering af iltningsgrøften opfylder således formål inden for flere af forvaltningens interesseområder.

Det forventes, at grøften etableres i efteråret 2001.

Grundvandssektionen vil føre kontrol med udløbet fra grøften. Da grøften har karakter af afværgeanlæg og ikke af vandløb, vil forvaltningens Grundvandssektion ligeledes have ansvaret for vedligeholdelse.”

Såvel Allerød Kommune som Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité har over for fredningsnævnet anbefalet det ansøgte.

Efter det således foreliggende vurderes det, at en realisering af det ansøgte vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål.

I medfør af bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4 meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til det ansøgte.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af skrivelsen er sendt til:

Allerød Kommune J.nr. 06.02.00G01-101/98

Skov- og Naturstyrelsen

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite v/ Christian Rørdam

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Advokat Knud Foldschack

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 29 JULI 2004

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686Frederiksborg Amt
Landskabsafdelingen
Kongens Vænge 2
3400 Hillerød

SCANNED

lce

FS 64/04. Ansøgning om tilladelse til delvis oprensning af mose, udspredning af oprenset materiale samt hævning af vandstand på ejendommen matr.nr. 13 d m.fl. Uggeløse by, Uggeløse i Allerød Kommune beliggende Krogenlundvej 8. Amtets j.nr. 8-70-51-8-201-6-04 og 8-70-51-3-201-1-03.

Fredningsnævnet har fra Frederiksborg Amt modtaget to ansøgninger om hhv. tilladelse til delvis oprensning af en mose med efterfølgende udspredning af det oprensede materiale samt etablering af en spærring i mosens afløbsgrøft med henblik på hævning af vandstanden i mosen på ovennævnte ejendom.

Ejendommen er omfattet af forslag til fredning af Langesødalen og Kedelsødalen med omgivelser fremsat af Danmarks Naturfredningsforening og Hovedstadsrådet i 1982. Fredningsnævnet har den 10. marts 2004 udsendt udkast til afgørelse i sagen. Formålet med fredningen er bl.a. at bevare og evt. genskabe væsentlige landskabelige naturhistoriske interesser i området.

Det fremgår af udkastets fredningsbestemmelser under afsnit C. Bestemmelser vedrørende arealernes benyttelse, pkt. 8:... På de fredede arealer er ændringer i terrænet, herunder udnyttelsen af forekomster i jorden samt opfyldning og planering ikke tilladt....

Mosen er desuden omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Det betyder, at områdets tilstand ikke må ændres uden amtets tilladelse. Amtet kan i særlige tilfælde dispensere fra loven, især hvis det ansøgte har en naturforbedrende karakter.

I amtets ansøgning er oplyst følgende om baggrunden for ansøgningen:

"Sagsforløb vedr. ansøgning om tilladelse til delvis oprensning af mose. Frederiksborg

Amt modtog d. 6. februar 2003 en ansøgning om tilladelse til oprensning af en beskyttet mose på ovennævnte ejendom. Amtet meddelte d. 18. juni 2003 dispensation til oprensning af et tilgroet tørveskær i mosen på en række vilkår. Amtet skal beklage, at det desværre i forbindelse med amtets behandling af sagen ved en fejl blev overset, at ejendommen også er omfattet af ovennævnte fredningsforslag og fredningsbestemmelser.

Begrundelsen for amtets afgørelsen var, at oprensning af mosen vil sikre et frit vandspejl i tørre somre og dermed vil sikre et varieret naturgrundlag til gavn for områdets naturlige dyre- og planteliv. Det er amtets vurdering af oprensningen bl.a. vil være til gavn for stor vandsalamander og spidssnudet frø, der begge står opført på EU-Habitatdirektivets bilag IVa, som omfatter særligt beskyttede arter, der enten er truede eller særligt karakteristiske for europæisk natur, jf. Bekendtgørelse nr. 477 af 7. juni 2003 og Rådets direktiv 92/43/EØF af 21. maj 1992 om bevaring af naturtyper samt vilde dyr og planter.

Ejer har efterfølgende indgået aftale med ejer af matr.nr. 13 f Uggeløse by, Uggeløse om at udsprede det oprensede materiale på en tilstødende dyrket mark (se vedlagte kort).

Sagsforløb vedr. ansøgning om hævning af vandspejl i mose.

Amtet meddelte i forbindelse med amtets dispensation af 18. juni 2003 samtidig varsel om påbud om at fjerne en ulovlig spærring af mosens afløbsgrøft, som ejer havde etableret i 1999. Vandstandshævningen i mosen havde medført, at området omkring afløbet på naboens ejendom var blevet så blødt og sumpet, at kreaturerne der afgræsser de tilstødende ferske enge ikke længere kunne passere.

Spærringen er efterfølgende blevet fjernet og desuden er der foretaget oprensning af afløbsgrøften til dets oprindelige niveau, hvilket har afhjulpet problemet. Ejer har d. 19. februar 2004 ansøgt om at hæve vandstanden i mosen med 30 cm ved at etablere en ny spærring af afløbsgrøften, da mosen er blevet betydeligt tørrere efter oprensning af afløbsgrøften.

Amtet (ved undertegnede) har den 25. juni 2004 besigtiget ejendommen sammen med

ejendommens ejer, Jan Søndergaard. Det konstateredes ved besigtigelsen, at mosens vandstand er faldet betydeligt efter oprensning af afløbsgrøften.

Jan Søndergaard oplyste ved besigtigelsen, at han efter fremsendelsen af ansøgningen, efter råd fra en entreprenør ønsker at etablere en spærring ved at sætte en jernplade med en U-formet åbning ned i afløbet. Ved at regulere antallet af tværplanker foran den U-formede åbning kan vandstanden i mosen reguleres f.eks. i nedbørsrige perioder. Spærringen skulle angiveligt være anvendt af Frederiksborg Statsskovdistrikt i forbindelse med retablering af moser.

Det er amtets vurdering, at hævnning af vandstanden i mosen er nødvendig for at sikre mosens bevarelse samt gunstige vilkår for områdets bilag IVa arter. Amtets padderagkyndige har anbefalet en vandstandshævning i mosen med ca. 50 cm.

Undertegnede har ved besigtigelsen oplyst Jan Søndergaard om at oprensning af mosen og etablering af en spærring i mosens afløbsgrøft også kræver sagsbehandling i forhold til fredningsforslaget. Amtets dispensation til oprensning af mosen må således ikke udnyttes før der også foreligger en dispensation fra fredningsnævnet.

Anbefaling

Det er amtets vurdering, at oprensning af mosen og hævnning af vandstanden i mosen vil være af underordnet betydning i forhold til fredningens formål. Forvaltningen kan derfor med amtsrådets bemyndigelse anbefale, at fredningsnævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 giver tilladelse til det ansøgte på vilkår om:

- Oprensning af mosen skal foretages i henhold til amtets dispensation af 18. juni 2003, idet det skal bemærkes, at tilplantning kræver dispensation fra fredningen.
- Udspredning af det oprensede materiale foretages på matr.nr. 13 f Uggeløse by, Uggeløse efter aftale med ejeren og som skitseret i bilag til ansøgning af 19. februar 2004.
- Det oprensede materiale skal udsprede i et jævnt, tyndt lag på max. 30 cm tykkelse. Det oprensede materiale vil være stærkt vandholdigt og vil derfor efter kort tid blive væsentligt reduceret.
- Spærringen etableres ved at nedsætte en jernplade med åbning i mosens afløbsgrøft. Reguleringen af vandstanden sker ved isætning af tværplanker.

- Vandstanden i mosen må maksimalt hæves med 50 cm.
- Etablering af spærring skal ske efter aftale med Københavns Statsskovdistrikt og naboer, såfremt hævnningen af vandstanden berører de tilstødende ejendomme.

Såfremt nævnet vedtager at dispensere til det ansøgte, vil amtet efterfølgende give dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 3 til etablering af en spærring. Allerød Kommune har den 13. maj 2004 tilkendegivet at kommunen er indstillet på at meddele tilladelse efter vandløbsloven til etablering af en spærring.”

På det foreliggende grundlag vurderes det, at det ansøgte ikke strider mod den foreslåede frednings formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. bekendtgørelse nr. 721 af 7. september 1997 om forretningsorden for fredningsnævn § 9, stk. 4, meddeler jeg derfor på nævnets vegne tilladelse til begge dele af ansøgningen på de ovenfor anførte vilkår, der er foreslået af Amtet.

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

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger o.lign., som har en væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. En eventuel klage stiles til Naturklagenævnet og indsendes til fredningsnævnet.

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndig-

heden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk

Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvis medhold i sin klage.

Thorkild Bendsen
nævnets formand

Kopi af afgørelsen er sendt til:

Jan Søndergaard, Krogenlundvej 8, 3540 Lyngø

Allerød Kommune

Skov- og Naturstyrelsen

Københavns Statsskovdistrikt

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings lokalafd. for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Kannikegade 1
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 48 20 00 31
E-mail: oti@domstol.dk

Den 3. juli 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 22/2008 Ændret status for sommerhus på matr.nr. 13e Uggeløse By, Uggeløse, Krogenlundvej 14-16, Allerød Kommune

Ansøgning

Allerød Kommune har ved brev af 10. marts 2008 til Fredningsnævnet oplyst, at ejeren har ansøgt om tilladelse til at ændre ejendommens status fra sommerhus til helårsbeboelse. Ejendommen har et areal på 6.089 m² og er i BBR registreret som et fritliggende sommerhus med et boligareal på 85 m². Derudover er der 2 udhuse på henholdsvis 10 og 8 m². Sommerhuset har tagbeklædning af tagpap og ydervægge af pudset mursten. Der er ikke offentlig kloakering i området, så bortledning af spildevand fra de enkelte ejendomme foregår generelt via nedsivningsanlæg. Naboejendommene på Krogenlundvej 10 og 12 er fritliggende enfamiliehuse med helårsstatus. Ansøger har oplyst, at boligen tidligere har været benyttet til helårsbeboelse, men det fremgår ikke af de arkiver, som kommunen har til rådighed.

Fredningsbestemmelser

Området er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser. Formålet med fredningen er efter § 1, at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser samt at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. I medfør af § 2 skal de fredede områder bevares i deres nuværende tilstand, bortset fra ændringer, der gennemføres som del af naturpleje eller som naturgenopretning. I § 7 er anført, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder boder, skure og transformerstationer. Fredningen indeholder ikke udtrykkelige bestemmelser om henholdsvis sommerhus- og helårsbeboelsesstatus og ændringer heraf.

Udtalelser

Allerød Kommune har ved brev af 15. april 2008 anført, at boligen er af en art, der gør, at bygningen vil kunne gøres til helårsbolig uden voldsomt indgreb i konstruktionerne. Derudover er det en bolig af beskeden omfang, der har ligget der i mange år. Fredningsbestemmelserne lægger i sig selv kraftige restriktioner på området, idet der ikke kan opføres nye bygninger og konstruktioner eller udvidelser af eksisterende bygninger/konstruktioner uden Fredningsnævnets godkendelse. Det er kommunens vurdering, at ændret status fra sommerhus til helårsbolig ikke vil medføre øget slid på de fredede arealer, og at området dermed ikke skæmmes eller udnyttes i strid med fredningsbestemmelserne.

Danmarks Naturfredningens Allerødafdeling har ved brev af 6. maj 2008 anført, at foreningen ikke finder, der er grundlag for at give tilladelse til helårsbeboelse og erklærer sig uenig med Allerød Kommune i, at ændret status ikke vil medføre øget slid på de fredede arealer.

Miljøcenter Roskilde har ved brev af 15. maj 2008 anført, at der ikke i fredningen er bestemmelser, der forbyder anvendelse af sommerhuse til helårsbeboelse, samt at det derfor må bero på et nærmere skøn, hvorvidt den ønskede ændrede anvendelse vil påvirke området. Da ejendommen ikke omfatter beskyttede naturtyper, vurderer Miljøcenteret, at der ikke vil ske påvirkning af naturgrundlaget ved den ønskede ændrede anvendelse.

Afgørelse

Fredningsnævnets afgørelse er truffet af nævnets tre medlemmer Olaf Tingleff (formand), Niels Olesen og Hans Philipsen.

Fredningsnævnet finder ikke, at den ansøgte ændrede status i sig selv vil være i strid med fredningens formål eller konkrete fredningsbestemmelser, og nævnet kan derfor i forhold til fredningen godkende det ansøgte.

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, jf. stk. 1. Tilladelsen bortfalder efter § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Olaf Tingleff
nævnformand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klage skal stiles til Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet, vil Naturklagenævnet tilsende klageren en opkrævning. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrdordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk. Gebyret tilbagebetales, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage.

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev:

Eveyana Kristel Torkelund og Thomas C. Sachse, Krogenlund 14, 3540 Lyngø

Pr. e-mail:

Allerød Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite Allerød

By- og Landskabsstyrelsen

Miljøcenter Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådets kredsformand Poul Erik Petersen

DOF, natur@dof.dk

DOF lokalafdeling for Nordsjælland c/o Henrik Boeg, Jernbanegade 3, 1. sal, 3480 Fredensborg

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 27. september 2015 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ- 053/2015 – Ansøgning om tilladelse til nedrivning og genopførelse af beboelsesbygning på ejendommen matr. nr. 5f Uggeløse By, Uggeløse, beliggende Krogenlundvej 10, 3440 Lyngby, Allerød Kommune.

Ansøgningen og Allerød Kommunes stillingtagen til det ansøgte:

Allerød Kommune har den 10. juli 2015 fremsendt en ansøgning til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejerne af ovennævnte ejendom ønsker at nedrive den eksisterende beboelsesbygning og genopføre en ny beboelsesbygning. Kommunen har i skrivelsen af 10. juli 2015 nærmere redegjort for det ansøgte. Af skrivelsen fremgår:

” ...

Vi har den 6. juni 2015 modtaget ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom om tilladelse til at nedrive den eksisterende bolig og opføre et nyt tidssvarende hus, hvorved boligarealet øges fra 143 m² til 220 m² inklusiv 22 m² loftsrum til udhus formål.

Området ligger i landzone og er omfattet af fredningen af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund kommuner ...

Det er kommunens vurdering, at det nye hus på trods af arealudvidelsen ikke vil medføre, at de fredede arealer bliver skæmmet eller udnyttet i strid med fredningsbestemmelserne eller planlovens bestemmelser vedrørende det åbne land. Det er kommunens opfattelse, at den nye bygnings omfang og placering søger at påvirke området mindst muligt ud fra et visuelt synspunkt. Kommunen anbefaler en tilladelse til det ansøgte ud fra betragtningerne i nedenstående sagsredegørelse.

Sagsredegørelse: Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 er den 27. februar 2008 blevet tinglyst på ejendommen.

Fredningsbestemmelser:

- Fredningens § 2 bestemmer, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand bortset fra ændringer, der gennemføres som del af naturpleje jf. § 12.
- Fredningens § 7 nedlægger forbud mod opførelse af en række bygninger og konstruktioner, men bestemmer desuden, at Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug.
- Fredningens § 8 bestemmer, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet ...

Ejendommen har status af helårsbeboelse, og den har et matrikulært areal på 2450 m², hvoraf vej udgør 375 m². Det eksisterende hus er registreret som opført i 1850, men det er sandsynligvis ældre, og det har et grundareal på 104 m² samt 39 m² udnyttet tagetage. Det er dermed kun en del af

tagetagen, der pt. bliver udnyttet til boligformål. Huset er løbende blevet vedligeholdt, men der er i dag flere sætningsskader, og flere fagfolk har vurderet bygningskonstruktionerne til at være svage. Udbedring af konstruktionerne vil være af så indgribende karakter, at der reelt bygges et nyt hus. Dette er baggrunden for ejernes ønske om tilladelse til etablering af en ny bolig

Det nye hus får samme længde som det eksisterende, men det gøres ca. 1 m bredere og vil derfor få et grundareal på 136 m², og dets samlede højde vil være 7,48 m over terræn. Hele tagetagen vil blive udnyttet til bolig, bortset et loftsrum på 22 m².

Huset placeres på samme sted, som det oprindelige, og det tilstræbes at det nye hus får samme arkitektoniske udtryk som det gamle mht. vinduer, farve på facader og tagdækningsmateriale. Døre og vinduer er med sprosser og i farven oxidrød, facademure er okkergule og tagdækningsmaterialet vil blive strå. Der etableres 3 bukviste med strå i tagfladen i samme stil som de eksisterende kviste. Huset vil blive nærmest identisk med det nuværende hus ...

Sokkelkoten sænkes fra 34,40 til 33,80 (situationsplan), og den nye tagryg vil være i kote 41,12, hvor den eksisterende tagryg er i kote 39,88. Da sokkelkoten sænkes 60cm, vil den nye tagryg kun være 124 cm højere over terræn end den eksisterende tagryg. Højdeforskellen skyldes primært husets bredere grundplan og lidt stejlere taghældning. Ved betragtning af terrænkoterne på den fremsendte situationsplan vil sænkningen af sokkelkoten ikke betyde væsentlig afgravning af arealet, men en mindre planering for at skabe et vandret flade til støbning af terrændæk og fundamenter. Udover tilladelse i forhold til fredningen vil et evt. byggeri også kræve landzonetilladelse, hvor det vil være et krav, at overskudsjord fra afgravning til fundamenter og terrændæk, bliver kørt bort fra området.

Det nye hus placeres på samme sted som det eksisterende, der ligger på en form for plateau eller flade, hvor det omgivende terræn falder ret kraftigt mod nord, vest og syd, mens terrænet er svagt stigende i en kile mod øst. Ejendommens bebyggelse ligger dermed ikke i områdets lavbundsarealer, hvilket fremgår af den vedlagte situationsplan med terrænkoter for de nærmeste omgivelser.

Ejendommen er tilsluttet offentlig kloakering, så plante- og dyreliv i området vil ikke blive påført en u hensigtsmæssig næringsbelastning.

Kedelsø- og Langsøådalene er i Kommuneplan 2013 udpeget som et værdifuldt landskab, landskabskarakterområde, naturbeskyttelsesområde, uønsket skovrejsning, og det er ligeledes biologisk kerneområde, nationalt geologisk interesseområde og lavbundsareal. Det betyder, at nyt byggeri - der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene - så vidt muligt skal undgås, og at der ikke må foretages ændringer, der forringer de konkrete landskabelige-, geologiske og biologiske værdier. I lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer eller fordyrer en senere etablering af vådområder.

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområdet "Tunneldalene". "Tunneldalene" er en del af et af landets største sammenhængende og geologisk set mest unikke tunneldalssystemer. Området er karakteriseret ved bølgede moræneflader, der gennemskæres af dybtliggende øst/vest og nord/syd gående tunneldale.

Morænefladerne mellem dalene domineres af landbrug og spredte skove, mens tunneldalene indeholder vandløb, karakteristiske langsøer som Buresø og Bastrup Sø, moser og engområder med spredt bevoksning samt kulturhistoriske minder i form af forsvarsanlæg og gravhøje. Fra de højtlig-

gende områder er der vide udsigter fra flere steder over de mange landskabstyper. Området indeholder store naturrigdomme og er meget oplevelsesrigt.

Ejendommen ligger i den nordvestlige del af Langsø-ådal og er den yderst beliggende bolig i den afvandede ådal. Denne del af ådalssystemet er i forvejen præget af boliger og haver, som er beliggende op ad skrænten og på morænefladen. Området er delvist omsluttet af beplantning.

Visuelt vil det nye hus få en "skyline" der er 124 cm højere end det eksisterende hus, men da området i forvejen er præget af bebyggelse og er delvist skjult af beplantning, vurderes ændringen ikke at forringe de visuelle oplevelsesmuligheder og dermed landskabsværdierne.

Geologisk set vurderes tilbygningen at være placeret mest skånsomt, idet der bygges på et allerede bebygget sted, og ådalsskrænten friholdes for ændringer og påvirkninger. Det vurderes endvidere, at byggeriet ikke vil have en negativ effekt på de biologiske værdier i området, idet ændringerne er uden direkte betydning for de vilde planter- og dyrearter, der findes i naturområderne i og omkring ådalen.

Hvad angår lavbundsarealer, vil huset blive etableret i kote 33,80, og lavbundsområdet i Langsøåda- len ligger primært i kote 25 og derunder. I 1996 udarbejdede Frederiksborg Amt et skitseprojekt til genopretning af Langsøådal (slyngning, indsnævring og hævnning af vandløbsbunden mv.). I den forbindelse blev konsekvenserne af genopretningen vurderet i forhold til omkringliggende arealer. Del blev således vurderet, at genopretningen ikke ville få konsekvenser for arealer i kote 25,50 eller derover i det pågældende område. Opførelsen af et nyt hus vurderes på den baggrund ikke at hindre eller fordyre en senere genopretning af lavbundsarealet.

..."

Der er i forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet blandt andet bilagt situationsplan, tegningsmateriale for det ansøgte samt fotos af de eksisterende forhold.

Høringssvar og fredningen:

Danmarks Naturfredningsforening, Allerød afdeling, har den 1. september 2015 oplyst, at foreningen ikke har bemærkninger til det ansøgte.

Naturstyrelsen, Det åbne land, har i skrivelse af 9. september 2015, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet redegjort for de fredningsmæssige forhold samt foretaget en vurdering i relation til habitatdirektivet. Af skrivelsen fremgår:

"... Ejendommen er beliggende indenfor Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 om fredning af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

Fredningens formål

§ 1. Fredningen har til formål at bevar de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser samt at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området.

Bebyggelse m.v.

§7. Der må ikke opføres nye bygninger, herunder boder, skure og transformerstationer. Der må ikke opstilles vindmøller, master eller anbringes skæmmende indretninger i området, og der må

ikke føres luftledninger over arealerne. Der må ikke anbringes campingvogne eller telte. Besøgende til grundejere må dog campere i umiddelbar nærhed af ejendommens bygninger. Forbuddet gælder ikke nødvendige læskure for kreaturer i forbindelse med landskabspleje efter §12. Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug. Der må hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 11. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke farver. Der må ikke oprettes dyrefarme og lignende eller drivhusgartnerier.

Oplysninger om ejendommen i flg. BBR:

- Beboelsesejendom på i alt 2450 m²
- Landzone
- Samlet boligareal 139 m²
- Bebygget areal 100 m²

Det ansøgte vil efter Naturstyrelsens vurdering ikke medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

...”

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet bemærker herved, at det ansøgte byggeri i vidt omfang vil være tilsvarende det nuværende, og at den samlede visuelle påvirkning i fredningsområdet er begrænset i forhold til de fredningsmæssige hensyn, som fredningen skal beskytte. Fredningsnævnet finder endvidere, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. Det er et vilkår, at afgravet materiale bortkøres eller placeres på en sådan måde, at der ikke sker ændringer i de terrænmæssige forhold.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 1173 af 11. november 2006 om forretningsorden for fredningsnævn.

Tilladelsen bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Afgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af adressaten for afgørelsen, ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører, offentlige myndigheder og lokale foreninger og lignende, som har væsentlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den følgende hverdag.

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, kan du klage til Natur- og Miljøklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på forsiden af www.nmkn.dk. Klageportalen ligger på www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på www.borger.dk eller www.virk.dk, ligesom du plejer, typisk med NEM-ID. Klagen sendes gennem Klageportalen til den myndighed, der har truffet afgørelsen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for myndigheden i Klageportalen. Når du klager, skal du betale et gebyr på kr. 500. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen.

Natur- og Miljøklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til den myndighed, der har truffet afgørelse i sagen. Myndigheden videresender herefter anmodningen til Natur- og Miljøklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

Klagegebyret tilbagebetales normalt, hvis klageren får helt eller delvist medhold i sin klage, klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves, eller hvis klagen bliver afvist. Vejledning herom kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.dk.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. brev til:

Gurli og Mogens Bjerg Mogensen, Krogenlundvej 10, 3540 Lynge

Pr. e-mail til:

Allerød Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Allerød

Naturstyrelsen, Det åbne land

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF København

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 18. januar 2021 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-075-2020 – Ansøgning om tilladelse til nedrivning af eksisterende beboelse og opførelse af et nyt enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 3f Uggeløse By, Uggeløse, beliggende Krogenlundsvej 12, 3540 Lyngby, Allerød Kommune.

Ansøgningen, fredningen og Allerød Kommunes udtalelse:

Allerød Kommune har den 17. november 2020 rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at erstatte en eksisterende bolig med et nyt enfamiliehus. Ejendommen er beliggende indenfor fredningen af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund Kommuner. Henvendelsen fra Allerød Kommune er vedhæftet denne afgørelse og udgør en integreret del heraf. Allerød Kommune har i sin henvendelse redegjort for de nuværende og de ansøgte forhold på ejendommen samt fredningen. Kommunen har endvidere anbefalet det ansøgte og herunder oplyst blandt andet, at det vurderes, at byggeriet ikke vil have en negativ effekt på de biologiske værdier i området, idet ændringerne er uden direkte betydning for de vilde plante- og dyrearter, der findes i naturområderne i og omkring ådalen.

Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 4. januar 2021, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet oplyst, at det ansøgte ikke er beliggende i et Natura 2000-område, og at det vurderes, at det ansøgte ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.

Supplerende om fredningen:

Fredningen af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser har til formål at bevare de væsentlige landskabelige og natur- og kulturhistoriske interesser samt at sikre og forbedre offentlighedens ret til færdsel og ophold i området. Af fredningsafgørelsens §2 fremgår endvidere blandt andet, at det fredede område skal bevares i deres nuværende tilstand, bortset fra ændringer der gennemføres som del af naturpleje efter fredningsbestemmelsernes § 12 eller som naturgenopretning efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke ske udstykninger inden for fredningsområdet. Af fredningsafgørelsens § 7 om bebyggelse m.v. fremgår blandt andet, at der ikke må opføres nye bygninger, herunder boder, skure og transformerstationer. Der må ikke opstilles vindmøller, master eller anbringes skæmmende indretninger i området, og der må ikkeføres luftledninger over arealerne. Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendig for en ejendoms drift som landbrug. Fredningsnævnet kan efter § 14 meddele dispensations fra fredningens bestemmelser, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Fredningsnævnets afgørelse:

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en foreslået eller fastsat fredning, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Videregående

afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1, og helt eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. lovens § 50, stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2, kan der kun meddeles dispensation i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og efter stk. 3 kan der, medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, ikke meddeles dispensation, hvis det ansøgte kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier (bilag IV-arter).

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering at kunne lægge til grund, at ansøgningen om dispensation fra fredningsbestemmelserne ikke vil stride mod fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte.

Afgørelsen er truffet af fredningsnævnets formand i medfør af § 10, stk. 5, i bekendtgørelse nr. 842 af 27. juni 2016 om forretningsorden for fredningsnævn.

En meddelt tilladelse bortfalder efter naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse eller ikke har været udnyttet i 3 på hinanden følgende år.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevarerklagenævnet. En meddelt tilladelse må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 7, jf. stk. 1. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller helligdag, forlænges klagefristen til den efterfølgende hverdag. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

Tilladelsen omfatter ikke tilladelser, som skal meddeles af andre myndigheder m.v.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

Der kan klages over denne afgørelse til Miljø- og Fødevareklagenævnet. Klagefristen udløber 4 uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives via Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening, jf. vejledning på klagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk. Klagefristen udløber ved midnat på dagen for klagefristens udløb. Hvis klagefristen udløber på en lørdag eller en helligdag, forlænges fristen til den følgende hverdag.

Klageberettigede er, jf. naturbeskyttelseslovens § 86:

- Adressaten for afgørelsen,
- ejeren af den ejendom, som afgørelsen vedrører,
- offentlige myndigheder,
- en berørt nationalparkfond,
- lokale foreninger og organisationer, som har en væsentlig interesse i afgørelsen,
- landsdækkende foreninger og organisationer, hvis hovedformål er beskyttelse af natur og miljø, og
- landsdækkende foreninger og organisationer, som efter deres formål varetager væsentlige, rekreative interesser, når afgørelsen berører sådanne interesser.

Det er en betingelse for Miljø- og Fødevareklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 900 kr. for privatpersoner og 1.800 kr. for virksomheder og organisationer (2016-niveau). Klagegebyret reguleres den 1. januar hvert år efter den af Finansministeriet fastsatte sats for det generelle pris- og lønindeks som løbende offentliggjort i forslag til finanslov med virkning for klager, der modtages i nævnet fra og med den 1. februar 2017. Nævnet offentliggør størrelsen af klagegebyret på sin hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret opkræves i forbindelse med klagens oprettelse i Miljø- og Fødevareklagenævnets digitale selvbetjening. Klagen behandles først, når gebyret er betalt. Vejledning om gebyrbetalingen kan ligeledes findes på Miljø- og Fødevareklagenævnets hjemmeside www.naevneneshus.dk.

Gebyret tilbagebetales, hvis

- 1) klagesagen fører til, at den påklagede afgørelse ændres eller ophæves,
- 2) klageren får helt eller delvis medhold i klagen, eller
- 3) klagen afvises som følge af overskredet klagefrist, manglende klageberettigelse eller fordi klagen ikke er omfattet af Miljø- og Fødevareklagenævnets kompetence.

Det bemærkes, at hvis den eneste ændring af den påklagede afgørelse er forlængelse af frist for efterkommelse af afgørelse som følge af den tid, der er medgået til at behandle sagen i klagenævnet, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis

- 1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projektilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
 - 2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse i sagen.
- Gebyret tilbagebetales dog ikke, hvis nævnet vurderer, at der er forhold, der taler imod at tilbagebetale gebyret, f.eks. hvis klagen trækkes tilbage meget sent, herunder efter at klager har haft et afgørelsesudkast i partshøring.

Til orientering i relation til fredningsnævnets afgørelse bilægges relevante bestemmelser fra naturbeskyttelsesloven.

Denne afgørelse er sendt pr. mail til:

Allerød Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 DN i Allerød
 Miljøstyrelsen
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
 Dansk Ornitologisk Forening
 DOF Nordsjælland
 Helle og Lars Zobbe Mortensen (e-boks)

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.

Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.

Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

1. 1)beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller
2. 2)ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven, i alle livsstadier.

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.

Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Naturbeskyttelseslovens § 74

Det påhviler den til enhver tid værende ejer eller bruger af en ejendom at berigtige et ulovligt forhold, medmindre andet følger af kapitel 11 a.

Stk.2. Tilsynsmyndigheden, jf. § 73, kan for ejerens regning lade et påbud om at berigtige et ulovligt forhold tinglyse på ejendommen. Når forholdet er berigtiget, skal myndigheden lade påbuddet aflyse fra tingbogen.

Stk.3. Når et ved dom meddelt påbud om at berigtige et ulovligt forhold ikke efterkommes rettidigt, og inddrivelse af tvangsbøder ikke kan antages at føre til, at påbuddet efterkommes, kan tilsynsmyndigheden foretage det nødvendige til forholdets berigtigelse på den forpligtedes regning.

Stk.4. Såfremt et ulovligt forhold frembyder fare for opretholdelsen af tilstanden af et område eller for dyr og planter, der er beskyttet i medfør af loven, og et påbud om at berigtige forholdet ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning. Politiet yder nødvendig bistand hertil.

Stk.5. Såfremt et påbud om at berigtige et ulovligt forhold omfattet af § 21, stk. 1, eller af regler udstedt efter § 21, stk. 2, nr. 2 og 5, ikke efterkommes rettidigt, kan tilsynsmyndigheden umiddelbart lade det nødvendige arbejde udføre på den forpligtedes regning.

From: Emil Hejberg
Sent: Tue, 17 Nov 2020 10:29:53 +0000
To: Nordsjælland@fredningsnaevn.dk
Subject: Nyt enfamiliehus indenfor fredningen af Langsødal og Kedelsødal
Attachments: Bilag 1 - Billeder af eksisterende bebyggelse.pdf, Bilag 2 - Eksisterende situationsplan.pdf, Bilag 3 - Ny situationsplan.pdf, Bilag 4 - Facadetegninger af ny bebyggelse.pdf, Bilag 5 - Området set fra syd.pdf, Brev til Fredningsnævnet.pdf

Til Fredningsnævnet for Nordsjælland

Allerød Kommune anmoder hermed Fredningsnævnet om at træffe afgørelse om dispensation for fredningsbestemmelserne til, at opførelse et nyt enfamiliehus på ejendommen Krogenlundvej 12, Matr. nr. 13f Uggeløse By, Uggeløse, som er omfattet af fredningen af Langesødal og Kedelsødal.

Allerød Kommune anbefaler en dispensation fra fredningsbestemmelserne.

Venlig hilsen

Emil Hejberg
Planlægger

Rådhuset
Direkte: +4548100209
E-mail: ehøj@alleroed.dk | Web: www.alleroed.dk



Bilag 1 – Billeder af eksisterende bebyggelse



Bolig set fra nord



Bolig set fra syd



Bolig set fra vest



Bolig set fra øst



Bolig set fra øst



Bolig set fra øst



Køkken i boligen



Stue i boligen



Staldbygning



Staldbygning



Staldbygning



Staldbygning indvendigt



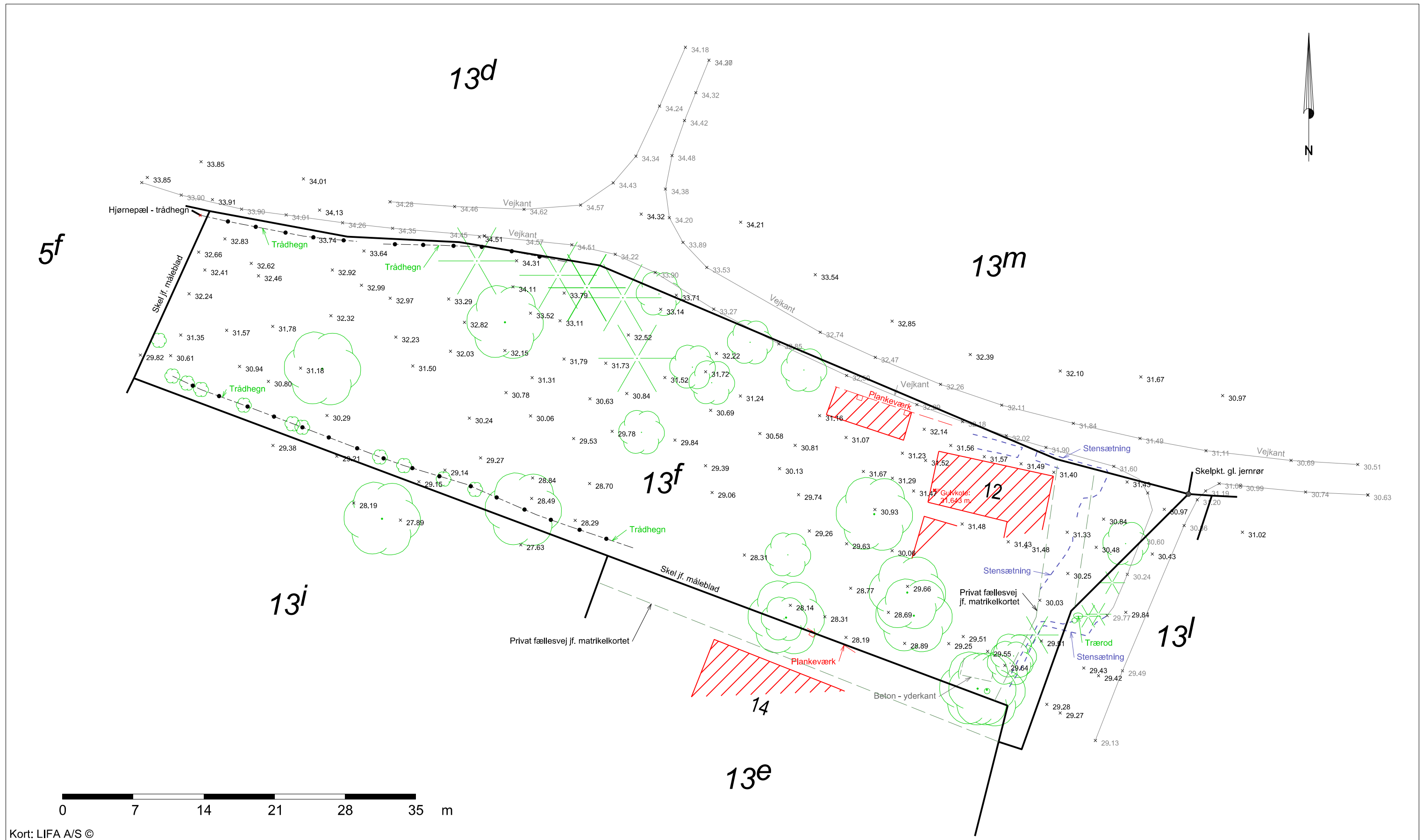
Værksted set fra syd



Værksted



Værksted og bolig



Kort: LIFA A/S ©

Situations- og koteplan udfærdiget på baggrund af opmåling foretaget d. 06.05.2019



LANDINSPEKTØRER

Situations- og koteplan

DKTM3 / DVR90 (Leica Smartnet)

Matr.nr.: 13f Uggeløse By, Uggeløse

Esben Byskov Madsen

Adresse: Krogenlundvej 12, 3540 Lyngø

Landinspektør

J.nr.: 201926151 ebm Mål: 1:350 A3

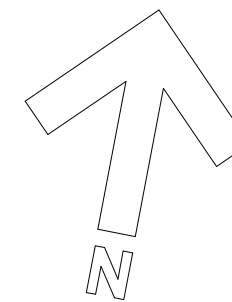
7. maj 2019

LIFA A/S Lucernemarken 1 5260 Odense S

Tlf. 63136800 www.lifa.dk e-mail land@lifa.dk

1 : 250

OMFANGSDRÆN



Bebyggget areal:	140.8 m²
Carport:	0.0 m²
Skur:	0.0 m²
O.D.:	0.0 m²

35/50 m²

Bebygget areal: 140,0 m²

$$\text{Bebyg. \%} = \frac{140.8 \times 100}{2333.0} = 6,0 \%$$

/ Fix pkt. (Rel. 10.00 jf. geoteknisk rapport)

T	Tagnedløb
SP 315	315 mm Spulebrønd
SF	315 mm Sandfang
SB 425	425 mm Skelbrønd

SPILDEVANDSAFLEDNING UDFØRES jvf.
GÆLDENDE DIF, DS SAMT ØVRIGE
GÆLDENDE REGLER OG NORMER
Føres til eksisterende off. spildevandsanlæg
Alle spildevandsledninger i jord PVC 110 mm.

REGNVANDS
REGNVANDSAFLEDNING UDFØRES jvf.
GÆLDENDE DIF, DS SAMT ØVRIGE
GÆLDENDE REGLER OG NORMER
Føres til **Faskine**.
Alle regnvandsledninger i jord PVC 110 mm.

Alle koter som DVR90

Sokkelkote	=	31.42
Gulvkote	=	31.44
Terrænkote	=	31.27 (Terræn omkring hus 15 cm under sokkel)

**LASSE
LARSEN
HUSE**  Velbygget kvalitet siden 1971

Lasse Larsen Huse A/S
Geminivei 32, 267 Greve

Tlf.: 53776311
Fax: 86156906
E-mail: ll@lasselarsenhuse.dk

BYGHERRE: Helle og Lars Zobbe Mortensen
Duemosepark 131, 3520 Farum

BYGGEDR.:	Krogenlundvej 12, 3450 Lynge
-----------	------------------------------

DATO:	23.06.2020
-------	------------

MATR.NR.:

MÅL:	As indicated
------	--------------

TYPE: Længehus m/ Sadeltag

TEGNER:	LAN
---------	-----

SAGS NR.:	19.50
-----------	-------

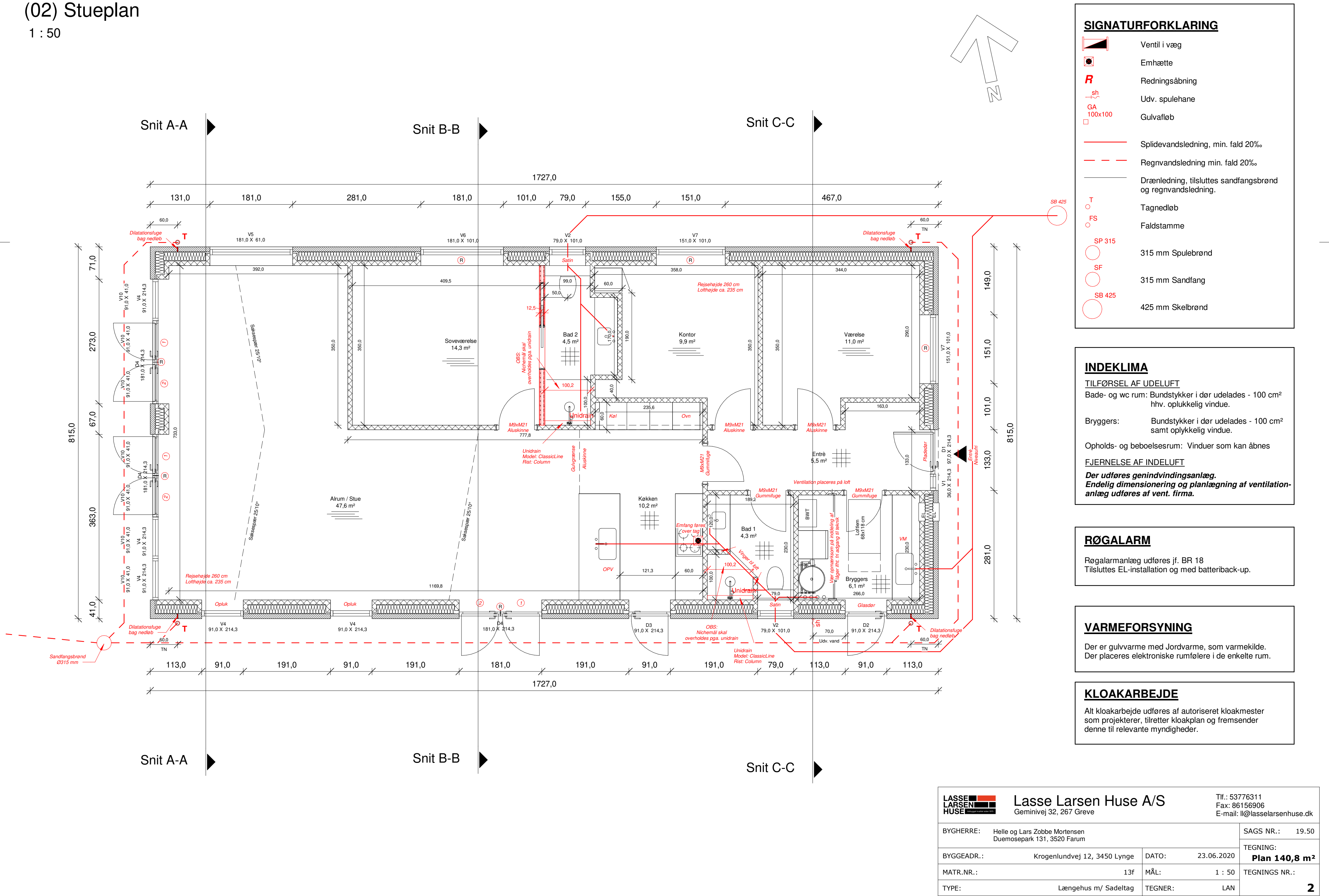
TEGNER:
Situationsplan

TEGNINGS NR.:

1

(02) Stueplan

1 : 50



SIGNATURFORKLARING

Ventil i væg

Emhætte

Redningsåbning

Udv. spulehane

Gulvfløb

Spildevandsledning, min. fald 20‰

Regnvandsledning min. fald 20‰

Drænledning, tilsluttes sandfangsbrønd og regnvandsledning.

Tagnedløb

Faldstamme

315 mm Spulebrønd

315 mm Sandfang

425 mm Skelbrønd

INDEKLIMA

TILFØRSEL AF UDELUFT

Bade- og wc rum: Bundstykker i dør udelades - 100 cm² hhv. oplukkelig vindue.

Bryggers: Bundstykker i dør udelades - 100 cm² samt oplykkelig vindue.

Opholds- og beboelsesrum: Vinduer som kan åbnes

FJERNELSE AF INDELUFT

Der udføres genindvindingsanlæg.
Endelig dimensionering og planlægning af ventilation-anlæg udføres af vent. firma.

RØGALARM

Røgalarmanlæg udføres jf. BR 18

Tilsluttes EL-installation og med batteriback-up.

VARMEFORSYNING

Der er gulvvarme med Jordvarme, som varmekilde.

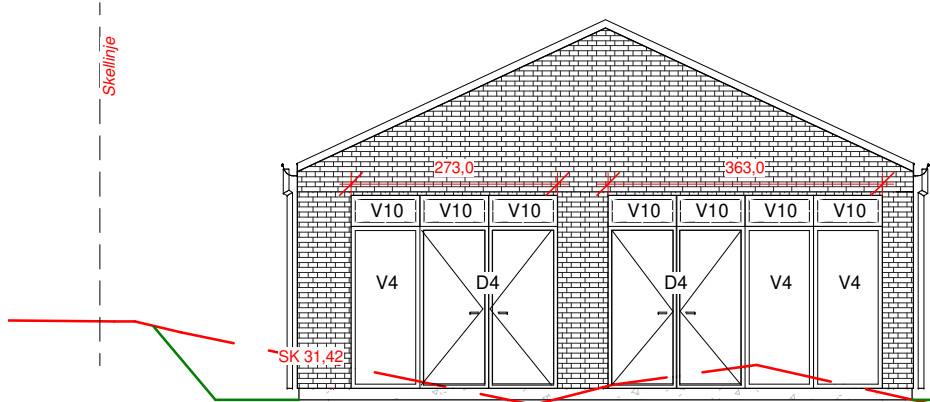
Der placeres elektroniske rumfølere i de enkelte rum.

KLOAKARBEJDE

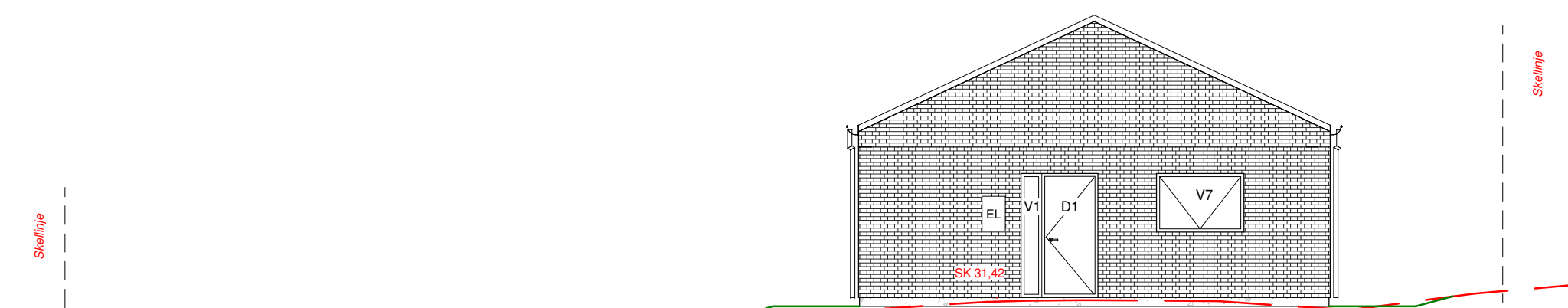
Alt kloakarbejde udføres af autoriseret kloakmester som projekterer, tilretter kloakplan og fremsender denne til relevante myndigheder.

LASSE LARSEN HUSE Lasse Larsen Huse A/S Geminivej 32, 267 Greve		Tlf.: 53776311 Fax: 86156906 E-mail: ll@lasselarsenhuse.dk	
BYGHERRE: Helle og Lars Zobbe Mortensen Duemosepark 131, 3520 Farum		SAGS NR.: 19.50	
BYGGEADR.: Krogenlundvej 12, 3450 Lyngø	DATO: 23.06.2020	TEGNING: Plan 140,8 m²	
MATR.NR.: 13f	MÅL: 1 : 50	TEGNINGS NR.:	
TYPE: Længehus m/ Sadeltag	TEGNER: LAN	2	

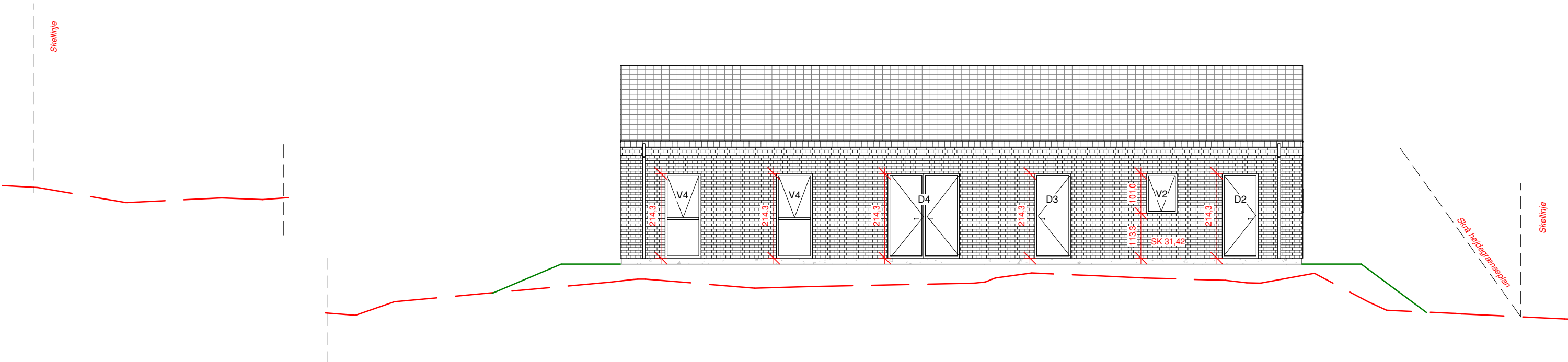
Vest
1 : 100



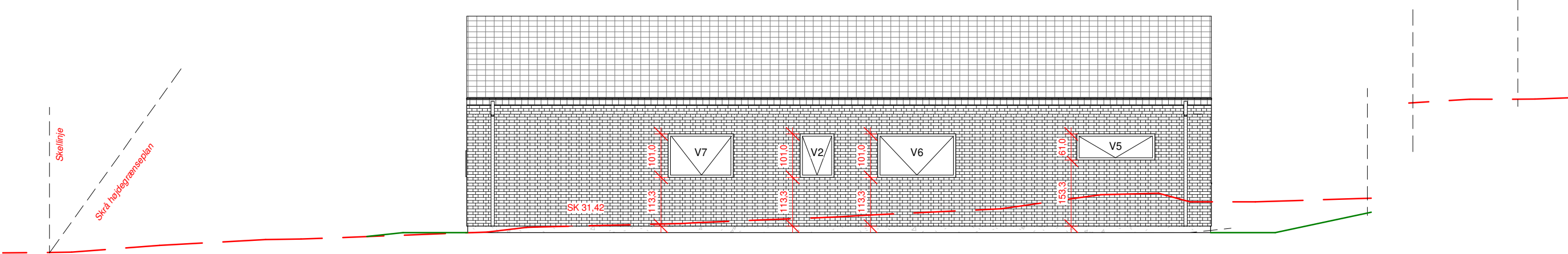
Øst
1 : 100



Syd
1 : 100



Nord
1 : 100



OVERFLADER:

- Facader/gavle: B422 Mocca Nova
Mørtelfarve: Antrazit
- Tag: Nibra H14 mat sort engoberet
Inddækning: -
- Tagrende: Halvrund - Blank alu
Nedløb: Rund - Blank alu
- Vinduer/døre: Velfac Energy 200 Træ/alu vinduer
Farve: Udv.: Granit 60/80
Indv.: Hvid
- Hoveddør: Glat overflade m/ sideparti
Bryggersdør: Glasdør
- Lette beklædninger: -

Regulerede koter

Eksisterende koter

Koter DVR 90.



LASSE LARSEN HUSE

Lasse Larsen Huse A/S

Geminivej 32, 267 Greve

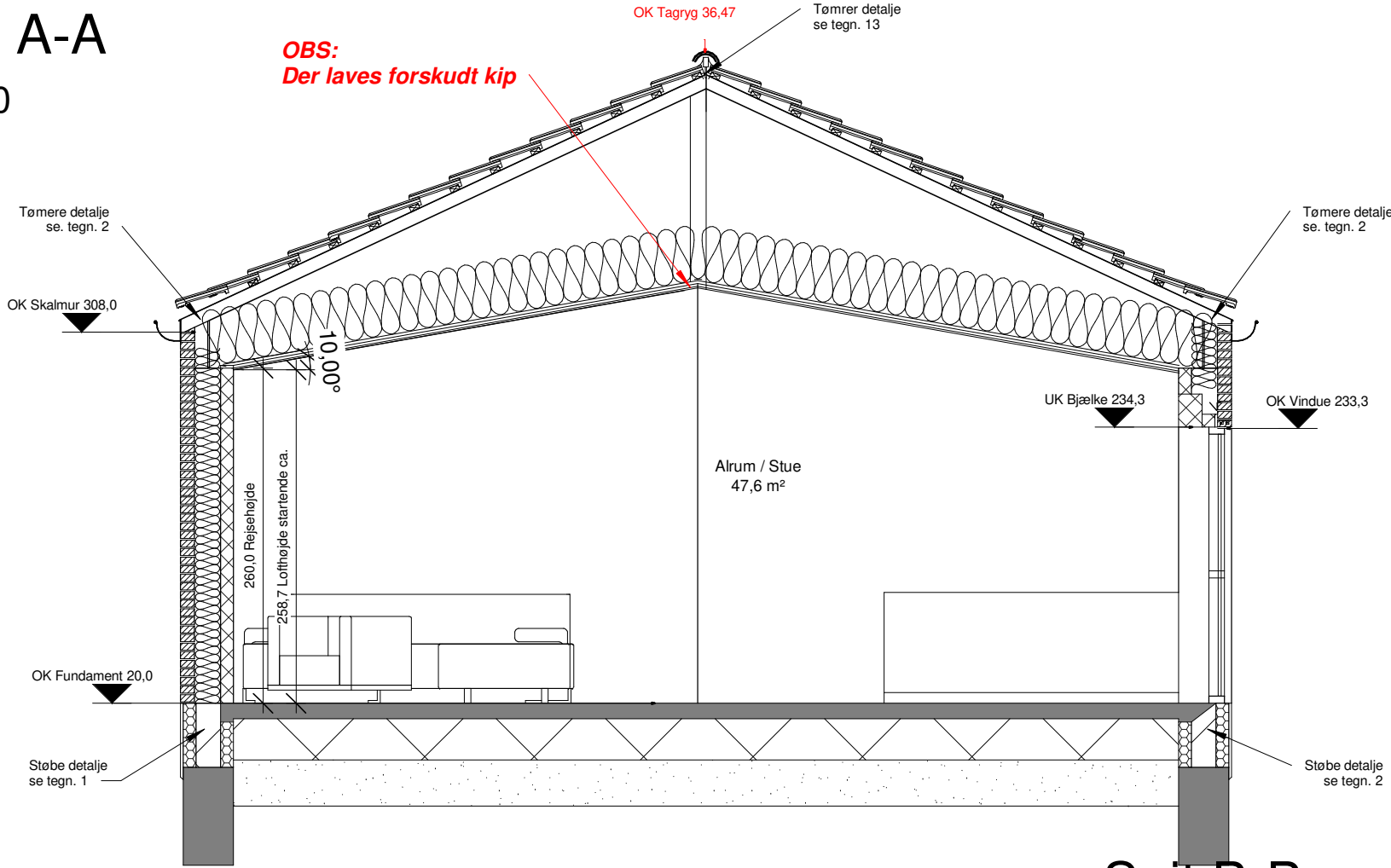
Tlf.: 53776311

Fax: 86156906

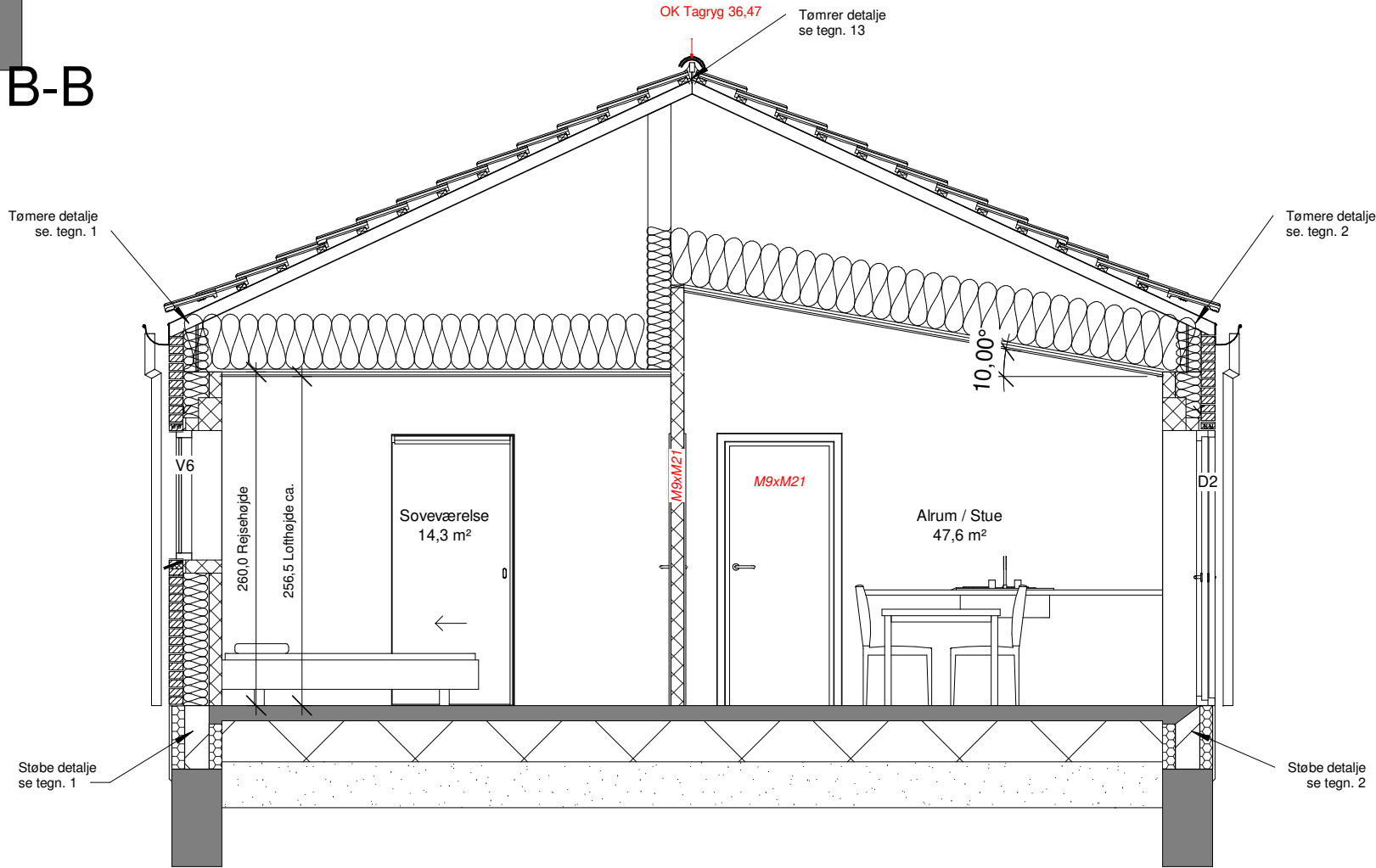
E-mail: ll@lasselarsenhuse.dk

BYGHERRE: Helle og Lars Zobbe Mortensen Duemosepark 131, 3520 Farum				SAGS NR.: 19.50	
BYGGEADR.: Krogenlundvej 12, 3450 Lyngø		DATO: 23.06.2020		TEGNING: Opstalt	
MATR.NR.: 13f		MÅL: 1 : 100			
TYPE: Længehus m/ Sadeltag		TEGNER: LAN		TEGNINGS NR.: 3	

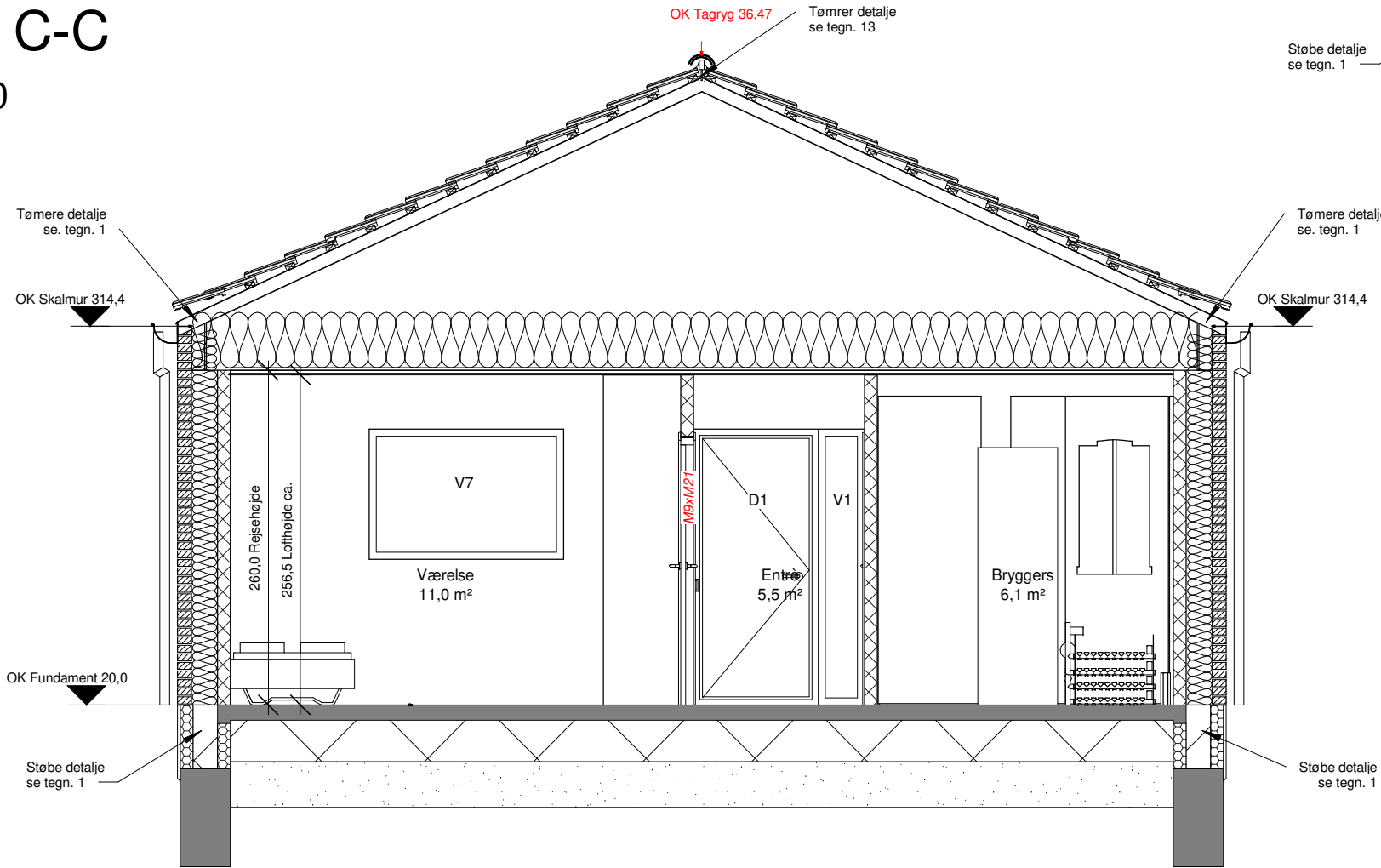
Snit A-A
1 : 50



Snit B-B
1 : 50



Snit C-C
1 : 50



06_Snit - Sadeltag
1 : 50

Konstruktionsbeskrivelse: Sadeltag

Tag : (1.5 ° = 2.5 cm pr. m):
Papdækning
18 mm OSB-plade
Min. 50 mm luftspalte
430 mm granulat svarende til u-værdi = 375 mm isolering $\lambda = 34\text{mW/m k}$
Typegodkendte bjælkespær/gitterspær jf. spærstatik.
Evt. drager i tag jf. statiske beregninger.
Dampspærre 0.2 mm PE-folie, m/rigeligt overlæg som klæbes/tapes, ender klemmes og fuges.
Perforeringsrings af dampspærre fuges tætte.
22 x 45 mm forkalling parallelt med spær.
22 x 100 mm forskalling.
Gipspladelofter
Lofter fuges ved samlinger og ender.

Murkrone:
Topafdækning aluprofil
Nedløb, alu.

Afstivning:
Tag: Udføres med BMF bånd, jvf. ing. beregn.

Forankring:
Spær fastgøres med BMF forankringsbånd som fastgøres i fundament, jvf. ing. beregn.

Ydervægge, 41 cm hulmur:
Formur - 110 mm facadesten, opmuret i funktionsmørtel.
190 mm murbatts $\lambda = 34\text{ mWm k}$ og korrosionsfaste murbindere
Bagmur - 100/125 mm porebeton blokke jf. statik
Sålbænk - skråtstillet skiffer.
Vinduesbundstykker porebeton.
Gennembrydninger af bagmur fuges tætte

Skillevægge:
100/125 mm porebeton blokke jf. statik.

Gulv:
Gulvbelægning
120 mm beton 20 med ilagt Rionet
Varmeslanger i grovbeton fastgøres til Rionet
400 mm EPS(Ekspanderet polystyren) kl. 31
Komprimeret sandpude.
Radontætning udgøres af betonplade.
Rørgennemførelse i betonplade fuges tæt til beton.

Fundament:
Tjæreepisolerings føres op ad- og fastgøres på bagmur.
Randfundament - Se materialebeskrivelse.
Berappes med C 100/400 sokkelpuds.
390 mm fundament i beton 12 mPa, ført til bæredygtig bund, dog min. 90 cm under terræn.
Der udføres 230 x 190 mm fundament jf. statik under bærende indvendige vægge.

Ventilation:
Der installeres varmegenindvindingsanlæg - Se iøvrigt plan tegning.

Vinduer og Døre:
Træ/alu vinduer og døre
Vinduer VELFAC, 3-lags
Døre VELFAC

LASSE LARSEN HUSE		Lasse Larsen Huse A/S Geminivej 32, 267 Greve		Tlf.: 53776311 Fax: 86156906 E-mail: ll@lasselarsenhuse.dk	
BYGHERRE: Helle og Lars Zobbe Mortensen Duemosepark 131, 3520 Farum		SAGS NR.: 19.50		TEGNING: Principsnit	
BYGGEADR.: Krogenlundvej 12, 3450 Lyngø		DATO: 23.06.2020		TEGNINGS NR.:	
MATR.NR.: 13f		MÅL: 1 : 50		4	
TYPE: Længehus m/ Sadeltag		TEGNER: LAN			



**LASSE
LARSEN
HUSE** 
Velbygget kvalitet siden 1975

Krogenlundvej 12, 3540 Lyngø

Bygherre: Helle og Lars Zobbe
Mortensen
Tegning: Skitse

Mål:
Dato: 02.04.2020





**LASSE
LARSEN
HUSE** 
Velbygget kvalitet siden 1975

Krogenlundvej 12, 3540 Lyngø

Bygherre: Helle og Lars Zobbe
Mortensen

Tegning: 3D View

Mål:

Dato: 02.04.2020





Bilag 5 – Området set fra syd





Allerød
Kommune

Fredningsnævnet for Nordsjælland
c/o Retten i Hillerød
3400 Hillerød

Rådhuset
Emil Hejberg
ehej@alleroed.dk

Sagsnr. 2020-000602
17. november 2020

Anbefaling til nyt enfamiliehus i fredet område

Matr. nr. 13f Uggeløse By, Uggeløse, Krogenlundvej 12

Vi har den 26. august 2020 modtaget ansøgning fra ejerne af ovennævnte ejendom om tilladelse til at nedrive den eksisterende bolig og opføre et nyt tidssvarende hus, hvorved boligarealet øges fra 60 m² (+ 36 m², som ikke er registreret i BBR) til 140 m².

Området ligger i landzone og er omfattet af fredningen af Langsødalen og Kedelsødalen med omgivelser i Allerød og Frederikssund kommuner. Vi fremsender hermed sagen til behandling, da Fredningsnævnet har påtaleretten over de tinglyste fredningsbestemmelser.

Nedrivningsforespørgslen har været sendt til kommentering ved Museum Nordsjælland og Lokalhistorisk Arkiv i perioden fra den 15. oktober til den 29. oktober 2020. Allerød Kommune modtog ingen kommentarer.

Det er kommunens vurdering, at det nye hus på trods af arealudvidelsen ikke vil medføre, at de fredede arealer bliver skæmmet eller udnyttet i strid med fredningsbestemmelserne eller planlovens bestemmelser vedrørende det åbne land. Det er kommunens opfattelse, at den nye bygnings omfang og placering søger at påvirke området mindst muligt ud fra et visuelt synspunkt. Kommunen anbefaler en tilladelse til det ansøgte ud fra betragtningerne i nedenstående sagsredegørelse.

Sagsredegørelse: Naturklagenævnets afgørelse af 21. december 2007 er den 27. februar 2008 blevet tinglyst på ejendommen.

Fredningsbestemmelser:

- Fredningens § 2 bestemmer, at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand bortset fra ændringer, der gennemføres som del af naturpleje jf. § 12
- Fredningens § 7 nedlægger forbud mod opførelse af en række bygninger og konstruktioner, men bestemmer desuden at Fredningsnævnet kan tillade ændringer eller udvidelser af eksisterende bebyggelse, som er nødvendige for en ejendoms drift som landbrug
- Fredningens § 8 bestemmer, at der ikke må foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet. Forbuddet mod terrænændringer gælder ikke for videnskabelige eller geologiske undersøgelser eller ved fritlæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål eller som led i naturgenopretningsprojekt

Ejendommen har status af helårsbeboelse, og den har et matrikulært areal på 2333 m², hvoraf vej udgør 93 m². Det eksisterende hus er registreret som opført i 1880, men det er sandsynligvis ældre, og det har et grundareal på 65 m². Det er dermed næsten hele bygningen, der p.t. bliver udnyttet til boligformål. Huset er løbende blevet ombygget, men har på nuværende tidspunkt så mange sætningsskader, at det er ubeboeligt. Udbedring af konstruktionerne vil være af så indgribende karakter, at der reelt bygges et nyt hus. Dette er baggrunden for ejernes ønske om tilladelse til etablering af en ny bolig (se bilag 1).

Det nye hus har et ønsket areal på 140,0 m². Realiseringen af det nye hus forudsætter, at de tre eksisterende bygninger med et samlet areal på 138 m² fjernes først. De eksisterende bygninger har følgende bruttoetagearealer:

- Hovedhus, stueetage, 64,1 m²
- Hovedhus, første sal, 36,6 m² (ikke registreret i BBR)
- Værkstedbygning, 23,3 m²
- "Stald"-bygning, 14,0 m²

Dimensionerne på det eksisterende hus:

- Husets længde er 11,62 m.
- Husets bredde er 5,17 m.
- Husets højde er ca. 5,50 m til tagryg

Dimensionerne på eksisterende udhus 1 (værksted):

- 2,87 m x 8,05 m (bredde x længde)

Dimensionerne på eksisterende udhus 2 (stald):

- 3,39 m x 4,38 m (bredde x længde)

Dimensionerne på det nye hus:

- Husets længde vil være 17,27 m
- Husets bredde vil være 8,15 m
- Husets højde vil være ca. 5,05 m til tagryg

Grunden vil skifte karakter fra at have tre spredte bygninger på i alt 138 m² til en samlet bygningsmasse på 140 m². Det nye hus har en lavere topkote og dermed en højde på 45 cm lavere end eksisterende bebyggelse.

Huset placeres på samme sted som det oprindelige. Det arkitektoniske udtryk ændres fra en hvid pudset facade med stråtag og træbeklædt galvtrikant til en brun murstensfacade med sort, mat tegltag. Døre og vinduer etableres i farven granit. Området bærer i forvejen præg af forskelligartet materiale, hvorfor det vurderes, at det kan bære et nyt hus af denne karakter. Det vurderes desuden, at den mørkere facade vil passe godt ind i forhold til den omkringliggende beplantning, som på afstand virker mørk i forhold til noget af nuværende lyse bebyggelse (se bilag 5).

Sokkelkoten sænkes fra 31,50 til 31,42 (se bilag 2 og 3), og den nye tagryg vil være i kote 36,47, hvor den eksisterende tagryg er i kote 37,00. Da både sokkelkoten sænkes med 8 cm, om topkoten sænkes med 45 cm, vil den nye tagryg være 53 cm lavere end den eksisterende tagryg.

Det nye hus placeres på samme sted som det eksisterende, der ligger på en form for plateau eller flade, hvor det omgivende terræn falder ret kraftigt mod øst, vest og syd, mens terrænet er svagt stigende i en kile mod nord. Ejendommens bebyggelse ligger dermed ikke i områdets lavbundsarealer, hvilket fremgår af den vedlagte situationsplan med terrænkoter for de nærmeste omgivelser (se bilag 3).

Ejendommen tilsluttes offentlig kloakering, og regnvand håndteres i faskiner på grunden, så plante- og dyreliv i området vil ikke blive påført en u hensigtsmæssig næringsbelastning.

Kedelsø- og Langsøådalene er i Kommuneplan 2013 udpeget som et værdifuldt landskab, landskabskarakterområde, naturbeskyttelsesområde, uønsket skovrejsning, og det er ligeledes biologisk kerneområde, nationalt geologisk interesseområde og lavbundsareal. Det betyder, at nyt byggeri - der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene - så vidt muligt skal undgås, og at der ikke må foretages ændringer, der forringer de konkrete landskabelige, geologiske og biologiske værdier. I lavbundsarealer skal byggeri og anlæg så vidt muligt undgås. Eventuelt nødvendigt byggeri og anlæg skal udformes, så det ikke forhindrer eller fordyrer en senere etablering af vådområder.

Ejendommen er beliggende i landskabskarakterområdet "Tunneldalene". "Tunneldalene" er en del af et af landets største sammenhængende og geologisk set mest unikke tunneldalssystemer. Området er karakteriseret ved bølgede moræneflader, der gennemskæres af dybtliggende øst/vest og nord/syd gående tunneldale.

Morænefladerne mellem dalene domineres af landbrug og spredte skove, mens tunneldalene indeholder vandløb, karakteristiske langsøer som Buresø og Bastrup Sø, moser og engområder med spredt bevoksning samt kulturhistoriske minder i form af forsvarsanlæg og gravhøje. Fra de højtliggende områder er der vide udsigter fra flere steder over de mange landskabstyper. Området indeholder store naturrigdomme og er meget oplevelsesrigt.

Ejendommen ligger i den nordvestlige del af Langsøå dalen og er en af de yderst beliggende boliger i den afvandede ådal. Denne del af ådalssystemet er i forvejen præget af boliger og haver, som er beliggende op ad skrænten og på morænefladen. Området er delvist omsluttet af beplantning.

Visuelt vil det nye hus få en "skyline", der er 53 cm lavere end det eksisterende hus, så dette vurderes at gavne de visuelle oplevelsesmuligheder og landskabsværdien i området.

Geologisk set vurderes det, at bygningsmassen bliver samlet uden udhusbebyggelse på den mest skånsomme måde, idet spredt bebyggelse i landzonen undgås, og ådalsskrænten friholdes for ændringer og påvirkninger. Det vurderes endvidere, at byggeriet ikke vil have en negativ effekt på de biologiske værdier i området, idet ændringerne er uden direkte betydning for de vilde planter- og dyrearter, der findes i naturområderne i og omkring å dalen.

Hvad angår lavbundsarealer, vil huset blive etableret i kote 31,42, og lavbundsområdet i Langsøå dalen ligger primært i kote 25 og derunder. I 1996 udarbejdede Frederiksborg Amt et skitseprojekt til genopretning af Langsøå dalen (slyngning, indsnævring og hævnning af vandløbsbunden mv.). I den forbindelse blev konsekvenserne af genopretningen vurderet i forhold til omkringliggende arealer. Det blev således vurderet, at genopretningen ikke ville få konsekvenser for arealer i kote 25,50 eller derover i det pågældende område. Opførelsen af et nyt hus vurderes på den baggrund ikke at hindre eller fordyre en senere genopretning af lavbundsarealet.

Allerød Kommune gør opmærksom på, at vi p.t. ikke er i besiddelse af viden eller modelberegninger, der kan vise, hvordan eller i hvilken grad amtets tidligere

vurdering kan blive påvirket af eventuelle fremtidige klimaændringer med hensyn til vandstanden i lavbundsarealerne ved langvarige og kraftige regnperioder.

Venlig hilsen

Emil Hejberg
Planlægger
Plan og Byg

Kopi til: Helle og Lars Zobbe Mortensen, Krogenlundvej 12, 3540 Lynge

Bilag

- Bilag 1 – Billeder af eksisterende bebyggelse
- Bilag 2 – Eksisterende situationsplan
- Bilag 3 – Ny situationsplan
- Bilag 4 – Facadetegninger af ny bebyggelse
- Bilag 5 – Området set fra syd