

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

NATURKLAGENÆVNET>

16. oktober 2006
NKN-111-00015
bej

Afgørelse
i sagen om fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk Kommune.

Om Hovedstadens Lokalbaser A/S, som ejer et areal under fredningen, skal betragtes som en offentlig ejer, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, sidste punktum.

Ved Naturklagenævnets fredningsafgørelse af 31. august 2006 er der sket fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk herunder et mindre areal tilhørende Hovedstadens Lokalbaser A/S (tidl. Hillerød-Frederiksværk-Hundested Jernbane A/S), matr. nr. 29 Brederød By, Kregme. Fredningsnævnet havde tilkendt jernbaneselskabet en erstatning på 2.000 kr., men ved Naturklagenævnets erstatningsafgørelse af samme dato er der ikke tilkendt nogen erstatning under henvisning til, at der efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. punktum ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer.

Hovedstadens Lokalbaser har i den anledning rettet henvendelse til Naturklagenævnet og gjort gældende, at man anser sig for at være et privat selskab, hvorfor man mener at være berettiget til fredningserstatning på lige fod med de øvrige lodsejere omfattet af fredningen.

Hovedstadens Lokalbaser A/S er oprettet i 2003 som en sammenslutning af de hidtidige privatbaser i hovedstadsområdet. Selskabet ejer arealer samt de faste anlæg, skinner, bygninger m.m. dvs. infrastrukturen, medens selve togdriften varetages af et andet offentligt ejet selskab Lokalbaser A/S. Hovedstadens Lokalbaser A/S har fremsendt en oversigt over, hvorledes selskabets aktiekapital er fordelt på de forskellige ejere. Det fremgår heraf, at ca. 13 % af aktiekapitalen på 113.147.800 kr. ved sammenslutningens etablering i 2003 er på private hænder, medens selskabets øvrige aktiekapital er i offentligt eje (HUR, Frederiksborg, Roskilde og Storstrøms amter

samt de kommuner, som banerne løber igennem). Staten er ikke længere aktionær i banerne, da statens aktieposter er overdraget til HUR.

Ifølge forarbejderne til ændringen af naturfredningsloven i 1978 var det forudsat, at der som hidtil normalt ikke skulle tillægges offentlige myndigheder erstatning i forbindelse med fredninger. Ved naturbeskyttelseslovens gennemførelse i 1992 var det hensigten at opretholde den hidtidige retstilstand med hensyn til udløsning af erstatning ved gennemførelse af fredninger.

Med ændringen af naturbeskyttelsesloven i 2004, jf. § 39, stk. 1, lovfæstedes den hidtidige administrative praksis for ydelse af erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, hvorefter der normalt ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, med mindre der er tale om arealer, der anses for at være erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse. Bestemmelsen var oprindelig forslået formuleret således: "Der tilkendes ikke erstatning for arealer, der tilhører en offentlig myndighed". Miljøministeriet ændrede dog forslaget til den nu gældende formulering netop for at sikre, at bestemmelsen kom til at gælde for alle offentligt ejede arealer.

Afgørelse

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Et flertal på 6 af Naturklagenævnets medlemmer udtaler:

Naturbeskyttelsesloven og bemærkningerne til lovforslaget fra 2004 giver ingen vejledning om, hvad begrebet "offentligt ejede arealer" dækker. Det er umiddelbart klart, at begrebet må dække arealer, som tilhører staten (et ministerium), amter eller kommuner.

Naturklagenævnet har tidligere i sagen om fredning af Havekolonien Dalgas afgjort, at arealet tilhørende den selvstændige offentlige virksomhed DSB er et offentligt ejet areal. Der er derimod ikke tidligere truffet afgørelser om, hvorvidt det forhold, at det offentlige organ ikke er den direkte ejer af en ejendom, men indirekte er ejer gennem et aktieselskab eller anden selskabsform, som man enten har 100 % rådighed over, eller hvor man dog har den bestemmende aktieandel, bevirker, at selskabets ejendom ikke længere betragtes som værende offentligt ejt.

Det forhold, at Hovedstadens Lokalbaner A/S er organiseret i privat selskabsform, er ikke ensbetydende med, at der ikke er tale om offentlig eje. Under hensyn til, at selskabets aktiekapital i alt overvejende grad tilhører det offentlige, må Hovedstadens Lokalbaner A/S derfor anses som en

offentlig ejer i relation til spørgsmålet, om selskabet er berettiget til fredningserstatning i denne sag.

Mindretallet (Ole Pilgaard Andersen, Anders Stenild og Jens Vibjerg) mener, at selskabet må anses for at være en privat virksomhed, der er berettiget til fredningserstatning.

I overensstemmelse med flertallet går Naturklagenævnets afgørelse herefter ud på, at Hovedstadens Lokalbaner A/S må anses for at være et offentligt ejet selskab. Naturklagenævnets erstatningsafgørelse af 31. august 2006, hvorved der ikke er tilkendt selskabet erstatning for fredning af selskabets areal, matr. nr. 29 Brederød By, Kregme, fastholdes derfor.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
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.



NATURKLAGENÆVNET>



Naturklagenævnets fredningsafgørelse
af 31. august 2006.
(sag nr. NKN-111-00015)

I sagens behandling har deltaget 9 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Martin Glerup, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet skal udtale:

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts fredningsafgørelse af 30. november 2005 stadfæstes med følgende ændring:

Fredningsgrænsen

Fredningsgrænsen på matr.nr. 7c Frederiksværk Markjorder (lb.nr. 5) flyttes, således at fredningsgrænsen forløber i skel mellem matr.nr. 7c og matr.nr. 7y. Matr.nr. 7c er herefter ikke længere omfattet af fredningen.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
Viceformand

Afgørelsen om fredningen 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.

**Naturklagenævnets afgørelse
af 31.august 2006
om erstatning i anledning af fredning af Bakkestien
i Frederiksværk Kommune
(sag nr. NKN-111-00015)**

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 30. november 2005 truffet afgørelse om erstatning i anledning af fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk Kommune.

Fredningsnævnet har tilkendt erstatning til de private ejere efter en grundtakst på 2.000 kr./ha eller en mindsteerstatning på 2.000 kr. Den samlede erstatning udgør 42.000 kr.

Klagerne

Lb.nr. 2: Advokat Mogens Hartz har på vegne af boet efter Inger Jørgensen ved bobestyrer, advokat Jens R. Andersen påklaget fredningsnævnets afgørelse for så vidt angår boets ejendomme matr.nr. 7a og 7y, Frederiksværk Markjorder.

Over for fredningsnævnet er krævet en erstatning på 7,3 mio. kr. for matr.nr. 7y, idet det påstås, at fredningen afskærer boet/arvingerne fra mulighederne for en udstykning og salg, hvorfor arealet ikke længere har nogen værdi for boet/arvingerne.

For matr.nr. 7a er krævet en erstatning på 2,3 mio. kr. Desuden kræves sædvanlig procesrente fra tidspunktet for fredningsforslaget blev fremsat den 10. marts 2003 til betaling sker, idet det gøres gældende, at den tidligere ejer, nu boet, har været afskåret fra at udøve rådighed over ejendommen.

Lb.nr. 5: Jens og Gitte Madsen har klaget over, at fredningen på matr.nr. 7c er en udvidelse i forhold til den oprindelige fredning fra 1945. Der kræves en erstatning på 750.000 kr.

Bemærkninger til klagerne og sagen i øvrigt

Frederiksborg Amt har til klagerne bemærket, at amtet tidligere over for fredningsnævnet har anført, at allerede fredningen fra 1945 (Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945) indebærer et forbud mod bebyggelse af matr.nr. 7a og 7y, (lb.nr. 2), samt at en del af ejendommen, som vist på fredningskortet, ydermere er beskyttet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3.

Med hensyn til ejendommen matr.nr. 7c (lb.nr. 5) har amtet oplyst, at det areal af ejendommen, der tidligere er fredet, udgør 420 m². Det nu fredede areal udgør 400 m².

Skov- og Naturstyrelsen har til klagerne bl.a. bemærket:

Ad lb.nr. 2.

For så vidt angår matr.nr. 7y mener styrelsen, at erstatningskravet må afvises, idet styrelsen kan tilslutte sig fredningsnævnets begrundelse, at fredningen ikke er mere vidtgående end den gamle fredning, der også forbyder bebyggelse.

For så vidt angår matr.nr. 7a deler styrelsen fredningsnævnets opfattelse med hensyn til mulighederne for selvstændig udstykning og bebyggelse af den del af ejendommen, som indgår i fredningen. Der er ikke udarbejdet lokalplan for ejendommen, hvorfor det er helt uvist i hvilket omfang, matr.nr. 7a kan bebygges.

Fredningen er dog ikke til hinder for, at den fredede del kan indgå i beregningen af bebyggelsesprocenten for hele matr.nr. 7a. Med et byggeri i 2½ etage og en bebyggelsesprocent på 27, som kommuneplanrammerne åbner mulighed for, vil det bebyggede areal udgøre ca. 800 m², hvilket efter styrelsens opfattelse sagtens kan rummes inden for den resterende ikke fredede del af matr.nr. 7a. På denne baggrund mener styrelsen, at erstatningskravet kan afvises.

Ad lb.nr. 5

Den fredede del af matr.nr. 5c er ikke udvidet i forhold til den gamle fredning, ligesom den nye fredning ikke indeholder skærpede bestemmelser. Påstanden om forhøjet erstatning bør derfor afvises.

Styrelsen mener dog, at der bør tages stilling til, om matr.nr. 5c skal være omfattet af fredningen, efter at de omliggende naboejendomme er taget ud af fredningen.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget 8 af Naturklagenævnets medlemmer: Bent Jacobsen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Marie-Louise Andreasen, Leif Hermann, Mogens Mikkelsen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet udtaler:

Vedr. lb.nr. 2, matr.nr. 7a og 7y, Frederiksværk Markjorder

Fredningen er ikke til hinder for, at den fredede del af matr.nr. 7a Frederiksværk Markjorder kan indgå i beregningen af bebyggelsesprocenten for hele matr.nr. 7a. Med et byggeri i 2½ etage, som kommuneplanrammerne åbner mulighed for, vil det bebyggede areal udgøre ca. 800m², hvilket skønnes at kunne rummes inden for den resterende ikke fredede del af matr.nr. 7a. Fredningen medfører dog en vis forringelse af herlighedsværdien som følge af, at den nordligste del af ejendommen ikke kan bebygges.

Et flertal på 5 af Naturklagenævnets medlemmer finder på denne baggrund, at der bør tilkendes en skønsmæssigt fastsat erstatning på 100.000 kr. for forringelse af herlighedsværdien. Der er ved erstatningsfastsættelsen taget i betragtning, at der ikke er udfærdiget lokalplan for ejendommen.

Et mindretal (Marie-Louise Andreasen, Leif Hermann og Poul Søgaard) har stemt for at tilkende en erstatning på 60.000 kr.

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

Matr.nr. 7y er så godt som helt omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945, der klart indeholder et forbud mod bebyggelse. Den nye fredning er ikke mere vidtgående end den gamle fredning. Den mindsteerstatning på 2.000 kr., som fredningsnævnet har tilkendt, stadfæstes derfor.

Erstatningen til lb.nr. 2 udgør herefter i alt 102.000 kr.

Vedr. lb.nr. 5, matr.nr. 7c

Da ejendommen udgår af fredningen, fastsættes der ingen erstatning.

Vedr. lb.nr. 32, matr. nr. 29

Arealet tilhører Hovedstadens Lokalbaner. Der tilkendes ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt.

De erstatninger, som fredningsnævnet har tilkendt de øvrige lodejere, stadfæstes.

Fredningsnævnet har tilkendt en ejer (lb.nr. 2) godtgørelse for sagkyndig bistand med i alt 10.000 kr., der er udbetalt til advokat Mogens Hartz.

I godtgørelse for sagkyndig bistand under sagens behandling for Naturklagenævnet tilkendes der lodsejer lb.nr. 2, repræsenteret af advokat Mogens Hartz, Frederiksværk 12.500 kr. incl. moms, der udbetales til advokaten.

Af den samlede erstatning på 136.000 kr. samt renter og omkostningsbeløb på 12.500 kr. udreder staten ved Miljøministeriet 75 % og Frederiksborg Amt 25 % jf. naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3.

Naturklagenævnets afgørelse om erstatningsudmålingen (men ikke størrelsen af det tilkendte omkostningsbeløb) kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere, der har indbragt fredningsnævnets erstatningsafgørelse for Naturklagenævnet, Afgørelsen kan tillige påklages af Frederiksborg Amtsråd og af 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


Bent Jacobsen

viceformand

FREDNINGSNÆVNET>

Den 30. november 2005 afsagde Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 83/02, Fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk kommune denne

Afgørelse

Den 3. december 2002 fremsendte Danmarks Naturfredningsforening et forslag til fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk. Der blev afholdt offentligt møde om sagen med efterfølgende besigtigelse den 30. april 2003.

Sagens baggrund.

Bakkestien ligger på en markant delvis træbevokset bakkekam, der hæver sig ca. 50 m. over terræn syd for den gamle bydel i Frederiksværk. På toppen af bakkekammen lå tidligere en række krudttårne, der fungerede som krudtmagasiner. Der var tinglyst servitutarealer omkring magasinerne. De er senere blevet revet ned, og servitutterne er blevet afløst. Dele af området langs Bakkestien er omfattet af Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945.

Bakkestien indgår som en del af "Fjordstien" der har forbindelse med de nationale cykel- og vandrerruter. Områdets vestvendte skråninger er den gamle kystskråning, og overfladen i området består af moræneaflejringer. På overdrevsbakkerne findes mindre lyngpartier, og flere sjældnere eller sjældne planter. Der er en storslået udsigt fra Bakkestien ud over fjorden.

Den eksisterende fredning omfatter alene selve Bakkestien og nogle sammenhængende arealer. Dens formål er at sikre udsigten.

Hele området er i Regionplan 2001 for Frederiksborg Amt udlagt til "kystkiler og regionale kiler i byområdet/potentielt byområde" (hovedparten af området), "regionale friluftsområder og kiler" (kun den sydligste del af området), "skov" (den centrale del af området) og "områder, hvor skovrejsning er uønsket" (den nordligste og den sydligste del af området). Området er i kommuneplan 2001-2012 for Frederiksværk Kommune udlagt til "grønne områder". Den sydligste del af området er ikke lokalplanlagt. Dette

område betegnes i rammerne for lokalplanlægningen som "det åbne land" og er beliggende i landzone. De øvrige arealer er beliggende i byzone, og er omfattet af 3 lokalplaner. For den nordøstlige del af området gælder lokalplan 5.11 vedtaget i maj 2001. Formålet med denne var bl.a. at sikre opførelsen af 36 boliger.

For den centrale del af området gælder lokalplan 04.32 vedtaget i januar 1997. Formålet var bl.a. at håndtere byggeri i området, herunder at sikre en mindste grundstørrelse på 3000 m², en bebyggelsesprocent på ikke over 10, og bevarelse af områdets karakter som skovagtigt område med store grunde og villaer.

For en lille del af det nordvestlige område gælder lokalplan 04.30, vedtaget i april 1996. Formålet var bl.a. at sikre områdets fortsatte anvendelse som boligområde.

Fredningsområdet omfatter ca. 20 ha, og er beliggende som en nord-sydgående kile på toppen af kystklinten, og med stejle skrånninger imod vest ned imod vandet. Området er dels skovbevokset, dels åbne arealer til dels af overdrevsagtig karakter.

Det afgrænses primært af villakvarterer og anden bebyggelse, og støder imod syd op imod den fredede Kappelhøj kile.

På det offentlige møde fremkom der en del kritik af forslaget, der ej heller blev anbefalet af Frederiksværk Kommune, Frederiksborg amt og Skov- og Naturstyrelsen.

Dansk Naturfredningsforening har herefter genovervejet forslaget, og har den 22. september 2004 fremsat et nyt udkast, hvor bl.a. grænserne for forslaget justeres i forhold til den kritik, der blev fremsat på det offentlige møde. I modsætning til det tidligere forslag tillod det nye forslag på en række vilkår bebyggelse indenfor det fredede område på de områder, hvor der ifølge lokalplan 04.30 og 04.32 kan ske udstykning og bebyggelse. Forslaget blev i tiden derefter forhandlet imellem kommunen og Naturfredningsforeningen, og den 11. april sendte Fredningsnævnet det reviderede forslag til udtalelse ved de berørte grundejere, kommunen, amtet, Skov- og Naturstyrelsen m.fl.. Forslaget omfatter nu følgende ejendomme:

- | | |
|--|---|
| løbe nr. 1. matr. nr. 7 u, Frederiksværk markjorder | Boligselskabet Lejerbo |
| - nr. 2. matr. nr. 7 y og del af matr. nr. 7 a,
Frederiksværk markjorder | Boet efter Peter Jørgensen og Inger Gunhild Jørgensen ved bobestyrer adv. Jens Andersen |
| - nr. 3. matr. nr. 71 b, 8 k, 71 a,
del af 8 m, 8 ad, del af 10 a,
5 m, 8 l, 4 i, 4 v, del af aa og 4 g, | |

- alle Frederiksværk markjorder,
 matr. nr. 13 k Brederød, Kregme, 5 n,
 5 l, 5 g, 13 f og 13 b, alle Brederød,
 Kregme og 11 m, Kregme Frederiksværk Kommune
- løbe nr. 4. Udgår
- nr. 5. del af matr. nr. 7 c, Frederiksværk
 markjorder Gitte og Jens Madsen
 - nr. 6. Udgår
 - nr. 7. Udgår
 - nr. 8. matr. nr. 8 y, Frederiksværk
 markjorder Karen Frederiksen
 matr. nr. 8 ae, Frederiksværk
 markjorder Inger Carmel
 matr. nr. 7 n og 7 g Frederiksværk
 markjorder er udgået.
 - nr. 9. Udgår
 - nr. 10. matr. nr. 5 s, Frederiksværk
 markjorder Birthe og Per Løth
 - nr. 11. matr. nr. 5 ø, Frederiksværk
 markjorder Jette Andersen
 - nr. 12. matr. nr. 13 i, 13 l Brederød,
 Kregme
 matr. nr. 5 n, Brederød, Kregme
 er udgået Alice og Martin Elsass
 - nr. 13. Udgår
 - nr. 14. Udgår
 - nr. 15. Udgår
 - nr. 16. matr. nr. 5 r Frederiksværk
 markjorder Elin Runge og Steen Kristensen
 - nr. 17. matr. nr. 6 a Frederiksværk
 markjorder og
 matr. nr. 13 e Brederød, Kregme Frederiksværk Turistforening
 - nr. 18. Udgår
 - nr. 19. Udgår
 - nr. 20. Udgår
 - nr. 21. Udgår
 - nr. 22. Udgår
 - nr. 23. Udgår
 - nr. 24. Udgår
 - nr. 25. Udgår
 - nr. 26. matr. nr. 4 s Frederiksværk
 markjorder Henning Pedersen
 - nr. 27. matr. nr. 4 f, 4 r Frederiksværk
 markjorder og
 matr. nr. 13 g og 13 d Brederød,

	Kregme	Jørgen Skov
-	nr. 28. matr. nr. 13 h Brederød, Kregme	Kirsten Andreasen
-	nr. 29. matr. nr. 13 c og 13 q Brederød,	
	Kregme	Michael Holm Larsen
løbe	nr. 30. matr. nr. 5 p Brederød, Kregme	Niels Buchvardt Priess
-	nr. 31. del af matr. nr. 13 a Brederød,	
	Kregme	Sille Druj og Joel Rasmussen
-	nr. 32. del af matr. nr. 29 Brederød,	
	Kregme	A/S Hillerød Frederiksværk
		Hundested Banen

Der er fremkommet følgende bemærkninger til det ændrede forslag.

Frederiksborg amt anbefaler at Fredningsnævnet træffer afgørelse som foreslået, idet man forudsætter at forslaget nu i vidt omfang imødekommer indsigelserne. (skrivelse af 31. 5. 2005).

Frederiksværk kommune har i en skrivelse af 7. 6. 2005 foreslået en række ændringer i forslagets servitutbestemmelser, og har ønsket at ejendommen matr. nr. 10 a kan udnyttes til offentligt formål.

Skov- og Naturstyrelsen har i et brev af 31. 5. 2005 gentaget sine tidligere tagne forbehold med hensyn til erstatning.

Ejeren af matr. nr. 7 a og 7 y har i en skrivelse af 9. 5. 2005 fra advokat Mogens Hartz gentaget sine protester mod et ejendommen fredes, med den følge at den ikke kan bebygges.

Ejeren af matr. nr. 7 o, fru Ragnhild Hertz, hvis ejendom udgår af forslaget, har protesteret imod forslaget.

Ejerne af matr. nr. 7 c Frederiksværk, Gitte og Jens Madsen har protesteret imod, at der gives adgang til ophold på deres grund og imod en eventuel anlæggelse af sti på deres grund.

Ejerne af matr. nr. 5 r Frederiksværk, Elin Runge og Steen Kristensen har i et brev af 21. 4. 2005 protesteret imod et angivet byggefelt på deres grund, og har anført at det vil hindre en evt. udstykning, og at et byggeri nødvendigvis vil kunne ses fra fjorden.

For ejerne af ejendommen matr. nr. 13 c, 13 m og 13 q Brederød har advokat Petri i et brev af 6. 5. 2005 fremsat indsigelser imod forslagets bestemmelser om byggeri i området. Der er fremsendt en skitse til placering af bebyggelse med ændret stiforløb.

Fredningsnævnet har under sagens behandling givet dispensation fra det op-

rindelige forslags forbud imod udstykning til udstykning af parceller fra ejendommen matr. nr. 13 a Brederød (løbe nr. 31), matr. nr. 13 c Brederød (løbe nr. 29) og 13 i og 13 l Brederød (løbe nr. 12).

Nævnets afgørelse:

Nævnet kan tiltræde, at arealet, der foreslås fredet, rummer store landskabelige værdier, især en storslået udsigt udover Roskilde fjord. En fredning sikrer en forbindelse fra Frederiksværk by ud til den fredede Kappelhøj-kile og en naturlig sammenhæng med dette areal. Området er beliggende nær ved byen og fredning må anses for påkrævet for at sikre, at området bevares i sin nuværende tilstand, og at der foretages en sammenhængende pleje af det.

Nævnet bemærker, at fredningsforslaget er fremsat så sent, at byplanlægning allerede har muliggjort bebyggelse af dele af arealet, og at indgreb i de lovlig muligheder for bebyggelse af dele af arealerne vil kunne udløse betydelige erstatninger. Der er ved udformningen af servitutbestemmelserne taget hensyn dertil.

Vedrørende de fremsatte indsigelser bemærkes:

Matr. nr. 7 y og del af matr. nr. 7 a Frederiksværk (løbe nr. 2).

En del af ejendommen er omfattet af den eksisterende fredning. Den del, der ikke er omfattet af denne, ligger ved et højtliggende plateau ved stiens start. Her er en storslået udsigt derfra, og en bebyggelse der vil være stærkt skæmmende. Det grønne skråningsareal ned imod Sandskåresvej giver sammen med det grønne område overfor et samlet helhedsindtryk af grøn natur ved nedkørslen til Frederiksværk og ved stiforløbets start. Nævnet finder derfor ikke grundlag for at udtage området eller dele deraf af forslaget.

Matr. nr. 7 c (løbe nr. 5).

En del af ejendommen er allerede omfattet af den eksisterende fredning, og forbliver fredet. Nævnet finder ikke grundlag for at tillade færdsel eller ophold i private haver, hvorfor forslaget til deklaration § 5, stk. 2 ændres. Anlæg af nye stier kan kun ske med fredningsnævnets godkendelse, og der foreligger ikke planer derom.

Matr. nr. 5 r Frederiksværk (løbe nr. 16).

Nævnet finder ikke grundlag for allerede nu at træffe bestemmelse om, hvor på ejendommen en eventuel ny bebyggelse skal placeres. Det må afvente et konkret projekt med nærmere beskrivelse af bygninger, placering og eventuelle terrænreguleringer. Nævnet har ej heller fundet grundlag for at bestemme, at bebyggelse ikke må kunne ses fra fjorden.

Matr. nr. 13 c, 13 m og 13 q Brederød (løbe nr. 29).

Der henvises til bemærkninger ovenfor vedrørende matr. nr. 5 r. Nævnet finder ikke grundlag for i denne sag at tage stilling til et eventuelt ønske om en ændret placering af stien, der har været fredet siden 1945.

Som følge af det anførte fredes de ejendomme eller dele deraf, der er omfattet af det ændrede fredningsforslag.

Afgrænsningen fremgår af det vedhæftede kort.

Der pålægges de berørte ejendomme følgende servitutbestemmelser:

§ 1 Formål.

Fredningen skal sikre, at den gamle fredning moderniseres, herunder

1. at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde.
2. at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres.
3. at området ikke udbygges yderligere
4. at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv
5. at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

§ 2 Fremtræden

Arealet skal fremstå som et naturområde med overdrevsvegetation og mindre partier med løvskov og skovfyr og med spredt boligbebyggelse.

Området anvendes til nærrecreativt område og Bakkestien skal have forbindelse til det lokale og nationale stisystem. Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det styrker fredningens formål.

§ 3. Bebyggelse, stier, veje og tekniske anlæg.

Stk. 1. Der må ikke etableres nye synlige skel, hegn bortset fra levende hegn omkring private haver eller placeres faste anlæg, veje, luftledninger, master og skilte eller lignende.

Stk. 2. Publikums adgang til området skal sikres gennem vedligeholdelse af stisystemet, således at den gennemgående regionale sti fremtræder vel vedligeholdt.

Fredningsnævnet kan godkende, at der anlægges enkelte nye stier i området og at eksisterende stiers forløb ændres.

Der skal til enhver tid forefindes en stiforbindelse imellem Bakkestien (udfor Duevej) og Strandvejen.

Stk. 3. Der må kun udstykkes og opføres ny bebyggelse i det omfang det er lovligt i overensstemmelse med lokalplan 04-30 for et område øst for Jernbanegade og lokalplan 04-32 for et område ved Strandvejen.

Ny bebyggelse skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og nævnet kan stille krav til bebyggelsens beliggenhed og udformning, samt til højde af beplantning for at sikre indpasning i landskabet, udsigten fra stierne og at bebyggelsen ikke er skæmmende for området eller set fra fjorden eller fra længere afstand. I tilknytning til eksisterende bebyggelse kan fredningsnævnet godkende ombygninger, mindre tilbygninger, garager, carporte og udhuse, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

Stk. 4. Såfremt der opsættes ny belysning skal den bestå af lave pullerter og nedadvendt lys, således at belysning kun sker af de befærdede stier.

Stk. 5. Der må ikke henlægges affald, parkeres biler, campingvogne, trailere eller uindregistrerede biler m.v. på arealet. I private haver må sådanne køretøjer eller uindregistrerede campingvogne ikke henstilles så de skæmmer området.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for, at der i den nordlige del af området kan opføres kopier af de tidligere krudttårne, der lå på bakkekammen.

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for, at kommunen udnytter ejendommen matr. nr. 10 a til offentlige formål. Ejendommens adgangsvej skal til enhver tid bibeholdes som offentlig cykel- og gangsti med forbindelse til Bakkestien.

Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for, at Duevej forlænges, såfremt der skal etableres et boligområde på "Stålværksgrunden" og der ikke kan etableres alternative adgangsveje.

§ 4 Terrænreguleringer.

Der må ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse, anlæg af nye stier, eventuel forlængelse af Duevej samt midlertidige terrænændringer eller omlægning af eksisterende stier.

§ 5 Adgang til området.

Stk. 1. Offentligheden har til fods og på cykel fuld adgang til færdsel på stierne i området. Knallertkørsel og ridning er ikke tilladt, og cykelkørsel kan begrænses til de gennemgående stier.

Stk. 2. Der er adgang til fods med kortvarige ophold overalt på arealet, bortset fra private haver og dyrkede områder. Hunde skal føres i snor. Der må ikke tændes bål, camperes eller spilles musik. Færdsel med cykel, herunder mountainbike eller lignende udenfor stierne er ikke tilladt. Ophold og færdsel er ikke tilladt indenfor 50 meter fra beboelsesbygninger med mindre der er tale om anlagte veje og stier.

Stk. 3. Plejemyndigheden kan med Fredningsnævnets godkendelse midlertidigt begrænse eller forbyde færdsel i området, hvis det er nødvendigt for plejen af området.

§ 6 Naturpleje.

Stk. 1. Plejen skal foretages i overensstemmelse med den til enhver tid gældende bekendtgørelse om naturpleje. Pleje skal ske i henhold til en plejeplan der skal udarbejdes af plejemyndigheden og godkendes af Fredningsnævnet. Den skal omhandle følgende forhold:

1. Fremme af levevilkår for særligt truede dyrearter, herunder markfirben samt plantearter, jf. habitatdirektivet, og af overdrevsvegetation på plateauer og skråninger.
2. Etablering og opretholdelse af udsigtskiler.
3. Bevaring og fremme af natur- kulturhistoriske og geologiske værdier.
4. Rekreativ anvendelse af området.

Stk. 2. Fredningsmyndigheden kan fastsætte ordensregler for publikums ophold og færdsel. Der kan opsættes information om arealets natur og dets tidligere anvendelse m.v.

§ 7 Naturbeskyttelse.

Såfremt lokalplanerne for området (04.30 og 04.32) ophæves, indgår de ejendomme, der er omfattet af disse lokalplaner på lige fod med de øvrige fredede arealer, og eventuelle byggemuligheder bortfalder.

§ 8 Dispensation.

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 2 - 5, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

§ 9 Ophævelse af tidligere fredninger og deklarationer.

Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945 ophæves, idet den er afløst af denne fredning.

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 interesser 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.

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. 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 delvist medhold i sin klage.

Afgørelsen tinglyses forud for pantegæld på de af afgørelsen omfattede ejendomme.

O.A.K. Nielsen

H.M. Skovsborg

Niels Olesen

Den 30. november 2005 afsagde Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt i sagen

FS 83/02, Fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk kommune denne

Erstatningsafgørelse

Fredningens indhold:

Ved en afgørelse af i dag har Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt bestemt, at en række ejendomme fredes med pålæg af følgende servitutbestemmelse:

§ 1 Formål.

Fredningen skal sikre, at den gamle fredning moderniseres, herunder

1. at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde.
2. at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres.
3. at området ikke udbygges yderligere
4. at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv
5. at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

§ 2 Fremtræden

Arealet skal fremstå som et naturområde med overdrevsvegetation og mindre partier med løvskov og skovfyr og med spredt boligbebyggelse.

Området anvendes til nærrecreativt område og Bakkestien skal have forbindelse til det lokale og nationale stisystem. Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det styrker fredningens formål.

§ 3. Bebyggelse, stier, veje og tekniske anlæg.

Stk.1. Der må ikke etableres nye synlige skel, hegn bortset fra levende hegn omkring private haver eller placeres faste anlæg, veje, luftledninger, master og skilte eller lignende.

Stk. 2. Publikums adgang til området skal sikres gennem vedligeholdelse af stisystemet, således at den gennemgående regionale sti fremtræder vel vedligeholdt.

Fredningsnævnet kan godkende, at der anlægges enkelte nye stier i området og at eksisterende stiers forløb ændres.

Der skal til enhver tid forefindes en stiforbindelse imellem Bakkestien (udfor Duevej) og Strandvejen.

Stk. 3. Der må kun udstykkes og opføres ny bebyggelse i det omfang det er lovligt i overensstemmelse med lokalplan 04-30 for et område øst for Jernbanegade og lokalplan 04-32 for et område ved Strandvejen.

Ny bebyggelse skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og nævnet kan stille krav til bebyggelsens beliggenhed og udformning, samt til højde af beplantning for at sikre indpasning i landskabet, udsigten fra stierne og at bebyggelsen ikke er skæmmende for området eller set fra fjorden eller fra længere afstand. I tilknytning til eksisterende bebyggelse kan fredningsnævnet godkende ombygninger, mindre tilbygninger, garager, carporte og udhuse, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

Stk. 4. Såfremt der opsættes ny belysning skal den bestå af lave pullerter og nedadvendt lys, således at belysning kun sker af de befærdede stier.

Stk. 5. Der må ikke henlægges affald, parkeres biler, campingvogne, trailere eller uindregistrerede biler m.v. på arealet. I private haver må sådanne køretøjer eller uindregistrerede campingvogne ikke henstilles så de skæmmer området.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for, at der i den nordlige del af området kan opføres kopier af de tidligere krudttårne, der lå på bakkekammen.

Stk. 7. Fredningen er ikke til hinder for, at kommunen udnytter ejendommen matr. nr. 10 a til offentlige formål. Ejendommens adgangsvej skal til enhver tid bibeholdes som offentlig cykel- og gangsti med forbindelse til Bakkestien.

Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for, at Duevej forlænges, såfremt der skal etableres et boligområde på "Stålværksgrunden" og der ikke kan etableres alternative adgangsveje.

§ 4 Terrænreguleringer.

Der må ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæs-

sige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse, anlæg af nye stier, eventuel forlængelse af Duevej samt midlertidige terrænændringer eller omlægning af eksisterende stier.

§ 5 Adgang til området.

Stk. 1. Offentligheden har til fods og på cykel fuld adgang til færdsel på stierne i området. Knallertkørsel og ridning er ikke tilladt, og cykelkørsel kan begrænses til de gennemgående stier.

Stk. 2. Der er adgang til fods med kortvarige ophold overalt på arealet, bortset fra private haver og dyrkede områder. Hunde skal føres i snor. Der må ikke tændes bål, camperes eller spilles musik. Færdsel med cykel, herunder mountainbike eller lignende udenfor stierne er ikke tilladt. Ophold og færdsel er ikke tilladt indenfor 50 meter fra beboelsesbygninger med mindre der er tale om anlagte veje og stier.

Stk. 3. Plejemyndigheden kan med Fredningsnævnets godkendelse midlertidigt begrænse eller forbyde færdsel i området, hvis det er nødvendigt for plejen af området.

§ 6 Naturpleje.

Stk. 1. Plejen skal foretages i overensstemmelse med den til enhver tid gældende bekendtgørelse om naturpleje. Pleje skal ske i henhold til en plejeplan der skal udarbejdes af plejemyndigheden og godkendes af Fredningsnævnet. Den skal omhandle følgende forhold:

2. Fremme af levevilkår for særligt truede dyrearter, herunder markfirben samt plantearter, jf. habitatdirektivet, og af overdrevsvegetation på plateauer og skrånninger.
2. Etablering og opretholdelse af udsigtskiler.
3. Bevaring og fremme af natur- kulturhistoriske og geologiske værdier.
4. Rekreativ anvendelse af området.

Stk. 2. Fredningsmyndigheden kan fastsætte ordensregler for publikums ophold og færdsel. Der kan opsættes information om arealets natur og dets tidligere anvendelse m.v.

§ 7 Naturbeskyttelse.

Såfremt lokalplanerne for området (04.30 og 04.32) ophæves, indgår de ejendomme, der er omfattet af disse lokalplaner på lige fod med de øvrige fredede arealer, og eventuelle byggemuligheder bortfalder.

§ 8 Dispensation.

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 2 - 5, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

§ 9 Ophævelse af tidligere fredninger og deklarationer.

Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945 ophæves, idet den er afløst af denne fredning.

- A. Af de af fredningen omfattede ejendomme tilhører de af nedennævnte løbenumre omfattede ejendomme offentlige ejere, der ikke tillægges erstatning:
løbe nr. 3, Frederiksværk Kommune
ialt ca 8 ha.
- B. Ejerne af følgende ejendomme har ikke fremsat erstatningskrav.
Der tillægges ejerne normalerstatningen for fredning.

Løbe nr. 1, matr. nr. 7 u, Frederiksværk markjorder, ejer Boligselskabet Lejerbo.

Det fredede areal er på 0,24 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 5, del af matr. nr. 7 c, Frederiksværk markjorder, ejer Gitte og Jens Madsen.

Det fredede areal er på 0,04 ha. Der tillægges ejerne en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 8, matr. nr. 8 y, Frederiksværk markjorder, ejer Karen Frederiksen og matr. nr. 8 ae, Frederiksværk markjorder, ejer Inger Carmel. Det fredede areal er på hhv. 0,21 og 0,29 ha. Der tillægges ejerne hver 2000 kr. i erstatning.

Løbe nr. 10, matr. nr. 5 s, Frederiksværk markjorder, ejer Birthe og Per Løth.

Det fredede areal er på 0,24 ha. Der tillægges ejerne en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 11, matr. nr. 5 ø, Frederiksværk markjorder, ejer Jette Andersen.

Det fredede areal er på 0,11 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 12, matr. nr. 13 i og 13 l, Brederød, Kregme ejer nu Martin og Alice Elsass.

Det fredede areal er på 1,95 ha. Der tillægges ejerne en erstatning på 4000 kr.

Løbe nr. 17, matr. nr. 6 a, Frederiksværk markjorder og 13 e Brederød, Kregme, ejer Frederiksværk Turistforening. Det fredede areal er på 2,75 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 6000 kr.

Løbe nr. 26, matr. nr. 4 s, Frederiksværk markjorder, ejer Henning Pedersen.

Det fredede areal er på 0,39 ha. Der tillægges ejeren

en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 27, matr. nr. 4 f, 4 r, Frederiksværk markjorder og 13 g og 13 d Brederød, Kregme, ejer Jørgen Skov.

Det fredede areal er på 0,79 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 28, matr. nr. 13 h, Brederød, Kregme, ejer Kirsten Andreasen.

Det fredede areal er på 0,22 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 29, matr. nr. 13 c og 13 q, Brederød, Kregme, ejer Michael Holm Larsen.

Det fredede areal er på 0,75 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 30, matr. nr. 5 p, Brederød Kregme, ejer Niels Buchvardt Priess.

Det fredede areal er på 0,36 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 31, matr. nr. 13 a, Brederød, Kregme, ejer nu Sille Druj og Joel Rasmussen.

Det fredede areal er på 0,20 ha. Der tillægges ejerne en erstatning på 2000 kr.

Løbe nr. 32, matr. nr. 29, Brederød, Kregme, ejer A/S Hillerød, Frederiksværk - Hundested Banen.

Det fredede areal er på 0,31 ha. Der tillægges ejeren en erstatning på 2000 kr.

C. Der er fremsat erstatningskrav vedrørende følgende ejendomme.

Løbe nr. 2, matr. nr. 7 y, Frederiksværk markjorder og del af matr. nr. 7 a, samme, ejer boet efter Peter Johannes Jørgensen og Inger Jørgensen ved bobestyrer advokat Jens Andersen.

Ejeren har ved advokat Mogens Hartz vedrørende matr. nr. 7 y påstået det offentlige tilpligtet at overtage arealet imod betaling af 7,3 mill. kr. til boet. Han har henvist til, at det eksisterende fredning alene er en udsigtsfredning og ikke er til hinder for bebyggelse. Der er tilstrækkelig vejadgang, og arealets kontantværdi må ansættes til 7,3 mill. kr.

Vedrørende del af matr. nr. 7 a har advokat Hartz påstået boet tilkendt en erstatning på 2,3 mill. kr. svarende til forskelsværdien ved en udstyknings af matr. nr. 7 a med eller uden det fredede areal. Advokaten har påstået erstatningen forrentet med sædvanlig procesrente fra fremsættelsen af fredningsforslaget.

Matr. nr. 7 y er på 6.726 m², heraf vej 210 m². Hele matr. nr. 7 a er på 8.376 m², heraf vej 490 m².

Hele ejendommen er pr. 1.10.2004 vurderet til ejendomsværdi 1,35 mill. kr., heraf grundværdi 578.400 kr.

Af ejendommen fredes 1,04 ha, heraf ca 0,3 ha omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3.

Matr. nr. 7 y er delvist fredet ved Overfredningsnævnets kendelse af 24.

september 1945. Af kendelsen fremgår, at fredningsnævnet den 17. maj 1944 pålagde matr. nr. 7 a (nu 7 y) en servitut, hvorefter der i en afstand af 25 meter nord og vest for stien ikke måtte opføres nogen bygning uden tilladelse fra fredningsnævnet, eller anbringes plantevækster eller andet, der indskrænkede udsigten. Ved Overfredningsnævnets kendelse blev der pålagt hele den del af matr. nr. 7 a (nu 7 y), som ligger vest for stien følgende servitut: *På arealet må det ikke ske bebyggelse af nogen art, ej heller uden fredningsnævnets tilladelse foretages beplantning eller andre indretninger, der indskrænker udsigten fra Bakkestien.* Hele ejendommen er i byzone, og i kommunens rammeplan udlagt til boligformål.

Af Frederiksværk kommunes lokalplan 04.30 fra april 1996 fremgår, at hele matr. nr. 7 y er henført til område E, hvorom er anført: *Området er fredet og må ikke bebygges i henhold til fredningsbestemmelserne.*

Fredningsnævnet finder, at Overfredningsnævnets afgørelse af 24. september 1945 klart må opfattes som et forbud mod bebyggelse af nogen art indenfor det fredede areal. Hele matr. nr. 7 y har siden lokalplanen af 1996 været henført til fredet område, hvorpå bebyggelse ikke kan ske. Ejeren har ikke haft grund til at forvente, at det var muligt at bebygge denne del af ejendommen, eller blot dele af dette matrikelnummer.

Vedrørende del af matr. nr. 7 a, beliggende øst for stien langs Sandskåresvej bemærkes, at der er tale om en smal stribe jord, der slutter med den stejle skråning ned til Sandskåresvej. Der er ikke udfærdiget lokalplan for ejendommen, hvorfor det er helt uvist i hvilket omfang matr. nr. 7 a kan bebygges. Det forekommer ikke troværdigt, at det fredede område selvstændigt kan udstykkes og bebygges, såfremt det ikke var blevet fredet. Det kan ikke udelukkes, at arealet kan have værdi for ejeren ved opførelse af en etageejendom eller lignende på den resterende del af matr. nr. 7 a.

Det findes derfor ikke godtgjort, at ejeren af matr. nr. 7 y og 7 a ved fredningen påføres et tab, der overstiger normalerstatningen, der fastsættes til 4.000 kr.

Til advokatbistand tillægges der ejeren 10.000 kr., der udbetales til advokat Hartz.

Løbe nr. 16, matr. nr. 5 r, Frederiksværk markjorder, ejer Elin Runge og Steen Kristensen.

Af ejendommen fredes 0,77 ha, svarende til ejendommens areal.

Ejerne har påstået sig tilkendt en erstatning på 200.000 kr. De har til støtte for kravet henvist til, at fredningen vil påføre dem ekstra udgifter til byggesagsbehandling m.v. såfremt der skal opføres ny bebyggelse. Fredningen vil påføre dem direkte gener, der ifølge en ejendomsmæglervurdering vil formindske ejendommens værdi med ca. 200.000 kr.

Fredningsnævnet bemærker, at ejendommen også uden fredning vil lig-

ge op til et område med offentlig færdsel. Trods fredningen vil offentligheden ikke få adgang til private haver, og grunden vil kunne indhegnes med et levende hegn. Den eksisterende lokalplan stiller særlige krav til en ny bebyggelse, og det kan ikke antages, at fredning vil medføre nævneværdige ekstra udgifter til byggesagsbehandling. Det er ikke godtgjort, at fredningen påfører ejerne et tab, der ikke dækkes af normaltabserstatningen. Der tillægges derfor ejerne en erstatning på 2.000 kr.

Som følge af det anførte udbetales følgende erstatninger:

Løbe nr. 1. Boligselskabet Lejerbo	2.000 kr.
- - 5. Gitte og Jens Madsen	2.000 kr.
- - 8. Karen Frederiksen	2.000 kr.
- - 8. Inger Carmel	2.000 kr.
- - 10. Birthe og Per Løth	2.000 kr.
- - 11. Jette Andersen	2.000 kr.
- - 12. Alice og Martin Elsass	4.000 kr.
- - 17. Frederiksværk Turistforening	6.000 kr.
- - 26. Henning Pedersen	2.000 kr.
- - 27. Jørgen Skov	2.000 kr.
- - 28. Kirsten Andreasen	2.000 kr.
- - 29. Michael Holm Larsen	2.000 kr.
- - 30. Niels Buchvardt Priess	2.000 kr.
- - 31. Sille Druj og Joel Rasmussen	2.000 kr.
- - 32. A/S Hillerød Frederiksværk Hundested banen	2.000 kr.
- - 2. Boet efter Peter Johannes Jørgensen og Inger Jørgensen v. bobestyrer Jens Andersen	4.000 kr.
- - 16. Elin Runge og Steen Kristensen	2.000 kr.

Erstatningsbeløbene forrentes i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4 fra i dag med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

I sagsomkostninger udbetales til advokat Mogens Hartz, Frederiksværk 10.000 kr.

I medfør af § 49, stk. 3 betaler staten 3/4 og Frederiksborg Amtskommune 1/4 af de tilkendte beløb, idet nævnet ikke har fundet grundlag for at følge Skov- og Naturstyrelsens påstand.

Afgørelsen skal ikke forelægges for Naturklagenævnet i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 42.

Klagevejledning.

Denne afgørelse kan i medfør af Naturbeskyttelseslovens § 43 indbringes for Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K af de, der i medfør af § 43 er klageberettigede (ejere, brugere, myndigheder, hvis in-

teresser er berørt af sagen, de der har givet møde for nævnet som organisationer m.fl.).

Klage over erstatningen eller godtgørelsen kan kun indgives af den, der anser sig for berettiget til erstatning/godtgørelse (eller en højere erstatning end den fastsatte) eller af en myndighed, som skal udrede en del af erstatningen. Klage skal indgives inden 4 uger fra den offentlige bekendtgørelse af afgørelsen. En eventuel klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren betaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet. Nævnet vil sende klageren en opkrævning på gebyret, når nævnet har modtaget klagen. 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 delvist medhold i sin klage.

O.A.K. Nielsen

H.M.Skovsborg

Niels Olesen



Oversigtskort 1:25000 1514 III NØ

Bakkestien med omgivelser

Del af
Frederiksværk Markjorder
Brederød By, Kregme
Kregme By, Kregme

Frederiksværk Kommune
Frederiksborg Amt

Udfærdiget i november 2002 af
Danmarks Naturfredningsforening
0111-362
Ændret januar 2006

**Fredningskort til brug ved
Fredningsnævnets afgørelse af
30. november 2005
FS 83/02**

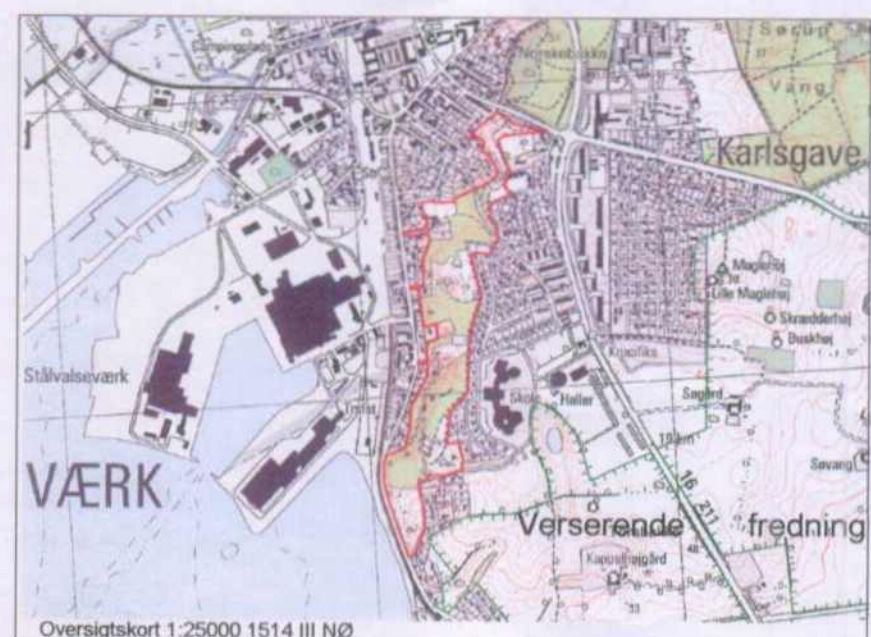
Signaturforklaring:

- fredningsgrænse
- Bakkestien
- tidl. krudtmagasin
- overdrev i h.t. NBLs §3 iflg. amtet
- ① lb.nr. henvisning til areal- og lodsejerliste
- ejerlavsgrense
- sti indlagt efter 4cm kortet
- strandbeskyttelseslinie i h.t. NBLs §15
- sti der fredes på matr.nr. 10 a

80 44.00

1:4000

0 100 400m



Forslag til fredning af Bakkestien med omgivelser

Del af
Frederiksværk Markjorder
Brederød By, Kregme
Kregme By, Kregme

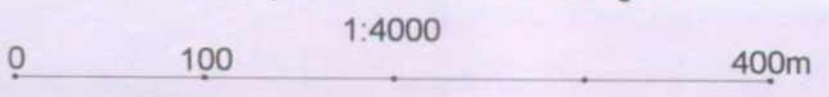
Frederiksværk Kommune
Frederiksborg Amt

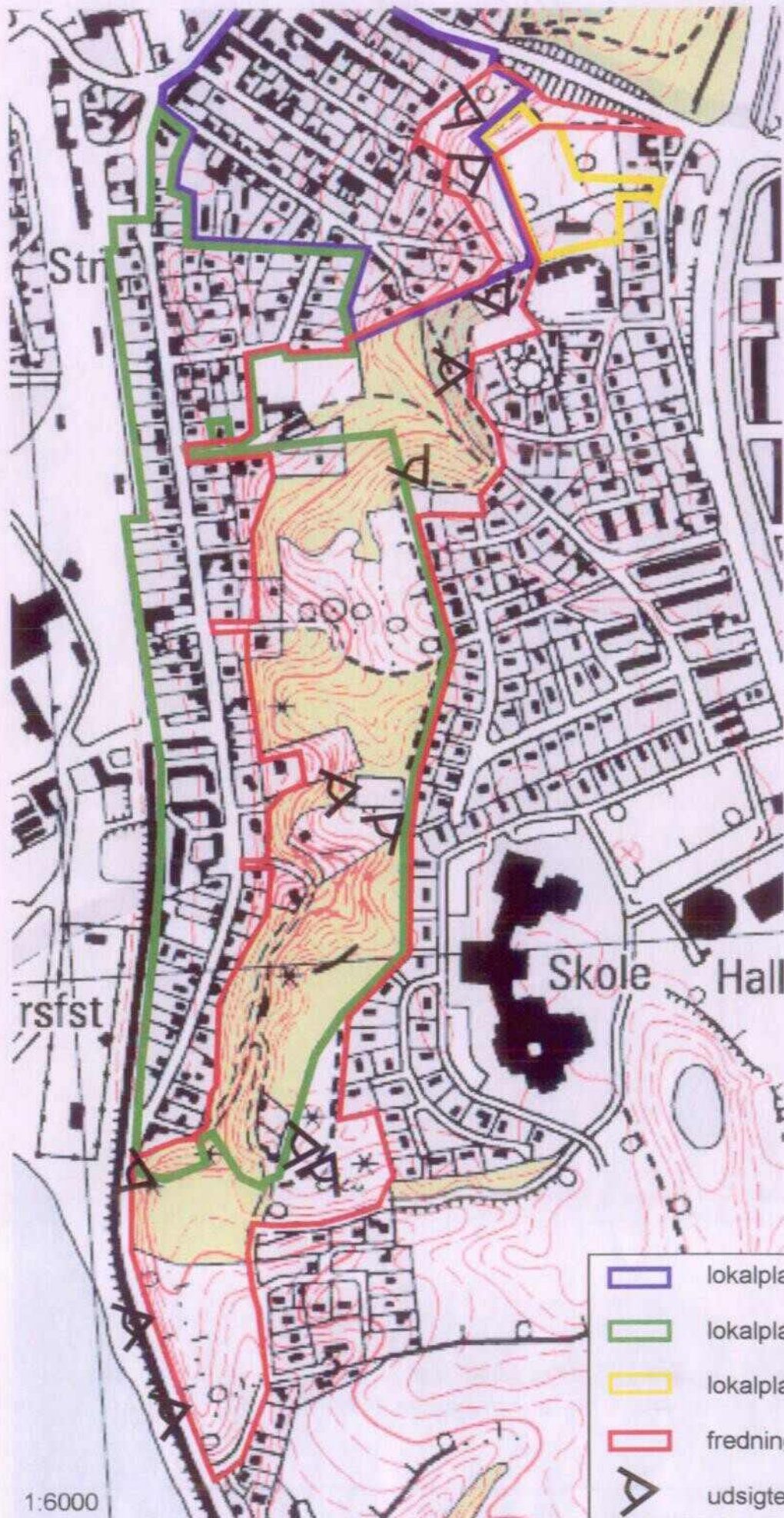
Udfærdiget i november 2002 af
Danmarks Naturfredningsforening
0111-362

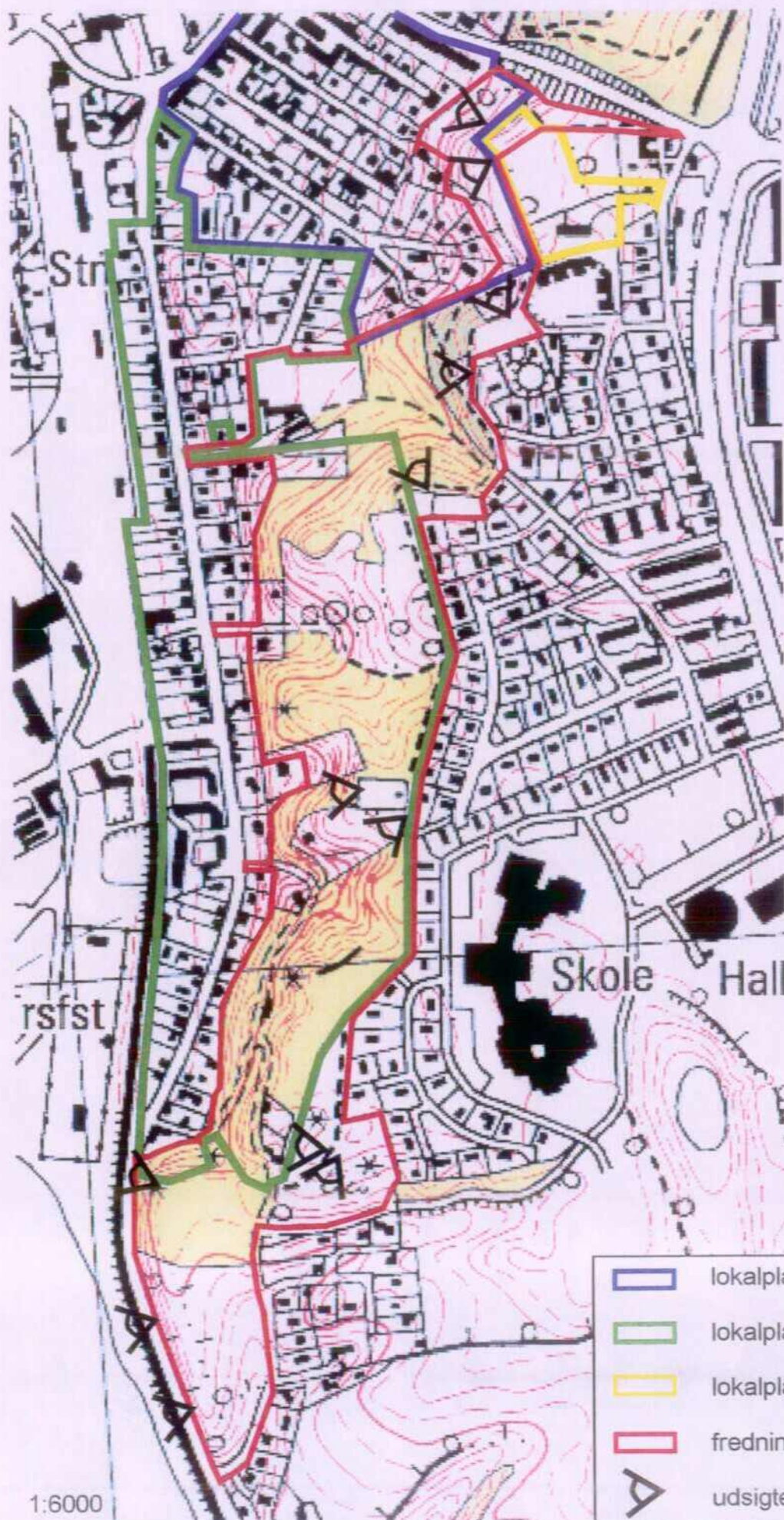
Signaturforklaring:

- fredningsgrænse
- areal fredet 1945
- sti fredet 1945
- tidl. krudtmagasin
- overdrev i h.t. NBLs §3 iflg. amtet
- lb.nr. henvisning til areal- og lodsejerliste
- ejerlavsgrense
- sti indlagt efter 4cm kortet
- strandbeskyttelseslinie i h.t. NBLs §15

1:4000
kopi af matr.kortet
ajour 25.03.2001







DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 8. september 2003

Torvet 5, 3600 Frederikssund

Tlf. 47 31 51 00 Fax. 47 31 26 56

Sekretær Tlf. 48 20 55 98

Skov- og Naturstyrelsen

Haraldsgade 53

2100 København Ø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 9 SEP. 2003

LOS.

Vedr. FS 51/03. Ansøgning om principiel byggetilladelse på parcel udstykket fra matr.nr. 13 c Brederød by, Kregme i Frederiksværk Kommune.

Fredningsnævnet har den 14. juli 2003 modtaget en ansøgning fra Sten Hasselriis om dispensation fra fredningsforslaget vedr. Bakkestien. Fredningsforslaget omfatter bl.a. ovennævnte ejendom og ifølge forslaget må yderligere udstykning og bebyggelse af denne grund (med flere andre) ikke finde sted. Fredningsnævnet har den 30. april 2003 foretaget besigtigelse. Et mødereferat er udsendt til interesseorganisationer m.fl. med anmodning om en udtalelse.

Sten Hasselriis har anmodet om dispensation til at der fra matr.nr. 13 c Brederød by, Brederød udstykkes en parcel hvorpå agtes opført et parcelhus på 180 m².

Frederiksværk Kommune har den 22. juli 2003 meddelt en principiel byggetilladelse, dog med en række forbehold.

Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 18. august 2003 anbefalet, at der gives dispensation, men henstiller at nævnet stiller krav til placering og udformning af byggeriet.

Frederiksborg Amt har i brev af 14. august 2003 anbefalet, at der gives dispensation til udstykningen, og at nævnet tilkendegiver, at et projekt for bebyggelse placeres på grundens vestlige del, vest for den private fællesvej, dvs. et stykke nede af den skrænt, der starter vest for vejen, kan danne grundlag for nævnets godkendelse af bebyggelsen. Det forudsættes, at der bliver tale om et et-planshus, evt. med kælder.

Skov- og Naturstyrelsen

J.nr. SN 2001 - 1211/2 - 0047

Akt. nr. // Bt.

Frederiksværk kommune har ikke udtalt sig overfor fredningsnævnet inden den af nævnet fastsatte frist.

På den baggrund og i medfør af § 50, stk. 1 i Naturbeskyttelsesloven har fredningsnævnet truffet følgende afgørelse:

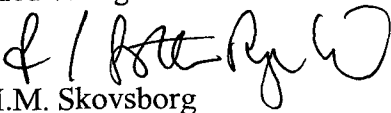
Der meddeles ejeren af matr.nr. 13 c Brederød by, Kregme tilladelse til af ejendommen at frastykke en parcel og ejeren af den frastykkede parcel tilladelse til på parcellen at opføre et etplanshus på indtil 180 m². Husets placering på grunden og dets udformning skal særskilt godkendes af fredningsnævnet.

Tilladelsen bortfalder i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsen er blevet meddelt.

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

Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes, før klagefristens udløb uden rettidig indgivet klage, jfr. Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Med venlig hilsen


H.M. Skovsborg

Nævnets formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Den 8. oktober 2003

Torvet 5, 3600 Frederikssund
Tlf. 47 31 51 00 Fax. 47 31 26 56
Sekretær Tlf. 48 20 55 98

LCS

Skov- og Naturstyrelsen
Haraldsgade 53
2100 København Ø

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

FS 65/03. Ansøgning om dispensation til udstykning og opførelse af et beboelseshus på en del af matr.nr. 13 a Brederød by, Kregme i Frederiksværk kommune.

Fredningsnævnet har den. 15. august 2003 modtaget en ansøgning fra landinspektør Carsten Salling om dispensation fra fredningsforslaget vedr. Bakkestien, samt tillige også fra den eksisterende fredning i henhold til Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945.

Af ansøgningen med bilag fremgår, at der ønskes frastykket et areal på 1400 m², og at den påtænkte bebyggelse agtes placeret nedenfor skræntfoden.

Fredningsforslaget for "Bakkestien med omgivelser" omfatter bl.a. de ubebyggede dele af ejendommen matr.nr. 13 a Brederød by, Kregme. Ifølge forslaget må de af forslaget omfattede ejendomme ikke udstykkes eller bebygges. Forslaget er under behandling i Fredningsnævnet, der har foretaget besigtigelse den 30. april 2003. Et mødereferat er udsendt til de berørte parter med anmodning om en udtalelse.

Overfredningsnævnets kendelse af 24. september 1945 omfatter skræntarealerne på ejendommen matr.nr. 13 a Brederød by, Kregme, men ikke havearealerne nedenfor skræntarealerne. I kendelsen anføres bl.a.: *"Ejerne af matr.nr. 13 e, 13 a er indgået på at lade skræntarealerne op imod matr.nr. 13 f pålægge en servitut, hvorefter der på disse ikke må ske bebyggelse af nogen art, ej heller uden Overfredningsnævnets tilladelse foretages beplantning eller anbringes plankeværker, gærder, volde eller andre indretninger, der indskrænker udsigten fra Bakkestien. Den bevoksning, der findes eller senere fremkommer, kan af nævnet forlanges nedskåret i fornødent omfang. Hegn må ikke have en større højde end 1,25 m"*.

Frederiksværk kommune har i et brev af 10. september 2003 meddelt, at man har principgodkendt den påtænkte udstykning.

Frederiksborg Amt har i en skrivelse af 1. oktober 2003 meddelt, at man er yderst betænkelig ved at anbefale en dispensation fra forslaget om fredning af Bakkestien med omgivelser. Amtet indstiller, at en evt. dispensation gives på en række vilkår.

Ingen af de andre organisationer, der er blevet hørt om ansøgningen, har udtalt sig indenfor den af Nævnet fastsatte svarfrist.

Indledningsvis bemærkes, at Overfredningsnævnets afgørelse af 24. september 1945 alene omfatter skræntarealerne, og ikke er til hinder for udstykning. Bebyggelse på arealet nedenfor skræntfoden og uden indgreb i skræntarealerne kan derfor ske uden dispensation. På den baggrund og i medfør af § 50, stk. 1 i Naturbeskyttelsesloven har fredningsnævnet truffet følgende afgørelse:

Der meddeles ejeren af matr.nr. 13 a Brederød by, Kregme i Frederiksværk kommune, tilladelse til af ejendommen at frastykke en parcel på indtil 1500 m² og ejeren af parcellen tilladelse til på parcellen nedenfor skræntfoden at opføre et etfamilieshus.

Bebyggelsen på den nye parcel skal godkendes af fredningsnævnet, hvad angår husets placering på grunden, størrelse, udformning og materiale- og farvevalg. Ny bebyggelse, haveanlæg mv. må ikke medføre indgreb i skræntarealernes tilstand, udover tilstandsændringer, der følger af den af amtet udarbejdede samlede plejeplan for skræntarealerne i området.

Tilladelsen bortfalder i henhold til Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsen er blevet meddelt.

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

Den meddelte tilladelse må ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidig indgivet klage, jfr. Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

Med venlig hilsen



H.M. Skovsborg

Nævnets formand

Denne skrivelse er sendt til:

Ingrid Marie Westh, Strandvejen 75, 3300 Frederiksværk

Landinspektør Carsten Salling

Skov- og Naturstyrelsen

Frederiksborg Amt

Frederiksværk Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådets amtsformand i Frederiksborg Amt, Poul Erik Pedersen

Dansk Ornitologisk Forenings Lokalafdelingen for København, att. Fredningsudvalget

Nævnsmedlem Niels Olesen

Nævnsmedlem O.A.K. Nielsen

Kopi

REG. NR. 80 44.00

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør

Tlf. 49 25 81 20, fax 49214686

Helsingør, den 2. juni 2005

Alice og Martin Elsau
c/o Advokat Michael Rostock
Vester Voldgade 90
postboks 389
1304 København K

Vedr. FS 5/05, matr.nr.13 i og 13 I, Brederød by, Kregme

I et brev af 12. november 2004 (j.nr. 86053-003-MR/EM) har De ansøgt om dispensation til udstykning af ejendommen matr. nr. 13 I og 13 i Brederød by, Kregme, der er omfattet af Danmarks Naturfredningsforenings forslag til fredning af Bakkestiområdet i Frederiksværk.

Det fremgår af ansøgningen, at der ønskes tilladelse til at udstykke ejendommen i 3 parceller, og at Frederiksværk kommune den 8. maj 2001 har givet en principiel tilladelse til udstykningen.

Ejendommen er beliggende i byzone og er omfattet af lokalplan 04.32 fra januar 1997, der tillader udstykning på en række betingelser.

Ifølge Naturfredningsforeningens oprindelige forslag til fredning kunne udstykning af ejendomme, omfattet af forslaget ikke ske. I et forslag til ændring af det oprindelige forslag anfører Naturfredningsforeningen, at "på de ejendomme, der jfr. lokalplan 04.32 fra 1997 kan udstykkes skal evt. bebyggelse placeres så den indpasses i landskabet både i forhold til udformning og placering, herunder terræn". Det er generelt anført, at nyt byggeri ikke må kunne ses fra fjorden og over lang afstand. Ændringsforslaget p.t. til udtalelse ved Frederiksborg Amt, Frederiksværk kommune, Skov- og Naturstyrelsen, og de berørte grundejere.

Frederiksværk kommune har om dispensationsansøgningen udtalt, at der er givet principiel udstykningstilladelse, og anbefaler, at det ved en konkret vurdering afgøres, om en bebyggelse af de 3 grunde kan ske uden at skæmme omgivelserne og uden at komme i uoverensstemmelse med fredningsforslaget. Der kan evt. være tale om at opstille nogle rådighedsindskrænkende bestemmelser for byggeriets placering og omfang, enten i fredningsforslaget eller ved en tinglyst deklaration.

2001-1211/2 - 0047

Frederiksborg Amt har i en skrivelse af 20. april 2005 anbefalet, at fredningsnævnet dispenserer fra forslaget til gennemførelse af den af kommunen godkendte udstykning. Amtet indstiller, at tilladelse gives på vilkår af, at der ikke etableres synlige hegn og skel, der hindrer udsigten fra Bakkestien. Konkrete byggeprojekter placeres således, at der ved naturpleje kan etableres og opretholdes udsigtskiler fra Bakkestien.

På den baggrund og i medfør af § 50, stk. 1 i Naturbeskyttelsesloven har fredningsnævnet truffet følgende afgørelse:

Der meddeles ejeren af ejendommen matr. nr. 13 i og 13 l Brederød tilladelse til at udstykke ejendommen i 3 parceller i overensstemmelse med Frederiksværk kommunes principielle tilladelse af 8. maj 2001.

Ny bebyggelse skal godkendes af fredningsnævnet, hvad angår husets placering på grunden, størrelse, udformning og materiale- og farvevalg. Hegn og synlige skel samt terrænændringer skal ligeledes godkendes af nævnet.

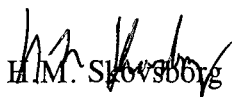
Tilladelsen bortfalder i h.t. Naturbeskyttelseslovens § 66, stk. 2, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsen er blevet meddelt.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før klagefristens udløb uden rettidig indgivet klage, jfr. Naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3

Ifølge § 1 i Bekendtgørelse om gebyr for indbringelse af klager for Naturklagenævnet af 16. september 2004 skal der for behandling af klage betales et gebyr på 500 kr. Naturklagenævnet opkræver gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet.

Med venlig hilsen


H.M. Skovsborg
formand

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt

Sct. Anna Gade 5 A, 3000 Helsingør
Tlf. 49258120 Fax. 49214686

Helsingør, den 13 NOV. 2006

Frederiksværk Kommune
Teknisk Forvaltning
Rådhuspladsen 1
3300 Frederiksværk

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

14 NOV. 2006

FS 27/2006. Tilbygning og ombygning af eksisterende bolig på ejendommen matr. nr. 13 c og 13 m Brederød by, Kregme, Strandvejen 73 i Frederiksværk Kommune. Deres j.nr. 2005/07389.

Fredningsnævnet har fra Frederiksværk Kommune modtaget ansøgning om tilbygning og ombygning af eksisterende bolig på ovennævnte ejendom. Efter ombygning vil bygningen have et brutto boligareal på 221 m² og en garage på 43 m². Til tagbelægning ønskes anvendt sortglaserede tegl.

Fredningsforhold

Ejendommen er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2006 om fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk Kommune.

Det er fredningens formål, 1) at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde, 2) at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres, 3) at området ikke udbygges yderligere, 4) at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv, og 5) at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

Af fredningsbestemmelserne fremgår bl.a., at

I tilknytning til eksisterende bebyggelse kan fredningsnævnet godkende ombygninger, mindre tilbygninger, garager, carporte og udhuse, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

Lokalplan

Ejendommen er desuden omfattet af lokalplan 04.32 fra 1997 for et område ved Strandvejen i Frederiksværk. Af bestemmelserne i område C fremgår, at *Tagbelægning skal fremstå med teglsten, betontagsten, eternitplader, skifer eller pap i farver, der ikke virker afstikkende i området i øvrigt.*

Frederiksværk Kommune har ved sagens fremsendelse meddelt, at kommunen ikke har indsigelser mod det ansøgte.

Fredningsnævnet har i sagen indhentet udtalelse af 27. september 2006 fra Frederiksborg Amt, der har meddelt:

”- - -

Vurdering og anbefaling

Det er amtets vurdering, at en anvendelse af glaserede tegl - pga. deres reflekterende overflade - vil skæmme området. På nabogrunden, matr.nr. 5 p, er der - før Danmarks Naturfredningsforening den 3. december 2002 fremsendte forslag til fredning af arealer ved Bakkestien - blevet opført en bebyggelse med glaserede tegl. Dette byggeri med dets blanke og glinsende tagbelægning er stærkt skæmmende for området, men er opført under den forrige fredning fra 1945.

Amtet kan dog anbefale, at fredningsnævnet på vilkår meddeler tilladelse til det ansøgte. Det skal være et vilkår, at taget beklædes med et ikke-reflekterende materiale.”

Fredningsnævnet har tillige indhentet udtalelse af 6. marts 2006 fra Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomité, der har meddelt at foreningen ikke har bemærkninger til sagen.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet finder det ansøgte foreneligt med fredningens formål, såfremt det af Frederiksborg Amt anbefalede vilkår efterkommes. Fredningsnævnet meddeler derfor i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 tilladelse til det ansøgte på **vilkår**, at taget beklædes med et ikke-reflekterende materiale.

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.

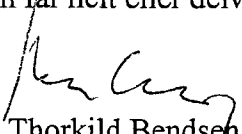
Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før klagefristens udløb. Rettidig klage har opsættende virkning for den påklagede afgørelse, medmindre klagemyndigheden bestemmer andet, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3.

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.

Niels Olesen


Thorkild Bendsen
nævnets formand

O.A.K. Nielsen

Kopi af denne afgørelse er sendt til:

Michael Holm Larsen, ^{Skovsneglevej 73} ~~Skovsneglevej 8~~, 3300 Frederiksværk

Arkitektfa. IIIxSkak A/S, Høgevej 3, 3400 Hillerød

Frederiksborg Amt J.nr. 8-70-51-8-211-3-06

Skov- og Naturstyrelsen

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 08044.00

Dispensationer i perioden: 04-06-2007

SCANNET

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Kannikegade 1

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 48 20 00 31

E-mail: oti@domstol.dk

Den 4. juni 2007

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

12 JUNI 2007

FS 84/07 garage på matr.nr. 4f m.fl. Frederiksværk Markjorder, Strandvejen 49, 3300 Frederiksværk**Ansøgningen**

Ved skrivelse af 26. marts 2007 til Frederiksværk-Hundested Kommune har ejeren ansøgt om tilladelse til at opføre en garage på 380 x 500 cm ud til - men min. 2 m fra - privat vej og indbygget i skråning, som vist på vedlagt situationsplan og detailtegning.

Fredningsbestemmelser

Området er senest omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 30. november 2005 om fredning af arealer ved Bakkestien i Frederiksværk Kommune.

Fredninger har, jf. § 1 bl.a. til formål,
at modernisere en gammel fredning,
at bevare stien og adgangen til området, så det fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde samt
at sikre at området ikke udbygges yderligere.

Der må, jf. § 3, stk. 3, kun opføres ny bebyggelse i det omfang det er lovligt efter lokalplan 04-30 og 04-32. Ny bebyggelse skal forelægges Fredningsnævnet til godkendelse og nævnet kan stille krav til bebyggelsens beliggenhed og udformning. I tilknytning til eksisterende bebyggelse kan Fredningsnævnet godkende bl.a. carporte, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

Efter § 4 må der ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse.

Udtalelser

Frederiksværk-Hundested Kommune har ved skrivelse af 30. maj 2007 anbefalet, at der gives tilladelse, da garagen bliver udført så den ikke skæmmer området og ikke vil hindre udsigten fra Bakkekammen.

Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomite Frederiksværk-Hundested, har ved skrivelse af 30. maj 2007 oplyst, at foreningen har besøgt stedet og herefter ikke har indvendinger mod projektet. Det tilføjes dog, at foreningen mener, at den del af garagen, der ikke bliver gravet ind i skråningen, skal pålægges, at den skal pudses og males i en naturvenlige farver.

SNV-121-00026
30

Ansøgers afsluttende bemærkning

Ansøger har ved sin ægtefælle den 4. juni 2007 telefonisk oplyst, at ansøgningen skal forstås således, at der søges om at opføre en garage på det af naturfredningsforeningen foreslåede vilkår, at den del af garagen, der ikke bliver gravet ind i skråningen, skal pudses og males i en naturvenlig farve.

Fredningsnævnets bemærkninger og afgørelse

Det ansøgte findes ikke at være i strid med fredningens formål og vil være af underordnet betydning i forhold til dette.

Efter omstændighederne finder nævnet at kunne meddele dispensation fra fredningens §§ 3 og 4 og tillader således det ansøgte.

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

Tilladelsen må ikke udnyttes før udløbet af klagefristen på 4 uger. Tilladelsen bortfalder, såfremt den ikke er udnyttet inden 3 år fra tilladelsens meddelelse.

Olaf Tingleff
nævnensformand

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. En evt. klage skal stiles til Naturklagenævnet og sendes til Fredningsnævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr. Når Naturklagenævnet har modtaget klagen fra Fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. 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:

Jørgen Skov, Strandvejen 49, 3300 Frederiksværk
Arkitekt Erik Eriksen, Kristornsvej 25, 3300 Frederiksværk
Frederiksværk-Hundested Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Frederiksværk-Hundested
Skov & Naturstyrelsen (2 stk.)
Miljøcenter Roskilde
Friluftsrådet
Friluftsrådets amtsformand Poul Erik Petersen
Dansk Ornitologisk Forenings lokalafdeling for Københavnsområdet, att. Fredningsudvalget

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 7. oktober 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-035-2019 – Ansøgning om tilladelse til at foretage terrænændring og opførelse af en støttemur på ejendommen matr. nr. 5s Frederiksværk Markjorder, beliggende Strandvejen 25 C, 3300 Frederiksværk, Halsnæs Kommune.

Ansøgningen og Halsnæs Kommunes udtalelse:

Halsnæs Fredensborg Kommune har den 5. juli 2019 (sagsnr. 02.34.02-P19-322-18) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at foretage en mindre terrænændring og opføre en støttemur på ovennævnte ejendom. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår endvidere blandt andet:

”... Der er ansøgt om lovliggørelse af en igangsat terrænregulering samt opsætning af støttemur for bedre at kunne udnytte haven. Den ansøgte støttemur er placeret, så den ikke kan ses fra de omkringliggende arealer, da der er træer hele vejen rundt om haven.

Terrænreguleringen er i strid med fredningsbestemmelsen der i § 4 Terrænregulering, angiver at:

Der må ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse, anlæg af nye stier, eventuel forlængelse af Duevej samt midlertidige terrænændringer eller omlægning af eksisterende stier.

Strandvejen 25C er ligeledes omfattet af Lokalplan 04.23 for et område ved Strandvejen i Frederiksværk, der angiver i § 8.2.3 at:

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m må kun foretages med Byrådets tilladelse.

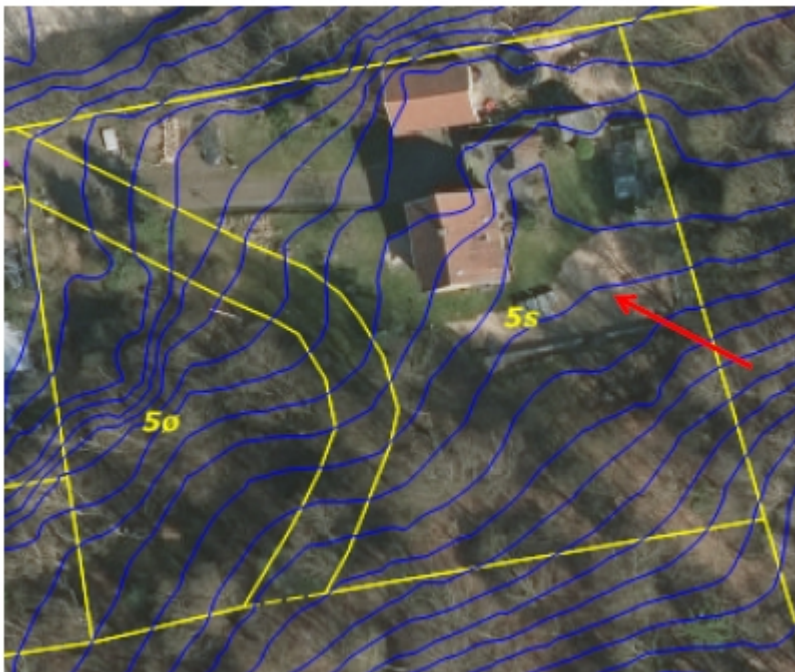
Terrænreguleringen er ikke umiddelbart i strid med fredningens formål som i § 1 angiver at:

- 1. at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde*
- 2. at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres*
- 3. at området ikke udbygges yderligere*
- 4. at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv*
- 5. at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.*

Den ansøgte terrænregulering er placeret på en meget skrånende grund. Terrænreguleringen er foretaget bag huset og kan hverken ses fra vejen eller fra Bakkestien. Bakkestien er markeret med grønt på nedenstående luftfoto fra 2019 og løber langs skel på matrikel 8bæ, 71c, 8I og 8by. Terrænreguleringen kan hverken ses fra Strandvejen eller fra Bakkestien, da terrænreguleringen er placeret bag huset og der i øvrigt er træer hele vejen rundt om grunden.



Luftfoto fra 2019 der viser området, herunder bakkestien som er markeret med grønt, Strandvejen, samt højdekurver, der tydeliggør terrænet som er stærkt skrånende, for hver blå linje falder terrænet en meter.



Luftfoto fra 2019 der viser Strandvejen 25C. Det område, hvor terrænreguleringen er foretaget er markeret med en rød pil.

Halsnæs Kommune er positive i forhold til at dispensere fra Lokalplan 04.23 § 8.2.3. Baggrunden herfor er dels den stærkt skrånende grund, hvor terrænreguleringen giver større mulighed for udnyttelse af haven, samt det at reguleringen ikke kan ses fra vej eller bakkestien.

I forbindelse med en eventuel dispensation vil Halsnæs Kommune stiller nedenstående vilkår:

Terrænreguleringen må ikke komme nærmere skel end 2,5 m som det er oplyst.
Terrænreguleringen må ikke være til gene for de omliggende grunde. Ansøger skal derfor sikre:

- o at terrænreguleringen ikke giver risiko for at jorden skrider ned.
- o at terrænreguleringen ikke bidrager til der ledes yderligere regn og overfladevand til de omkringliggende grunde.

Vi ser ikke umiddelbart at der er naturinterrasser.

Vi mener ikke, at en tilladelse vil have betydning for afgørelser af fremtidige sager.

Der er ikke naboer, der er direkte berørte af terrænreguleringen.”

Høringssvar:

Miljøstyrelsen har den 15. august 2019, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet:

”Der søges om dispensation til terrænreguleringer samt opsætning af støttemur på matr.nr 5s Frederiksværk Markjorder, beliggende Strandvejen 25c, 3300 Frederiksværk.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 31-08-2006 om fredning af Bakkestien med omgivelser.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1 Formål.

Fredningen skal sikre, at den gamle fredning moderniseres, herunder

1. at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde.
2. at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres.
3. at området ikke udbygges yderligere
4. at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv
5. at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

§3. Bebyggelse, stier, veje og tekniske anlæg.

(...)

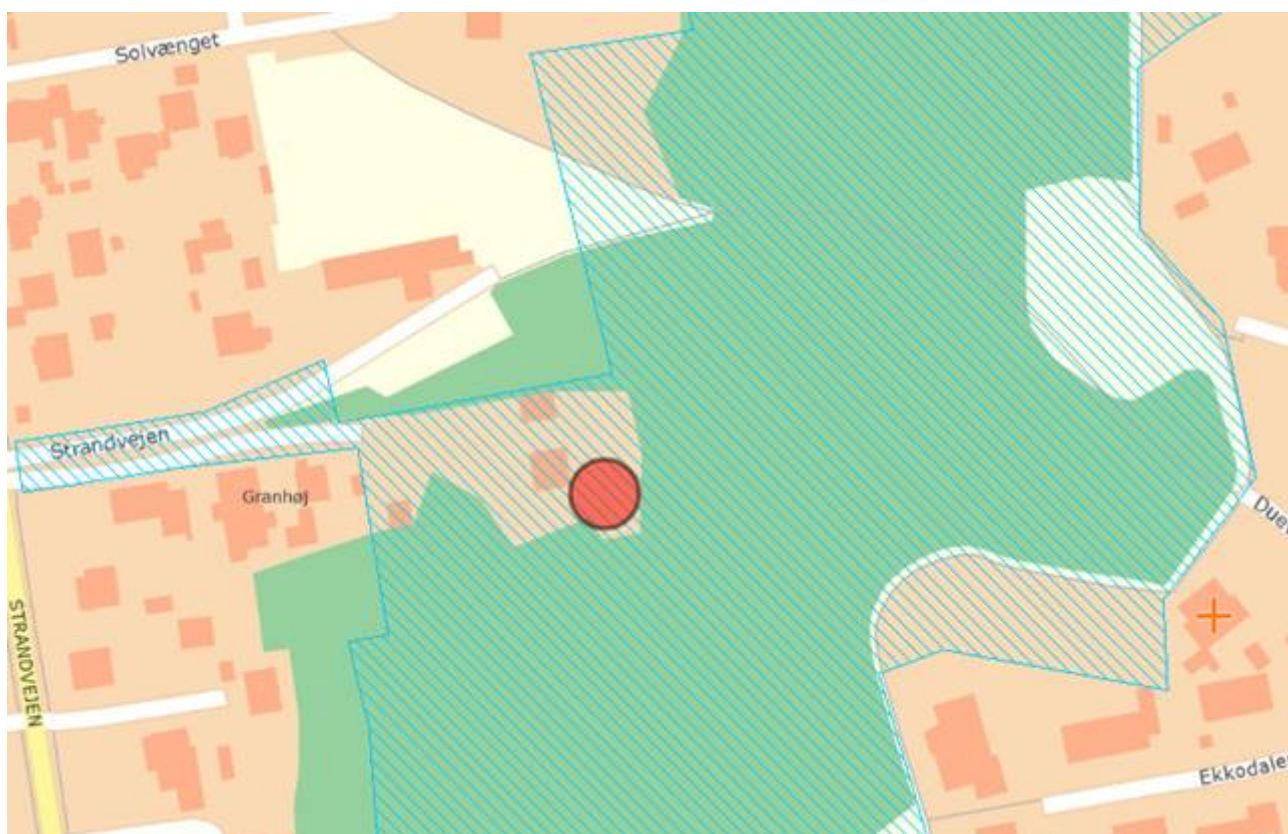
Ny bebyggelse skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og nævnet kan stille krav til bebyggelsens beliggenhed og udformning, samt til højde af beplantning for at sikre indpasning i landskabet, udsigten fra stierne og at bebyggelsen ikke er skæmmende for området eller set fra fjorden eller fra længere afstand. I tilknytning til eksisterende bebyggelse kan fredningsnævnet godkende ombygninger, mindre tilbygninger, garager, carporte og udhuse, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

(...)

§ 4 Terrænreguleringer.

Der må ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse, anlæg af nye stier, eventuel forlængelse af Duevej samt midlertidige terræændringer eller omlægning af eksisterende stier.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rødt. Fredet areal er vist med skravering. ...



Miljøstyrelsen har vurderet det ansøgte i forhold til habitatdirektivets bilag IV og vurderer, at det ikke vil beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 3 eller ødelægge plantearter nævnt i naturbeskyttelseslovens bilag 5.

Miljøstyrelsen kan oplyse, at det ansøgte ikke berører noget Natura 2000-område.”

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 af det ansøgte sammenholdt med fredningens formål 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 er af begrænset størrelse og er velbegrunderet i relation til en naturlig og sædvanlig udnyttelse af ejendommen, at fredningsbestemmelserne i et vist omfang tillader hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med byggeri samt at det ansøgte ikke i noget betydende omfang påvirker de omkringliggende ejendomme eller det fredede område i øvrigt. 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 Fødevareklagenævnet. 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:

Bo Peter Johansen og Gabriela Andersen
Halsnæs Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN i Halsnæs
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

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. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 29. november 2022 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-7-2022 – Ansøgning om dispensation til at opføre et enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 13q Brederød By, Kregme, beliggende Bjørnehøjen 11, 3300 Frederiksværk, Halsnæs Kommune.

Fredningen:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2006 om fredning af arealer ved Bakkestien i daværende Frederiksværk Kommune. Miljøstyrelsen har nedenfor redegjort for fredningens formål og relevante bestemmelser i forhold til den foreliggende ansøgning, hvortil henvises.

Ansøgningen:

Arkitekt Henrik Bay Jørgensen har den 31. januar 2022 på vegne af ejerne af ovennævnte ejendom rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes opført et enfamiliehus på ejendommen. Ejendommen er ubebygget. Det fremgår af sagen, at det samlede boligareal vil være på 141 m². Bygningen vil være i 1½ plan. Det fremgår af henvendelsen til fredningsnævnet blandt andet, at ejendommen beklædes med naturtræ på facaderne og naturskiffer på taget. Tagrende og nedløb udføres i zink. Der etableres en tinglyst vejret til matr. nr. 13c (Strandvejen 73), som skal følge det naturlige terræn. Grunden skal henligge som naturgrund.

Arkitekt Henrik Bay Jørgensen har den 2. maj 2022 supplerende oplyst, at der som udgangspunkt ikke er behov for terrænregulering i forbindelse med det ansøgte projekt, idet bygningen ”skyder” sig ud af terrænet. For så vidt angår tilkørselsvejen til naboejendommen vil denne tage sit udgangspunkt i en nuværende kørevej på stedet. Den første del af kørevejen mod Bjørnehøjen vil dog blive omlagt for at gøre plads til den ansøgte bygning. Omlægningen sker dog på eksisterende terræn. Omlægningen vil ske mod øst ud mod en eksisterende skrænt. Der vil alene ske mindre udjævninger af vej og parkeringsareal.

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er blandt medsendt nedenstående visualisering af den ansøgte bygning:





Skriftlige høringssvar:

Halsnæs Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har den 28. februar 2022 angivet blandt andet:

”Ejendommen er beliggende Bjørnehøjen 11, 3300 Frederiksværk, mat.nr. 13Q omfattet af lokalplan 04.32, for et område ved Strandvejen i Frederiksværk og er beliggende i delområde C, bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 10 og bygninger kan opføres med i  n etage med udnyttelig tagetage, jf. lokalplan 04.32.

Ansøgte ønskes placeret med en afstand til skel på henholdsvis 6,8 meter til østlige skel og 12,2 meter til sydlige skel. Ansøgte ønskes opført som enfamiliehus i 1  plan med en totalhøjde på 8,3 meter ca., hvilket

ikke er reguleret i lokalplan 04.32, men overholder byggeretten i Bygningsreglementet kapitel 8. Samlet boligareal på 141 m², hvor bygnings stueplan udgør 86 m² og de resterende 55 m² er på tagetagen.

Det ansøgte er placeret på en meget skrående grund. Terrænreguleringen vurderes, at være den største udfordring da terrænet er meget kuperet og skrånende. Da ansøger ikke redegøre for terrænregulering på grunden kan Kommunen ikke kommentere på dette. Lokalplan 04.32, angiver i § 8.2.3 at: *"Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m må kun foretages med Byrådets tilladelse."*

I forbindelse med eventuel dispensation/tilladelse vil Halsnæs Kommune stille nedenstående vilkår:

- Terrænregulering må ikke komme nærmere skel end 2,5 meter fra skel.
- Terrænregulering må ikke være til gene for de omkringliggende grunde

Derudover tinglyses der en servitut vedr. vejadgang til bagvedliggende grund. Her vil det muligvis også kræve at der ændres i terrænet, disse oplysninger forelægger endnu ikke kommunen.

Ud fra det materiale som er fremsendt til kommunen er Halsnæs Kommune positivt indstillet til projektet. Det er muligt at ansøgte kræver justeringer inden der kan gives byggetilladelse.



Situationsplan fra byggeandragende.



Besigtigelse af området februar 2022.

Det nærmeste Natura 2000 område er nr. 134 *Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose*, der ligger ca. 1 km nord for den pågældende matrikel. Grundet byggeriets omfang og afstanden til området, er det kommunens vurdering, at Natura 2000 området ikke bliver påvirket af projektet, hverken i sig selv eller sammen med andre projekter og planer.

Bilag IV arten markfirben lever på hedeområdet lige øst for ejendommen. Selve ejendommen er delvist trædækket og ikke oplagt markfirben habitat. Det kan ikke udelukkes at markfirben bruger området til fødesøgning. Det er dog kommunens vurdering, at et byggeri som det ansøgte ikke vil påvirke arten.

Halsnæs Kommune har ikke registreret forekomst af flagermus, men det formodes at der lever flagermus i området. Byggeriet vil kræve rydning af noget krat og enkelte træer. De vurderes ikke at være typiske flagermustræer."

Miljøstyrelsen har den 4. april 2022, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, angivet blandt andet:

"Der ansøges om opførelse af et nyt enfamiliehus på Bjørnehøjen 11, 3300 Frederiksværk. Arealet er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2006 om fredning af Bakkestien i Frederiksværk kommune.

Det fremgår af Naturklagenævnets afgørelse, som henviser til fredningsnævnets afgørelse, om fredningens formål, at

"Fredningen skal sikre, at den gamle fredning moderniseres, herunder

1. at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde.
2. at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres.
3. at området ikke udbygges yderligere
4. at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv
5. at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares."

Det fremgår om bl.a. bebyggelse, at

"Der må kun udstykkes og opføres ny bebyggelse i det omfang det er lovligt i overensstemmelse med lokalplan 04-30 for et område øst for Jernbanegade og lokalplan 04-32 for et område ved Strandvejen. Ny bebyggelse skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og nævnet kan stille krav til bebyggelsens beliggenhed og udformning, samt til højde af beplantning for at sikre indpasning i landskabet, udsigten fra stierne og at bebyggelsen ikke er skæmmende for området eller set fra fjorden eller fra længere afstand. I tilknytning til

eksisterende bebyggelse kan fredningsnævnet godkende ombygninger, mindre tilbygninger, garager, carporte og udhuse, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

Såfremt der opsættes ny belysning skal den bestå af lave pullerter og nedadvendt lys, således at belysning kun sker af de befærdede stier."

Ifølge kommunens oplysninger ligger Bjørnehøjen 11 indenfor lokalplan 04-32.

Det fremgår om terrænreguleringer, at

"Der må ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse, anlæg af nye stier, eventuel forlængelse af Duevej samt midlertidige terrænændringer eller omlægning af eksisterende stier."

Ansøgningen indeholder ikke oplysninger om ansøgte terrænændringer."

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 9. november 2022 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog Henrik Bay-Jørgensen på vegne af ejendommens ejer. Endvidere deltog repræsentanter fra Halsnæs Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Halsnæs afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist. Placeringsstedet er beliggende tæt på en eksisterende skrænt. Det ansøgte byggeri vil ikke negativt påvirke den udsigt, som fredningen blandt andet har til formål at beskytte.

Ejers repræsentant oplyste, at det, der søges om, er som angivet i det skriftlige ansøgningsmateriale. Nabo-ejendommen ejes af den samme ejer, og på denne ønskes opført en tilsvarende bebyggelse, som nærværende ansøgning omfatter. Der vil blive indgivet særskilt dispensationsansøgning for naboejendommen. Tilkørselsvejen til naboejendommen vil følge terræn og ikke medføre betydende terrænændringer. Den ansøgte beboelse vil heller ikke medføre terrænændringer. I forbindelse med projektet påtænkes en vis træfældning, men dette spørgsmål er endnu ikke afklaret. Ejendommen har tidligere været bebygget.

Repræsentanterne for Halsnæs Kommune oplyste, at det ansøgte er i overensstemmelse med den gældende lokalplan. Det ansøgte projekt kan byggeteknisk medføre udfordringer, idet der tidligere har været jordskred ved den eksisterende skrænt, tæt på placeringsstedet. Kommunen kan i øvrigt henholde sig til sit skriftlige indlæg i sagen.

Repræsentanten for Danmarks Naturfredningsforening oplyste, at foreningen ikke har indsigelser mod det ansøgte projekt.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Carsten Møller.

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).

Fredningen skal navnlig sikre, at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde, sikre at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres, sikre at området ikke udbygges yderligere, sikre at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv samt sikre at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

Fredningsnævnet lægger efter besigtigelsen til grund, at det ansøgte byggeri ikke er i strid med fredningens formål herunder ikke til skade for den udsigt, som fredningen blandt andet skal sikre. Fredningsnævnet finder, at det ansøgte byggeri med den ansøgte placering er fornødent tilpasset landskabet og omgivelserne og ikke fremstår skæmmende i fredningens forstand. Det ansøgte byggeri skal placeres i et område, hvor der efter fredningsafgørelsen kan meddeles dispensation til nyt byggeri og hensigtsmæssige terrænreguleringer. Det ansøgte vil ikke medføre væsentlige ændringer i det eksisterende terræn. Fredningsnævnet finder endvidere at kunne lægge til grund, at det ansøgte ikke er hindret af de hensyn, som fremgår af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-3. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til det ansøgte. For at sikre, at den beskyttede udsigt fra områdets stier ikke påvirkes negativt, er det et vilkår, at der ikke etableres udsigtshindrende beplantning på ejendommen.

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 Fødevareklagenævnet. 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 pt. mail. sendt til:

Henrik Bay-Jørgensen

Halsnæs Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN Halsnæs

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Halsnæs

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. 20 12 28 42

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 22. januar 2023 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-63-2022 – Ansøgning om dispensation til at opføre et enfamiliehus på ejendommen matr. nr. 13c Brederød By, Kregme, beliggende Strandvejen 73, 3300 Frederiksværk, Halsnæs Kommune.

Fredningen og tidligere sag vedrørende en naboejendom:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2006 om fredning af arealer ved Bakkestien i daværende Frederiksværk Kommune. Miljøstyrelsen har nedenfor redegjort for fredningens formål og relevante bestemmelser i forhold til den foreliggende ansøgning, hvortil henvises.

Fredningsnævnet har den 29. november 2022 (FN-NSJ-007-2022) efter besigtigelse af naboejendommen beliggende Bjørnehøjen 11, Frederiksværk, meddelt dispensation til opførelse af en tilsvarende ejendom som der under nærværende sag er søgt om dispensation til. Dispensationen blev meddelt på det vilkår, at der ikke etableres udsigtshindrende beplantning på ejendommen. I forbindelse med fredningsnævnets besigtigelse blev der også foretaget besigtigelse af ejendommens nærmeste omgivelser herunder den ejendom, som nærværende sag vedrører.

Ansøgningen:

Arkitekt Henrik Bay Jørgensen har den 10. november 2022 på vegne ejeren af ovennævnte ejendom rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet der ønskes opført et enfamiliehus på ejendommen. Ejendommen er ubebygget, men har tidligere været bebygget. Det er oplyst, at det samlede boligareal vil være på 141 m². Bygningen vil være i 1½ plan. Ejendommen beklædes med naturtræ på facaderne, og taget vil være med naturskiffer. Tagrende og nedløb udføres i zink. Der etableres en tinglyst vejret via ejendommen matr. nr. 13 q (Bjørnehøjen 11), som følger det naturlige terræn. Grunden skal henligge som naturgrund. Den ansøgte bygning skal opføres i overensstemmelse med den for området gældende lokalplan og placeres på grundens eksisterende naturlige terræn og lysning.

I forbindelse med henvendelsen til fredningsnævnet er blandt andet medsendt nedenstående visualiseringer af den ansøgte bygning:



Høringssvar:

Halsnæs Kommune, der blandt andet er tilsyns- og plejemyndighed for fredningen, har den 16. november 2022 angivet blandt andet:

”Ejendommen er beliggende Strandvejen 73, 3300 Frederiksværk, mat.nr. 13C omfattet af Lokalplan 04.32, for et område ved Strandvejen i Frederiksværk og er beliggende i delområde C, bebyggelsesprocenten for hver enkelt ejendom må ikke overstige 10 og bygninger kan opføres med i én etage med udnyttelig tagetage, jf. Lokalplan 04.32.

Ansøgte ønskes placeret med en afstand til skel på henholdsvis 24,28 meter til sydøstlige skel, 29,37 meter til sydlige skel og 11,04 meter til nordlige skel. Ansøgte ønskes opført som enfamiliehus i 1½ plan med en totalhøjde på 8,3 meter ca., hvilket ikke er reguleret i Lokalplan 04.32, men overholder Byggeretten i Bygningsreglementet kapitel 8. Samlet boligareal på 141 m², hvor bygnings stueplan udgør 86 m² og de resterende 55 m² er på tagetagen.

Der har tidligere været en bygning på grunden, hvor der ifølge Kommunens kort har været et helt hus til 2015, og derfra har det været en bygning der var helt ødelagt ind til 2020, hvor det blev fjernet helt. Det ansøgte placeres omkring samme sted, så derfor er der mere plant i det område af grunden. Det ansøgte er placeret på en skrående grund. Terrænreguleringen vurderes, at være den største udfordring da terrænet er kuperet og skrående. Da ansøger ikke redegøre for terrænregulering på grunden kan Kommunen ikke kommentere på dette. Lokalplan 04.32, angiver i § 8.2.3 at: *”Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m må kun foretages med Byrådets tilladelse.”*

I forbindelse med eventuel dispensation/tilladelse vil Halsnæs Kommune stille nedenstående vilkår:

- Terrænregulering må ikke komme nærmere skel end 2,5 meter fra skel.
- Terrænregulering må ikke være til gene for de omkringliggende grunde.

Derudover tinglyses der en servitut vedr. vejadgang via. foranliggende grund matr.nr. 13Q, Brederød By, Kregme. Her vil det muligvis også kræve at der ændres i terrænet, disse oplysninger forelægger endnu ikke Kommunen. Matrikel 13m, som er blevet brugt til en vej snakkede arkitekten om ved besigtigelse d. 09-11-2022, hvor arkitekt/ansøger gerne vil have det fjernet, da de ønsker at bruge vejadgangen der er tinglyst.

Ud fra det materiale som er fremsendt til Kommunen er Halsnæs Kommune positivt indstillet til projektet. Det er muligt at ansøgte kræver justeringer inden der kan gives byggetilladelse.



Situationsplan fra byggeandragende.

Det nærmeste Natura 2000 område er nr. 134 Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose, der ligger ca. 1 km nord for den pågældende matrikel. Grundet byggeriets omfang og afstanden til området, er det Kommunens vurdering, at Natura 2000 området ikke bliver påvirket af projektet, hverken i sig selv eller sammen med andre projekter og planer.

Bilag IV arten markfirben lever på hedeområdet lige øst for ejendommen. Selve ejendommen er delvist trædækket og ikke oplagt markfirben habitat. Det kan ikke udelukkes at markfirben bruger området til fødesøgning. Det er dog kommunens vurdering, at et byggeri som det ansøgte ikke vil påvirke arten.

Halsnæs Kommune har ikke registreret forekomst af flagermus, men det formodes at der lever flagermus i området. Byggeriet vil kræve rydning af noget krat og enkelte træer. De vurderes ikke at være typiske flagermustræer.

Miljøstyrelsen har den 20. december 2022, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, angivet blandt andet:

” Der søges om dispensation til at bygge et enfamiliehus i 1,5 plan med et bebygget areal (stue-etage) på 86 m² og en totalhøjde på 8,3 meter på matrikelnummer 13c Brederød By, Kregme. Det ansøgte ønskes placeret, hvor der tidligere har været en bygning, som er fjernet i 2020. Ejendommen ligger inden for lokalplan nr. 04-32.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 20. november 2005 samt Naturklagenævnets afgørelse af 31. august 2006 om fredning af Bakkestien med omgivelser.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

"Der pålægges de berørte ejendomme følgende servitutbestemmelser:

§ 1 Formål.

Fredningen skal sikre, at den gamle fredning moderniseres, herunder

- 1. at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde.*
- 2. at udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres.*
- 3. at området ikke udbygges yderligere*
- 4. at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv*
- 5. at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.*

§2 Fremtræden

Arealet skal fremstå som et naturområde med overdrevsvegetation og mindre partier med løvskov og skovfyr og med spredt boligbebyggelse. Området anvendes til nærrekreativt område og Bakkestien skal have forbindelse til det lokale og nationale stisystem. Den nuværende tilstand må kun ændres, hvis det styrker fredningens formål.

§3. Bebyggelse, stier, veje og tekniske anlæg.

Stk.1. Der må ikke etableres nye synlige skel, hegn bortset fra levende hegn omkring private haver eller placeres faste anlæg, veje, luftledninger, master og skilte eller lignende.

Stk. 2. Publikums adgang til området skal sikres gennem vedligeholdelse af stisystemet, således at den gennemgående regionale sti fremtræder vel vedligeholdet.

Fredningsnævnet kan godkende, at der anlægges enkelte nye stier i området og at eksisterende stiers forløb ændres. Der skal til enhver tid forefindes en stiforbindelse imellem Bakkestien (udfor Duevej) og Strandvejen.

Stk. 3. Der må kun udstykkes og opføres ny bebyggelse i det omfang det er lovligt i overensstemmelse med lokalplan 04-30 for et område øst for Jernbanegade og lokalplan 04-32 for et område ved Strandvejen. Ny bebyggelse skal forelægges fredningsnævnet til godkendelse og nævnet kan stille krav til bebyggelsens beliggenhed og udformning, samt til højde af beplantning for at sikre indpasning i landskabet, udsigten fra stierne og at bebyggelsen ikke er skæmmende for området eller set fra fjorden eller fra længere afstand. I tilknytning til eksisterende bebyggelse kan fredningsnævnet godkende ombygninger, mindre tilbygninger, garager, carporte og udhuse, såfremt de ikke skæmmer området eller hindrer udsigten fra bakkekammen.

...

§ 4 Terrænreguleringer.

Der må ikke foretages terrænreguleringer med undtagelse af sådanne, der fremmer fredningens formål. Fredningsnævnet kan dog tillade hensigtsmæssige terrænreguleringer i forbindelse med opførelse af ny bebyggelse, anlæg af nye stier, eventuel forlængelse af Duevej samt midlertidige terrændringer eller omlægning af eksisterende stier."

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Carsten Møller.

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).

Fredningen skal navnlig sikre, at Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde, sikre udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres, sikre at området ikke udbygges yderligere, sikre at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv samt sikre at natur- og kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

Fredningsnævnet lægger efter den tidligere stedfundne besigtigelse til grund, at det ansøgte byggeri ikke er i strid med fredningens formål herunder ikke er til skade for den udsigt, som fredningen blandt andet skal sikre. Fredningsnævnet finder, at det ansøgte byggeri med den ansøgte placering er fornødent tilpasset landskabet og omgivelserne i øvrigt og ikke fremstår skæmmende i fredningens forstand. Det ansøgte byggeri skal placeres i et område, hvor der efter fredningsafgørelsen kan meddeles dispensation til nyt byggeri og hensigtsmæssige terrænreguleringer. Det fremgår af ansøgningen, at det ansøgte byggeri skal placeres på ejendommens naturlige terræn, ligesom den tinglyste vejret skal følge det naturlige terræn. Det ansøgte vil således ikke medføre egentlige eller betydende ændringer i det eksisterende terræn. 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 finder herefter, at der kan dispenseres til det ansøgte. Fredningsnævnet meddeler herefter i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation hertil. For at sikre, at den beskyttede udsigt fra området stier ikke påvirkes negativt, er det et vilkår, at der ikke etableres udsigtshindrende beplantning på ejendommen. Det er endvidere et vilkår, at der ikke sker fældning eller beskæring af træer, der danner potentielt levested for flagermus. For at sikre sidstnævnte vilkår, skal der forinden eventuel træfældning findes sted, foretages en undersøgelse af træerne for flagermus, og undersøgelsen skal forelægges og godkendes af tilsynsmyndigheden, Halsnæs Kommune.

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 Fødevarerklagenævnet. 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 Fødevarerklagenævnets 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 pr. mail sendt til:

Øbrohuset ApS
 Bayarch v/Henrik Bay-Jørgensen
 Miljøstyrelsen
 Halsnæs Kommune
 Danmarks Naturfredningsforening
 DN Halsnæs
 Friluftsrådet
 Friluftsrådet Nordsjælland
 Dansk Ornitologisk Forening
 DOF Halsnæs

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

Retten i Hillerød
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf.: 20 12 28 42

J.nr. FN-NSJ-55-2023

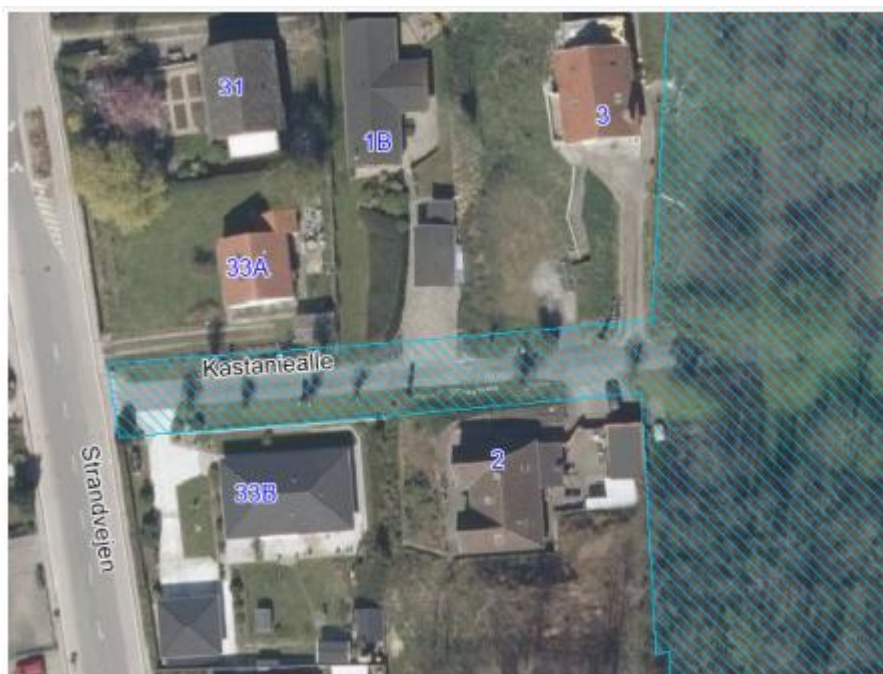
Den 20. februar 2024

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation fra Bakkesti-fredningen til at udføre gravearbejdet, lukning af alléen i anlægsperioden, opbevare jord på matriklen samt fældning af tre kastanjetræer i forbindelse med etablering af en spildevandsledning

Over for fredningsnævnet har Halsnæs Forsyning den 27. oktober 2023 ansøgt om dispensation fra fredningen Bakkestien Med Omgivelser i Halsnæs Kommune med henblik på midlertidig terrænregulering og fældning af tre kastanjetræer samt efterfølgende plantning af tre nye kastanjetræer i forbindelse med lovpligtig etablering af spildevangsledning med stikledninger til to ejendomme. Arbejdet er skitseret på følgende kortudsnit:



Det fredede areal er nedenunder markeret med blå skravering:



Kort 1: Beliggenhed af eiendommene. Fredningens afgrænsning vist med blå skravering.

Arbejdet omfatter følgende:

Anlægsarbejdet: Kastaniealle er en meget smal allé, og pladsen i vejen er allerede optaget af en vand- og en fjernvarmeledning. Det er efter kommunens oplysninger mest hensigtsmæssigt at placere den nye spildevandsledning i venstre side af vejen for at kunne holde de lovmæssige afstandskrav til vand og fjernvarmeledninger.

Gravearbejdet kommer til at påvirke området på følgende måder:

- Tre træer på venstre side af vejen bliver fældet da vejen er for smal til, at arbejdet kan udføres uden at påvirke træerne. Tre nye 1-2 m høje træer bliver genplantet enten til forår eller efterår 2024 afhængig af vejret.
- Vejen bliver afspærret for gennemgående trafik, mens arbejdet pågår af sikkerhedsmæssige grunde. Der vil blive etableret en gangsti, som kan benyttes uden for normal arbejdstid, så det bliver muligt at tilgå det fredede område.
- Der vil blive etableret jordopbevaring for enden af Kastaniealle. Der lægges en fibertext dug og jernplader ovenpå. Efterfølgende får arealet lov til at gro til, som det naturligt har været tidligere. Overskudsjorden vil blive håndteret efter gældende regler for området.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at området er omfattet af fredningen Bakkestien Med Omgivelser i Halsnæs Kommune nr. 08044.00.

Fredningens formål lyder således: 1) At Bakkestien og adgangen til området fortsat kan bibeholdes, så området også fremover kan fungere som lokalt og regionalt friluftsområde. 2) At udsigten fra højderyggen på udvalgte områder bevares og forbedres. 3) at området ikke

udbygges yderligere. 4) at området, herunder eksisterende og potentielle overdrevsarealer sikres pleje, der fremmer en varieret vegetation og et rigt dyreliv. 5) at natur-, kulturhistoriske og geologiske værdier bevares.

Fredningsbestemmelsens §4 omhandler terrænreguleringer og siger, at der ikke må foretages terrænreguleringer, men at Fredningsnævnet dog kan give tilladelse til bl.a midlertidige terræændringer. §5 omhandler adgang til området og stk. 1 siger, at offentligheden har fuld adgang til fods og på cykel til området.

Sagens behandling

Halsnæs Kommune har i forbindelse med ansøgningen oplyst, at arbejdet vil omhandle fældning af gamle kastanjetræer, hvilket er potentielle levesteder for forskellige arter af flagermus, som er omfattet af habitatdirektivets bilag-IV. Der er registreret fund af skimmel, syd, brun, dværg, vand, - og troldflagermus i Arresødal skov 1 km nordøst for der, hvor træerne står. Flere af disse arter lever i hule træer på forskellige tidspunkter i løbet af året, nogle arter, herunder brunflagermus, lever hele året rundt i træer. Da artsbestemmelse af forskellige flagermus kan være meget svært og ofte kræve dyrt udstyr og ekspertviden, er det mest fornuftigt at planlægge forvaltningen, så den tilgodeser så mange arter af flagermus som muligt. Det er desuden næsten umuligt at verificere, hvorvidt der lever flagermus i hule træer i løbet af vinterperioden. Flagermus går i dvale om vinteren, og hullerne og hulningerne, de kan befinde sig i, kan være meget små og sidde højt i træerne, så de er meget svære at se.

I perioderne slut april til start juni og slut august til midt i oktober kan man med større sikkerhed fælde træer e.l. uden at forstyrre flagermus. I disse perioder er flagermusene aktive uden at have yngel, hvilket vil sige, at de i disse perioder med stor sandsynlighed er ude af træerne. I vinterperioden er de i dvale, desuden er det i denne periode, de parrer sig, og det er derfor vigtigt ikke at forstyrre dem her. I løbet af sommeren i perioden start juni til slut august, yngler de fleste flagermus, hvilket vi sige, at hunnerne bliver inde i kolonierne, indtil ungerne er modne til at flyve ud omkring udgangen af august. I løbet af yngleperioden er det også vigtigt ikke at forstyrre en koloni, da hunnerne og ungerne ikke har mulighed for at flyve ud. Dette efterlader så de to perioder, hvor der hverken er dvale-, eller yngleperiode, hvor man med større sikkerhed kan gøre indgreb. Som en ekstra sikkerhed bør arbejdet udføres efter, at solen er gået ned, så flagermusene allerede er aktive og ude at jage. Halsnæs Kommune har vurderet, at fældningen af tre træer på en allé med ni lignende, som støder op til et naturområde med mange gamle træer, ikke vil have en negativ påvirkning på en lokal bestand af flagermus, såfremt de stillede vilkår overholdes. Vurderingen lægger sig op ad Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse fra d. 27/10-22 (MFKN, 21/00372), som siger, at flagermus oftest bruger flere træer som yngle – og rasteområder, og at hvis dyrene bruger de enkelte træer som yngle – og rasteområder, må der være flere egnede tæt ved, så fældningen af enkelte træer vil ikke påvirke en lokal bestand væsentligt.

Det nærmeste Natura2000 område er område nr. 134, Arresø, Ellemose og Lille Lyngby Mose, som ligger 650m fra det ansøgte areal. Et anlægsprojekt af denne størrelse og karakter, vil ikke forstyrre naturområder så langt væk på anden vis, end hvad der evt. kunne påvirke de foroven beskrevne flagermus.

Der er registreret fund af bilag-IV arten mark-firben 500m syd for det ansøgte areal. Arten er dog tilknyttet lysåben natur med krat og partier med bar jord og kan derfor ikke regnes for at blive påvirket af anlægsarbejde på en vej i byen. Der er registreret fund af spidssnudet frø 750m øst for det ansøgte areal. Arten er dog tilknyttet vådområder med vandhuller med flade brinker, og kan derfor heller ikke regnes for at blive påvirket af arbejdet.

Der er ikke registreret andre bilag-IV arter i nærheden af det ansøgte areal. 4. Vejen og selve bakkestien ligger i byzonen og er omfattet af lokaplan 4.32.

Halsnæs kommune har i forbindelse med ansøgningen anført blandt andet:

Halsnæs Kommune har foreslået følgende vilkår i afgørelsen

- Fældning af de gamle kastanjetræer skal ske enten i perioden 20. april – 7. juni eller perioden 20. august -15. oktober, af hensyn til potentielle flagermus.

- Fældning af træerne skal ske efter, at solen er gået ned, og før den står op igen, så potentielle flagermus er aktive.

- Hvis der opdages flagermuskoloni i et træ, der skal fældes, skal der tages handling efter rådgivning fra enten den lokale vildtkonsulent fra Naturstyrelsen eller Zoologisk Museum, Statens Naturhistoriske Museum, København.

- Der skal genplantes med tre nye 1-2 m høje kastanjetræer, som der står beskrevet i ansøgningen, der hvor de gamle træer bliver fældet.

Miljøministeriet er fremkommet med følgende udtalelse, som har ført til, at Halsnæs Kommune har ændret sin første udtalelse (ændringen er indarbejdet i ovenstående):

”...Fredningsnævnet har med nedenstående mail anmodet om teknisk bistand i ovennævnte sag.

Nedenstående oplysninger og bemærkninger skal alene ses som teknisk bistand jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, og kan hverken tages som udtryk for, at Miljøstyrelsen anbefaler en dispensation til det ansøgte eller det modsatte.

Der søges om dispensation til nedgravning af spildevandsledninger på matrikel nummer 6a Frederiksværk Markjorder.

Projektet indebærer fældning af 3 kastanjetræer. Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Fredningsnævnets afgørelse af 30. november 2005 om fredning af Bakkestien med omgivelser.

I kommunens redegørelse om Bilag IV-arter står der:

"Arbejdet vil omhandle fældning af gamle kastanjetræer, hvilket er potentielle levesteder for forskellige arter af flagermus som er omfattet af habitatdirektivets bilag-IV. Der er registreret fund af skimmel, syd, brun, dværg, vand, - og troldflagermus i Arresødal skov 1km nordøst for der hvor træerne står. Flere af disse arter lever i hule træer på forskellige tidspunkter i løbet af året, nogle arter, herunder brunflagermus, lever hele året rundt i træer.

.....

Ved at tage de førnævnte foranstaltninger for at sikre flagermusene kan man mindske risikoen for at forstyrre dem synderligt. Især da hele alléen har egnede gamle træer, og arealet på selve bakkestien også har egnede træer, regnes en fældning af de tre træer på Kastaniealle ikke for at beskadige en potentiel bestand af flagermus, såfremt fældningen sker efter de stillede vilkår."

Ud fra ovenstående tyder det ikke på, at der er sikkerhed om, flagermus benytter eller ikke benytter de pågældende kastanjetræer som levested.

Miljøstyrelsen skal i denne forbindelse henlede opmærksomheden på bestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 3: *"Medmindre betingelserne i § 65, stk. 3, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan 1) beskadige eller ødelægge yngel- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til loven, eller 2)"*

Det bør derfor redegøres nøjere evt. med feltundersøgelse om træerne er levested/habitat for flagermus.

Hvis kommunen har behov for det, kan Miljøstyrelsen være behjælpelig med vejledninger til flagermusundersøgelser.

Det er Miljøstyrelsens vurdering, at de forslåede vilkår ikke er tilstrækkelige i forhold til at opfylde bestemmelsen i Naturbeskyttelseslovens § 50 stk. 3, da den konkrete bilag IV-vurdering, skal være foretaget forud for at der træffes afgørelse. Der kan ikke træffes afgørelse med vilkår om *"Hvis der opdages flagermuskoloni et træ, der skal fældes, skal der tages handling efter rådgivning fra"* -- AKT 184661 -- BILAG 1 -- [Aktdokument] -- Ansøgningen giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

Hvis fredningsnævnet har behov for yderligere oplysninger eller har særlige spørgsmål, står Miljøstyrelsen selvfølgelig til rådighed..."

Danmarks Naturfredningsforening, DN Halsnæs var mødt til besigtigelsen og anførte følgende:

"DN Halsnæs mener ikke, at træerne bør fældes, men at de øvrige punkter i dispensationerne er OK. DN mener, at fredningsformålet § 1 pkt. 4 og 5 er at fremme biodiversiteten. Hvis træerne bliver døende ved rodbeskæring, fremmer det biodiversiteten som en form for veteranisering. Hvis de på et tidspunkt bliver til fare, vil det være naturligt at fælde dem, subsidiært at man følger Miljøstyrelsens vejledning g laver en biologisk undersøgelse af, om træerne huser flagermus."

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening, DOF Halsnæs, der alle har været hørt over ansøgningen og er blevet indkaldt til besigtigelse.

Fredningsnævnet bestående af dommer Betina Heldmann (næstformand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Carsten Møller (udpeget af Halsnæs Kommune) har den 20. februar 2024 foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Mette Thornholm (Halsnæs Kommune), Gustav Emil Jakobsen (Halsnæs Kommune), Bjarne Langkilde (DN), Lene Pankoke (Halsnæs Forsyning), Steffen Seirsteen (Halsnæs Forsyning) og Eric Steiner Jensen (Halsnæs Forsyning).

Afgørelsen er truffet i enighed af Betina Heldmann, Niels H.V. Olesen og Carsten Møller.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelser, hvis det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for, og hvis det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for nærmere bestemte dyrearter eller ødelægge nærmere bestemte plantearter i alle livsstadier, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 – 3.

Fredningsnævnet finder, at det ansøgte anlægsarbejde, der er af midlertidig karakter, med henblik på etablering af spildevandsledning ikke strider mod fredningens formål.

Fredningsnævnet har herved lagt vægt på, at anlægsarbejdet er midlertidigt og af kortere varighed, og at det ikke i sig selv strider mod fredningens formål, at arbejdet foretages så hensynsfuldt som muligt, og at arealet genplantes med tre nye kastanjetræer. Det ansøgte vurderes derfor ikke at kunne påvirke det fredede områdes bio-logiske, landskabelige og kulturhistoriske værdier negativt.

Det er Fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke indebærer, at der i noget internationalt naturbeskyttelsesområde sker en forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter som området er udpeget for. Det er endvidere fredningsnævnets vurdering, at det ansøgte ikke kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder i det naturlige udbredelsesområde for de dyrearter, der er nævnt i bilag 3 til naturbeskyttelsesloven, eller ødelægge de plantearter, der er nævnt i bilag 5 til loven. Fredningsnævnet har herved lagt vægt på de oplysninger, som Halsnæs Kommunes fredningstilsyn har meddelt.

Fredningsnævnet finder, at de tre kastanjetræer, der skal fældes ikke har en sådan landskabelig værdi, at fældning af træerne skal undlades af hensyn til biodiversiteten. Der er herved navnlig lagt vægt på træernes nuværende stand og deres placering tæt på en større vej samt på den fare, det vil indebære at lade træerne blive stående med kappet rodnet. Fredningsnævnet opfordrer til, at der foretages erstatningsveteranisering af et par af de større træer højere oppe i skovområdet, som ejes af Halsnæs Kommune.

I medfør af § 50, stk. 1, i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til udførelse af anlægsarbejdet i henhold til ansøgningen med kortbilag på vilkår af

- Fældning af de tre gamle kastanjetræer skal ske enten i perioden 20. april – 7. juni eller perioden 20. august -15. oktober, af hensyn til potentielle flagermus.
- Fældning af træerne skal ske efter, at solen er gået ned, og før den står op igen, så potentielle flagermus er aktive.
- Hvis der opdages flagermuskoloni i et træ, der skal fældes, skal der tages handling efter rådgivning fra enten den lokale vildtkonsulent fra Naturstyrelsen eller Zoologisk Museum, Statens Naturhistoriske Museum, København.
- Der skal genplantes med tre nye 1-2 m høje kastanjetræer, når anlægsarbejdet er afsluttet, som det står beskrevet i ansøgningen, der hvor de gamle træer bliver fældet.

Tilladelsen må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet. Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at tilladelsen bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.

Tilladelsen fritager ikke ansøger for at søge tilladelse efter anden lovgivning, hvis dette er påkrævet.

Der henvises i øvrigt til klagevejledningen, der er trykt nedenfor.

Med venlig hilsen

Betina Heldmann
næstformand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Miljøstyrelsen, Halsnæs Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, DN Halsnæs, Friluftsrådet, Friluftsrådet Nordsjælland, Dansk Ornitologisk Forening og DOF Halsnæs.

Klagevejledning

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 Fødevarerklagenævnet 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.

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

Det følger endvidere af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, at en tilladelse bortfalder, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er givet.