

Afgørelser – Reg. nr.: 08114.00

**Fredningen vedrører: Kattehole Mose
Naturmosaik**

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

I dokumentet er fredningens formål og bestemmelser fremhævet som hjælp til læseren. Fremhævningerne er vejledende. Fredningens formål og bestemmelser kan også optræde uden for de markerede områder. Et fuldstændigt billede af formål og bestemmelser forudsætter, at hele afgørelsen fra fredningsnævn og Overfredningsnævnet/klagenævn læses.

[Tryk her for at komme direkte til den vejledende fremhævelse af fredningens formål](#)

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

Domme:

Taksationskommissionen:

Natur- og Miljøklagenævnet: 09-11-2012

Fredningsnævnet: 25-03-2011

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET >



NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om fredning og erstatning i sagen om Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose i Allerød Kommune

(j.nr. NMK-520-00017)

Indledning

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 25. marts 2011 truffet afgørelse om fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose på i alt 28,80 ha i Allerød Kommune. Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om erstatning på samlet 387.700 kr. i anledning af fredningen.

Fredningen har navnlig til formål at sikre og forbedre områdets biologiske- og naturmæssige værdier, at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden og at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier.

Fredningen omfatter et areal på 28,67 ha tilhørende 21 private lodsejere, samt Allerød Kommune og Birkerød Menighedsråd.

Afgørelsen om fredning er påklaget til Naturklagenævnet af 4 lodsejere.

Baggrund for fredningsforslaget og beskrivelse af fredningsområdet

Landskabet ved Kattehale Mose er præget af istiden, hvor isen har skabt et meget kuperet område med dødishuller og forskellige jordarter (ler og sand). Dette har været grundlaget for en større naturvariation med dannelse af sø- og moseområde med bl.a. de næringsfattige naturtyper, højmoser og fattigkær. Der har været gravet tørv og ler fra 1800-tallet og frem til 1950'erne. Herved er der sket store ændringer og omformninger af landskabet, og der er bygget arbejderboliger i området – Kattehale og Teglværkshuse. På trods af århundredes graveaktivitet har området fortsat et meget interessant dyre- og planteliv.

Fredningen skal forbedre mulighederne for naturpleje og naturgenopretning i hele området.

Det fredede område Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose indgik i Danmarks Naturfredningsforenings oprindelige fredningsforslag for Stavnsholtkilen mm., der blev offentliggjort 19. august 2007 og omfattede et område på ca. 868 ha. Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 31. oktober

2008 truffet delafgørelse om fredningens afgrænsning og herved udtaget ca. 380 ha af fredningsområdet, herunder fredningen af Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose.

Forud for Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse om at udtage området af fredningsforslaget for Stavnsholtkilen mm. har fredningsnævnet den 1. oktober 2008 truffet afgørelse om fredning af Allerød Sø og Kattehale Mose på i alt 61,02 ha, som grænser op til nærværende fredningsområde. Fredningsnævnet har på grund af 2 års fristen ikke haft tid til at inddrage området i den tilstødende fredning for Allerød Sø og Kattehale Mose. Natur- og Miljøklagenævnet har samtidig hermed truffet afgørelse om fredningen af Allerød Sø og Kattehale Mose.

Allerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforening har rejst et selvstændigt fredningsforslag for fredning af Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose den 27. marts 2009.

En nærmere beskrivelse fredningsområdet fremgår af fredningsnævnets afgørelse af 26. marts 2011, hvor det bl.a. er anført:

Området er på ca. 29 ha og rummer et sammensat og varieret landskab. Der er kulturenge, blandet skov, dybe småsøer og moseområder vekslende med ejendomme til helårsbeboelse, fritidsbrug og spejderhytter.

Kattehale Mose ligger geologisk i en lavning i israndzonen, som kan følges fra Gribskov til Holte. Isen har formentlig ligget stille i sidste fase af den seneste istid, hvorved der er opstået dødis i området. Der er herved aflejret et blandet materiale af sten og fint ler. De dybe småsøer menes at være opstået ved isens afsmeltning. Søerne er næringsfattige og stillestående med metertykke tørvelag.

Der er tale om en gammel højmose, som har været anvendt til tørvegravning. Områdets sammensatte og varierede karakter antages at være et udslag af denne anvendelse. De mere eller mindre vandfyldte fattigkær er omgivet af selvgroet blandet skov af svensk type med rødgran, birk, tørst, eg, bøg og røn samt blåbær og mosebølle i bunden. Der er en rig fauna og flora i de vandfyldte tørvegrave. På de åbne arealer forekommer blandt andet lyng. Mosen er udpeget som Natura 2000-område. Der ses også lysåbne kulturenge eller overdrev.

En række bemærkelsesværdige arter har etableret sig i området, såsom stor vandsalamander, stor kærguldsmed, som begge indgår i grundlaget for udpegningen som Natura 2000-område, grøn mosaik guldsmed, grøn busksommerfugl, violetrandet ildfugl, isblåfugl, irissommerfugl, sørgekåbe, det hvide c, køllesværmer, lille flagspætte, svaleklire, musvåge, markfirben, hugorm og snog. Endvidere forekommer planter som djævelsbid, vild hør, pilealant, marktusindgylden, kærmysse og soldug.

Gravningen efter ler og tørv fandt sted frem til 1950'erne. Produktionen af tegl fandt sted på Blovstrød og Allerød Teglværker. Efterhånden som forekomsten af ler svandt ind blev der åbnet nye udgravningssteder længere mod syd ved Bregnerød. Der blev i den forbindelse anlagt tipvognsspor til de nye indvindingssteder. Resterne af traceerne hertil ses i dag som ubefæstede stier eller trampestier. Området er ud over disse stier forbundet af småveje, der gør det let for besøgende at komme rundt i det rekreative område til fods og på cykel.

Tidligere fredninger

Enkelte beboelsesejendomme indgår i fredningen, idet de allerede er omfattet af følgende fredningslignende deklarationer:

Deklaration tinglyst den 31. august 1950 på matr.nr. 41 q, 41r, 41s, 41t og 41u Blovstrød By, Blovstrød, har til formål at bevare udsigten til mosen fra vejen, hvorfor de plantede træer skal holdes

nede. Hegnet omkring huset skal være et almindeligt vildthejn og må ikke være mere end 1,25 m højt.

Deklaration tingslyst den 14. februar 1951 på matr.nr. 5l, 5m og 5n Blovstrød By, Blovstrød, (spejderhytter), har til formål at bevare ejendommenes naturlige tilstand samt at sikre, at bygningerne holdes i sømmelig stand og arealet rent og ryddeligt. Planer om beplantning skal godkendes af fredningsmyndighederne.

Deklaration tinglyst den 4. januar 1952 på matr.nr. 41bv, 41k, 41l og 41m Blovstrød By, Blovstrød, har ligeledes til formål at sikre, at bygningerne holdes i sømmelig stand og arealet rent og ryddeligt. Endvidere er formålet at sikre søen imod opfyldning. Ændringer i byggeforhold og beplantning skal godkendes af fredningsmyndighederne.

Planlægning

Hele området ligger i landzone.

I Fingerplan 2007 er hele området en del af den ydre grønne kile, der blandt andet skal sikre, at arealerne forbeholdes almen friluftsanvendelse.

Størstedelen af området ligger i rammeområdet BL.R.05 *rekreativt område* i Allerød Kommunes Kommuneplan 2009-2021. Området må efter planen kun anvendes som naturområde med mulighed for rekreativ udnyttelse.

En ejendom (matr.nr. 10 f Blovstrød By, Blovstrød) i området, der er omfattet af fredningen, ligger i Kommuneplanens rammeområde BL.L.02 *landområde*. Dette område må kun anvendes til land- og skovbrugsformål. Ejendommen er skovbevokset, og der er opført en spejderhytte.

Området er endvidere udpeget som sårbart landskab og regional grøn kile samt delvist udpeget som værdifuldt naturområde, værdifuldt landskab og geologisk interesseområde i Allerød Kommunes Kommuneplan 2009-2021.

Fredningsområdet indeholder bebyggelses- og havearealer, herunder spejderhytter. Nogle af bebyggelses- og havearealerne har været omfattet af tidligere fredningsdeklarationer.

En del af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om beskyttede naturtyper. Størstedelen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinjen).

Fredningen indeholder en mindre del af EU-habitatområde nr. 121 Kattehale Mose på 8 ha. I udpegningsgrundlaget indgår:

1042 Stor kærguldsmed (*Leucorrhina pectoralis*)

1166 Stor vandsalamander (*Triturus cristatus cristatus*)

3150 Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller store vandaks

3160 Brunvandede søer og vandhuller

7140 Hængesæk og andre kærsamfund dannet flydende i vand

7150 Planter samfund med næbfrø, soldug eller ulvefod på vådt sand eller blottet tørv

9100 * Skovbevoksede tørvemoser.

Natura 2000-plan nr. 137 for området er trådt i kraft den 8. december 2011 for EU-habitatområde nr. 121.

Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet finder, at området bør sikres med en fredning, og at fredningen bør gennemføres i det væsentlige i overensstemmelse med det bearbejdede fredningsforslag af 1. marts 2010, hvor der bl.a. er udtaget flere havearealer.

Fredningsnævnet har afgjort, at en del af matr.nr. 41al på lodsejer nr. 5's ejendom bør indgå i fredningen.

Fredningsnævnet har afgjort, at den hidtidige brug af spejderhytterne kan fortsætte.

Følgende ejendomme er omfattet af fredningsnævnets afgørelse om fredning af Naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose:

Ejerlav Blovstrød By, Blovstrød:

Lb.nr. 1 matr.nr. 10f	2,17 ha.
Lb.nr. 2 matr.nr. 5ad, 5aæ, 5bs, 12c, 41cu og 7000az	5,59 ha.
Lb.nr. 3 matr.nr. 5c, 5m og 5n	1,69 ha.
Lb.nr. 4 matr.nr. 5l	0,29 ha.
Lb.nr. 5 matr.nr. 41al og 41p	2,14 ha.
Lb.nr. 6 matr.nr. 41x (del af)	0,14 ha.
Lb.nr. 7 (udgået)	
Lb.nr. 8 matr.nr. 41q, 41r, 41t, 41u og 41v	6,62 ha.
Lb.nr. 9 matr.nr. 41s	0,40 ha.
Lb.nr. 10 matr.nr. 41o	3,50 ha.
Lb.nr. 11 matr.nr. 41c	2,23 ha.
Lb.nr. 12 matr.nr. 41db (del af)	0,11 ha.
Lb.nr. 13 matr.nr. 41g (del af)	0,31 ha.
Lb.nr. 14 matr.nr. 41cx og 41cy	1,00 ha.
Lb.nr. 15 matr.nr. 41cd	0,34 ha.
Lb.nr. 16 matr.nr. 41ce (del af)	0,25 ha.
Lb.nr. 17 matr.nr. 41cg (del af)	0,13 ha.
Lb.nr. 18 matr.nr. 41h	0,30 ha.
Lb.nr. 19 matr.nr. 41dc (del af)	0,05 ha.
Lb.nr. 20 matr.nr. 41ch (del af)	0,10 ha.
Lb.nr. 21 matr.nr. 41be, 41bk, 41bp og 41bx	0,16 ha.
Lb.nr. 22 matr.nr. 41bv, 41k, 41l og 41m	0,56 ha.
Lb.nr. 23 matr.nr. 41i (del af)	0,29 ha.
Lb.nr. 24 matr.nr. 41bo	0,43 ha.
I alt	28,80 ha.

Fredningsnævnet har afgjort, at fredningen skal sikre offentligheden videst mulig adgang til de offentlige arealer i området. Derimod skal adgangen til private arealer følge de generelle regler i naturbeskyttelsesloven for så vidt angår offentlighedens adgang.

Klager

I fredningen af Naturmosaikken er der ikke givet en klagevejledning. Dette fører til, at nævnet bør behandle klagerne fra Susana Skouborg lb.nr. 21 og og Bjørn Sæberg lb.nr. 16, som først er indkommet i forbindelse med nævnets behandling af sagen.

Philip Advokatfirma har på vegne af Benny Pedersen (lb.nr. 5), matr.nr. 41al og 41p Blovstrød By, Blovstrød, påklaget afgørelsen. Klager har gjort gældende, at den del af matr.nr. 41al, som indgår i fredningen, er et haveareal i lighed med resten af matr.nr. 41al. Det har været et haveareal siden 2002. Klager finder, at det er usaglig forskelsbehandling at frede et haveareal, som ikke tidligere har været fredet, idet Allerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforening ikke ønsker at nyfrede haver. Hverken fredningsnævnet eller fredningsrejserne har anført en begrundelse for at netop denne del af haven på matr.nr. 41al skal fredes. Fredningsgrænsen gennem matr.nr. 41al er ikke fysisk markeret i landskabet. Matr.nr. 41al bør af disse grunde udgå af fredningen.

Fredningsnævnet har begået flere fejl ved sagsbehandlingen. Således er der ikke givet klagevejledning til afgørelserne. Videre er der uoverensstemmelse mellem fredningsafgørelsernes tekst og kortbilag, idet matr.nr. 41al efter fredningens ordlyd er helt omfattet af fredningen, mens kortet viser, at matr.nr. 41al kun delvis er fredet.

Klager beskriver videre et forløb, hvor ejeren har foretaget plantning af en ca. 120 m lang bøgehæk på matr.nr. 41al i juni/juli 2007, umiddelbart inden fredningssagen for Stavnsholtkilen mm. blev rejst den 18. august 2007. Allerød Kommune har som tilsynsmyndighed påbudt hækken fjernet, da kommunen er uenig i plantningstidspunktet. Ejeren har ansøgt Fredningsnævnet for Nordsjælland om lovliggørende dispensation til bibeholdelse af hækken.

Klager finder på denne baggrund, at fredningen bør ophæves på matr.nr. 41al. Hvis nævnet vil bibeholde arealet i fredning, bør nævnet anerkende, at arealet er have, hvor der kan udføres en sædvanlig beplantning, herunder hækplantning.

Yvonne og Inge Petersen (lb.nr. 12), matr.nr. 41db Blovstrød By, Blovstrød, er kommet med bemærkninger til fredningsafgørelsens bestemmelser i forbindelse med Natur- og Miljøklagenævnets orientering om nævnets behandling af klagesagen. I bemærkningen anfører lodsejeren, at de ikke ønsker offentlighedens adgang til deres jord.

Lb.nr. 16: Bjørn Sæberg, matr.nr. 41ce Blovstrød By, Blovstrød

Klager anfører, at fredningskort af marts 2011 har været meget upræcist, da grænsen er en skraveret uden fredningslinje. Ifølge fredningsforslaget (og erstatningsafgørelsen) er 2500 m² af grunden fredet. De resterende 1350 m² af grunden svarer til arealet med hus og have, men dette passer ikke med fredningskortet, som inddrager ca. 350 m² af havearealet. Klager har fået en landinspektør til at foretage en vurdering/opmåling af grænsen mellem haveareal og naturareal. Efter denne opmåling ville et mindre areal skulle nyfredes og et lidt større haveareal skulle udtages. Klager har endvidere stillet et andet forslag til fredningsgrænsen, som udtager haveareal og en del af det nyoprensede moseareal.

Lb.nr. 21: Susana Skouborg, matr.nr. 41be, 41bk, 41bp og 41bx Blovstrød By, Blovstrød

Klager har anført, at hele ejendommen bør udgå af fredningen. Ejeren ønsker at opføre et nyt og større sommerhus til erstatning af det eksisterende sommerhus på ca. 40 m². Såfremt et større sommerhus ikke kan opføres pga. fredningen, bør der gives en erstatning på 2 mio. kr.

Myndighedernes mv. bemærkninger til klagen

Naturstyrelsen har anført, at lb.nr. 5's matr.nr. 41al efter beliggenhed og karakter bør forblive i fredningen.

Allerød Kommune har til lb.nr. 5 bemærket, at den fredede del af matr.nr. 41al er adskilt fra den øvrige del af matriklen ved en afløbsgrøft. Den fredede del af matr.nr. 41al har indtil 2001 være afgræsset med husdyr. Herefter har arealet henligget udyrket uden pasningsaktivitet frem til forsommeren 2011, hvor den nuværende ejer har slagklippet arealet og henstillet havemøbler mm. på arealet. Kommunen er uenig i, at der er fredet et haveareal på ejendommen, og finder ikke, at arealet kan sammenlignes med andre havearealer i området. Kommunen finder, at arealet bør indgå i fredningen pga. arealets beliggenhed og karakter. Plantningen af hæk og opstilling af haveinventar strider imod fredningens formål.

Allerød Kommune har foretaget en besigtigelse af ejendommene tilhørende lb.nr. 16 og 21 og vurderet, om fredningsgrænsen bør ændres for at udtage havearealer og beboelse af fredningen.

For så vidt angår lb.nr. 21 foreslår kommunen, at matr.nr. 41bx udgår af fredningen og 41bp delvis udgår fra fredningen indtil en afstand af 26 m parallelt med vejen. Arealet, der foreslås udtaget, er på ca. 570 m² ud af den samlede grund på 1576 m². Kommunen vurderer, at dette er den mest optimale grænse i forhold til Natura 2000-området og en let identificerbar afgrænsning, selv om overgangen mellem have og natur er flydende.

Kommunen vurderer, at fredningsgrænsen ligeledes bør ændres for lb.nr. 16, matr.nr. 41ce, så grænsen er overgangen mellem have og natur/sø under hensyntagen til eventuelle vandstandsændringer. Grænsen er næsten sammenfaldende med landinspektørens grænseforslag.

Danmarks Naturfredningsforening har tilsluttet sig kommunens bemærkninger. Foreningen bemærker videre, at lb.nr. 5's forsøg på inddragelse af et landbrugsareal til haveareal er et godt eksempel på det pres, som området er udsat for.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse

I sagens behandling har deltaget Naturklagenævnets 10 medlemmer: Lars Busck (formand), Ole Pilgaard Andersen, Troels Christensen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen og Henrik Waaben. Dog har Troels Christensen ikke deltaget i beslutningen om erstatninger i sagen.

Natur- og Miljøklagenævnet har den 12. oktober 2011 besigtiget området og holdt offentligt møde.

Nævnet har enstemmigt besluttet at gennemføre fredningen.

Nævnet har videre besluttet, at der ikke er grundlag for at udtage dele af matr.nr. 41al Blovstrød By, Blovstrød, på lodsejer nr. 5's ejendom, da arealet er fredningsværdigt. Nævnet har vurderet, at bøgehækken, der er plantet i 2007, må anses som lovligt bestående i relation til den aktuelle fredning, og nævnet har herefter besluttet, at hækken skal fjernes mod erstatning.

Nævnet har besluttet at udtage have og beboelse på lb.nr. 16 og 21's ejendomme. Nævnet finder, at dette opfyldes ved at følge Allerød Kommunes forslag til ændring af fredningsgrænsen på lb.nr. 16 og 21's ejendomme. Fredningsgrænsen på matr.nr. 41ce får et ændret forløb. Matr.nr. 41bx udgår af fredningen, mens 41bp delvis udgår fra fredningen. Fredningen omfatter herefter på lb.nr. 16 0,10 ha og på lb.nr. 21 0,23 ha. Herefter er det samlede fredede areal på 28,67 ha.

Nævnet bemærker, at fredningen ikke ændrer eller udvider adgangen for offentligheden til private arealer, herunder arealerne på lb.nr. 12's ejendom.

Nævnet har endvidere besluttet, at der kan ske mindre ændringer i fredningsbestemmelserne efter ønske fra Allerød Kommune, således at de bliver enslydende med bestemmelserne i Fredningen af Allerød Sø og Kattehave Mose, som afgøres samtidig hermed.

Erstatninger

Fredningsnævnet for Nordsjælland har afgjort, at der udbetales en minimumserstatning på 3.800 kr. for fredning af ejendomme, som ikke har landbrugsarealer, mens landbrugsarealer erstattes med 40.000 kr. pr ha. Der udbetales dog ikke erstatning for fredning af offentlige ejendomme.

Fredningsnævnet har afgjort, at den samlede erstatning og godtgørelse er 387.700 kr. Natur- og Miljøklagenævnet skal ikke efterprøve afgørelsen i sin helhed, idet beløbet ikke overstiger 500.000 kr. jf. naturbeskyttelseslovens § 42, ændret ved lov nr. 484 af 11. maj 2010. Nævnet træffer herefter alene afgørelse om erstatning for så vidt angår klagerne over afgørelse om erstatning:

Lb.nr. 5, Benny Pedersen, matr.nr. 41al og 41p Blovstrød By, Blovstrød har på grundlag af nævnets beslutning fremsat krav om erstatning for etableringsomkostningerne for hækken, svarende til 36.375 kr. og anmodet nævnet om at foretage skøn for tabt herlighedsværdi. Der er videre fremsat krav om erstatning for begrænsning i fremtidig anvendelse af matrikel 41al som have, svarende til en højere erstatning end 40.000 kr. pr. ha, samt erstatning for omkostninger til fjernelse af bøgehækken, såfremt Allerød Kommune ikke fjerner hækken uden omkostninger for ejeren, svarende til 21.037,50 kr.

Nævnet har besluttet, at lb.nr. 5 skal have dækket etableringsomkostninger for bøgehækken med 36.375 kr. Der skal ikke ydes en erstatning for mistet herlighedsværdi ved fjernelse af bøgehækken eller ske en forhøjelse af taksten på 40.000 kr. pr. ha, idet arealet ikke er haveareal, og der ikke sker tab af herlighedsværdi. Det bemærkes, at plejemyndigheden forestår fjernelse af hækken, medmindre ejeren selv ønsker at forestå dette.

Den samlede erstatning til lb.nr. 5 er 82.000 kr. for fredning af 2,05 ha landbrugsareal, og 36.375 kr. til dækning af etableringsomkostningerne af bøgehækken. I alt 118.400 kr.

Lb.nr. 21: Susana Skouborg, matr.nr. 41be, 41bk, 41bp og 41bx Blovstrød By, Blovstrød, har anført, at såfremt et større sommerhus ikke kan opføres pga. fredningen bør der gives en erstatning på 2 mio. kr.

Nævnet har besluttet at udtage en del af ejendommen, hvor der i dag er et sommerhus og have. Nævnet finder herefter ikke, at fredningen i sig selv hindrer opførelse af et større sommerhus. Erstatningen på 3.800 kr. fastholdes.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 25. marts 2011 om fredningen ophæves, fastsættes følgende fredningsbestemmelser for det område, som fremgår af det medfølgende fredningskort:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål,

1. at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser samt at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som EU-habitatområdet er udpeget for,
2. at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier, og
3. at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.

§ 2 Fredningens areal og afgrænsning

Det samlede fredningsområde er på 28,67 ha. Afgrænsningen er vist på fredningskortet, der er en del af afgørelsen.

§ 3 Tilstandsændringer, terrænændringer, bebyggelse, tekniske anlæg mv.

Stk. 1. Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der kan opnås gunstig bevaringstilstand for arter og arealer, der er omfattet af habitatdirektivet.

Stk. 2. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Stk. 3. Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor.

Stk. 4. På spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Stk. 5. Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt, ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå.

Stk. 6. Der må ikke nedlægges veje og stier, foretages vejreguleringer eller anlægges nye veje og stier over de fredede arealer uden forudgående godkendelse fra fredningsnævnet. Nyanlæg af stier, der fremgår af fredningskortet, behøver ikke fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 7. Deponering må ikke finde sted.

Stk. 8. Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted, jf. dog stk. 5.

Stk. 9. I plejeplanen kan det bestemmes, at der kan opsættes informationstavler mv. til formidling af fredningen, Natura 2000-området og lignende. Info-tavlerne kan uden forudgående dispensation placeres som indtegnet på fredningskortet. Opstilling af andre informationstavler skal godkendes af fredningsnævnet.

Stk. 10. Fredningen er ikke til hinder for, at lovlig vandindvinding kan ske som hidtil, hvis denne ikke er i strid med den kommende bevaringsmålsætning for Natura 2000-området.

§ 4 Retningslinjer for drift af arealer

Stk. 1. Uden for havearealer må træfældning, buskrydning, hegning, jordbearbejdning, tilsåning med udsigtshæmmende vækster, afbrænding og nyplantning med udsigtshæmmende vækster kun ske i henhold til en godkendt plejeplan.

Stk. 2. Der kan alene opsættes sædvanlige trådhegn, og kun når dette er nødvendigt af hensyn til græssende dyr og sker efter godkendelse af plejemyndigheden.

Stk. 3. Der må ikke gødskes, sprøjtes eller kalkes uden for havearealer.

Stk. 4. På matr.nr. 41q, 41r, 41s, 41t og 41u Blovstrød By, Blovstrød må hegn ikke være højere end 125 cm.

§ 5 Naturpleje

Stk. 1. Naturplejen skal foretages på grundlag af en samlet plejeplan for hele området udarbejdet af plejemyndigheden.

Stk. 2. Pleje samt udarbejdelse af plejeplaner sker efter de til enhver tid gældende bestemmelser om pleje af fredede arealer, for tiden bekendtgørelse nr. 1604 af 20. november 2006 om pleje af fredede arealer og om tilsyn.

Stk. 3. Lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Miljøministeriet skal have lejlighed til at udtale sig om plejeplanen. Plejeplanen kan forelægges for fredningsnævnet til afgørelse, såfremt der ikke opnås enighed om plejeforanstaltningerne.

Stk. 4. Den første plejeplan skal foreligge senest 2 år efter fredningens gennemførelse og skal gælde for højst 5 år. De næste skal gælde for højst 10 år ad gangen.

Stk. 5. Fredningen er ikke til hinder for, at der som led i en plejeplan gennemføres vandstandsreguleringer som led i at genindføre en naturlig hydrologi. Vandstandsreguleringer, der vil kunne få væsentlig betydning for privatejede ejendomme, forudsætter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 6. På matr. nr. 41q, 41r, 41s, 41t og 41u Blovstrød By, Blovstrød, skal de plantede træer holdes nede i en størrelse, så de ikke hindrer udsigten over moseterrænet fra Kattehalevej.

Stk. 7. På matr. nr. 41bv, 41k, 41l og 41m Blovstrød By, Blovstrød, skal ændringer i arealets bevoksning ud over almindeligt vedligehold godkendes af fredningsnævnet.

Stk. 8. På matr. nr. 5l, 5m og 5n Blovstrød By, Blovstrød, skal den naturlige tilstand opretholdes.

§ 6 Offentlighedens adgang

Stk. 1 Offentligt ejede dele af det fredede område, dvs. såvel kommunalt som kirkeligt ejede arealer, skal holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, medmindre andet er anført nedenfor. For øvrige arealer gælder naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser.

Stk. 2. Af hensyn til plante- og dyrelivet kan der i plejeplanen fastsættes regler for begrænsning og anden regulering af offentlighedens færdsel i området. Plejemyndigheden kan herunder undtagelsesvis træffe beslutning om, at offentligheden ikke har adgang til et areal, hvis dette skønnes påkrævet af hensyn til naturbeskyttelsen og bevarelse af plante- og dyrelivet, særligt når dette er beskyttet i henhold til reglerne om EU-habitatområdet.

§ 7 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 8 Ophævelse af tidligere fredninger

Fredningen erstatter følgende fredningslignende deklARATIONER:

Deklaration lyst den 31. august 1950 på matr. nr. 41q, 41r, 41s, 41t og 41u Blovstrød By, Blovstrød.

Deklaration lyst den 14. februar 1951 på matr. nr. 5l, 5m og 5n Blovstrød By, Blovstrød.

Deklaration lyst den 4. januar 1952 på matr. nr. 41bv, 41k, 41m og 41n Blovstrød By, Blovstrød.

Nævnets afgørelse for så vidt angår af *fredningens gennemførelse og indhold* er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Nævnets afgørelse om *erstatning* i anledning af fredningen kan efter naturbeskyttelseslovens § 45 påklages til Taksationskommissionen af de ejere og brugere mv., som har påklaget fredningsnævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålet til nævnet, eller for hvis vedkommende nævnet har skærpet fredningsbestemmelserne eller nedsat erstatningen. Afgørelsen kan endvidere påklages af Allerød Kommune og af miljøministeren.

På Natur- og Miljøklagenævnets vegne

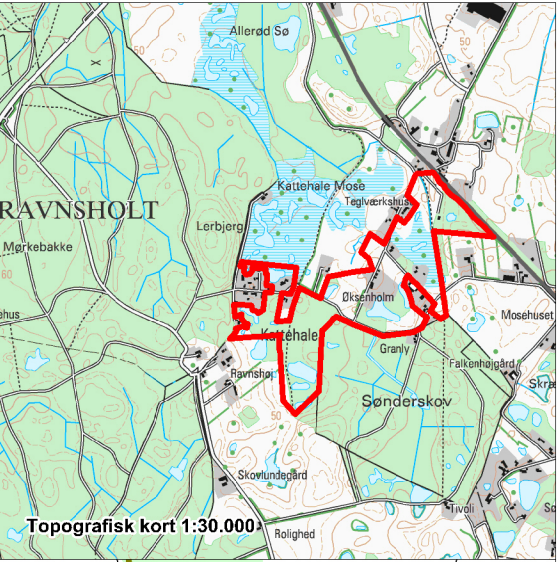
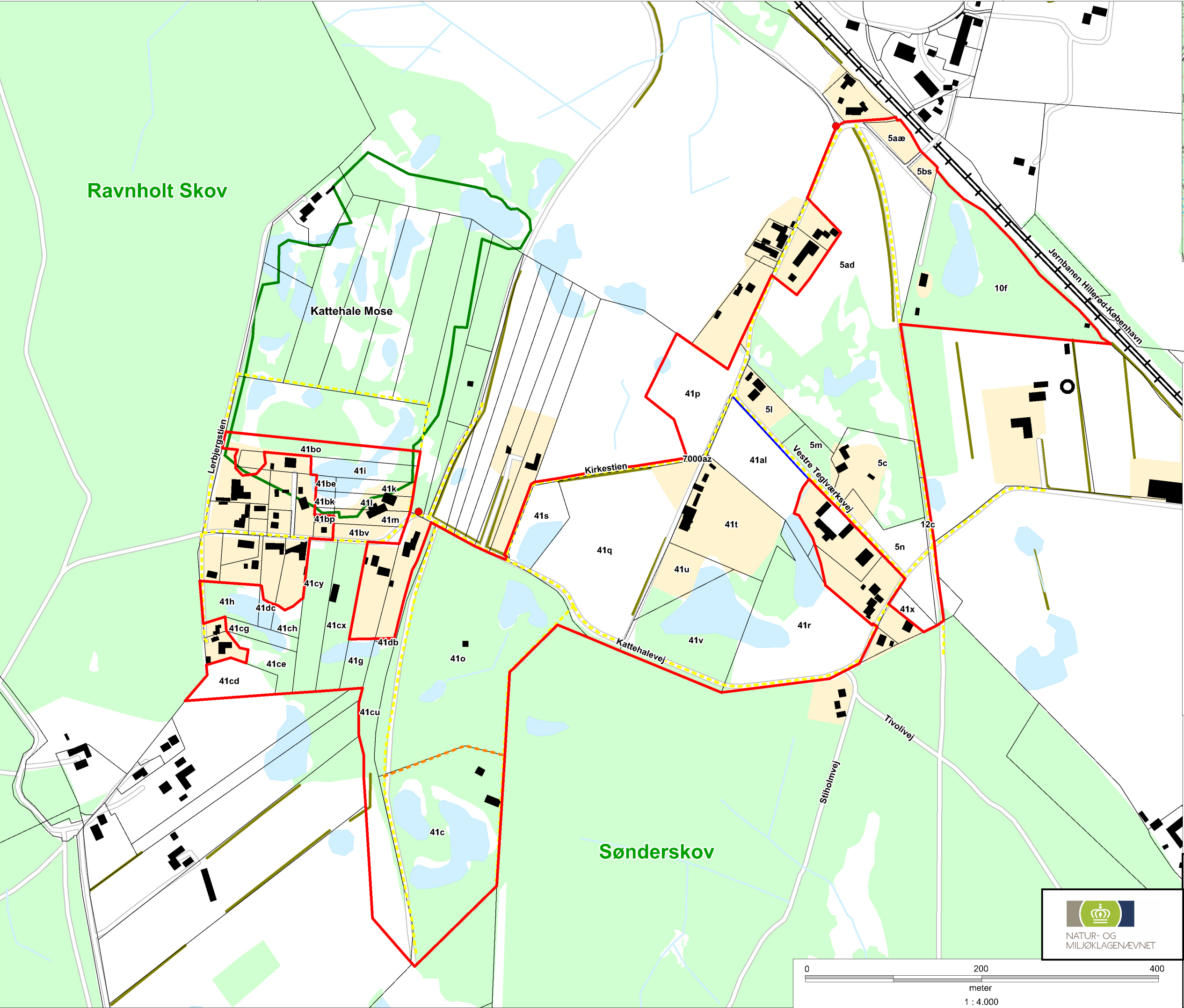


Lars Busck
Fredningskonsulent

Fortegnelse
over ejendomme, der helt eller delvis er omfattet af
Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om
fredning af arealer syd og øst Kattehole Mose
(J.nr.: NMK-520-00017)

Blovstrød By, Blovstrød:

5ad, 5aæ, 5bs, 5c, 5l, 5m, 5n, 10f, 12c, 41a, 41be, 41bk, 41bo, 41bp (del af), 41bv, 41c, 41cd, 41ce (del af), 41cg (del af), 41ch (del af), 41cu, 41cx, 41cy, 41db (del af), 41dc (del af), 41g (del af), 41h, 41i (del af), 41k, 41l, 41m, 41o, 41p, 41q, 41r, 41s, 41t, 41u, 41v, 41x (del af) og 7000az



- Signatur:
- Fredningsgrænse
 - Infotavle
 - Eksisterende stier/veje
 - Ny sti
 - Bøgehæk som fjernes
 - Levende hegn
 - Haveareal
 - Natura 2000-område
 - Matrikelgrænse
 - Sø
 - Skov

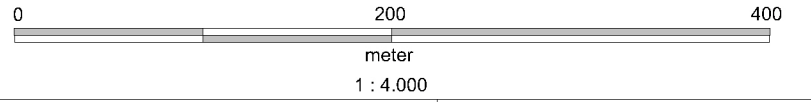
Grundkort © Kort og Matrikelstyrelsen

FREDNING AF Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose

Arealer i Allerød Kommune:
Blavstrød By, Blavstrød

FREDNINGSKORT

NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNETS
Fredningsafgørelse af
November 2012
reviderede matrikelnumre
Sag nr. NMK-520-00017



FREDNINGSNÆVNET >

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 00

Fax. 47 33 87 80

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 25. marts 2011 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland sålydende afgørelse i sagen:

FS 19/2009F Fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose, Allerød Kommune

Indholdsfortegnelse:

1. Indledning
2. Baggrunden for forslaget
3. Beskrivelse af fredningsområdet
4. Planlægnings- og fredningsmæssige forhold
5. Sagens gang. Indlæg fra lodsejere og andre
6. Teknisk revision af forslaget til fredningsbestemmelserne
7. Fredningsnævnets afgørelse
8. Fredningsbestemmelserne
9. Fredningskort

1. Indledning

Afgørelsen er truffet af Niels Olesen, Svend Melby og Morten Larsen (formand).

Der verserede i en meget lang årrække en fredningssag for Allerød Sø og Kattehole Mose. Sagen var oprindeligt påbegyndt i Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite i Allerød i midten af 1970'erne. Der blev rejst fredningsforslag i 1989 af Allerød Kommune, men der gik herefter en lang årrække med forhandlinger og overvejelser i kommunen, naturfredningsforeningen og det daværende Frederiksborg Amt. I 2006 blev der fremlagt en teknisk revision af det oprindelige fredningsforslag og Danmarks Naturfredningsforening indtrådte som medforslagsstiller. Den 1. oktober 2008 blev der truffet afgørelse om fredning af området. Sagen verserer nu i Natur- og Miljøklagenævnet.

I 2007 blev der rejst fredningssag for Stavnsholtkilen i Fredningsnævnet for København. Dette forslag omfattede oprindeligt nogle arealer i Allerød Kommune, der lå syd for området, der var omfattet af fredningssagen om Allerød Sø og Kattehole Mose.

Disse arealer i Allerød Kommune blev efterfølgende taget ud af sagen om fredning af Stavnsholtkilen, og blev herefter den 27. marts 2009 rejst som den foreliggende selvstændige sag om fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose. Sagen er rejst af Allerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Forslaget omfattede oprindeligt blandt andet ejendommen matr.nr. 41 cc Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Katteholevej 29, 3460 Birkerød. Ved fredningsnævnets delafgørelse af 28. september 2009 blev denne ejendom taget ud af sagen.

I den teknisk reviderede version af forslaget til fredningsbestemmelserne, der fremkom den 18. december 2009 og den 26. februar 2010, udgik tillige nogle havearealer på ejendommene matr.nr. 41 g, 41 db, 41 ce og 41 cg Blovstrød By, Blovstrød, af forslaget.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen i sagen valgt at frede det område, der er omfattet af fredningsforslaget med den udstrækning, som det havde ved det oprindelige forslag, der blev udsendt til blandt andre lodsejerne, dog således at fredningsgrænsen på ejendommene matr.nr. 41 g og 41 db er rykket mod syd til den nordlige bred af den på ejendommene værende sø.

Der vedlægges fredningskort som en del af afgørelsen. Fredningskortet viser fredningens nærmere afgrænsning.

Fredningsnævnet har i dag tillige truffet afgørelse om erstatning.

Sagen er indbragt for Natur- og Miljøklagenævnet, da den samlede erstatningssum udgør over 100.000 kr.

2. Afgrænsningen af fredningsområdet og baggrunden for forslaget

Fredningsområdet er mod nord afgrænset af fredningsgrænsen for Kattehole Mose og Allerød Sø-fredningen og mod syd af kommunegrænsen.

Det er i fredningsforslaget anført, at området landskabeligt, kulturhistorisk og naturmæssigt er en integreret del af Kattehole Mose-området. Beskyttelsesbehovet i den sydlige del af mosen er derfor lige så stort som i den nordlige del af mosen. Forslaget til fredningsbestemmelser i den foreliggende sag svarer derfor i det væsentlige til fredningsbestemmelserne i fredningsafgørelsen om Kattehole Mose og Allerød Sø.

Formålet med fredning af naturmosaikken syd og øst for Kattehole Mose er:

- 1) at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og herunder medvirke til at sikre overholdelsen af Danmarks internationale forpligtelse til at beskytte naturen og områdets EU-habitatområde.
- 2) at sikre offentlighedens adgang til området, samt at området bevares som et bynært rekreativt område.
- 3) at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Området er på ca. 29 ha. og rummer et sammensat og varieret landskab. Der er kulturenge, blandet skov, dybe småsøer og moseområder vekslende med ejendomme til helårsbeboelse, fritidsbrug og spejderhytter.

Kattehale Mose ligger geologisk i en lavning i israndzonen, som kan følges fra Gribskov til Holte. Isen har formentlig ligget stille i sidste fase af den seneste istid, hvorved der er opstået dødis i området. Der er herved aflejret et blandet materiale af sten og fint ler. De dybe småsøer menes at være opstået ved isens afsmeltning. Søerne er næringsfattige og stillestående med metertykke tørvslag.

Der er tale om en gammel højmoser, som har været anvendt til tørvgravning. Områdets sammensatte og varierede karakter antages at være et udslag af denne anvendelse. De mere eller mindre vandfyldte fattigkær er omgivet af selvgroet blandskov af svensk type med rødgran, birk, tørst, eg, bøg og røn samt blåbær og mosebølle i bunden. Der er en rig fauna og flora i de vandfyldte tørvgrave. På de åbne arealer forekommer blandt andet lyng. Mosen er udpeget som Natura 2000-område. Der ses også lysåbne kulturenge eller overdrev.

En række bemærkelsesværdige arter har etableret sig i området, såsom stor vandsalamander, stor kærguldsmed, som begge indgår i grundlaget for udpegningen som Natura 2000-område, grøn mosaik guldsmed, grøn busksommerfugl, violetrandet ildfugl, isblåfugl, irissommerfugl, sørgekåbe, det hvide c, køllesværmer, lille flagspætte, svaleklire, musvåge, markfirben, hugorm og snog. Endvidere forekommer planter som djævelsbid, vild hør, pilealant, marktusindgylden, kærmysse og soldug.

Gravningen efter ler og tørv fandt sted frem til 1950'erne. Produktionen af tegl fandt sted på Blovstrød og Allerød Teglværker. Efterhånden som forekomsten af ler svandt ind blev der åbnet nye udgravningssteder længere mod syd ved Bregnerød. Der blev i den forbindelse anlagt tipvognsspor til de nye indvindingssteder. Resterne af traceerne hertil ses i dag som ubefæstede stier eller trampestier. Området er ud over disse stier forbundet af småveje, der gør det let for besøgende at komme rundt i det rekreative område til fods og på cykel.

Enkelte beboelsesejendomme er medtaget i fredningsforslaget, idet de allerede er omfattet af følgende fredningslignende deklARATIONER:

Deklaration tinglyst den 31. august 1950 på matr.nr. 41 t, r, v, u og q, samt 41 s Blovstrød By, Blovstrød, har til formål at bevare udsigten til mosen fra vejen, hvorfor de plantede træer skal holdes nede. Hegnet omkring huset skal være et almindeligt vildthege og må ikke være mere end 1,25 m højt.

Deklaration tinglyst den 14. februar 1951 på matr.nr. 5 c, m og n, samt 5 l Blovstrød By, Blovstrød, (spejderhytter), har til formål at bevare ejendommenes naturlige tilstand samt at sikre, at bygningerne holdes i sømmelig stand og arealet rent og ryddeligt. Planer om beplantning skal godkendes af fredningsmyndighederne.

Deklaration tinglyst den 4. januar 1952 på matr.nr. 41 bv, bk, bp og bx Blovstrød By, Blovstrød, har ligeledes til formål at sikre, at bygningerne holdes i sømmelig stand og arealet rent og ryddeligt. Endvidere er formålet at sikre søen imod opfyldning. Ændringer i byggeforhold og beplantning skal godkendes af fredningsmyndighederne.

4. Planlægnings- og fredningsmæssige forhold

Størstedelen af arealet er omfattet af regionplan 2005 som båndlagt areal i en grøn ring omkring hovedstadsområdet – den såkaldte 4. grønne ring, der strækker sig fra kysten ved Rungsted til Greve. De arealer, der ikke er båndlagt, er i stedet udlagt som ”øvrige arealer i ny grøn ring”. Hele arealet inden for fredningsforslaget er således i planmæssig sammenhæng tiltænkt en rekreativ rolle.

I Fingerplan 2007 er hele området en del af den ydre grønne kile, der blandt andet skal sikre, at arealerne skal forbeholdes almen friluftsanvendelse.

Størstedelen af området ligger endvidere i område G i kommuneplan 1997-2009 for Allerød Kommune. Området må efter planen kun anvendes som naturområde med mulighed for rekreativ udnyttelse og landbrugslignende forhold.

En ejendom (matr.nr. 10 f Blovstrød By, Blovstrød) i området, der er omfattet af fredningsforslaget, ligger i Kommuneplanens område J. Dette område må kun anvendes til land- og skovbrugsformål. Ejendommen er skovbevokset og der er opført en spejderhytte.

En meget stor del af området er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 om søer, moser, heder og overdrev og § 17 om skovbyggelinien.

Området ligger i landzone.

Der er til dels tale om Habitatområde nr. 121. I udpegningsgrundlaget indgår Næringsrige søer og vandhuller med flydeplanter eller stor vandaks (3150), brunvandede søer og vandhuller (3160), hængesæk og andre kærsumfund dannet flydende i vand (7140), plantesamfund med næbfrø, soldug eller ulvefod på vådt sand eller blottet tørv og endelig skovbevokset tørvemose (91D*).

5. Sagens behandling. De fremkomne synspunkter

Forslaget blev offentliggjort i Statstidende, Frederiksborg Amtsavis og Allerød Nyt den 4. august 2009.

Der blev holdt offentligt møde i sagen den 27. august 2009.

Fredningsnævnet traf den 28. september 2009 afgørelse om, at ejendommen matr.nr. 41 cc Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 29, udgik af fredningsforslaget. Afgørelsen blev truffet efter anmodning fra forslagsstillerne. Anmodningen var begrundet med, at fredningsgrænsen i forslaget er draget, således at private beboelsesejendomme ikke er omfattet, medmindre de i forvejen var omfattet af en fredningslignende bestemmelse. På ejendommen matr.nr. 41 cc Blovstrød By, Blovstrød, er tinglyst en fredningslignende deklaration af 8. juni 1950. Deklarationen regulerer imidlertid højden på beplantningen på en anden ejendom – Øksenholm. Fredningsbestemmelsen i deklarationen af 8. juni 1950 er derfor ikke relevant for ejendommen matr.nr. 41 cc Blovstrød By, Blovstrød, der oprindeligt var en del af Øksenholm, men senere er udstykket herfra.

Der blev den 8. oktober 2009 foretaget besigtigelse i området.

Forslagsstillernes synspunkter

Til støtte for fredningsforslaget har forslagsstillerne generelt henvist til sammenhængen med den tidligere gennemførte fredning af Kattehole Mose og Allerød Sø og til de formål, som er nævnt oven for under pkt. 2. Fredningsbestemmelserne er derfor i alt væsentlighed udformet med udgangspunkt i de bestemmelser, der gælder for det allerede fredede område, der ligger umiddelbart nord for det område, der nu er til afgørelse. Der er dog i det nu foreliggende forslag ikke lagt op til, at offentligheden får adgang til fri fladefærdsel, men at der kan ske uændret færdsel ad de allerede etablerede stier.

Det er endvidere anført, at fredningen vil skabe en buffer omkring Natura 2000-området og sikre en vigtig forbindelse til Sønderkov i syd, som huser flere af de arter, som kommunen er forpligtet til at forbedre forholdene for i henhold til miljømålsloven. Fredningen vil også sikre mulighed for gennem plejeplaner at bevare de arealer, som i dag er lysåbne, hvilket har betydning for opretholdelse af områdets biologiske mangfoldighed. Området udgør i øvrigt et vigtigt nærrekreativt område navnlig for Allerød.

Indlæg på det offentlige møde

På det offentlige møde den 27. august 2009 blev det af en lodsejer påpeget, at nogle af spejderhytterne udlejes til andre aktiviteter, f.eks. til fester og til skovbørnehave. Dette indebærer en del trafik og belastning af området. Der blev endvidere af nogle lodsejere rejst problemer vedrørende afvandringsforholdene i området og om tilgroning af Blovstrød Mose.

Indlæg under besigtigelsen

Under besigtigelsen den 8. oktober 2009 anmodede Benny Pedersen om, at hans ejendom, matr.nr. 41 p og 41 al udgår af fredningsforslaget. En fredning vil virke begrænsende eller generende for hans aktiviteter som ejer. Han ønsker at undgå, at hans heste bliver forstyrret af offentlig færdsel, når de er på fold. Han pegede endvidere på, at der plantet en bøgehæk langs skellet mod Kirkestien og vejen. Når hækken er vokset op, vil der ikke være indkig mod hans beboelsesejendom, og der er derfor ingen idé i at foretage fredning for at bevare en kontrast mellem åbne arealer og skovbevoksning. Forslagsstillerne pegede på, at fredningen har til formål at bevare den nuværende vegetation og at undgå, at der etableres juletræsplantage eller parklignende have på området.

Flemming Steen Nielsen, der ejer ejendommen matr.nr. 41 x Blovstrød By, Blovstrød, der delvis er omfattet af fredningsforslaget, oplyste, at han ikke har indsigelser mod fredningsforslaget. Det omhandlede areal gødes ikke og anvendes til hestefold.

Bjarne Larsen oplyste på vegne af Oriontrop, DDSpejderkorps, Østerbro, at ejendommen matr.nr. 41 c Blovstrød By, Blovstrød, udelukkende anvendes til spejderformål. De vil gerne kunne bygge en shelter på ejendommen.

Lisbeth og Svend Johansen, der ejer ejendommen 41 bv, l, m og k Blovstrød By, Blovstrød, forevi-
ste søen ved deres ejendom. Søen er omfattet af Natura 2000, men er ved at gro til blandt andet med dunhammerbevoksning. Repræsentanterne for kommunen tilkendegav, at det vil blive tilstræbt at udarbejde en plejeplan for søen og omgivelserne.

Under besigtigelsen tilkendegav forslagsstillerne, at de ville ændre forslaget, således at havearealet på matr.nr. 41 db Blovstrød By, Blovstrød, udgik af forslaget, mens søen på ejendommen fortsat skulle være omfattet.

Skriftlige indlæg

Blovstrød Banen har i et brev af 5. august 2009 anført, at man ikke har indvendinger mod den foreslåede fredning, men at man ønsker en tilføjelse til fredningen, så bestemmelserne ikke udelukker en forlængelse af banen gennem det område, som forslaget omfatter. Der er herved henvist til, at afgørelsen om fredning af Kattehole Mose og Allerød Sø indeholder en lignende formulering.

Benny Pedersen har i et brev af 28. december 2009 fremhævet, at der er en væsensforskel på de enkelte dele af hans ejendom. Det areal af matr.nr. 41 al, der ønskes inddraget under fredningen har en sådan nærhed og tilknytning til hovedhuset, at matr.nr. 41 al i sin helhed må anses for betragtes som en beboelsesejendom. De påtænkte restriktioner har meget vidtrækkende konsekvenser for en beboelsesejendom. Den offentlige sti for enden af matr.nr. 41 al udgør en naturlig grænse for det område, som bør omfatte af fredningen. Det er ikke nødvendigt at inddrage matr.nr. 41 al i fredningen for at varetage fredningens formål og ejendommen bør derfor udgå af fredningsforslaget. Det er tilføjet, at det af forslaget fremgår, at beboelsesejendomme er medtaget, hvis der i forvejen hviler en fredningslignende deklaration på dem. Der hviler ingen fredningslignende deklaration på matr.nr. 41 al og ejendommen bør derfor også af denne grund og på samme måde som matr.nr. 41 cc udgå af fredningen.

For så vidt angår ejendommen med matr.nr. 41 p har Benny Pedersen henvist til, at det er uhen-sigtsmæssigt, hvis det bestemmes at offentligheden skal have adgang til arealet, der anvendes til hestefold. Han kan dog tilslutte sig fredningen af denne del af ejendommen, hvis det bestemmes, at offentligheden ikke har adgang til matr. nr. 41 p og 41 f. Matr.nr. 41 f er omfattet af den tidligere for Kattehole Mose og Allerød Sø gennemførte fredning.

Jeppe Tanderup Kristensen har som formand for KFUM og KFUK distrikt Storkøbenhavn i et brev af 4. marts 2010 udtrykt bekymring for, om der på ejendommen matr.nr. 5 l Blovstrød By, Blovstrød, vil være en mere vidtgående begrænsning i anvendelsen af ejendommen, end det, der følger af den fredningslignende deklaration af 14. februar 1951. Det er oplyst, at spejderhytten på ejendommen i stadigt mindre omfang benyttes til det egentlige formål, og at der efterhånden er beskeden frivillige ressourcer til at forestå den fornødne vedligeholdelse. Der er endvidere peget på, at naboerne til ejendommen i stigende grad forholder sig negativt til de aktiviteter, der knytter sig til ejendommen, såsom lejrskole og skovbørnehave. Det er derfor blevet overvejet at sælge ejendommen, og det vil da have betydning for salgsværdien, hvis ejendommen kun kan anvendes til spejderformål.

6. Teknisk revision af forslaget til fredningsbestemmelserne

By- og Landskabsstyrelsen har i et brev af 26. august 2009 udtalt sin principielle støtte til fredningsforslaget. Styrelsen har samtidig fremsat nogle bemærkninger af mere teknisk karakter til de enkelte bestemmelser.

I et brev af 18. december 2009 har forslagsstillerne på denne baggrund og efter de fremkomne synspunkter på det offentlige møde og under besigtigelsen udarbejdet et nyt forslag til fredningsbestemmelsernes §§ 3-8. Endvidere er der udarbejdet et nyt forslag af 8. december 2009 til frednings-

kort med en fastlæggelse af fredningsgrænsen, der indebærer, at havearealerne på ejendommene matr.nr. 41 db Blovstrød By, Blovstrød, og matr.nr. 41 g Blovstrød By, Blovstrød, udgår. Der er tillige indtegnet et stiforløb over ejendommen matr.nr. 41 c.

By- og Landskabsstyrelsen har i et brev af 12. februar 2010 fremsat bemærkninger til den justerede version af fredningsbestemmelserne. Forslagsstillerne har taget disse bemærkninger til følge og har herefter i et brev af 26. februar 2010 foretaget en ny bearbejdning af forslaget til fredningsbestemmelserne. Endvidere er der udarbejdet et nyt forslag af 1. marts 2010 til fredningskort med en fastlæggelse af fredningsgrænsen, der indebærer, at havearealerne på ejendommene matr.nr. 41 ce Blovstrød By, Blovstrød, og matr.nr. 41 cg Blovstrød By, Blovstrød udgår af fredningsforslaget.

7. Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet finder, at det omhandlede område syd og øst for Kattehole Mose har væsentlige landskabelige og rekreative værdier samt et rigt og varieret dyre og planteliv. Området bør på denne baggrund undergives en varig sikring ved fredning efter naturbeskyttelseslovens regler uanset den beskyttelse, der i øvrigt måtte ligge i de i denne lov for dele af området i øvrigt gældende bestemmelser. Fredningen vil endvidere fremstå som en naturlig udbygning af den tidligere for Kattehole Mose og Allerød Sø gennemførte fredning og have sammenhæng med de planmæssige forudsætninger for området og Natura 2000-udpegningen.

Med hensyn til de synspunkter, der er rejst af lodsejer Benny Pedersen bemærker fredningsnævnet, at den ikke bebyggede del af matr.nr. 41 al efter sin beliggenhed og karakter bør indgå i det fredede område. Adgangen til matr.nr. 41 p vil alene kunne ske efter naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

Den hidtidige brug af spejderhytterne kan fortsætte.

Med hensyn til forlængelse gennem det fredede område af smalsporsjernbanen, der drives af Blovstrød Banen, bemærker Fredningsnævnet, at en sådan forlængelse må anses for omfattet af fredningsbestemmelsernes § 3, stk. 1, om at der ikke må etableres anlæg. Efter fredningsbestemmelsernes § 7 kan der ansøges om dispensation herfra. Fredningsnævnet træffer afgørelse i dispensationsager på grundlag af en konkret ansøgning om et konkret projekt.

Fredningen omfatter følgende ejendomme, således som det tillige fremgår af fredningskortet:

Ejerlav Blovstrød By, Blovstrød

Lb.nr. 1, matr.nr. 10 f	2,17 ha.
Lb.nr. 2, matr.nr. 5 ad, 12 c, 5 aæ, 5 bs, 41 cu og "az"	5,59 ha.
Lb.nr. 3, matr.nr. 5 c, 5 m og 5 n	1,69 ha.
Lb.nr. 4, matr.nr. 5 l	0,29 ha.
Lb.nr. 5, matr.nr. 41 al og 41 p	2,14 ha.
Lb.nr. 6, matr.nr. 41 x (del af)	0,14 ha.
Lb.nr. 7 (udgået)	
Lb.nr. 8 matr.nr. 41 t, 41 r, 41 v 41 u og 41 q	6,62 ha.
Lb.nr. 9 matr.nr. 41 s	0,40 ha.
Lb.nr. 10 matr.nr. 41 o	3,50 ha.
Lb.nr. 11 matr.nr. 41 c	2,23 ha.
Lb.nr. 12 matr.nr. 41 db (del af)	0,11 ha.

Lb.nr. 13 matr.nr. 41 g (del af)	0,31 ha.
Lb.nr. 14 matr.nr. 41 cx og 41 cy	1,00 ha.
Lb.nr. 15 matr.nr. 41 cd	0,34 ha.
Lb.nr. 16 matr.nr. 41 ce (del af)	0,25 ha.
Lb.nr. 17 matr.nr. 41 cg (del af)	0,13 ha.
Lb.nr. 18 matr.nr. 41 h	0,30 ha.
Lb.nr. 19 matr.nr. 41 dc (del af)	0,05 ha.
Lb.nr. 20 matr.nr. 41 ch (del af)	0,10 ha.
Lb.nr. 21 matr.nr. 41 be, 41 bk, 41 bp og 41 bx	0,16 ha.
Lb.nr. 22 matr.nr. 41 bv, 41 l, 41 m og 41 k	0,56 ha.
Lb.nr. 23 matr.nr. 41 i (del af)	0,29 ha.
Lb.nr. 24 matr.nr. 41 bo	0,43 ha.
I alt	28,80 ha.

8. Fredningsbestemmelserne

Fredningsnævnet har fastsat følgende fredningsbestemmelser:

§ 1. Fredningens formål

Fredningen har til formål,

1. at sikre og forbedre områdets biologiske- og naturmæssige værdier samt at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser til at beskytte naturen og EU-habitatområdet.
2. at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier.
3. at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.

§ 2 Fredningens areal og afgrænsning

Det fredede område udgør 28,8 ha. Afgrænsningen er vist på fredningskortet, der er en del af afgørelsen.

§ 3. Tilstandsændringer, byggeri, tekniske anlæg, oplag mv.

Stk.1. Der må ikke foretages terrænændringer, og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de efterfølgende bestemmelser. Tilstandsændringer må ikke være i strid med Natura 2000-udpegningen.

Stk. 2. Deponering må ikke finde sted.

Stk. 3. Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende og teltslagning må ikke finde sted, jf. dog stk. 5.

Stk. 4. På spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Stk. 5. Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå.

Stk. 6. Nedlæggelse af eksisterende stier og anlæg af nye stier kræver Fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 7. I plejeplanen kan det bestemmes, at der kan opsættes informationstavler mv. til formidling af fredningen, Natura 2000-området og lignende. Info-tavlerne kan uden forudgående dispensation placeres som indtegnet på fredningskortet. Opstilling af andre informationstavler skal godkendes af fredningsnævnet.

Stk. 8. Fredningen er ikke til hinder for, lovlig vandindvinding kan ske som hidtil, hvis denne ikke er i strid med den kommende bevaringsmålsætning for Natura 2000-området.

Stk. 9. Der kan opsættes hegn af hensyn til græssende dyr efter godkendelse af plejemyndigheden og i henhold til gældende plejeplan.

Stk. 10. På matr. 41 q, 41 r, 41 t og 41 u Blovstrød By, Blovstrød må der kun hegnes med sædvanlige hegn.

§ 4. Retningslinier for skov- og landbrugsdrift

Stk. 1. Uden for havearealer, der er indtegnet på fredningskortet, må træfældning, buskrydning, hegning, jordbearbejdning, tilsåning med udsigtshæmmende vækster, afbrænding og nyplantning med udsigtshæmmende vækster kun ske i henhold til en godkendt plejeplan, jf. § 5, stk. 8.

Stk. 2. Der må ikke gødskes, sprøjtes eller kalkes uden for havearealer.

Stk. 3. Der må ikke plantes juletræer eller andre flerårige afgrøder, der virker udsigtshæmmende, på landbrugsarealerne.

§ 5. Naturpleje

Stk. 1. Naturplejen skal foretages på grundlag af en samlet plejeplan for hele området udarbejdet af plejemyndigheden.

Stk. 2. Pleje samt udarbejdelse af plejeplaner sker efter de til enhver tid gældende bestemmelser om pleje af fredede arealer, for tiden bekendtgørelse nr. 1604 af 20. november 2006 om pleje af fredede arealer og om tilsyn.

Stk. 3. Lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Miljøministeriet skal have lejlighed til at udtale sig om plejeplanen. Plejeplanen kan forelægges for fredningsnævnet til afgørelse.

Stk. 4. Den første plejeplan skal foreligge 2 år efter fredningens gennemførelse og skal gælde for højst 5 år. De næste skal gælde for højst 10 ad gangen.

Stk. 5. Uanset § 3 kan plejemyndigheden i henhold til en plejeplan foretage tilstands- og terrænændringer og andre foranstaltninger, der skønnes egnede til at forbedre forholdene for dyr og planter, eller som findes hensigtsmæssige for at opretholde eller forbedre naturindholdet samt landskabelige og kulturhistoriske værdier.

Stk. 6. Fredningen er ikke til hinder for, at der som led i en plejeplan gennemføres vandstandsreguleringer som led i at genindføre en naturlig hydrologi. Vandstandsreguleringer, der vil kunne få væsentlig betydning for privatejede ejendomme, forudsætter fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 7. På matr.nr. 41 q, 41 r, 41 t og 41 u Blovstrød By, Blovstrød, skal de plantede træer holdes nede i en størrelse, så de ikke hindrer udsigten over moseterrænet fra Kattehavevej.

Stk. 8. På matr.nr. 41 k, 41 l, 41 m og 41 bv Blovstrød By, Blovstrød, skal ændringer i arealets bevoksning ud over almindeligt vedligehold godkendes af fredningsnævnet.

Stk. 9. På matr.nr. 5 l, 5 m og 5 n Blovstrød By, Blovstrød, skal den naturlige tilstand opretholdes.

§ 6. Offentlighedens adgang

Stk. 1. Offentligt ejede dele af det fredede område, dvs. såvel kommunalt som kirkeligt ejede arealer, skal holdes åbne og tilgængelige for offentligheden, medmindre andet er anført neden for. For øvrige arealer gælder naturbeskyttelseslovens almindelige bestemmelser.

Stk. 2. Af hensyn til plante- og dyrelivet kan der i en plejeplan fastsættes regler for begrænsning og anden regulering af offentlighedens færdsel i området. Plejemyndigheden kan herunder undtagelsesvis træffe bestemmelse om, at offentligheden ikke har adgang til et areal, hvis det skønnes påkrævet af hensyn til naturbeskyttelsen og bevarelse af plante- og dyrelivet, særligt når dette er beskyttet i henhold til reglerne om EU-habitatområdet.

Stk. 3. Plejemyndighedens tilladelse til opsætning af diskrete hegn på grund af græssende dyr udelukker ikke offentlighedens adgang til disse arealer, medmindre plejemyndigheden særskilt bestemmer det.

§ 7. Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50.

§ 8. Ophævelse af tidligere fredninger

Fredningen erstatter følgende fredningslignende deklARATIONER:

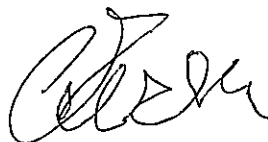
Deklaration tinglyst den 31. august 1950 på matr.nr. 41 t, r, v, u og q samt 41 s Blovstrød By, Blovstrød.

Deklaration tinglyst den 14. februar 1951 på matr.nr. 5 c, m og n, samt 5 l Blovstrød By, Blovstrød.

Deklaration tinglyst den 4. januar 1952 på matr.nr. 41 bv, bk og bx Bløvsrød By, Bløvsrød.

9. Fredningskort

Der vedlægges fredningskort som en del af afgørelsen

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Morten Larsen', written in a cursive style.

Niels Olesen Svend Melby Morten Larsen

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 25. marts 2011 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland **erstatningsafgørelse** i sagen:

FS 19/2009F: Fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose, Allerød Kommune

Sagen er behandlet af Niels Olesen, Svend Melby og Morten Larsen (formand).

Fredningsnævnet har ved afgørelse af d.d. truffet afgørelse om hel eller delvis fredning af de ejendomme, der fremgår neden for. Der er udarbejdet et fredningskort.

Lb.nr. 1

Ejendommen matr.nr. 10 f Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Frivilligt Drengesforbund v/ H. Sichelkow, Bøgevangen 31, 3540 Lyngby. Ejendommen udgør 2,17 ha, hvoraf 0,26 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes minimumserstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 2

Ejendommene matr.nr. 5 ad, 12 c, 5 aæ, 5 bs, 41 cu og "az" Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Allerød Kommune. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der ikke erstatning i anledning af fredning af ejendomme i offentligt eje.

Lb.nr. 3

Ejendommene matr.nr. 5 c, 5 m og 5 n Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Allerød FDF/FPF v/Søren Blaabjerg, Lyngbyvej 171, 3450 Allerød. Arealet er til dels underlagt fredningslignende deklARATION. Arealet udgør 1,69 ha. Der fastsættes minimumserstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 4

Ejendommen matr.nr. 5 l Blovstrød By, Blovstrød, ejes af KFUM og KFUK i Storkøbenhavn, Valdemarsgade 15, 1165 København V. Arealet, der udgør 0,29 ha er underlagt en fredningslignende deklARATION. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 5

Ejendommene matr.nr. 41 p og 41 al Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Benny Pedersen, Vestre Teglværksvej 1, 3460 Birkerød. Arealet, der udgør i alt 2,14 ha har status som landbrug. Andelen, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, udgør 0,09 ha. § 4 i fredningsbestemmelserne sætter restriktive begrænsninger i anvendelsen af arealet. Erstatningen fastsættes derfor med udgangspunkt i et niveau på 40.000 kr. pr. ha. til 82.000 kr.

Lb.nr. 6

Ejendommen matr.nr. 41 x Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Flemming Steen Nielsen, Kattehalevej 14, 3460 Birkerød, omfattes delvis af fredningen. Arealet, der udgør 0,14 ha, er til dels omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 7

(Ejendommen matr.nr. 41 cc Blovstrød By, Blovstrød, er udgået af fredningssagen ved fredningsnævnets delafgørelse af 28. september 2009.)

Lb.nr. 8

Ejendommene matr.nr. 41 t, 41 r, 41 v, 41 u og 41 q Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Lene Grawford Nystrøm Rasted og Søren Nystrøm Rasted. Af arealet, der i alt udgør 6,62 ha, er 0,79 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Endvidere hviler der fredningslignende deklARATIONER på ejendommene, der har status af landbrug. Ved fastsættelse af erstatning tages der udgangspunkt i det oven for anførte beløb på 40.000 kr. pr. ha med fradrag for areal omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3, mens der efter omstændighederne ikke foretages fradrag i anledning af den allerede påhvilende fredning. Herefter fastsættes en erstatning på 233.500 kr.

Lb.nr. 9

Ejendommen matr.nr. 41 s Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Jette Nikolajsen, Kattehalevej 18, 3460 Birkerød. Arealet udgør 0,40 ha. 0,13 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og 0,25 er tidligere fredet. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 10

Ejendommen matr.nr. 41 o Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Alfred B. Christensen, 2, Fairbanks End, Sunset Links, Milnerton ZAF-7441 Cape Town, Sydafrika. Arealet udgør 3,5 ha. Der fastsættes minimumserstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 11

Ejendommen matr.nr. 41 c Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Oriantrop DDSpejderkorps Østrebø, v/ Lotte Bomgaard, Livjærgade 41, 4. th., 2100 København Ø. Arealet udgør 2,23 ha. Heraf er 0,55 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes minimumserstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 12

Ejendommen matr. nr. 41 db Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Inge Petersen og Yvonne Petersen, Kattehalevej 37, 3460 Birkerød. Ejendommen omfattes delvis af fredningen. Arealet er 0,11 ha. Heraf er 0,003 omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 13

Ejendommen matr.nr. 41 g Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Anette Kristensen, Kattehalevej 39, 3460 Birkerød. Ejendommen omfattes delvis af fredningen. Arealet er 0,31 ha. Heraf er 0,05 omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr 14

Ejendommene 41 cx og 41 cy Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Birkerød Menighedsråd, Sognegården, Kirkevej 2, 3460 Birkerød. Arealet er 1 ha. 0,05 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. I medfør af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, fastsættes der ikke erstatning i anledning af fredning af ejendomme, der er i offentlig eje.

Lb.nr. 15

Ejendommen 41 cd Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Cheryl Sue Geurtze og Steffen Åge Høgskilde, Frederikshøj, Hyrdebakken 16, 3460 Birkerød. Arealet er 0,34 ha. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 16

Ejendommen matr.nr. 41 ce Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Bjørn Søeberg, c/o Bent Søeberg, Nivådal 7, 2990 Nivå. Ejendomme omfattes delvist af fredningen. Arealet er 0,25 ha, hvoraf 0,006 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 17

Ejendommen matr.nr. 41 cg Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Anders Henry Køhn, Havebovej 34, 3450 Allerød. Ejendommen omfattes delvist af fredningen. Arealet er 0,13 ha, hvoraf 0,04 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 18

Ejendommen matr.nr. 41 h Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Anne-Marie Wivel og Frederik Blixenkrone-Møller, Attemosevej 80 A, Søllerød, 2840 Holte. Ejendommen udgør 0,30 ha., hvoraf 0,09 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 19

Ejendommen matr.nr. 41 dc Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Anne Margrethe Pedersen og John Pedersen, Kattehalevej 47, 3460 Birkerød. Ejendommen omfattes delvis af fredningen. Arealet er 0,05 ha, der er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 20

Ejendommen matr.nr. 41 ch Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Trine Lützen og Kurt Peter Carlsen, Kattehalevej 45. Ejendommen omfattes delvis af fredningen. Arealet udgør 0,10 ha, hvoraf 0,03 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 21

Ejendommene matr.nr. 41 be, 41 bk, 41 bp og 41 bx Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Susanna Errebo Skouborg og Henning Skouborg, Goldschmidtsvej 7, 2000 Frederiksberg. Arealet udgør i alt 0,16 ha, hvoraf 0,05 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 22

Ejendommene matr.nr. 41 bv, 41 l, 41 m og 41 k Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Svend Johansen, Kattehalevej 24, 3460 Birkerød. Arealet udgør i alt 0,56 ha, hvoraf 0,06 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 23

Ejendommen matr.nr. 41 i Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Melissa Bruun og Bent Bruun, Lærkevej 17, 3390 Hundested. Ejendommen er delvis omfattet af fredningen. Arealet er 0,29 ha, hvoraf 0,20 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Lb.nr. 24

Ejendommen matr.nr. 41 bo Blovstrød By, Blovstrød, ejes af Eigil Birger Pedersen, Kattehalehuset, Lerbjergstien 10, 3460 Birkerød. Ejendommen er delvis omfattet af fredningen. Arealet udgør 0,43 ha, hvoraf 0,15 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes erstatning på 3.800 kr.

Det samlede erstatningsbeløb andrager herefter 387.700 kr. Sagen skal derfor i sin helhed forelægges for Natur- og Miljøklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens § 42.

Erstatningsbeløbene forrentes fra den 26. marts 2011 med en årlig rente, der svarer til diskontoen, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4.

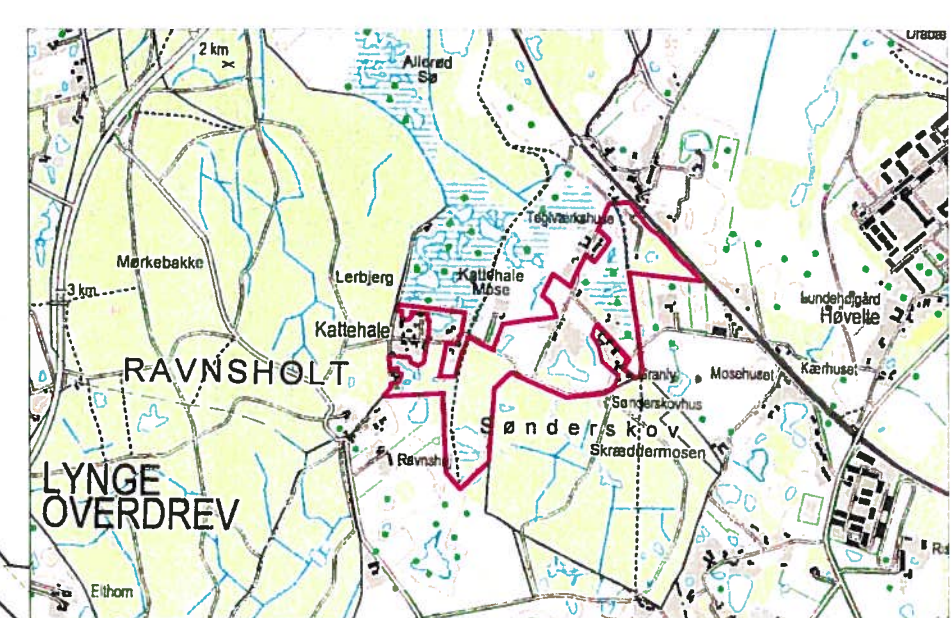
Erstatningsbeløbene skal i henhold til naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, betales af staten for så vidt angår $\frac{3}{4}$ og af Allerød Kommune for vidt angår $\frac{1}{4}$.



Niels Olesen

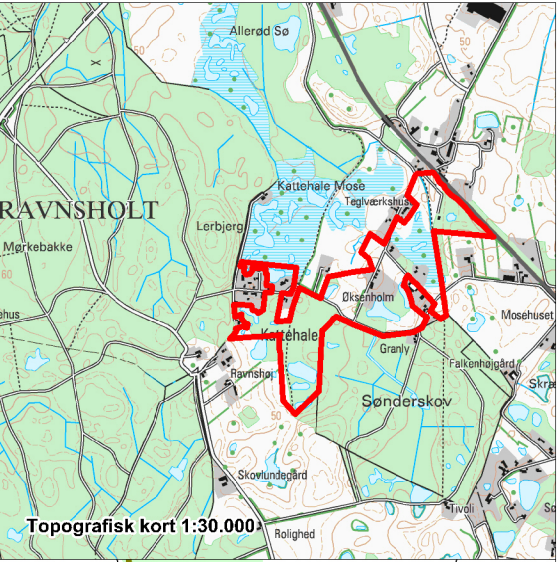
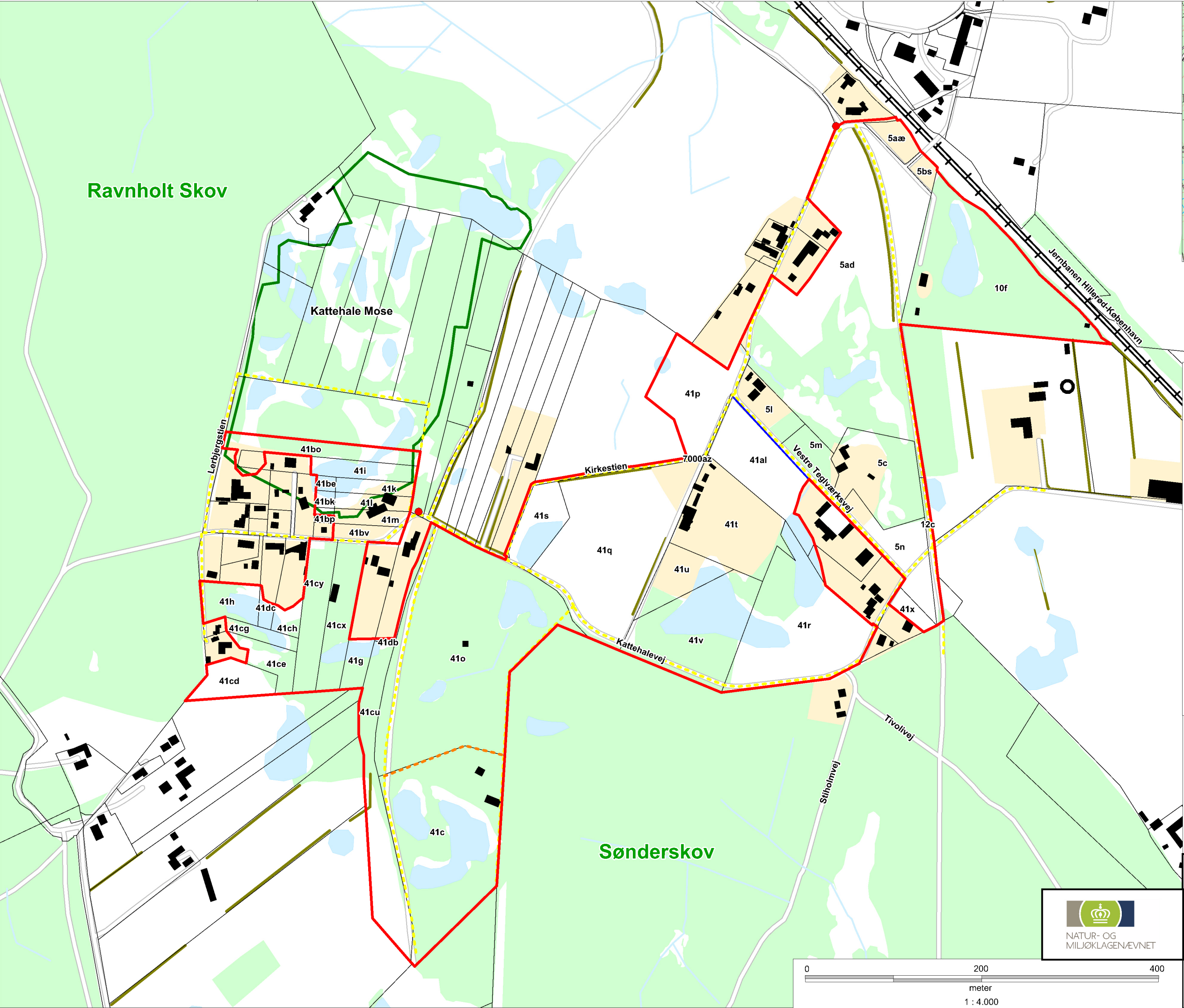
Svend Melby

Morten Larsen



Udsnit af Kort & Matrikelstyrelsens kortmaterialer er gengivet i henhold til tilladelse G.12-00

GÆLDENDE KORT >



- Signatur:
- Fredningsgrænse
 - Infotavle
 - Eksisterende stier/veje
 - Ny sti
 - Bøgehæk som fjernes
 - Levende hegn
 - Haveareal
 - Natura 2000-område
 - Matrikelgrænse
 - Sø
 - Skov

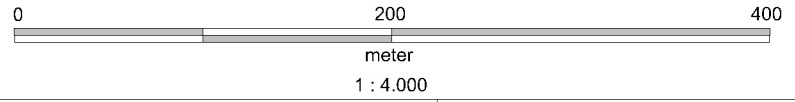
Grundkort © Kort og Matrikelstyrelsen

FREDNING AF Naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose

Arealer i Allerød Kommune:
Blavstød By, Blavstød

FREDNINGSKORT

NATUR- OG MILJØKLAGENÆVNETS
Fredningsafgørelse af
November 2012
reviderede matrikelnumre
Sag nr. NMK-520-00017



DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.: 08114.00

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 00
Fax. 47 33 87 80
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Er behandlet i Natur- og Miljøklagenævnet med
sags nr. NMK-522-00103.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)

Den 15. juli 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FS 027/2012 - Ansøgning om tilladelse til nedrivning og opførelse af sommerhus på ejendommen matr. nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 33A, 3460 Birkerød, Allerød Kommune

Ansøgning og Allerød Kommunes indstilling:

Allerød Kommune tilskrev den 5. marts 2012 Fredningsnævnet for Nordsjælland således:

”

Allerød Kommune har den 27. juni 2011 modtaget vedlagte ansøgning om nedrivning af eksisterende bygninger samt opførelse af et nyt sommerhus på matrikel nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 33A, 3460 Birkerød.

Ejendommen er omfattet af fredningen af naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose, Allerød Kommune af 25. marts 2011, som pt. er under behandling i Natur- og Miljøklagenævnet. Det ansøgte vurderes at kræve dispensation fra fredningen.

Ud over en dispensation fra fredningen kræver det ansøgte en landzonetilladelse iht. planlovens § 35, stk. 1 samt dispensation fra skovbyggelinjen omkring Sønderskov, jf. naturbeskyttelseslovens § 17.

Teknik- og Planudvalgt i Allerød Kommune har den 13. december 2011 behandlet ansøgningen og besluttet at anbefale fredningsnævnet, at meddele dispensation til det ansøgte, jf. nedenstående sagsredegørelse.

Sagsredegørelse

På ejendommen findes ifølge Bygnings- og Boligregisteret (BBR) en bygning på 28 m², som er registeret med anvendelse som ferieformål (feriekoloni, vandrehjem og lignende, dog ikke sommerhuse). Den samlede bygningsmasse udgør ifølge ejer 54 m², idet der på ejendommen er bygninger, som ikke er registeret i BBR. Huset ønskes opført i en etage med fuld kælder med et etageareal på 60 m².

....

Ejendommen er beliggende i den ydre grønne kile i Fingerplan 2007 og således udlagt rekreative formål, hvor arealernes landskabs-, natur- og kulturværdier, fredninger m.v. skal respekteres. Området skal efter fingerplanen friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige forhold.

I Allerød Kommuneplan 2009 er området udpeget som et biologisk kerneområde. Af kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at tilstanden og arealanvendelsen kun må ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de naturmæssige værdier. Byggeri og anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene, så vidt muligt skal undgås, og bygninger skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse og mulighed for forbedring af naturværdierne.

Området er endvidere udpeget som et regionalt geologisk interesseområde i Kommuneplan 2009, da det indgår i et typeområde for issøfladbakker og dødislandskab. Det fremgår af retningslinjerne, at der i videst mulig omfang skal tages hensyn til bevaring, forbedring og formidling af de konkrete geologiske værdier. Områderne er iflg. bemærkningerne til kommuneplanens retningslinjer især sårbare over for sløring eller ændring af landskabets oprindelige former samt dominerende og forstyrende bebyggelse og anlæg.

Endelig er området udpeget som værdifuldt og sårbart landskab beliggende i landskabskarakterområdet 'Skovryggen', som omfatter kommunens højtliggende og store nord/syd-gående skovbælte, der blandt andet rummer Tokkekøb Hegn, Ravnsholt Skov, de tidligere lergravs og moseområder ved Allerød Sø og Kattehole Mose. Hovedparten af området er karakteriseret ved et bakket dødislandskab, der udover de store skove indeholder markante skovbryn, lysninger med ekstensiv landbrugsdrift og spredt buskbeplantning, tidligere lergrave og moser med højt naturindhold samt spredt sommerhus og helårsbebyggelse. Området er særdeles oplevelsesrigt på grund af dets store variation i terræn, natur og arealanvendelse, og grundet dets bynærhed og gode adgangsmuligheder er det derfor et vigtigt rekreativt område. Det anbefales i kommuneplanen bl.a., at friholde udsigter til vigtige skovbryn og lysninger med særlige visuelle oplevelser for byggeri, anlæg og skovrejsning.

Ejendommen er beliggende uden for den tæt bebyggede del af Kattehole på en 3,6 ha kuperet naturgrund med enkelte vandhuller og åben løvskov. Ejendommen ligger mellem Ravnsholt Skov og Natura 2000 området Kattehole Mose mod vest og nord og Sønderskov mod øst. Pga. grundens skovkarakter opleves området, som en del af de omkringliggende skove.

Den nuværende spejderhytte og til dels nabogrundens spejderhytte er synlig fra Katteholevej i vinterhalvåret samt den rekreative offentlige sti langs det vestlige skel. Om sommeren er bygningerne mere skjult af beplantning, men fortsat synlig fra vejen over vandhullet. Begge hytter er sorte bjælkehytter med svenskrøde vinduesfag, som falder diskret ind i skovomgivelserne. Den nuværende hytte på ejendommen har et grønt tag, der ligeledes integrerer bygningen i omgivelserne.

De nærliggende områder indeholder store naturværdier, bl.a. bilag IV arterne Stor Kærguldsmed og Stor Vandsalamander, og ejendommens naturgrund fungerer som en værdifuld 'trædesten' samt et område med gode raste- og fourageringsmuligheder for disse arter. Det kan endvidere ikke udelukkes, at Stor Vandsalamander yngler i vand hullerne.

Kommunens vurdering

Den ansøgte bygning er en sort bjælkehytte, som materialemæssigt og farvemæssigt er i harmoni med det eksisterende udtryk. Dog vurderes de hvide detaljer på huset (vinduesrammer, døre, tagudhæng, nedløbsrør, sokkel o.lign.) at udgøre en forholdsvis stor kontrast, der sammen med en større og højere bygningskrop, vil gøre huset mere dominerende fra vejen. Der bør der derfor - af hensyn til de landskabelige og rekreative interesser - stilles krav om, at hele huset inkl. bygningsdetaljerne

etableres i sort farve. Der bør dog også gives mulighed for at etablere et tag med vegetation, da det ligeledes vurderes at være i samspil med omgivelserne.

For at bevare de væsentlige biologiske, geologiske og rekreative værdier, bør der ikke gives tilladelse til ændring af terræn eller plantedække omkring huset (til f.eks. haveanlæg, skure o.lign.) ud over en mindre terrasse omkring bygningen. Resten bør henligge som et naturområde og plejes i overensstemmelse med den plejeplan, som kommunen iht. fredningen udarbejder for fredningen.

Kommunen vurderer, at ovennævnte vilkår tager hensyn til beskyttelsesinteresserne i området og kan dermed anbefale, at fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte.”

Der er som bilag vedlagt kort, som viser placeringen af det ansøgte, samt tegningsmateriale og fotoillustration af det ansøgte.

Fredningsbestemmelser:

De for sagen relevante fredningsbestemmelser er fastsat ved dette fredningsnævns afgørelse af 25. marts 2011 om fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose, Allerød Kommune. Afgørelsen er for tiden under behandling ved Natur- og Miljøklagenævnet, jf. naturbeskyttelseslovens §§ 42 og 43. Af fredningsafgørelsen af 25. marts 2011 fremgår, at formålet med fredningen er at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier samt at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser til at beskytte naturen og områdets EU-habitatsområde, at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier samt at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden. I fredningsbestemmelserne er det blandt andet fastsat, at der ikke må foretages terrænændringer, og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i fredningsbestemmelserne. Tilstandsændringer må ikke være i strid med Natura 2000-udpegningen. Der er tillagt fredningsnævnet sædvanlig dispensationsadgang, jf. naturbeskyttelsesloven § 50.

Skriftlige udtalelser:

Danmarks Naturfredningsforening, Allerød afdeling, har i skrivelse af 9. april 2012 anført følgende:

".....

Vi mener ikke at der skal gives dispensation til nedrivning af spejderhytte og opførelse af sommerhus.

1. Det fremgår af § 3 stk. 1 Fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose: Der må ikke foretages terrænændringer og der må ikke opføres ny bebyggelse eller etableres anlæg med mindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.
2. Ejendommen er beliggende i den ydre grønne kile i Fingerplan 2007. Hvor der står at området skal friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige forhold.
3. Fredningsbestemmelsernes § 7: Fredningens formål er bl.a. at sikre og forbedre områdets biologiske, landskabelige og kulturhistoriske værdier. Og da det ikke kan udelukkes at stor Vandsalamander yngler i vandhullerne på grunden, skal dette område sikres på bedste vis.
4. Desuden ligger ejendommen inden for skovbyggelinien fra Sønderkov, hvilket gør at en opførelse af ny bolig kræver at der også gives en dispensation jf. naturbeskyttelsesloven § 17.

DN Allerøds vurdering er at nybyggeri strider imod de overordnede planlægningsbestemmelser for området og det vil skade naturen væsentligt hvis man giver dispensation og selvom kommunen gør opmærksom på plejeplaner og beskyttelsesinteresser, har vi få tit set at disse bliver overtrådt.”

Naturstyrelsen, Roskilde Natur, har i skrivelse af 9. maj 2012 oplyst, at det ansøgte ikke giver styrelsen anledning til bemærkninger.

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 2. juli 2012 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog repræsentanter fra Allerød Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Allerød afdeling, og Naturstyrelsen, Roskilde Natur.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens omgivelser beset.

Ejendommen er beliggende i skovlignende omgivelser, og ejendommen har et åbent skovpræg. Den eksisterende bebyggelse, der består af en ældre bjælkehytte og mindre skure, var på besigtigelsestidspunktet synlig fra offentlig vej, ligesom bygningerne er synlige fra det stisystem, der ligger omkring ejendommen. Der er offentlig adgang til dette stisystem. Det blev oplyst, at området er udlagt som vigtigt rekreativt område, og at der er en ikke ubetydelig publikumsbenyttelse heraf. Den eksisterende hytte er en tidligere spejderhytte, og der er stadig en del spejderhytter i området. Der findes en del større, skovprægede ejendomme i området.

Repræsentanten fra kommunen oplyste, at der i forbindelse med den foreliggende ansøgning ikke er ansøgt om etablering af ændrede adgangsforhold til den ansøgte bygning. Der er aktuelt ikke anlagt en egentlig sti eller vej på ejendommen til den eksisterende bygning. Der kan påregnes kommunal godkendelse til det ansøgte.

Repræsentanten for naturfredningsforeningen henviste til den præcedensvirkning, som det ansøgte kan medføre i tilfælde af en tilladelse. Det ansøgte medfører en ændring fra tidligere spejderhytte til fritidshuskarakter, hvilket både vil opleves visuelt og oplevelsesmæssigt.

Repræsentanten fra Naturstyrelsen henlede særligt opmærksomheden på fredningsbestemmelsernes § 3 og § 5.

De mødte kunne i øvrigt i det væsentlige henholde sig til de skriftlige indlæg i sagen.

Fredningsnævnets afgørelse:

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

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.

Fredningsformålet er blandt andet at sikre områdets biologiske, naturmæssige og rekreative værdier. Til sikring heraf er det i fredningsbestemmelserne blandt andet bestemt, at der ikke må opføres be-

byggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i fredningsbestemmelserne, og tilstandsændringer må ikke være i strid med Natura 2000-udpegningen. Der må som følge heraf anlægges en forholdsvis streng vurdering, såfremt en tilstandsændring, der ikke udtrykkelig er hjemlet, skal tillades. For så vidt spejderhytter er det bestemt, at den hidtidige brug af disse og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Den eksisterende hytte på den for sagen relevante ejendom er en tidligere spejderhytte. Ejendommen og dennes omgivelser ligger synligt i det fredede område, og området har store rekreative værdier. Når henses hertil samt til ejendommens nuværende karakter, beliggenheden ved offentlig vej og sti med en ikke ubetydelig publikumsbenyttelse og forholdene i området i øvrigt, herunder det oplyste om de naturmæssige forhold, findes etablering af det ansøgte efter en samlet vurdering ikke at kunne tillades efter naturfredningslovens § 50, stk. 1. Det bemærkes herved yderligere, at etablering af den ansøgte bygning vil medføre, at ejendommen fremstår mere synlig som en fritidshusejendom end nu, og at en tilladelse vil kunne have præcedensvirkning for andre ejendomme i det fredede område. Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på det ansøgte.

Toftager
Nævnets formand

Vejledning om klage

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

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

Denne afgørelse er sendt til:

Pr. brev til:

Alfred Christensen, Toppen 24, 7120 Vejle Ø

Pr. e-mail til:

Allerød Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening i Allerød

Naturstyrelsen

Naturstyrelsen Roskilde

Friluftsrådet

Friluftsrådet v/Poul Erik Pedersen

DOF

DOF København

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sags nr. FS 027/2012.
[Klik her for at se afgørelsen.](#)



NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

Rentemestervej 8
2400 København NV
Telefon: 72 54 10 00
nmkn@nmkn.dk
www.nmkn.dk

9. august 2013 • J.nr.: NMK-522-00103 • Ref.: AUP

AFGØRELSE

i sag om opførelse af sommerhus i det fredede område Naturmosaikken syd og øst for Kattehale Mose i Allerød Kommune

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens¹ § 50, stk. 1 (fredningsdispensation).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland af 15. juli 2012 om afslag til nedrivning og opførelse af sommerhus på matr.nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehavevej 33A, 3460 Birkerød, i Allerød Kommune.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet². Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af formanden på nævnets vegne, jf. § 9 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 870 af 14. juni 2013

² Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet.

Klagen til Natur- og Miljøklagenævnet

Afgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af ejeren.

Ejeren klager over, at fredningsnævnet har truffet afgørelse uden ejerens medvirken ved besigtigelsen og på et delvis fejlagtigt grundlag. Ejeren har ikke deltaget i besigtigelsen, idet indkaldelsen til besigtigelsen er sendt til ejerens firmaadresse, der ikke har været anvendt siden 2006.

Klager anfører, at der kun formelt er tale om nedrivning af gammelt og bygning af nyt, i det der reelt er tale om en ombygning, tilbygning og modernisering af den bestående bebyggelse. Huset kan uden problemer fremstå helt i sort og med græstag. Der skal ikke laves terrænændringer i forbindelse med projektet, som delvis placeres på eksisterende sokkel. Ejendommens nuværende bebyggelser samles i en og toiletforholdene moderniseres, så der laves ikke yderligere bebyggelse. Den nye bygning vil virke mindre dominerende end hele samlingen af usystematiske bebyggelser, som findes i dag.

Den nuværende bygning har i mindst 15 år fungeret som fritidshus og ikke som spejderhytte. Den eksisterende vej med stabilgrus til det nuværende hus har eksisteret i mindst 15 år. Grusvejen er adskilt fra Kattehalevej med en bom.

Sagens oplysninger

På ejendommen er der ifølge BBR en bygning på 28 m², som anvendes til ferieformål, og en på 8 m² fra 1954 samt yderligere en bygning uden nærmere specifikationer. På luftfoto kan der ses 3 bygninger, hvoraf en bygning er på ca. 2 m². Ifølge ejeren er den samlede bebyggelse på 54 m², idet der er bygninger, som ikke er opført i BBR. Den nuværende feriehytte er sort med svenskrøde vinduesfag og med grønt tag. Grunden er på 35.029 m² med åben løvskov og med 2 vandhuller. Den eksisterende hytte er en tidligere spejderhytte.

Ejeren ønsker at nedrive de eksisterende bygninger og opføre en bjælkehytte på 60 m² med fuld kælder samt en overdækket terrasse på ca. 10 m². Bygningen er sort med hvide døre og vinduer. Bygning skal opføres, hvor huset på 28 m² er beliggende.

Ejendommen er beliggende i landzone og beliggende indenfor 300 m skovbyggelinje. Skovbevoksningen på grunden er ikke fredsskov.

Området er omfattet af fredning, jf. Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose på i alt 28,80 ha i Allerød Kommune. Fredningen har navnlig til formål at sikre og forbedre områdets biologiske- og naturmæssige værdier, at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden og at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier. Det fremgår af afgørelsen:

§ 3 Tilstandsændringer, terrænændringer, bebyggelse, tekniske anlæg mv.

Stk. 1. Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der kan opnås gunstig bevaringstilstand for arter og arealer, der er omfattet af habitatdirektivet.

Stk. 2. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Stk. 3. Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor.

Stk. 4. På spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Stk. 5. Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt, ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå.

Stk. 6. Der må ikke nedlægges veje og stier, foretages vejreguleringer eller anlægges nye veje og stier over de fredede arealer uden forudgående godkendelse fra fredningsnævnet. Nyanlæg af stier, der fremgår af fredningskortet, behøver ikke fredningsnævnets godkendelse.

Ejendommen er i Kommuneplan 2009 for Allerød Kommune udpeget som værdifuldt og sårbart landskab, regionalt geologisk interesseområde, biologisk kerneområde og rekreativt område. Ejendommen er beliggende i nærheden til Natura 2000-området Kattehale Mose (EU-habitatområde nr. 121).

Allerød Kommune har til Fredningsnævnet udtalt, at det ansøgte byggeri er i harmoni med den eksisterende bebyggelse, når der stilles krav om at alle bygningsdetaljer etableres i sort farve, og om mulig med vegetation på taget. Kommunen har vurderet, at bygningen er synlig fra Kattehalevej om vinteren, mens den om sommeren vil være mere skjult af beplantning, men forsat synlig fra vejen henover vandhul.

Fredningsnævnet har besigtiget ejendommen den 2. juli 2012 med deltagelse af Allerød Kommune, Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsnævnet har i afgørelsen af 15. juli 2012 begrundet afslag til nedrivning og opførelse af sommerhus med, at det bl.a. er fredningens formål at sikre området biologiske, naturmæssige og rekreative værdier og fredningen til sikringen heraf bl.a. har bestemt, at der ikke må opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i fredningsbestemmelserne og ikke er i strid med Natura 2000-udpegningen. Fredningsnævnet anlægges en forholdsvis streng vurdering, når tilstandsændringen ikke er hjemlet i fredningen. Ejendommen ligger synligt i det fredede område og har stor rekreativ værdi. Fredningsnævnet vurderer på baggrund af ejendommens karakter, beliggenhed ved offentlig vej og sti med ikke ubetydelig publikumsbenyttelse og forholdene i øvrigt, at der ikke kan meddeles dispensation fra naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, til det ansøgte. Fredningsnævnet vurderer, at den ansøgte bygning med fremstå mere synlig som en fritidsejendom end nu, og at en dispensation vil få præcedensvirkning for andre ejendomme i det fredede område.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål.

Der er tale om en fredning, hvor der er et forbud mod opførelse af bebyggelse, dog kan der på spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme opføres shelters efter godkendelse fra

fredningsnævnet. Videre kan den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse fortsætte.

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en bjælkehytte på 60 m² med fuld kælder. Der er tale om en nedrivning af eksisterende bebyggelser, som ifølge ejeren er på i alt 54 m², og opførelse af en ny og større bebyggelse, som placeres med delvis samme placering som den nuværende feriehytte på 28 m², der er en tidligere spejderhytte.

Det ansøgte kræver dispensation fra fredningens forbudsbestemmelser.

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets begrundelse for, at der ikke kan meddeles dispensation til at opføre en ny hytte på 60 m² med kælder i det fredede område. Natur- og Miljøklagenævnet finder således, at en fordobling af hyttens grundplan fra 28 til 60 m² vil gøre hytten mere synlig i landskabet, uanset, at mindre skure samtidig nedrives. Nævnet finder ikke, at det af klager anførte kan ændre herved.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland af 15. juli 2012 om afslag til nedrivning og opførelse af sommerhus på matr.nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 33A, 3460 Birkerød, i Allerød Kommune.



Lars Busck
Fredningskonsulent



Anna-Grethe Underlien Pedersen
Cand.scient. ph.d. (biolog)

Afgørelsen er sendt pr. e-mail til:

Abcinvest.dk A/S v. Alfred Christensen, abc@abcinvest.dk; pfc@abcinvest.dk
Fredningsnævnet for Nordsjælland (FS 027-2012), nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
Allerød Kommune, kommunen@alleroed.dk; Karen.tommerup@alleroed.dk

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet
med sags nr. 18/04807. Klik her for at se
afgørelsen.

Den 5. november 2017 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-036-2017 - Ansøgning om tilladelse til at opføre et sommerhus på ejendommen matr. nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 33A, 3460 Blovstrød, Allerød Kommune.

Ansøgningen og Allerød Kommunes bemærkninger:

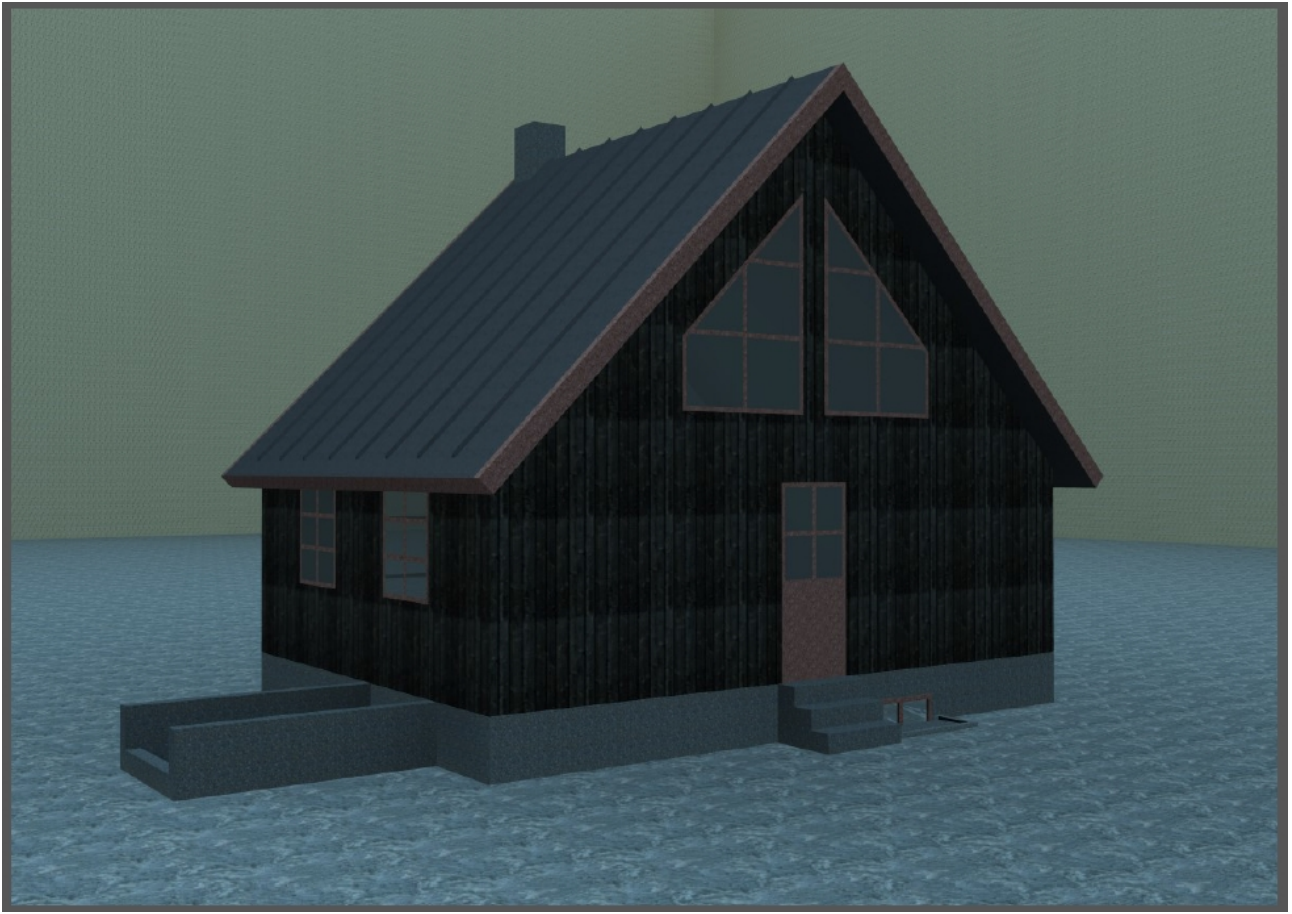
Allerød Kommune har den 13. juni 2017 (sagsnr. 17/3994) fremsendt en ansøgning for ovennævnte ejendom til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejendommens ejer ønsker at nedrive en eksisterende tidligere spejderhytte på området og opføre et sommerhus på 40 m² (sort bjælkehytte) med samme placering som den eksisterende bygning. Det er oplyst, at der på ejendommen ifølge BBR findes en bygning på 28 m², som er registeret med anvendelse som ferieformål (feriekoloni, vandrehjem og lignende, dog ikke sommerhus) samt et udhus på 8 m². Den samlede bygningsmasse udgør ifølge ejer 54 m², idet der på ejendommen er bygninger, som ikke er registeret i BBR, og som ikke fremgår af bygningsarkivet.

Kommunen har oplyst, at det ansøgte efter behandling i kommunens teknik- og planudvalg kan anbefale en dispensation.

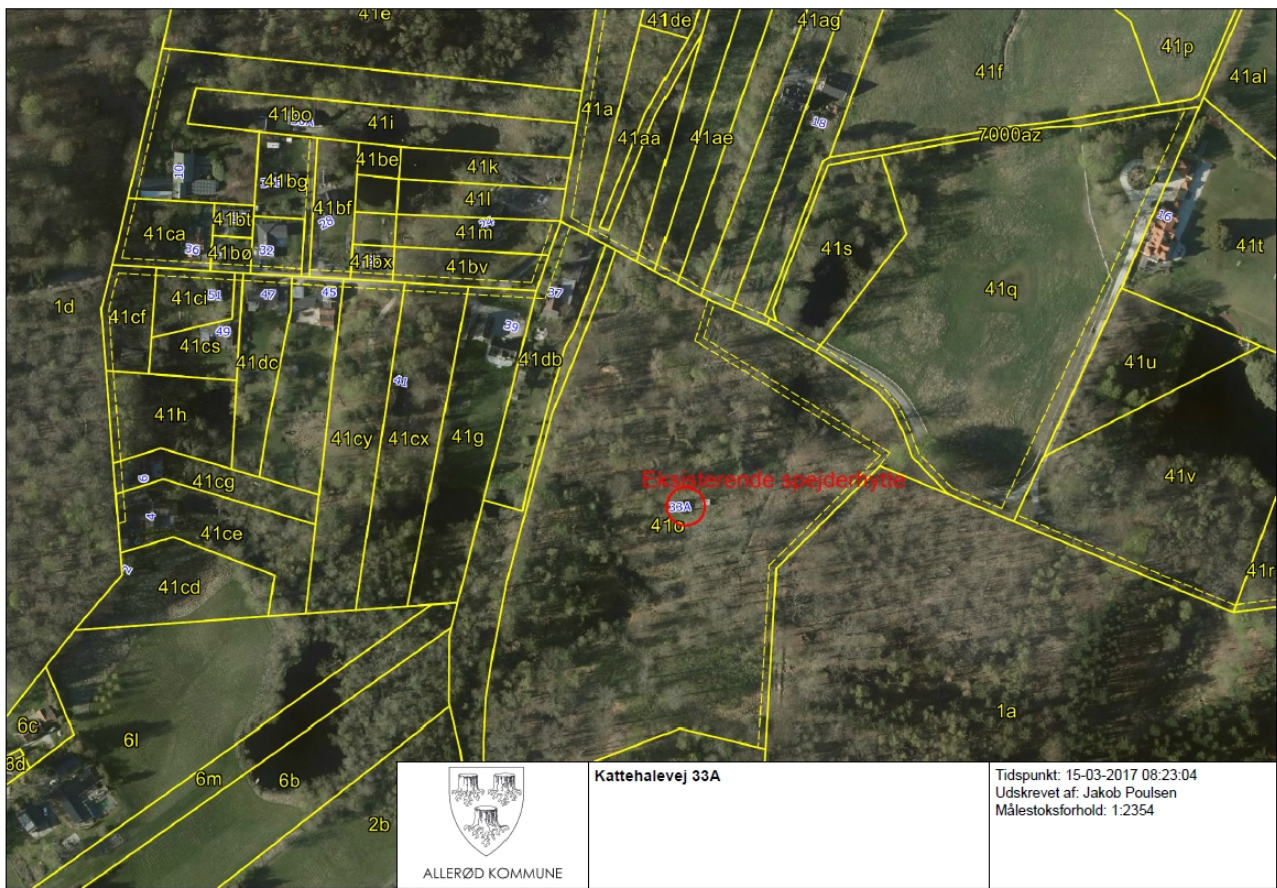
Den eksisterende bygning er i ansøgningsmateriale gengivet på nedenstående foto:

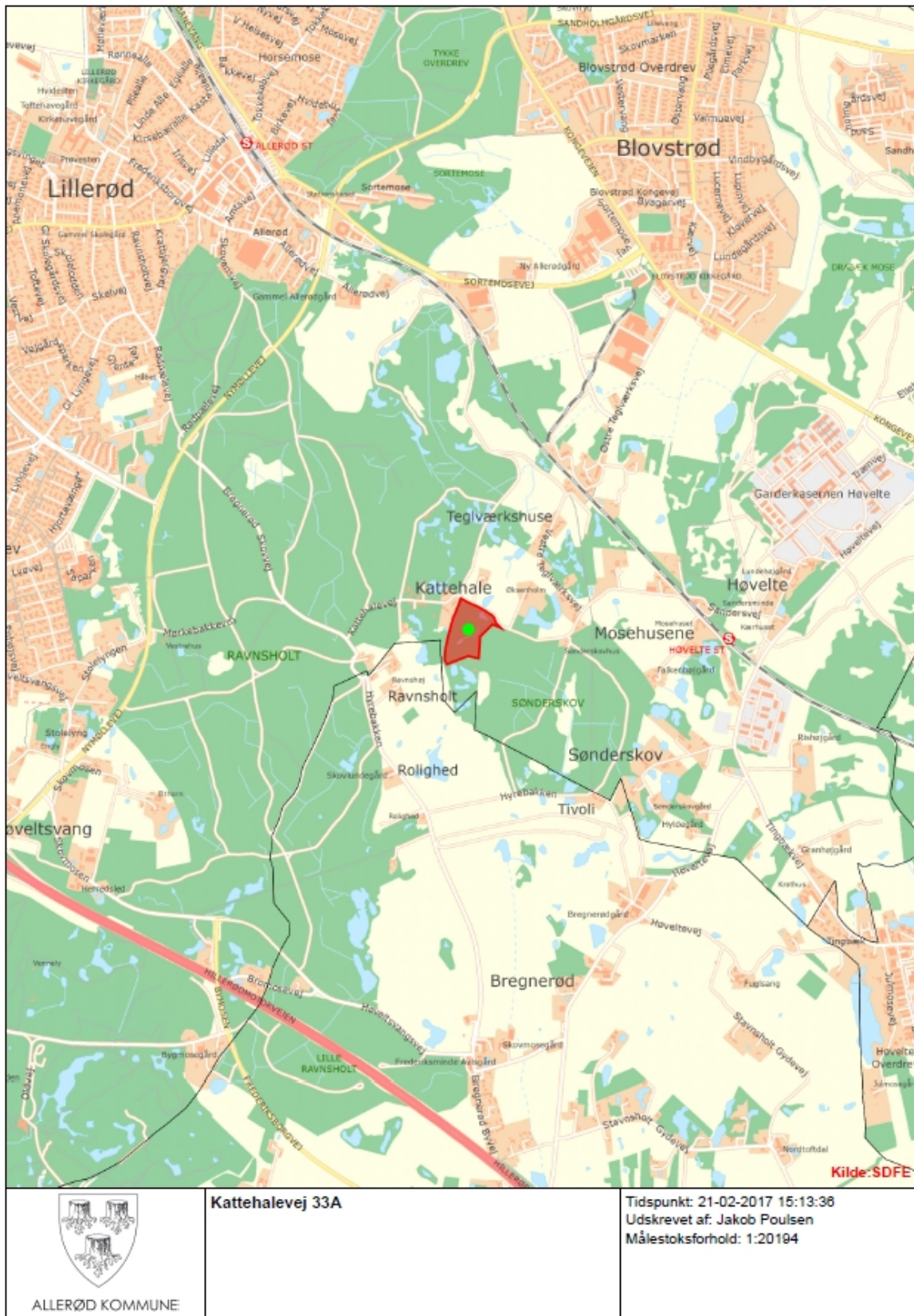


Den ansøgte bygning er på indsendt tegningsmateriale gengivet således:



Placeringsstedet for det ansøgte fremgår af nedenstående kort:





Fredningen og tidligere afgørelse vedrørende samme ejendom:

Ejendommen er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om fredning af Naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose. Formålet med fredningen er at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser samt at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som EU-habitatområdet er udpeget for, at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier og at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden. I fredningsbestemmelserne § 3 om tilstandsændringer, terrænændringer, bebyggelse, tekniske anlæg mv. er det blandt andet bestemt, det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der kan opnås gunstig bevaringstilstand for arter eller arealer, der er omfattet af habitatdirektivet. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning. Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor. På spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet. Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt, ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå. Der må ikke nedlægges veje eller stier, foretages vejreguleringer eller anlægges nye veje og stier over de fredede arealer uden forudgående godkendelse af fredningsnævnet. Nyanlæg af stier, der fremgår af fredningskortet, behøver ikke fredningsnævnets godkendelse. Deponeringsring må ikke finde sted. Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted, jf. dog ovenfor.

Fredningsnævnet har tidligere den 15. juli 2012 (FS 027/2012) meddelt afslag på, at der på ejendommen kunne opføres en bjælkehytte på 60 m² med fuld kælder samt en overdækket terrasse på 10 m². Denne afgørelse blev den 9. august 2013 stadfæstet af Natur- og Miljøklagenævnet (NMK-522-00103). Fredningsnævnets afgørelse blev afgjort på baggrund af en fredningsafgørelse af 25. marts 2011 afsagt af fredningsnævnet, mens klagenævnsafgørelsen blev afgjort efter den endelige fredningsafgørelse, der i mindre grad ændrede på afgørelsen af 25. marts 2011.

Af fredningsnævnets afgørelse af 15. juli 2012 fremgår blandt andet:

”Ejendommen er omfattet af fredningen af naturmosaik syd og øst for Kattehole Mose, Allerød Kommune af 25. marts 2011, som pt. er under behandling i Natur- og Miljøklagenævnet.

...

Sagsredegørelse

På ejendommen findes ifølge Bygnings- og Boligregisteret (BBR) en bygning på 28 m², som er registeret med anvendelse som ferieformål (feriekoloni, vandrehjem og lignende, dog ikke sommerhuse). Den samlede bygningsmasse udgør ifølge ejer 54 m², idet der på ejendommen er bygninger, som ikke er registeret i BBR. Huset ønskes opført i en etage med fuld kælder med et etageareal på 60 m².

....

Ejendommen er beliggende i den ydre grønne kile i Fingerplan 2007 og således udlagt rekreative formål, hvor arealernes landskabs-, natur- og kulturværdier, fredninger m.v. skal respekteres. Områ-

det skal efter fingerplanen friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige forhold.

I Allerød Kommuneplan 2009 er området udpeget som et biologisk kerneområde. Af kommuneplanens retningslinjer fremgår det, at tilstanden og arealanvendelsen kun må ændres, såfremt det ud fra en konkret vurdering kan ske uden at forringe de naturmæssige værdier. Byggeri og anlæg, der ikke er erhvervsmæssigt nødvendigt for jordbrugserhvervene, så vidt muligt skal undgås, og bygninger skal placeres og udformes med hensyntagen til bevaring og beskyttelse og mulighed for forbedring af naturværdierne.

Området er endvidere udpeget som et regionalt geologisk interesseområde i Kommuneplan 2009, da det indgår i et typeområde for issøfladbakker og dødislandskab. Det fremgår af retningslinjerne, at der i videst mulig omfang skal tages hensyn til bevaring, forbedring og formidling af de konkrete geologiske værdier. Områderne er iflg. bemærkningerne til kommuneplanens retningslinjer især sårbare over for sløring eller ændring af landskabets oprindelige former samt dominerende og forstyrrende bebyggelse og anlæg.

Endelig er området udpeget som værdifuldt og sårbart landskab beliggende i landskabskarakterområdet 'Skovryggen', som omfatter kommunens højtliggende og store nord/syd-gående skovbælte, der blandt andet rummer Tokkekøb Hegn, Ravnsholt Skov, de tidligere lergravs og moseområder ved Allerød Sø og Kattehale Mose. Hovedparten af området er karakteriseret ved et bakket dødislandskab, der udover de store skove indeholder markante skovbryn, lysninger med ekstensiv landbrugsdrift og spredt buskbeplantning, tidligere lergrave og moser med højt naturindhold samt spredt sommerhus og helårsbebyggelse. Området er særdeles oplevelsesrigt på grund af dets store variation i terræn, natur og arealanvendelse, og grundet dets bynærhed og gode adgangsmuligheder er det derfor et vigtigt rekreativt område. Det anbefales i kommuneplanen bl.a., at friholde udsigter til vigtige skovbryn og lysninger med særlige visuelle oplevelser for byggeri, anlæg og skovrejsning.

Ejendommen er beliggende uden for den tæt bebyggede del af Kattehale på en 3,6 ha kuperet naturgrund med enkelte vandhuller og åben løvskov. Ejendommen ligger mellem Ravnsholt Skov og Natura 2000 området Kattehale Mose mod vest og nord og Sønderskov mod øst. Pga. grundens skovkarakter opleves området, som en del af de omkringliggende skove.

Den nuværende spejderhytte og til dels nabogrundens spejderhytte er synlig fra Kattehalevej i vinterhalvåret samt den rekreative offentlige sti langs det vestlige skel. Om sommeren er bygningerne mere skjult af beplantning, men fortsat synlig fra vejen over vandhullet. Begge hytter er sorte bjælkehytter med svenskrøde vinduesfag, som falder diskret ind i skovomgivelserne. Den nuværende hytte på ejendommen har et grønt tag, der ligeledes integrerer bygningen i omgivelserne.

De nærliggende områder indeholder store naturværdier, bl.a. bilag IV arterne Stor Kærguldsmed og Stor Vandsalamander, og ejendommens naturgrund fungerer som en værdifuld 'trædesten' samt et område med gode raste- og fourageringsmuligheder for disse arter. Det kan endvidere ikke udelukkes, at Stor Vandsalamander yngler i vand hullerne.

...

Besigtigelse:

..

Ejendommen er beliggende i skovlignende omgivelser, og ejendommen har et åbent skovpræg. Den eksisterende bebyggelse, der består af en ældre bjælkehytte og mindre skure, var på besigtigelsestidspunktet synlig fra offentlig vej, ligesom bygningerne er synlige fra det stisystem, der ligger omkring ejendommen. Der er offentlig adgang til dette stisystem. Det blev oplyst, at området er udlagt som vigtigt rekreativt område, og at der er en ikke ubetydelig publikumsbenyttelse heraf. Den eksisterende hytte er en tidligere spejderhytte, og der er stadig en del spejderhytter i området. Der findes en del større, skovprægede ejendomme i området.

...

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.

Fredningsformålet er blandt andet at sikre områdets biologiske, naturmæssige og rekreative værdier. Til sikring heraf er det i fredningsbestemmelserne blandt andet bestemt, at der ikke må opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i fredningsbestemmelserne, og tilstandsændringer må ikke være i strid med Natura 2000-udpegningen. Der må som følge heraf anlægges en forholdsvis streng vurdering, såfremt en tilstandsændring, der ikke udtrykkelig er hjemlet, skal tillades. For så vidt spejderhytter er det bestemt, at den hidtidige brug af disse og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Den eksisterende hytte på den for sagen relevante ejendom er en tidligere spejderhytte. Ejendommen og dennes omgivelser ligger synligt i det fredede område, og området har store rekreative værdier. Når henses hertil samt til ejendommens nuværende karakter, beliggenheden ved offentlig vej og sti med en ikke ubetydelig publikumsbenyttelse og forholdene i området i øvrigt, herunder det oplyste om de naturmæssige forhold, findes etablering af det ansøgte efter en samlet vurdering ikke at kunne tillades efter naturfredningslovens § 50, stk. 1. Det bemærkes herved yderligere, at etablering af den ansøgte bygning vil medføre, at ejendommen fremstår mere synlig som en fritidshusejendom end nu, og at en tilladelse vil kunne have præcedensvirkning for andre ejendomme i det fredede område. Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på det ansøgte.”

Af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. august 2013, der stadfæstede fredningsnævnets afgørelse fremgår blandt andet:

”Der er tale om en fredning, hvor der er forbud mod opførelse af bebyggelse, dog kan der på spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet. Videre kan den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse fortsætte.

Der er ansøgt om tilladelse til at opføre en bjælkehytte på 60 m² med fuld kælder. Der er tale om en nedrivning af eksisterende bebyggelser, som ifølge ejeren er på i alt 54 m, og opførelse af en ny og større beboelse, som placeres med delvis samme placering som den nuværende feriehytte på 28 m², der er en tidligere spejderhytte.

Det ansøgte kræver dispensation fra fredningsbestemmelserne

Natur- og Miljøklagenævnet finder ikke grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets begrundelse for, at der ikke kan meddeles dispensation til at opføre en ny hytte på 60 m² med kælder i det fredede område. Natur- og Miljøklagenævnet finder således, at en fordobling af hyttens grundplan på 28 til 60 m² vil gøre hytten mere synlig i landskabet, uanset, at mindre skure samtidig nedrives. ...”

Skriftlige høringssvar:

Danmarks Naturfredningsforening, Allerød afdeling, har den 8. juli 2017 meddelt, at foreningen ikke finder, at der bør meddeles dispensation. Der er herved henvist til, at der ikke er sket ændringer i området efter det tidligere meddelte afslag. Etablering af et sommerhus vil kunne medføre helårsbeboelse, som vil kunne give området et havepræg. Samtidig vil en tilladelse skabe præcedens i området, hvor der ligger mange spejderhytter.

Miljøstyrelsen har den 11. juli 2017, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet oplyst, at det ansøgte efter styrelsens vurdering ikke vil medføre beskadigelse/ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.”

Anmodninger under fredningsnævnets behandling af sagen:

Landinspektør Henning Elmstrøm, Hobro, har under fredningsnævnets forberedelse, men efter at indkaldelse til besigtigelse og behandling af sagen er udsendt til sagens interesserede, den 16. august fremsat begæring om sagens udsættelse og om fornyet høringsrunde. Det er i forbindelse hermed angivet, at der under sagen hidtil er anvendt en forkert betegnelse for det ansøgte, idet det ansøgte ikke omfattes af betegnelsen ”sommerhus”, men rettelig er et ”fritidshus”. Det er herefter angivet:

”Et sommerhus er en beboelse beliggende i et sommerhusområde udlagt efter by og landzoneloven. Der knyttet særlige pligter og rettigheder til beboelser i et sommerhusområde.

Høringssvarene er således afgivet på forkert grundlag, hvorfor hele den forberedende proces bør gennemføres forfra på det korrekte grundlag. Som konsekvens bør besigtigelsen udsættes indtil en høringsproces er gennemført.”

Af et samtidig hermed af landinspektør Henning Elmstrøm udarbejdet notat fremgår blandt andet:

”Notat om bygningsterminologi, områdepleje m.m.

Om bygningen

Der er tale om en tidligere spejderhytte opført i 1954, som af Natur- og Miljø Klagenævnet erkendes at være overgået til en brug som fritidshus (afgørelse af 9- august 2013 side 2).

Vi har tidligere (i 2009) anfægtet kommunens brug af betegnelsen spejderhytte, fordi man ikke i Planloven må tilgodese en så snæver anvendelse. Allerød kommune erklærer sig i juni positiv overfor en opførelse af tilsvarende bebyggelse. Det bør præciseres, at BBR registret anfører et bebygget areal på 36 kvadratmeter. De ansøgte 40 er således en mindre udvidelse.

Bebyggelsen skifter anvendelse til fritidshus for knap 50 år siden omkring 1968 og har blandt andet været anvendt til ridelejr. De ses af de mange hesteemblemer, som er sømmet på huset og som begynder i 1968 og som er tegn på ophør som spejderhytte.

Af indstillingen til kommunens udvalg fremgår, at indstillingen tilsidesætter den eksisterende registrering – ferieformål o.l. – og sætter fokus på omdannelse fra Spejderhytte til sommerhus. Det er ikke korrekt. Der er tale om en uændret anvendelse som fritidshus!

Indstillingens afsluttende bemærkninger om konsekvenserne af en registrering som Sommerhus har således ingen sammenhæng med den aktuelle sag.

Der er ikke fremsat ønske om, at området skal skifte zonestatus eller anvendelse som sommerhus.”

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 11. september 2017 foretaget ny besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen deltog ejendommens ejer og dennes advokat samt repræsentanter fra Allerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Allerød afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dennes nærmeste omgivelser forevist. Det ansøgte placeeringssted er på det sted, hvor den nuværende, tidligere spejderhytte står. Den ansøgte bygning er dog arealmæssigt større end den nuværende hytte. Forholdene på ejendommen fremstod tilsvarende som ved fredningsnævnets tidligere besigtigelse i forbindelse med afgørelsen af 15. juli 2012 dog således, at der efterfølgende fredningsnævnets tidligere besigtigelse er foretaget en vis rydning af bevoksningen på ejendommen, således at denne fremstår mere åben end tidligere.

Det blev oplyst, at det ansøgte indebærer, at al eksisterende bebyggelse fjernes og erstattes af den ansøgte bygning, som er med fuld kælder og med 1. sal. Det er hensigten, at den ansøgte bygning skal anvendes som jagthytte og som fritidshus. Ejendommen er beliggende i landzone og ikke i sommerhusområde. På grund af den eksisterende bebyggelses dårlige stand har det ikke været anvendt af ejer i hans ejertid (10 år).

Kommunens repræsentanter oplyste, at der anbefales dispensation, men at der vil være tale om en anvendelsesændring fra foreningsformål til privatformål.

Repræsentanterne for Danmarks Naturfredningsforening angav, at en eventuel dispensation også vil gælde for en fremtidig ejer, og at foreningen også på den baggrund er betænkelig. Den ansøgte bygning vil fremstå langt mere markant i omgivelserne end den nuværende. Der vil være fare for, at området ved en dispensation vil fremstå i højere grad som en beboelse, ligesom et haveanlæg må påregnes.

De mødte henviste og anførte i øvrigt i overensstemmelse med de skriftlige indlæg, herunder de nedenfor angivne efterfølgende skriftlige indlæg.

Efterfølgende skriftlige indlæg:

Ejers advokat har i skriftlige indlæg af 14. og 18. september 2017 navnlig angivet, at det nu foreliggende projekt er i overensstemmelse med og rette ind efter Natur- og Miljøklagenævnets tidligere afgørelse, at kommunen har anbefalet en dispensation og at en dispensation ikke vil have indflydelse på miljøet på ejendommen. Det er endvidere angivet, at ejendommen ikke har været anvendt som spejderhytte i de sidste 50 år, tidligere har været anvendt som ridelejr og som fritidshus i mindst de sidste 15 år, at der ikke er tale om nybyggeri, men erstatningsbyggeri, som der efter praksis normalt meddeles tilladelse til. Det er endvidere angivet, at der i forbindelse med fredningsnævnets indkaldelse i forbindelse med den foretagne besigtigelse er sket en procedurefejl, idet det urigtigt er angivet, at sagen vedrører opførelsen af et sommerhus og ikke opførelse af en ny fritidsbolig til erstatning for den nuværende, hvor pensionistreglen i planlovens § 41 ikke finder anvendelse. Der er således ikke risiko for, at området får havepræg, og kommunen har i en afgørelse af 13. juni 2017 betinget sig, at der ikke bør gives tilladelse til ændring af terræn eller plantedække omkring huset. Kommunens fortolkning af registreringerne i BBR bestrides, og et fritidshus er ikke det samme som et sommerhus, da et sommerhus forudsætter sommerhusområde. På den nævnte baggrund bør fredningsnævnet meddele dispensation. Subsidiært bør sagen behandles på ny på grund af den skete procedurefejl i forbindelse med fredningsnævnets indkaldelse i sagen.

Allerød Kommune har den 11. september 2017 under henvisning til planlovens § 36, stk. 1, nr. 18, angivet, at det ikke kræver tilladelse, såfremt en pensionist ønsker at anvende en fritidsbolig, herunder en lokalplanlagt fritidsbolig, til helårsbeboelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, og at der således foreligger en ret hertil. Kommunen har i supplerende indlæg af 14. september 2017 angivet yderligere blandt andet, at registreringen i BBR-registeret ikke er afgørende i sagen, da registreringer i dette register skal afspejle de faktiske forhold og ikke nødvendigvis lovlige forhold samt at betegnelserne "sommerhuse" og "fritidshuse" i lovgivningen ikke er entydige begreber.

Danmarks Naturfredningsforening, Allerød afdeling, har i et indlæg af 18. september 2017 blandt andet anført, at foreningen er enig med kommunens fortolkning af begreberne sommerhus og fritidshus, at en dispensation vil kunne medføre anlæg af have, lys, indkørsel m.v., som vil kunne begrænse offentlighedens adgang til det fredede areal, at en dispensation vil kunne skabe præcedensvirkning i fredningsområdet med den følge, at området over tid vil kunne få præg af permanent helårsbebyggelse. Dette vil være i strid med fredningen. En eventuel dispensation bør i givet fald gives på vilkår om, at der ikke tillades terrænændringer, opsætning af udendørs belysning, skovning, anlæg af indkørsel eller helårsbenyttelse samt at der ikke må ske begrænsninger i offentlighedens adgang. Foreningen har i et supplerende indlæg af 6. oktober 2017 angivet, at ejendommen ikke er kloakeret, og at en direkte udledning af spildevand (efter septiktank) i et vådområde ikke er acceptabelt. Det betyder, at vandet enten skal i samletank eller at der skal foretages kloakering. Det er endelig påpeget, at området er et internationalt beskyttet naturområde, hvorfor det ikke findes rimeligt, at der gives tilladelse til opførelse af et fritidshus/sommerhus med de følger det vil få for, at kommunen vil give tilladelse til yderligere bebyggelse i det fredede område.

Fredningsnævnets afgørelse:

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

Fredningsnævnet bemærker indledningsvis, at nævnet finder, at der kan træffes afgørelse i sagen på det foreliggende grundlag uden ny høringsrunde eller ny besigtigelse og mundtligt behandling. Nævnet bemærker herved, at den ovenfor angivne anmodning fra landinspektør Henning Elmstrøm forud for nævnets besigtigelse har været udsendt til de sagsinteressenter m.v., som har modtaget indkaldelse i sagen. De pågældende har herved haft mulighed for at afgive et evt. supplerende

skriftligt indlæg forud for den afholdte besigtigelse, ligesom disse har haft mulighed for at fremkomme med eventuelle bemærkninger til landinspektørens anmodning og oplysningerne heri i forbindelse med nævnets besigtigelse og behandling af sagen. Der har endvidere været mulighed for at afgive efterfølgende skriftlige indlæg. På den nævnte baggrund er der ikke grundlag for at antage, at sagen ikke er oplyst på en sådan måde, at en realitetsbehandling af den foreliggende dispensationsansøgning ikke kan ske betryggende, herunder på et ikke tilstrækkeligt oplyst grundlag.

Fredningsnævnet bemærker herefter ad sagens realitet:

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 at måtte lægge til grund, at den ansøgte bygning, der i størrelse, udformning og visuelle sprog i øvrigt adskiller sig fra den nuværende tidligere spejderhytte, vil fremstå mere synlig i landskabet end de eksisterende bygningsforhold. Nævnet finder endvidere, at det må antages, at en dispensation til det ansøgte meget sandsynligt nu eller fremtidigt vil medføre en ændret brug af ejendommen, herunder en brug, som ikke er forudsat i fredningsafgørelsen. En sådan ændret brug må antages at påvirke omgivelserne, ligesom det må forudses, at en tilladelse vil have præcedensvirkning i relation til andre ejendomme i det fredede område. Henset hertil og i øvrigt af tilsvarende grunde, som fremgår af nævnets afgørelse af 15. juli 2012 (FS 027/2012) og daværende Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. august 2013 (NMK-522-00103), findes det ansøgte ikke at burde tillades ved dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Fredningsnævnet meddeler herefter afslag på det ansøgte.

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:

Advokat Henrik Dichman, hfd@nrlaw.dk

LG98 A/S, att: Landinspektør Henning Elmstrøm, elmstroem@plf.dk

Alfred Bjørn Christensen, abc@abcinvest.dk/pfc@abcinvest.dk

Miljøstyrelsen

Allerød Kommune

Danmarks Naturfredningsforening i Allerød

Danmarks Naturfredningsforening

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

DOF

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.

Naturbeskyttelseslovens § 74

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

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

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

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

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

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

www.fredningsnaevn.dk

Den 3. maj 2020 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-002-2020 – Ansøgning om dispensation til opførelse af et shelter på ejendommen matr. nr. 41cy Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 41-43, 3460 Birkerød, Allerød Kommune.

Fredningsbestemmelser og tidligere afgørelser:

Ovennævnte ejendom er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012. 29. april 1999 om fredning af Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose i Allerød Kommune. Fredningen har til formål at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser samt at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som EU-habitatområdet er udpeget for, at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier, og at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden. Af fredningens bestemmelser fremgår endvidere, at det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i en af fredningens øvrige bestemmelser. Det er i disse bestemmelser blandt andet bestemt, at der ikke må opføres bebyggelse eller etableres anlæg, men at der på spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Ansøgningen og Allerød Kommunes udtalelse:

Allerød Kommune har den 13. februar 2019 (journalnr. 2019-000527) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet spejderne FDF Birkerød, der ejer ovennævnte ejendom, ønsker at opføre et shelter. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår endvidere blandt andet:

”FDF Birkerød ejer ovennævnte ejendom og har søgt dispensation fra fredningen 08114.00 – Kattehale Mose Naturmosaik til opførelse af shelter.

Fredningens § 3 stk. 4: På spejdernes ejendomme og offentlig ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Shelteren er placeret indenfor skovbyggelinje og ca. 40 meter til habitatområdet Kattehale Mose.

Ejendommen er i henhold til Allerød Kommuneplan 2017 beliggende i Bevaringsværdigt landskab og Naturbeskyttelsesområde. Ejendommen er desuden beliggende i ydre grøn kile i henhold til Fingerplanen

Shelteren ligger tilbagetrukket på ejendommen og blandt større træer. Den har derfor ikke en dominerende placering og vil ikke påvirke oplevelsen af landskabet i området.

Allerød Kommune har foretaget en nabohøring. Bemærkningerne er vedlagt.

Allerød Kommune vurderer, at der kan meddeles en godkendelse, da det er i overensstemmelse med fredningen og der efter kommunens vurdering ikke er landskabelige eller naturmæssige forhold som kan føre til andet resultat.”

Af den til kommunen indsendte ansøgning, der er medsendt til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

” I henhold til § 3, stk. 4 i fredningskendelsen meddelt den 9. november 2012 ansøges om godkendelse til opførelse af shelter på grunden, som er omfattet af ovennævnte fredningskendelse.

I FDF Birkerød har vi et stort ønske om at kunne opføre denne til lejlighedsvis brug af vores voksende gruppe af unge i 12-14 års alderen for styrkelse af udelejlrliv med tilknyttede aktiviteter som primitivt lejrLiv med bålaktiviteter og overnatning.

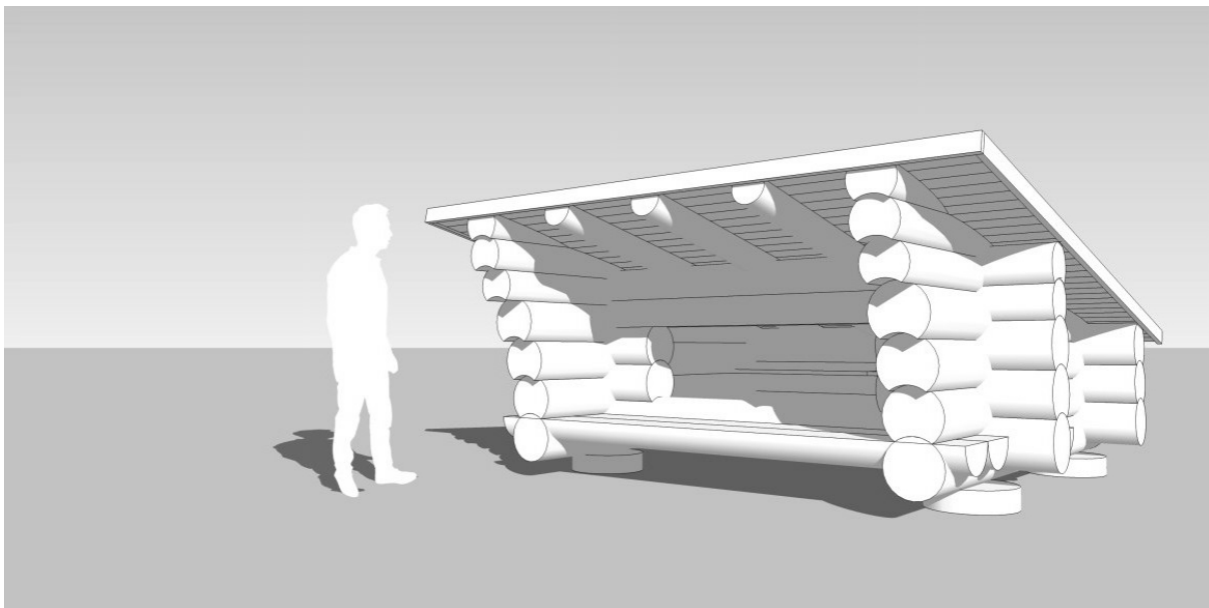
Shelteren vil primært blive opført af stammer af rødgran fældet på grunden til sider og et enkelt svampeangrebet egetræ opsavet til gulvplanker. Rødgranerne blev fældet som led i plejeplanen for ”Naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose” af 26. januar 2015 fra Allerød Kommune.

Shelteren opføres på den sydlige del af grunden og indtegnet på medsendte kort udskevet fra OIS.DK og samt skitse af shelteren på medsendte skitsetegning. Taget beklædes med tagpap, som brændes på med flere lag. Indvendigt mål (gulv) bliver shelteren på 3,6 m bred og x 2,7 m dyb. På den plads kan overnatte max 8 personer. Max højde fra jordhøjde er 2 m. Fronten mod bålpladsen vil have en åbning på ca. 2 m i bredden.

Det kan oplyses, at FDF-hytten på grunden er bygget i 1966 af ledere og forældre til børn i kredsen. FDF Birkerød købte i 2012 selve grunden af Birkerød Menighedsråd. Hytten er løbende renoveret og er uden brusebad. Der er 26 sengepladser. Når shelteren benyttes vil hytten primært være til vask og toiletbesøg og da vil hytten kun blive brugt til overnatning for max 15 personer. Shelteren forventes brugt i op til 10 weekender årligt.

Brændeskuret på grunden er opført i 1989 ligeledes af forældre og ledere. Hvorfor det ikke at angivet på kortet vides ikke, men er opført i ejendomsregisteret.”

Det ansøgte shelter og placeringen heraf fremgår er angivet således:





Skitse af placering for shelter byggen
KDF Birkedal 15/7-19 Jens Larsen

Høringssvar:

Vibeke Bjerregaard og Jens Ole Lyngby, der ejer ejendommen beliggende Kattehalevej 39, har den 10. februar 2020 angivet blandt andet:

”Vi undrer os over Allerød Kommunes positive indstilling, se bemærkninger af 13 jan. 2020, til etablering af et shelter i den tæt bebyggede del af Kattehale, og fastholder vores indsigelse mod opførelse af det ansøgte shelter, se vedlagte indsigelse af 10. feb. 2020. Naturen er hårdt belastet i vores område, og naturtilstanden har taget skade siden 2 fredninger blev gennemført i Kattehale i 2012. Det øgede pres på området skyldes øget brug af naturen i relation til tiltagende udbygninger med nye boligområder i Blovstrød. De nye boligområder presser dyrene væk fra de nordlige dele af fredningerne, ned mod Kattehale mose og mosaik, der hvor dette shelter er søgt opført. Området med mosaik og mose i Kattehale syd (bag ved Kattehalevej 37-51) er det sidste fristed for de truede dyr i området; det eneste sted, hvor der ikke er veje og stier. Vi har tidligere forsøgt at forklare det uhensigtsmæssige i at lave et shelter her i vores indsigelse af 23 aug. 2019 til Kommunen. Denne skal ses som et bidrag til vores indsigelse indsendt i dag med denne meddelelse. Der er allerede tre fine shelter tæt på stedet, i skoven lige ved siden af, og i mere sikker afstand fra naturmosaikken og mosen.”

Af den angivne indsigelse af 10. februar 2020 fremgår:

”Vi fastholder vores indsigelse mod etablering af shelter på Kattehalevej 41-43, og undrer os over kommunens positive indstilling til projektet, se bilag.

Vi mener det er uhensigtsmæssigt at opføre et shelter mellem to villagrunde, i et tæt bebygget fredet område af Kattehale. Vi mener projektet vil yderligere forringe naturkvaliteten på stedet.

Vi mener at spejdernes behov, se ansøgning, for udeliv og træning i at sove udendørs, kan tilgodeses med de 3 shelter, som er beliggende tæt ved hytten: Kattehalevej 33B, Kattehalevej 20A og 20B. Alternativt kan eksisterende overdækninger ved hytten også bruges, eller der kan teltes med shelter, hvilket er tilladt på grunden.

Da fredningen blev gennemført i 2012, var der flere vilde dyr i området, end der er i dag. Naturtilstanden har siden fredningen i 2012 ændret sig og det er især gået ud over truede arter, som butsnudet grøn frø og vandsalamander. Skovmår og grævling er helt forsvundet, og rådyr-rudler er decimerede. Antallet af mere sky arter, f.eks. ugle og duehøg falder også. Der er færre butsnudede grønne frøer i vådområdet og det er flere år siden, vi har set en vandsalamander. Det øgede tryk af menneskeskabte aktiviteter betyder desværre, på trods af fredningen, at naturen lider skade. Vi mener derfor, at der ikke bør udstedes flere godkendelser af små eller større projekter, da de vil bidrage til yderligere forringelse af naturkvaliteten i området.

Den foreslåede beliggenhed er i et særdeles følsomt område af fredningen, hvor der er mange ynglende fugle og dyr, som ikke må forstyrres, når vi skal bevare så meget af naturen som muligt. The foreslåede shelter ligger direkte ned til søen og mosaikken, netop der, hvor de truede arter har deres levesteder.

Det planlagte shelter ligger i en del af fredningen, hvor dyrene især søger hen i yngletiden. Vi oplever i disse år, hvor antal besøgende er markant stigende, at mosen syd for Kattehalebeboelsen er tilflugtssted for ynglende og sårbare dyrearter. De nordlige dele af fredningerne omkring Allerød sø og Kattehale mose besøges af langt flere borgere, end tilfældet var i 2012. Det har skadet naturen og drevet dyr ned mod mosaikken syd for Kattehale. Mosaikken og mosen bag ved husene på Kattehalevej 37-51 er blevet det eneste fristed for de truede dyrearter, det eneste sted, hvor der ikke er veje og stier, og derfor ikke trafik til at forstyrre dyrene. Dette sårbare sted skal ikke belastes med et nyt shelter.”

Af den angivne indsigelse af 23. august 2019 fremgår blandt andet:

”Vi synes at placeringen af dette shelter-projekt i den mest bebyggede del af Kattehale, ud til Kattehalevej og i et meget følsomt naturområde er særdeles uhensigtsmæssigt, og at spejdernes ønske om udelejrLiv kan tilgodeses, uden at man behøver dette shelter-projekt. Vi vil gerne være på forkant og synes ikke at spejdernes behov for en shelter er berettiget forhold til den ulempe og risiko der er for at naturarealet lider skade og den uhensigtsmæssige brug en shelter kan medføre.”

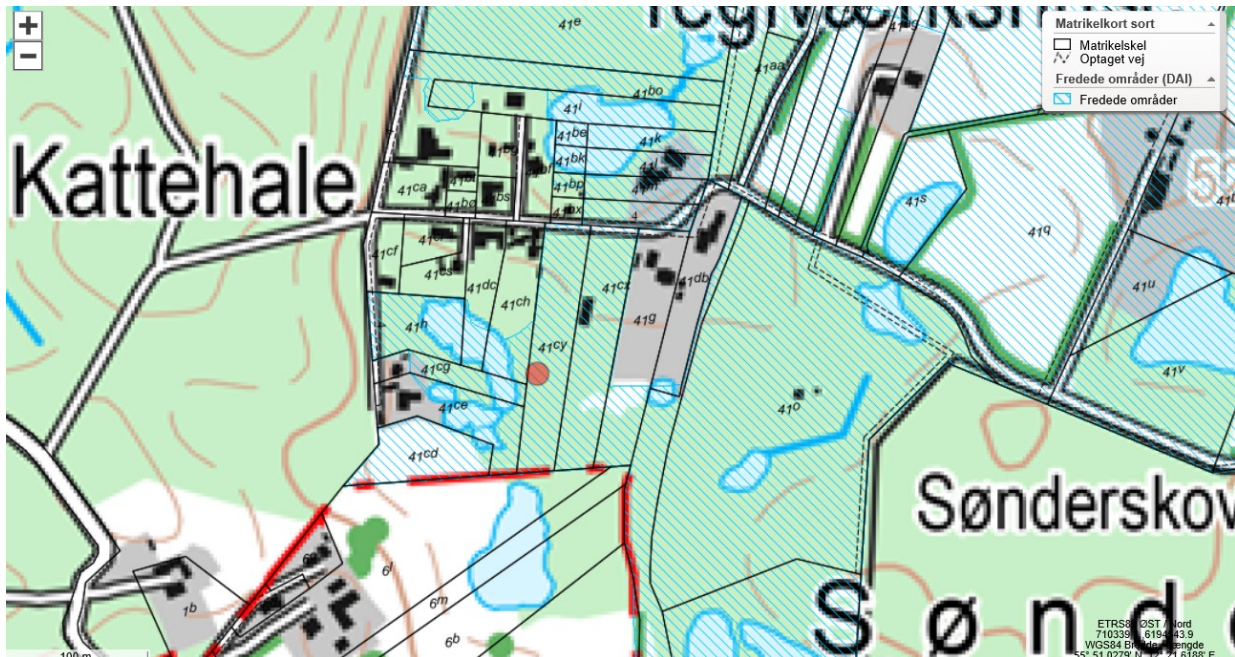
Miljøstyrelsen har den 20. marts 2020, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, angivet blandt andet:

”Der søges om dispensation til opførelse af en shelter på matr. nr. 41 cy Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 41-43, Birkerød.

Ejendommen er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om fredning af Naturmosaik syd og øst for Kattehale mose.

De fredningsmæssige forhold er belyst af Allerød Kommune. Kommunen oplyser desuden, at shelteren ønskes placeret i nærheden af habitatområdet Kattehale mose (Natura 2000 område nr. 137). Kommunen vurderer, at der kan meddeles dispensation, og at de naturmæssige forhold ikke kan føre til andet resultat.

På nedenstående kort er den ønskede placering af shelteren vist med rød prik. Fredningen er vist med blå skravering. ...



Fredningsnævnets afgørelse:

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

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

Fredningsnævnet finder efter en samlet vurdering 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 der i fredningsafgørelsen udtrykkeligt er givet mulighed for, at der blandt andet på spejdernes ejendomme i det fredede område under fredningsnævnets censur kan opføres shelters. Fredningsnævnet bemærker dertil, at Allerød Kommune, der blandt andet er tilsynsmyndighed for fredningen har vurderet, at landskabelige eller naturmæssige forhold ikke er til hinder for det ansøgte. 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.

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:

FDF Birkerød, att: formand for kredsbestyrelsen Christina Rea Kragsskov

FDF Birkerød, att: kredsleder Jens Larsen

Allerød Kommune

Danmarks Naturfredningsforening

DN i Allerød

Miljøstyrelsen

Friluftsrådet

Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland

Dansk Ornitologisk Forening

DOF Nordsjælland

Vibeke Bjerregaard og Jens Ole Lyngby

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

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

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

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

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

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

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

Naturbeskyttelseslovens § 74

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

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

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

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

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

23. juni 2020
Sagsnr. 18/04807
Klagenummer: 1002444

Denne afgørelse vedrører en
dispensationsafgørelse fra
Fredningsnævnet med sags nr.
FN-NSJ-036-2017. Klik her for at
se afgørelsen.

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**

Toldboden 2
8800 Viborg

Stadfæstelse af afslag på dispensation i sag om opførelse af fritidsbolig inden for fredning i Allerød Kommune

Tlf. 72 40 56 00
CVR-nr. 37795526
EAN-nr. 5798000026070
nh@naevneneshus.dk
www.naevneneshus.dk

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter, naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nord-sjællands afgørelse af 5. november 2017 om afslag på dispensation til opførelse af fritidsbolig på ejendommen matr.nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød i Allerød Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet² og gebyrbekendtgørelsens § 2.³ Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens § 78, stk. 3, har behandlet sagen i nævnets afdeling 9, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

¹ Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse.

² Lov nr. 1715 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

³ Bekendtgørelse nr. 132 af 30. januar 2017 om gebyr for indbringelse af klager for Miljø- og Fødevareklagenævnet mv.

1. Klagen til Miljø- og Fødevareklagenævnet

Afgørelsen er den 17. december 2017 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af ejendommens ejer, som på klagetidspunktet var repræsenteret ved advokat.

Klager har navnlig anført, at:

- der bør meddeles dispensation, da der er tale om erstatningsbyggeri og ikke nybyggeri, og
- der er begået procedurefejl i fredningsnævnets invitation til besigtigelse.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.5.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen, som er på 3,5 ha, er beliggende i landzone. På ejendommen er en eksisterende hytte, som oprindeligt har været anvendt som spejderhytte. Bygningen er ifølge BBR på 28 m², opført i 1954, og registreret som "Bygning til feriekoloni, vandrehjem o.lign., bortset fra sommerhus". Endvidere er der ifølge BBR et udhus på 8 m².

Hele ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 17 om skovbyggelinje, ligesom der er flere steder på ejendommen er registreret beskyttet natur omfattet af lovens § 3. Endvidere grænser ejendommen mod øst op til habitatområde 121 Kattehale Mose.

I Fingerplanen er ejendommen tillige udlagt til ydre grøn kile.

2.2 Fredningen

Ejendommen er omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 om fredning af naturmosaik syd og øst for Kattehale Mose.

Formålet med fredningen er bl.a. at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier samt de landskabelige og bynære rekreative værdier. Ifølge fredningsbestemmelserne skal området bevares i sin nuværende tilstand, der må ikke foretages terrænændringer og opføres bebyggelse. Eksisterende spejderhytter må fortsat anvendes til formålet samt vedligeholdes.

2.3 Sagens forhistorie

Fredningsnævnet for Nordsjælland meddelte den 15. juli 2012 afslag til nedrivning af eksisterende bygninger og opførelse af en bjælkehytte på 60 m² med fuld kælder og overdækket terrasse på 10 m² på Kattehalevej 33 A, 3460 Birkerød.

Som begrundelse for afslaget anførte fredningsnævnet, at formålet med fredningen bl.a. er at sikre områdets biologiske, naturmæssige og rekreative værdier, og at der til sikring heraf i fredningsbestemmelserne er bestemt, at der ikke må opføres bebyggelse. Den hidtidige brug og vedligeholdelse af spejderhytter kan fortsætte. Ud fra en samlet vurdering af synligheden af ejendommen og spejderhytten, områdets store rekreative værdier, karakteren, beliggenheden ved offentlig vej og sti med stor publikumsbenyttelse og forholdene i øvrigt, samt at den ansøgte bygning vil medføre en mere synlig fremtræden som fritidsejendom, fandt fredningsnævnet, at der ikke kunne meddeles dispensation. Hertil kom, at nævnet fandt, at en tilladelse kunne have præcedensvirkning for andre ejendomme i det fredede område.

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæstede den 9. august 2013 på baggrund af en klage fredningsnævnets afgørelse, idet klagenævnet ikke fandt anledning til at tilsidesætte fredningsnævnets begrundelse. Klagenævnet fandt endvidere, at hyttens areal på 60 m² ville gøre den mere synlig i landskabet.

2.4 Den påklagede afgørelse

På vegne af ejeren ansøgte Allerød Kommune den 13. juni 2017 Fredningsnævnet for Nordsjælland om dispensation til at opføre et sommerhus på 40 m² med samme placering som den eksisterende hytte. Det fremgår af ansøgningen, at den ansøgte bygning er en sort bjælkehytte, der materiale-mæssigt og farvemæssigt harmonerer med det eksisterende udtryk. Det fremgår endvidere, at der ifølge ejeren er et samlet bygningsareal på 54 m² på ejendommen.

Af en skitse vedlagt som bilag fremgår, at det ansøgte hus er med kælder.

Allerød Kommune vedlagde endvidere sin plejeplan for fredningen. Det fremgår heraf, at den pågældende ejendom er omfattet af delområde 2. I delområde 2 er målet bl.a. at bevare og fremme områdets naturværdier, kulturspor og biodiversitet. Naturskov skal fastholdes og etableres ved ekstensiv hugst.

Som bilag til ansøgningen var endvidere vedlagt et notat fra en landskabspektør, hvori det er anført, at der ikke er tale om et sommerhus, men et fritidshus. Der er således ikke tale om en ændret zonestatus, men en fortsættelse af den eksisterende anvendelse som fritidshus. Det fremgår endvidere, at ejeren siden 2007 selv har sørget for pleje af arealet.

Af luftfotos ses, at der i området omkring hytten er sket massiv rydning af træer og buske, og at hytteområdet efter rydningen ligger i en stor lysning.

Fredningsnævnet meddelte i afgørelse af 5. november 2017 afslag til det ansøgte.

Det fremgår af fredningsnævnets afgørelse, at ejeren har oplyst, at det samlede bebyggede areal er 54 m², idet der på ejendommen er bygninger, som ikke er registreret i BBR.

Fredningsnævnet har i sin sagsfremstilling citeret fra den tidligere afgørelse om afslag på opførelse af en fritidsbolig. Om ejendommen har fredningsnævnet anført, at den er beliggende i den ydre grønne kile i Fingerplan 2007 og dermed udlagt til rekreative formål. Området skal efter fingerplanen friholdes for yderligere bebyggelse og anlæg til beboelse, erhverv og andre bymæssige forhold. I Kommuneplan 2009 er området endvidere udpeget som et biologisk kerneområde, hvoraf fremgår, at tilstanden og arealanvendelsen kun må ændres ud fra en konkret vurdering af, om de naturmæssige værdier forringes herved. Endelig fremgår det, at området er udpeget som et regionalt geologisk interesseområde samt udpeget som værdifuldt og sårbart landskab.

Det fremgår af afgørelsen, at ejendommen opleves som en del af de omkringliggende skove på grund af dens skovkarakter. Den nuværende spejderhytte og nabogrundens spejderhytte er synlig fra Kattehalevej om vinteren. Om sommeren er bygningerne mere skjult. Begge hytter falder diskret ind i skovomgivelserne. Det fremgår endvidere, at de nærliggende områder indeholder store naturværdier, herunder bilag IV-arterne Stor Kærguldsmed og Stor Vandsalamander. Ejendommens naturgrund fungerer som en værdifuld ”trædesten” samt raste- og fourageringsmuligheder for disse arter.

I forbindelse med sagens behandling har fredningsnævnet modtaget høringsvar fra Danmarks Naturfredningsforening, som har anført, at det er foreningens opfattelse, at der ikke bør meddeles dispensation, idet der ikke er ændrede forhold siden det tidligere meddelte afslag. Foreningen har endvidere anført, at opførelse af et sommerhus giver mulighed for helårsbeboelse og havepræg i området. Samtidig vil der være risiko for præcedensvirkning, da der ligger mange spejderhytter i området.

Miljøstyrelsen har som teknisk bistand til fredningsnævnet oplyst, at det ansøgte efter styrelsens vurdering ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plantearter eller yngle- eller rasteområder for de dyrearter, der fremgår af habitatdirektivets bilag IV.

Det fremgår af afgørelsen, at fredningsnævnet under sin forberedelse af sagen modtog en opfordring fra ansøgers landinspektør om, at sagen skulle udsættes på en fornyet høringsrunde, da der i sagen er anvendt en forkert betegnelse for det ansøgte. Landinspektøren redegjorde for, at der ikke er tale om et sommerhus, som er en beboelse beliggende i sommerhusområde, men rettelig et fritidshus. Der er landinspektørens opfattelse, at høringssvarene er givet på et forkert grundlag, hvorfor den forbereden-

de proces burde gå om på det korrekte grundlag, og den allerede planlagte besigtigelse burde udsættes.

Endvidere er der i fredningsnævnets afgørelse refereret til landinspektørens notat, hvori der redegøres for hyttens oprindelige anvendelse som spejderhytte og senere som ridelejr. På den baggrund har landinspektøren konkluderet, at der er tale om uændret anvendelse som fritidshus, og at der ikke med ansøgningen er tale om ændring af zonestatus til sommerhusområde.

Den 11. september 2017 afholdte fredningsnævnet besigtigelse og møde med deltagelse af ejeren, dennes repræsentant, samt repræsentanter fra Allerød Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Det fremgår af afgørelsen, at forholdene på ejendommen fremstod som ved den tidligere besigtigelse. Der blev redegjort for, at den ansøgte bygning ønskes opført på samme sted som den eksisterende, at den arealmæssigt vil blive større end den eksisterende, samt at den skal anvendes som jagthytte og fritidshus.

De fremmødte henholdte sig til deres skriftlige indlæg.

Efter besigtigelsen iværksatte fredningsnævnet endnu en høring.

Ejerens repræsentant oplyste i skriftlige indlæg, at det ansøgte projekt er tilrettet efter Natur- og Miljøklagenævnets tidligere afgørelse, at kommunen har anbefalet en dispensation, at ejendommen ikke har været anvendt til spejderhytte i 50 år, at der ikke er tale om nybyggeri, men erstatningsbyggeri, og at der ifølge praksis normalt meddeles dispensation. Repræsentanten anførte endvidere, at der i forbindelse med fredningsnævnets indkaldelse til besigtigelse var sket procedurefejl, idet det urigtigt var anført, at der var tale om opførelse af et sommerhus. Det fremgår videre, at pensionistreglen i planlovens § 41 ikke finder anvendelse for fritidshuse, og at der derfor ikke er risiko for, at området får havepræg. Repræsentanten har samtidig anført, at kommunens fortolkning af registreringen i BBR bestrides, at et fritidshus ikke er det samme som et sommerhus, da et sommerhus forudsætter beliggenhed i et sommerhusområde. På den baggrund har repræsentanten anført, at fredningsnævnet bør meddele dispensation, subsidiært behandle sagen på ny grundet den skete procedurefejl i forbindelse med indkaldelse til besigtigelse.

Allerød Kommune har oplyst, at kommunen har anbefalet en dispensation. Det fremgår, at det ikke kræver tilladelse for en pensionist at anvende sin fritidsbolig til helårsbeboelse, hvilket fremgår af planlovens § 36, stk. 1, nr. 18. Endvidere har kommunen oplyst, at registreringen i BBR-registeret ikke er afgørende i sagen, da registeret skal afspejle de faktiske forhold og ikke nødvendigvis lovlige forhold, samt at betegnelserne "sommerhus" og "fritidshus" i lovgivningen ikke er entydige begreber.

Endelig har Danmarks Naturfredningsforening anført, at foreningen er enig i kommunens fortolkning af begreberne sommerhus og fritidshus, og foreningen er af den opfattelse, at en dispensation vil medføre haveanlæg, lys og indkørsel og som over tid vil kunne få præg af permanent helårsbeboelse i strid med fredningen. Samtidig har foreningen anført, at en dispensation vil medføre begrænset adgang for offentligheden samt være præcedensskabende.

Endvidere har Danmarks Naturfredningsforening anført, at der ikke er kloakeret på ejendommen, og at en direkte udledning af spildevand i et vådområde ikke er acceptabelt.

I forbindelse med fredningsnævnets afgørelse oplyste nævnet indledningsvis, at der ikke var grundlag for en ny høringsrunde eller et nyt møde med henvisning til landinspektørens anmodning. Fredningsnævnet har bemærket, at den omtalte anmodning har været sendt til sagens parter og interessenter. Disse sagsinteressenter har haft mulighed for at afgive supplerende indlæg forud for besigtigelsen, under besigtigelsen og i den efterfølgende høringsrunde. På den baggrund finder fredningsnævnet, at sagen har været tilstrækkeligt oplyst til, at sagen kunne realitetsbehandles på betryggende vis.

Fredningsnævnet har i sin afgørelse lagt til grund, at den ansøgte bygning, der i størrelse, udformning og visuelle sprog i øvrigt adskiller sig fra den nuværende hytte, vil fremstå mere synlig i landskabet end de eksisterende bygningsforhold. Det fremgår endvidere af afgørelsen, at det må antages, at en dispensation til det ansøgte meget sandsynligt vil medføre en ændret brug af ejendommen, herunder en brug som ikke er forudsat i fredningsafgørelsen, og som må antages at påvirke omgivelserne.

Endvidere har fredningsnævnet lagt vægt på præcedensvirkningen samt til de grunde, som fremgår af fredningsnævnets egen afgørelse af 15. juli 2012 og Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. august 2013.

2.5 Klagens indhold

Af klagen fremgår, at der bør meddeles dispensation til det ansøgte. Klager har med henvisning til fredningsnævnets begrundelse om, at det ansøgte vil fremstå mere synligt i landskabet, anført, at der ikke er noget usædvanligt i, at en ejendom, der er mere end 50 år gammel har et andet udseende end en ny bygning.

Det fremgår endvidere, at klager ikke har anvendt ejendommen i flere år. I den forbindelse har klager anført, at den fremtidige brug af fritidshuset er helt i overensstemmelse med BBR-registreringen. Endelig har klager tilbagevist, at der skulle kunne blive tale om præcedensvirkning, da naboområdet er et villakvarter.

Som supplerende bemærkninger er anført, at det oprindelige projekt vedrørte et fritidshus på 60 m², og at det eneste kriterium, som Natur- og Miljøklagenævnet tillagde vægt i sin afgørelse, var det forøgede areal på bygningen. På baggrund af denne fortolkning af afgørelsen ansøgte klager om dispensation til at opføre et fritidshus på 40 m² og en samtidig nedrivning af de øvrige bygninger på ejendommen. Det fremgår endvidere, at Allerød Kommune skal udarbejde plejeplan for fredningsområdet, og at klager selv har haft udgifter på 300.000 kr. til pleje af ejendommen. Endelig fremgår det, at Miljøstyrelsen har udtalt, at en dispensation ikke er i strid med fredningens formål, og at det ansøgte ikke vil medføre beskadigelse eller ødelæggelse af plante- og dyrearter efter habitatdirektivets bilag IV.

På baggrund af ovenstående er det klagers opfattelse, at klager har rettet ind efter Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse. Det er ligeledes klagers opfattelse, at Miljøstyrelsen skulle have udtalt, at en dispensation ikke vil påvirke miljøet. Endvidere fremgår det, at Allerød Kommune anbefaler en dispensation, at ejendommen skal anvendes til ferieformål i overensstemmelse med det registrerede i BBR, samt at der med ansøgningen ikke er tale om nybyggeri, men erstatningsbyggeri, hvilket der efter praksis meddeles tilladelse til.

Herudover har klager anført, at der er sket procedurefejl, idet fredningsnævnet i sin indkaldelse til besigtigelse havde anført, at ansøgningen vedrørte et sommerhus. Klager har afvist, at der skulle være tale om et sommerhus, og at der rettelig er tale om et fritidshus til erstatning for det eksisterende.

Det er anført, at pensionistreglen ikke finder anvendelse, idet den alene anvendes i sommerhusområder, og klager er ikke enig med Danmarks Naturfredningsforening.

Afslutningsvis har klager anført, at et nyt fritidshus ikke kan være mindre end 40 m², og ejendommen er ubrugelig på nuværende tidspunkt, da der hverken er varmekilde eller ordentlige vand- og toiletforhold. Hvis der ikke meddeles dispensation, vil klager lide et stort økonomisk tab, og sagen bør i så fald gå om på grund af den nævnte procedurefejl om betegnelsen ”sommerhus”.

2.6 Nye oplysninger under sagens behandling

På opfordring af Miljø- og Fødevarerklagenævnet har klagers repræsentant i mail af 21. april 2020 oplyst, at det bebyggede areal er på 40,32 m² og kælderarealet på 30,72 m². Af det vedlagte tegningsmateriale fremgår, at fritidsboligen vil få en højde på 5 m. I mail af 10. maj 2020 oplyste klagers repræsentant, at tagetagen er forberedt til en hems på ca. 12 m². Klagers repræsentant har yderligere oplyst, at de øvrige angivne mål på tegningsmaterialet ikke er retvisende.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Jette R. Uhrenholt (formand), landsdommerne Norman Cleaver og Henrik Twilhøj, samt de læge medlemmer Maria Temponeras, Jørgen Elikofer, Knud N. Mathiesen og Jens Vibjerg.

3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1 kan fredningsnævnet dispensere fra bestemmelserne i en fredning, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan, jf. stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

3.1.1 Fredningens formål og bestemmelser

Fredningen har til formål:

- ”1. at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser samt at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som EU-habitatområdet er udpeget for,
2. at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier, og
3. at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.”

Det fremgår af fredningens § 3 om tilstandsændringer, terrænændringer, bebyggelse, tekniske anlæg mv.:

- ”Stk. 1. Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der kan opnås gunstig bevaringstilstand for arter og arealer, der er omfattet af habitatdirektivet.
- Stk. 2. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.
- Stk. 3. Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor.
- Stk. 4. På spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.
- Stk. 5. Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt, ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå.”

3.1.2 Procedurefejl

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke, at der er sket procedurefejl under fredningsnævnets behandling af sagen. Nævnet finder ligeledes, at sagen har været tilstrækkeligt oplyst af fredningsnævnet, samt at partshøringen har været tilstrækkelig.

Det forvaltningsretlige oplysningsprincip indebærer, at den afgørende myndighed skal indhente tilstrækkeligt med oplysninger til, at myndigheden kan træffe en materielt rigtig afgørelse. Disse oplysninger kan bl.a. fremkomme ved partshøring.

Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets opfattelse, at alle parter og interessenter i tilstrækkelig grad har haft mulighed for både mundtligt og skriftligt at forholde sig til klagers definitioner af ”sommerhus” og ”fritidshus”, før fredningsnævnet traf afgørelse i sagen.

3.1.3 Den ansøgte fritidsbolig

Fredningen skal bevares i sin nuværende tilstand og indeholder et forbud mod opførelse af bebyggelse.

Miljø- og Fødevareklagenævnet meddeler afslag til den ansøgte fritidsbolig.

Det fremgår af klagen, at der er tale om erstatningsbyggeri med samme anvendelse som den eksisterende spejderhytte.

Det er Miljø- og Fødevareklagenævnets vurdering, at den ansøgte fritidsbolig ikke kan betragtes som en genopførelse.

Efter Miljø- og Fødevareklagenævnets praksis meddeles der normalt dispensation til at genopføre en tilsvarende bygning efter nedrivning, forudsat at den eksisterende bygning ikke er så forfalden, at den ikke repræsenterer nogen værdi af betydning, dvs. er en egentlig ruin. Det er endvidere en forudsætning, at den nye bygning opføres med omtrent samme placering, størrelse og karakter som den eksisterende bygning, ligesom det er en betingelse, at den nye bygning anvendes til samme formål som den hidtidige.

I sagen er der tale om, at en spejderhytte på 28 m² i ét plan nedrives og ønskes erstattet af en fritidsbolig på 40,32 m² i grundplan med udvendig nedgang til 30,72 m² kælder samt hems på 12 m² i tagetagen.

Et enigt Miljø- og Fødevareklagenævn vurderer på den baggrund det ansøgte som nybyggeri.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har lagt vægt på, at størrelsen, karakteren og udformningen af den ansøgte bebyggelse afviger væsentligt i forhold til den tidligere bygningsmasse, samt at den ansøgte bygning ændrer anvendelse til beboelsesformål.

Miljø- og Fødevareklagenævnets flertal finder, at der ikke er tale om et særligt tilfælde, der kan tilsidesætte de bestemmelser i fredningen, der skal varetage hensynene til de biologiske, naturmæssige og landskabelige værdier, der skal sikres med fredningen. Flertallet har lagt vægt på, at den

ændrede anvendelse til beboelse vil medføre en mere intensiv brug, ligesom bygningen vil komme til at fremstå mere synlig i landskabet og påvirke området i negativ retning.

Flertallet har endvidere lagt vægt på den uønskede præcedensvirkning, en dispensation vil kunne få i andre tilsvarende sager.

Mindretallet (Jens Vibjerg) finder, at der kan meddeles dispensation til en fritidsbolig på samlet 40 m² i ét plan samt ekstra faciliteter i form af installationer til sanitære forhold uden at de hensyn, der skal varetages med fredningen, påvirkes.

3.2 Gebyr

Som følge af afgørelsen tilbagebetales det indbetalte klagegebyr ikke, jf. gebyrbekendtgørelsens § 2, stk. 2.

3.3 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 5. november 2017 om afslag på dispensation til opførelse af fritidsbolig på ejendommen matr.nr. 41o Blovstrød By, Blovstrød i Allerød Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for Fredningsnævnet for Nordsjælland (FN-NSJ-036-2017) samt for klageren og dennes repræsentant på klageportalen. Afgørelsen sendes desuden til eventuelle andre parter i klagesagen.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Personoplysninger vil blive anonymiseret.

Miljø- og Fødevareklagenævnet beklager den lange sagsbehandlingstid.



Jette R. Uhrenholt
Stedfortrædende formand

Den 13. december 2024

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til opførelse af ny udestue

Over for fredningsnævnet er der den 29. juli 2024 ansøgt om dispensation til på ejendommen matr.nr. 41t, Blovstrød By, Blovstrød, beliggende Kattehalevej 16, 3460 Allerød. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet.

Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredning af Kattehale Mose Naturmosaik, se Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012.

Af afgørelsen fremgår om formålet:

Fredningen har navnlig til formål at sikre og forbedre områdets biologiske- og naturmæssige værdier, at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden og at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier.

Af fredningsbestemmelserne fremgår bl.a følgende:

§ 3 Tilstandsændringer, terrænændringer, bebyggelse, tekniske anlæg mv.

Stk. 1. Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der kan opnås gunstig bevaringstilstand for arter og arealer, der er omfattet af habitatdirektivet.

Stk. 2. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Stk. 3. Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor.

Ansøgningen og sagens behandling

Allerød kommune har den 29. juli 2024 udtalt bl.a. følgende:

Projektbeskrivelse

Det ansøgte omhandler opførelse af en udestue på 26 m² på Kattehalevej 16. I forbindelse med byggeriet nedrives eksisterende udhus på 15 m² (en del af bygning 1) og en pavillon på 12 m² (bygning 6).

Eksisterende byggeri på ejendommen, Kattehalevej 16



Billede 1: BBR-registrerede bygninger d. 3. april 2023.

Den gule markering viser placering af eksisterende udhus og ansøgte udestue.



Billede 2: Skråfoto af ejendommen fra den 9. maj 2023. Den gule markering viser placering af eksisterende udhus og ansøgte udestue.

Ansøgte udestue

Der er søgt om at opføre en udestue som en tilbygning til stuehusets sydlige facade, se billede 1 ovenfor. Eksisterende udhus på samme placering nedrives. Det eksisterende udhus måler 5,4 m x 2,8 m. Der er søgt om at opføre udestue med målene 5,4 m x 5,2 m. Det ene hjørne er rundet, så ansøgte udestue har et samlet areal på 26 m². Udestuen bliver derved 11 m² større end nuværende udhus, som nedrives. Se bilag 1.

Udestuen skal bestå af en muret, 50 cm høj sokkel, som pudses gul udvendigt, samt facader og tag af glas, se billede 5 på bilag 1. Ydervægge og tag opføres med hvide aluminiumsprofiler (RAL9010) med glas. Udestuen tilbygges eksisterende stuehus (bygning 1), således at stuehusets mur udgør udestuens ene væg. Der vil være adgang direkte fra stuehuset til udestuen.

Fredningsforhold

Fredningen har til formål at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier, de landskabelige og bynære rekreative værdier og at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.

Fredningsområdet er præget af istiden, der har skabt et sammensat, kuperet og varieret landskab med større naturvariation, bl.a. kulturenge, blandet skov, dybe småsøer og moseområde. Der har været gravet tørv og ler fra 1800-tallet og frem til 1950'erne.

Fredningsområdet bebyggelse veksler mellem helårsbeboelse, fritidsbrug og spejderhytter.

Matr.nr. 41t, Blovstrød By, Blovstrød er i fredningskortet udpeget haveareal, og var en beboelsesejendom før fredningsafgørelsen. Ejendommen er beliggende 120 meter fra § 3-registreret mose og sø og 25 meter fra § 3-registreret overdrev.

Fredningen erstatter en tidligere deklaration på ejendommen tinglyst den 31. august 1950, der har til formål at bevare udsigten til mosen fra Kattehalevej, hvorfor træer og hegn skal forblive lave.

Andre forhold

Ejendommen er beliggende i landzonen og er foruden fredning omfattet af skovbyggelinjen.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke kræver dispensation fra skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelsesloven § 17, stk. 2, nr. 6, samt at ansøgte ikke kræver landzonetilladelse, jf. planloven § 36, stk. 1, nr. 10.

Allerød Kommunes vurdering

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Kommunen har vurderet, at der ikke sker påvirkning af Bilag IV-arter og beskyttet natur, se bilag 3. Det er dertil vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke de naturelementer i området, som er omfattet af fredningen.

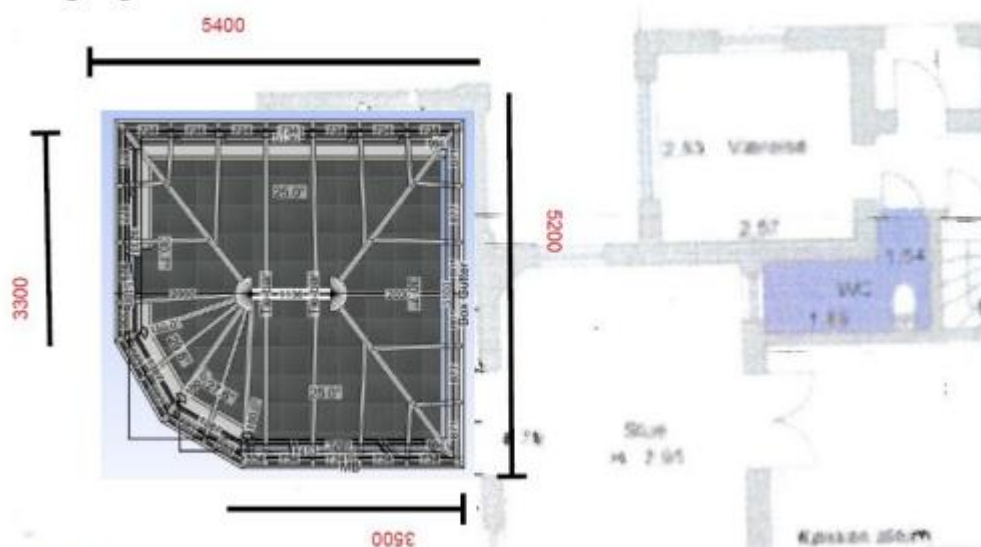
Anbefaling

Allerød Kommune anbefaler, at der meddeles dispensation. Der er i vurderingen lagt vægt på, at bebyggelsen på ejendommen ikke slører landskabets karakter eller udsynet til mosen, samt at ansøgte bebyggelse opføres i tilknytning til eksisterende bebyggelse og er af lille omfang sammenholdt hermed. Herved

I øvrigt har kommunen lagt vægt på, at bygningsmassen på ejendommen samlet set kun forøges med 11 m².



Plantegning



Side 4 af 10

Facadetegning



Billede 5: Tegningen viser udestuen fra flere vinkler, samt konstruktionen.

Eksisterende udhus



Billede 6: Billede af eksisterende udhus.

Pavillon (bygning 6)



Billede 7: Billede af pavillon som nedrives

Vurdering af påvirkningen af Bilag IV-arter og beskyttet natur

Vurderingen er foretaget af Allerød Kommune, Natur, Miljø & Klima - april 2024

Arealet, hvor bygningen ønskes opført, er i plejeplanen for det fredede område beskrevet som privat park med bl.a. græsplæne omkring ejendommen Øksenholm. Arealet har gennem årene været anvendt som have med bl.a. fodboldmål og bålplads.

Opførelse af bygningen vil mindske havearealet en smule.

Der er i forbindelse med det ansøgte ikke behov for at fælde gamle træer, som ville kunne være yngle- eller rasteområde fra flagermus.

Markfirben er observeret ca. 600 meter nord for arealet i Allerød Sø området, og spidssnudet frø og stor vandsalamander er observeret inden for en afstand af ca. 500 meter.

Det vurderes, at det bygningsnære haveareal med terrasse og plænegræs ikke er egnet rasteområde for disse arter.

Projektet påvirker ikke vådområder, og har dermed ikke mulig negativ påvirkning af ynglesteder for padder.

Stor kærguldsmed og grøn mosaikguldsmed er registreret i Kattehale Mose og Sønderkov ca. 300 – 400 m fra projektområdet. Guldsmedene er knyttet til vådområder, og vurderes ikke at blive påvirket af projektet.

Det vurderes på baggrund af ovenstående, at udvidelse af bygningen ikke vil have negative konsekvenser for bilag IV arter.

Billede af græsplænen ved eksisterende terrasse, hvor der ønskes udestue:



Billedet viser, at der er tale om plænegræs uden særlige naturværdier.

Miljøstyrelsen har den 22. august 2024 bemærket følgende:

” ...

Der søges om dispensation til opførelse af en udestue på 26 m² på matrikel nr. 41t Blovstrød By, Blovstrød.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af den 9. november 2012 om fredning af Kattehole Mose Naturmosaik.

Fredningens formål er:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål,

1. at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser samt at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som EU-habitatområdet er udpeget for,
2. at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier, og
3. at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.

Det ansøgte er ikke beliggende i et Natura 2000-område. Det nærmeste Natura 2000-område er nr. 137 Kattehole Mose, og det ligger ca. 150 meter fra, hvor udestuen ønskes placeret. Udpegningsgrundlaget for Natura 2000-området (som også er Habitatområde nr. 121) er:

Udpegningsgrundlag for Habitatområde nr. 121		
Naturtyper:	Næringsrig sø (3150)	Brunvandet sø (3160)
	Hængesæk (7140)	Bøg på mor (9110)
	Bøg på muld (9130)	Ege-blandskov (9160)
	Stilkege-krat (9190)	Skovbevokset tørvemose* (91D0)
	Elle- og askeskov* (91E0)	
Arter:	Stor kærguldsmed (1042)	Stor vandsalamander (1166)

Naturtyper og arter, der udgør det gældende udpegningsgrundlag for Natura 2000-området. Tal i parentes henviser til de talkoder, som benyttes for naturtyper og arter fra habitatdirektivets bilag 1 og 2. * angiver, at der er tale om en prioriteret naturtype. Udpegningsgrundlag for habitatområder er blevet revideret som beskrevet i basisanalysen.

Miljøstyrelsen vurderer, at det ansøgte ikke kan påvirke nærtliggende Natura 2000-områder.

Ansøgningen samt Allerød Kommunes udtalelse giver ikke Miljøstyrelsen anledning til yderligere bemærkninger.

..."

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet, eller Dansk Ornitologisk Forening, der alle har været hørt over ansøgningen med en svarfrist på fire uger.

Besigtigelse

Der blev den 6. december 2024 foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Maria Lehim (Allerød Kommune) samt Klaus Randel Nyengaard (bygherre).

I afgørelsen har deltaget dommer Elisabet Michelsen (formand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Jørgen Ekstrøm Jakobsen (udpeget af Allerød Kommune).

Afgørelsen er truffet i enighed.

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. Det samme gælder, når der er fremsat et fredningsforslag.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til opførelse af ny udestue i stedet for det eksisterende udhus på vilkår af, at havepavillonen tillige fjernes.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål. Fredningsnævnet har navnlig lagt vægt på, at det er oplyst, at den nye udestue kun vil være 11 m² større end det eksisterende udhus, og at havepavillonen samtidig nedrives. Endvidere er lagt vægt på, at udestuen sammenbygges med hovedhuset, og at den nye udestue vil blive opbygget med lav mur og vinduer og vil passe sammen med huset og blive malet i samme farve.

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 kommunens fredningstilsyn har meddelt.

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

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Klaus Randel Nyengaard, Miljøstyrelsen, Allerød Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

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 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.

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.

Den 13. april 2025

Afgørelse vedrørende ansøgning om dispensation til anvendelsesændring af spejderhytte til fritidshus

Over for fredningsnævnet er der den 16. december 2024 ansøgt om dispensation til anvendelsesændring til fritidshus på ejendommen matr.nr.5C Blovstrød, Blovstrød By, beliggende Vestre Teglværksvej 4, 3460 Birkerød. Projektet er nærmere beskrevet i det materiale, der er sendt til fredningsnævnet. Den nærmere placering fremgår af følgende kortudsnit, hvor det skraverede dækker område med fredning:



På fredningskort er ejendommen indtegnet således, idet det beige er haveareal:



Sagens oplysninger

Fredningsforhold

Det fremgår af sagen, at ejendommen er omfattet af fredningen af Kattehole Mose Naturmose.

Af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 9. november 2012 fremgår bl.a. følgende i fredningsbestemmelserne:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål,

1. at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier og at medvirke til at sikre overholdelsen af landets internationale forpligtelser samt at medvirke til at sikre en gunstig bevaringsstatus for arter og naturtyper, som EU-habitatområdet er udpeget for,
2. at sikre og forbedre de landskabelige og bynære rekreative værdier, og
3. at sikre de kulturhistoriske spor efter lergravning og teglværkstiden.

§ 3 Tilstandsændringer, terrænændringer, bebyggelse, tekniske anlæg mv.

Stk. 1. Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, medmindre en tilstandsændring er påbudt eller tilladt i de følgende bestemmelser. Fredningen skal ikke være til hinder for, at der kan opnås gunstig bevaringstilstand for arter og arealer, der er omfattet af habitatdirektivet.

Stk. 2. Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Stk. 3. Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor.

Stk. 4. På spejdernes ejendomme og på offentligt ejede ejendomme kan der opføres shelters efter godkendelse fra fredningsnævnet.

Stk. 5. Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt, ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå.

Stk. 6. Der må ikke nedlægges veje og stier, foretages vejreguleringer eller anlægges nye veje og stier over de fredede arealer uden forudgående godkendelse fra fredningsnævnet. Nyanlæg af stier, der fremgår af fredningskortet, behøver ikke fredningsnævnets godkendelse.

Stk. 7. Deponering må ikke finde sted.

Stk. 8. Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende, og teltslagning må ikke finde sted, jf. dog stk. 5.

Sagens behandling

Allerød kommune har den 16. december 2024 udtalt følgende:

”...

Allerød Kommune har den 15. august 2022 modtaget ansøgning om anvendelsesændring af eksisterende spejderhytte til fritidsbolig og opførelse af bebyggelse på adressen, Vestre Teglværksvej 4, 3460 Birkerød matr.nr. 5C, Blovstrød By, Blovstrød.

Området er omfattet af fredningen, *Naturmosaik syd og øst for Kattehal Mose*, reg. nr. 0811400.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte, herunder opførelse af bebyggelse og ansøgte anvendelse, kræver dispensation fra § 3, stk. 1, stk. 3 og stk. 5 i fredningen:

§ 3, stk. 1: Det fredede område skal bevares i sin nuværende tilstand, med mindre en tilstandsændring er påbud eller tilladt i de følgende bestemmelser [...].

§ 3, stk. 3: Der må ikke opføres bebyggelse eller etableres anlæg, medmindre sådanne tilstandsændringer er beskrevet nedenfor.

§ 3, stk. 5: Den hidtidige brug af spejderhytterne og vedligeholdelsen af disse kan fortsætte. Midlertidig opsætning af telte på spejdernes ejendomme er tilladt, ligesom sædvanlige spejderaktiviteter kan foregå.

Allerød Kommune er af den opfattelse, at § 3, stk. 5 skal betragtes som en undtagelse fra en hovedreglen. Som udgangspunkt skal der ikke dispenseres ikke fra en undtagelsesbestemmelse, men fra hovedreglen. Allerød Kommune opfatter således § 3, stk. 1 om forbud mod tilstandsændringer som hovedreglen. Ændringen af anvendelsen fra spejderhytte til fritidsbolig er en tilstandsændring, som skal ses i lyset af, at den hidtil lovlige anvendelse som spejderhytte ændres.

Jf. fredningens § 7 kan Fredningsnævnet meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 1.

Det er Allerød Kommunes vurdering, at der kan meddeles dispensation, da det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Projektbeskrivelse

Det ansøgte omhandler anvendelsesændring af eksisterende bebyggelse (bygning 1 på 139 m² og bygning 2 på 109 m², inkl. 89 m² udnyttet tagetage) fra spejderhytte til fritidsbolig, samt opførelse af mellembygning, der skal forbinde eksisterende bebyggelse.

Anvendelsesændringen indebærer indre ombygninger af bygning 1 og 2.

Den ansøgte mellembygningen er på 21 m² og opføres med glasfacader og tagpap.

Med det ansøgte opnår ejendommen et boligetageareal på 265 m². Derudover etableres to parkeringspladser med græsarmeringssten samt en indkørsel med perlegrus, hvor der i dag er indkørsel.

I forbindelse med ansøgte nedrives eksisterende, sekundære bygninger, herunder en overdækning, et hønsehus, og to udhuse.

Situationsplan, plantegning og visualiseringer fremgår af bilag 1.

Foruden de fysiske ændringer i form af parkeringsplads og mellembygning, vil ejendommen forblive uændret som naturgrund.

Allerød Kommune gør opmærksom på, at nærværende indstilling til dispensation forudsætter, at der ikke er øvrige ændringer end de af ansøger beskrevne. Det betyder, at bygningernes ydre bevares, som de er i dag, og at der ikke foretages ændringer i højde og materialer. Dette vil også gøre sig gældende ved eventuelle spørgsmål om indvendig isolering og udskiftning af tagpap i forestående sag om byggetilladelse.

Eksisterende forhold

Ejendommen blev i 1948 udstykket som lejr for Christianshavns KFUM og KFUM-spejdere og har været anvendt til spejderformål fra 1950 til og med 2012, hvor ejendommen blev købt af nuværende ejer og ansøger. Ejendommen har stået ubenyttet siden købet.

Bygning 1 indeholder et toilet og bad, og bygning 2 indeholder køkken, toilet og bad.

Satellitfoto, skråfoto og billeder af eksisterende bygninger fremgår af bilag 2.

Fredningsforhold

Fredningsområdet er et sammensat, varieret, kuperet landskab med stor

naturvariation formet af istiden og senere af ler- og tørvegravning. Der er kulturrenge, blandet skov, dybe småsøer og moseområder med ejendomme til helårsbeboelse, fritidsbrug og landbrug. Konkret er der otte ejendomme med bebyggelse i fredningsområdet, herunder ét enfamiliehus (Kattehalevej 24), én landbrugsejendom (Kattehalevej 16) og seks spejderhytter (Vestre Teglværksvej 4, 8 og 18, samt Kattehalevej 33A, 33B og 41), se bilag 3.

For fredningsområdet er udarbejdet en plejeplan. Nærværende ejendommen er beliggende inden for delområde 2 i eksisterende plejeplan. Allerød Kommune gør opmærksom på, at plejeplanen fortsat er gældende uagtet dispensation til nærværende projekt.

Tidligere afgørelser i lignende sager inden for fredningsområdet

Nedenfor er opridset to tidligere afgørelser i lignende sager. Afgørelserne omhandler én ejendom, som er beliggende inden for samme fredningsområde som nærværende sag.

A. Fredningsnævnet meddelte i 2012 (s. 32) afslag

Projekt:

Det ansøgte omfattede nedrivning af eksisterende bygninger på i alt 54 m² (herunder tidligere spejderhytte på 28 m²) og opførelse af sommerhus i én etage og fuld kælder med et etageareal på 60 m².

Planforhold for ejendommen:

Ejendommen var omfattet af ydre grøn kile (Fingerplan 2007), biologisk kerneområde (Allerød Kommuneplan 2009), regionalt geologisk interesseområde (Allerød Kommuneplan 2009). Yderligere var ejendommen udpeget som en del af det værdifulde og sårbare landskabskarakterområde, Skovryggen.

Ejendommen havde skovkarakter og blev vurderet til at have gode raste- og fourageringsmuligheder for bilag IV-arterne, Stor Kærguldsmed og Stor Vandsalamander, som holdt til i nærliggende områder. Eksisterende bebyggelsen var synlig fra Kattehalevej i vinterhalvåret samt fra offentlig, rekreativ sti.

Fredningsnævnets begrundelse:

Fredningsnævnet traf afgørelse med begrundelse i de oplyste naturmæssige forhold, samt at ejendommen lå synligt, herunder med henvisning til den offentlige, rekreative sti. Yderligere blev afslag begrundet i, at det ansøgte ville medføre en mere synlig fremtræden som fritidsbolig, samt at en afgørelse om dispensation ville skabe præcedens.

B. Fredningsnævnet meddelte i 2017 afslag

Projekt:

Det ansøgte omfattede nedrivning af eksisterende bygninger på i alt 54 m² (herunder tidligere spejderhytte på 28 m²) og opførelse af sommerhus på 40 m² med en dertilhørende kælder.

Planforhold:

Udpegningerne for ejendommen var på dette tidspunkt uændret i forhold til ovennævnte sag og dermed ens med planforhold skrevet ovenfor.

Fredningsnævnets begrundelse:

Fredningsnævnet traf afgørelse med begrundelse i, at ansøgte adskilte sig fra eksisterende bebyggelse i størrelse og udformning, samt at ansøgte ville fremstå mere synlig i landskabet. Yderligere lagde Fredningsnævnet vægt på, at ansøgte meget sandsynligt ville medføre en ændret brug af ejendommen, herunder en brug som ikke er forudsat i fredningsafgørelsen og må antages at ville påvirke omgivelserne. Yderligere henviste Fredningsnævnet til begrundelser i afgørelse af 2012.

Ovenstående sager er sammenlignelig med nærværende sag, idet de tidligere sager omhandler anvendelsesændring fra ubenyttet spejderhytte til fritidsbolig. Dog adskiller sagerne sig fra nærværende sag på følgende punkter:

- Vestre Teglværksvej 4 benytter bestående bygningsværdier, hvor ovenstående sager omhandlede nedrivning og nyopførelse
- Vestre Teglværksvej 4 er i fredningskortet registreret med haveareal, mens ovenstående ejendom er registreret som skov
- Vestre Teglværksvej 4 er beliggende skjult modsat ovenstående ejendom, hvor det havde afgørende betydning, at ansøgte ville være synligt i landskabet
- For Vestre Teglværksvej 4 er der ikke rekreative stier med indkig til ejendommen, som det var tilfældet for ovenstående ejendom.

Øvrige forhold

Det ansøgte kræver i øvrigt landzonetilladelse og byggetilladelse.

Det ansøgte projekt har været behandlet på Miljø-, Erhverv- og Byudvalg den 29. oktober 2024. På mødet blev det besluttet at meddele landzonetilladelse med de nedenfor oplistede vilkår, hvis ansøgte opnår dispensation fra fredningen.

Fritidsbolig i landzonen

Det er ikke fastsat i lovgivningen, hvornår og hvordan en fritidsbolig i landzonen kan anvendes. Dette kan reguleres i landzonetilladelsen med

vilkår. F.eks. kan der stilles vilkår om, at anvendelsen skal følge planlovens § 40, stk. 1 og 3 for sommerhusområder, herunder at fritidsboligen ikke må anvendes til overnatning i perioden fra den 1. november til udgangen af februar bortset fra kortvarige ferieophold, og at fritidsboligen kan udlejes kontinuerligt til skiftende brugeres kortvarige ferieophold, når den samlede anvendelse i perioden ikke overstiger 9 uger.

En pensionist kan anvende en fritidsbolig i landzonen til helårsbeboelse uden landzonetilladelse, når pensionisten har ejet ejendommen i 1 år, jf. planloven § 36, stk. 1, nr. 18. Det er en personlig ret, og boligen ændrer *ikke* formelt status til helårsbolig.

Bestemmelsen finder kun anvendelse, hvis betingelserne i planloven § 36, stk. 8-11 er opfyldt. Det betyder bl.a., at der skal være tale om en pensionist i overensstemmelse med personkredsen i § 41, stk. 2, og at ejendommen ikke må være kondemnabel.

En pensionists ægtefælle, samlever, nært beslægtede eller en anden person, der har haft fælles husstand med pensionisten, kan sammen med pensionisten benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Efter pensionistens død har denne person ret til at fortsætte med at benytte fritidsboligen til helårsbeboelse. Ved fraflytning bortfalder retten.

Vilkår i landzonetilladelsen

Såfremt der meddeles dispensation til ansøgte, agter kommunen at meddele landzonetilladelse.

I landzonetilladelsen vil kommunen stille vilkår om:

1. At der ikke må indrettes mere end én bolig
2. At anvendelsen skal følge af planloven § 40, stk. 1 og 3 for sommerhusområder
3. At udhuset i træbevoksningen nedrives

For kortmateriale til vilkår 3, se bilag 4.

Vilkår nr. 1 begrundes i landzonereglernes hovedformål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse og landzonebestemmelsernes restriktive praksis på området. Vilkåret tinglyses på ejendommen.

Vilkår nr. 2 regulerer hvordan og hvornår fritidsboligen kan anvendes, og fremsættes, så anvendelsen adskiller sig fra helårsbeboelse.

Vilkår nr. 3 begrundes i landzonereglernes hovedformål om at undgå spredt og uplanlagt bebyggelse.

Allerød Kommunes vurdering og anbefaling

Det er Allerød Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål.

Herunder er det Allerød Kommunes vurdering, at ansøgte anvendelse som fritidsbolig ikke er i strid med fredningens formål, trods anvendelse bevirker en mere intensiv anvendelse af ejendommen end den hidtidige anvendelse som spejderhytte, idet ejendommen har været ubenyttet i 10+ år, og idet anvendelsen som fritidsbolig i dag er mere intensiv end anvendelsen som spejderhytte.

Med henvisning til fredningens formål § 1, nr. 1 om at sikre og forbedre områdets biologiske og naturmæssige værdier har kommunen vurderet, at der ikke sker påvirkning af Bilag IV-arter og beskyttet natur. Det er der- til vurderet, at det ansøgte ikke vil påvirke de naturelementer i området, som er omfattet af fredningen, se bilag 5.

Med henvisning til fredningens formål § 1, nr. 2 om at sikre og forbedre landskabelige og bynære rekreative værdier har kommunen vurderet, at anvendelsen som fritidsbolig er en rekreativ anvendelse. Kommunen har lagt vægt på, at anvendelsen er periodevis og vedrører fritid. Kommunen lægger yderligere vægt på, at den rekreative anvendelse med vilkåret om begrænsning af havearealet vil bevare tilknytningen til naturområdet.

Med henvisning til fredningens formål § 1, nr. 3 om at sikre kulturhistoriske spor er det kommunens vurdering, at der ikke er påvirkning af kulturhistoriske spor. Kommunen lægger vægt på, at der ikke foretages væsentlige forandringer af områdets karakter, herunder terræn.

Allerød Kommunes anbefaling af dispensation på vilkår

Allerød Kommune anbefaler, at der meddeles dispensation med følgende vilkår:

1. At haveanlægget afgrænses svarende til det markerede haveareal i fredningen

For kortbilag til vilkåret, se bilag 4.

Med det foreslåede vilkår tilsigtes det, at der uden for det afgrænsede haveareal *ikke* plantes prydplanter og anlægges græsplæne. Dette vilkår skal sikre, at ejendommens biologiske og naturmæssige værdier bevares i henhold til fredningen, samt at ejendommen og dennes rekreative anvendelse som fritidsbolig bevarer tilknytning til naturområdet. Vilket sikrer i øvrigt, at der ikke foretages tilstandsændringer af § 3-beskyttet natur på ejendommen.

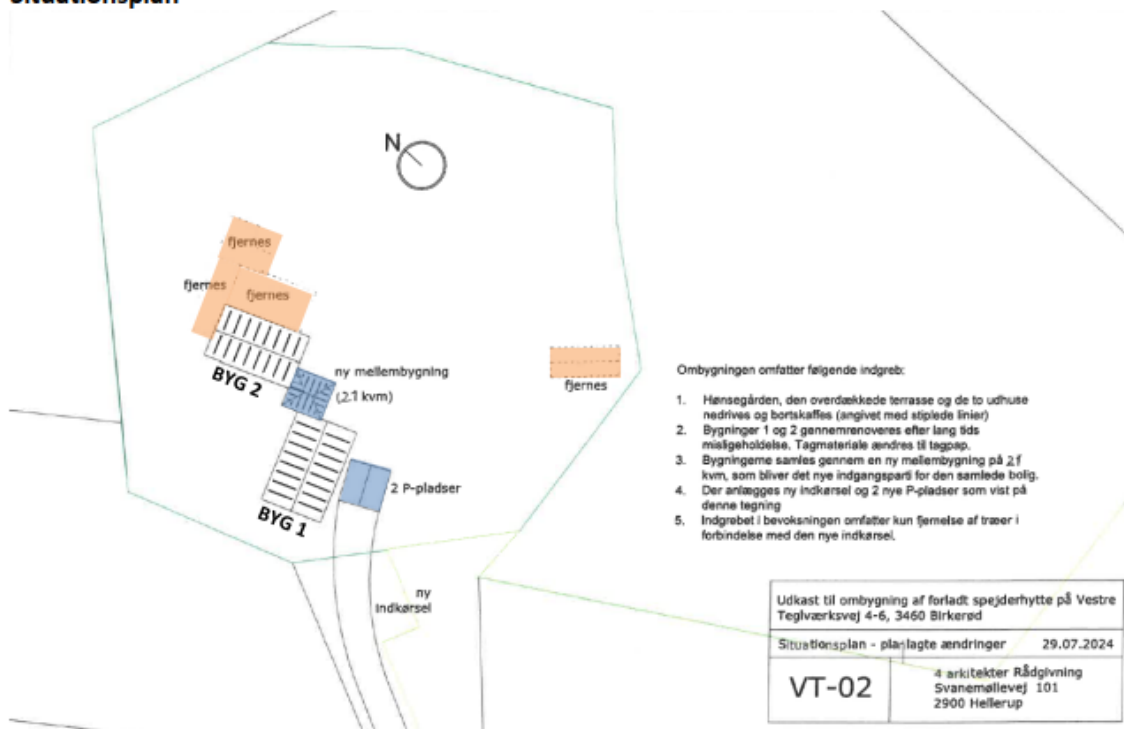
Allerød Kommune har i vurderingen af, at der kan meddeles dispensation, lagt vægt på, at det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål. Der er yderligere lagt vægt på, at den afledte tilstandsændring i medhør af ansøgte er begrænset, idet 1) natur og dyreliv ikke påvirkes, 2) brugen af ejendommen stort set er uændret, og idet 3) ændringen i ejendommens karakter og udtryk er beskeden.

For punkt 1 henviser kommunen til bilag 5. For punkt 2 henviser kommunen til, at ejendommen fortsat benyttes rekreativt og periodevist. For punkt 3 henviser kommunen til, at den eneste visuelle forskel er mellembygningen, da afgrænsningen af haveareal er uændret. Ejendommen vil visuelt fremstå uændret set fra Vestre Teglværksvej. Der er ikke andre offentlige stier, hvorfra ejendommen kan betragtes af offentligheden.

Yderligere har kommunen lagt vægt på, at ansøgte udnytter bestående bygninger, som er egnede til formålet, at opførelsen af mellembygning er en simpel tilbygning, og at samtlige skure og udhuse (i alt 4 bygninger) nedrives, svarende til omtrent 120 m².

Bilag 1 Kort- og billedmateriale

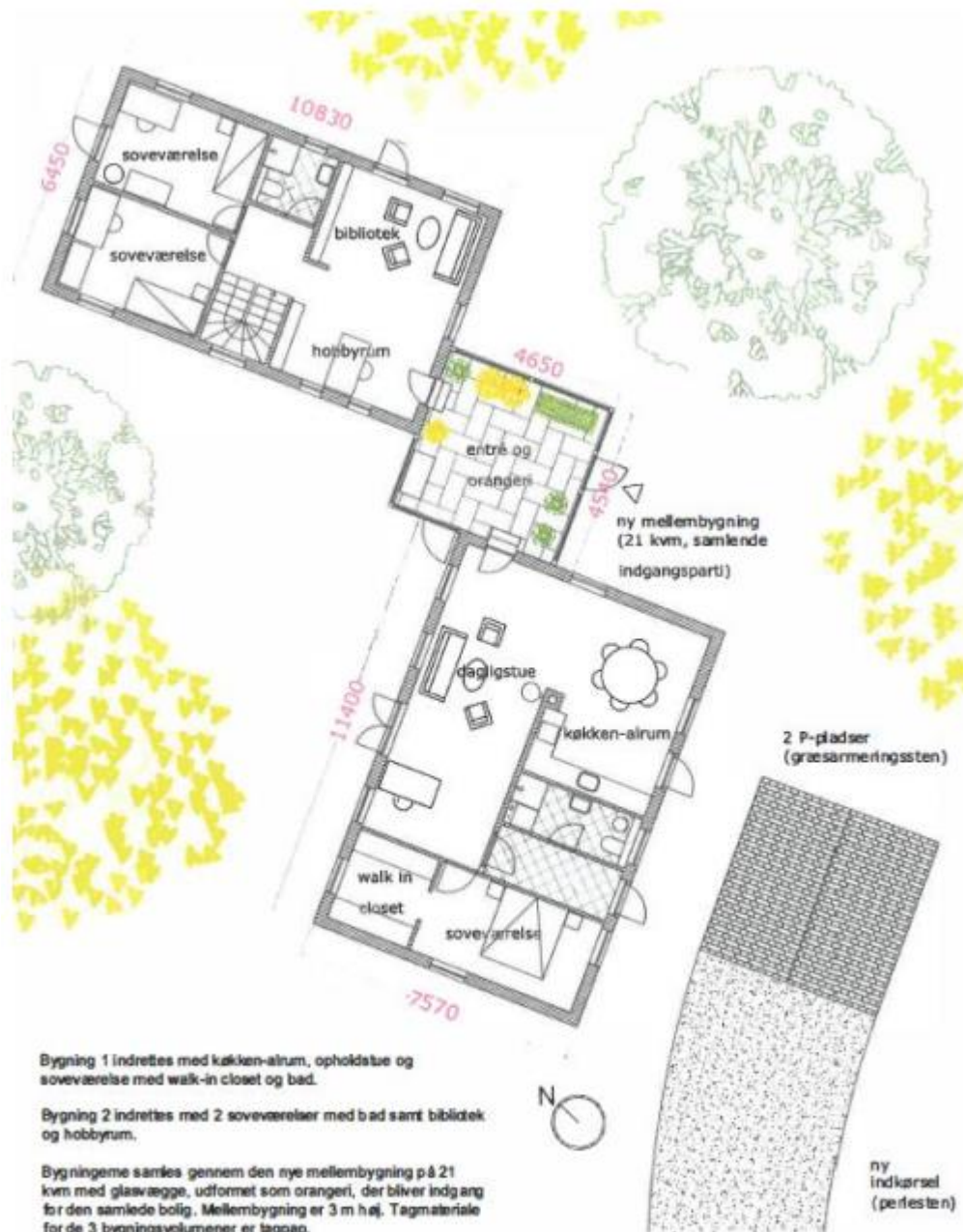
Situationsplan



- Bebyggelse som fjernes
- Bebyggelse og parkeringsareal som opføres/etableres

Situationsplanen viser nuværende og ansøgte, fremtidige forhold

Plantegning



Bygning 1 indrettes med køkken-alrum, opholdsstue og soveværelse med walk-in closet og bad.

Bygning 2 indrettes med 2 soveværelser med bad samt bibliotek og hobbyrum.

Bygningerne samles gennem den nye mellembygning på 21 kvm med glasvægge, udformet som orangeri, der bliver indgang for den samlede bolig. Mellembygning er 3 m høj. Tagmateriale for de 3 bygningsvolumener er tagpap.

Eksisterende tagetager på begge bygninger anvendes som depot, tilgængelig fra trappe på bygning 2 og fra loftsløb på bygning 1.

Der anlægges 2 p-pladser belagt med græsarmingssten og ny indkørsel med perlesten.

Udkast til ombygning af forlædt spejderhytte på Vestre Teglværksvej 4-6, 3460 Birkerød

ny plantegning - planlagte ændringer 16.08.2024

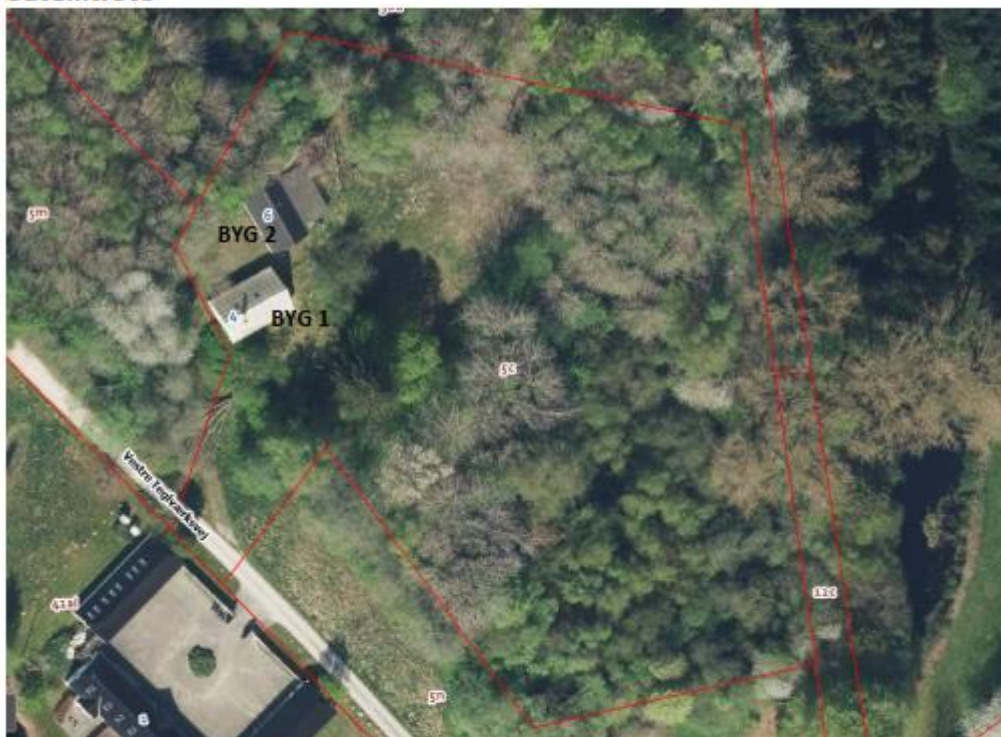
Plantegningen viser ansøgte forhold med fritidsbolig.

Visualiseringer



Visualiseringen viser de to (hvide) eksisterende bygninger, samt belægning rundt om huset og mellembygning, som ansøgt.

Satellitfoto



Satellitfoto fra 2024

Billeder



Billede fra den 23. oktober 2023

Bilag 3

Bebyggelse i fredningsområdet

Anvendelse af ejendomme



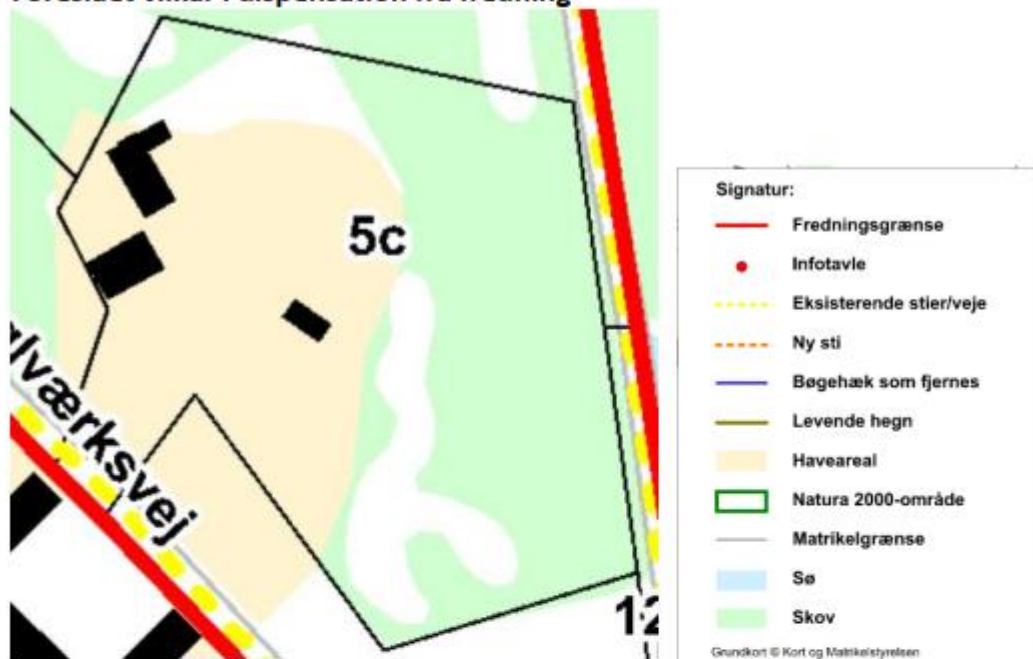
Baggrundskortet er fra fredningen. Markeringerne af bebyggelsens anvendelse er tilføjet af kommunen.

-  Spejderhytte
-  Landbrugsejendom
-  Enfamiliehus

Bilag 4

Kortmateriale til vilkår

Foreslået vilkår i dispensation fra fredning



Allerød Kommune anbefaler, at der i dispensationen fra fredning stilles vilkår om, at havearealet begrænses til det i fredningen angivne haveareal.

Vilkår i efterfølgende landzonetilladelse



Bilag 5

Vurdering af påvirkning på Bilag IV-arter og beskyttet natur

Ejendommen, Vestre Teglværksvej 4, ligger ca. 120 meter nord for habitatområdet, Kattehole Mose (H121), hvis udpegningsgrundlag ift. arter er stor vandsalamander og stor kærguldsmed. Begge arter er Bilag IV-arter jf. habitatdirektivet. Dele af matriklens vestlige og nordlige del er dækket af §3-beskyttet mose. Mod syd støder matriklen op til en §3-beskyttet eng.



Ejendommen Vestre Teglværksvej 4 er angivet med gul streg. Beskyttet natur (§3) er angivet med grøn (eng), orange (mose), gul (overdrev) og blå (sø). Habitatområdet Kattehole Mose (H121) er afgrænset med rød.

Allerød Kommune vurderer, at forekomsten af stor vandsalamander og stor kærguldsmed i habitatområdet, Kattehole Mose, såvel som forekomst andre steder omkring eller på ejendommen, *ikke* vil være påvirket af ejendommens overgang fra spejderhytte til fritidsbolig. Kommunen har yderligere vurderet, at anvendelsesændringen *ikke* vil have nogen betydning for andre Bilag IV-arter, som potentielt kan færdes på matriklen, da ansøgte ikke ændrer beskyttede naturtyper, og da aktivitetsniveauet på ejendommen ikke forventes at stige betydeligt. Her tænkes særligt på spidssnudet frø og arter af flagermus (dværg-, syd-, vandskimmel-, brun- og troldflagermus samt brun langøre). Det vurderes endvidere, at den ændrede arealanvendelse ikke vil påvirke naturtyper på udpegningsgrundlaget i Natura 2000-området Kattehole Mose (N121) pga. afstanden til området. For god ordens skyld kan det nævnes, at de nærmeste forekomster af habitatnatur i N121 er Bøg på muld (9130), Bøg på mor (9110) og Ege-blandskov (9160), som alle findes mere end 120 m syd for ejendommen samt Hængesæk (7140) og Skovbevokset tørvemose (91D0), som findes mere end ½ km vest for ejendommen.

...

Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø (SGAV) har den 2. januar 2025 bemærket, at sagen synes fuldt oplyst af kommunen og ikke giver anledning til yderligere bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening har den 12. januar 2025 udtalt følgende:

” ...

En tilladelse til ændring af brugen af Vestre Teglværksvej 4-6 fra spejderhytte til fritidsbolig kan ikke anbefales.

Der er flere afgørende grunde til ikke at tillade ændring af benyttelsen fra spejderhytte til fritidsbolig, blandt andet:

1. ikke hjemmel i fredningen §3
- 2, præcedens; der er mange spejderhytter i nærområdet, som kan rumme 20-30 overnattende spejdere - hytterne vil også kunne opnå tilladelse til at ændre brugen og blive til store fritidshuse med plads til mange gæster.
3. Det strider mod formålet i kommuneplanen, hvor området er registreret som rekreativt.

Området er fredet, og ligger i en del af lokalplanen, som er registreret som rekreativt område, hvor lokal planen ikke tillader etablering af flere boliger, områdets eksisterende natur og kultur skal beskyttes. Fredningen understreger også at området skal understøtte mulighed for forbedring af naturværdierne. Området er et værdifuldt og sårbart landskab beliggende i landskabskarakterområdet "Skovryggen", som omfatter kommunens højtliggende og store nord/sydgående skovbælte, der blandt andet rummer Tokkekøb Hegn, Ravnholt Skov, de tidligere lergravs- og moseområder ved Allerød Sø og Kattehale Mose, som også var en del af et begrundet afslag på ansøgning om ændring af anvendelse af hytten Kattehalevej 33A til et fritidshus (vedlagt). I den gældende kommuneplan ligger den ansøgte sag vedrørende ændret benyttelse til et fritidshus med i istandsættelse mv. i det rekreative område, som der også er henvist til i den tidligere sag vedr. Kattehalevej 33A: "Området er særdeles oplevelsesrigt på grund af dets store variation i terræn, natur og arealanvendelse, og grundet dets bynærhed og gode adgangsmuligheder er det derfor et vigtigt rekreativt område. Det anbefales i kommuneplanen bl.a., at friholde udsigter til vigtige skovbryn og lysninger med særlige visuelle oplevelser for byggeri, anlæg og skovrejsning."

Brugen af et fritidshus, som det ansøgte vil meget sandsynligt føre en ændret brug af ejendommen, herunder en brug, som ikke er forudsat i fredningsafgørelsen af 2012 og må antages at ville påvirke omgivelserne væsentligt. Ændringen af bebyggelsen vil virke dominerende og forstyrrende i naturområdet på matriklerne. Et gennemsnitligt fritidshus i Danmark er 70-90 kvm. Denne tidligere spejderhytte på 250/265 kvm har plads til mange sovende gæster og vil kunne udnyttes til både fester, udlejning til større grupper, både privat og erhvervsmæssigst ("partyhouse"), hvilket ikke bør tillades i dette fredede område som også ligger tæt ved Sønderskov, som er stillezone og de nærliggende områder, som er Natura2000 beskyttede. Vestre Teglværksvej 4-6 indeholder store naturværdier, som er i sammenhæng med omgivelsernes fredede og beskyttede naturområder, bl.a. bilag IV arterne Stor Kærguldsmed og Stor Vandsalamander, og ejendommens naturgrund fungerer som en værdifuld forbindelse til de

nærliggende områder med gode raste- og fourageringsmuligheder for de beskyttede arter, som også er omtalt i Kommunens indstilling.

Den nuværende hytte er synlig fra Vestre teglværksvej og matriklen grænser op på den anden side til den rekreative, nedlagte smalsporsbane, som er vandre-, cykel- og ridesti, der fører fra Oscars Bro videre ind i Sønderskov. Stien er en del af den kulturhistoriske arv fra teglværkstiden, hvor veterantoget kører igennem stationen ved Blovstrød Teglværk til Oscars Bro i sommerhalvåret. Der er en ikke ubetydelig publikumsbenyttelse af både Teglværksvej og stien bag ejendommen. Udbygningen af Ny Blovstrød har allerede medført en væsentlig øget trafik af gående og cyklende borgere, som søger de rekreative naturområder, og dette må forventes at øges yderligere efterhånden som Ny Blovstrød udbygges, som anført i Kommuneplanen.

Der er 5 aktive spejderhytter i lokalområdet: Kattehalevej nr. 33B, Kattehalevej nr. 20 og Kattehalevej nr. 41-43, Vestre Teglværksvej 8, Vestre teglværksvej 18. Hensigten med de mange spejderhytter er at bringe spejdere ud i kontakt med naturen, og efterhånden som urbaniseringen tiltager er der brug for spejderhytter som tilbud til befolkningen om at komme ud og mærke naturen samle spiselige urter, studere svampe, vilde dyr og lære om skovenes vækster. Spejderhytterne ligger i en del af kommuneplanen, som er registreret som rekreativt område. En dispensation fra anvendelse som spejderhytte kan medføre præcedens, hvilken vil være til skade for områdets naturværdier. Flere af spejderhytterne er store og har plads til 20-35 overnattende spejdere, så de er uegnede som typiske danske fritidshuse, som er mindre end 100 kvm. Præcedens har også været en faktor ved tidligere afgørelser med afslag om ændring af benyttelse fra spejderbrug til fritidsbrug, og dette bør tages med som en væsentlig faktor for dette område, som bruges rekreativt af mange borgere, som et sted, hvor støjende adfærd ikke tillades.

Fredningen tillader spejderaktiviteter i de eksisterende hytter, hvilket er et velkomment bidrag til befolkningen, som i stigende grad har brug for en pause fra dagligdagen og en læring om naturværdier.

Det vil være særdeles uheldigt, hvis brugen af ejendommen Vestre Teglværksvej 4-6 ændres. En tilstandsændring som den ansøgte har ingen hjemmel i fredningens §3. Dispensationer fra love, regler og ikke mindst fredninger bør ikke gives, med mindre, der er kritiske tilstande, som skal tilgodeses. Det gælder også denne dispensation, som er helt unødvendig og som bidrager negativt til natur og kulturværdierne i området.

Den nuværende ejer af ejendommen Vester Teglværksvej 4-6, har tidligere ejet Vester teglværksvej nr. 1, og accepterede ved salg af boligen nr.1 at beholde spejdergrunden til en lav vurdering på grund af kravene til anvendelse af ejdommen.

...

Der er ikke fremkommet udtalelser fra Friluftsrådet eller Dansk Ornitologisk Forening, der har været hørt over ansøgningen med en svarfrist på fire uger.

Besigtigelse

Der blev den 2. april 2024 foretaget besigtigelse.

I besigtigelsen deltog udover nævnsmedlemmerne: Maria Lehim og Clara Pickering (Allerød Kommune) samt Karsten Meldgaard (for bygherre), Hans Phillipsen og Vibeke Bjerregaard (DF) og Arne Riis (Friluftsrådet). Tilstede var endvidere Klaus Berentsen og Marie Nielsen (naboer).

Det blev oplyst, at ejendommen før har været benyttet af spejdere og udflytterbørnehave. Det har stået tomt i omkring 10 år, og der er lukket for strøm og vand. Bygherre købte ejendommen på et tidspunkt, hvor han var nabo til ejendommen, og syntes, der var meget støj fra fester mv, som spejderne lejede huset ud til.

Bygherre ønsker at bevare de eksisterende bygninger og forbinde dem med en let glaspavillon. Denne mellembygning bliver 21 m² og kan ikke ses fra vejen og kan kun anes fra stien på den anden side, når der ikke er blade på træerne.

Kommunen oplyste, at de indstiller til tilladelse, og at der fra kommunens side vil blive stillet forskellige vilkår for, at det kan blive et fritidshus.

DN bemærkede, at der i fredningen er 6 andre fritidshuse, der gennemsnitligt er 80 m² og et på over 100 m². De frygter, at de store spejderhytter vil blive omdannede til udlejningssommerhuse som store partyhuse, der vil genere og forandre området. De så hellere, at ejendommen blev givet til nogle spejdere.

Friluftsrådet tilføjede, at det vil forandre området, hvis der kommer store udlejningshuse. Der kommer mange turister og gæster i området og nyder naturen.

I afgørelsen har deltaget dommer Elisabet Michelsen (formand), Niels H.V. Olesen (udpeget af miljøministeren) og Jørgen Ekstrøm Jakobsen (udpeget af Allerød Kommune).

Afgørelsen er en flertalsbeslutning.

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. Det samme gælder, når der er fremsat et fredningsforslag.

I medfør af § 50, stk. 1 i naturbeskyttelsesloven meddeler nævnet herved dispensation til, at ejendommen tilføres en mellemliggende glaspavillon som beskrevet, og at bygningen anvendes til fritidshus i stedet for spejderhytte.

Fredningsnævnet har lagt vægt på, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, der er at sikre de biologiske, naturmæssige værdier, og at sikre rekreative værdier og kulturhistoriske spor.

Fredningsnævnet har bl.a. lagt vægt på, at det er oplyst, at spejderne har solgt ejendommen for mange år siden. I fredningsbestemmelserne hedder det bl.a., at det fredede *område* skal bevares i sin nuværende tilstand, og at spejderne kan benytte deres ejendomme som hidtidigt og opsætte telte mv. I forbindelse med behandlingen af fredningsforslaget udtrykte KFUM/KFUK bekymring for, om fredning for en af de andre spejderhytter ville medføre, en betydning for salgsværdien, hvis ejendommen kun kan anvendes til spejderformål. Spejderformanden anførte tillige, at naboerne i stigende grad havde forholdt sig negativt til de aktiviteter, der knyttede sig til ejendommen.

I fredningsafgørelsen udtalte fredningsnævnet blot, at ”Den hidtidige brug af spejderhytterne kan fortsætte.” Fredningsnævnet finder ikke, at der heraf modsætningsvist kan sluttes, at det er udelukket at anvende spejderhytterne til andre formål, da dette ikke i sig selv fører til, at

områdets tilstand ikke bevares. Nævnet finder ikke, at der er belæg for at antage, at en ændret anvendelse fra spejderhytte til fritidshus vil medføre en ændret påvirkning af omgivelserne. Endvidere bemærkes, at der alene blev givet almindelig minimumserstatning til ejendommens ejer i forbindelse med fredningen.

Nævnet finder endvidere, at den ønskede glaspavillon, der skal forbinde bygningerne, henset til størrelse og udformning må anses for at være af underordnet betydning i forhold til fredningen.

Et af nævnets medlemmer, Jørgen Ekstrøm Jakobsen, har stemt for at give afslag, idet han har bemærket, at der er tale om en dispensation til en tilstandsændring, som efter fredningsbestemmelsens § 3 ikke kan godkendes.

Afgørelsen er i overensstemmelse med flertallets votum.

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 kommunens fredningstilsyn har meddelt.

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

Elisabet Michelsen
formand

Andre modtagere af denne afgørelse

Kopi af denne afgørelse er sendt til Karsten Frost Mathiesen, Jacob Franch Rådgivning ApS, Styrelsen for Grøn Arealomlægning og Vandmiljø, Allerød Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

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 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.

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.