Afgørelser – Reg. nr.: 08153.00

Fredningen vedrører: Vedbæk-Smidstrup

Domme

Taksationskommissionen	09-04-2015
Natur- og Miljøklagenævnet	04-12-2014
Overfredningsnævnet	
Fredningsnævnet	28-11-2012
Forslag	23-03-2011

Dispensationer: sidst i filen med den nyeste til sidst

TAKSATIONSKOMMISSIONEN
ADRESSE
HARALDSGADE 53, 2100 KØBENHAVN Ø
TELF 72543000

Sag nr. 389

Fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup

Kendelse

Meddelt den 9. april 2015

Indledning

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 4. december 2014 om erstatning i anledning af fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup er påklaget til Taksationskommissionen af ejeren af lb.nr. 3, Ivan Hermansen.

Taksationskommissionen har den 11. marts 2015 afholdt forhandlingsmøde og foretaget besigtigelse.

Ejeren, Ivan Hermansen, var mødt tilligemed sin hustru Kirsten Hermansen.

For Naturstyrelsen mødte landinspektør Jørgen Heinemeier.

For Hørsholm Kommune mødte arkitekt Susanne Koch.

For Rudersdal Kommune mødte chefkonsulent, arkitekt Lone Wille Jørgensen.

Endvidere deltog kommissionens vurderingskyndige konsulent, fhv. kontorchef, cand. polit. Erik Eriksen.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse og de under sagen nedlagte påstande

Natur- og Miljøklagenævnet fastsatte erstatningen for ejendommen lb.nr. 3 således

Arealet øst for banen (del af delområde 1): 6,61 ha á 5.000 kr.	35.000 kr.
Øvrige areal i delområde 1 vest for banen: 25,64 ha á 11.700 kr. (grundtakst 3.700 kr. + 8.000 kr. for forbud mod udsigtshæmmende afgrøder/beplantning)	299.988 kr.
Areal i delområde 3, 3,9 ha omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3	0
Areal i delområde 4, 0,15 ha, afrundet	5.000 kr.
Eksistrende stier 1.065 m á 15 kr.	15.975 kr.
Nye stier: 290 m á 60 kr.	17.400 kr.
I alt	373.363 kr.
Oprundet til	373.400 kr.

Arealet øst for jernbanen var udover at være omfattet af bestemmelserne i byplanvedtægt 2 inden fredningen omfattet af fredningsdeklaration tinglyst den 24. juli 1972. Efter denne deklaration måtte der bl.a. ikke opføres bygninger eller lignende eller plantes på arealet på en måde, så det frie udsyn mod Folehaveskovens skovbryn hindredes.

Efter det oplyste blev deklaration oprettet som vilkår for, at den daværende ejer opnåede dispensation fra bestemmelserne om skovbyggelinje til bebyggelse på et tilstødende areal. Påtaleberettiget i henhold til deklarationen var Kommunalbestyrelsen for Hørsholm Kommune samt Fredningsnævnet for Frederiksborg Amts Sydlige Fredningskreds. Naturstyrelsen har oplyst, at efter, at administrationen af bestemmelserne om skovbyggelinje er overgået fra fredningsnævnene til kommunerne, er alene Hørsholm Kommune påtaleberettiget i henhold til deklarationen.

Ejeren har nedlagt påstand om, at erstatningen forhøjes således:

1. Erstatning østarealet, 65.200 m^2 á 60 kr., svarende til ejendomsværdien i 2006	3.912.000 kr.
2. Erstatning vestarealet, mistet dækningsbidrag, 25,64 ha á 27.500 kr. kapitaliseret med 30	21.153.000 kr.

Ejerens samlede erstatningskrav kan herefter med tillæg af den tilkendte erstatning vedr. areal i delområde 4, 5.000 kr., og den tilkendte erstatning for stier, 33.375 kr., opgøres til 25.103.375 kr., oprundet til 25.103.400 kr.

Ejeren har i brev af 12. februar 2015 og under den mundtlige forhandling til støtte for påstanden vedrørende østarealet nærmere anført, at forventningerne om udvikling af dette areal til bebyggelse blev bekræftet ved forhandlinger med Hørsholm Kommune i årene 2006 til 2010. Arealet blev solgt for mere end 100 mio. kr. under forudsætning af, at der skulle foreligge en lokalplan, der muliggjorde bebyggelse. Dette blev imidlertid afvist i 2010, da arealet indgik i fredningsforslaget fra

2009. Erstatningen påstås som minimum fastsat svarende til ejendomsværdien i 2006 på 60 kr. pr. m^2.

Ejeren har for så vidt angår vestarealet anført, at dette, såfremt fredningen ikke var blevet gennemført, med fordel som anført i Agrovis udtalelse af 9. marts 2011ville have kunnet anvendes til juletræsproduktion, hvilket ville have medført et årligt dækningsbidrag på 27.500 kr. pr. ha.

Ejeren har endvidere anført, at han alene er tillagt 60.000 kr. i sagsomkostninger af fredningsnævnet, uanset han har haft udgifter til sagkyndig bistand på mere end 300.000 kr.

Naturstyrelsen og Hørsholm og Rudersdal kommuner har i breve af henholdsvis 25. februar, 26. februar og 2. marts 2015 og under den mundtlige forhandling påstået Natur- og Miljøklagenævnets erstatningsfastsættelse stadfæstet.

Taksationskommissionens bemærkninger

Indledningsvis bemærkes, at afgørelser om sagsomkostninger i henhold til naturbeskyttelseslovens § 47 ikke kan påklages.

Efter det oplyste om østarealets planmæssige status, indholdet af den tinglyste deklaration og det oplyste om Hørsholm Kommunes afvisning af at meddele tilladelse til bebyggelse af arealet, kan det ikke antages, at der inden fredningen var mulighed for at opnå tilladelse til at bebygge arealet. Der findes herefter ikke grundlag for at forhøje den tilkendte erstatning for dette areal.

For så vidt angår vestarealet bemærkes, at der ikke hidtil har været juletræsproduktion på arealet, og at en juletræsproduktion vil medføre en betydelig forringelse af herlighedsværdien for ejendommen, der er en yderst attraktiv liebhaverejendom. På denne baggrund må det lægges til grund, at der ved den tilkendte erstatning på i alt 11.700 kr. pr. ha er ydet fuld erstatning for nedgangen af handelsværdien for dette areal som følge af fredningen.

Der findes herefter ikke grundlag for at forhøje den tilkendte erstatning på i alt 373.400 kr., hvorfor den påklagede erstatningsafgørelse stadfæstes.

Herefter bestemmes:

Erstatningen til ejeren af lb. nr. 3, Ivan Hermansen, fastsættes til 373.400 kr.

Erstatningsbeløbet forrentes som bestemt ved Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 4. december 2014.

B. Vollmond

Gitte Hansen Allan Bechsgaard

NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

04. december 2014 • J.nr.: NMK-520-00034 • Ref.: AUP

AFGØRELSE
om fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup i Hørsholm og Rudersdal Kommuner

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens[1] § 44, stk. 1 (fredning).

Natur- og Miljøklagenævnet stadfæster afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland og Fredningsnævnet for København af 28. november 2012 om fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup med mindre præciseringer.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Natur- og Miljøklagenævnet[2]. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse.
[2] Lovbekendtgørelse nr. 736 af 14. juni 2013 om Natur- og Miljøklagenævnet

Fredningsnævnenes afgørelse
Fredningen af området er rejst af Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm og Rudersdal Kommuner ved et forslag, som er kundgjort den 8. marts 2011.

Fredningsnævnet for Nordsjælland og Fredningsnævnet for København har den 28. november 2012 afsagt kendelse om fredning af 59,92 ha i et område i Vedbæk-Smidstrup med 9 lodsejere. Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om erstatning på samlet 414.700 kr. i anledning af fredningen.

Fredningen omfatter de ejendomme, som fremgår af bilag 1.

Fredningen har bl.a. til formål at sikre de landskabelige værdier, således at området forbliver at være et åbent landskab, og at sikre og forbedre offentlighedens adgang via stisystemer. Fredningens fulde formål, baggrunden for rejsningen af fredningen og nærmere beskrivelse af fredningsområdet fremgår af fredningsnævnenes afgørelse.

Fredningsnævnene har udtalt, at området har betydelige landskabsmæssige og rekreative værdier, der bør komme offentligheden og eftertiden til gode. Nævnene finder derfor, at området skal undergives en fredning uanset den beskyttelse, som måtte ligge i de gældende lovbestemmelser og planlægningsmæssige rammer for området. Nævnene finder, at området øst for jernbanen bør betragtes som en del af det sammenhængende landskabsstrøg, og at jernbanen ikke hindrer en fredning af det samlede areal. Nævnene har endvidere lagt vægt på, at fredningen indgår som en naturlig udbygning af den række af fredninger, som er gennemført langs Øresund fra Gentofte til Rungsted.

Fredningen indeholder sædvanlige fredningsbestemmelser om forbud mod opførelse af ny bebyggelse, mod etablering af faste anlæg og konstruktioner, forbud mod rydning af skov, levende hegn, markskel og enkeltstående træer, og mod terrænændringer.

Der er endvidere bl.a. forbud mod opsætning af udendørsbelysning, dog undtaget belysning langs Kystbanestien og den gamle sandvej, og forbud mod etablering af ny beplantning med træer, buske, læhegn og udsigtshæmmende afgrøder. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse ske asfaltering af den gamle sandvej.

Fredningen opdeler området i 4 delområder: Delområde 1 kan dyrkes landsbrugsmæssigt i omdrift, dog må der ikke dyrkes udsigtshæmmende afgrøder, delområde 2 kan fortsætte den nuværende landbrugsdrift, men ved ophør skal arealerne henligge som høslet/græsningsarealer, delområde 3 skal bevares i naturtilstand og delområde 4 er skove.

Fredningens østlige areal – øst for Kystbanen – er omfattet af en byplanvedtægt fra 1968 som område C. Området må ikke udstykkes til bebyggelse, hegn må ikke opsættes, og området må ikke beplantes på en sådan måde, at det frie udsyn til skovbrynet vest for kystbanen hindres.

Det østlige areal er den 24. juli 1972 tinglyst med en servitut, hvor Hørsholm Kommune og fredningsnævnet er påtaleberettiget. Ifølge deklarationen er det forbudt at opføre bygninger og tekniske anlæg samt plante, så udsyn til skovbryn hindres, eller ændre terrænet. Hensynet er at bevare indsynet fra Strandvejen og ind mod land.

Fredningsnævnene har vurderet, at deklarationen af 24. juli 1972 for området øst for jernbanen ikke er en fredningsdeklaration, og at fredningsnævnets påtaleberettigelse er overgået til kommunen.

Klage til Natur- og Miljøklagenævnet
Lodsejer nr. 3 har påklaget fredningsnævnets afgørelse om fredning.

Lodsejer nr. 3 har en landbrugsejendom på 38,0 ha, hvoraf 35,8 ha er indenfor fredningen. Klager har ejet ejendommen siden 1973. Ejendommen er hovedsagligt beliggende i landzone (vest for jernbanen) og byzone (6,61 ha øst for jernbanen).

Klager har anført, at afgørelsen er ugyldig, da afgørelsen ikke er påført underskrift og dato fra samtlige medlemmer af fredningsnævnet. Klager finder ikke, at nævnsmedlemmernes tiltrædelse af afgørelsen pr. e-mail er retsgyldig.

Klager har gjort gældende, at fredningen er unødvendig, idet planloven forhindrer byggeri uden tilladelse.

Bemærkninger til klagen
Formanden for Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 10. januar 2013 redegjort for, under hvilke omstændigheder fredningsnævnene har truffet afgørelse i sagen. Fredningsnævnene har den 8. november 2013 afholdt møde i forbindelse med afslutningen af fredningssagen, hvor ligeledes lodsejere, sagsrejsere, Naturstyrelsen og Friluftsrådet var indbudt. Fredningsnævnenes medlemmer, klager og DN's lokale repræsentant deltog i mødet. Efterfølgende færdiggjorde formanden et afgørelsesudkast til nævnets medlemmer, som tiltrådte afgørelsen pr. e-mail hhv. den 9., 11. og 12. november 2012. Afgørelserne om fredningen udsendtes den 28. november 2012.

Danmarks Naturfredningsforening har bemærket, at planloven ikke giver tilstrækkelig beskyttelse af området, fx hindrer planloven ikke tilplantning med juletræer, energipil og majs.

Natur- og Miljøklagenævnets besigtigelse
Natur- og Miljøklagenævnet har den 23. april 2014 besigtiget området og holdt offentligt møde.

På det offentlige møde blev der fremsat ønske om fjernelse af fredningens bestemmelser i § 6, stk. 7, 2. led, og § 8, stk. 4. Ifølge fredningsafgørelsens § 6, stk. 7, 1. led, er opsætning af udendørs belysning i området udenfor private havearealer ikke tilladt. Undtaget herfra er belysning langs Kystbanestien og den gamle sandvej, som dog ikke må have fjernvirkning, jf. § 6, stk. 7, 2. led. Ifølge § 8, stk. 4, kan der efter fredningsnævnets godkendelse udføres asfaltbelægning på den gamle sandvej.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse
I sagens behandling har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Afgørelserne om fredning af 28. november 2012 har ikke formandens underskrift på hverken fredningens fremsendelsesbrev, kendelsen eller erstatningsafgørelsen. Dog fremgår formandens navn og titel af dokumenterne.

Natur- og Miljøklagenævnet finder, at fredningsnævnenes afgørelser burde have været underskrevet. Nævnet finder dog ikke, at den manglende underskrift medfører, at afgørelserne er ugyldige. Nævnet begrunder dette med, at en mailkorrespondance om afgørelsernes udformning eller manglende underskrift af afgørelserne ikke er i strid med forretningsordenen, ligesom der ikke i sagen er tvivl om, at de udsendte afgørelser er de endelige udgaver, og at afgørelserne er truffet af nævnsmedlemmerne.

Nævnet har enstemmigt besluttet, at fredningen skal gennemføres.

Et flertal på 7 af nævnets medlemmer finder, at det samlede område skal fredes.

Mindretallet (Marion Pedersen, Ole Pilgaard Andersen og Jens Vibjerg) finder, at området øst for jernbanen skal udgå af fredningen.

Nævnet vurderer, at deklarationen for området øst for jernbanen ikke er en egentlig fredningsdeklaration. Det er således alene en regulær fredning, som på sigt kan hindre, at området bebygges, hvis kommunen frafalder deres påtaleberettigelse i deklarationen, og deklarationen ophæves.

Et flertal på 6 af nævnets medlemmer finder, at fredningens bestemmelser i § 6, stk. 7, 2. led, og § 8, stk. 4, skal stadfæstes.

Mindretallet (Marion Pedersen, Leif Hermann, Ole Pilgaard Andersen og Peter Thyssen) finder, at § 6, stk. 7, 2. led, og § 8, stk. 4, skal ophæves.

Herudover finder nævnet enstemmigt, at fredningens øvrige bestemmelser, som fremgår af afgørelsen af 28. november 2012, bør stadfæstes, dog med følgende præciseringer:

I § 3 under delområde 2, pkt. 1, skal "sti" rettes til "stier".

I § 6, pkt. 8, skal henvisningen til "§ 10" rettes til "§ 9".

I overensstemmelse med flertallets beslutning stadfæstes Fredningsnævnet for Nordsjælland og Fredningsnævnet for Københavns afgørelse af 28. november 2012 om fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup med mindre præciseringer.

Line Theil Elikofer
Ankechef

NATUR- OG
MILJØKLAGENÆVNET

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

04. december 2014 • J.nr.: NMK-520-00034 • Ref.: AUP

ERSTATNINGSAFGØRELSE
i sagen om fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup i Hørsholm og Rudersdal Kommuner

Natur- og Miljøklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens[1] § 44, stk. 1.

Natur- og Miljøklagenævnet ændrer afgørelse fra Fredningsnævnet for Nordsjælland og Fredningsnævnet for København af 28. november 2012 om erstatning for fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup for så vidt angår erstatningen til lodsejer nr. 3, Ivan Hermansen.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 5, stk. 1, i lov om Natur- og Miljøklagenævnet.

[1] Lovbekendtgørelse nr. 951 af 3. juli 2013 af lov om naturbeskyttelse.

Fredningsnævnenes afgørelse
Fredningsnævnet for Nordsjælland og Fredningsnævnet for København har den 28. november 2012 truffet afgørelse om erstatning på samlet 414.700 kr. i anledning af fredningen.

Fredningsnævnene har fastsat en grundtakst på 3.700 kr./ha, hvor fredningsnævnene ikke har fastsat anden takst, dog ikke til arealer beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Grundtaksten anvendes også som minimumstakst.

Fredningsnævnene har til fredningens 9 lodsejere fastsat følgende erstatninger:

Offentlige arealer:
Lodsejer nr. 1, Naturstyrelsen (68f Hørsholm By, Hørsholm) ingen erstatning.

Lodsejer nr. 4, Hørsholm Kommune (7000ba Hørsholm By, Hørsholm, 7000d, del af 7000h og 7000l Smidstrup By, Rungsted) ingen erstatning.

Lodsejer nr. 11, Rudersdal Kommune – tidligere Forsvarskommandoen (1a, 3d, 3s og 3t Vedbæk By, Vedbæk) ingen erstatning.

Lodsejer nr. 13 Rudersdal Kommune (del af 7000aa Vedbæk By, Vedbæk) ingen erstatning.

Private arealer:
Lodsejer nr. 2, Kristian Bredtoft (matr.nr. 18b Smidstrup By, Rungsted) er tilkendt 3.700 kr.

Lodsejer nr. 5, Bente Marianne Friis Hansen (matr.nr. 6c Smidstrup By, Rungsted) er tilkendt 3.700 kr.

Lodsejer nr. 6, Folehavefonden v/Finn Anker Petersen (matr.nr. 2d og 4q Sandbjerg By, Birkerød) er tilkendt 3.700 kr.

Lodsejer nr. 7, Grundejerforeningen Fagerlunden (matr.nr. del af 8a Smidstrup By, Rungsted, og 19b Sandbjerg By, Birkerød) er tilkendt 7.400 kr.

Lodsejer nr. 3, Ivan Hermansen (matr.nr. 1a, 1ee, 1ef, 5a, 5d, 5e, 6a, del af 7a, 8b, 8c Smidstrup By, Rungsted, og 19a Sandbjerg By, Birkerød) er tilkendt følgende:

Det østlige areal (delområde 1) på 6,61 ha tilkendes 5.000 kr./ha, i alt 35.000 kr., da dette areal i forvejen er belagt med en fredningslignende servitut. Arealerne kan dyrkes landbrugsmæssigt.

Det vestlige areal (delområde 1) på 25,64 ha tilkendes 13.700 kr./ha, i alt 356.200 kr. Begrundelsen er, at arealerne fortsat kan dyrkes landbrugsmæssigt, men der må ikke dyrkes udsigtshæmmende afgrøder eller ske beplantninger.

Det sydvestlige areal (delområde 3) på 3,90 ha tilkendes ingen erstatning, da området i al væsentlighed er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Arealet må i henhold til fredningen ikke jordbehandles, sprøjtes eller gødskes.

Et lille nordligt areal (delområde 4) er skov på 0,15 ha, som tilkendes 5.000 kr. Skoven skal drives med ekstensiv drift.

Den samlede erstatning til lodsejer nr. 3 er 396.200 kr. Beløbet indeholder ifølge fredningsnævnet tillige erstatningen for stier. Fredningsnævnet har ikke nærmere udspecificeret længderne og taksterne for stierne.

Klagerne til Natur- og Miljøklagenævnet
Erstatningsafgørelsen er påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Naturstyrelsen og lodsejer nr. 3.

Lodsejer nr. 3 Ivan Hermansen har anført, at erstatningen er utidssvarende (for lav). Han finder endvidere, at han skal have dækket omkostningerne til sagkyndig bistand i forbindelse med tilblivelsen af fredningen ved fredningsnævnet, hvor han har brugt 301.875,50 kr. til bistand og kun er tilkendt 60.000 kr. i godtgørelse.

Naturstyrelsen finder, at erstatningen for forbuddet mod ny beplantning med træer, buske, læhegn eller udsigtshæmmende afgrøder, er for høj (13.700 kr./ha incl. grundtakst). Styrelsen henviser til fredningen af Alstrup Krat, hvor nævnet tilkendte grundtaksten + 6.000 kr./ha i alt 9.800 kr./ha for et omtrent tilsvarende beplantningsforbud. Styrelsen finder ikke, at nærværende sag er sammenlignelig med fredningen af Helsingør Grønne Vestkile, hvor nævnet tilkendte 10.000 kr./ha + grundtakst i alt 13.700 kr./ha for beplantningsforbud på en gartneriejendom, og hvor der kunne være et særligt behov for tilplantning med flerårige afgrøder og træer og buske. Endelig finder styrelsen, at hvis forbuddet mod majs som afgrøde betinger den højere erstatning til lodsejer nr. 3, bør forbuddet udgå af kendelsen, da majsdyrkning vil være sjældent forekommende og af kortvarig karakter.

Bemærkninger til klagerne
Danmarks Naturfredningsforening har bemærket, at foreningen ingen bemærkninger har til erstatningens størrelse, men finder, at bestemmelsen om forbud mod dyrkning af majs bør fastholdes, da majs vil afskære den flotte udsigt i sommerhalvåret.

Naturstyrelsen har bemærket, at fredningsnævnets tilkendte godtgørelse for udgifter til sagkyndig bistand ikke kan påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

Natur- og Miljøklagenævnets bemærkninger og afgørelse
I sagens behandling herunder besigtigelse og offentligt møde har deltaget Natur- og Miljøklagenævnets 10 medlemmer: Line Theil Elikofer (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Per Larsen, Marion Pedersen, Poul Søgaard, Peter Thyssen, Jens Vibjerg og Henrik Waaben.

Nævnet har i anden afgørelse af dags dato stadfæstet fredningskendelsen. Nævnet finder i lighed med afgørelsen i fredningskendelsen, at fredningsnævnets afgørelse om erstatning er gyldig.

Lodsejer nr. 3's landbrugsejendom udgør 35,8 ha af fredningen på 59,92 ha. Indenfor fredningen er der på ejendommen 1065 m eksisterende stier og grusveje, og der skal anlægges nye stier to steder hhv. på matr.nr. 19a Sandbjerg By, Birkerød og 6a Smidstrup By, Rungsted, på i alt 290 m.

Nævnet har enstemmigt besluttet følgende erstatning til lodsejer nr. 3:

Erstatningen stadfæstes for så vidt angår det østlige areal (delområde 1) med en erstatning på 35.000 kr., det sydvestlige areal (delområde 3) ingen erstatning, og det lille nordlige areal (delområde 4) med en erstatning på 5.000 kr. Til de 3 delområder tilkendes i alt en erstatning på 40.000 kr.

Området vest for jernbanen (vestlig del af delområde 1) ændres til følgende:
Enighed om at fastsætte erstatning på 8.000 kr. pr. ha for ikke at måtte dyrke udsigtshæmmende afgrøder eller foretage beplantninger samt grundtakst på 3.700 kr. pr. ha. til 25,64 ha, i alt 299.988 kr.

Der tilkendes erstatning for bibeholdelse af stierne med 15 kr./m og udlæg af nye stier med 60 kr./m. Dette svarer til 15.975 kr. for 1065 m eksisterende stier og 17.400 kr. for 290 m nye stier, i alt 33.375 kr.

Den samlede erstatning til lodsejer nr. 3 bliver således 373.400 kr. (oprundet til hele hundrede).

Klagers anbringende angående den af fredningsnævnene tilkendte godtgørelse på 60.000 kr. kan ikke påklages, jf. naturbeskyttelseslovens § 47.

For så vidt angår erstatning til de øvrige lodsejere indenfor fredningen henvises til fredningsnævnets afgørelse, hvor fredningsnævnet til 4 andre lodsejere har tilkendt i alt 18.500 kr.

Samlet erstatning for fredningen af Smidstrup-Vedbæk bliver således i alt 391.900 kr.

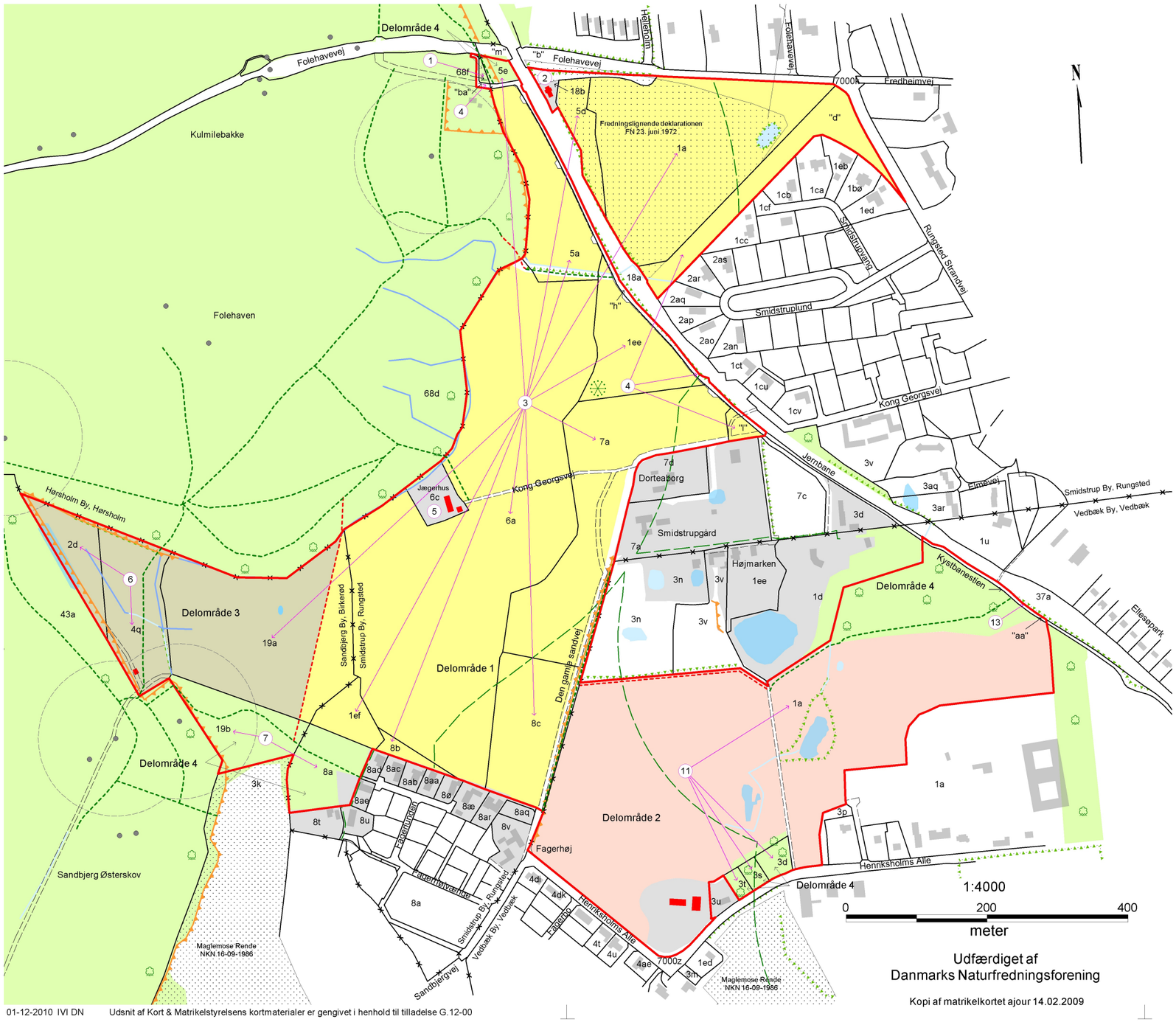
Erstatningsbeløbene forrentes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 4, fra datoen for fredningsnævnets afgørelse, den 28. november 2012, og indtil erstatningen udbetales med en årlig rente, der svarer til Danmarks Nationalbanks diskonto.

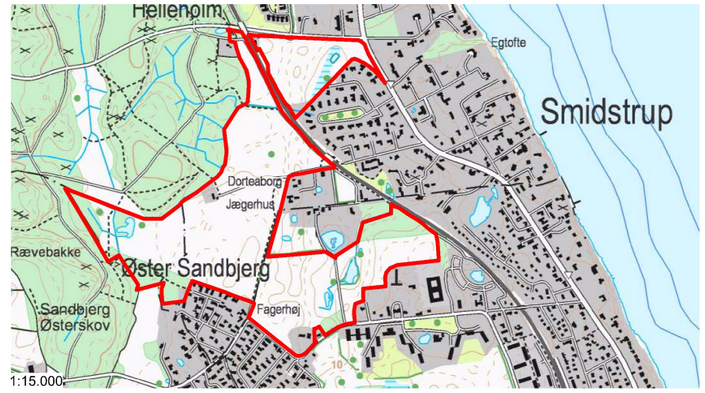
Af den samlede erstatning på 391.900 kr. samt renter og tilkendte omkostningsbeløb sker fordelingen, som fastsat af fredningsnævnene således, at staten skal betale ¾ dele, mens Rudersdal Kommune og Hørsholm Kommune skal betale den resterene ¼ med halvdelen til hver.

Nævnets afgørelse af erstatningsspørgsmålene 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 Rudersdal Kommune, Hørsholm Kommune og af miljøministeren.

Klagefristen er 4 uger fra den dag, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse er meddelt den klageberettigede, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Klage skal indgives skriftligt til Natur- og Miljøklagenævnet, Rentemestervej 8, 2400 København NV., der videresender klagen til Taksationskommissionen.

Line Theil Elikofer
Ankechef





Fredningskort Vedbæk-Smidstrup.

Kortbilag 1

Del af
Smidstrup By, Rungsted
Hørsholm By, Hørsholm
Hørsholm Kommune
Sandbjerg By, Birkerød
Vedbæk By, Vedbæk
Rudersdal Kommune

Signaturforklaring

- Fredningsgrænse
- Ejerlavsgrænse
- Beskyttet sten- og jorddiger
- Grøfter
- §3 Vanløb
- Levende hegn
- Diger
- Sti
- Ny sti
- Skovbyggelinie
- §3 Sø
- Sø
- Fredskov
- Skov
- Hus med have
- Fredet område
- Byggelinje omkring fortidsminde
- Fredningslignende deklaration
- Delområde 1
- Delområde 2
- Delområde 3
- Delområde 4
- (1) Henvisning til areal- og lodsejerliste
- Fortidsminde
- Egetræ

Fredningskort til brug ved
Fredningsnævnets afgørelse
af november 2012
FS 83/2010F

Danmarks
Naturfredningsforening

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

Den 28. november 2012 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen FS 83/2010F:

Fredning i Vedbæk-Smidstrup

1. Fredningsforslagets fremsættelse og baggrund

Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm Kommune og Rudersdal Kommune har rejst forslag om fredning af et område mellem Vedbæk og Smidstrup. Fredningsnævnet for København og Fredningsnævnet for Nordsjælland har modtaget fredningsforslaget den 9. december 2010. Efter indstilling fra de to fredningsnævn har Miljøministeriet den 17. januar 2011 henvist behandlingen af fredningsforslaget til Fredningsnævnet for Nordsjælland.

Forslaget er blevet kundgjort i Statstidende, Frederiksborg Amtsavis, Ugebladet Hørsholm og Rudersdal Avis den 8. marts 2011. Der har været afholdt offentligt møde om forslaget den 12. april 2011 på "Den Gamle Station Vedbæk" med efterfølgende besigtigelse af området.

Om baggrunden for forslaget er blandt andet følgende anført:

"... Området indgår i en serie af fredede eller beskyttede landskabsområder fra Rungsted i nord til Gentofte i syd, omfattende Rungsted Ladegård/Folehavegård, Folehaveskovene, Maglemosen, Trørød Skov, Søllerød Naturpark, Jægersborg Hegn og Dyrehaven. ...

De åbne landbrugsarealer, som er værdifulde for den afvekslende landskabsoplevelse mellem skov og åbent land, er i hovedsagen sikret gennem fredninger, som fastsætter bestemmelser om, hvorledes arealerne kan anvendes, herunder hvad der kan dyrkes, og hvorledes arealerne skal plejes. Området, der foreslåes fredet, er stort set det eneste tilbageværende areal i det store landskabsstrøg mellem Rungsted og Gentofte, som ikke er fredet.

Gennem mange år har det været et stort ønske hos både Danmarks Naturfredningsforening (DN), Rudersdal Kommune og Hørsholm Kommune, at området fastholdes som et åbent landskab med de enkelte karakterskabende landskabselementer som understregende kontrast til det flade landskab. ..."

2. Forslagets afgrænsning af fredningsområdet

Området afgrænses mod vest og nordvest af skovområderne Sandbjerg Østerskov og Folehaven, mod nord af Folehavevej, mod øst af Rungsted Strandvej, jernbanen og eksisterende haveområder med bebyggelse og mod syd af boligområdet ved Henriksholms Allé samt de arealer, der tidligere anvendtes af Forsvarskommandoen.

Fredningsforslaget omfattede oprindelig følgende ejendomme:

Lb.nr. 1

Matr.nr. 68f Hørsholm By, Hørsholm, 0,03 ha.

Skov- og Naturstyrelsen, nu Naturstyrelsen.

Lb.nr. 2

Matr.nr. 18b Smidstrup By, Rungsted, 0,26 ha.

Kristian Bredtoft, Folehavevej 72, 2960 Rungsted Kyst.

Lb.nr. 3

Matr.nr. 5e Smidstrup By, Smidstrup, 0,15 ha, matr.nr. 5a, 5d, 1a, 6a, 1ee og del af 7a Smidstrup By, Smidstrup, 27,98 ha, matr.nr. 19a Sandbjerg By, Birkerød, 4,90 ha, samt matr.nr. 1ef, 8b og 8c Smidstrup By, Smidstrup, 2,77 ha.

Ivan Heine Hermansen, Kong Georgsvej 23, 2950 Vedbæk.

Lb.nr. 4

Matr.nr. "ba" Hørsholm By, Hørsholm, 0,31 ha, matr.nr. "d", del af "h" og "l" Smidstrup By, Rungsted, 2,29 ha. (Del af arealet øst for jernbanen og kystbanestien i Hørsholm Kommune).

Hørsholm Kommune.

Lb.nr. 5

Matr.nr. 6c Smidstrup By, Rungsted, 0,42 ha.

Bente Marianne Friis-Hansen, Kong Georgsvej 40, 2950 Vedbæk.

Lb. nr. 6

Matr.nr. 2d og 4q Sandbjerg By, Birkerød, 2,6 ha.

Folehavefonden, v/Finn Anker Petersen, Engvej 54, 2300 København S.

Lb.nr. 7

Matr.nr. 19b Sandbjerg By, Birkerød, 1,33 ha, og del af 8a Smidstrup By, Rungsted, 1,05 ha.

Grundejerforeningen Fagerlunden, Fagerlunden 31, 2950 Vedbæk.

Lb.nr. 8

Del af matr.nr. 3n Vedbæk By, Vedbæk, 1,57 ha.

Dorthe Lisbeth Mattison og Peter Michael Clemmensen, Kong Georgsvej 21C, 2950 Vedbæk.

Lb.nr. 9

Del af matr.nr. 3v Vedbæk By, Vedbæk, 0,80 ha.

Lulla Scheel og Christian Ditlev Scheel, Kong Georgsvej 21B, 2950 Vedbæk.

Lb.nr. 10

Del af matr.nr. 1d Vedbæk By, Vedbæk, 0,75 ha.

Lisbeth Manicus Andersen og Søren Fersløv Andersen.

Lb.nr. 11

Del af 1a, 3t, 3s og 3d Vedbæk By, Vedbæk, 19,26 ha.

Oprindelig Freja Ejendomme og Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste. Nu erhvervet af Rudersdal Kommune.

Lb.nr. 12

Matr.nr. 3u Vedbæk By, Vedbæk, 0,15 ha.

Anne Palgaard og Rolf Frederik Palgaard, Henriksholms Allé 74, 2950 Vedbæk.

Lb. nr. 13

Del af "aa" Vedbæk By, Vedbæk, 0,15 ha. (Kystbanestien i Rudersdal Kommune).

Rudersdal Kommune.

3. Fredningsforslagets endelige afgrænsning af området

På baggrund af de modtagne indlæg fra lodsejerne har Rudersdal Kommune ved brev af 12. juli 2011, Danmarks Naturfredningsforening ved brev af 28. september 2011 og Hørsholm Kommune ved brev af 13. oktober 2011 meddelt, at ejendommene under lb.nr. 8, 9, 10 og 12 udgår af forslaget.

Hørsholm Kommune har endvidere indstillet området øst for jernbanen udtaget, men Danmarks Naturfredningsforening har fastholdt, at dette område fortsat skal være omfattet af fredningsforslaget.

Fredningsforslaget omfatter således følgende ejendomme:

Lb.nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11 og 13.

Fredningsområdet udgør herefter i henhold til forslaget i alt 63,19 ha. Heraf udgør lb.nr. 3, der ejes af Ivan Hermansen, i alt ca. 35,8 ha.

4. Beskrivelse af fredningsområdet

Forslaget indeholder følgende beskrivelse af fredningsområdet:

"Landskabsformer og geologi
Fredningsområdet ligger i et småbakket, sørigt morænelandskab, som er typisk for Nordsjælland. En del af området grænser op til den fredede Maglemose, der strækker sig øst-vest fra Vedbæk til Øster Sandbjerg. I stenalderen udgjorde Maglemosen en vig, som strakte sig ind i landet fra Øresund. På små holme i mosen og på mosens bredder er der fundet talrige bopladser fra slutningen af

jægerstenalderen, dvs. tiden mellem ca. 6000 og 4000 f.kr. Fredningsområdet indtræder i en naturlig vekselvirkning med omgivelserne både som markant afgrænsning af bebyggede områder mod det åbne land og som flot forland fremhævende skovene mod nord og vest.

Fredningsområdet øst for jernbanen, som i dag henligger som delvist opdyrket mark, sikrer et flot indkig til det øvrige fredningsområde når man kommer kørende ad Strandvejen eller Folehavevej. - Dette er i øvrigt den eneste mulighed for fra Strandvejen at opleve udsynet til de inde i landet beliggende landskaber og Folehaven, idet dette ellers er fuldstændig forhindret af bebyggelse.

Mod syd grænser fredningsområdet op til de delvist bebyggede arealer, der tidligere anvendtes af Forsvarskommandoen. Efter at Forsvarskommandoen har rømmet arealerne er de med Kommuneplanen udlagt til byudviklingsområde. Der vil kunne opføres boliger og dele af arealerne vil kunne anvendes til forskellige former for erhverv og offentlige formål.

Der er udarbejdet en Masterplan der, på baggrund af en nøje registrering af området og dets natur- og bygningsværdier, foreslår udformning af og placering af ny bebyggelse indenfor området. Som en vigtig del anviser Masterplanen behandlingen af landskaberne indenfor området og samspillet med det omgivende landskab, hvor det foreslås at det omgivende åbne landskab trækkes ind i de nye boligområder uden en egentlig afgrænsning af f.eks. beplantning.

Omtrent midt på den nordlige del af arealet står et sjældent velformet, enligt egetræ. Når det ikke er blevet fældet i tidens løb skyldes det, at ejeren har haft øje for det solitære træs store skønhed og evne til at give hele det omgivende landskab karakter.

...

Delområder

For at lette den senere administration af det samlede fredningsområde fastlægger fredningsforslaget fire delområder, som er nærmere beskrevet nedenfor.

1) Delområde 1 strækker sig fra villaerne ved Fagerlunden i syd, til Folehavevej i nord. Delområde 1 udgør et sammenhængende landskabsstrøg, som mod nord er gennemskåret af jernbanen. Området er i dag opdyrket landbrugsjord. Adgangen til og muligheden for at færdes i området er sikret gennem de eksisterende stier og markveje, der efter fredningen ikke må nedlægges. Dog fastlægges et kort nyt stykke sti i fortsættelse af alléen i fredningsområdets nordlige del og ind i Folehaven, hvor den nye sti knytter an til eksisterende stier i skoven. Den nye sti krydser herved et stendige, hvorfor dette forudsætter etableringen af en stente.

2) Delområde 2 udgør fredningens sydøstligste del og har indtil for nylig huset Forsvarskommandoen. En del af området er pt. bortforpagtet og dyrkes landbrugsmæssigt. Den landbrugsmæssige drift kan fortsætte som hidtil, men såfremt den ophører, så bestemmer fredningen at arealerne skal henligge som høslæt/græsning. Området er relativt skrånende ind mod midten, hvor et sø- og engområde deler arealet i to halvdele. På de tørre skråninger er der et stort potentiale for overdrevsnatur, som er en af de naturtyper, der har den største biodiversitet. Plejen af arealet skal sikre at både overdrevsnaturen og vådområdet midt på arealet gennem plejen får optimale vilkår for at udvikle sig. Adgangen til og muligheden for at færdes i området er sikret gennem eksisterende stier og markveje. Hvis den nuværende landbrugsmæssige drift ophører, kan der endvidere på plejemyndighedens foranledning etableres en rekreativ sti, som forbinder Henrikholms Allé med Kystbanestien.

3) Delområde 3 er det vestligste i fredningen og er en åben landskabskile der strækker sig ind i skoven mod vest. Området består af mose og eng, som er beskyttet efter Naturbeskyttelses-

lovens § 3. Området har tidligere været græsset men er nu visse steder ved at gro til i pil og rør. Plejen af arealet skal sikre, at området forbliver åbent. I den vestligste del af kilen ligger en spejderhytte uden særlige faciliteter. Hen over spejdernes område løber en sti, som knytter an til de offentlige stier i skovene omkring. For at forbedre adgangen yderligere fastlægger fredningen, at der anlægges et trampespor i skellet mellem delområde 1 og 3, der knytter an til eksisterende stier i skoven.

4) Delområde 4 er småskovene, der ligger spredt rundt om i fredningsområdet. Skovene har udpræget rekreativ karakter og står i fin kontrast til det åbne landskab. For at sikre og fremme de rekreative værdier i skovene, lægger fredningen op til, at områderne fremover drives ekstensivt. Offentlige stier sikrer i dag adgangen i skovene, som for størstedelen er private.

Kulturhistorie

"Den grønne halvmåne", - et udtryk der passer på den østlige bræmme af Hørsholm Kommune, langs Øresund. Også når man ser historisk på det. Startende fra nord omfattede området Kokkedal Slots (1746) jord, Sophienberg (1744), Rungstedgård og Rungstedlund, hvis arealer fra 1898 blev drevet fra Rungsted Ladegård, Folehavegård lidt mod vest (1760) og endelig helt mod syd Smidstrupgård, der først antog proprietærgårdsstørrelse omkring 1850. Der var tale om store gårde, der var ejet af folk, der ikke kom fra bondestanden. De var adelige eller tilhørte i de fleste tilfælde en borgerlig overklasse med store ressourcer ikke bare økonomisk, men også kulturelt og politisk.

...

Da Steen Eiler Rasmussen i 1943 lavede den første kommuneplan for Hørsholm undlod han udtrykkeligt at inddrage disse gårdes jorder til bebyggelse, og resultatet er da også, at så stor en del af området stadig henligger som åbne arealer, så man på et kort kan se den grønne halvmåne.

Den østlige del af fredningsområdet omfatter den nordlige del af Forsvarskommandoens arealer, der ikke er bebygget. Forsvarets arealer omfatter ejendommen Henriksholm omkring en markant bygning sydøst for fredningsområdet. Ejendommen var før 2. Verdenskrig ejet af familien Melchior, der i 1943 måtte flygte til Sverige. Ejendommen blev kort efter beslaglagt af tyskerne, der anvendte den som hovedkvarter for Nordsjælland.

I 1951 overtog Forsvarsministeriet ejendommen som hovedsæde for det danske flyvevåben. Senere blev alle værn samlet og Forsvarskommandoen blev placeret på ejendommen.

Smidstrupgård, der ligesom Henriksholm ligger uden for fredningsområdet, er en del af en gammel landbrugsejendom, hvis oprindelige bygninger var beliggende ved det nu nedrevne Smidstrup "Slot", der blev bygget i 1866 af ejeren af Smidstrupgård, overhofmarskal Valdemar Tully Oxholm (1805-76). Det blev senere købt af kong Georg 1. af Grækenland, der ejede det i perioden 1888-1911 og benyttede det som sommerbolig, når han under besøg i Danmark ikke residerede i Bernstorffs Palæ i København. Slottet blev nedrevet efter forfald i 1969-70 og parken udstykket til parcelhusområde.

Midt gennem fredningsområdet, fra Sandbjergvej/Henriksholms Allé til Kong Georgsvej, findes den kulturhistoriske gamle sandvej, som blev brugt af bønder, når de hentede sand ved kysten. Det historiske forløb var en ret linje. På de nordligste ca. 160 m er vejen på et tidspunkt mellem 1995-1999 rykket ca. 40 m i en bue mod vest samtidig med at der på vejens østside er etableret en jordvold med beplantning. Jordvolden er sandsynligvis etableret af lodsejeren for at forhindre indkig til ejendommens stuehus. Ændringen afsnører beklageligvis samtidig en væsentlig del af udsynet over fredningsområdet. Fredningsforslaget bestemmer derfor at sandvejen kan tilbageføres til sin oprindelige linjeføring.

Beskyttede naturtyper samt sten- og jorddiger
Inden for fredningsområdet er der forskellige naturtyper som er omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens § 3. I forbindelse med sagens forberedelse har Rudersdal Kommune registreret nye arealer med beskyttet natur, jf. bilag 4. De beskyttede naturtyper fremgår af fredningskortet.

Der er endvidere 400 meter beskyttet jorddige langs grænsen mellem Rudersdal og Hørsholm kommuner og den gamle sandvej. Herudover omkranses Folehaven af gamle stendiger, som samtidig udgør grænsen for det fredede område mod nordvest.
...
Byggeri
Af byggeri inden for fredningsområdet er der Jægerhuset, som er beliggende op til Folehaven. Jægerhuset, som oprindelig stammer fra tiden omkring Hirschholm slot, har været nedbrændt og er genopført i 1944. Huset er registreret med karakteren 3 i kommunens SAVEvurdering og er således bevaringsværdigt.

I fredningsområdets vestlige del ligger der en spejderhytte uden særlige faciliteter på området omkring hytten, og med offentlig adgang på arealet. Endelig ligger der inden for fredningsområdet ud til Henrikholms Allé en privat villa og en bolig ejet af Forsvarsministeriet.

Adgang
Stisystemet er i dag forholdsvist begrænset, jf. fredningskortet. Enkelte steder ender stier blindt eller hindres af hegn, og andre steder er stier så dårligt markeret, at de reelt opfattes som private uden offentlig adgang. Fredningsforslaget bestemmer, at de eksisterende stier suppleres med enkelte stiforløb, der forbedrer muligheden for rundture i området eller som knytter an til eksisterende stier uden for fredningsområdet samt bedre angivelse af hvor det er lovligt at færdes. Desuden bestemmer fredningsforslaget at hegn, der alene har til formål at hindre almenhedens færdsel ad stier, fjernes i forbindelse med fredningens gennemførelse.
..."

5. Fredningsmæssige og planlægningsmæssige forhold.

Forslaget indeholder følgende redegørelse for forholdene vedrørende fredning og planlægning:

"*Landsplanredegørelse 2009*
I statens forventninger til kommunernes planlægning er det anført, at der i planlægningen bør sættes yderligere fokus på landskabsbeskyttelse og at beskyttelsen skal styrkes i den samlede planlægning. Der skal økonomiseres med inddragelse af åbent land og der skal tages hensyn til grønne kiler. Byudvikling vil være i modstrid med landsplanredegørelsens anvisninger.

Fingerplan 2007
Området udgør en del af Fingerplanens grønne kiler. Kommuneplanlægningen i de grønne kiler skal bl.a. sikre, at områderne friholdes for bebyggelse og anlæg til bymæssige friluftsformål, jf. Fingerplanens § 15 stk. 1. Byudvikling vil være i modstrid med retningslinjen.

Den regionale udviklingsplan, RUP 2008
Det grønne nærhedsprincip lægger op til at de nuværende grønne rekreative arealer i de grønne kiler og ringe, kystkilerne og de rekreative områder i det åbne land som minimum skal bevares – og at tilgængeligheden skal styrkes.

Rudersdal kommuneplan 2009
I Kommuneplan 2009 er området mod Sandbjerg Østerskov omfattet af rammeområde Sa.L1, Ved Sandbjerg, som udlægger anvendelsen til jordbrug og rekreative formål. Området nord for For-

svarskommandoens arealer er omfattet af rammeområde Ve.R8 Maglemosen, der udlægger anvendelsen til natur, jordbrug, skovbrug og rekreative formål.

Arealerne ligger indenfor områder der i Kommuneplanen er udpegede som områder med kulturhistoriske værdier, værdifulde landskaber og kystnære landområder.

Arealerne nord for Forsvarskommandoen er udpegede som områder, hvor skovrejsning er uønsket.

Hørsholm Kommunes Helhedsplan 2009-2020
Området øst for jernbanen, planens område 2.R1, er udlagt til anvendelse som grønne områder/mark, byzone.

Området er omfattet af planens bestemmelser om regionale friluftsområder. Åbne ubebyggede arealer i byzone skal friholdes for bebyggelse jf. planens retningslinje 4.2.3. Byudvikling vil være i modstrid med retningslinjen.

Området vest for jernbanen, planens område 2.L6, er udlagt til anvendelse som landområde. Området er omfattet af planens bestemmelser om regionale friluftsområder herunder planens retningslinje 4.2.2. Byudvikling vil være i modstrid med bl.a. denne retningslinje.

Hørsholm Kommunes Partiel Byplanvedtægt 2
Området er omfattet af Partiel Byplanvedtægt 2, delområde C, som er sammenfaldende med Helhedsplanens område 2.R1, og udlagt til friareal og fremtidigt vejareal. Byudvikling vil være i strid med byplanvedtægten. Både vejarealet og friarealet er omfattet af Fingerplanens og Regionplanens retningslinjer om grønne kiler.

Skovbyggelinje
Størstedelen af arealerne er pålagt 300 m skovbyggelinje som bl.a. Folehaveskoven afkaster. Her må der ikke placeres bebyggelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 17. Hensigten med bestemmelsen er, at sikre skovenes værdi som landskabselementer ved at sikre indsyn til skovene. Byudvikling vil være i modstrid med hensyn, der skal varetages med skovbyggelinje.

Zoneforhold
Området vest for banen ligger i landzone, mens områderne øst for banen ligger i byzone.

Eksisterende fredninger/fredningsdeklarationer
Den del af området øst for banen, der er udlagt til friareal, jf. Hørsholm Kommunes byplanvedtægt 2, er pålagt en fredningslignende deklaration lyst den 23. juni 1972 (rettelig 24. juli 1972), hvor Hørsholm Kommune og Fredningsnævnet er påtaleberettiget. I deklarationen er det bl.a. anført, at det uden Fredningsnævnets tilladelse er forbudt at opføre bygninger, tekniske anlæg, plante så udsyn til skovbrynet hindres eller ændre terrænet. Deklarationen blev pålagt arealerne i 1972 på foranledning af den daværende regionale planmyndighed, Fredningsplanudvalget, i forbindelse med, at Fredningsnævnet godkendte en udstykning af det i byplanvedtægten fastsatte vejareal. Hensynet var at bevare indsynet fra Strandvejen og ind mod land. I forbindelse med gennemførelsen af nærværende fredning ophæves den eksisterende deklaration.
..."

6. Forslag til fredningsbestemmelser

Fredningsforslaget indeholder indstilling om udformningen af fredningsbestemmelserne. Fredningsbestemmelserne angiver i forslaget som formål blandt andet, at fredningen skal sikre de landskabelige, rekreative, biologiske og kulturhistoriske værdier i området, herunder således at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af

levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med tilstødende fredede områder og skovområder. Det er endvidere overordnet angivet, at området skal bevares i sin nuværende tilstand, bortset fra ændringer, der er et led i naturpleje, er tilladt efter bestemmelserne eller tillades af fredningsnævnet ved dispensation i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50.

Bestemmelserne indeholder nærmere regulering af forhold vedrørende terrænændringer, udstykninger, bebyggelse, anlæg, beplantning, veje, stier, offentlighedens adgang, jagt, pleje og information.

Der er neden for under pkt. 7 gengivet nogle bemærkninger fra lodsejeren Ivan Hermansen til nogle nærmere angivne bestemmelser i forslaget. Bemærkningerne retter sig mod følgende bestemmelser:

"...

§ 5 Bebyggelse m.v.

1. Der må ikke opføres ny selvstændig bebyggelse i området, herunder skure, jagthytter, pavilloner eller lignende.
2. Mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.
3. Der må ikke etableres nye boliger i området.
4. Der må ikke opføres driftsbygninger af nogen art i tilknytning til landsbrugsdrift.
5. Opsætning af nødvendige skure til husdyr kan, såfremt læskurene er åbne, finde sted efter fredningsnævnets forudgående tilladelse samt godkendelse af placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg.
6. Rideskoler, hestepensioner, hestestutterier og ridehaller m.v. er ikke tilladt.

§ 6 Konstruktioner, anlæg, affald m.v. ...

3. Etablering af sportsanlæg så som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner, landingsbaner for fly og helikoptere med videre er ikke tilladt ...
4. Der må ikke opsættes hegn. Fredningsnævnet kan dog godkende sædvanlige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgang efter § 10. ...

§ 7 Beplantning

1. Der må ikke etableres ny beplantning med træer, buske eller læhegn, eller etableres udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt, majs, energipil, vin, frugtplantager eller afgrøder, som ændrer det landskabelige udtryk som eksempelvis bærbuske og -plantager. ...

§ 8 Veje og stier

1. Nye stier, jf. fredningskortet skal på plejemyndighedens foranledning afmærkes som spor med ret til færdsel senest 2 år efter fredningens ikrafttræden. Plejemyndigheden har ret til at anlægge stien med belægning i grus, hvis dette vurderes at være nødvendigt for færdslen.
2. Nye stier af rekreativ betydning udover dem, der fremgår af fredningskortet, kan anlægges efter fredningsnævnets godkendelse. ...
4. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse udføres asfaltbelægning på den gamle sandvej. ...

§ 12 Særbestemmelser

1. Den kulturhistoriske gamle sandvej, som gik i lige linje fra Sandbjergvej/Henriksholms Allé til Kong Georgsvej, jf. fredningskortet, kan genetableres på den ca. 160 m lange strækning hvor det retlinede forløb er brudt. Den på denne strækning mellem 1995-1999 etablerede jordvold med beplantning kan på plejemyndighedens foranledning fjernes. Herefter kan den gamle sandvej reetableres på plejemyndighedens foranledning. Såfremt det bliver aktuelt kan jorden fra volden spredes i et jævnt lag på de omkringliggende marker. ..."

7. indlæg fra lodsejerne

Indlæg fra Ivan Hermansen

Ivan Hermansen, lb.nr. 3, har på det offentlige møde den 12. april 2011 samt ved breve af 9. marts 2011, 12. april 2011, 5. maj 2011, 6. oktober 2011 og 31. januar 2012 og 4. juli 2012 udtalt sig imod fredning af sine ejendomme.

På det offentlige møde fremhævede Ivan Hermansen, at han har drevet landbrug i 40 år på stedet, og at han ikke har tænkt sig at ændre på driften. Der er endvidere allerede i kraft af de gældende lovgivnings- og planforhold fornøden beskyttelse af områdets karakter, og en fredning vil derfor være overflødig. Han er også imod en tilbagelægning af sandvejen til den oprindelige position og mener heller ikke, at sandvejen bør asfalteres og forsynes med belysning.

Ved brev af 9. marts 2011 har Agrovi, Videncenter for landbrug og erhverv, på vegne af Ivan Hermansen oplyst, at han har ejet ejendommen siden 1973 og beboet den siden 1976. Ejendommen består af flere matrikler beliggende i landzone, hvoraf 2, matr.nr. 1a og 5d, der er beliggende øst for jernbanen, dog er overgået til byzone. Han har haft en berettiget forventning om, at dette areal kunne udstykkes og har gennem en årrække forhandlet med Hørsholm Kommune herom. I 2009 indsendte han forslag om delvis bebyggelse af området øst for jernbanen, men fik i 2010 afslag på ansøgningen. Hans forventning om, at der efter udarbejdelse af en ny lokalplan kunne ske udstykning af området er blevet bestyrket af, at han har betalt ejendomsværdiskat af landbrugsjord i byzone. Den på arealet hvilende deklaration fra 1972 ville kunne tilgodeses med relevante vilkår for byggeriet i en lokalplan. Om det vestlige område af hans ejendom er det anført, at det er tilstrækkeligt beskyttet af planloven, naturbeskyttelsesloven, herunder navnlig reglerne om skovbyggelinjen, samt af Regionplan 2009 og Fingerplan 2007.

I de øvrige indlæg er Ivan Hermansens synspunkter om, at ingen del af hans ejendom bør fredes, gentaget og uddybet. Det er fremhævet, at fredning af den vestlige del af hans ejendom for tid og evighed vil begrænse mulighederne for at drive landbrug. For så vidt angår den østlige del er det understreget, at der siden 2006 har været skabt en berettiget forventning om, at hele eller dele af arealet kunne byudvikles, idet der blandt andet har været afholdt møde på ejendommen med deltagelse af embedsmænd, politikere og repræsentanter for MT Højgaard.

I indlægget af 31. januar 2012, der er afgivet af advokat Birgitte Refn Wenzel på vegne af Ivan Hermansen, er der indledningsvis anført følgende:

"... Der nedlægges principalt påstand om,

1) sagen hjemvises til ny behandling hos forslagsstillerne, idet min klient ikke er blevet partshørt i forbindelse med udarbejdelse af fredningsforslaget,
2) at matr.nr. 1a og 5d Smidstrup by, Rungsted (østarealet) tages ud af fredningen,

3) at den del af min klients ejendom, der herudover er omfattet af fredningsforslaget (vestarealet), tages ud af fredningen.

Subsidiært nedlægges der påstand om, at fredningsbestemmelserne og fredningskortet ændres som følger:

4) Det tilføjes i fredningsbestemmelsernes § 5, at fredningen ikke er til hinder for drift af stutteri, hestepension eller rideskole, samt at fredningen ikke er til hinder for opførelse af landbrugsmæssige driftsbygninger samt opførelse af ridehal, stalde og bygninger relateret til drift af stutteri, hestepension eller rideskole.
5) I § 6, nr. 3 udgår ordet "ridebaner".
6) § 6, nr. 8 om forbud udgår.
7) Bestemmelsen om forbud mod beplantning af udsigtshæmmende afgrøder i fredningsforslagets § 7 udgår.
8) Den nye sti, der er markeret på fredningskortet henover min klients ejendom i delområde 3, jf. fredningsforslagets § 8, stk. 1, udgår af fredningskortet, og endvidere udtages bestemmelsen i fredningsforslagets § 8, stk.2 om anlæggelse af nye stier, der ikke fremgår af fredningskortet.
9) Bestemmelsen i § 8, stk. 4 om asfaltbelægning af den gamle sandvej udtages af fredningen.
10) Bestemmelsen i § 12, stk. 1 om genetablering af den gamle sandvej udtages af fredningen.
11) Der nedlægges endvidere påstand om, at min klient tilkendes et erstatningsbeløb på kr. 129.750.000,00, såfremt fredningsforslaget gennemføres i den foreliggende form.
12) Der nedlægges påstand om tilkendelse af godtgørelser for afholdte sagsomkostninger med kr. 321.875,50. ..."

Til støtte for hjemvisningspåstanden er det gjort gældende, at et offentliggjort fredningsforslag indebærer selvstændige retsvirkninger, og at fredningsforslaget derfor er omfattet af reglerne om partshøring. Kommunerne, der har været med til at rejse fredningssagen, burde derfor i rimelig tid have foretaget partshøring af Ivan Hermansen. Da dette ikke er sket kan fredningsforslaget ikke fremmes, og sagen skal hjemvises til ny behandling i kommunerne.

Det er endvidere gjort gældende, at østarealet skal tages ud af fredningen, da det ikke hører naturligt sammen med det øvrige fredningsområde. Hørsholm Kommune har da også tilsluttet sig dette synspunkt. Østarealet er afskåret fra de øvrige arealer i fredningsområdet af jernbanen, og det er indeklemt mellem bebyggelse på to sider. Hertil kommer at fredningen af østarealet er unødvendig. Fredning kan kun gennemføres, hvis der foreligger en særlig begrundelse, der ikke kan tilgodeses ved de generelle bestemmelser i naturbeskyttelsesloven, herunder bestemmelsen i § 17 om skovbyggelinjen, eller planloven. Der skal således være tale om, at de naturværdier, der er tale om at bevare, ikke på betryggende måde beskyttes gennem lovgivningens almindelige regler. Dette er fastslået af Overfredningsnævnet og Naturklagenævnet i en lang række afgørelser. Østarealet er i øvrigt reguleret af Landsplandirektiv-Fingerplan 2007, Kommuneplanen – Helhedsplan 2009-2020, byplanvedtægten, herunder særligt § 4 og § 5 om, at området ikke må udstykkes og ikke må bebygges, samt af en deklaration fra 1972. Det er endelig gjort gældende, at østarealet ikke indeholder særlige naturtyper, særlige landskabelige forhold eller kulturhistoriske værdier, og at arealet anvendes til landbrugsdrift.

For så vidt angår vestarealet er det ligeledes gjort gældende, at fredning af dette areal er overflødigt, da den generelle lovgivning og de overordnede planer må anses at yde tilstrækkelig beskyttelse.

Såfremt påstandene om hjemvisning eller udtagelse af Ivan Hermansens ejendom af fredningsforslaget ikke kan imødekommes, er det gjort gældende, at fredningsbestemmelserne bør lempes betydeligt som nærmere anført i under pkt. 4-10 i påstanden.

I indlægget af 4. juli 2012 har advokat Birgitte Refn Wenzel fastholdt, at der i henhold til forvaltningslovens § 19 burde have været foretaget partshøring af Ivan Hermansen inden fremsættelsen af fredningsforslaget, og at den manglende overholdelse heraf fører til, at fredningsforslaget må anses for ugyldigt. Endvidere er det bestridt, at de foreslåede lempelser i fredningsbestemmelserne, udgør en de facto ophævelse af fredningsforslaget. Det er anerkendt, at en række af de forhold, der ønskes etableret af Ivan Hermansen kræver tilladelse efter planlovens § 35, men at der uden fredningen vil være mulighed for at opnå en sådan tilladelse, hvorfor fredningsbestemmelserne ønskes ændret, da de udgør meget snærende bånd for driften af ejendommen.

Ivan Hermansen har på et møde i fredningsnævnet den 8. november 2012 haft lejlighed til at uddybe sine synspunkter. Han har supplerende anført, at han undrer sig over, at der i en krisetid rejses en sag, der indebærer, at stat og kommuner skal anvende betydelige personaleressourcer og betale erstatning. Han har endvidere fundet det påfaldende, at en privat forening som Danmarks Naturfredningsforening efter lovgivningen kan rejse en fredningssag. Med hensyn til spørgsmålet om dækning af udgifter til rådgivere har han oplyst, at advokatdelen heraf nu udgør 305.000 kr. Han finder, at han bør holdes skadesløs for det fulde udgiftsbeløb med tillæg af renter, der er anvendt på rådgivere. Han har ikke selv bedt om at blive en del af denne sag, men har været nødsaget til at rette henvendelse til advokat og andre rådgivere.

Indlæg fra øvrige lodsejere

Fredningsnævnet har modtaget brev af 10. maj 2011 fra lb.nr. 6, Folehavefonden, der ejer den del af det omhandlede område, der bruges til spejderformål. Det er anført, at spejderne ikke har noget imod, at nogen passerer grunden, men at der ikke er tale om en offentlig sti. Der er nogle stiforløb på grunden, som er trådt af spejderne gennem årene, og som forbinder de forskellige spejdergruppers lejrpladser.

Der er modtaget en række indlæg fra lb.nr. 8, Dorthe Lisbeth Mattison og Peter Clemmensen, lb.nr. 9, Lulla og Christian Ditlev Scheel, lb.nr. 10, Lisbeth Manicus og Søren Ersløv Andersen, samt lb.nr. 12, Anne og Rolf Frederik Palgaard. I indlæggene er det gjort gældende, at de omhandlede ejendomme i det hele bør udgå af fredningsforslaget. Der er i øvrigt fremkommet bemærkninger til forslaget til fredningsbestemmelser og til stiforløb. I indlæggene fra Lisbeth og Søren Andersen samt fra Anne og Rolf Palgaard er der overordnet tilkendegivet en støtte til sikringen af bevaringsværdierne i området.

Lb.nr. 11, Freja Ejendomme A/S, har i et brev af 9. maj 2011 oplyst, at ejendommen, der tidligere anvendtes af forsvaret, er apportindskudt på selskabets generalforsamling den 22. december 2009. Selskabet har tilkendegivet at være positivt indstillet over for fredningsforslaget. I et efterfølgende brev af 30. august 2011 er det oplyst, at ejendommen er overdraget til Rudersdal Kommune.

8. Indlæg fra myndigheder og organisationer

På det offentlige møde blev der fra Naturstyrelsen lagt vægt på, at den foreslåede fredning vil indgå i en samlet kile efter fingerplanen, og at området herved sikres mod ændringer fremover. Det blev endvidere gjort gældende, at naturgenopretning ikke burde indgå i beskrivelsen af formålet med fredningen. I et indlæg af 30. september 2011 har styrelsen tilkendegivet sin støtte til, at forslaget til fredningsbestemmelserne vedrørende forløbet af sandvejen ændres til, at fredningen ikke skal være til hinder for, at sandvejen lægges tilbage til det oprindelige forløb.

Friluftsrådet har i et brev af 9. juni 2011 anført, at det har stor betydning for rådet, at områdets rekreative værdier og offentlighedens adgang til området bliver sikret og forbedret. Rådet kan endvidere tilslutte sig forslagene til stiforløb.

9. Indlæg fra sagsrejserne

På det offentlige møde den 12. april 2011 blev det af sagsrejserne meddelt, at henvisningen til naturgenopretning udgik af forslaget.

Danmarks Naturfredningsforening har afgivet indlæg af 28. september 2011, 23. marts 2012 og 13. april 2012. Rudersdal Kommune har afgivet indlæg af 12. juli 2011 og 25. april 2012. Hørsholm Kommune har afgivet indlæg af 13. oktober 2011, 23. januar 2012 og 30. april 2012.

Sagsrejserne har i lyset af de indlæg og indsigelser, der er fremkommet fra lodsejerne, samstemmende fastholdt, at arealet vest for jernbanen bør omfattes af fredningen, dog således, at lb.nr. 8, 9, 10 og 12 udgår af forslaget.

Et flertal i kommunalbestyrelsen i Hørsholm Kommune har endvidere foreslået, at den del af Ivan Hermansens ejendom, der ligger øst for jernbanen, også skal udgå af forslaget. Flertallet har begrundet dette med, at arealet ikke falder naturligt ind i fredningen. Området er afskåret fra det øvrige fredningsområde af jernbanen og ligger indeklemt med bebyggelse på to af siderne. Der gælder endvidere en partiel byplanvedtægt, der friholder arealet for bebyggelse. Hertil kommer at størstedelen er omfattet af skovbyggelinjen og tillige omfattet af en fredningslignende deklaration. Det fremgår i øvrigt, at mindretallet, der fandt at arealet skulle opretholdes som en del af forslaget, lagde vægt på at fredning af arealet skal ses i sammenhæng med de senere års udvikling langs Strandvejen nord for Klampenborg, hvor der stræbes efter at sikre en åben udsigt mod vest, hvis det er muligt.

Danmarks Naturfredningsforening har anført, at dette areal bør opretholdes som en del af fredningsområdet, idet naturfredningsforeningen betragter dette areal som en værdifuld afrunding af fredningen mod Strandvejen og Folehavevej. Arealet sikrer endvidere efter foreningens opfattelse et flot indkig til det øvrige fredningsområde fra Strandvejen og Folehavevej, og det er fremhævet, at østarealet og det øvrige fredningsområde udgør et sammenhængende landskab.

Hørsholm Kommune har særligt vedrørende forslaget til § 12 i fredningsbestemmelserne indstillet til en ændring, således at fredningen ikke skal være til hinder for, at sandvejen reetableres, og at jordvolden udjævnes. Hørsholm Kommune har præciseret, at det herved er tanken at skabe grundlag for, at vejen kan reetableres, og at jordvolden kan udjævnes, hvis ejeren måtte ønske dette.

Danmarks Naturfredningsforening har fastholdt forslaget om, at jordvolden skal kunne fjernes og linjeføringen reetableres på plejemyndighedernes foranledning. Naturfredningsforeningen har herved henvist til, at jordvolden med beplantning tager en del af udsynet over arealet, når man kommer sydfra ad sandvejen.

Sagsrejserne har i øvrigt indstillet, at forslaget om fredningsbestemmelserne tages til følge. Det er herved anført, at en imødekommelse af ændringsforslagene fra lb.nr. 3, Ivan Hermansen, i realiteten vil indebære en ophævelse af fredningsforslaget.

Over for synspunkterne om, at der burde have været foretaget partshøring inden rejsningen af fredningsforslaget er det gjort gældende, at det er helt almindelig praksis, at fredningsforslag rejses uden forudgående høring. Når fredningsnævnet herefter behandler sagen gives der lodsejerne og

andre mulighed for at fremkomme med deres synspunkter på et offentligt møde og i efterfølgende skriftlige indlæg.

9 a. Særligt om stier

I fredningsforslaget er det foreslået at anlægge en ny sti på grænsen mellem delområde 3 og delområde 1 i den sydvestlige del af området. I forbindelse med at lb.nr. 8 og 9 er udgået af forslaget er det foreslået af sagsrejserne, at der anlægges en sti i skellet mellem delområde 2 og matr.nr. 3n og 3 v.

Ivan og Kirsten Hermansen samt ejerne af af lb.nr. 8 og 9, Christian og Lulla Scheel samt Peter Clemmensen og Dorthe Lisbeth Mattison har i et brev af 30. januar 2012 foreslået et stiforløb tværs hen over delområde 2.

Ejerne af lb.nr. 10, Søren Fersløv Andersen og Lisbeth Manicus Andersen, har i et brev af 10. februar 2012 tilsluttet sig sagsrejsernes forslag til stiforløb.

10. Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Lb.nr. 3, Ivan Hermansen har nedlagt påstand om, at fredningsforslaget hjemvises. Der er til støtte herfor henvist til, at et fredningsforslag indebærer en række retsvirkninger for de berørte lodsejere, og at der derfor burde have været foretaget partshøring efter forvaltningslovens § 19 inden fremsættelsen. Dette er imidlertid ikke sket, og forslaget er derfor ugyldigt.

Fredningsnævnet bemærker hertil, at sagsrejserne og nævnet ikke findes at indgå i en sådan instansfølge, at nævnet har kompetence til at hjemvise fredningsforslaget. Fredningsnævnet bemærker endvidere ud fra en konkret væsentlighedsbetragtning, at fredningsforslaget overordnet set har foreligget som en plan for sagsrejserne i en årrække, og at forslaget derfor formentlig ville være blevet fremsat under alle omstændigheder. Endelig fremgår det af sagen, at Ivan Hermansen er fremkommet med sine synspunkter om fredningen på det offentlige møde og i 6 skriftlige indlæg. Fredningsnævnet finder det antageligt, at de herved fremkomne synspunkter er sammenfaldende med de synspunkter, som ville være fremkommet under en forudgående høring. Fredningsnævnet henviser i øvrigt til naturbeskyttelseslovens § 36 og § 37 om rejsning af en fredningssag.

Påstanden om hjemvisning tages på denne baggrund ikke til følge.

Fredningsnævnet udtaler herefter, at området repræsenterer betydelige landskabsmæssige og rekreative værdier, der bør komme offentligheden og eftertiden til gode. Fredningsnævnet finder derfor, at området skal undergives en varig sikring ved en fredning efter naturbeskyttelseslovens § 40, uanset den beskyttelse, der måtte ligge i de lovbestemmelser og planmæssige rammer, der i øvrigt gælder for området.

Fredningsnævnet lægger tillige vægt på, at den foreliggende fredning indgår som en naturlig udbygning af den række af fredninger, der tidligere er gennemført langs med Øresund fra Gentofte til Rungsted omfattende Dyrehaven, Jægersborg Hegn, Søllerød Naturpark, Trørød Skov, Maglemosen, Folehaveskovene og Rungsted Ladegård/Folehavegård.

Fredningsnævnets afgørelse omfatter det areal, der er afgrænset ved sagsrejsernes endelige forslag. Det fredede areal består således af lb.nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 11 og 13 og fremgår af vedlagte fredningskort. Særligt om det areal, der ligger øst for jernbanen, finder fredningsnævnet, at det bør betragtes som en del af det sammenhængende landskabsstrøg, der er omfattet af fredningsforslaget.

Fredningsnævnet henviser herved tillige til Naturklagenævnets afgørelse af 30. juni 2006 om fredning ved Sjælsøs Østende og Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 11. juni 2012 om fredning af Helsingørs Grønne Vestkile. I disse afgørelser ses det anerkendt, at menneskeskabte opdelinger af et naturområde ikke hindrer en fredning af det samlede areal. Påstanden om, at det østlige areal ikke skal være omfattet af fredningen, kan derfor ikke tages til følge.

Sagsrejsernes forslag om stiforløb tages til følge.
Samtidig med denne afgørelse om fredning er der truffet afgørelse om erstatning og godtgørelse af sagsomkostninger i anledning af fredningen.

Med hensyn til fredningsbestemmelserne tages det fremsatte forslag i det væsentlige til følge, idet der herved sker en relevant varetagelse af fredningens formål. Særligt for så vidt angår bestemmelsen om jordvolden og forløbet af sandvejen finder fredningsnævnet dog efter omstændighederne, at § 12 bør udformes som indstillet af Hørsholm Kommune, således at fredningen ikke skal være til hinder for en fjernelse af jordvolden og en udretning af sandvejen, hvis lodsejeren måtte ønske dette.

På en del af arealet øst for jernbanen er der som tidligere anført den 24. juli 1972 tinglyst en servitut, der betegner sig som en fredningsdeklaration. Deklarationen er underskrevet af den tidligere ejer den 23. juni 1972. Efter forslaget til fredningsbestemmelser skal denne deklaration ophæves af fredningsnævnet samtidig med, at der træffes afgørelse om fredning. Fredningsnævnet bemærker, at adgangen til at træffe afgørelse om fredning ved overenskomst bortfaldt den 1. oktober 1969. Fredningsnævnet antager derfor, at der ikke er tale om en egentlig fredning, og at påtaleretten i henhold til deklarationen er overgået til kommunen i henhold til naturbeskyttelseslovens § 103, stk. 3. Forslaget om ophævelse af deklarationen ved fredningsnævnets foranstaltning tages på den baggrund ikke til følge.

Der fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser:

§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål, at:

1. Sikre de landskabelige værdier i området og herunder sikre, at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder.

2. Sikre og forbedre områdets rekreative værdier og herunder offentlighedens adgang til og i området via et stisystem.

3. Sikre og forbedre de biologiske værdier i området.

4. Sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området.

5. Skabe grundlag for naturpleje.

§ 2 Bevaring af området

1. Området skal bevares i sin nuværende tilstand, bortset fra tilstandsændringer, der sker som led i naturpleje efter § 11, er tilladt i de øvrige bestemmelser eller tillades ved dispensation efter § 13.

2. De skovarealer, alléer, levende hegn, markskel og enkeltstående træer, der er vist på fredningskortet, må ikke fjernes eller ryddes. Almindelig vedligeholdelse af bevoksningerne kan dog finde sted. Genplantning skal ske med hjemmehørende træarter. Der må ikke anlægges nye skel og diger, der kan ændre eller sløre de nuværende markinddelinger, og der må ikke ske udstykninger, hvorved der fastlægges nye skel eller oprettes nye ejendomme.

3. Fredningsnævnet kan bl.a. godkende frilægning af rørlagte vandløb, genskabelse af vådområder ved ophør af dræning mv. samt anlæg af mindre søer. Fredningsnævnet kan i den forbindelse uanset § 4, godkende at der sker mindre terrænreguleringer.

§ 3 Bestemmelser for delområder

Området inddeles i delområderne 1, 2, 3 og 4, jf. fredningskortet.

Delområde 1

1. Delområde 1 kan dyrkes landbrugsmæssigt i omdrift, jf. dog § 7 stk. 1.

2. Der må ikke ske yderligere grøftning og dræning. Eksisterende grøfter og dræn kan vedligeholdes.

Delområde 2

1. Den nuværende landbrugsmæssige drift kan fortsætte. Såfremt den ophører, skal arealerne henligge som høslæt/græsningsarealer. Hvis den nuværende landbrugsmæssige drift ophører, kan der endvidere på plejemyndighedens foranledning etableres rekreative sti, som blandt andet forbinder Henrikholms Allé med Kystbanestien.

2. På de tørre bakker skal plejen sikre at overdrevsnaturen fremmes. Vådområdet midt i delområde 2 er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3 og skal plejes så denne naturtype fremmes.

Delområde 3

1. Delområde 3 er en åben landskabskile der strækker sig ind i skoven mod vest. Størstedelen af området er mose og eng og er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Området skal bevares i naturtilstand.

2. Plejen af arealet skal sikre at området forbliver overvejende åbent. Der er forbud imod jordbehandling, gødskning og kemiske bekæmpelsesmidler.

Delområde 4

1. Delområde 4 er skovene, der ligger spredt i fredningsområdet. I den østlige del af fredningsområdet, på arealer der tidligere var ejet af Forsvarskommandoen, ligger småskove med fredskovpligt. De øvrige skove er ikke fredskovspligtige.

2. Skovene skal drives ekstensivt ved plukhugst og brug af hjemmehørende arter ved genplantning, således at deres rekreative værdi fremmes.

§ 4 Terrænændringer og udstykninger

1. Der må ikke foretages terrænændringer, herunder opfyldning, afgravning, og planering. Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver, dog maks. +/- ½ meter i forhold til naturligt terræn. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug. Jf. dog § 12.

2. Ejendommene må ikke udstykkes og der må ikke foretages arealoverførsler medmindre Fredningsnævnet kan godkende dette. Sædvanlige arealoverførelser mellem landbrugsejendomme kræver dog ikke tilladelse af nævnet.

3. Uanset pkt. 1, kan der efter forudgående tilladelse fra fredningsnævnet gennemføres naturgenopretning.

§ 5 Bebyggelse mv.

1. Der må ikke opføres ny selvstændig bebyggelse i området, herunder skure, ridehaller, jagthytter, pavilloner eller lignende.

2. Mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver Fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.

3. Der må ikke etableres nye boliger i området.

4. Der må ikke opføres driftsbygninger af nogen art i tilknytning til landbrugsdrift.

5. Opsætning af nødvendige læskure til husdyr kan, såfremt læskurene er åbne, finde sted efter Fredningsnævnet forudgående tilladelse samt godkendelse af placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg.

§ 6 Konstruktioner, anlæg, affald mv.

1. Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner samt henlægges affald. Eksempelvis må der ikke ske anlæg af parkeringspladser, bilophugningspladser, oplags- og lossepladser, eller lignende eller etableres virksomheder, der kan give miljømæssige gener.

2. Der må ikke anbringes udrangerede maskiner, tårne, jagtstiger, vindmøller, tankanlæg, transformerstationer og master, herunder lysmaster, samt føres luftledninger over arealerne.

3. Etablering af sportsanlæg så som golfbaner, skydebaner, motorbaner, ridebaner, landingsbaner for fly og helikoptere med videre er ikke tilladt.

4. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte. Undtaget fra forbuddet imod teltning er spejdernes ejendom matr.nr. 4 q og 2 d sandbjerg By, Birkerød, hvor teltning til spejderformål kan finde sted i kortere perioder.

5. Der må ikke etableres put- and takesøer eller dambrug.

6. Der må ikke etableres koloni- eller nyttehaver i området.

7. Opsætning af udendørs belysning i området uden for private havearealer er ikke tilladt. Undtaget herfra er belysning langs Kystbanestien og den gamle sandvej, som dog ikke må have fjernvirkning.

8. Der må ikke opsættes hegn. Fredningsnævnet kan dog godkende sædvanlige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgang efter § 10. Hegnene skal holdes i jordfarver.

9. Plejemyndigheden kan tillade opsætning af klaplåger og stenter ved hegn.

§ 7 Beplantning

1. Der må ikke etableres ny beplantning med træer, buske eller læhegn, eller etableres udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt, majs, energipil, vin, frugtplantager eller afgrøder, som ændrer det landskabelige udtryk som eksempelvis bærbuske og -plantager.

2. Tilplantning må kun ske i forbindelse med landskabspleje og efter fredningsnævnets godkendelse.

3. Haver, angivet på fredningskortet, må udnyttes som hidtil.

§ 8 Veje og stier

1. Nye stier, jf. fredningskortet, skal på plejemyndighedens foranledning afmærkes som spor med ret til færdsel senest 2 år efter fredningens ikrafttræden. Plejemyndigheden har ret til at anlægge stien med belægning i grus, hvis dette vurderes at være nødvendigt for færdslen.

2. Nye stier af rekreativ betydning, udover dem, der fremgår af fredningskortet, kan anlægges efter fredningsnævnets godkendelse.

3. Eksisterende stier skal opretholdes, men efter fredningsnævnets godkendelse kan linjeføringen eventuelt ændres.

4. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse udføres asfaltbelægning på den gamle sandvej.

5. Der kan efter fredningsnævnets godkendelse ske udvidelse af eksisterende stier eller etablering af nye stier langs Folehavevej, Kystbanestien, Strandvejen og Kong Georgsvej.

6. Der må ikke anlægges nye veje i fredningsområdet og eksisterende veje må ikke udbygges.

§ 9 Offentlighedens adgang

1. Offentligheden har adgang til området på eksisterende veje og stier og ad de nyudlagte stier som markeret på fredningskortet samt ad de stier, der senere måtte blive anlagt.

2. Offentligheden har ret til fladefærdsel i skovene uanset ejerforholdet.

3. Plejemyndigheden kan i en plejeplan af hensyn til bevarelse af plante- og dyrelivet fastsætte regler for begrænsning og regulering af offentlighedens færdsel i øvrigt i området.

4. Offentlighedens adgangs- og opholdsret i området følger i øvrigt de almindelige bestemmelser i gældende love, og eksisterende veje og stier er således åbne for offentlighedens færdsel til fods eller cykel, jf. naturbeskyttelseslovens § 26.

§ 10 Jagt

Jagt er tilladt efter de til enhver tid gældende bestemmelser. Der må dog ikke fodres og udsættes vildt. Undtaget herfra er tilskudsfodring i forbindelse med naturpleje.

§ 11 Pleje og information

1. Plejemyndighed er for privatejede og kommunale arealer hhv. Hørsholm og Rudersdal kommuner i de respektive kommuner. Plejemyndighed for statsejede arealer er den administrerende statslige myndighed, jf. bekendtgørelse nr. 1604 af 20/11/2006. Plejemyndigheden kan sikre pleje af de fredede arealer.

2. Plejemyndighederne udarbejder en fælles plejeplan, som forhandles med lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Såfremt der er uenighed om plejeplanen mellem plejemyndigheden/erne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet eller mellem plejemyndigheden og en lodsejer, træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen.

3. På private arealer kan plejearbejderne først udføres af plejemyndigheden efter, at der er givet ejeren mulighed for selv at udføre den inden for en nærmere angivet frist.

   Plejemyndigheden har ret til – efter forudgående drøftelse med og uden udgift for ejerne – at udføre naturpleje på private arealer til opfyldelse af fredningens formål.

   Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej.

4. Forslag til første plejeplan skal foreligge senest 3 år efter fredningens gennemførelse. Plejeplanen skal efterfølgende revideres hvert 5. år.

5. I plejeplanen skal for de udyrkede arealer fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslet mv. med henblik på at sikre, at områderne holdes åbne og eksisterende beplantning kan fjernes, hvis dette er i overensstemmelse med planen.

6. Plejemyndigheden kan opsætte informationstavler om offentlighedens færdsel og om arealernes natur- og kulturværdier.

7. Pleje og udarbejdelse af plejeplaner sker i øvrigt efter de til enhver tid gældende bestemmelser om pleje af fredede arealer.

§ 12 Særbestemmelser

1. Fredningen er ikke til hinder for reetablering af den gamle sandvej i dens oprindelige forløb, hvis ejer måtte ønske dette.

   Egetræet på matr.nr. 1 ee Smidstrup By, Rungsted må ikke fældes eller beskæres. Inden for kronens projektion (kronebredden), dog mindst 30 m i diameter, må der ikke sprøjtes, gødes og jordbehandles.

2. Trådhegn og lignende i delområde 3 samt langs den gamle sandvej skal på plejemyndighedens foranledning fjernes umiddelbart efter fredningens gennemførelse. Undtaget herfra er hegn omkring arealer der afgræsses.

§ 13 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningsbestemmelserne, såfremt det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Birthe Aasted	Anne-Marie Wivel	Morten Ulf Jørgensen	Niels Olesen	Morten Larsen (formand)

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

Den 28. november 2012 traf Fredningsnævnet for København og Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse om

Erstatning

I sag nr. FS 83/2010 F: Fredning i Vedbæk Smidstrup

Fredningsnævnet for København og Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 28. november 2012 truffet afgørelse om fredning af et område i Vedbæk-Smidstrup. Der er i forbindelse med afgørelsen om fredning udarbejdet fredningskort.

Ved denne afgørelse tager fredningsnævnet stilling til fastsættelse af erstatning til de lodsejere, der er berørt af fredningen. Endvidere tager fredningsnævnet stilling til en anmodning om et godtgørelsesbeløb efter naturbeskyttelseslovens § 47 til lb.nr. 3, Ivan Hermansen.

Offentligt ejede arealer

Fredningen omfatter

Lb.nr. 1:

Matr.nr. 68f Hørsholm By, Hørsholm, Skov- og Naturstyrelsen Øresund, Krogerupvej 21, 3050 Humlebæk, 0,03 ha.

Lb.nr. 4:

Matr.nr. "ba" Hørsholm By, Hørsholm, "d", del af "h" og "l" Smidstrup By, Rungsted, Hørsholm Kommune, Ådalsparkvej 2, 2970 Hørsholm, (kystbanestien og del af østarealet), 2,29 ha.

Lb.nr. 11:

Matr.nr. del af 1a, 3t, 3s og 3d Vedbæk By, Vedbæk, Rudersdal Kommune, Øverødvej 2, 2840 Holte, (Tidl. Forsvarskommandoen), 19,46 ha.

Lb.nr. 13:

Matr.nr. del af "aa" Vedbæk By, Vedbæk, Rudersdal Kommune, Øverødvej 2, 2840 Holte, (kystbanestien), 0,15 ha.

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 3. pkt., tilkendes der ikke erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse.

Der tilkendes herefter ikke erstatning i anledning af fredning af lb.nr. 1, 4, 11 og 13.

Privat ejede arealer

Efter naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, 1. pkt., fastsætter fredningsnævnet erstatning til ejere, brugere og andre indehavere af rettigheder over de fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Eter praksis fastsættes erstatningen efter et takstmæssigt udgangspunkt. Grundtaksten pr. ha. ses for tiden at udgøre 3.700 kr.

Fredningen omfatter

Lb.nr. 2:

Matr.nr. 18b Smidstrup By, Rungsted, Kristian Bredtoft, Folehavevej 72, 2960 Rungsted Kyst, 0,26 ha.

Lb.nr. 5:

Matr.nr. 6c Smidstrup By, Rungsted, Bente Marianne Friis Hansen, Kong Georgsvej 40, 2950 Vedbæk, (Jægerhuset), 0,42 ha.

I anledning af fredningen af disse ejendomme fastsættes erstatningen til 3.700 kr. til hver af ejerne.

Fredningen omfatter endvidere

Lb.nr. 6:

Matr.nr. 2d og 4q Sandbjerg By, Birkerød, Folehavefonden V/Finn Anker Petersen, Engvej 54, 2300 København S, (Spejdergrunden), 2,6 ha.

Lb.nr. 7:

Matr.nr. 19b Sandbjerg By, Birkerød, Grundejerforeningen Fagerlunden, Fagerlunden 31, 2950 Vedbæk, 2,38 ha.

Lb.nr. 6 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 for så vidt angår 1,24 ha. og naturbeskyttelseslovens §§ 16 og 18 for så vidt angår 0,35 ha. Ejendommen ligger i fredningens delområde 3. Det er herom fastsat i fredningsbestemmelserne, at området skal bevares i naturtilstand, og at jordbehandling, gødskning og kemiske bekæmpelsesmidler er forbudt. På denne baggrund og under hensyntagen til ejendommens hidtidige anvendelse som spejdergrund fastsættes erstatningen til Folehavefonden til 3.700 kr.

Lb.nr. 7 er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 for så vidt angår 0,84 ha. Ejendommen ligger i fredningens delområde 4. Det er herom fastsat i fredningsbestemmelserne, at der er tale om skov, der skal drives ekstensivt. Herefter og under hensyntagen til ejendommens hidtidige anvendelse fastsættes erstatningen til grundejerforeningen til 7.400 kr.

Fredningen omfatter endelig

Lb.nr. 3.

Matr.nr. 5e, 5 a, 5d, 1a, 6a, 1ee, del af 7a, 1ef, 8b, 8c Smidstrup By, Rungsted, og 1 ef Sandbjerg By, Birkerød, Ivan Hermansen, Kong Georgsvej 23, 2950 Vedbæk.

Ivan Hermansens krav

Der er på vegne af Ivan Hermansen fremsat krav om erstatning i anledning af fredningen ved brev af 9. marts 2011 fra Agrovi, Videncenter for landbrug og erhverv. Kravet ses heri at være opgjort til 160.350.000 kr. Dette beløb er sammensat af posterne 24.750.000 kr., 30.600.000 kr., 100.000.000 kr. og 5.000 kr. Heraf udgør 24.750.000 kr. tab i anledning af, at det efter fredningsbestemmelserne ikke vil være muligt at dyrke pyntegrønt og juletræer, hvilket ellers ville være relevant under hensyntagen til ejendommens bynære beliggenhed. Beløbet er beregnet over en 30 årig periode med udgangspunkt i et dækningsbidrag på 27.500 kr. pr. ha. og et areal på 30 ha. 30.600.000 kr. udgør tab i anledning af, at der efter fredningsbestemmelserne ikke kan drives hestepension. Beløbet er beregnet over en periode på 30 år med udgangspunkt i en månedlig betaling på 2.500 kr. pr. hest for 34 heste. 100.000.000 kr. hidrører fra kalkulationer udført af MT-Højgaard vedrørende det forventede provenu ved en udstykning af arealet øst for jernbanen, hvilken udstykning Ivan Hermansen har haft en berettiget forventning om kunne finde sted, idet østarealet er placeret i byzone. Endelig vedrører de 5.000.000 kr. tab af herlighedsværdi i anledning af planerne om sandvejen.

Endvidere ses Ivan Hermansen i et brev af 12. april 2011 at have opgjort erstatningskravet til ikke under 282.660.000 kr. Beløbet er sammensat af 81.675.000 kr. vedrørende afgrødetab og 100.980.000 kr. vedrørende tab i anledning af den manglende muligheder for drift af hestepension. Beløbene fremkommer med udgangspunkt i de samme forudsætninger, som er lagt til grund af Agrovi. Ivan Hermansen har imidlertid lagt afgørende vægt på, at en fredning for tid og evighed vil begrænse brugen af ejendommen. Han har derfor ganget med 99 år i stedet for med 30 år. I erstatningskravet indgår endvidere beløbene 100.000.000 kr. og 5.000.000 kr. vedrørende østarealet og sandvejen, der fremkommer på samme måde som angivet af Agrovi.

Endelig har advokat Birgitte Refn Wenzel I et brev af 31. januar 2012 opgjort erstatningskravet principalt til 129.750.000 kr., der er sammensat af posterne 24.750.000 kr. vedrørende afgrødeerstatning på vestarealet, 100.000.000 kr. vedrørende mistede byggemuligheder på østarealet og 5.000.000 kr. vedrørende omlægning af sandvejen. Det er særligt fremhævet, at østarealet er beliggende i byzone, og at Ivan Hermansen gennem flere år har været i dialog med Hørsholm Kommune om byudvikling af arealet. I 2008/2009 havde Ivan Hermansen forhandlinger med Sjælsø Gruppen og MT-Højgård A/S, der begge ville byde mere end 100.000.000 kr. for arealet. Ivan Hermansen drøftede derfor med kommunen, hvordan byudvikling af arealet kunne finde sted. Kommunen ville på daværende tidspunkt ikke gennemføre planlægning for byudvikling af området. Ivan Hermansen har imidlertid fortsat en berettiget forventning om, at byudvikling kan finde sted.

Fredningsnævnets overvejelser og resultat

Det fremgår af naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, at der skal ydes erstatning til blandt andre ejere af fredede ejendomme for det tab, som fredningen påfører dem. Efter praksis fastsættes erstatningerne med udgangspunkt i nogle faste takstmæssige niveauer. Disse niveauer kan fraviges i opad- og nedadgående retning afhængig af om, der fastsættes særlig indgribende begrænsninger i brugen af de fredede ejendom, eller om der i forvejen hviler nogle begrænsninger på ejendommen i henhold til for eksempel naturbeskyttelseslovens § 3 eller særlige fredningslignende deklarationer.

De takstmæssige niveauer, der følges i praksis, er ikke i samme størrelsesorden som forudsat ved opgørelsen af Ivan Hermansens krav. Disse krav kan derfor ikke tages til følge.

Af Ivan Hermansens samlede ejendom ses ca. 25,64 ha at være omfattet af delområde 1. Det er herom fastsat i fredningsbestemmelserne, at området kan dyrkes i landbrugsmæssig omdrift. Det er endvidere generelt bestemt, at der i fredningsområdet ikke må etableres udsigtshæmmende afgrøder som eksempelvis juletræer, pyntegrønt, majs, energil, vin, frugtplantager eller afgrøder, som ændrer det landskabelige udtryk som eksempelvis bærbuske og –plantager. For fredningen af denne del af ejendommen fastsættes erstatningen med udgangspunkt i et niveau på 13.700 kr. pr. ha til 356.200 kr.

Endvidere omfatter delområde 1 ca.6,61 ha i østarealet. Dette areal er dog delvis belagt med en fredningslignende servitut. Erstatningen for dette område fastsættes med udgangspunkt i et niveau på 5.000 kr. pr. ha til 35.000 kr.

I delområde 3 er der forbud mod jordbehandling, gødskning og brug af kemiske bekæmpelsesmidler. Ca. 3,90 ha af Ivan Hermansens ejendom er beliggende i delområde 3. Dette areal er imidlertid i al væsentlighed omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3. Der fastsættes derfor ingen erstatning i anledning af fredningen af dette areal.

Endelig er 0,15 af Ivan Hermansens ejendom beliggende i delområde 4, skovene. Det er herom fastsat i fredningsbestemmelserne, at der skal være tale om ekstensiv drift ved plukhugst. Fredningsnævnet fastsætter en erstatning på 5.000 kr. for fredningen af dette areal.

Erstatningen til Ivan Hermansen, der også omfatter erstatning for stier, fastsættes herefter til 396.200 kr.

Omkostningsafgørelse

Der er på vegne af Ivan Hermansen fremsat krav om omkostningsdækning. Kravet er opgjort således:

Advokat	242.232,50 kr.
Nordsjællands Landboforening Agrovi	24.680,50 kr.
Landskabsarkitekt S. Kierkegaard	19.962,50 kr.
Ejendomsmægler Pernille Sams	12.500,00 kr.
Prof. dr.jur. Peter Pagh	2.500,00 kr.
I alt	301.875,50 kr.

Det er oplyst, at der tillige er anvendt et betydeligt antal timer af Ivan Hermansen selv samt udgifter til telefon, porto og kørsel. Udgifterne hertil er anslået til i alt 20.000 kr.

Fredningsnævnets overvejelser og resultat

Efter naturbeskyttelseslovens § 47 kan fredningsnævnet bestemme, at der skal ydes en ejer en passende godtgørelse for nødvendige udgifter under fredningssagens behandling. Der ses ikke at være hjemmel til at dække ejerens egne anvendte timer og udgifter.

Herefter finder bestemmer under hensyntagen til sagens omfang og karakter og størrelsen af de involverede, erstatningsbeløb fredningsnævnet, at der skal ydes Ivan Hermansen et samlet beløb på 60.000 kr. til godtgørelse for udgift til bistand fra landboforening og advokat.

Konklusion

Der tilkendes således følgende beløb:

Lb.nr. 2, Kristian Bredtoft, Folehavevej 72, 2960 Rungsted Kyst,	3.700 kr.
Lb.nr. 3, Ivan Hermansen, Kong Georgsvej 23, 2950 Vedbæk,	396.200 kr. i erstatning og 60.000 kr. i godtgørelse
Lb.nr. 5, Bente Marianne Friis Hansen, Kong Georgsvej 40, 2950 Vedbæk,	3.700 kr.
Lb.nr. 6, Folehavefonden v/Finn Anker Petersen, Engvej 54, 2300 København S	3.700 kr.
Lb.nr. 7, Grundejerforeningen Fagerlunden, Fagerlunden 31, 2950 Vedbæk	7.400 kr.

Fordeling af erstatningen

I medfør af naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, bestemmer fredningsnævnet endeligt, at staten skal betale tre fjerdedele af de oven for anførte erstatnings- og godtgørelsesbeløb, mens Rudersdal Kommune og Hørsholm Kommune skal betale den resterende fjerdedel med halvdelen hver.

Birthe Aasted	Anne-Marie Wivel	Niels Olesen	Morten Ulf Jørgensen	Morten Larsen (formand)

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af		Tidl. fredet	Sti/ vej	Bemærkninger
			ca.ha.	Antal lodder	beskyttelse slinier omkring sø / å §16 og fortidsmin-der §18 ca.ha	søer, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev §3 ca.ha		fred-skovs-pligt ca.ha	sten-og jord-diger muse-ums-lovens §29 ca.m	ca. ha	ny/ eksistere nde ca.m	
1	68f Hørsholm By, Hørsholm Hørsholm Kommune	Skov- og Naturstyrelsen, Øresund Krogerupvej 21, 3050 Humlebæk	0,03	1	-	-		0,03	-		-/3	
2	18b Smidstrup By, Rungsted Hørsholm Kommune	Kristian Bredtoft Folehavevej 72 2960 Rungsted Kyst	0,26	1	-	-		-	-		-	
3	5e Smidstrup By, Rungsted Hørsholm Kommune	Ivan Heine Hermansen Kong Georgsvej 23 2950 Vedbæk	0,15	1	-	-		-	40		-/42	Landbrug
	5a		2,00	1	0,006	-		-	136		-/95	Landbrug
	5d		0,60	1	-	-		-	-	alt	-	Fred. dekl. 23.06.1972 Landbrug
	1a		5,51	1	-	-		-	-	4,78	-	Fred. dekl. 23.06.1972 Landbrug
	6a		13,58	1	-	-		-	38		17/80	Landbrug
	1ee		1,58	1	-	-		-	-		-/22	Landbrug
	del af 7a smst.		4,71	1	-	-		-	165		-/140	Landbrug
	19a Sandbjerg By, Birkerød Rudersdal Kommune		4,90	1	0,53	3,83		-	-		273/-	Landbrug
	1ef Smidstrup By, Rungsted Hørsholm Kommune		0,52	1	-	-		-	-		-	Landbrug
	8b		0,16	1	-	-		-	-		-	Landbrug
	8c smst.		2,09	1	-	-		-	211		-/211	Landbrug
			35,80									

Areal- og lodsejerliste

Bilag 1

Lb.nr.:	Matr.nr.: Ejerlav:	Ejer:	Ønskes fredet:		Heraf omfattet af NBLs bestemmelser om:			Heraf omfattet af		Tidl. fredet	Sti/ vej	Bemærkninger
			Ca.ha.	Antal lodder	beskyttelse slinier omkring sø / å §16 og fortidsminder §18 ca.ha	søer, moser, strandenge, strandsumpe, ferske enge, overdrev §3 ca.ha		fredskovspligt ca.ha	sten-og jorddiger museumslovens §29 ca.m	ca.ha	ny/ eksisterende ca.m	
9 udgået	del af 3v Vedbæk By, Vedbæk Rudersdal Kommune	Lulle Scheel Christian Ditlev Scheel Kong Georgsvej 21B 2950 Vedbæk										
10 udgået	del af 1d Vedbæk By, Vedbæk Rudersdal Kommune	Lisbeth Manicus Andersen Søren Fersløv Andersen Kong Georgsvej 17 2950 Vedbæk										
11	del af 1a	Freja ejendomme A/S Codanhus	18,85	1	-	1,64		2,20	-		378/ 274	
	3t	Gl. Kongevej 60, 6. sal 1850 Frederiksberg C	0,10	1	-	-		0,10	-		-	Fredskov ikke reg. hos KMS
	3s		0,11	1	-	-		0,11	-		-	Fredskov ikke reg. hos KMS
	3d smst.	Forsvarets Bygnings- og Etablissementstjeneste Arsenalvej 55 9800 Hjørring	0,20 19,26	1	-	-		0,20	-		-	Fredskov ikke reg. hos KMS
12 udgået	3u smst.	Anne Palgaard Rolf Frederik Palgaard Henriksholms Alle 74 2950 Vedbæk										
13	del af "aa" smst	Rudersdal Kommune Øverødvej 2 2840 Holte	0,15	1		Ikke beregnet						
		I alt ca.	63,19 ha									

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.: 08153.00

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Retten i Lyngby
Lyngby Hovedgade 96
2800 Kgs. Lyngby
Telefon: 99 68 48 00

Den 2 DEC. 2014
FRS nr. 46/2014
Dok 46-2014A

Rudersdal Kommune
Byplan
Øverødvej 2
2840 Holte
Sagsnr. 14-20905

FRS 46/2014 – Dispensation til etablering af stier, indretning af folde, opførelse af læskure m.m. inden for Maglemosefredningen og Vedbæk-Smidstrup-fredningen

Rudersdal Kommune, Byplan, har med brev af 15. september 2014 indsendt ansøgning om dispensation til etablering af folde med hegning, faciliteter for dyrehold på græs, læskure, nye trampestier, herunder spang/boardwalk over sø, skiltning og udsigtsplatforme inden for de to ovennævnte landskabsfredninger.

Supplerende tegnings- og kortmateriale er indsendt med mails af 2. oktober samt 17. og 19. november 2014.

Det er oplyst, at de ansøgte foranstaltninger vil blive etableret af kommunen som led i gennemførelsen af en række plejeforanstaltninger, som tager udgangspunkt i arbejdet med en landskabs- og plejeplan for de fredede arealer, der er beliggende nord og syd for det nye boligområde Henriksholm (forsvarets tidligere arealer i Vedbæk). De arealer, som er omfattet af de ansøgte plejetiltag og faciliteter, ejes af Rudersdal Kommune. Samtlige berørte arealer er beliggende i landzone og omfattet af naturbeskyttelseslovens generelle skovbyggelinje. Herudover er de berørte arealer inden for fredningen af Maglemosen udpeget som kulturarvsarealer af national betydning. Et forslag til landskabs- og plejeplan for arealerne har været i offentlig høring.

Fredningsforhold
De ansøgte foranstaltninger ønskes udført inden for fredning af Vedbæk-Smidstrup af 28. november 2012 og fredningen af Maglemosen af 7. marts 1986. Førstnævnte fredningsafgørelse verserer fortsat ved Natur- og Miljøklagenævnet.

Ansøgningen omfatter 2 indsatsområder, hvoraf det ene – Henriksholm Nord - er omfattet af Vedbæk– Smidstrup fredningen og det andet - Henriksholm Syd - er omfattet af Maglemosefredningen.

Fredningen af **Vedbæk-Smidstrup**, er som udgangspunkt en tilstandsfredning, der opdeler området i fire delområder.

Den har blandt andet til formål

- at sikre områdets fremtræden som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder (§ 1, pkt. 1),
- at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, herunder offentlighedendes adgang til og i området via et stisystem (§ 1, pkt. 2), og
- at skabe grundlag for naturpleje (§ 1, stk. 5).

Det er kun denne fredning, der fastlægger bestemmelse om, at plejemyndighederne skal udarbejde en fælles plejeplan, som skal forhandles med lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. I tilfælde af uenighed om plejeplanen træffer fredningsnævnet afgørelse i sagen (§ 11, stk. 2).

De arealer, der bliver berørt af den planlagte pleje, hegning og etablering af anlæg og faciliteter er beliggende inden for fredningens delområde 2 og 4.

For *delområde 2* gælder,

- at den nuværende landbrugsmæssige drift kan fortsætte. Såfremt den ophører, skal arealerne henligge som høslæt/græsningsarealer. Hvis den landbrugsmæssige drift ophører, kan der endvidere på plejemyndighedens foranstaltning etableres rekreative stier, som kan forbinde Henriksholms Allé med Kystbanestien (§ 3, delområde 2, stk. 1), og
- at plejen på de tørre bakker skal sikre, at overdrevsnaturen fremmes. Vådområdet midt i delområde 2 er beskyttet af naturbeskyttelseslovens § 3 og skal plejes så denne naturtype fremmes (§ 3, delområde 2, stk. 2).

Fredningens *delområde 4* udgør skovene inden for fredningen. For delområdet gælder bestemmelser om ekstensiv drift og brug af hjemmehørende arter. Bestemmelserne er ikke relevante for den planlagte pleje.

For *både delområde 2 og 4* gælder,

- at opsætningen af nødvendige læskur til husdyr kan, såfremt de er åbne, finde sted efter fredningsnævnets forudgående tilladelse samt godkendelse af placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg (§ 5, stk. 5),
- at der ikke må opsættes hegn. Fredningsnævnet kan dog godkende sædvanlige landbrugshegn (trådhegn) til husdyrbrug, hvis hegnet ikke begrænser offentlighedens adgang efter § 9 (ret til adgang på eksisterende veje, stier og flader, hvis ikke plejemyndigheden af hensyn til bevarelse af plante- og dyrelivet fastsætter regler for begrænsning) (§ 6, stk. 8).
- at plejemyndigheden kan tillade opsætning af klaplåger og stenter ved hegn (§ 6, stk. 9),

- at nye stier af rekreativ betydning kan anlægges efter fredningsnævnets godendelse (§ 8, stk. 2),

- at der i plejeplanen for de udyrkede arealer skal fastsættes bestemmelser om afgræsning, høslet mv. med henblik på at sikre, at områderne holdes åbne og eksisterende beplantning kan fjernes, hvis dette er i overensstemmelse med planen (§ 11, stk. 5), og
- at plejemyndigheden kan opsætte informationstavler om offentlighedens færdsel og om arealernes natur- og kulturværdier (§ 11, stk. 6).

Fredningen af **Maglemosen** er en tilstandsfredning, der blandt andet har til formål at bevarer de landskabelige, arkæologiske og geologiske værdier, der er knyttet til området (§ 1).

For de arealer, der bliver berørt af den planlagte pleje, hegning og etablering af anlæg og faciliteter gælder,

- at de fredede arealer skal bevares i deres nuværende tilstand. Der må således ikke foretages terrænændringer eller ændringer af den hidtidige anvendelse af arealerne, og der må ikke opføres yderligere bebyggelse eller foretages beplantning, medmindre en sådan ændring i områdets nuværende tilstand er tilladt i fredningens bestemmelser eller tillades ved en dispensation (§ 2),
- at der som anført i § 2 ikke må opføres ny bebyggelse (herunder skure, boder el.lign. og tilbygninger til eksisterende bebyggelser), og der heller ikke må etableres faste konstruktioner og anlæg. Der må bl.a. ikke opsættes skilte og plankelignende hegn (§ 8),
- at dispensation til ny bebyggelse kan meddeles af fredningsnævnet, hvis det er erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende ejendoms drift som landbrugs- eller gartneriejendom (§ 8), og
- at der på udyrkede arealer kan foretages naturpleje ved slåning, udtynding af bevoksning, fjernelse af selvsåninger, herunder bekæmpelse af Bjørneklo, eller ved andre foranstaltninger til opfyldelse af fredningens formål (§ 9).

Beskrivelse af det ansøgte

Der ønskes udført følgende:

1. Rydning/tynding af seks nærmere afgrænsede indsatsområder for særlig pleje.
2. Etablering af fire folde, og inden for disse fire fangfolde, til dyr.
3. Hegning af folde (trådhegn opspændt på træstolper)
4. Opsætning af et nødvendigt antal spændingsgivere til elhegn
5. Opsætning af et nødvendigt antal vandudtag til dyr
6. Opsætning af to læskure til dyr
7. Etablering af nye trampestier, herunder en ca. 40 meter lang boardwalk/trædæk over sø

8. Opsætning af to udsigtsplatforme
9. Opsætning af otte infotavler.

Der er indsendt liste over plejetiltag og publikumsfaciliteter for kommunale områder nord og syd for Henriksholm 2014 samt indsatskort for Maglemosen. Med kommunens mail af 2. oktober 2014 er endvidere indsendt tegningsmateriale samt illustrationer og beskrivelser (herunder materialebesrkivelse) af læskure til dyrehold, udkigsposter og en boardwalk over vand. Det er i denne mail oplyst, at længden på boardwalken nu er beregnet til ca. 40 meter og ikke 75 meter som først angivet.

Rudersdal Kommunes vurdering og indstilling

Det vurderes, at de planlagte plejeforanstaltninger opfylder intentioner, formål og bestemmelser i de to fredninger. Det er i den forbindelse anført, at den rydning og tynding, der skal ske inden for delområde 2 i fredningen af Vedbæk-Smidstrup, vil blive godkendt i medfør af naturbeskyttelseslovens § 3.

Det anbefales, at der meddeles dispensation på følgende vilkår:

a) Ved etableringen af nye trampestier skal der tages hensyn til eksisterende terræn og bevoksning. Stien i den vestlige side af den vestlige fold inden for fredningen af Vedbæk-Smidstrup skal derudover respektere "Den gamle sandvej" og det beskyttede sten- og jorddige på strækningen.
b) Den nye trampesti i delområde 4 inden for fredningen af Vedbæk-Smidstrup skal etableres under hensyntagen til skovens status som fredskov. Spangen/ boardwalken over søen, inden for samme frednings delområde 2, skal i princippet holdes i niveau med søens overflade og være uden lodrette elementer.
c) De indhegnede folde skal forsynes med klaplåger eller stenter, så der bliver mulighed for fladefærdsel på de arealer, der kan tåle det. Klaplågerne eller stenterne skal placeres med adgang til trampesti.
d) Læskure skal udformes som beskrevet i fredningen af Vedbæk-Smidstrup.
e) Udsigtsplatformene skal, som beskrevet i landskabs- og plejeplanen, søges etableret i trætoppe, så de falder naturligt ind i bevoksningen. De skal udføres i holdbare træmaterialer med naturlig fremtræden.

Kommunens byplanudvalg godkendte den 10. september 2014 forvaltningens indstilling om at anbefale dispensation fra fredningsbestemmelserne på de ovennævnte vilkår. Forvaltningen blev endvidere bemyndiget til at meddele de nødvendige landzonetilladelser og/eller dispensation fra skovbyggelinje under forudsætning af fredningsnævnets dispensation.

Udtalelser til det ansøgte

Sagen har været sendt til udtalelse hos Naturstyrelsen, Det åbne Land, Danmarks Naturfredningsforening, Friluftsrådet og Dansk Ornitologisk Forening.

Naturstyrelsen, Det åbne Land, der yder teknisk bistand til fredningsnævnet, har i brev af 29. oktober 2014, tiltrådt Rudersdal Kommunes redegørelse for fredningsforholdene. Herudover giver ansøgningen ikke Naturstyrelsen anledning til bemærkninger.

Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, har i brev af 23. oktober 2014 blandt andet udtalt, at plejeplanen for de to indsatsområder – delområde 1 og delområde 2 – er blevet til efter en lang proces, hvor såvel offentligheden som DN har haft mulighed for at fremkomme med bemærkninger.
Det er Naturfredningsforeningens opfattelse, at der i den endelige plejeplan for delområde 1 og 2 er fundet en fin balance mellem naturgenopretning –og –pleje og hensynet til offentlighedens adgang til og benyttelse af områderne. Man kan derfor tilslutte sig, at der meddeles dispensation til at gennemføre de – detaljeret - beskrevne anlæg i form af dyrehegn, læskure til kvæg, trampestier, udsigtsplatforme, en bro/ boardwalk ved 2 søer og skiltning i de fredede områder.

Der er ikke modtaget andre bemærkninger til det ansøgte.

I fredningsnævnets afgørelse har deltaget dommer Bodil Wiingaard (formand), Birthe Aasted
(udpeget af Miljøministeren) og Gitte Rasmussen (udpeget af Rudersdal Kommune).

Fredningsnævntes afgørelse:
Fredningsnævnet meddeler herved i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensation til at etablere folde med hegning, faciliteter for dyrehold på græs, læskure, nye trampestier, herunder spang/boardwalk over sø, skiltning og udsigtsplatforme som nærmere beskrevet i Rudersdal Kommunes ovennævnte breve af 15. september og 2. oktober 2014 med bilag.

Det ansøgte findes således ikke at stride mod de to fredningers formål, herunder formålet i Vedbæk-Smidstrup fredningen om blandt andet at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, jf. § 1, pkt. 2 i fredningsbestemmelserne. Efter karakteren og placeringen af de foranstaltninger, der planlægges udført inden for Maglemosefredningen, findes de heller ikke at være i strid med denne frednings formål om blandt andet at bevare de landskabelige værdier.

Det følger 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 må i henhold til naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen på 4 uger fra den dag afgørelsen er modtaget, er udløbet, eller behandling af en eventuel klage måtte være afsluttet.

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

Med venlig hilsen

Bodil Wiingaard
Formand

Klagevejledning:

Der kan inden 4 uger efter den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Natur- og Miljøklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 afgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Natur- og Miljøklagenævnet.

Det er en betingelse for Natur- og Miljøklagenævnets behandling af en klage, at den, der klager indbetaler et gebyr på 500 kr.

Klageren modtager en opkrævning på gebyret fra Natur- og Miljøklagenævnet, når nævnet har modtaget klagen fra fredningsnævnet. Denne opkrævning skal benyttes ved indbetaling af gebyret. Natur- og Miljøklagenævnet modtager ikke check eller kontanter. Natur- og Miljøklagenævnet påbegynder behandlingen af klagen, når gebyret er modtaget. Betales gebyret ikke på den anviste måde og inden for den fastsatte frist på 14 dage, afvises klagen fra behandling. Vejledning om gebyrbetalingen kan findes på Natur- og Miljøklagenævnets hjemmeside www.nmkn.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 Natur- og Miljøklagenævnets 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 klagenæv-net, tilbagebetales gebyret dog ikke.

Natur- og Miljøklagenævnet kan også beslutte at tilbagebetale klagegebyret, hvis
1) der er indledt forhandlinger med afgørelsens adressat og/eller førsteinstansen om projekttilpasninger, og disse forhandlinger fører til, at klager trækker sin klage tilbage, eller
2) klager i øvrigt trækker sin klage tilbage, før Natur- og Miljøklagenævnet 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.

Sendt til

Naturstyrelsen, Det åbne Land (NST-4112-02644)
Danmarks Naturfredningsforening
Danmarks Naturfredningsforenings lokalkomite
Dansk Ornitologisk Forening
Dansk Ornitologisk lokalforening
Friluftsrådet
Friluftsrådet lokalforening
Kulturstyrelsen
Nævnsmedlemmerne

Fredningsnævnet for Nordsjælland
Sdr. Jernbanevej 18B
3400 Hillerød
Tlf. 47 33 87 32
E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk
www.fredningsnaevn.dk

Denne afgørelse er behandlet i Miljø- og Fødevareklagenævnet med sagsnr. 19/05273
Klik her for at se afgørelsen.

Den 19. maj 2019 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen:

FN-NSJ-068-2018 - Ansøgning om tilladelse til at foretage tilbygninger på ejendommen matr. nr. 18b Smidstrup By, Rungsted, beliggende Folehavevej 72, 2960 Rungsted Kyst, Hørsholm Kommune.

Ansøgningen og Hørsholm Kommunes indstilling:

Hørsholm Kommune har den 18. september 2018 (sagsnr. 2018-0254-2) rettet henvendelse til Fredningsnævnet for Nordsjælland, idet ejeren af ovennævnte ejendom ønsker at foretage tilbygninger på den eksisterende boligejendom. Af henvendelsen til fredningsnævnet fremgår blandt andet:

"Hørsholm Kommune, Team Byg, har modtaget en ansøgning om tilladelse til at opføre 2 tilbygninger til eksisterende enfamiliehus på ovennævnte adresse. Da området er fredet, kræver opførelsen dispensation fra fredningen. Desuden kræver opførelsen dispensation fra skovbyggelinie, dispensation fra bevarende lokalplan 143 og endelig en byggetilladelse.

Fredningen
Ejendommen er beliggende indenfor det fredede Vedbæk-Smidstrupområde. Området blev fredet ved kendelse af den 28. november 2012.

Det fremgår af § 1 i fredningskendelsen, at fredningens formål er følgende:

- Sikre de landskabelige værdier i området og herunder sikre, at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder.
- Sikre og forbedre områdets rekreative værdier og herunder offentlighedens adgang til og i området via stisystem.
- Sikre og forbedre de biologiske værdier i området.
- Sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området.
- Skabe grundlag for naturpleje.

Vedrørende terrænændringer fremgår det blandt andet af fredningskendelsens § 4, at der ikke må foretages terrænændringer, herunder opfyldning, afgravning og planering. Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver, dog maks. +/- ½ meter i forhold til naturligt terræn.

Af fredningskendelsens § 5, vedrørende bebyggelse mv., er det anført at mindre tilbygninger og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver Fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.

Ansøgningen
Team Byg har modtaget en ansøgning om etablering af 2 uafhængige tilbygninger til eksisterende enfamiliehus.

Tilbygning 1 omfatter en tilbygning på 13 m2 til eksisterende opholdsstue, kaldet "havestue". Tilbygningen har en længde på 7,9 meter og en dybde på 1,7 meter, og er placeret på facaden mod øst, på venstre side af midterfløjen (facadefremspringet). Havestue-tilbygningen er placeret direkte ud mod det åbne fredede areal.

Tilbygning 2 omfatter en udvidelse af husets midterfløj på 26 m2, samt etablering af en ny kælderetage på 93 m2, hvoraf de 56 m2 er boligareal. De to ansøgte tilbygninger medfører, at det samlede boligareal bliver 253 m2, og det samlede kælderareal bliver 61 m2. Tilbygningen til midterfløjen etableres på østfacaden ud mod det åbne fredede areal. På højre side af midterfløjen udgraves for etablering af ny kælderetage. Terrænet retableres mod øst, hvorved terrænændringen er forholdsvis begrænset. Ved kælderen mod nord foretages udgravning, så kælderens facade blotlægges helt. På dækkonstruktionen over ny kælder etableres der en ny terrasse.

Ejendommens historie
Huset er opført som ledvogterhus i forbindelse med kystbanens etablering i 1898. Huset er tegnet af arkitekt Heinrich Wenck, som virkede som arkitekt for statsbanerne i en lang årrække. Blandt hoved værker er Københavns Hovedbanegård, Esbjerg Banegård og ikke mindst majoriteten af bygninger langs kystbanen. Ledvogterhuset er således et af mange funktionærboliger langs kystbanen i samme nationalromantiske stil. Hele kystbanemiljøet med de mange velbevarede bygninger i høj arkitektonisk kvalitet udgør et bevaringsværdigt infrastrukturanlæg. Ejendommen blev i 2005 udvidet med en tilbygning på 35 m2, hvorved huset opnåede et samlet boligareal på 163 m2, hvilket er det boligareal huset har i dag. I samme forbindelse blev der udgravet en kælder på 24 m2 med fritlagt facade mod nord.

Vurdering
Det er Hørsholm Kommunes vurdering, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål. Selvom der er tale om et betydeligt antal kvadratmetre som tilbygges, foretages udvidelsen i små bidder. · En del af udvidelsen foregår under terræn, væk fra det fredede areal. Ledvogterhuset ligger højt med en skråning mod nord. Skråningen mod nord blev etableret i forbindelse med Folehavevejs underføring under banen.

- En del af udvidelsen omfatter en tilbygning til midterfløjen, udført i samme stil og materiale som eksisterende bygning. Tilbygningen vender ud mod det fredede areal, men udsynet fra det fredede areal mod ledvogterhuset vil ikke ændres mærkbart.
- En del af udvidelsen omfatter en havestuetilbygning. Havestuen er placeret tilbage fra midterfremspringet, og er opsprosset således, at glas- og refleksvirkningen ud mod det fredede areal dæmpes.

På den baggrund vurderer Hørsholm Kommune, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål, hvorfor kommunen anbefaler at der meddeles dispensation til det ansøgte efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 50. Fredningsnævnet bedes overveje om der skal indkaldes til besigtigelse."

Af den til Hørsholm Kommune indsendte ansøgning af 21. august 2018 fra ejendomsejerens arkitekt fremgår blandt andet:

"Der anmodes med denne ansøgning, om byggetilladelse til tilbygning til eksisterende énfamiliehus på ovenstående adresse. Der ansøges iht. BR15.

Ejendommen er placeret i byzone, omfattet af lokalplan 143 – side 341, omfattet af naturfredning samt placeret indenfor skovbeskyttelseslinje, hvorfor der søges dispensation i denne sammenhæng.

Projekt

Projektet omfatter, med henvisning til vedlagte tegningsmateriale dateret d. 24.05.2018, senest revideret d. 21.08.2018, etablering af 2 uafhængige tilbygninger til eksisterende énfamiliehus.

Tilbygning 1 omfatter etablering af ny havestue (13 m2) mod øst som udvidelse af den eksisterende opholdsstue. Havestuen udføres i åben forbindelse med eksisterende opholdsstue og opbygges med gennemgående sokkel, muret brystning med indbyggede blomsterkasser samt vinduer og terrassedør. Havestuens materialer samt dimensionering af vinduer mv. udføres som det eks. hus. Tag i havestue udføres ligeledes i sprodesende termoglaspartier.

Tilbygning 2 omfatter forlængelse af eksisterende bygningslænge mod øst i stueplan (26m2) samt etablering af ny delvist nedgravet kælderetage (93m2). Tilbygningen indeholder i stueplan nyt køkken/alrum samt ny intern trappe til kælderetage. Fra køkkenet er der adgang til ny opholdsterrasse placeret på tag af ny kældertilbygning. Kælderen kan, pga. det naturlige terrænfald på grunden, udføres som delvist nedgravet, hvor hele kælderfacaden mod nord er over terræn. Det er således muligt at etablere beboelsesværelse samt ny adgang til huset i kælderetagen fra nordsiden. Derudover indrettes i kælderen bryggers, samt vaske- depot og wc/baderum i del af kælder uden dagslys. Terrænet foran kælderen sænkes i mindre omfang, ca. 25 cm, under eks. terræn, og der opbygges støttemure i nødvendigt omfang.

…

Eksisterende forhold:
Matrikulært areal: 2601 m2
Bebygget areal: 172 m2
Etageareal: 177 m2
Bebyggelses%: 6,8

Fremtidige forhold:

Matrikulært areal: 2601 m2
Bebygget areal: 248 m2
(Der tilføjes 76 m2 til eks. bebyggede areal)
Etageareal: 253 m2
(Der tilføjes 76 m2 til eks. etageareal)
Bebyggelses%: 9,7

Værelse, bryggers, gang og trapperum i kælder (56m2) betragtes som areal der må anvendes til beboelse, da gulvet i disse ligger højere end terræn langs hele den ene facade der isættes vinduer. Der er gode udsynsmuligheder til omgivelserne og godt dagslysindfald.

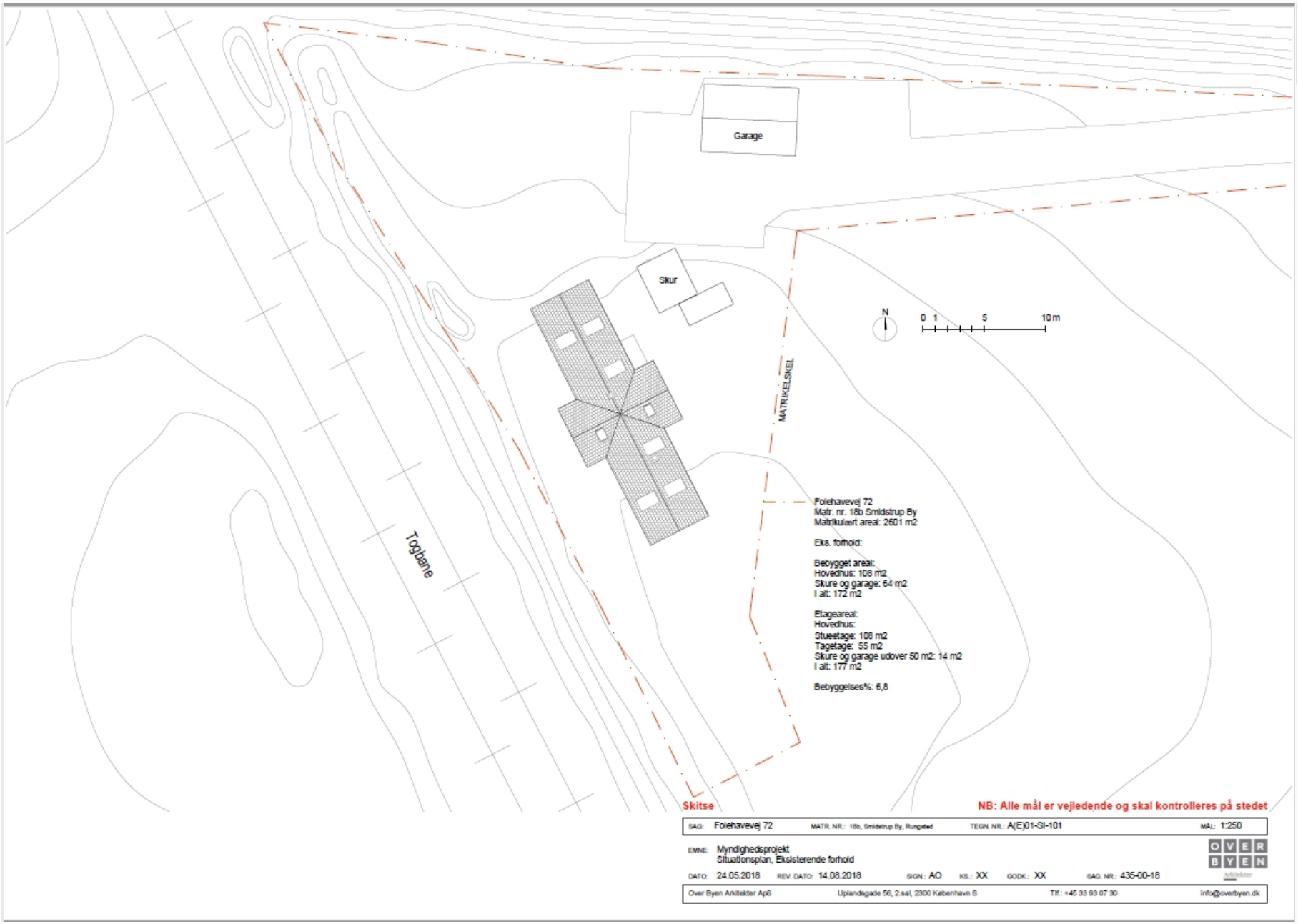
Arkitektur

Den eksisterende beboelsesbygning er omfattet af lokalplan og bevaringsværdig i kategori 3. De foreslåede tilbygninger udføres i samme stil og kvalitet som den eksisterende bygning med fine mur- og træværksdetaljer. Den foreslåede forlængelse af eks. længe mod øst harmonerer fint med bygningens øvrige formsprog og husets oprindelige t-form. Længen udføres, som de tidligere tilbygninger

til det oprindelige hus, i blank gul mur med brændte fuger, vandrette bånd og stik i røde tegl, udskårne træværksdetaljer i tagudhæng samt tagbelægning i genbrugs falstagsten samme type som eks. Vinduer udføres som hvide trævinduer med sprosseopdeling som de oprindelige. Kælderetagen indføjer sig diskret i det natulige terrænfald på grunden og udføres med sokler/facadebeklædning i granit i respekt for de oprindelige kampestensfundamenter. Havestuen udføres ligeledes i respekt for den oprindelige arkitektur med gennemgående granitsokkel og muret brystning med samme murværksdetaljer som det øvrige hus, skiffersålbænke og vinduespartier i materialer og dimensionering som det eks.

Øvrige forhold
Det ansøgte placeres indenfor fredet område samt indenfor skovbeskyttelseslinje, og der skal med denne ansøgning derfor anmodes om dispensation herfor. Det ansøgte er udformet med fredningsbestemmelserne for øje. Det ansøgte placeres på den modsatte side af huset ift. den fredede skov. Ligeledes overholdes med det ansøgte respektafstand til nærliggende banelegeme mod vest."

I forbindelse med ansøgningen har fredningsnævnet modtaget nedenstående tegningsmateriale:

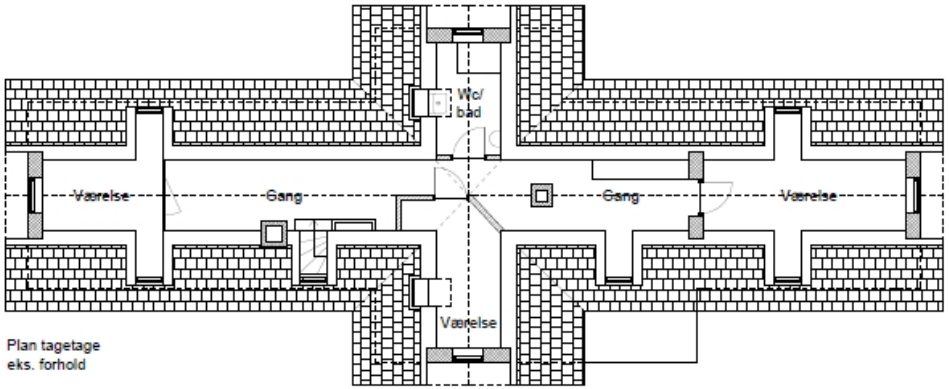


Skitse

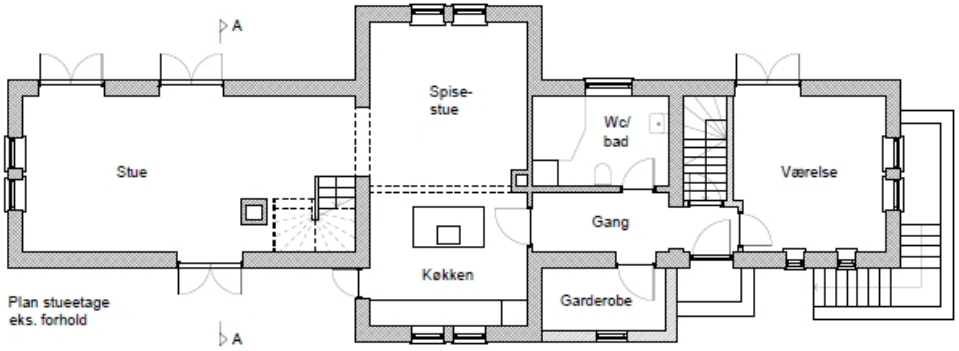
NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(E)01-SI-101			MÅL: 1:250
EMNE: Myndighedsprojekt Situationsplan, Eksisterende forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 14.08.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18

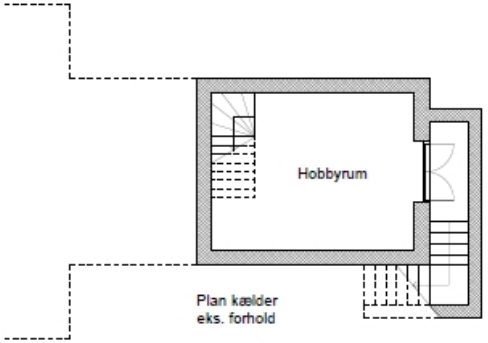
Over Byen Arkitekter ApS | Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S | Tlf.: +45 33 93 07 30 | info@overbyen.dk



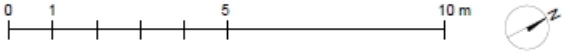
Plan tagetage
eks. forhold



Plan stueetage
eks. forhold



Plan kælder
eks. forhold

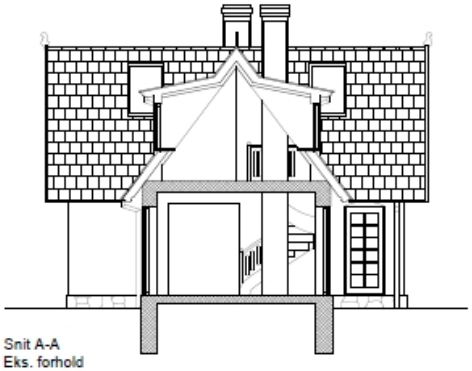


Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

SAG:	Folehavevej 72	MATR. NR.:	18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.:	A(E)10-PL-101	MÅL:	1:100
EMNE:	Myndighedsprojekt Planer, Eksisterende forhold						
DATO:	24.05.2018	REV. DATO:	XX.XX.XXXX	SIGN.:	AO	KS.:	XX
GODK.:	XX	SAG. NR.:	435-00-18				

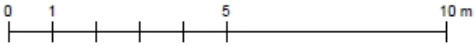
Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk

Facade mod syd
Eks. forhold



Snit A-A
Eks. forhold

Facade mod nord
Eks. forhold



Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

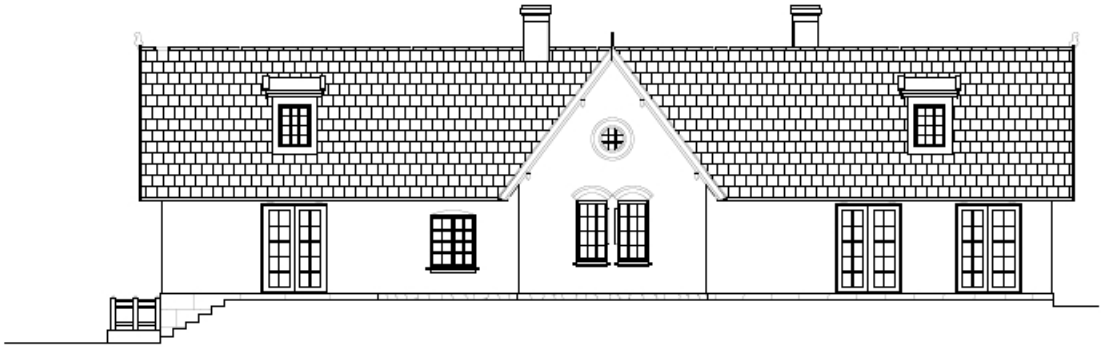
SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(E)30-FA-101			MÅL: 1:100

EMNE: Myndighedsprojekt
Facader mod syd og nord og snit A-A, Eksisterende forhold

DATO: 24.05.2018	REV. DATO: XX.XX.XXXX	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18

Over Byen Arkitekter ApS | Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S | Tlf.: +45 33 93 07 30 | info@overbyen.dk

Facade mod øst
Eks. forhold



Facade mod vest
Eks. forhold

0 1 5 10 m

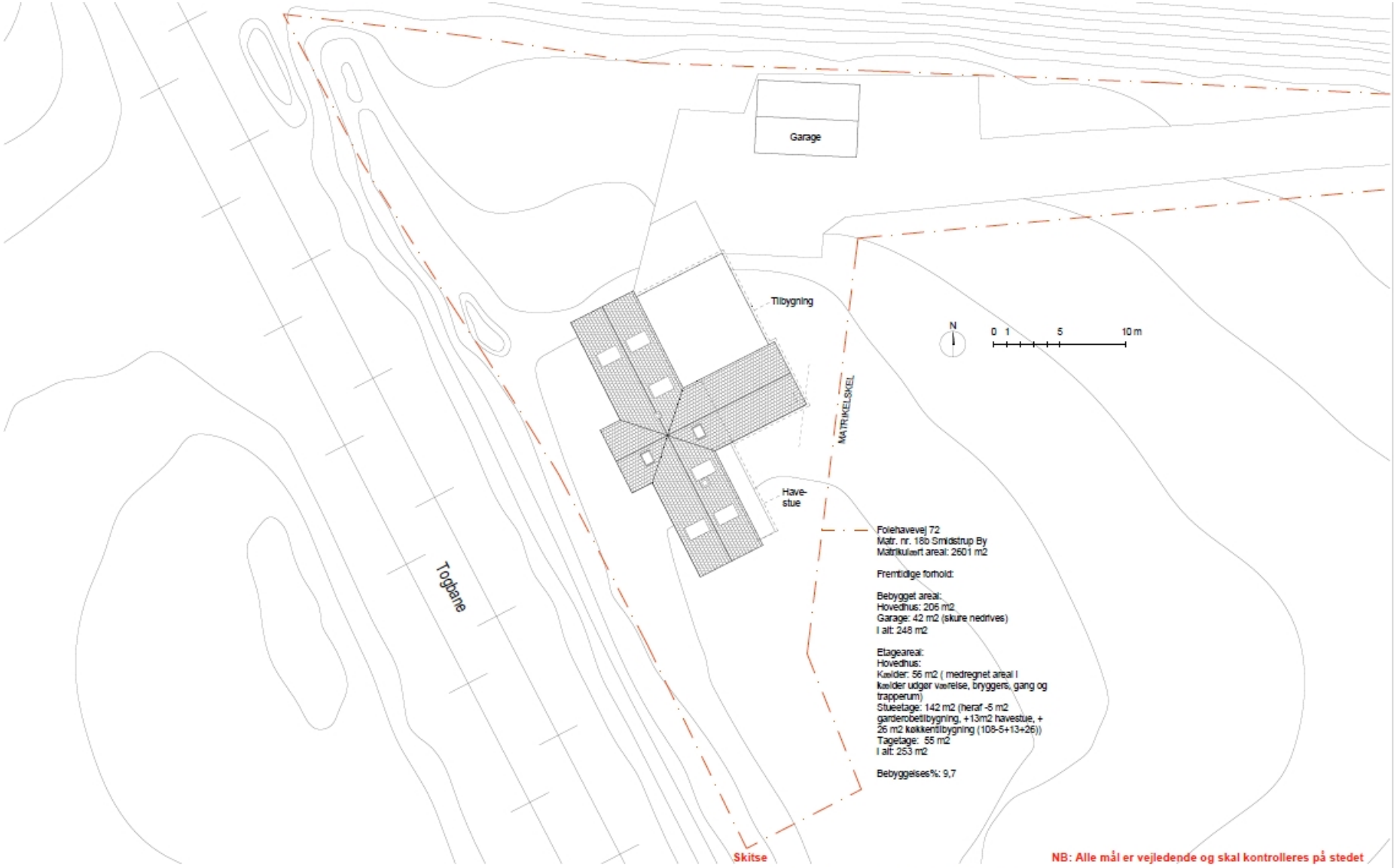
Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

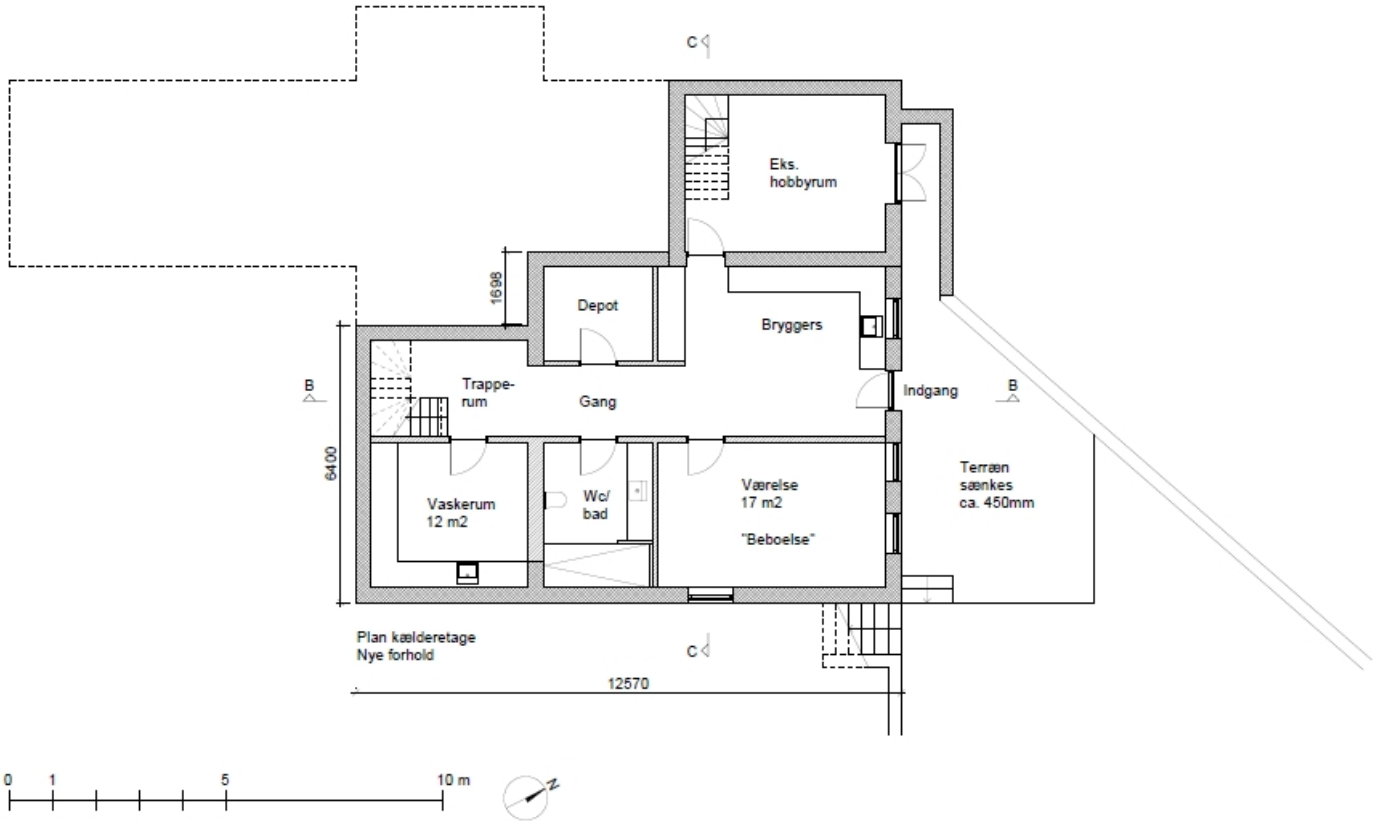
SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(E)30-FA-102		MÅL: 1:100

EMNE: Myndighedsprojekt
Facader mod øst og vest, Eksisterende forhold

DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 14.08.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18	OVER BYEN Arkitekter

Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk

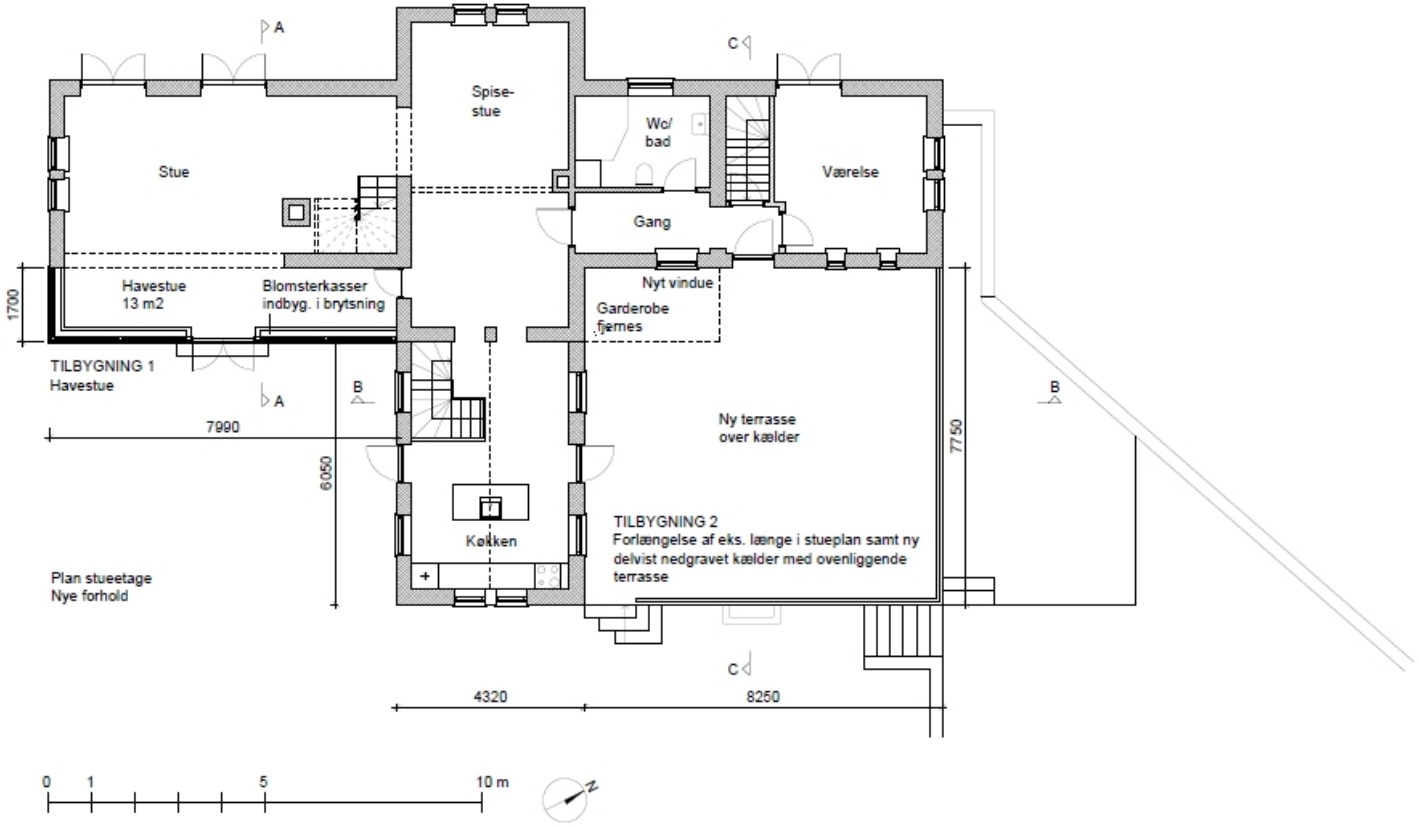

Garage
Tilbygning
Have-
stue
MATRIKELSKEL
Togbane
N
0 1 5 10 m
Folehavevej 72
Matr. nr. 18b Smidstrup By
Matrikulært areal: 2601 m2
Fremtidige forhold:
Bebygget areal:
Hovedhus: 206 m2
Garage: 42 m2 (skure nedrives)
I alt: 248 m2
Etageareal:
Hovedhus:
Kælder: 56 m2 (medregnet areal i kælder udgør vaskerelse, bryggers, gang og trapperum)
Stueetage: 142 m2 (heraf -5 m2 garderobetilbygning, +13m2 havestue, + 26 m2 køkkentilbygning (108-5+13+26))
Tagetage: 55 m2
I alt: 253 m2
Bebyggelses%: 9,7
Skitse
NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet
SAG: Folehavevej 72
MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted
TEGN. NR.: A(N)01-SI-101
MÅL: 1:250
EMNE: Myndighedsprojekt
Situationsplan, Fremtidige forhold
DATO: 24.05.2018
REV. DATO: 21.08.2018
SIGN.: AO
KS.: XX
GODK.: XX
SAG. NR.: 436-00-18
OVER BYEN Arkitekter
Over Byen Arkitekter ApS
Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S
Tlf.: +45 33 93 07 30
info@overbyen.dk



Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(N)10-PL-001			MÅL: 1:100
EMNE: Myndighedsprojekt Plan kælder, Fremtidige forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 14.09.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18

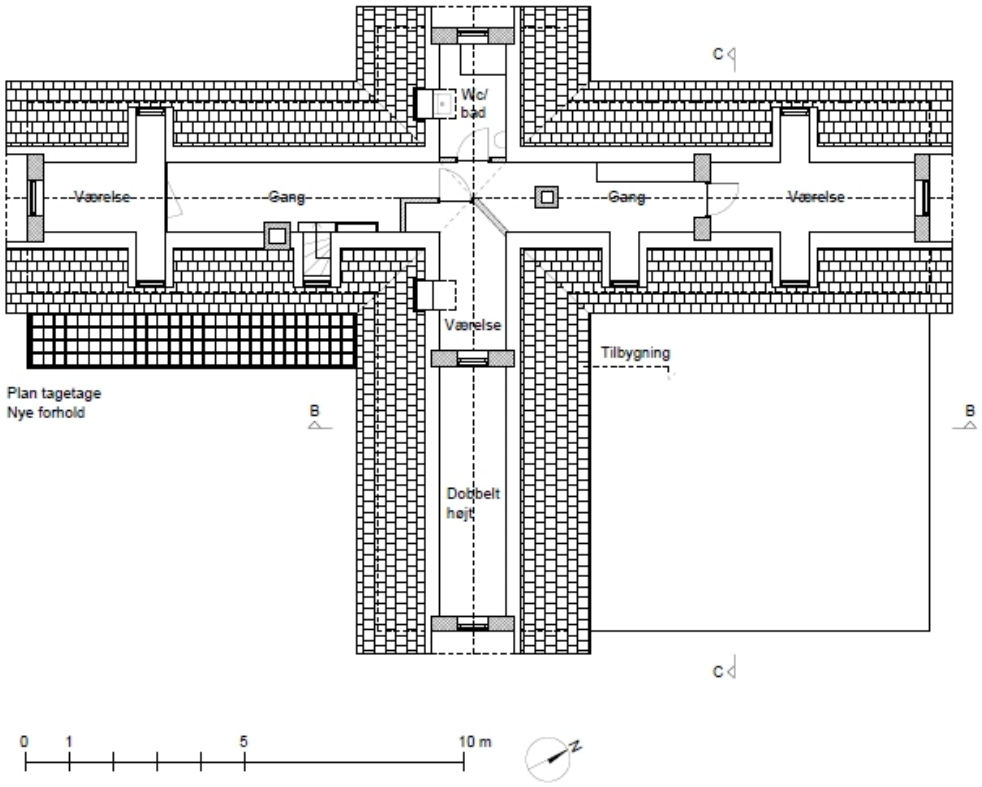
Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk



Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(N)10-PL-101			MÅL: 1:100
EMNE: Myndighedsprojekt Plan stueetage, Fremtidige forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 14.09.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-16

Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk



Skitse

NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(N)10-PL-102			MÅL: 1:100
EMNE: Myndighedsprojekt Plan tagetage, Fremtidige forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 21.08.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 436-00-18

Over Byen Arkitekter ApS | Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S | Tlf.: +45 33 93 07 30 | info@overbyen.dk

0 1 5 10 m

Skitse

NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(N)30-FA-101			MÅL: 1:100
EMNE: Myndighedsprojekt Facade mod øst og snit B-B, Fremtidige forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 14.09.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18

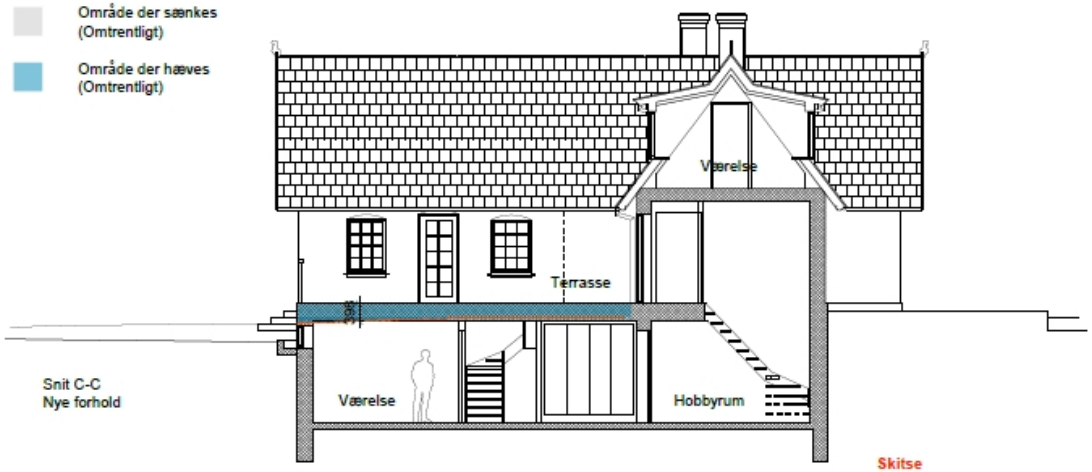
Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk

Facade mod nord
Nye forhold

Eks. terræn
(Omtrentligt)

Område der sænkes
(Omtrentligt)

Område der hæves
(Omtrentligt)

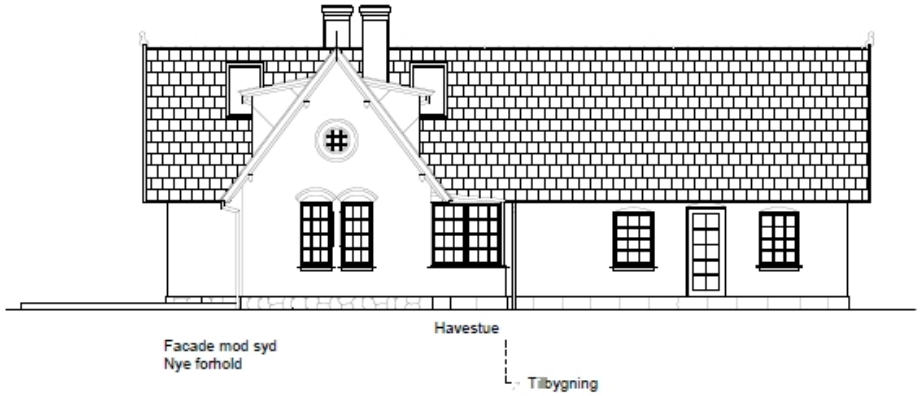


Snit C-C
Nye forhold

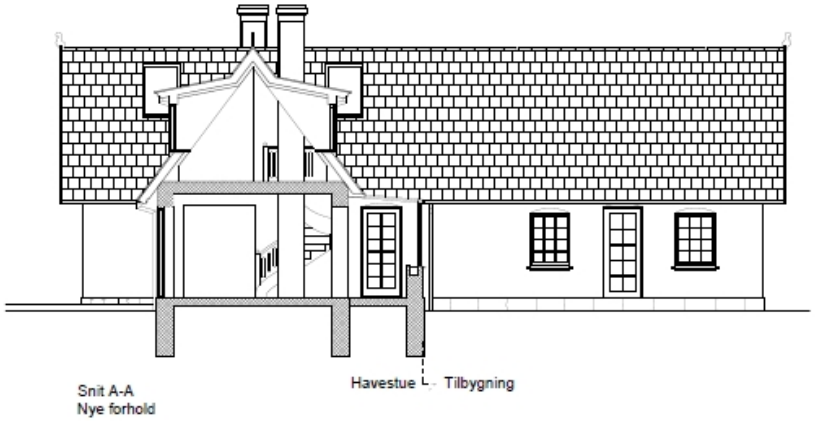
Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Snideltrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(N)30-FA-102			MÅL: 1:100
EMNE: Myndighedsprojekt Facade mod nord og snit C-C, Fremtidige forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 14.09.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18

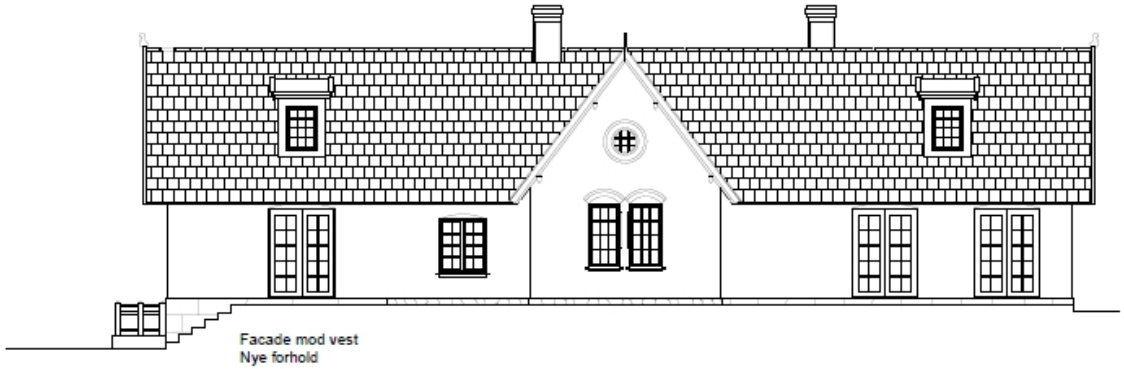
Over Byen Arkitekter ApS Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S Tlf.: +45 33 93 07 30 info@overbyen.dk



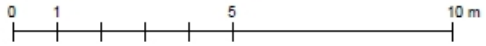
Facade mod syd
Nye forhold



Snit A-A
Nye forhold



Facade mod vest
Nye forhold



Skitse **NB: Alle mål er vejledende og skal kontrolleres på stedet**

SAG: Folehavevej 72	MATR. NR.: 18b, Smidstrup By, Rungsted	TEGN. NR.: A(N)30-FA-103			MÅL: 1:100
EMNE: Myndighedsprojekt Facader mod syd og vest og snit A-A, Fremtidige forhold					
DATO: 24.05.2018	REV. DATO: 21.08.2018	SIGN.: AO	KS.: XX	GODK.: XX	SAG. NR.: 435-00-18
Over Byen Arkitekter ApS	Uplandsgade 56, 2.sal, 2300 København S		TIf.: +45 33 93 07 30		info@overbyen.dk

Skriftlige høringssvar

Danmarks Naturfredningsforeningen, Hørsholm afdeling, har i et høringssvar af 29. oktober 2018 angivet blandt andet:

"I ansøgningen er refereret til bygningsreglementet med bestemmelser om bebyggelsesgrad m.v. Men disse giver ikke i landzonen et relevant indtryk af bygningsmassen og ej heller til fredningens bestemmelser. Ud fra tegningsmaterialet kan udledes, at: Hovedhuset er i dag, efter tidligere udvidelser: 108 m2 i stueplan, 55 m2 tagetage og 22 m2 kælder.

Dette ønskes *udvidet med* 103 m2 i stueplan, 26 m2 tagetage og 93 m2 kælder til i alt: 211 m2 i stueplan (inkl. 64 m2 indhegnet terrasse), 91 m2 tagetage og 115 m2 kælder.

Ejendommen er omfattet af *Fredning i Vedbæk-Smidstrup FS 83/2010F* af 28. november 2012 der blev stadfæstet (med to mindre præciseringer i § 3 og § 6, pkt. 8) af Natur- og Miljøklagenævnet 4. december 2014.

Fredningens formål er angivet i § 1 således:
Fredningen har til formål, at:
1. Sikre de landskabelige værdier i området og herunder sikre, at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder.
2. Sikre og forbedre områdets rekreative værdier og herunder offentlighedens adgang til og i området via et stisystem.
3. Sikre og forbedre de biologiske værdier i området.
4. Sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området.
5. Skabe grundlag for naturpleje.
[DN's fremhævelser]

Om bygninger m.m. anføres i § 5:
Bebyggelse mv.:
1. Der må ikke opføres ny selvstændig bebyggelse i området, […].
2. Mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver Fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.
3. Der må ikke etableres nye boliger i området.
4-5. […]

Ejendommen Folehavevej 72, er opført som vogterhus i forbindelse med den sidste del af en jernbane langs Øresund mellem København og Helsingør, nemlig strækningen mellem Klampenborg og Snekkersten, der blev vedtaget ved lov af 2. maj 1894 og åbnet 2. august 1897. I dag betegnes hele strækningen København – Helsingør som Kystbanen.

I midten af 1970-erne blev Folehavevej forlagt mod nord og ført under jernbanen i en niveaufri skæring. Funktionen som ledvogter var herefter overflødig, men DSB tilbød, på meget favorable vilkår, at personalet fortsat kunne bo i huset, som i generationer havde tjent som bolig for en familie i en døgnbundet tilværelse. Senere er ejendommen gjort frit omsættelig.

Ejendommen er klassificeret som bevaringsværdig og omfattet af Hørsholm Kommunes lokalplan 143, Bevaring i Hørsholm Kommune, som – efter et flerårigt arbejde – blev godkendt den 18. juni 2012. (https://dokument.plandata.dk/20_1424137_APPROVED_1365142023239.pdf)

Det forekommer derfor overraskende, at sagen er fremsendt til Fredningsnævnet uden at Hørsholm Kommune forinden har taget kompetent stilling, dvs. ved kommunalbestyrelsen, om den finder grundlag for at meddele dispensation fra lokalplan 143 og i givet fald hvorfor, og på hvilke vilkår.

I forhold til fredningens formålsbestemmelser, er det DN's opfattelse, at vogterhusene, ensomt beliggende som de var, og med hele deres historie om en døgnbundet tilværelse under trange forhold, men dog i et gennemtænkt og holdbart arkitektonisk miljø, er af stor kulturhistorisk betydning og værdi.

Ved at sammenholde facadetegningerne for de eksisterende forhold med de ansøgte, fremtidige forhold ses at facaderne syd, øst og nord ændres markant, både i facadeudtrykket og terrænet: Østfacaden, som vender ud mod det vidtstrakte fredede område, ændres både i facadeudtryk og terræn (tegningerne A(E)30-FA-102 og A(N)30-FA-101). Det samme gælder for nordfacaden (tegningerne A(E)30-FA-101 og A(N)30-FA-102) og sydfacaden (tegningerne A(E)30-FA-101 og A(N)30-FA-103).

Mht. selve de ansøgte udvidelser, finder DN, at det ansøgte i markant grad ændrer det oprindeligt ydmyge vogterhus til et meget stort parcelhus, som kontrasterer til den landlige beliggenhed og til fredningens bestemmelse om at sikre og bevare bevaringsværdige kulturhistoriske værdier i området. Det ansøgte bidrager ikke til at sikre disse, og på ingen måde til at bevare disse.

Ved færdsel i det fredede område vil ejendommen komme til at fremtræde som et fremmedelement.

Vogterhusene, som i dag er sjældne, indgår som en vigtig del af bygnings- og kulturhistorien hvor de måtte forekomme.

Danmarks Naturfredningsforening kan derfor **ikke** anbefale. At fredningsnævnet meddeler dispensation til det ansøgte."

Miljøstyrelsen har den 16. oktober 2018, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4, blandt andet angivet følgende:

"Der søges om dispensation til opførelse af tilbygninger på matr.nr. 18b Smidstrup By, Rungsted, beliggende på adressen Folehavevej 7, 2960 Rungsted Kyst.

Det ansøgte etableres på en ejendom omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 04-12-2014 om fredning af Vedbæk-Smidstrup.

Følgende er uddrag af fredningsbestemmelserne:

§ 1 Fredningens formål
Fredningen har til formål, at:
1. Sikre de landskabelige værdier i området og herunder sikre, at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alleer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder.
(…)
4. Sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området.
(…)

§ 2 Bevaring af området

1. Området skal bevares i sin nuværende tilstand, bortset fra tilstandsændringer, der sker som led i naturpleje efter § 11, er tilladt i de øvrige bestemmelser eller tillades ved dispensation efter § 13.
(…)

§ 4 Terrænændringer og udstykninger
1. Der må ikke foretages terrænændringer, herunder opfyldning, afgravning, og planering. Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver, dog maks.+/- ½ meter i forhold til naturligt terræn. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug. Jf. dog § 12.

§ 5 Bebyggelse mv.
I. Der må ikke opføres ny selvstændig bebyggelse i området, herunder skure, ridehaller, jagthytter, pavilloner eller lignende.
2. Mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver Fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.

Sagen synes i øvrigt fuldt oplyst af kommunen.

På følgende kort er placeringen af det ansøgte vist med rød cirkel. Fredet areal er vist med skravering. …

…"

Besigtigelse:

Fredningsnævnet har den 29. april 2019 foretaget besigtigelse og afholdt møde på ejendommen.

Under besigtigelsen og det efterfølgende møde deltog ejendommens ejer bistået af antaget arkitekt samt repræsentanter fra Hørsholm Kommune og Danmarks Naturfredningsforening, Hørsholm afdeling.

Under besigtigelsen blev ejendommen og dens nærmeste omgivelser beset.

Placeringen af det ansøgte byggeri blev påvist.

Det blev oplyst, at 2 eksisterende skurbygninger vil blive nedrevet i forbindelse med opførelsen af det ansøgte. Havestuetilbygningen vil have et let skrånende glastag.

Repræsentanterne fra Danmarks Naturfredningsforening angav, at bevoksningen på ejendommen frit vil kunne fjernes helt eller delvist, hvorved ejendommen vil kunne fremstå meget mere markant i omgivelserne end nu. Det er foreningens frygt, at en tilbygget ejendom uden den eksisterende eller tilsvarende bevoksning vil fremstå uheldig i omgivelserne i forhold til blandt andet de hensyn, som fredningen skal beskytte.

De mødte henviste i øvrigt i det væsentlige til de skriftlige indlæg i sagen og anførte i overensstemmelse hermed.

Fredningsnævnets afgørelse:

Afgørelsen er truffet af nævnets medlemmer Michael Toftager (formand), Niels H.V. Olesen og Morten Ulf Jørgensen.

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.

2 medlemmer, Jørgensen og Toftager, bemærker, at det anerkendes, at det ansøgte projekt er tilpasset det eksisterende byggeri på ejendommen og i øvrigt fremstår i god kvalitet. Fredningen har blandt andet til formål at sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området. For at sikre de hensyn, som fredningen skal beskytte, er det blandt andet bestemt, at der ikke må opføres ny, selvstændig bebyggelse, men alene mindre tilbygninger, der er undergivet fredningsnævnets censur. Den ejendom, som denne sag vedrører, blev oprindeligt opført som et mindre ledvogterhus i forbindelse med etableringen af kystbanen mellem Helsingør og København. Kystbaneanlægget og de dertil hørende bygninger, herunder banens oprindelige ledvogterboliger, blev opført i en for tiden karakteristisk byggestil og i høj arkitektonisk kvalitet og med et ensartet og samlet præg. Kystbanen med tilhørende bygninger må på den baggrund også i fredningens forstand anses som et bevaringsværdigt infrastrukturanlæg og med stor kulturhistorisk værdi. Flertallet bemærker dertil, at ejendommens bygning er registeret som bevaringsværdig i en høj kategori (kategori 3). Ejendommen blev forud for fredningen tilbygget, hvorved beboelsesbygningen blev gjort større. En yderligere, større tilbygning, som nu ansøgt, findes efter en samlet og konkret vurdering at medføre en sådan påvirkning for ejendommen, at væsentlige kulturværdier herved går tabt. Flertallet bemærker i relation hertil, at bebyggelsen med den ansøgte tilbygning vil have mere end dobbelt størrelse af den

oprindelige beboelse, og at ejendommen derved i omgivelserne og historisk vil fremstå meget anderledes end oprindeligt. På den nævnte baggrund finder disse medlemmer, at det ansøgte er i strid med fredningens formål. Flertallet stemmer herefter for at meddele afslag på det ansøgte, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, jf. stk. 1.

1 medlem, Olesen, bemærker, at ejendommen blandt andet på grund af den eksisterende bevoksning, der er naturlig og sædvanlig for området, ikke fremstår som markant i forhold til omgivelserne. Det ansøgte projekt fremstår i god kvalitet og i byggestil og materialevalg tilpasset det eksisterende byggeri på ejendommen. En gennemførelse af det ansøgte byggeri vil endvidere medføre, at nogle eksisterende skurbygninger på ejendommen nedrives. Under disse omstændigheder finder dette medlem, at det ansøgte byggeri ikke strider mod fredningens formål og kan tillades ved dispensation, idet bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2-4, ikke er til hinder herfor. Dette medlem stemmer herefter for at tillade det ansøgte.

Der træffes afgørelse i overensstemmelse med nævnets flertal således, at der meddeles afslag på det ansøgte.

Denne afgørelse kan påklages til Miljø- og Fødevareklagenævnet. 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, jf. naturbeskyttelseslovens § 87, stk. 1. Der henvises i øvrigt til nedenstående klagevejledning.

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 projekttilpasninger, 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:
Over Byen Arkitekter ApS, att: Andreas Obel
Kristian Bredtoft
Hørsholm Kommune
Danmarks Naturfredningsforening
DN Hørsholm
Miljøstyrelsen
Friluftsrådet
Friluftsrådet, Kreds Nordsjælland
Dansk Ornitologisk Forening
DOF Nordsjælland

Bilag 1

Naturbeskyttelseslovens § 50

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra en foreslået eller fastsat fredningsbestemmelse, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål. Reglerne i § 66 finder tilsvarende anvendelse.
Stk.2. Fredningsnævnet kan kun meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning i eller uden for et internationalt naturbeskyttelsesområde, hvis det ansøgte ikke indebærer forringelse af naturtyper og levesteder for arter eller betydelige forstyrrelser af arter, som området er udpeget for.
Stk.3. Medmindre betingelserne i § 65, stk. 6, er opfyldt, kan fredningsnævnet ikke meddele dispensation fra en fredning eller en foreslået fredning, hvis det ansøgte kan

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

Stk.4. Det skal fremgå af afgørelser efter stk. 1, at betingelserne i stk. 2 og 3 er opfyldt.
Stk.5. Videregående afvigelser fra en fredning end nævnt i stk. 1 samt hel eller delvis ophævelse af en fredning kan kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

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.

NÆVNENES HUS

Denne afgørelse vedrører en dispensationsafgørelse fra Fredningsnævnet med sagsnr. FN-NSJ-068-2018.
Klik her for at se afgørelsen.

4. februar 2021
Sagsnr. 19/05273
Klagenr.: 1004236
SKJ

MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET
Toldboden 2
8800 Viborg

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

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

STADFÆSTELSE af afgørelse om afslag på dispensation inden for fredning i Hørsholm Kommune

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 78, stk. 3 (fredningsdispensation).[1]

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 19. maj 2019 om afslag på dispensation til at foretage tilbygninger til eksisterende ejendom på matr. nr. 18b Smidstrup By, Rungsted, beliggende Folehavevej 72, 2960 Rungsted Kyst, i Hørsholm 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 Fødevareklagenævnet[2] 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 formanden på nævnets vegne, jf. § 8 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

---

[1] Lovbekendtgørelse nr. 240 af 13. marts 2019 om naturbeskyttelse med senere ændringer.

[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 6. juni 2019 påklaget til Miljø- og Fødevareklagenævnet af repræsentant på vegne af ejendommens ejer.

Klager har navnlig anført, at

- fredningsnævnet i sin afgørelse har været påvirket af forkerte oplysninger i et høringssvar,
- hverken Kystbanen eller den konkrete ejendom har haft betydning for beslutningen om at frede området, og
- tilbygningerne vil medføre en begrænset påvirkning af bygningens facadeudtryk.

Klagepunkterne er nærmere uddybet i afsnit 2.3.

2. Sagens oplysninger

2.1 Ejendommen/området

Ejendommen er på ca. 2.601 m^2 og beliggende i byzone i den vestlige udkant af Smidstrup syd for Hørsholm. Ejendommen er beliggende på en bakketop i et let kuperet område og grænser mod sydøst op til et åbent landskab, der skråner ned mod Øresund. Ejendommen afgrænses mod vest af Kystbanen og mod nord af Folehavevej. I begge skel findes beplantning, ligesom der er plantet en allé langs ejendommens indkørsel. Nærområdet er udover bymæssig bebyggelse præget af arealer med skov, levende hegn og åbne marker.

På ejendommen er der ifølge BBR opført et enfamiliehus med et samlet boligareal på 163 m^2. Huset består af fire fløje, der henholdsvis peger mod nord, syd, øst og vest. Desuden findes to udhuse på henholdsvis 9 og 10 m^2 og en carport på 35 m^2. Af luftfotos fra 2019 og sagens oplysninger fremgår desuden, at der i vinklen mellem ejendommens øst- og nordfløj er etableret en mindre entre på ca. 5 m^2. Omkring bebyggelsen er ejendommen præget af græsplæner med spredt bevoksning.

Ejendommen ligger ca. 60 meter fra Natura 2000-område nr. 259, Folehave Skov, og i nærheden ligger desuden flere enge og søer, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Ejendommen er i sin helhed omfattet af Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 4. december 2014 om fredning af et område på ca. 59,92 ha mellem Vedbæk og Smidstrup.[4]

Det fremgår af fredningens § 1, at fredningens formål er at sikre de landskabelige værdier i området, herunder at området fremstår som et åbent landskab med indslag af levende hegn, alléer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder. Det er desuden

[4] https://www2.blst.dk/nfr/08153.00.pdf

fredningens formål at sikre og forbedre områdets rekreative værdier, herunder offentlighedens adgang til området, at sikre og forbedre de biologiske værdier, at sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området og endelig at skabe grundlag for naturpleje.

Det følger af fredningens § 2, at fredningsområdet skal bevares i samme tilstand som på fredningstidspunktet.

Af fredningens § 4 fremgår, at der i fredningsområdet ikke må foretages terrænændringer, dog med undtagelse af terrænændringer på op til 0,5 meter i private haver.

Efter fredningens § 5, stk. 2 er det fastsat, at mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver fredningsnævnets tilladelse hvad angår tilbygningernes størrelse, udformning, materialer og farvevalg.

Det fremgår af fredningens § 13, at fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningen efter reglerne i naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

2.2 Den påklagede afgørelse
Fredningsnævnet for København har den 19. maj 2019 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, truffet afgørelse i sagen og har med et flertal på to af nævnets tre medlemmer besluttet ikke at meddele dispensation til at foretage tilbygninger i det fredede område.

Det fremgår af sagens oplysninger, at klager har søgt om dispensation til etablering af to tilbygninger til den eksisterende ejendom. Den ene tilbygning består af en havestue på 13 m^2, der skal udvide den eksisterende opholdsstue. Havestuen ønskes placeret på ejendommens østlige facade syd for midterfløjen.

Videre fremgår det af sagen, at den anden tilbygning udgør en udvidelse af bygningens østfløj på 26 m^2 mod øst samt etablering af en ny kælder på 93 m^2, hvoraf 56 m^2 er boligareal. Kælderen etableres dels under den nye del af østfløjen og dels i vinklen mellem den nye østfløj og den eksisterende nordfløj. Ved kælderens nordside graves materiale væk, så kælderens facade blotlægges, hvorved terrænet sænkes ca. 45 cm. På østsiden af kælderen vil terrænet blive sænket ca. 25 cm. Arealet oven på kælderen vil blive indrettet som terrasse.

Som led i etablering af tilbygningerne ønsker klager at nedrive to eksisterende udhuse på henholdsvis 9 og 10 m^2 og en garderobetilbygning på 5 m^2.

Hørsholm Kommune har den 18. september 2018 vurderet, at det ansøgte ikke vil være i strid med fredningens formål. Kommunen har navnlig lagt vægt på, at udvidelsen er planlagt i etaper, at udvidelsen vil blive foretaget

i samme stil og materialer som den eksisterende bygning, og at tilbygningen ikke vil ændre mærkbart på bygningens udtryk set fra det fredede areal. Herudover har kommunen lagt vægt på, at den ansøgte havestue vil være trukket tilbage fra midterfløjen, og at sprosserne i havestuens vinduer vil dæmpe glas- og refleksvirkningen ud mod det fredede område.

Fredningsnævnet har den 7. oktober 2018 sendt sagen i høring. Danmarks Naturfredningsforening har i høringssvar af 29. oktober 2018 bl.a. anført, at det ansøgte både vil ændre ejendommens facadeudtryk og terræn. Det er endvidere anført, at det ansøgte vil ændre markant på bygningens oprindelige præg og størrelse, så den fremover vil fremstå som et stort parcelhus og et markant fremmedelement både i forhold til omgivelserne og fredningens formål.

Fredningsnævnet har anmodet Miljøstyrelsen om teknisk bistand, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 4. Miljøstyrelsen har den 16. oktober oplyst, at sagen synes fuldt oplyst af Hørsholm Kommune, og at styrelsen ikke har yderligere bemærkninger til sagen.

Flertallet i fredningsnævnet (formanden og det kommunalt udpegede medlem) har vurderet, at de ansøgte tilbygninger vil stride mod fredningens formål om at sikre og genoprette fredningsområdets kulturhistoriske værdier på trods af, at tilbygningerne er forsøgt tilpasset til det eksisterende byggeri. Flertallet har i sin vurdering lagt vægt på, at bygningen er opført i en tidskarakteristisk byggestil, der også i fredningens forstand må anses som et bevaringsværdigt infrastrukturanlæg med en stor kulturhistorisk værdi, og at bygningen er registreret som bevaringsværdig i en høj kategori, kategori 3.

Det har desuden indgået i flertallets vurdering, at der forud for fredningen er opført tilbygninger, hvorved beboelsesbygningen blev gjort større, og at en yderligere tilbygning vil medføre en sådan påvirkning af ejendommen, at væsentlige kulturværdier vil gå tabt. Fredningsnævnet har i den forbindelse bemærket, at bebyggelsen med de ansøgte tilbygninger vil være mere end dobbelt så stor, som den oprindelige beboelse.

Mindretallet har vurderet, at det ansøgte ikke strider mod fredningens formål, og at der kan meddeles dispensation fra fredningen. Mindretallet har herved lagt vægt på, at ejendommen ikke fremstår som markant i forhold til omgivelserne, bl.a. grundet den eksisterende bevoksning, at de ansøgte tilbygninger fremstår i god kvalitet, og at byggestilen og materialevalget er tilpasset det eksisterende byggeri. Mindretallet har desuden lagt vægt på, at gennemførelsen af det ansøgte vil medføre nedrivning af skurbygninger, og at det ansøgte ikke er i strid med naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 2 – 4.

2.3 Klagens indhold

Klager har indledningsvist anført, at der er fejl i Danmarks Naturfredningsforenings høringssvar af 29. oktober 2018, som har påvirket udfaldet af fredningsnævnets afgørelse, idet Danmarks Naturfredningsforening ifølge klager har oplyst, at tilbygningerne i stueplan vil have et areal på 103 m^2, heraf 64 m^2 terrasse og 26 m^2 i tagetagen. Ifølge klager er det korrekte areal 39 m^2 i stueetagen, mens tagetagen ikke udvides.

For så vidt angår tilbygningerne over terræn, har klager oplyst, at der i alt er søgt om dispensation til at opføre 39 m^2 i stueplan, og at der samtidig nedrives 22 m^2 skur og 5 m^2 garderobetilbygning, hvorfor der i realiteten kun er tale om en udvidelse på 12 m^2 over terræn. Derudover har klager bemærket, at størstedelen af udvidelsen sker under terræn.

I relation til terrassen har klager anført, at den vil blive græsbelagt efter etableringen, og at den dermed ikke vil fremstå som terrasse, hvorfor det ikke er rimeligt at medregne denne i bygningens areal.

Herudover har klager bemærket, at afgørelsen er afsagt under dissens, men at fredningsnævnets medlemmer er enige om, at det ansøgtes arkitektur og kvalitet er tilpasset det eksisterende byggeri. Af den grund, og da bygningen tidligere er blevet udvidet, er klager uforstående over for fredningsnævnets begrundelse om, at det ansøgte vil medføre, at bygningen vil fremstå meget anderledes end det oprindelige hus. Det er klagers opfattelse, at uenigheden i fredningsnævnet bør komme klager til gode. Det er desuden bemærket, at Hørsholm Kommune har anbefalet en dispensation fra fredningen.

Det fremgår af klagen, at hverken Kystbanen eller bevaringsværdien af dens tilhørende bygninger er en del af årsagen til, at området blev fredet, og at det virker urimeligt, at der lægges vægt på disse forhold i afgørelsen.

Endvidere har klager anført, at der i fredningsteksten nævnes flere ejendomme, men at den konkrete ejendom ikke er nævnt, hvorfor den ikke har haft betydning i relation til fredningen. Det er derfor klagers opfattelse, at der ikke er hjemmel i fredningen til at hindre tilbygningen, især når udvidelsen er af begrænset størrelse og respektfuld over for bygningens karakteristik.

Klager har oplyst, at det ansøgte ikke ændrer bygningens facadeudtryk set fra øst, idet bygningens bredde ikke udvides, hvorfor tilbygningen heller ikke vil kunne ses fra vest. Ifølge klager vil den østlige facade derimod fremstå mere harmonisk og i overensstemmelse med bygningens oprindelige arkitektur, hvorfor det ansøgte vil forøge bygningens kulturværdi.

Herudover fremgår det af klagen, at der mod syd og øst er over 400 m til nærmeste vej eller bebyggelse, hvorfor tilbygningerne ikke vil kunne ses

fra nogen af siderne. I relation til facadeudtrykket fra nord har klager anført, at kælderen vil blive delvist synlig, men at denne facade vender væk fra det fredede område, og at det ændrede facadeudtryk ikke vil kunne ses fra Folehavevej grundet bygningens høje placering i landskabet og Folehavevejs forløb under banen.

Endelig har klager gjort opmærksom på, at der i fredningsbestemmelsernes § 5 er hjemmel til at give tilladelse til tilbygninger, og at der ikke er nogen, der har interesse i at hindre en rimelig udnyttelse af ejendomsretten, hvilket særligt gælder for bygninger, der ikke er nævnt i fredningsbestemmelserne. I relation hertil har klager bemærket, at fredningsnævnet i sin afgørelse ikke har udtalt sig negativt om tilbygningernes visuelle udtryk.

Klager har afslutningsvist ønsket, at Miljø- og Fødevareklagenævnet foretager besigtigelse af ejendommen.

2.4 Andre bemærkninger til klagen
Danmarks Naturfredningsforening har den 21. juli 2019 fremsat bemærkninger til klagen. Heraf fremgår, at det ikke er oplyst i ansøgningsmaterialet, at den ansøgte terrasse vil blive beklædt med græs, hvorfor denne oplysning ikke bør indgå i klagesagen. Det er desuden Danmarks Naturfredningsforenings opfattelse, at fredningen har til formål at beskytte den oprindelige ledvogterboligs kulturhistoriske værdi, og at det ansøgte vil medføre en markant ændring af bygningens facadeudtryk.

Herudover har Danmarks Naturfredningsforening bemærket, at udtalelserne fra Hørsholm Kommune ikke kan tillægges værdi, idet fredninger er placeret øverst i det planretlige hierarki.

3. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse
3.1 Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger
Indledningsvis bemærker Miljø- og Fødevareklagenævnet, at nævnet ikke har fundet anledning til at besigtige ejendommen, da sagen efter nævnets opfattelse er tilstrækkeligt oplyst til, at nævnet kan træffe afgørelse på det foreliggende grundlag.

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, kan fredningsnævnet meddele dispensation fra en fastsat eller foreslået fredningsbestemmelse, 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 efter lovens stk. 5, kun foretages efter reglerne om gennemførelse af fredninger.

Ejendommen er i det hele omfattet af fredningen af et område mellem Vedbæk og Smidstrup i henhold til Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 4. december 2014.

Om fredningens formål oplyses det i fredningsbestemmelsernes § 1:

> ”Fredningen har til formål, at:
> 1. Sikre de landskabelige værdier i området og herunder sikre, at området fremtræder som et åbent landskab med indslag af karaktergivende landskabselementer i form af levende hegn, alleer og solitære træer i sammenhæng med de tilstødende fredede områder og skovområder.
> 2. Sikre og forbedre områdets rekreative værdier og herunder offentlighedens adgang til og i området via et stisystem.
> 3. Sikre og forbedre de biologiske værdier i området.
> 4. Sikre og genoprette de kulturhistoriske værdier i området.
> 5. Skabe grundlag for naturpleje.”

Af fredningens § 2, stk. 1, om bevaring af området fremgår, at:

> ”Området skal bevares i sin nuværende tilstand, bortset fra tilstandsændringer, der sker som led i naturpleje efter § 11, er tilladt i de øvrige bestemmelser eller tillades ved dispensation efter § 13.”

Af fredningens § 4, stk. 1, om terrænændringer og udstykninger fremgår, at:

> ”Der må ikke foretages terrænændringer, herunder opfyldning, afgravning, og planering. Undtaget fra forbuddet er mindre terrænændringer i private haver, dog maks.+/- ½ meter i forhold til naturligt terræn. Råstofferne må ikke udvindes, heller ikke til eget brug. Jf. dog § 12.”

Af fredningens § 5, stk. 2, om bevaring af området fremgår, at:

> ”Mindre tilbygninger til og ydre ombygning af eksisterende bygninger kræver Fredningsnævnets tilladelse med hensyn til størrelse, udformning, materialer og farvevalg.”

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder ikke, at det ansøgte med sikkerhed vil stride mod fredningens formål, hvorfor der ikke allerede af den grund kan meddeles afslag på dispensation efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1. Det er nævnets opfattelse, at det ansøgte er omfattet af fredningens bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer, terrænændringer og tilbygninger til eksisterende bebyggelse, som der evt. kan dispenseres fra efter fredningsbestemmelsernes § 13.

Miljø- og Fødevareklagenævnet skal derfor vurdere, om der kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder efter en samlet vurdering, at der ikke kan meddeles dispensation til det ansøgte.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har herved lagt vægt på, at der er tale om evt. dispensation fra forbudsbestemmelser, der skal understøtte fredningens formål om at bevare det åbne landskab i fredningsområdet. Nævnet har desuden lagt vægt på, at det ansøgte udgør en betydelig tilbygning til den eksisterende bebyggelse, hvor bygningsmassen vil blive væsentligt forøget i forhold til de nuværende forhold. Det har desuden indgået i nævnets vurdering, at det i baggrunden for fredningen er fremhævet, at den i sagen omhandlede del af fredningsområdet, der er placeret øst for Kystbanen, sikrer indkig til fredningsområdet fra Strandvejen og Folehavevej, og at fredningen derfor skal sikre, at denne del af fredningsområdet friholdes for bebyggelse. Nævnet har desuden lagt vægt på, at fredningen tilsigter at fastholde fredningsområdet i samme tilstand som på fredningstidspunktet.

De ansøgte tilbygninger vurderes således at ville forstyrre og ændre oplevelsen af det fredede landskab og dermed tilsidesætte de landskabelige hensyn, som fredningen skal varetage.

Endelig har Miljø- og Fødevareklagenævnet lagt vægt på, at en dispensation vil kunne skabe en uønsket præcedens ved behandlingen af andre ansøgninger inden for fredningen.

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 19. maj 2019 om tilbygninger til eksisterende ejendom på matr. nr. 18b Smidstrup By, Rungsted, beliggende Folehavevej 72, 2960 Rungsted Kyst, i Hørsholm Kommune.

Det indbetalte klagegebyr tilbagebetales ikke.

Denne afgørelse gøres tilgængelig for fredningsnævnet (j.nr. FN-NSJ-068-2018) samt for klager og dennes repræsentant via 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.

Klaus Meinby Lund
Stedfortrædende formand