

Afgørelser – Reg. nr.:

Fredningen vedrører:

Bemærkninger:

Bemærkning om formål og bestemmelser:

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

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

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

Domme:

Taksationskommissionen:

Miljø- og Fødevareklagenævnet:

Fredningsnævnet:

Forslag:

Dispensationer: sidst i filen med nyeste til sidst

20. december 2019

Sagsnr.: NMK-520-00077

AFGØRELSE FRA MILJØ- OG FØDEVAREKLAGENÆVNET

**MILJØ- OG
FØDEVAREKLAGENÆVNET**
Toldboden 2
8800 Viborg

STADFÆSTELSE OG OPHÆVELSE i sag om omfordeling af fredede arealer på Kokkedal-Sophienberg jorderne i Hørsholm Kommune

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

Miljø- og Fødevareklagenævnet har truffet afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, jf. § 40.¹

Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster den del af Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 4. maj 2016, der handler om at ophæve fredning af Kokkedal-Sophienberg jorderne for del af matr.nr. 3dæ og 3ek (delområde 1) del af matr.nr. 3dæ (delområde 2) og del af matr.nr. 3dv (delområde 3), alle Vallerød By, Hørsholm, som det fremgår af fredningsnævnets kortbilag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver den del af Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 4. maj 2016, der handler om at frede del af matr.nr. 3a (delområde 4) og del af matr.nr. 3dv (delområde 5), begge Vallerød By, Hørsholm.

Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. § 17 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.² Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder efter, at afgørelsen er meddelt den pågældende. Er afgørelsen offentliggjort, regnes fristen dog altid fra bekendtgørelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 88, stk. 1.

Afgørelsen er truffet af nævnet, jf. § 1 i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet, der har behandlet sagen i den læge afdeling, jf. § 3, stk. 1, nr. 9, i lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

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

² Lov nr. 1815 af 27. december 2016 om Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Indhold

1.	Indledning	3
2.	Fredningsområdet	4
3.	Gældende fredning (1977-fredningen)	4
3.1	1977-fredningens formål	4
3.2	Baggrund for 1977-fredningen.....	5
3.3	Dispensationer til etablering af vejanlæg mv.	5
4.	Baggrunden og formål med det aktuelle fredningsforslag	6
5.	Beskrivelse af fredningsforslaget	7
5.1	Afgrænsning og omfang.....	7
5.2	Naturmæssige forhold	8
5.3	Planmæssige forhold	9
5.3.1	Kommuneplan	9
5.3.2	Masterplan	9
5.3.3	Byplanvedtægt 22	10
5.3.4	Lokalplaner	11
5.3.5	Fingerplan 2013.....	11
6.	Fredningsnævnets behandling af sagen.....	11
6.1	Bemærkninger fra Hørsholm Kommune.....	12
6.2	Bemærkninger fra Naturstyrelsen	12
6.3	Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening	13
6.4	Bemærkninger fra GF Slotsdalen.....	14
7.	Fredningsnævnets afgørelse	15
7.1	Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen	15
8.	Klagen og bemærkninger hertil	17
8.1	Klagen	17
8.2	SVANAs bemærkninger til klagen	18
8.3	Hørsholm Kommunes bemærkninger til klagen	19
9.	Miljø- og Fødevarerklagenævnets bemærkninger og afgørelse	19
9.1	Besigtigelse og offentligt møde.....	19
9.2	Miljø- og Fødevarerklagenævnets prøvelse	20
9.3	Ophævelse af 1977-fredningen for delområde 1, 2 og 3.....	21
9.4	Gennemførelse af fredning af delområde 4 og 5.....	22
9.5	Miljø- og Fødevarerklagenævnets afgørelse	23

1. Indledning

Fredningsnævnet for Nordsjælland har den 4. maj 2016 truffet afgørelse om at ophæve den eksisterende fredning af Kokkedal-Sophienberg jorderne for tre delarealer (delområde 1, 2 og 3) på i alt ca. 36.800 m² af det i alt ca. 148 ha store fredede område.

Fredningsnævnet har samtidig truffet afgørelse om at frede to andre arealer (delområde 4 og 5) på i alt ca. 34.400 m², der ligger i tilknytning til den eksisterende fredning.

Fredningsforslaget er rejst af Hørsholm Kommune den 6. maj 2014 og vedrører dele af matr.nr. 3dæ, 3ek, 3dv og 3a Vallerød By, Hørsholm, der alle ejes af Hørsholm Kommune.

Forslaget om at ophæve den eksisterende fredning for delområde 1, 2 og 3 er navnlig begrundet i et ønske om at placere nye vejanlæg og anden infrastruktur samt nyttehave i disse områder med henblik på at realisere kommunens planlægning for området.

Fredningen af delområde 4 og 5 har ifølge de vedtagne fredningsbestemmelser til formål at sikre et større sammenhængende fredet område med veldefinerede fredningsgrænser, at sikre en karakterfuld afgrænsning mellem byområdet og det åbne land og at sikre, at området bevares som åbent ubebygget landskab.

Fredningsnævnets afgørelse efter naturbeskyttelseslovens § 40 er den 23. maj 2016 i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 påklaget til Natur- og Miljøklagenævnet af Danmarks Naturfredningsforening. Foreningen har navnlig anført, at fredningen ikke bør ophæves for delområde 1, 2 og 3, idet der ikke er tungtvejende samfundsmæssige forhold, der taler for det. For så vidt angår fredning af delområde 4 og 5 har foreningen anført, at det ikke vil medføre en forbedring af den eksisterende fredning, idet fredningsværdierne i disse delområder er begrænsede.

Sagen er pr. 1. februar 2017 overført til Miljø- og Fødevareklagenævnet, jf. lov om Miljø- og Fødevareklagenævnet § 24, stk. 6.

Fredningsnævnet har den 20. september 2019 i medfør af miljøvurderingslovens³ § 10, jf. § 8, stk. 2, nr. 1, jf. stk. 1, nr. 1 og 3, truffet afgørelse om, at der ikke er pligt til at udarbejde en miljøvurdering i forbindelse

³ Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM).

med behandlingen af sagen om omfordeling af fredede arealer på Kokkedal-Sophienberg jorderne i Hørsholm Kommune. Afgørelsen er ikke påklaget til Miljø- og Fødevarerklagenævnet.

2. Fredningsområdet

Fredningsområdet er nærmere beskrevet i Hørsholm Kommunes fredningsforslag⁴ og gengivet i fredningsnævnets afgørelse.⁵

Af beskrivelsen fremgår blandt andet, at fredningsområdet ligger i et småkuperet dødislandskab, der er karakteristisk for hele egnen, og at fredningsområdet indgår som en del af et større landskab omkring Kokkedal Slot.

Landskabet med slottets bygningsanlæg i centrum er ifølge beskrivelsen karakteriseret af åbne ”sletter”, bløde bakker med enkeltstående træer, trægrupper og skov. Landskabet danner en grøn kile og et sammenhængende rumligt forløb fra Øresundskysten og Strandvejen over Kokkedal Slot til Hørsholm Idrætspark. Fra idrætsparken fortsætter en grøn forbindelse videre til Rungsted Hegn. Den grønne kile opleves ifølge beskrivelsen som en pause i den bebyggede by, og danner et karakteristisk samspil mellem landskab og by.

3. Gældende fredning (1977-fredningen)

Arealerne, hvor fredningen ophæves, er omfattet af Fredningsnævnet for Frederiksborg sydlige områdes kendelse af 21. december 1977 om fredning af del af ejendommen matr. nr. 3a m.fl. Vallerød by, Rungsted sogn, Kokkedal-Sophienberg jorderne af samlet areal ca. 148 ha (herefter 1977-fredningen).

3.1 1977-fredningens formål

Af fredningsnævnets kendelse af 21. december 1977 fremgår følgende af fredningsbestemmelsernes pkt. A om formålet:

”Formålet med nærværende fredning er at bevare landskabet omkring Kokkedal således, at området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetagelse af undervisningsmæssige interesser, og med hensyn til de med en landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer.

⁴ Hørsholm Kommunes fredningsforslag oktober 2013.

⁵ Fredningsnævnets afgørelse af 4. maj 2016, (s. 4ff.).

Bygninger tillades anvendt til landbrugsmæssige formål, kulturelle formål, klub- og mødevirksomhed og med tilknytning hertil mindre restaurations- og hotelvirksomhed.”

3.2 Baggrund for 1977-fredningen

Af Fredningsnævnets kendelse af 21. december 1977 fremgår blandt andet følgende om baggrunden for 1977-fredningen:

- Sagen blev rejst af Hørsholm Kommune i 1977 efter en lang forudgående proces, der startede med kommunens køb af Kokkedal Slot med tilhørende jorder i 1963 og i 1967 Sophienbergs jorder.
- Hørsholm Kommune indgik i forbindelse med købet af Kokkedal Slot med tilhørende jorder en aftale med det daværende fredningsplanudvalg om, at 1/3 af ejendommen kunne bebygges, mens 2/3 skulle friholdes og ikke måtte ændre karakter.
- Kommunen udarbejdede herefter en byplanvedtægt (partiel byplanvedtægt nr. 22), der også indeholdt bestemmelser om, at dele af området skulle friholdes. Byplanvedtægten trådte i kraft i 1975 og blev godkendt af Planstyrelsen i november 1976 under forudsætning af, at der blev udarbejdet en fredningskendelse for friarealernes anvendelse.
- Kommunen igangsatte i samme periode et projekt om at få etableret golfbane på en del af arealet. Projektet blev vedtaget i kommunalbestyrelsen og godkendt af fredningsplanudvalget i 1976.
- Efter fredningssagens rejsning i januar 1977 blev der i løbet af fredningsnævnets behandling af sagen foretaget en række ændringer. Ændringerne omhandlede navnlig golfbanens placering og omfang samt fredningens formål, herunder bevarelse af landskabet og den rekreative anvendelse af arealerne.

3.3 Dispensationer til etablering af vejanlæg mv.

Fredningsnævnet meddelte bl.a. den 21. april 2010 dispensation til en af kommunen ansøgt etablering af en rundkørsel, vejadgang gennem det fredede område til byudviklingsområdet ”Louiselund” samt til forlægning af vejen Lågegyde (i den aktuelle sags delområde 1 og 2). Baggrunden var, at kommunen ønskede at påbegynde byudvikling af arealerne i overensstemmelse med ”Masterplan for Udbygning af Hørsholm Idrætspark, Kokkedal Vest og Kokkedal Nordvest” fra 2008.

Af fredningsnævnets afgørelse fremgår blandt andet, at nævnet fandt det uomgængeligt at etablere vejadgang gennem de fredede arealer, når byggemuligheden på det ikke-fredede byudviklingsområde skulle udnyttes. Fredningsnævnet fandt desuden, at den ansøgte vejadgang måtte anses for at være den mest skånsomme, idet adgang ad eksisterende vejreservationer ville rumme betydelige trafiksikkerheds- og miljømæssige gener med trafik dybere ind i fredningens kerneområde.

Ifølge fredningsnævnets vurdering var etablering af de ansøgte vejanlæg ikke i strid med fredningskendelsens formålsbestemmelse om bevarelse af landskabet omkring Kokkedal.

Naturklagenævnet stadfæstede den 3. november 2010 afgørelsen efter klage fra Danmarks Naturfredningsforening, idet nævnet ikke fandt grundlag for at tilsidesætte fredningsnævnets vurdering af sagen.⁶

4. Baggrunden og formål med det aktuelle fredningsforslag

Af fredningsforslaget fremgår det, at kommunens forslag om at ophæve 1977-fredningen for delområde 1, 2 og 3 skyldes et ønske om at placere nye vejanlæg og anden infrastruktur samt nyttehaver i disse områder, således at Hørsholm Kommunes ”Masterplan for Udbygning af Hørsholm Idrætspark, Kokkedal Vest og Kokkedal Nordvest” kan realiseres.

Baggrunden herfor er ifølge fredningsforslaget, at kommunens planer for bebyggelse og infrastruktur i området har ændret sig siden 1977. Blandt andet har en opgradering af Lågegyde/Ådalsvej betydet, at en tidligere planlagt forlægning af Ådalsvej i et nyt 4-sporet trace er opgivet, hvilket har medført, at en planlagt vej til betjening af byudviklingsområdet vest for fredningens kerneområde (Kokkedal Vest), aldrig er blevet realiseret. Desuden er kommunen påbegyndt byudvikling af arealerne umiddelbart øst for Kokkedal Station, og har i henholdsvis 2009 og 2012 vedtaget lokalplaner for områder i umiddelbar tilknytning til det fredede område.

Det er endvidere anført, at vejadgangen til det planlagte boligområde (Kokkedal Vest) vil kunne placeres længere væk fra fredningens kerneområde, hvis fredningen ophæves for delområde 3.

Formålet med den foreslåede fredning af delområde 4 og 5 er ifølge fredningsforslaget at bevare et sammenhængende, velafgrænset og ubebygget landskab omkring Kokkedal Slot.

⁶ NKN-121-00251.

Det er i den forbindelse blandt andet anført, at delområde 4 og 5 har en bedre beliggenhed i forhold til fredningens kerneområde omkring slottet, og bedre vil kunne understøtte formålet med fredningen, end delområde 1, 2 og 3. Dette er blandt andet begrundet med, at delområde 4 og 5 ligger i direkte tilknytning til kerneområdet, og at delområderne med den nuværende anvendelse vil indgå som en naturlig landskabs- og naturmæssig del af det fredede område. Endvidere vil en inddragelse af de nye arealer betyde, at der med stiforbindelsen vest for område 4 og hegnet nord for boldbanerne i delområde 5 vil opnås en klar og naturlig afgrænsning af det fredede område.

Det er i fredningsforslaget desuden anført, at delområderne 1, 2 og 3 ligger som et ca. 60 m bredt areal langs Kystbanen og Lågegyde og er fysisk afskåret fra fredningens kerneområde. Ved en fremtidig udbygning af det planlagte boligområde vil den visuelle kontakt mellem delområde 3 og kerneområdet derfor forsvinde.

Herudover er det i fredningsforslaget bemærket, at der i 1977-fredningen ikke er særskilte argumenter for fredningen af arealerne langs Kystbanen, og at arealerne først og fremmest er af byplanmæssig værdi som beplantningsbælte og friareal, og er af mindre fredningsmæssig værdi i forhold til landskab, natur og biologi.

5. Beskrivelse af fredningsforslaget

5.1 Afgrænsning og omfang

De tre delarealer, hvor den eksisterende fredning ønskes ophævet, ligger i fredningens vestligste del. Delområde 3 på ca. 3,34 ha ligger som en ca. 700 m lang og ca. 60 m bred bræmme langs Kystbanen, der løber umiddelbart vest for området. Området øst for delområde 3 er ikke omfattet af den eksisterende fredning og udgøres i dag af bebyggelsen "Louiselund", der er et plejecenter, og af byudviklingsområdet "Kokkedal Vest". Ifølge beskrivelsen i fredningsforslaget har arealet i delområde 3 ligget hen i mange år, og græsser, urter, invasive arter og opvækst af vedplanter har indfundet sig på arealet.

Delområderne 1 og 2 på henholdsvis ca. 0,08 ha og ca. 0,26 ha ligger nord for delområde 3 mellem vejen Lågegyde og boligområdet "Slotsbakken", og er i det væsentligste omkransede af bebyggelse og vejanlæg. Ud over vejanlæg består disse delområder af et græsklædt areal og et krat af blandt andet pil.

Delområderne 4 og 5, der foreslås fredede, ligger i tilknytning til den eksisterende frednings kerneområde, der ligger omkring Kokkedal Slot.

Delområde 4 på ca. 3,29 ha anvendes i dag som en del af Kokkedal Golfklubs bane (banens hul 4), der for størstedelen er omfattet af fredningen. Delområde 4 er i fredningsforslaget beskrevet som et åbent græsklædt areal med spredt beplantning i form af enkelte løvfældende træer, trægrupper og buske. Delområdet afgrænses mod øst af en sti, der løber fra Stadion Allé til ”Louiselund”. Umiddelbart vest for stien har indfundet sig et selvgroet krat/levende hegn, af blandt andet eg, der således afskærmer delområdet fra arealerne mod vest, herunder byudviklingsområdet Kokkedal Vest.

Det noget mindre delområde 5 på ca. 0,15 ha anvendes som boldbaneareal. Arealet ligger i forlængelse af Hørsholms Idrætsparkes øvrige boldbaner, der er omfattede af 1977-fredningen. Delområde 5 består af en græsplæne afgrænset af et levende hegn af blandt andet ask.

5.2 *Naturmæssige forhold*

Der er ikke registreret områder inden for delområde 1-5, som er beskyttet efter naturbeskyttelseslovens § 3. Inden for fredningens kerneområde er der forskellige naturtyper, der er omfattet af § 3.

Hørsholm Kommune har i forbindelse med sagen fået udarbejdet et notat fra konsulentvirksomheden ’Amphi Consult’ med henblik på at konstatere, om der i delområde 3 kan være forekomst af arter på habitatdirektivets bilag IV.⁷

Af notatet fremgår blandt andet, at delområde 3, bortset fra et lille, gammelt løvkrat i områdets vestlige rand og et lavbundsparti i områdets sydende, synes at være uden nævneværdige naturværdier. Ifølge notatets konklusion kan det dog ikke udelukkes, at bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander i våde forår kan yngle i lavbundspartiet i områdets sydende. Det fremgår endvidere, at der bør tages hensyn til de mulige forekomster af arterne flagermus, spidssnudet frø og stor vandsalamander i området.

Der er ikke udpeget Natura 2000-områder inden for fredningsområdet. Det nærmeste Natura 2000-område ligger knap 9 km væk.

⁷ Notat af 18. november 2014.

5.3 Planmæssige forhold

Fredningsområdet ligger i byzone og er omfattet af en lang række henholdsvis kommunale, regionale og nationale planer, der i det følgende beskrives kort.

5.3.1 Kommuneplan

Fredningsområdet var på tidspunktet for sagens behandling og afgørelse i fredningsnævnet omfattet af Hørsholm Kommunes Kommuneplan 2013-2025. Kommuneplanen er nu afløst af Kommuneplan 2017-2029. I nedenstående refereres til den gældende kommuneplan. Afgrænsning og anvendelse af rammeområderne er ikke ændrede i forhold til den tidligere kommuneplan.

Delområde 1 og 2 er i kommuneplanen omfattet af rammeområde 1.E14, der udlægger anvendelsen til erhverv, kontor og service. Rammeområde 1.E14 er en del af det stationsnære kerneområde omkring Kokkedal Station, der er udpeget som et ”fortætningsområde”, hvor der i henhold til kommuneplanen er potentiale for byudvikling og –omdannelse.⁸

Delområde 3 er omfattet af rammeområde 1.O16 (Louiselund) med anvendelsen boliger og offentlige formål; rammeområde 1.B37 (Kokkedal Vest) med anvendelsen etageboliger, tæt-lav boliger og rammeområde 1.O17⁹ (Hørsholm Idrætspark) med anvendelsen offentlige formål (sportsanlæg). Rammeområde 1.O16 og 1.B37 er en del af det stationsnære kerneområde.

Delområde 4 og 5 er omfattet af rammeområde 1.R12 (Golfbane, hestefolde, skov) med anvendelsen grønne områder.

Delområde 5 er omfattet af rammeområde 1.O17 (Hørsholm Idrætspark) med anvendelsen offentlige formål (sportsanlæg).

5.3.2 Masterplan

Hele fredningsområdet er omfattet af Hørsholm Kommunes ”Masterplan for Hørsholm Idrætspark, Kokkedal Vest og Kokkedal Nordvest”, der blev vedtaget i 2009, og siden er indarbejdet i kommuneplanen.

Masterplanen udlægger blandt andet de fredede arealer i delområde 1, 2 og 3 til vejføring, sti og nyttehaver.

⁸ Jf. kommuneplan 2017-2029, s. 19.

⁹ I kommuneplan 2013-2025 rammeområde 1.R11, samme anvendelse som i den gældende kommuneplan.

Den resterende ikke fredede del af golfbanen, svarende til fredningsforslagets delområde 4, foreslås i masterplanen fredet.

5.3.3 Byplanvedtægt 22

Hele fredningsområdet er omfattet af Hørsholm Kommunes partielle byplanvedtægt nr. 22 for Kokkedal-området, der blev godkendt af Planstyrelsen i december 1975 og trådte i kraft i januar 1976.

Byplanvedtægt 22 blev i henholdsvis 2012 og 2016 ændret, idet områder der på disse tidspunkter blev omfattet af henholdsvis lokalplan 147 (Boliger og erhverv i Kokkedal Nordvest) og lokalplan 160 (Hørsholm Idræts-park), udgik af vedtægten.

Delområde 1 og 2 samt størstedelen af delområde 3 er omfattet af byplanvedtægtens område F2, der udlægger området til rekreativt område.

Af byplanvedtægten fremgår følgende om område F:

3.2. Område F. Rekreative områder

3.2.1. Område F, der består af delområderne F1 og F2 må kun anvendes i overensstemmelse med en fredningsdeklaration, der agtes tinglyst på området og udformet efter de i stk. 3.2.2. og stk. 3.2.3. angivne hovedretningslinjer.

3.2.2. Den eksisterende bebyggelse inden for delområde F1 må kun udvides i overensstemmelse med fredningsdeklarationens bestemmelser.

3.2.3. Delområde F2 skal friholdes for bebyggelse, der ikke har direkte tilknytning til friarealernes anvendelse.

Det fremgår endvidere af en fodnote til byplanvedtægtens § 5, stk. 5, at der ”Øst for kystbanen og syd og øst for den fremtidige Ådalsvej vil [...] blive gennemført voldanlæg og beplantning med henblik på i videst muligt omfang at nedbringe trafikstøjen i de tilgrænsende boligområder til under 55 dB (A)”.¹⁰

Delområde 4 er omfattet af byplanvedtægtens område A1, område B1 og område F2. Område A1 er udlagt til åben, lav boligbebyggelse og område B1 er udlagt til tæt, lav boligbebyggelse. Område F2 er udlagt til rekreativt område.

¹⁰ Jf. vedtægtens § 5 (”Bebyggelsens omfang og placering samt ejendommenes indretning i øvrigt”), stk. 5 (Fællesbestemmelser for områderne A, B, C, D og E).

Delområde 5 er omfattet af byplanvedtægtens område F2, der udlægger området til rekreativt område.

5.3.4 Lokalplaner

Dele af de tre delområder, hvor fredningen ønskes ophævet, er omfattet af lokalplanlægning.

Delområde 1, 2 og 3 er delvist omfattet af lokalplan 147 (Boliger og erhverv i Kokkedal Nordvest), hvori de udlægges til vej.

Delområde 1 og 2 er delvist omfattet af lokalplan 48 (Kokkedal Nord-Vest Slotsbakken) og er heri udlagt til friareal samt støjafskærmning, parkering og vej.

Delområde 3 er delvist omfattet af lokalplan 141 (Pleje- og ældreboliger i Kokkedal Vest), der udlægger en del af området til rekreativt grønt område, parkering og vej. Den sydlige del af delområde 3 er endvidere omfattet af lokalplan 160 (Hørsholm Idrætspark).

Delområde 5, der foreslås fredet, er i sit hele omfattet af lokalplan 160 (Hørsholm Idrætspark).

5.3.5 Fingerplan 2013

Fredningsområdet er omfattet af ”Fingerplan 2013 - Landsplandirektiv for hovedstadsområdet”.¹¹

Delområde 4, der foreslås fredet, ligger i en såkaldt ”grøn kile”, mens de øvrige delområder ligger i ”det ydre storbyområde”.

Delområde 1, 2 og 3, der ønskes udtaget af fredningen, ligger inden for det stationsnære område omkring Kokkedal Station, der ifølge planen er en knudepunktsstation.

6. Fredningsnævnets behandling af sagen

Fredningsnævnet afholdt den 9. oktober 2014 offentligt møde om sagen med efterfølgende besigtigelse af delområderne 3, 4 og 5. Nævnet modtog herefter supplerende skriftlige bemærkninger fra henholdsvis Danmarks Naturfredningsforening og Grundejerforeningen Slotsdalen.

¹¹<http://naturstyrelsen.dk/media/nst/Attachments/Fingerplan2013Landsplandirektivforhovedstadsomrdet.pdf>.

6.1 Bemærkninger fra Hørsholm Kommune

Af fredningsnævnets referat fra mødet fremgår blandt andet, at Hørsholm Kommune redegjorde for, at kommunens arbejde med byudvikling i området øst for Kokkedal Station sker med udgangspunkt i den kommunale planlægning for området, herunder byplanvedtægt 22 og masterplanen, og at en videre realisering af masterplanen forudsætter, at der skabes vejadgang til byudviklingsområdet øst for kystbanen (Kokkedal Vest).

Kommunen gjorde endvidere opmærksom på, at byplanvedtægt 22 allerede var vedtaget på tidspunktet for gennemførelsen af den eksisterende fredning, og at vedtægten således indgik i forbindelse hermed.

Kommunen anførte herudover, at delområde 1 og 2 efter udbygning af vej- og stianlæg ikke længere har nogen reel betydning som dele af det fredede område, samt at delområde 3 ved bebyggelse af byudviklingsområdet Kokkedal Vest vil blive yderligere isoleret fra den øvrige del af det fredede område.

6.2 Bemærkninger fra Naturstyrelsen

Naturstyrelsen (nu Miljøstyrelsen) bemærkede på mødet, at fredningsforslaget må anses for begrundet i Hørsholm Kommunes ønske om at realisere planlægningen for området og understregede i den forbindelse, at fredninger skal betragtes som varige. Styrelsen ville dog ud fra en samlet betragtning ikke modsætte sig fredningsforslaget, blandt andet fordi der ifølge styrelsen ikke knytter sig de store fredningsmæssige værdier til de tre delområder, der ønskes udtaget af fredningen, idet der er tale om et lille areal, og idet der foreslås fredning af yderligere arealer i direkte tilknytning til fredningens kerneområde.

Naturstyrelsen bemærkede desuden, at den eksisterende fredning har en særlig forhistorie, idet det allerede ved kommunens erhvervelse af området i 1964 blev forudsat, at der kunne ske bebyggelse af 1/3 af området, og at de resterende 2/3 af området skulle fredes. Ifølge styrelsen rettede fredningen sig således snarere mod friarealer i byplanvedtægten end mod egentlige naturperler.

I forhold til kommunens ønske om etablering af vejanlæg i delområde 3 bemærkede styrelsen, at fredningsnævnet og Naturklagenævnet tidligere har anerkendt sådanne planer i delområde 1 og 2.

6.3 Bemærkninger fra Danmarks Naturfredningsforening

Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig Naturstyrelsens bemærkninger om fredningers varige karakter og advarede mod den præcedensskabende effekt af en delvis ophævelse af fredningen.

Foreningen tilkendegav dog samtidig, at man henset til karakteren af de delområder, der ønskes udtaget af fredningen, herunder vejanlæg mv. i delområde 1 og 2, var villig til at drøfte forslaget under forudsætning af, at der blev inddraget yderligere erstatningsarealer. Ifølge foreningen opfylder delområde 4 og 5 ikke naturbeskyttelseslovens formål med fredninger, og foreningen kunne således ikke anbefale fredningen gennemført i henhold til forslaget.

Danmarks Naturfredningsforening fremsendte efter drøftelser mellem foreningen og Hørsholm Kommune den 28. august 2015 yderligere bemærkninger til sagen og anbefalede i den forbindelse fredningsnævnet at afvise at gennemføre fredningsforslaget, eller alternativt alene at frede delområde 4.

Foreningen bemærkede i den forbindelse, at fredninger kun kan ophæves eller ændres, når det er begrundet i væsentlige samfundsmæssige forhold.

Foreningen anførte derudover, at fredninger ikke må betragtes som reserverealealer i byplanlægningen. Foreningen påpegede i den forbindelse, at baggrunden for kommunens ønske om at ophæve dele af fredningen er begrundet i masterplanen, hvis formål blandt er at etablere en samlet plan for delområderne, hvor udvikling af Kokkedal Vest og Nordvest skal danne det økonomiske grundlag for udvikling af Idrætsparken. Dette er ifølge foreningen ikke en overordnet og væsentlig samfundsmæssig opgave, men en almindelig udgift, som bør afholdes med almindelig finansiering. Foreningen bemærkede yderligere, at kommunens udarbejdelse af masterplanen skete uden kontakt til fredningsnævnet og uden hensyn til fredningen og dens bestemmelser.

Foreningen bemærkede endvidere, at fredningsnævnet i forbindelse med trinvis ansøgninger fra Hørsholm Kommune om dispensation fra fredningen til etablering af vejanlæg i nævnets afgørelse af 21. april 2010 har præciseret, at sådanne ansøgninger kan behandles enkeltvis som konkrete dispensationssager.

I forhold til baggrunden for 1977-fredningen anførte foreningen blandt andet, at det var et væsentligt forhold ved fredningen, at almenheden skulle have mulighed for fri færdsel og ophold i hele området. Grundet begrænsninger i forbindelse med golfbanen og driften af Sophienberg Sletten (græsning med heste) er ophold i fredningsområdet i dag begrænset til plænen umiddelbart syd for slottet og til de delområder, der foreslås udtaget af fredningen. Offentlighedens mulighed for at færdes og tage ophold i området forringes derfor ved at udtage delområde 1, 2 og 3.

For så vidt angår delområde 4 bemærkede foreningen blandt andet, at arealet allerede ved fredningens gennemførelse var udlagt til golfbaneareal, og at det har været klart for alle, at dette areal ikke vil kunne bygges og derfor i praksis har været betragtet som fredet. Da der ifølge foreningens opfattelse kan være visse driftsmæssige fordele ved, at delområde 4 fredes og inddrages under fredningsbestemmelserne i 1977-fredningen, havde foreningen ingen indvendinger mod dette. Foreningen anførte desuden, at afgrænsningen af delområde 4 langs østsiden af den tilgrænsende skolesti, bør flyttes til den vestlige side af stien, idet hele stiens forløb derved vil komme ind under fredningen.

For så vidt angår delområde 5 bemærkede Danmarks Naturfredningsforening, at dette ifølge foreningens opfattelse ikke vil tilføre fredningen noget af betydning, og at en fredning af delområde 5 ikke bør ske på bekostning af de delområder, der ønskes udtaget.

I forhold til de af kommunen foreslåede fredningsbestemmelser anførte Danmarks Naturfredningsforening, at bestemmelserne for delområde 4 og 5 bør udformes med udgangspunkt i de gældende bestemmelser i 1977-fredningen, og at de ikke bør afvige mere end højst nødvendigt fra disse.

Foreningen foreslog på den baggrund en alternativ formulering af fredningsbestemmelserne. Udover at henvise til 1977-fredningen, indeholdt det alternative forslag bestemmelser om, at der ikke i delområderne må etableres veje, samt at en revideret plejeplan vil skulle godkendes af fredningsnævnet og udarbejdes med inddragelse af Danmarks Naturfredningsforening.

6.4 Bemærkninger fra GF Slotsdalen

Grundejerforeningen udtrykte i bemærkninger af 15. december 2014 opbakning til, at fredede arealer skal sikres beskyttelse, og at intentionerne om at bevare åbne arealer med adgang for offentligheden skal tilgodeses.

Grunderejerforeningen anførte herudover, at Hørsholm Kommune har talt mod bedre vidende, når kommunen i fredningsforslaget har oplyst, at der langs stien ved delområde 4 har indfundet sig et selvgroet krat eller levende hegn. Træerne er ifølge grundejerforeningen ikke selvgroede, men er plantet af golfklubben med henblik på at indhegne de lejede arealer.

7. Fredningsnævnets afgørelse

Fredningsnævnet traf den 4. maj 2016 afgørelse om at ophæve den eksisterende fredning på delområderne 1, 2 og 3 og besluttede samtidig at frede delområde 4 og 5.

7.1 Fredningsnævnets begrundelse for afgørelsen

Afgørelsen blev truffet efter afstemning, hvor to af nævnets medlemmer stemte for fredningsforslaget, mens et medlem (formanden) stemte imod.

Flertallet har i nævnets afgørelse udtalt:

”Ved erhvervelsen af Kokkedal-Sophienberg jorderne indgik Hørsholm Kommune en aftale med Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter om, at 1/3 af den erhvervede ejendom kunne bebygges, og at 2/3 dele skulle friholdes. Denne aftale udgjorde grundlaget for fredningskendelsen af 21. december 1977 og fandt direkte udtryk i fredningens formålsbestemmelse [...].

En gennemførelse af det rejste forslag vil være i overensstemmelse med formålet om at bevare landskabet omkring Kokkedal, idet der lægges yderligere ubebyggede arealer til det fredede område. Disse arealer, delområde 4 og 5, ligger endvidere i direkte tilknytning til det store sammenhængende fredningsområde, der herved får en udformning, der mere hensigtsmæssigt understøtter det overordnede fredningsformål.

Delområde 1, 2 og 3, der ønskes udtaget af det fredede område, repræsenterer ikke - hverken selvstændigt eller sammen med det samlede fredningsområde - egentlige fredningsmæssige interesser. Under det offentlige møde den 9. oktober 2014 gav Naturstyrelsen udtryk for tilsvarende synspunkter. Delområde 1, 2 og 3 rummer således ikke særlige landskabelige værdier og har samtidig en isoleret placering fra fredningens kerneområde. Denne placering er i sig selv uhensigtsmæssig i forhold til fredningens hovedformål. Endvidere er der tidligere truffet afgørelser om vej- og stianlæg gennem disse delområder, som yderligere har mindsket deres fredningsmæssige værdi. Disse afgørelser blev truffet, uanset det på daværende tidspunkt var kendt, at der forelå vidererækkende planer for området øst for jernbanen. Der blev i afgørelsen om etablering af vejadgang til Plejecentret Louiselund blandt andet lagt vægt på, at fredningens hovedområde ikke ville blive berørt af den trafik, som vejadgangen ville

indebære. På tilsvarende måde vil et eventuelt vejanlæg til betjening af byudviklingsområdet mere skånsomt kunne lægges gennem delområde 3, idet afstanden til det store sammenhængende fredningsområde herved vil blive forøget.

Efter det anførte, og da arealet af de delområder, der ønskes inddraget under fredningen i det væsentlige svarer til arealet af de områder, der skal udgå, tages fredningsforslaget til følge, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, jf. § 1. Afgørelsen træffes på grundlag af de konkrete omstændigheder, der gør sig gældende i netop denne sag. Danmarks Naturfredningsforenings synspunkt om, at afgørelsen kan skabe præcedens for andre sager om ophævelse af en fredning, kan derfor ikke føre til andet resultat.”

Mindretallet har i afgørelsen udtalt:

”Fredningsnævnet kan efter naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, gennemføre fredning til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1. Det fremgår af § 1, stk. 2, at naturbeskyttelsesloven særligt tilsigter blandt andet at beskytte og forbedre de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier samt at give befolkningen adgang til at opholde sig i naturen og forbedrede muligheder for friluftsliv.

Det rejste forslag vedrører fredningsnævnets kendelse af 21. december 1977. Efter forslaget skal fredningen ophæves for så vidt angår delområde 1, 2 og 3, der er beliggende mod vest. Mellem disse delområder og fredningens kerneområde ligger et ikke-fredet område, der af Hørsholm Kommune er udpeget som byudviklingsområde Kokkedal Vest. Med forslaget tilsigtes det samtidig, at delområde 4 og 5, der er beliggende mod øst i direkte tilknytning til fredningens kerneområde, inddrages under fredningen. Hørsholm Kommune har i fredningsforslaget sammenfattende anført, at baggrunden herfor er, at bevare et sammenhængende, velafgrænset og ubebygget landskab omkring Kokkedal Slot således, at området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetagelse af undervisningsmæssige interesser, og med hensyn til de med en landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer. Det er tillige anført, at der med forslaget ønskes skabt mulighed for vejadgang til byudviklingsområdet, og at denne vejadgang gennem ophævelse af fredningen af delområde 3 vil kunne placeres længere væk fra det øvrige fredede område og via den allerede anlagte adgangsvej til plejecentret.

Det fremgår af sagen blandt andet, at delområde 3 udgør et i det væsentlige uberørt areal, der omkranser byudviklingsområdet, og at delområde 4 og 5 udgøres af henholdsvis golfbanens hul 4 og et hjørne af en fodboldbane.

På den baggrund findes betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, jf. § 1, stk. 2, for at gennemføre fredningsforslaget ikke at være opfyldt. Der er herved lagt vægt på, at der med forslaget ikke er tale om en forbedret varetagelse af de fredningsmæssige formål i loven og i fredningskendelsen af 21. december 1977. Der er endvidere lagt vægt på, at den reale baggrund for forslaget må antages at være bebyggelse af det omkransede byudviklingsområde, og at dette formål ikke findes at have en sådan overordnet samfundsmæssig vægt, at det under de foreliggende omstændigheder bør fremmes gennem naturbeskyttelseslovens regler om fredning. Baggrunden for udformningen af fredningsområdet belyses ganske vist ikke direkte i fredningskendelsen af 21. december 1977, men det må bemærkes, at fredningsnævnet i kendelsen henviste til, at det endelige fredningsforslag havde karakter af et forlig, som indeholdt ændringer af Hørsholm Kommunes oprindelige forslag, og at forliget var indgået efter forhandlinger mellem kommunen, golfklubben og naturfredningsforeningen.

Efter det anførte, og som fredningspåstanden er formuleret, afvises gennemførelsen af fredningsforslaget i det hele.”

8. Klagen og bemærkninger hertil

Fredningsnævnets afgørelse er den 23. maj 2016 påklaget af Danmarks Naturfredningsforening. Styrelsen for Vand og Naturforvaltning (SVANA, tidligere Naturstyrelsen, nu del af Miljøstyrelsen) har den 2. november 2016 fremsendt bemærkninger til sagen. Hørsholm Kommune har 18. oktober 2017 fremsendt bemærkninger til sagen.

8.1 Klagen

Danmarks Naturfredningsforening har navnlig gjort gældende, at fredningsnævnets afgørelse er i strid med klagenævnets praksis, hvorefter eksisterende fredninger ikke kan ophæves medmindre tungtvejende samfundsmæssige forhold taler for det.

Foreningen har i den forbindelse henvist til tidligere afgørelser, hvor klagenævnet har afvist at ophæve eller ændre hele eller dele af en fredning.¹²

¹² Naturklagenævnets afgørelse af 1. september 2005 om ændring af Nakkehovedfredningen ved Passebækgård, 03-111/200-0005.

Naturklagenævnets afgørelse af 15. juli 2004 om fredning af Amager Strandpark, 03-111/150-0006.

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 22. juni 2013 om fredning af Klintegården i Kalundborg Kommune, NMK-520-00026.

Danmarks Naturfredningsforening har derudover anført, at det foreslåede arealbytte ikke medfører en forbedring af den eksisterende fredning, idet fredningsværdierne i delområde 4 og 5 er begrænsede.

Ifølge foreningen er der alene tale om, at Hørsholm Kommune ved en gennemførelse af forslaget får indfriet et ønske om arealer til trafik anlæg, der skal understøtte byudviklingen på arealer umiddelbart op ad det fredede område. Det er i den anledning anført, at kommunen bør sikre areal til trafik anlæg mv. på områder, der er udlagt til byudvikling, fremfor at inddrage fredede områder. Dette fremgår ifølge foreningens opfattelse også af 1977-fredningen.

8.2 SVANAs bemærkninger til klagen

SVANA har gentaget og uddybet tidligere fremsatte bemærkninger om, at styrelsen ud fra en samlet vurdering ikke decideret vil modsætte sig, at fredningsforslaget gennemføres. Som begrundelse herfor er anført følgende forhold:

- At 1977-fredningen har en særpræget udformning og tilblivelses-historie. Herunder blandt andet, at fredningen var 14 år undervejs, samt at den adskiller sig meget fra andre fredninger, idet der snarere er tale om byplanlagte friarealer og smalle kiler end om egentlig natur og sammenhængende fredningsværdier.
- At både fredningsnævn og klagenævn tidligere har meddelt dispensationer fra fredningen til placeringen af vejanlæg inden for fredningen.
- At der er tale om et lille areal i forhold til fredningen som helhed.
- At de arealer, der foreslås fredede, er af omtrent samme størrelse som dem, der foreslås udtaget, samt at de foreslåede delområder er sammenhængende med fredningens kerneområde og dermed understøtter og sikrer en bedre arrondering.

Styrelsen har dog også påpeget, at fredninger som udgangspunkt skal betragtes som varige og endelige, samt at ophævelse af eksisterende fredninger skal afvises, medmindre der foreligger meget tungtvejende samfundsmæssige hensyn, der tilsiger noget andet.

Det er endvidere anført, at det efter styrelsens opfattelse er afgørende, at den aktuelle sag ikke danner præcedens i forhold til fremtidige sager om ophævelse eller ændring af fredninger for at muliggøre bebyggelse eller andre anlæg.

8.3 Hørsholm Kommunes bemærkninger til klagen

Hørsholm Kommune har den 18. oktober 2017 blandt andet anført, at arealerne øst for Kystbanen, svarende omtrentlig til delområde 3, i forbindelse med vedtagelsen af byplanvedtægt 22 blev udlagt som bræmmer, der skulle yde støjbeskyttelse af de planlagte boliger i byudviklingsområdet øst for banen. I bræmmerne skulle etableres voldanlæg og beplantning med henblik på at nedbringe trafikstøjen fra banen, hvor der på daværende tidspunkt hver time kørte 8 dieseldrevne tog samt gods- og passagertrafik til Skandinavien. Bræmmerne blev i forbindelse med fredningens afgrænsning ikke udtaget.

Ifølge kommunens opfattelse har delområde 1, 2 og 3, der oprindeligt var udlagt til støjbeskyttelse, ingen fredningsmæssig værdi.

Kommunen har desuden bemærket, at risikoen for at en ophævelse af fredningen for delområde 1, 2 og 3 skal danne præcedens, må anses for meget begrænset, idet der næppe findes en tilsvarende ejendommelig fredningsafgrænsning, hvor arealer reserveret til støjbeskyttelse, løsrevet fra det fredede kerneområde, er blevet medtaget i fredningen.

I forhold til delområde 4 og 5 har kommunen bemærket, at arealerne i dag er beskyttet mod byudvikling gennem Fingerplan 2017, men at en egentlig fredning ville beskytte arealerne yderligere mod terrænregulering og give mulighed for at udarbejde plejeplaner for områderne, hvis anvendelsen som golfbane på et tidspunkt ophører.

9. Miljø- og Fødevareklagenævnets bemærkninger og afgørelse

I sagens behandling har Miljø- og Fødevareklagenævnets medlemmer deltaget: Thomas Steensen (formand), landsdommerne Norman Cleaver og Henrik Twilhøj samt de læge medlemmer Pelle Andersen-Harild, Knud Erik Hansen, Knud N. Mathiesen, og Jens Vibjerg.

9.1 Besigtigelse og offentligt møde

Miljø- og Fødevareklagenævnet besigtigede den 16. maj 2018 fredningsområdet og holdt samtidigt offentligt møde om sagen.

Ved besigtigelsen og det offentlige møde deltog repræsentanter fra Hørsholm Kommune, Danmarks Naturfredningsforening, Miljøstyrelsen, Hørsholm Kommunes Grønt Råd, Kokkedal Golfklub samt grundejerforeningen GF Slotsdalen.

Hørsholm Kommune redegjorde for fredningsforslaget. Om delområde 3 bemærkede kommunen blandt andet, at delområdet efter kommunens opfattelse ikke i dag indeholder særlige naturmæssige eller rekreative værdier, og at det også er tvivlsomt, om der er potentiale for at skabe sådanne værdier i delområdet. I forhold til delområde 4 bemærkede kommunen blandt andet, at kommunen i øjeblikket er ved at udarbejde en plejeplan, der blandt andet skal medvirke til at øge naturindholdet på golfbanearealet. Kommunens bemærkninger var herudover i det væsentligste en gentagelse af de synspunkter, der er fremført i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen og i forbindelse med klagen.

Danmarks Naturfredningsforening bemærkede blandt andet, at delområde 3 efter foreningens opfattelse har stor rekreativ værdi, samt at dette område er det eneste areal i området, som offentligheden reelt har mulighed for at færdes i. Om delområde 4 bemærkede foreningen, at dette delområde har potentiale for at få et større naturindhold, og at det derfor efter foreningens opfattelse vil være i orden at gennemføre fredningen for dette delområde. Danmarks Naturfredningsforenings bemærkninger var herudover i det væsentligste en gentagelse af de synspunkter, der er fremført i klagen og i forbindelse med fredningsnævnets behandling af sagen.

Miljøstyrelsen henviste i det væsentligste til tidligere afgivne svar i forbindelse med sagens behandling.

9.2 Miljø- og Fødevareklagenævnets prøvelse

Det følger af naturbeskyttelseslovens § 44, stk. 1, at Miljø- og Fødevareklagenævnet kan ændre fredningsnævnets afgørelse, herunder fredningens geografiske udstrækning, fredningsbestemmelserne og erstatningen. Dette gælder, uanset hvem der har rejst fredningssagen eller påklaget fredningsnævnets afgørelse, og uanset fredningsforslaget og de forslag og krav, der er fremført for fredningsnævnet og Miljø- og Fødevareklagenævnet.

Miljø- og Fødevareklagenævnet har på baggrund af den indgivne klage taget stilling til spørgsmålet om ophævelse af den eksisterende fredning på delområderne 1, 2 og 3 og gennemførelse af fredning af delområde 4 og 5. Nævnet skal hertil bemærke, at vurderingen af de to spørgsmål er foretaget adskilt, uagtet at projektet i Hørsholm Kommunes fredningsforslag præsenteres som en omfordeling, hvor man ophæver fredningen for delområde 1, 2 og 3 mod at frede delområde 4 og 5.

9.3 Ophævelse af 1977-fredningen for delområde 1, 2 og 3

Af Vejledning om naturbeskyttelsesloven fremgår, at ændring eller ophævelse af fredninger kun kan ske rent undtagelsesvis, og kun hvis det er nødvendigt til varetagelse af tungtvejende samfundsmæssige hensyn, eller hvis fredningen må anses for i realiteten at have mistet sin betydning.¹³

Miljø- og Fødevarerklagenævnet har ved gennemgang af tidligere sager behandlet af klagenævnet kun fundet enkelte eksempler på, at dele af en eksisterende fredning er blevet ophævet.¹⁴

Ophævelser eller ændringer af eksisterende fredninger er således yderst sjældne, og praksis på området må efter Miljø- og Fødevarerklagenævnets opfattelse karakteriseres som meget restriktiv.

Et enigt Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder, at Hørsholms Kommunes ønske om at anvende arealerne til nye vejanlæg, anden infrastruktur og nyttehavere ikke har en så væsentlig samfundsmæssig betydning, at de kan begrunde ophævelse af fredningen vedr. delområde 1, 2 og 3.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder derimod, at fredningen kan ophæves for delområderne 1 og 2, idet fredningen for disse delområder har mistet sin betydning. Nævnet har ved vurderingen heraf navnlig lagt vægt på, at der størrelsesmæssigt er tale om beskedne arealer, som ligger i randen af fredningen, og at fredningen af disse delområder efter nævnets opfattelse udelukkende blev gennemført af planlægningsmæssige årsager, hvor afgrænsning og friholdelse af delområderne skete på baggrund af forudgående planlægning for området. Nævnet har endvidere lagt vægt på, at delområderne i dag ikke indeholder fredningsmæssige landskabs- eller naturværdier. Nævnet bemærker i den forbindelse, at området har ændret karakter, idet der siden fredningen bl.a. er meddelt dispensation til større vejanlæg.

Et flertal i nævnet finder endvidere, at en eventuel præcedensvirkning i forhold til fremtidige sager om ophævelse som følge af, at en fredning har mistet sin betydning, må bedømmes som ringe på grund af den aktuelle sags helt særlige omstændigheder om baggrunden for og forholdene omkring fredningens tilblivelse.

¹³ Vejledning om naturbeskyttelsesloven, Miljøministeriet - Skov- og Naturstyrelsen 1993, afsnit 12.13.

¹⁴ Naturklagenævnets afgørelse af 2. juni 2010 vedrørende Holckenhavn (NKN-111-00056).

Et flertal i Miljø- og Fødevarerklagenævnet finder af de samme grunde som anført for delområde 1 og 2, at fredningen tillige kan ophæves for delområde 3.

Mindretallet (Pelle Andersen-Harild) finder, at fredningen ikke bør ophæves for delområde 3, da området indeholder rekreative værdier, hvorfor fredningen ikke har mistet sin betydning. Mindretallet har endvidere lagt vægt på, at en ophævelse af fredningen for delområde 3 vil kunne medføre en uønsket præcedens.

9.4 Gennemførelse af fredning af delområde 4 og 5

Ifølge naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, kan der gennemføres fredning af landarealer til varetagelse af de formål, der er nævnt i naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 1, hvorefter loven skal medvirke til at værne landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet.

Ifølge § 1, stk. 2, tilsigter loven særligt 1) at beskytte naturen med dens bestand af vilde dyr og planter samt deres levesteder og de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier, 2) at forbedre, genoprette eller tilvejebringe områder, der er af betydning for vilde dyr og planter og for landskabelige og kulturhistoriske interesser, og 3) at give befolkningen adgang til at færdes og opholde sig i naturen samt forbedre mulighederne for friluftslivet.

Det fremgår af § 1, stk. 3, at der ved lovens administration skal lægges vægt på den betydning, som et areal på grund af sin beliggenhed kan have for almenheden.

Ifølge lovens § 38 skal en fredning indeholde en bestemmelse om formålet med fredningen. Ifølge § 38, stk. 3, kan en fredning gå ud på bevaring af den nuværende tilstand eller tilvejebringelse af en bestemt tilstand, der herefter skal bevares, og den kan regulere offentlighedens færdsel i området.

Miljø- og Fødevarerklagenævnet bemærker, at delområde 4 udgøres af en del af Kokkedal Golfklubs bane. Arealet fremstår som et åbent græsklædt areal med spredt beplantning i form af enkelte løvfældende træer, trægrupper og buske.

Delområde 5 udgøres af et boldbaneareal i form af en græsplæne afgrænset af et levende hegn.

Miljø- og Fødevareklagenævnet finder, at delområderne 4 og 5 ikke indeholder sådanne interesser som nævnt i lovens § 1, stk. 2, herunder landskabelige, naturvidenskabelige eller rekreative værdier, der bør føre til, at fredningsinstrumentet bringes i anvendelse.

9.5 Miljø- og Fødevareklagenævnets afgørelse

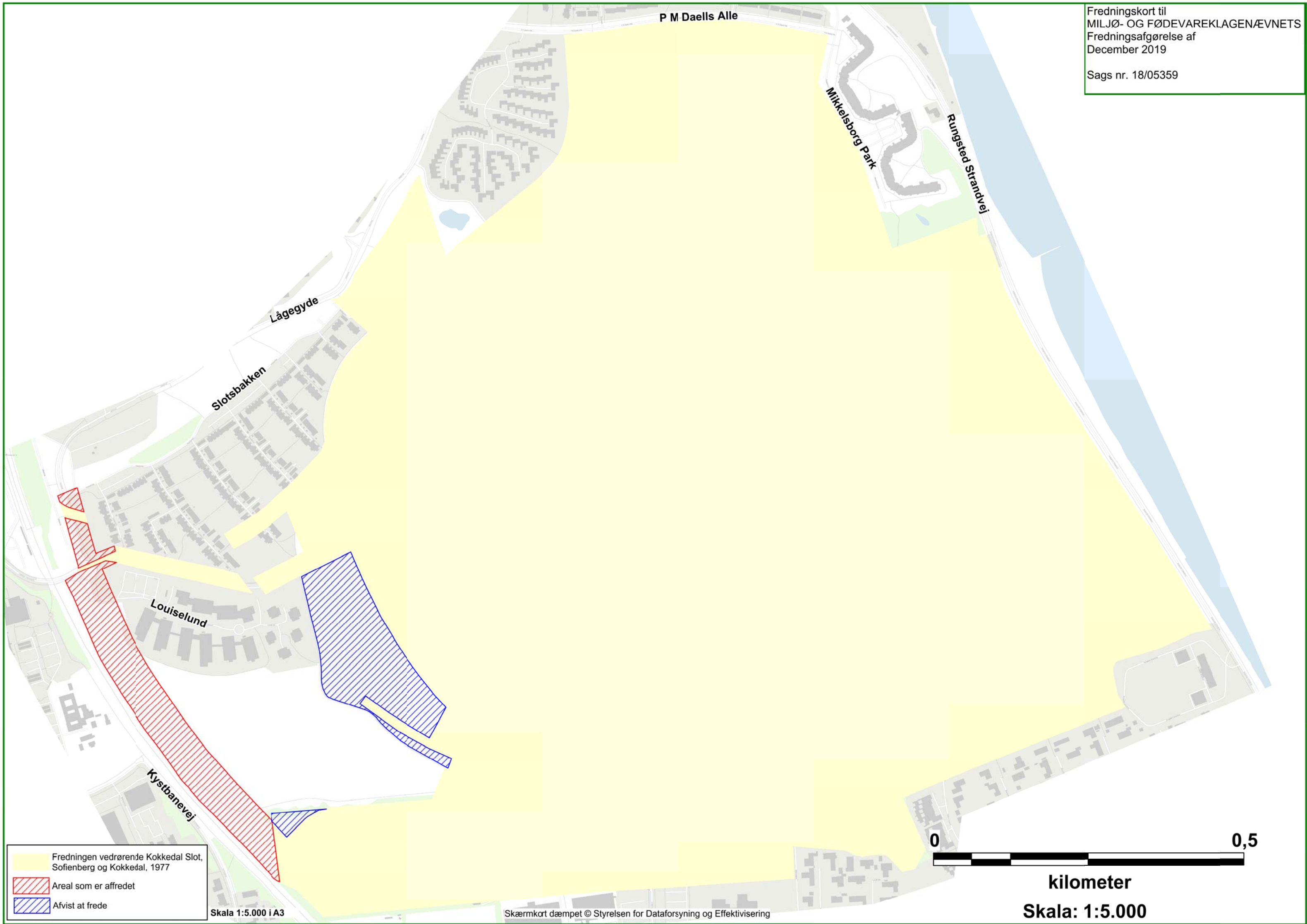
Miljø- og Fødevareklagenævnet stadfæster den del af Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 4. maj 2016, der handler om at ophæve fredning af Kokkedal-Sophienberg jorderne for del af matr.nr. 3dæ og 3ek (delområde 1) del af matr.nr. 3dæ (delområde 2) og del af matr.nr. 3dv (delområde 3), alle Vallerød By, Hørsholm, som det fremgår af fredningsnævnets kortbilag.

Miljø- og Fødevareklagenævnet ophæver den del af Fredningsnævnet for Nordsjællands afgørelse af 4. maj 2016, der handler om at frede del af matr.nr. 3a (delområde 4) og del af matr.nr. 3dv (delområde 5), begge Vallerød By, Hørsholm.

Afgørelsen vil blive offentliggjort på mfkn.naevneneshus.dk. Afgørelsen kundgøres endvidere i Statstidende.



Thomas Steensen
Stedfortrædende formand



Fredningen vedrørende Kokkedal Slot,
Sofienberg og Kokkedal, 1977

Areal som er affredet

Afvist at frede

Skala 1:5.000 i A3

Skærmkort dæmpet © Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering

0 0,5

kilometer
Skala: 1:5.000

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Sdr. Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

Tlf. 47 33 87 32

E-mail: nordsjaelland@fredningsnaevn.dk

Den 4. maj 2016 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland afgørelse i sagen

FN-NSJ-026-2014F (tidligere FS 26/2014 F) - Omfordeling af fredede arealer på Kokkedal-Sophienberg jorderne, Hørsholm Kommune

Fredningsforslagets fremsættelse og baggrund

Fredningsforslaget er fremsat den 6. maj 2014 af Hørsholm Kommune.

Forslaget er bekendtgjort i Frederiksborg Amtsavis den 6. september 2014, i Ugeavisen Hørsholm den 9. september 2014 og i Statstidende den 13. september 2014.

Fredningsforslaget vedrører arealer, der er omfattet af fredningsnævnets kendelse af 21. december 1977 om fredning af Kokkedal-Sophienberg jorderne, og arealer, der er placeret i umiddelbar tilknytning til det fredede område.

Det er foreslået, at der sker fredning af nogle arealer, der ligger i tilknytning til fredningens kerneområde, og at der samtidig sker ophævelse af fredningen af nogle arealer, der er beliggende øst for jernbanen og syd for Kokkedal Station.

I fredningsforslaget er blandt andet anført følgende:

” 1. Baggrunden for fredningsforslaget

Indledning

Hørsholm Kommune har besluttet at rejse et fredningsforslag i tilknytning til fredningskendelsen af 21.12.1977 for Kokkedal-Sophienberg jorderne, herefter benævnt Kokkedalfredningen. Fredningsforslaget er beliggende i den nordlige del af Hørsholm Kommune tæt på Kokkedal Station mellem Kystbanen og Kokkedal Slot.

Fredningsforslagets område indgår som en del af et større landskab omkring Kokkedal Slot. Landskabet med slottets bygningsalæg i centrum er karakteriseret af åbne ”sletter”, bløde bakker med enkeltstående træer, trægrupper og skov.

Fredningsforslaget er et magelæg, der tager udgangspunkt i en fredning af arealer i tilknytning til Kokkedalfredningen, samt i en ophævelse af samme fredning på et areal langs Kystbanen. Fredningsforslaget er således en tillægfredning til den eksisterende Kokkedalfredning og gennemføres efter normal procedure for rejsning af fredningssager. Området for fredningsforslaget udgør ca. 3,4 ha.

Udviklingen i området

Gennem tiden har planerne for bebyggelsen og infrastrukturen i området ændret sig. Den gældende byplanvedtægt 22 blev vedtaget september 1973, og har dannet grundlag for fredningskendelsen af 21. december 1977. På dette tidspunkt var det planlagt, at vejen Lågegyde og en smal vejbro over

Kystbanen skulle erstattes af en ny 4-sporet Ådalsvej-forbindelse mellem Strandvejen og Helsingør Motorvejen. Der er i byplanvedtægt 22 reserveret et vejudlæg til dette formål langs den nordlige fredningsgrænse. Herfra tænkes byggefeltene vejbetjent via en ny stamvej mod syd. Af byplanvedtægtens kortbilag fremgår det, at en 60 m bred bræmme langs Kystbanen skal friholdes for bebyggelse for at give plads til et beplantningsbælte mellem banen og byggefeltene.

Ådalsvejs forlægning i et nyt 4-sporet trace er imidlertid opgivet, idet opgraderingen af Lågegyde/Ådalsvej er sket i eksisterende trace, og broen over Kystbanen er udvidet. Den ændrede disponering i vejbetjeningen betyder, at den planlagte stamvej, som vist på fredningskortet til Kokkedalfredningen, aldrig er blevet realiseret. Vejbetjening af Kokkedalområdet, herunder byudviklingsområdet, der lå til grund for byplanvedtægt 22 og Kokkedalfredningen, er i dag uaktuel pga. ændrede planer for en opgradering af Lågegyde/Ådalsvej. De ændrede planer har aktualiseret ophævelse af de fredede arealer langs Kystbanen for at åbne mulighed for placering af vejadgang, sti og nyttehaver. Hørsholm Kommune er påbegyndt byudvikling af arealerne umiddelbart øst for Kokkedal Station med "Lokalplan 141 Pleje- og ældreboliger i Kokkedal Nordvest" i 2009 samt "Lokalplan 147 Boliger og erhverv i Kokkedal Nordvest" i 2012. Hovedprincipperne for byudviklingen sker på baggrund af "Masterplan for Udbygning af Hørsholm Idrætspark, Kokkedal Vest og Kokkedal Nordvest", dec. 2008. Realisering af masterplanen i sin helhed forudsætter, at der åbnes mulighed for placering af ny infrastruktur og nyt bolig- og erhvervsbyggeri tæt ved Kokkedal Station samt nyttehaver på areal mellem kystbane og boldbane. Placering af nye vejanlæg og anden infrastruktur samt nyttehaver strider mod den gældende fredningskendelse og forudsætter derfor dispensation, ophævelse af og/eller en ny fredning.

Formål med fredningen

Fredningsforslaget tager udgangspunkt i en ophævelse af Kokkedalfredningen på et mindre areal, der samtidig erstattes af et areal af cirka samme størrelse, men med en fredningsmæssig bedre beliggenhed i direkte tilknytning til det fredede kerneområde. Erstatningsarealet ligger i direkte tilknytning til det fredede kerneområde omkring slottet, og indgår med den nuværende anvendelse som en naturlig landskabs- og naturmæssig del af området. Fredningsforslaget vil kunne sikre en landskabsbevarelse af arealet, og dermed også bedre sikre formålet med Kokkedalfredningens formålsbestemmelser end arealerne langs Kystbanen. Med inddragelse af de nye arealer vil der med stiforbindelsen og boldbanernes hegn kunne opnås en klar og naturlig afgrænsning af det fredede område mod vest og syd.

Arealerne, hvor fredningen ønskes ophævet, er i dag afskåret fra de øvrige fredede arealer. Arealerne ligger som et ca. 60 m bredt areal langs Kystbanen og Lågegyde, fysisk afskåret fra det store fredningsområde omkring Kokkedal Slot. Med en fremtidig udbygning af det nye sydlige boligområde vil også den visuelle kontakt fra området langs banen til kerneområdet blive afskåret.

I Kokkedalfredningen fremgår ikke særskilte argumenter for fredningen langs Kystbanen. Arealet er først og fremmest af byplanmæssig værdi som beplantningsbælte og friareal, og er af mindre fredningsmæssig værdi i forhold til landskab, natur og biologi.

Der er i fredningskendelsens pkt. C.8 forudsat, at der kan etableres nye veje og stianlæg med fredningsnævnets godkendelse. Vejadgangen til det nye boligområde vil med ophævelse af fredningen på arealet 3 (se kortbilag 1) kunne placeres længere væk fra det samlede fredede område og via den allerede etablerede adgangsvej til Plejecenteret Louiselund.

Formålet med tillægfredningen er på denne baggrund, at bevare et sammenhængende, velafgrænset og ubebygget landskab omkring Kokkedal Slot således, at området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetagelse af undervisnings-

mæssige interesser, og med hensyn til de med en landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer.

2. Fredningsforslagets afgrænsning og omfang

Området afgrænses mod nord af Kokkedal Allé og boligbebyggelsen Slotsbakken. Mod syd afgrænses området af Hørsholm Idrætspark og mod vest af Kystbanen. Mod øst afgrænses området af Kokkedal Golfklubs bane.

Fredningsforslaget vedrører arealer, der er omfattet af Kokkedalfredningen, Fredningskendelse af 21.12.1977 for Kokkedal-Sophienberg jorderne, samt umiddelbart tilstødende arealer.

Kokkedalfredningen omfatter et kerneområde med Kokkedal Slot som centrum, matrikel 3a m.fl., og udgør et samlet areal ca. 148 ha. Udover kerneområdet omfatter Kokkedalfredningen, bl.a. et smalt fredningsbælte øst for Kystbanen samt to mindre arealer mellem Lågegyde og bebyggelsen Slotsbakken (se kortbilag 1, delområde 1, 2 og 3). Disse arealer er fysisk afskåret fra det store fredningsområde omkring Kokkedal Slot, pga. det mellemliggende byudviklingsområde Kokkedal Vest. Arealerne ejes af Hørsholm Kommune.

Mellem det fredede kerneområde ved Kokkedal Slot, det fredede bælte langs kystbanen, de fredede boldbaner mod syd og den fredede Kokkedal Allé mod nord findes det ikke fredede byudviklingsområde Kokkedal Vest. Den østlige del af byudviklingsområdet Kokkedal Vest, der afgrænses af en offentlige sti, anvendes i dag som golfbane hul 15 (se kortbilag 1, delområde 4). Den ikke fredede del af golfbanen ligger i direkte tilknytning til det fredede kerneområde omkring slottet og indgår med den nuværende anvendelse som en naturlig landskabelig og naturmæssig del af kerneområdet. Idrætsparkens 3 nordlige boldbaner er fredet på nær et lille trekantet areal i det nordvestlige hjørne (se kortbilag 1, delområde 5). Arealerne ejes af Hørsholm Kommune.



Stien danner en klar afgrænsning mellem golfbane og byudviklingsområde

Delområder

Fredningsforslaget omfatter delområderne 1, 2, 3, 4 og 5 (se kortbilag 1). Forslaget tager udgangspunkt i en fredning af den resterende del af golfbanen og den nordvestlige del af idrætsparkens boldbaner (delområde 4 og 5), der i dag ikke er fredet, samt i at ophæve Kokkedalfredningen på arealet langs kystbanen og på de mindre arealer langs Lågegyde (delområde 1, 2 og 3). Fredningsforslaget forudsætter ophævelse af fredningen på ca. 36.800 m² og fredning af ca. 34.400 m² – dvs. at arealet, der fredes, er omtrent lige så stort som arealet, hvor fredningen ophæves.



Delområde 1 og 2, areal langs vejen Lågegyde



Delområde 3, smalt areal langs Kystbanen



Delområde 4, del af golfbane



Delområde 5, del af boldbane

3. Beskrivelse af fredningsområdet

Geologi og landskabsformer

Fredningsområdet ligger i et småkuperet landskab - et typisk dødislandskab, der er karakteristisk for hele egnen. Dødislandskabet opstod under isens afsmeltning for godt 14.000 år siden. I forbindelse med isens afsmeltning dannedes egnens mange afløbsfri småsøer og lavninger afbrudt af små morænebakker, hvor isen har afsat sedimenter herunder ler. Langs stien i delområde 4 er der et karakteristisk dødishul, der er i dag er tilgroet.

Udtrykket ”Den grønne halvmåne” passer på den østlige bræmme af Hørsholm Kommune langs Øresund startende fra nord omfattede området Kokkedal Slots (1744) jord, Sophienberg (1744), Rungstedgård og Rungstedlund, Folehavegård lidt mod vest (1760) og mod syd Smidstrupgård. Der var tale om store gårde, der tilhørte adelige eller en borgerlig overklasse. Da Steen Eiler Rasmusen i 1943 lavede den første kommuneplan for Hørsholm undlod han at inddrage disse gårdes jorder til bebyggelse, og resultatet er, at en stor del af området stadig henligger som åbne arealer.

Kystbanen, der åbnede i 1897, fik afgørende betydning for områdets status. Da kystbanen blev projekteret, mente man ikke, at de få ejendomme i Kokkedalområdet kunne begrunde en station der. Så banen åbnede uden stationer mellem Rungsted og Nivå. Kokkedal Slots daværende ejer, Axel Heide, var imidlertid af en anden mening. Han var en indflydelsesrig erhvervsmand, og han lagde så stort et pres på DSB, at enkelte tog på Kystbanen kom til at stoppe ved Kokkedal, hvor der blev opført et lille billetsalg af træ. Først i 1916 fik Kokkedal status som rigtig station. I dag er Kokkedal et trafikknudepunkt, hvor alle kystbanetog standser, og hvor flere buslinjer mødes. Kokkedal Stations centrale rolle i den storkøbenhavnske/nordsjællandske infrastruktur har derfor været, og er fortsat en vigtig forudsætning for den lokale udbygning.

I perioden efter åbningen af kystbanen steg befolkningstallet i området og Hørsholm Kommune begyndte at opkøbe landbrugsarealer for selv at kunne udstykke og udbygge byggegrunde. I 1964 opkøbtes Kokkedal med henblik på at sikre bevarelsen af områdets rekreative værdier og at kontrollere udbygningen af området. Hørsholm Kommune indgik i 1963 en aftale med fredningsmyndighederne, om at 1/3 af Kokkedals jorde måtte udstykes til bebyggelse, mens resten skulle friholdes bebyggelse og sikres ved en fredningsdeklaration. Kommunalbestyrelsen vedtog i 1972 en dispositionsplan for Kokkedal og Sophienberg jorderne og i 1973 den gældende Byplan 22, der i store træk var i overensstemmelse med dispositionsplanen, og endeligt vedtog Kommunalbestyrelsen fredningskendelsen den 21. december 1977. I løbet af 1980'erne gennemførtes boligbyggerier i det nordvestlige område af Kokkedaljordene (Slotsbakken) og i det nordøstlige (Slotsdalen, P.M. Daells Allé). Senest er Hørsholm Kommune påbegyndt byudvikling af arealerne umiddelbart øst for Kokkedal Station med ”Lokalplan 141 Pleje- og ældreboliger i Kokkedal Nordvest” i 2009 samt forslag til ”Lokalplan 147 Boliger og erhverv i Kokkedal Nordvest”, der forventes vedtaget den 28. marts 2012. Hovedprincipperne for byudviklingen sker på baggrund af ”Masterplan for Udbygning af Hørsholm Idrætspark, Kokkedal Vest og Kokkedal Nordvest”, dec. 2008.

Naturtyper

Der er ingen beskyttede naturtyper inden for fredningsområdet. Inden for den eksisterende Kokkedalfredning er der forskellige naturtyper, der er omfattet af beskyttelse efter Naturbeskyttelseslovens § 3 (se kortbilag 2).

Delområde 1 og 2, mellem Lågegyde og Slotsbakken, består ud over vej og rundkørsel af et græsklædt areal og et krat bestående af blandt andet pil.

Delområde 3 mellem kystbanen og byudviklingsområdet Kokkedal Vest har ligget hen/brak i mange år. Græsser, urter, invasive arter som eksempelvis gyldenris og opvækst af vedplanter blandt andet eg, hassel, hyld og tjørn, har indfundet sig på arealet.

Delområde 4, som er en del af golfbanen, er et åbent græsklædt areal med spredt beplantning i form af enkelte løvfældende træer, trægrupper og buske. Langs stien har et selvgroet krat/levende hegn, af blandt andet eg, indfundet sig. Krattet afgrænser arealet mod stien og byudviklingsområdet Kokkedal vest.

Delområde 5, en del af idrætsparkens boldbane, består af en græsplæne afgrænset af et levende hegn, af blandt andet ask, ud mod byudviklingsområdet Kokkedal Vest.

Byggeri

Der er ingen bebyggelse indenfor fredningsområdet.

Almenhedens adgang

Der er adgang til Hørsholm Idrætsparkes boldbaner via stier fra Stadionalle og via stibro over Kystbanen. Der er adgang til golfbanen via nord-syd gående hovedsti, der løber i forlængelse af Stadionalle. Almenheden har ret til at færdes og tage ophold i området. For så vidt angår delområde 4 har almenheden ret til at passere henover golfbanen, dog ikke på greens og i sandgrave. Fredningsforslaget stiller ikke forslag om yderligere stier i området.

4. Fredningsmæssige og planmæssige forhold

Naturbeskyttelsesloven

Der er ikke registreret områder inden for fredningsforslaget, som er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3.

Landsplanredegørelse 2010

I statens forventninger til kommunernes planlægning er det bl.a. anført, at kommunen gennem planlægningen skal sikre en mere sammenhængende natur; en klar grænse mellem by og land og tæt byggeri omkring stationerne.

Fingerplan 2013

Fredningsområdet er omfattet af Landsplandirektiv for hovedstadsområdet, Fingerplan 2013. En del af området, delområde 4, er beliggende i det der kaldes grøn kile (indre og kyst kile). De resterende delområder er beliggende i det ydre storbyområde. Kokkedal Station er en knudepunktsstation. Delområde 1, 2 og 3 ligger indenfor det stationsnære område. Delområde 4 og 5 ligger udenfor det stationsnære område.

Regional Udviklingsplan 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 samt at tilgængeligheden skal styrkes.

Zonestatus

Området ligger i byzonen og forbliver i byzonen.

Kommuneplan 2013-2025

Delområde 1 og 2 er omfattet af Kommuneplanens rammeområde 1.E14, der udlægger anvendelsen til erhverv, kontor og service. Rammeområde 1.E14 er en del af det stationsnære kerneområde.

Delområde 3 er omfattet af 1.O16, anvendelse: Boliger og offentlige formål; Rammeområde 1.B37, anvendelse: Boliger, tæt-lav, etage og rammeområde 1.R11, anvendelse: Offentlige formål (sportsanlæg). Rammeområde 1.O16 og 1.B37 er en del af det stationsnære kerneområde.

Delområde 4: 1.R12 anvendelse: Grønne områder.

Delområde 5: 1.R11, anvendelse: Offentlige formål (sportsanlæg).

Masterplan

I 2009 blev Masterplan for Hørsholm Idrætspark, Kokkedal Vest og Kokkedal Nordvest vedtaget som grundlag for planlægningen i området, og er siden indarbejdet i Kommuneplanen. Masterplanen omfatter nærværende fredningsområde. De fredede arealer langs Kystbanen og mellem Kystbanen og Slotsbakken udlægges til vejføring, sti og nyttehaver. Den resterende ikke fredede del af golfbanen foreslås fredet.

Byplan 22 Kokkedal-området

Delområde 3 er delvist omfattet af Byplan 22, område F2. Område F2 er udlagt til rekreativt område.

Delområde 4 er omfattet af byplanvedtægt 22, område A1, område B1 og område F2. Område A1 er udlagt til åben, lav boligbebyggelse og område B1 er udlagt til tæt, lav boligbebyggelse. Område F2 er udlagt til rekreativt område.

Delområde 5 er omfattet af byplanvedtægt 22, område F2, der er udlagt til rekreativt område.

Lokalplaner 48 Kokkedal Nord-Vest Slotsbakken

Delområde 1 og 2 er delvist omfattet af lokalplan 48 og er heri udlagt til friareal samt støjafskærmning, parkering og vej.

Lokalplan 141 Pleje- og ældreboliger i Kokkedal Vest

Delområde 3 er delvist omfattet af Lokalplan 141, der udlægges en del af området til rekreativt grønt område, parkering og vej.

Forslag til Lokalplan 147 Boliger og erhverv i Kokkedal Nordvest

Delområde 1, 2 og 3 er delvist omfattet af Lokalplan 147, hvori de udlægges til vej.

Fredningskendelse af 21.12.1977 for Kokkedal-Sophienberg jorderne

Delområde 1, 2 og 3, hvor fredning foreslås ophævet er omfattet af Fredningskendelse af 21.12.1977 for Kokkedal-Sophienberg jorderne. Formålet med den eksisterende fredning er:

- at bevare landskabet omkring Kokkedal således, at området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetagelse af undervisningsmæssige interesser, og med hensyn til de med en landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer. Bygninger tillades anvendt til landbrugsmæssige formål, kulturelle formål, klub- og mødevirksomhed og med tilknytning hertil mindre restaurations- og hotelvirksomhed.

På kortbilaget til fredningskendelsen er delområderne 1, 2 og 3 benævnt F2, og er udlagt til rekreativt område. Delområde 4 og 5 benævnt A1 og B1 og er udlagt som byggefelt.

Dispensationer fra Fredningskendelse af 21.12.1977 for Kokkedal-Sophienberg jorderne

Fredningsnævnet har meddelt dispensation fra fredningskendelsen til placering af vejanlæg (rundkørsel, vejadgang og forlægning af Lågegyde) på ejendommen matr. nr. 3dæ, Vallerød By Hørsholm den 21. april 2010 samt den 8. maj 2011. Fredningsnævnets afgørelse af 21. april 2010 blev påklaget til Naturklagenævnet, der har stadfæstet Fredningsnævnets afgørelse. Fredningsnævnets afgørelse af 8. maj 2011 er ikke blevet påklaget.

Driftsplan for arealerne på Kokkedal-Sophienberg jorden

Delområde 1, 2, 3, 4 og 5 er delvist omfattet af den eksisterende driftsplan og plejes efter driftsplanens foreskrifter for golfbane- og idrætsarealer.

...”

Sagens behandling og de fremkomne synspunkter

Der har været afholdt offentligt møde den 9. oktober 2014 på Plejecentret Louiselund. Der foretoges efterfølgende besigtigelse af delområde 3, 4 og 5.

På mødet redegjorde Hørsholm Kommune for fredningsforslaget i overensstemmelse med det skriftlige grundlag. Det blev blandt andet fremhævet, at delområde 4 og 5 knytter sig direkte til fredningens kerneområde, og at arealet af de områder, der ønskes fredet, i det væsentlige svarer til arealet af det område på hvilket, fredningen ønskes ophævet. Kommunen gjorde endvidere gældende, at masterplanen forudsætter en lempelig vejadgang til byudviklingsområdet øst for jernbanen, og at fredningen derfor foreslås ophævet for så vidt angår delområde 1, 2 og 3. Under besigtigelsen blev det oplyst, at der ikke er konkrete planer for anvendelsen af byudviklingsområdet, men at det påtænkes at indlægge en grøn kile med vådområder mellem plejecentret og en eventuel bebyggelse.

Naturstyrelsen pegede blandt andet på, at fredningsforslaget må anses for begrundet i ønsket om realisering af den kommunale planlægning, og at det heroverfor må understreges, at fredninger skal betragtes som varige. Der blev dog samtidig bemærket, at der ikke knytter sig de store fredningsmæssige værdier til delområde 1, 2 og 3, og at arealet af disse områder er ret lille. Efter en samlet vurdering ville Naturstyrelsen undtagelsesvis ikke modsætte sig forslaget.

Danmarks Naturfredningsforening tilsluttede sig Naturstyrelsens bemærkninger om fredningers varige karakter og advarede mod den præcedensskabende effekt af en delvis ophævelse af fredningen. Naturfredningsforeningen fandt ikke, at de arealer, der ønskes fredet, opfylder betingelserne herom i naturbeskyttelsesloven. Det blev tilføjet, at man var villig til at indgå i forhandling med Hørsholm Kommune om udpegning af nogle yderligere arealer, der kan indgå i det fredede område.

Danmarks Naturfredningsforeningen har i et brev af den 18. oktober 2014 i det væsentlige gentaget de synspunkter, der blev fremsat på det offentlige møde.

Under besigtigelsen rejste naturfredningsforeningen spørgsmål om de biologiske og naturmæssige værdier af blandt andet delområde 3. Hørsholm Kommune har herefter fremlagt notat af 18. november 2014 fra Amphi Consult om forekomst af arter omfattet af EU-Habitatdirektivets bilag IV i dette delområde. Delområdet er beskrevet som en ”tilgroet brakmark”, som bortset fra et gammelt løvkrat i områdets vestlige rand og et lavbundsparti i områdets sydende, synes uden nævneværdige naturværdier. Det fremgår endvidere, at der kan være forekomst af bilag IV-arterne spidssnudet frø og stor vandsalamander i lavbundsområdet samt af flagermus i løvkrattet. Ved fremsendelsen af notatet har kommunen den 28. november 2014 oplyst, at løvkrattet i områdets vestlige rand kan bevares, selv om der etableres en adgangsvej til byudviklingsområdet, og at den lave del i områdets sydende i masterplanen er tænkt udnyttet rekreativt med opsamling af regnvand fra byudviklingsområdet.

GF Slotsdalen har i et indlæg af 15. december 2014 udtalt sin støtte til, at fredede arealer skal sikres beskyttelse, og at intentionerne om at bevare åbne arealer med adgang for offentligheden skal tilgodeses. Grunderejerforeningen har tilføjet, at der tales mod bedre vidende, når det i fredningsforslaget er oplyst, at der langs stien ved delområde 4 har indfundet sig et selvgroet krat eller levende hegn. Træerne er ikke selvgroede. Golfklubben har en strategi med at indhegne de lejede arealer og kommunen er klar over dette. I den nordlige side af de fredede arealer har golfklubben ligeledes omkranset banerne med egetræer i disrespekt for fredningen.

I et brev af 30. juni 2015 har Danmarks Naturfredningsforening oplyst, at fredningsforslaget er blevet drøftet på flere møder med kommunen, men at kommunen den 29. juni 2014 har oplyst, at den vil afvente fredningsnævnets afgørelse i sagen. Naturfredningsforeningen har samtidig oplyst, at der - uanset udfaldet af fredningsnævnets afgørelse - er enighed om at fortsætte drøftelserne med henblik på at opnå en god løsning.

I et efterfølgende indlæg af 28. august 2015 har Danmarks Naturfredningsforening blandt andet gjort gældende, at forslag, der indebærer ophævelse af en fredning er meget betænkelige, medmindre det samlede forslag vil føre til væsentlige forbedringer for naturen, almenheden og miljøet. Naturfredningsforeningen har endvidere anført, at fredninger ikke må betragtes som reservearealer i byplanlægningen, og at en fredning kun kan ændres eller ophæves, hvis det må anses for påkrævet af væsentlige samfundsmæssige hensyn. Naturfredningsforeningen har herefter indstillet, at fredningsnævnet afviser at gennemføre fredningsforslaget, eller at der alene sker fredning af delområde 4. Det er i øvrigt gjort gældende, at oplysningerne i forslaget om afgrænsningen af delområde 4 og 5 er uklare.

Danmarks Naturfredningsforening har sendt kopi af brevene af 30. juni 2015 og 28. august 2015 til Hørsholm Kommune. Der er ikke i den anledning afgivet indlæg fra Hørsholm Kommune til fredningsnævnet.

Fredningsnævnet har den 25. januar 2016 anmodet om kommunens bemærkninger til disse indlæg og tillige til brev af 15. december 2014 fra G/F Slotsdalen. Der er ikke fremkommet svar herpå fra kommunen.

Fredningsnævnets begrundelse og afgørelse

Fredning

To medlemmer af fredningsnævnet, Ove Nissen og Niels Olesen, udtaler:

Ved erhvervelsen af Kokkedal-Sophienberg jorderne indgik Hørsholm Kommune en aftale med Fredningsplanudvalget for Københavns, Frederiksborg og Roskilde Amter om, at 1/3 af den erhvervede ejendom kunne bebygges, og at 2/3 dele skulle friholdes. Denne aftale udgjorde grundlaget for fredningskendelsen af 21. december 1977 og fandt direkte udtryk i fredningens formålsbestemmelse, der er sålydende: ”Formålet med nærværende fredning er, at bevare landskabet omkring Kokkedal således, at området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetægelse af undervisningsmæssige interesser, og de med en til landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer.”

En gennemførelse af det rejste forslag vil være i overensstemmelse med dette overordnede formål for det samlede fredede område, idet der lægges yderligere ubebyggede arealer til det fredede område. Disse arealer, delområde 4 og 5, ligger endvidere i direkte tilknytning til det store sammenhængende fredningsområde, der herved får en udformning, der mere hensigtsmæssigt understøtter det overordnede fredningsformål.

Delområde 1, 2 og 3, der ønskes udtaget af det fredede område, repræsenterer ikke - hverken selvstændigt eller sammen med det samlede fredningsområde - egentlige fredningsmæssige interesser. Under det offentlige møde den 9. oktober 2014 gav Naturstyrelsen udtryk for tilsvarende synspunkter. Delområde 1, 2 og 3 rummer således ikke særlige landskabelige værdier og har samtidig en isoleret placering fra fredningens kerneområde. Denne placering er i sig selv uhensigtsmæssig i for-

hold til fredningens hovedformål. Endvidere er der tidligere truffet afgørelser om vej- og stianlæg gennem disse delområder, som yderligere har mindsket deres fredningsmæssige værdi. Disse afgørelser blev truffet, uanset det på daværende tidspunkt var kendt, at der forelå vidererækkende planer for området øst for jernbanen. Der blev i afgørelsen om etablering af vejadgang til Plejecentret Louiselund blandt andet lagt vægt på, at fredningens hovedområde ikke ville blive berørt af den trafik, som vejadgangen ville indebære. På tilsvarende måde vil et eventuelt vejanlæg til betjening af byudviklingsområdet mere skånsomt kunne lægges gennem delområde 3, idet afstanden til det store sammenhængende fredningsområde herved vil blive forøget.

Efter det anførte, og da arealet af de delområder, der ønskes inddraget under fredningen i det væsentlige svarer til arealet af de områder, der skal udgå, tages fredningsforslaget til følge, jf. naturbeskyttelseslovens § 33, jf. § 1. Afgørelsen træffes på grundlag af de konkrete omstændigheder, der gør sig gældende i netop denne sag. Danmarks Naturfredningsforenings synspunkt om, at afgørelsen kan skabe præcedens for andre sager om ophævelse af en fredning, kan derfor ikke føre til andet resultat.

Et medlem af fredningsnævnet, Morten Larsen, udtaler:

Fredningsnævnet kan efter naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, gennemføre fredning til varetagelse af de formål, der er nævnt i lovens § 1. Det fremgår af § 1, stk. 2, at naturbeskyttelsesloven særligt tilsigter blandt andet at beskytte og forbedre de landskabelige, kulturhistoriske, naturvidenskabelige og undervisningsmæssige værdier samt at give befolkningen adgang til at opholde sig i naturen og forbedrede muligheder for friluftsliv.

Det rejste forslag vedrører fredningsnævnets kendelse af 21. december 1977. Efter forslaget skal fredningen ophæves for så vidt angår delområde 1, 2 og 3, der er beliggende mod vest. Mellem disse delområder og fredningens kerneområde ligger et ikke-fredet område, der af Hørsholm Kommune er udpeget som byudviklingsområde Kokkedal Vest. Med forslaget tilsigtes det samtidig, at delområde 4 og 5, der er beliggende mod øst i direkte tilknytning til fredningens kerneområde, inddrages under fredningen. Hørsholm Kommune har i fredningsforslaget sammenfattende anført, at baggrunden herfor er, at bevare et sammenhængende, velafgrænset og ubebygget landskab omkring Kokkedal Slot således, at området til stadighed kan bevares og tillige udbygges med hensyn til naturvidenskabelige værdier, herunder varetagelse af undervisningsmæssige interesser, og med hensyn til de med en landskabsbevarelse forenelig rekreativ anvendelse af de fredede arealer. Det er tillige anført, at der med forslaget ønskes skabt mulighed for vejadgang til byudviklingsområdet, og at denne vejadgang gennem ophævelse af fredningen af delområde 3 vil kunne placeres længere væk fra det øvrige fredede område og via den allerede anlagte adgangsvej til plejecentret.

Det fremgår af sagen blandt andet, at delområde 3 udgør et i det væsentlige uberørt areal, der omkranser byudviklingsområdet, og at delområde 4 og 5 udgøres af henholdsvis golfbanens hul 4 og et hjørne af en fodboldbane.

På den baggrund findes betingelserne i naturbeskyttelseslovens § 33, stk. 1, jf. § 1, stk. 2, for at gennemføre fredningsforslaget ikke at være opfyldt. Der er herved lagt vægt på, at der med forslaget ikke er tale om en forbedret varetagelse af de fredningsmæssige formål i loven og i fredningskendelsen af 21. december 1977. Der er endvidere lagt vægt på, at den reale baggrund for forslaget må antages at være bebyggelse af det omkransede byudviklingsområde, og at dette formål ikke findes at have en sådan overordnet samfundsmæssig vægt, at det under de foreliggende omstændigheder bør fremmes gennem naturbeskyttelseslovens regler om fredning. Baggrunden for udformningen af fredningsområdet belyses ganske vist ikke direkte i fredningskendelsen af 21. december 1977, men det må bemærkes, at fredningsnævnet i kendelsen henviste til, at det endelige frednings-

forslag havde karakter af et forlig, som indeholdt ændringer af Hørsholm Kommunes oprindelige forslag, og at forliget var indgået efter forhandlinger mellem kommunen, golfklubben og naturfredningsforeningen.

Efter det anførte, og som fredningspåstanden er formuleret, afvises gennemførelsen af fredningsforslaget i det hele.

Fredningsnævnet træffer afgørelse i overensstemmelse med flertallets indstilling.

Herefter ophæves den ved kendelsen af 21. december 1977 skete fredning af

delområde 1, del af matr.nr. 3 dæ og 3 ek, Vallerød By, Hørsholm, 0,08 ha,
delområde 2, del af matr.nr. 3 dæ, Vallerød By, Hørsholm, 0,26 ha, og
delområde 3, del af matr.nr. 3 dv, Vallerød By, Hørsholm, 3,34 ha.

Samtidig fredes

delområde 4, del af matr.nr. 3 a Vallerød By, Hørsholm, 3,29 ha, og
delområde 5, del af matr.nr. 3 dv Vallerød By, Hørsholm 0,15 ha.

Delområde 1-5 ejes af Hørsholm Kommune.

Fredningskort

Der vedhæftes fredningskort, kortbilag 1 og 2, der er en del af denne afgørelse.

Fredningsbestemmelser

Fredningen af delområde 4 og 5 er en tillægfredning til fredningen af Kokkedal-Sophienberg Jorderne i henhold til kendelsen af 21. december 1977. De fredningsbestemmelser, der er fastsat i denne kendelse, er derfor også gældende for delområde 4 og 5.

Endvidere fastsættes særligt for disse delområder følgende bestemmelser:

§ 1 Formål

Fredningen har til formål at:

1. Sikre et større sammenhængende fredet område med veldefinerede fredningsgrænser.
2. Sikre en karakterfuld afgrænsning mellem byområdet og det åbne land.
3. Sikre at området bevares som åbent ubebygget landskab.

§ 2 Afgrænsning

Fredningen omfatter ca. 3,4 ha. Afgrænsningen fremgår af fredningskortet.

§ 3 Arealernes anvendelse



1. Arealerne skal anvendes som hidtil – som rekreativt grønt område. Arealerne må anvendes til golfbane, boldbane eller naturområde.
2. De fredede arealer må ikke anvendes til væddeløb, som motorbane, skydebane, flyveplads m.v. Anden virksomhed, som virker støjende må ikke etableres.

§ 4 Terrænændringer m.v.

Ændringer i terrænet eller terrænformer, herunder udnyttelse af forekomster i jorden (f.eks. ler, mergel eller grus) samt opfyldning og planering er ikke tilladt.

§ 5 Skiltning og reklamering

Skiltning og reklamering må ikke finde sted.

§ 6 Beplantning

1. Levende hegn omkring boldbane, delområde 5, må ikke fjernes.
2. Beplantning langs stien og golfbanen eller naturområdet, delområde 4, skal bestå af busketter med mellemrum, der giver mulighed for adgang og udsigt hen over området mod Kokkedal Slot.
3. Der må ikke etableres ny beplantning med træer, buske eller læhegn. Tilplantning skal ske efter driftsplanen for arealerne på Kokkedal-Sophienberg jorderne.

§ 7 Almenhedens adgang

1. Almenheden har adgang til at færdes og tage ophold i området.
2. Almenheden har adgang til at passere henover golfbanen, delområde 4, dog ikke på greens og i sandgrave.

§ 8 Plejemyndighed og plejeplan

1. Plejemyndigheden eller ejeren har ret til at foretage den nødvendige pleje til opfyldelse af fredningens formål.
2. Plejen skal sikre, at området forbliver overvejende åbent.
3. Arealerne skal plejes efter den eksisterende driftsplan ”Driftsplan For Arealerne På Kokkedal- Sophienberg Jorderne”. Der skal udarbejdes et tillæg til den eksisterende driftsplan, hvori det fremgår, at delområderne 4 og 5 medtages og delområde 1, 2 og 3 udgår. Tillægget skal godkendes af fredningsnævnet.

§ 9 Dispensation

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

Erstatning

Delområde 4 og 5 er som anført ejet af Hørsholm Kommune. Der tilkendes derfor ikke erstatning i anledning af fredningen af disse områder.

Niels H.V. Olesen

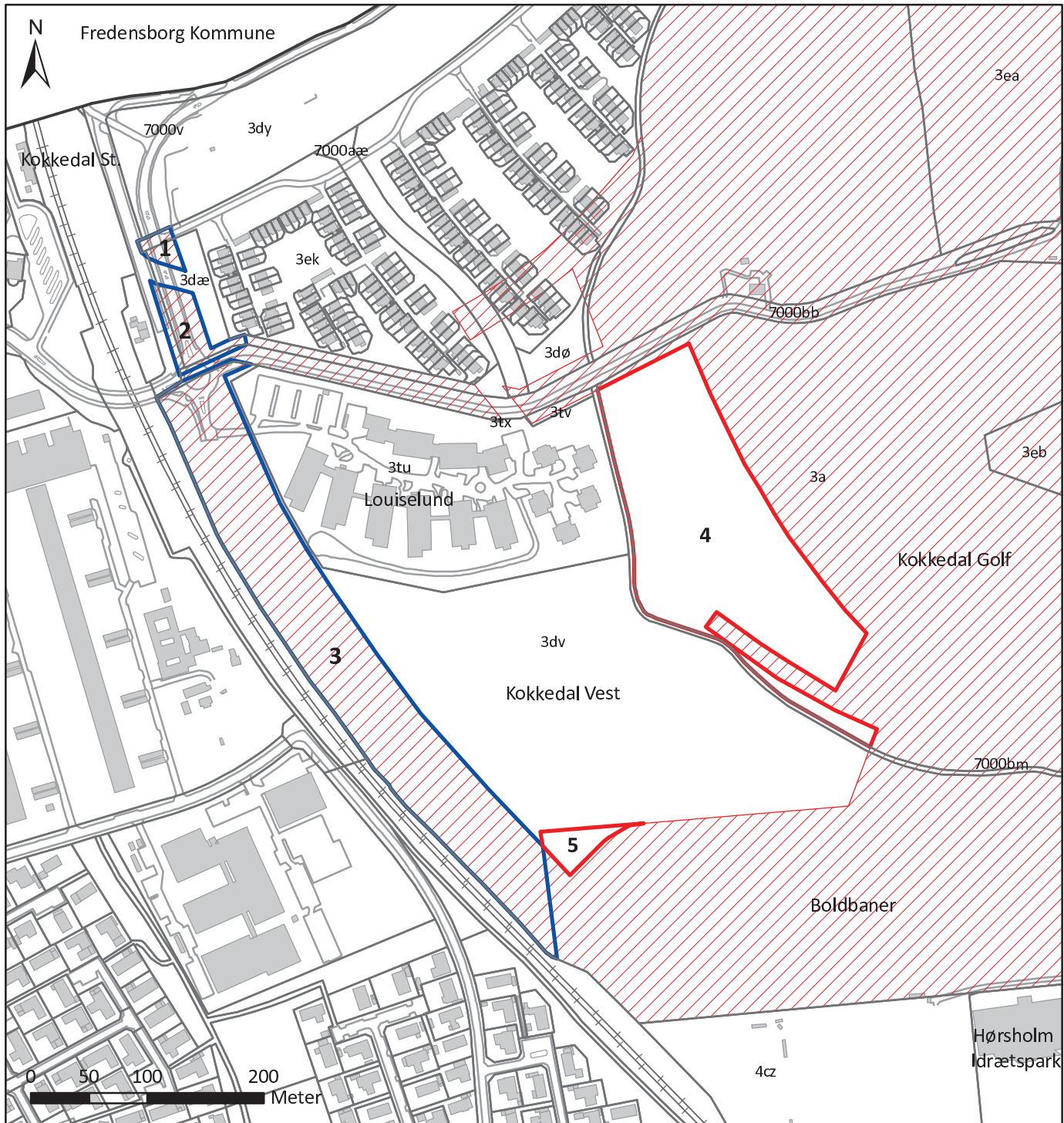
Ove Nissen

Vejledning om klage

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

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

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



Kortbilag 1, Fredningskort, 1:5000

Omfordeling af fredede arealer på Kokkedal-Sophienberg jordene

Signaturforklaring










- Fredning ophæves (delområde 1,2,3)
- Område fredes (delområde 4,5)
- Kokkedalfredning af 21.12.1977
- 3a Matrikler





Kortbilag 2, Fredning og naturtyper 1:10.000

Signaturforklaring

-  Fredning ophæves (delområde 1,2,3)
-  Område fredes (delområde 4,5)
-  Kokkedalfredningen af 21.12.1977
-  Stier
-  Skov
-  Beskyttede naturtyper : Eng
-  Beskyttede naturtyper : Mose
-  Beskyttede naturtyper : Strandeng
-  Beskyttede naturtyper : Sø



HØRSHOLM KOMMUNE

DISPENSATIONER>

Afgørelser - Reg. nr.:

Herunder ses afgørelser i dispensationssager for denne fredning