

Fredningsnævnet for Nordsjælland

Søndre Jernbanevej 18B

3400 Hillerød

tlf.nr. 47338700

fax.nr. 47338780

email oti@domstol.dk

Den 3. juli 2008 traf Fredningsnævnet for Nordsjælland - Olaf Tingleff (formand), Niels Olesen og Knud Düring - sålydende **erstatningsafgørelse** i sagen

FS 11/2007 Fredning af Usserød Ådal:

Fredningsnævnet har ved anden afgørelse af d.d. besluttet at frede følgende ejendomme ved Usserød Ådal i Hørsholm Kommune under ejerlavet Usserød By, Hørsholm, således som det også fremgår af et til fredningsafgørelsen tilknyttet fredningskort:

- Lb.nr. 1, matr.nr. 50a, 50an, 50 as, 50aq, 50at, 50b, 50ap, 50c, 50ao, 10cø, 10np, 10nn, 1fg, 10no, 10nm, 1fa, 139a, 139b, 139g, 139d, 139h, 139f, 139k, 141, 139e, 173gi, 167g, 167a, 173a, del af "bl", "cm", del af "ak", del af "p", del af "az", "bt" og 173p - 53,85 ha.
 - Lb.nr. 2, matr.nr. 51c - 0,001 ha.
 - Lb.nr. 3, matr.nr. 132 og 140 - 3,92 ha.
 - Lb.nr. 4, matr.nr. del af 53a - 0,23 ha.
 - Lb.nr. 5, matr.nr. 1ff - 0,004 ha.
 - Lb.nr. 6, matr.nr. 2df og 2dd - 0,0041 ha.
 - Lb.nr. 7, matr.nr. 3lø, 3mr og 3mb - 0,19 ha.
 - Lb.nr. 8, matr.nr. 167c - 5,27 ha.
 - Lb.nr. 9, matr.nr. 142b, 136b og del af 142a - 0,54 ha.
- I alt 64,01 ha.

Fredningsbestemmelserne er sålydende:

”§ 1 Fredningens formål

Fredningen har til formål at sikre og forbedre områdets *landskabelige værdier*, og herunder således at der bevares en karakterfuld afgrænsning mellem byområdet og det åbne land, *kulturhistoriske værdier*, herunder ved Mortenstrupgård, *rekreative værdier* og offentlighedens adgang, bl.a. via stisystem, *geologiske værdier* samt *biologiske værdier*.

§ 2 Hovedanvendelse af de 3 delområder, hvis udstrækning fremgår af fredningskortet

Delområde 1: Mortenstrupgård.

Mortenstrupgård kan anvendes til bolig for én familie. Herudover kan gården anvendes til naturformidlingsvirksomhed, mindre museale formål eller lignende offentlige formål.

Delområde 2: Bevokset område i den sydvestlige del af fredningen.
Der kan, jf. § 3, etableres en primitiv overnatningsplads.

Delområde 3: Øvrigt fredningsområde.
Området bevares som åbent ubebygget landskab.

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

Generelt

Der må ikke foretages terrænændringer, og der må ikke opføres bebyggelse eller etableres faste anlæg eller konstruktioner, medmindre sådanne tilstandsændringer er tilladt i de efterfølgende bestemmelser.

Deponering må ikke finde sted.

Fredningen er ikke til hinder for, at der ved plejemyndighedens foranstaltning kan opsættes informationstavler mv. til formidling af fredningen.

Der må ikke etableres boliger ud over den allerede eksisterende bolig på Mortenstrupgård, matr.nr. 139a Usserød By, Hørsholm.

Mortenstrupgård

Om og tilbygninger til den eksisterende bebyggelse på Mortenstrupgård kan med hensyn til placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg, tillades af Fredningsnævnet, såfremt sådanne forandringer er forenelige med de kulturhistoriske og landskabelige hensyn. Ombygninger, der ikke ændrer bygningens ydre udseende, kræver ikke tilladelse fra Fredningsnævnet.

Nye faste anlæg til museums- eller naturformidlingsformål inden for område 1 forudsætter godkendelse fra Fredningsnævnet med hensyn til placering, størrelse og udformning, herunder materiale- og farvevalg.

Fredningsnævnet kan godkende, at der på et areal i umiddelbar nærhed af Mortenstrupgård etableres et offentligt parkeringsareal, der omkranses af et levende hegn.

Primitiv overnatningsplads

Der må ikke anbringes campingvogne og telte eller lignende. Fredningen er dog ikke til hinder for, at der i område 2 indenfor en afstand af 25 m fra det skovareal, der er markeret på fredningskortet, kan etableres en primitiv overnatningsplads med mulighed for teltslagning og opførelse af shelters.

Skøjtebane

Fredningen er ikke til hinder for overrissling til skøjtebane inden for et område i delområde 3, sydvest for broen ved Mortenstrupvej. En eventuel skøjtebane skal etableres så den indpasses naturligt i området, uden planering, ændring af beplantning og uden opførelse af lys- eller lydanlæg eller andre anlæg.

Vandindvending mv.

Fredningen er ikke til hinder for, at vandindvinding kan ske som hidtil, og at der kan etableres underjordiske tekniske anlæg, dæksler og opsætningen af teknikhuse på vandindvindingsboringer (råvandsstationer). Overjordiske tekniske bygværker, der er højere end 0,6 m skal godkendes af

Fredningsnævnet. Dette gælder dog ikke for teknikhuse ved vandindvindingsboringer, som beklædes med træ, i den af plejemyndigheden godkendte farve, med sidemål under 1,53 m x 2,14 m og 1,67 m højde. Teknikhusene kan afskærmes med beplantning. Forslag til skærmende beplantning bør indgå i plejeplanen.

Fredningen er ikke til hinder for etablering og vedligeholdelse af kloaktekniske anlæg, åmålestationer mv. til vandafledning og overvågning af afstrømningen igennem området.

Veje og stier

Fredningen er ikke til hinder for en fremtidig udvidelse af motorvejen M14 og dennes tilslutningsanlæg og respekterer byggeliniebestemmelserne. Der er pålagt en byggelinie på 50 m fra vejmidte + 2 gange højdeforskellen + tillige minimum 1 m.s passagetillæg. Vejdirektoratet skal til enhver tid have adgang til afvandings- og bygningskonstruktioner langs motorvejen. Placering af faste anlæg på byggeliniearealet kræver fortsat dispensation ved Vejdirektoratet efter Vejlovens § 42.

Fredningen er ikke til hinder for, at der inden for et 80 m langt område langs motorvejen, regnet fra fredningsgrænsens knæk ved matr.nr. 98aa (matr.nr. på Ringvej) og mod syd (til Gedvadrenden), kan etableres en nødvendig støjvold efter Fredningsnævnets nærmere godkendelse af størrelse, placering og udformning.

Der må ikke uden Fredningsnævnets tilladelse anlægges eller udvides andre veje.

Mortenstrupvej vest for åen skal fastholdes som étsporet vej.

Fredningen er ikke til hinder for, at der ved plejemyndighedens foranstaltning etableres stier med tilhørende udstyr som affaldsspande, bænke mv. i området efter en nærmere planlægning.

§ 4 Retningslinier for skov- og landbrugsdrift

Fredningen er ikke til hinder for opsætning af enkelte læskure, der er nødvendige for forsvarligt dyrehold. Fredningsnævnet skal godkende placering, størrelse og udformningen.

Træfældning, buskrydning, hegning eller fjernelse af hegn, jordbearbejdning, tilsåning, afbrænding og nyplantning må ikke være i strid med en af plejemyndigheden vedtaget plejeplan.

Hegning må endvidere alene ske uden tilladelse fra Fredningsnævnet, hvis dette sker som led i landskabspleje med græssende dyr eller for at afskærme vandindvindingsanlæg. Hegn skal være enkle trådhegn. Opsætning af andre hegn kræver altid tilladelse fra Fredningsnævnet.

Der skal konsekvent anvendes løvtræ ved foryngelse.

Der må ikke gødskes, sprøjtes eller kalkes. I enkelte tilfælde, hvor det er forudsat i plejeplanen, f.eks. i forbindelse med bjørneklobekæmpelse, kan der dog sprøjtes. Forbuddet gælder for dyrkede arealer først fra 2011. Fra dette år er udsigtshæmmende afgrøder, herunder energipil, majs og juletræer ikke tilladt.

5 Naturpleje

Plejemyndigheden, Hørsholm Kommune, kan - uden udgift for den enkelte lodsejer - foretage naturpleje efter en plejeplan for området, der inden vedtagelse har været forhandlet med lodsejerne samt Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet. Såfremt der opstår uenigheder, træffer Fredningsnævnet afgørelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved træfældning tilfalder det fældede ejeren, hvis det fjernes inden en af plejemyndigheden fastsat frist. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej.

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

§ 6 Arkæologiske undersøgelser

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan foretages arkæologiske udgravninger i området.

§ 7 Jagt

Jagt er ikke tilladt på arealet. Dog kan der foretages bestandsregulering, såfremt der bliver behov for det.

§ 8 Offentlighedens adgang

Området skal som udgangspunkt holdes åbent og tilgængeligt for offentligheden. Dette omfatter også arealer, som er hegnede af hensyn til græssende dyr.

Plejemyndigheden kan af hensyn til bevarelsen af plante- og dyrelivet fastsætte regler for begrænsning af offentlighedens færdsel i området.

§ 9 Dispensation

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

Erstatningsudmåling:

Ifølge fredningsrejsernes budgetoverslag af 22. juni 2006, som er vedhæftet fredningsforslaget, bør der tilkendes de 7 private lodsejere (lb.nr. 2 og 4-9) hver 2.000 kr. i erstatning.

Skov- og Naturstyrelsen har hertil den 12. juli 2006 bemærket, at nr. 8 ejer mere end 1 ha. og bør i grundtakserstatning tilkendes 10.500 kr. med et tillæg som følge af jagtforbuddet.

Til de offentlige myndigheder, nr. 1, Hørsholm Kommune, og nr. 3, Gentofte Kommune, fastsættes, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1, ingen erstatning.


Til de meget små ejendomme, nr. 2, 4-7 og 9, fastsættes minimumserstatning på 2.000 kr. til henholdsvis:
Grundejerforeningen Stampetoften, nr. 2.
Grundejerforeningen Ved Stampedammen, nr. 4.
Grundejerforeningen Garvergården, nr. 5.

Grundejerforeningen Ved Mortenstrupvej, nr. 6.
Frennegårdsparkens Grundejerforeningen, nr. 7.
Hørsholm Haveforening, nr. 9.

Til Danica Pension, nr. 8, fastsættes erstatning som udgangspunkt til grundtakst på 2.000 kr. pr. ha. Af de 5,27 ha er 0,68 ha dog omfattet af naturbeskyttelseslovens § 3 og berettiger ikke til grundtakst og 4,4 ha er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 16 og giver alene ½ takst, dvs. 1.000 kr. pr. ha = 4.400 kr. Erstatningen vedrørende restejudommen på 0,39 ha andrager 780 kr. Som erstatning for jagtforbuddet ydes yderligere erstatning på ca. 4.000 kr. pr. ha, dvs. ca. 21.080 kr. Andre bestemmelser og herunder om forbud mod sprøjtning og gødning udløser efter bl.a. den hidtidige brug ikke et selvstændigt erstatningsbeløb. I alt afrundet 30.000 kr.

Den samlede erstatning andrager således 42.000 kr.

Beløbene skal i henhold til naturbeskyttelseslovens § 49, stk. 3, betales af staten for så vidt angår ¾, dvs. 31.500 kr. og af Hørsholm Kommune for så vidt angår ¼, dvs. 10.500 kr.


Olaf Tingleff

Vejledning om klage

Erstatningsafgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af den, der anser sig for berettiget til større erstatning eller en myndighed, der skal udrede en del af erstatningen.. Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.