

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 afgørelse i sagen

FS 11/2007 Fredning af Usserød Ådal:

Indholdsfortegnelse:

1. Indledning	side 1
2. Fredningsforslaget	side 1
3. Høringssvar mv. og sagsrejsernes kommentarer hertil og ændringsforslag	side 6
4. Nævnets beslutning og begrundelse for at området skal fredes	side 9
5. Nævnets overvejelser om formuleringen af fredningsbestemmelser mv.	side 10
6. Fredningsnævnets fastsatte fredningsbestemmelser	side 10

1. Indledning

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 21. juli 2006 fra Hørsholm Kommune og Danmarks Naturfredningsforening modtaget forslag om fredning af ca. 64 ha ved Usserød Ådal i Hørsholm Kommune. Fredningsrejserne peger på, at området permanent bør fastholdes som grønt område, der på en karakterfuld måde afgrænser det bebyggede område i forhold til det åbne land, med mulighed for kultur- og friluftsmål på og omkring Mortenstrupgård, som ligger midt i områdets sydlige del.

Fredningsnævnet har den 11. oktober 2006 holdt offentligt møde og har den 24. oktober 2007 besigtiget området og der holdt møde med sagsrejserne, lodsejerne, Friluftsrådet, Hørsholm Egns Museum, Frennegårdparkens, Garvergårdens og Mortenstrupvejs grundejerforeninger samt Miljøcenter Roskilde mv.

Sagsrejserne har ved fællesnotat af 6. november 2007 mv. fremsat forslag til visse ændringer af forslaget.

Fredningsnævnet har ved afgørelsen besluttet af frede området. Som en del af afgørelsen vedlægges et kortbilag, fredningskortet. Ved en særskilt afgørelse af d.d. er der truffet bestemmelser om erstatning til lodsejerne.

2. Fredningsforslaget

I forslaget er bl.a. anført:

Landskabet

Fredningsområdet er en del af et morænelandskab, hvor højtliggende bakkeområder afvandes gennem de lavtliggende vandløb Usserød Å, Blårenden (nu rørlagt) og Gedvadrenden, hvor især Usserød Å er meget markant.

De nordvendte skråninger i syd ned mod de lavtliggende områder er fulde af kildevæld og meget markante. I den vestlige del af dette område, op mod motorvejen, oplever man et meget brat fald ned mod Usserød Å. De mange kildevæld sydfra gør området tæt på Usserød Å meget sumpet.

Vest for fredningsområdet ligger motorvejen og et kolonihaveområde. Størstedelen af kolonihaveområdet ud mod motorvejen ligger vest for de højeste terrænpunkter, således at dette område ikke - eller næppe - anes fra Usserød Å. Set fra Hørsholm by fremtræder fredningsområdet derfor visuelt som indgangen til et åbent land, der strækker sig vidt mod vest.

Bebyggelserne i det nordlige område er generelt anlagt med tilpasning til, og orientering mod, det åbne land. En del af området er i dag præget af selvsået krat og flerårige urter. Dette skyldes, at markerne, som her traditionelt har været under dyrkning eller afgræsning, delvis ligger brak.

I det nordøstlige hjørne indgår området omkring Stampedammen, som er anlagt ved opstemning af Usserød Å. Området omkring denne er i den nordlige ende præget af store gamle træer. I den sydlige ende findes sumpede områder, som ligger naturligt hen.

De lavtliggende dele langs Usserød Å og den rørlagte Blårende er vandlidende, og der foregår vandindvinding i området vest for Usserød Å.

Den centrale del af området er stærkt kuperet med store landskabsvariationer med deraf følgende vådområder afvekslende med naturligt forekommende krat.

Geologi

Usserød Ådal udgør en 100-400 m bred lavning, der forløber sydsydvest-nordnordøst. Ådalen, hvis bund ligger 15-17 m over havet, afgrænses af moræneland, der kulminerer 20-30 m over havet. Ådalen danner nærmest grænse mellem to typer af morænelandskaber. Umiddelbart vest for ådalen er morænelandet småbakked med talrige sø- eller mosefyldte lavninger, mens morænelandet øst for ådalen fremstår som et mere storformet terræn med jævne bakker, orienterede fra syd til nord. Usserød Ådal må under dødisens bortsmeltning have virket som en dræningskanal. Den tidligere udrettede Usserød Å er i dag en naturtro mæandrerende å.

Biologi mv.

Området består for størsteparten af arealer, som tidligere har været benyttet til græsning for kreaturer og heste. Kildebakken, som ligger tæt på motorvejen overfor kolonihaveområdet, er bevokset med skov, overvejende el, tjørn, hyld og fuglekirsebær. Skoven rummer varieret flora især sumpplanter. På de tidligere græsningsarealer dominerer pilekrat og enkeltstående hvidtjørn. Kulturgræsserne er blevet udkonkurreret af stornælde, lådden dueurt, agertidsel og burrenerre (præstelus). Enkelte steder i den grønne kiles østlige del findes stadig en mere artsrig vegetation af almindelig røllike, gul snerre, prikbladet perikon, døvnælde, almindelig Klokke, mosebunke, og omkring vandhullerne tagrør og rørgræs.

Fuglelivet i området er meget varieret. Langs åen ses bl.a. en fast bestand af gråænder og fiskehejre kan ses i større og mindre flokke.

Kulturhistorie

Usserød Ådal er et interessant kulturhistorisk område med en lang historie.

I stenalderen padlede stenalderjægerne til Sjælsø, hvor de slog sig ned i midlertidige bopladser på søens nordside. Transporten foregik i kanoer ad Usserød Å, som forbandt Sjælsø med stenalderfjorden ved Nivå. De permanente bopladser lå ved Nivåfjorden, som i dag er tørlagt. På de højtliggende partier op til fredningsområdets sydlige del er fundet bebyggelser fra jernalderen, og det formodes, at der, også på området omkring Mortenstrupgård, findes beboelser fra samme periode. Fælles for jernaldergårdene er nemlig deres markante landskabelige placering. Gårdene blev anlagt på veldrænede bakketoppe, som lå tæt ved et større engareal, hvor køerne kunne græsse, og hvor der kunne høstes hø til vinterfoder.

Senere, fra middelalderen til nutiden, blev det udnyttelse af vandkraften, som stod i centrum. Længs Usserød Å har der i tidens løb været en række møller eller værker, som udnyttede vandets fald. I 2005 blev ved Usserød Å sydvest for fredningsområdet fundet resterne af en vandmølle, som måske er fra 1100- eller 1200-årene. Indtil da havde man regnet med, at den første lå lige nord for Stampedammen, dvs. i umiddelbar tilknytning til fredningsområdets nordøstlige del.

Både Mortenstrupgård og St. Svenstrup (sidstnævnte er ikke omfattet af fredningen, men ligger omgivet af den) er begge enkeltgårde, der på egnen kaldes torpegårde. Disse har altid ligget uden for landsbyerne, og har ikke været en del af jordfællesskabet. Den slags gårde er sjældnere i Østdanmark, men der er relativt mange i Hørsholms østlige del. Enestegårdene ved Hørsholm er sandsynligvis allerede anlagt i tiden 1000-1300. Mortenstrupgårds nuværende bygninger er blevet til over en lang periode. De ældste stammer fra ca. 1750. Såvel Mortenstrupgård som St. Svenstrup er navngivet på et kort, tegnet mellem 1685-1687.

Stiforbindelser

Hørsholm Kommune har etableret et godt stisystem i området, som på en del af strækningen mod øst følger Usserød Å. Områdets stier fremgår af fredningskortet.

Af Nivå delområdeplan fremgår det, at det langsigtede mål er at etablere stiforbindelse fra Sjælsø, langs Usserød Å til Nive Å og Øresund.

Stiforbindelsen mellem Sjælsø og Øresund er etableret og kaldes Usserød Å-stien, Cykelrute 36 Nivå – Sjælsø. Det er et ønske, at stien med tiden kan ændres på det sydlige forløb, så stien på en længere strækning kan følge åens forløb, bl.a. gennem etablering af tunnel under Helsingørmotorvejen.

Naturplejeaftaler

Usserød Ådals Kogræsserforening, der blev etableret i 2004, har dyr (kvæg) på et ca. 5 ha stort areal langs Usserød Å, som foreningen forpagter fra Hørsholm Kommune og Gentofte Kommune, Vandforsyningen. Foreningens formål er bl.a. "at drive naturpleje ved afgræsning i Usserød Ådal ved Mortenstrupgård og St. Svenstrup".

Ved at udsætte tunge dyr som køer langs arealerne ved Usserød, vil det være muligt at få genskabt en naturlig engvegetation.

I andre dele af området vil lette husdyr, eksempelvis får, kunne være et værdifuldt element i naturplejen - og for publikum.

Naturgenopretning

Området langs Usserød Å indgår i Frederiksborg Amts delområdeplan for Nive Å og opland. Amtet har i de senere år gennemført en gennemgribende naturgenopretning langs åen.

I fredningsområdet har Usserød Å gennemgået en omfattende genslyngning samtidig med, at åen har fået mulighed for at oversvømme lavtliggende engarealer. Variation i vandhastigheden har givet langt bedre vilkår for åens dyre- og planteliv. Reguleringen var et led i et større naturgenopretningsprojekt, som også omfattede etablering af et avanceret reguleringsbygværk ved Sjælsø, hvorefter der er sikret en større vandføring i Usserød Å i sommerperioden.

Visuelt fremstår Usserød Å nu som et mere oprindeligt, dynamisk og oplevelsesrigt naturmiljø. Landskabet omkring Mortenstruggård og St. Svenstrup er et klassisk nordsjællandsk kulturlandskab præget af dyrkning gennem generationer. Det er hensigten at bibeholde området som et åbent kulturlandskab.

Turisme og rekreation

Fredningsområdet er velbenyttet af beboerne i de omkringliggende boligområder mellem Helsingørmotorvejen og Usserød Kongevej. Et godt udbygget stisystem gør det muligt at færdes på cykel og til fods over store dele af området.

Fredningsforslagets afgrænsning

Mod syd afgrænses området mod de højtliggende områder, hvor der nu er opført boliger og kontorbygninger.

Mod vest er fredningsområdet afgrænset af motorvejen og kolonihaveområdet langs denne.

Mod nord afgrænses fredningsområdet dels af en privatejet mark langs motorvejen, og dels af eksisterende bebyggelser og disses friarealer.

Mod øst er området i den øvre del afgrænset af bebyggelser, eller friarealer til disse, og i den nedre del af en sti, som indgår i fredningen.

Planlægnings- og fredningsmæssige forhold

Kommuneplanforhold: I henhold til Helhedsplan 2005-2016 for Hørsholm Kommune er områdets anvendelse fastlagt som grønne områder, mark og eng. Området må i henhold til kommuneplanen kun anvendes til landbrug, fritidsanlæg eller andre formål, som naturligt kan indpasses i de eksisterende forhold.

Regionplanforhold: I henhold til Regionplan 2005 for Hovedstadsregionen har området stor landskabelig værdi. Området er endvidere særligt drikkevandsområde, hvoraf størstedelen er kildepladszone. En mindre del er nitratfølsomt indvindingsområde. Langs motorvejen er der i et smalt bælte mulighed for placering af overnatningshaver.

Zonestatus: Størstedelen af området er byzone, mens 3,7 ha fortsat er landzone.

Beskyttelse efter naturbeskyttelsesloven: En del af området er omfattet af Naturbeskyttelseslovens § 3 (biotopbeskyttelse) og Naturbeskyttelseslovens § 16 (bygge- og beskyttelseslinier).

Forslag til fredningsbestemmelser

§ 1 Fredningens formål

- At sikre en karakterfuld afgrænsning af byområdet mod det åbne land

- At bevare og forbedre levedygtighederne for plante- og dyreliv
- At områdets landskabelige og naturmæssige kvaliteter bevares og forbedres
- At de kulturhistoriske og geologiske kvaliteter bevares og forbedres
- At sikre og forbedre offentlighedens adgang
- At sikre og udvikle områdets rekreative kvaliteter
- At skabe grundlag for naturpleje og naturgenopretning
- At området ikke gøres til genstand for fremtidig byudvikling

§ 2 Mål for delområder

Delområde 1: Mortenstruppgård.

Mortenstruppgård 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 etableres en primitiv overnatningsplads med mulighed for teltslagning og opførelse af shelters.

Delområde 3: Øvrigt fredningsområde.

Området bevares som åbent ubebygget landskab i henhold til plejeplanen, jf. § 5.

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

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

Der må – udover én bolig på Mortenstruppgård - ikke etableres boliger i fredningsområdet.

Der skal udarbejdes en servitut, hvori krav til tilbygninger til, ombygninger af og nybygninger ved Mortenstruppgård beskrives med henblik på at sikre det samlede anlægs bevaringsværdier.

Kommunalbestyrelsen skal være ene påtaleberettiget.

Deponering må ikke finde sted.

Der må ikke anbringes campingvogne eller lignende i området. Teltslagning må kun finde sted i delområde 2.

Hegning må kun ske, af hensyn til dyrehold og landbrugsmæssig drift, og hegn skal være enkle trådhegn.

Fredningen er ikke til hinder for etablering af enkelte skure el.lign. til brug for dyrehold i området.

Fredningen er ikke til hinder for, at der kan etableres stier med tilhørende udstyr som affaldsspande, bænke m.v. i området efter en nærmere planlægning.

Fredningen er ikke til hinder for overrissling til skøjtebane inden for område 3. En eventuel skøjtebane skal etableres så den indpasses naturligt i området. Det er ikke tilladt at etablere lys- eller lydanlæg i den forbindelse.

Fredningen er ikke til hinder for, at vandindvinding kan ske som hidtil.

Fredningen er ikke til hinder for etablering og vedligeholdelse af anlæg til vandforsyning i området.

Fredningen er ikke til hinder for at etablere underjordiske tekniske anlæg, herunder dæksler og evt. mindre overbygninger.

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

Fredningen er ikke til hinder for, at der på et nærmere angivet areal kan opsættes informationstavler mv. til formidling af fredningen.

Den planlagte støjvold langs motorvejen kan etableres uden Fredningsnævnets godkendelse.

§ 4 Retningslinier for skov- og landbrugsdrift

Der skal konsekvent anvendes løvtræ ved foryngelse.

Træfældning, buskrydning, hegning, jordbearbejdning, tilsåning, afbrænding og nyplantning kan kun ske med tilladelse fra plejemyndigheden i henhold til en godkendt plejeplan.

Arealer, som ikke er i landbrugsmæssig omdrift, 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.

§ 5 Naturpleje

Uanset § 3 kan plejemyndigheden i henhold til en plejeplan foretage tilstandsændringer og andre foranstaltninger, der skønnes egnet til at forbedre forholdene for hjemmehørende dyre- og plantearter eller findes hensigtsmæssige for at opretholde eller forbedre de landskabelige og kulturhistoriske værdier, herunder regulere afgræsningen ved at bestemme dyrearter/dyreracer og antallet af dyr, samt fastsætte tidspunkter for disse foranstaltninger.

Det er en forudsætning for udførelse af foranstaltningerne, at de foretages på baggrund af en samlet plejeplan for *hele* fredningsområdet udarbejdet af plejemyndigheden. Planen skal redegøre for de plejeforanstaltninger og anlægsarbejder, som påtænkes udført i de følgende højst 5 år, og for eventuelle begrænsninger i almenhedens adgangsret. Der skal være givet grundejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet lejlighed til at udtale sig om plejeplanen. Uenighed om planens indhold forelægges fredningsnævnet til afgørelse. Hørsholm Kommune er plejemyndighed.

§ 6 Arkæologiske undersøgelser

Fredningen ikke er 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. Der må ikke tilskudsføres.

§ 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 Forholdet til naturbeskyttelseslovens bestemmelser om beskyttede naturtyper og byggelinjer, skovloven og planloven.

I delområde 1 kan der i relation til museumsvirksomhed løbende opføres midlertidige stenalderhytter mv. uanset bygge- og beskyttelseslinier.

§ 10 Zonestatus

Området bliver i sin helhed tilbageført til landzone ved fredningens gennemførelse.

§ 11 Dispensation

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

3. Høringssvar mv. og sagsrejsernes kommentarer hertil og ændringsforslag

De indkomne bemærkninger er navnlig kommenteret af sagsrejserne ved Danmarks Naturfredningsforenings brev af 16. oktober 2007, sagsrejsernes fællesnotat af 6. november 2007 og Hørsholm Kommunes brev af 6. december 2007 som det fremgår nedenfor:

§ 2, delområde 1 - Mortenstrupgård

For at imødekomme kolonihaveejere på Hvedevej foreslår Danmarks Naturfredningsforening i brev af 16. oktober 2007, at bestemmelsen suppleres med følgende:

"Det ubebyggede areal kan anvendes til museale aktiviteter, naturformidlingsformål el.lign. Der er offentlig adgang til hele arealet."

En del andre forslag fra kolonihaveejerne har Danmarks Naturfredning ikke fundet at kunne støtte.

§ 2, delområde 2 - overnatningsplads

Efter henvendelse fra Friluftsrådet Nordsjælland samt efter det anførte under besigtigelsen den 24. oktober 2007, foreslår sagsrejserne tilføjelse til bestemmelsen om, at der kan etableres en primitiv

overnatningsplads, med mulighed for teltslagning og opførelse af shelters, uden at dette kræver tilladelse fra Fredningsnævnet, således at dette alene vil gælde:

"indenfor en afstand af 15 m fra den sammenhængende skovbevoksning i delområdets nordlige del."

§ 2, delområde 3 - Fredningsområdets afgrænsning

Lokal grundejerforening og vejlav har anført, at friarealet matr.nr. 173p Usserød By, Hørsholm er en integreret og naturlig del af den grønne kile omkring stien mellem Hørsholm Midtpunkt og Usserød Ådal og foreslået, at arealet inddrages under fredningsområdet. Dermed sikres en pleje af arealet i sammenhæng med plejen af de vestfor liggende friarealer.

Sagsrejsnerne bemærker, at arealet, der ejes af Hørsholm Kommune, er den sidste del af det grønne område i kommuneplanen, og at der ikke under Fredningsnævnets besigtigelse den 24. oktober 2007 fremkom argumenter imod forslaget. Sagsrejsnerne anbefaler derfor, at arealet, som er på 0,43 ha, inddrages i fredningsområdet.

§ 3 - ombygning af- og p-pladser ved Mortenstruppgård

Efter høringssvar fra bl.a. By- og Landskabsstyrelsen, Kulturmiljørådet i Fredriksborg Amt og Hørsholm Egnsmuseum samt efter besigtigelsen den 24. oktober 2007, bemærker sagsrejsnerne, at der skal lægges vægt på, at Mortenstruppgård i det ydre fremtræder autentisk i forhold til beliggenheden og landskabet, bør Fredningsnævnet derfor indsættes som garant for sikring af fredningens intentioner og mod eventuelle senere "vildskud". Bestemmelsen om udarbejdelse af servitut med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget udgår. Som anført af ejere af kolonihaver på Hvedevej bør der endvidere tages stilling til eventuelle parkeringsmulighederne. Ejerne henviser til, at de har erhvervet kolonihaverne på grund af den unikke beliggenhed, der ikke bør ændres ved opførelse af yderligere museumsbygninger eller -aktiviteter og ændrede dyrkningsformer. Sagsrejsnerne foreslår følgende formulering:

"Om- og tilbygninger til den eksisterende bebyggelse på Mortenstruppgård, matr.nr. 139a Usserød by, Hørsholm, samt ændringer i bebyggelsens ydre fremtræden, kan tillades af Fredningsnævnet, såfremt sådanne forandringer findes forenelige med de kulturhistoriske og landskabelige hensyn i området.

I umiddelbar nærhed af Mortenstruppgård kan der på et areal udpeget i plejeplanen etableres et offentligt parkeringsareal inden for fredningsområdet. Dette skal omkranses af et levende hegn. Mortenstruppvej vest for åen skal fastholdes som étsporet vej."

§ 3 - husdyrlæskure

Sagsrejsnerne foreslår følgende tilføjelse til bestemmelsen:

"Retningslinjer for dimensioner og materialer fastlægges i plejeplanen"

§ 3 - overrisling til skøjtebane

Efter besigtigelsen den 24. oktober 2007 foreslår sagsrejsnerne bestemmelsen tydeliggjort til:

"Fredningen er ikke til hinder for overrisling til skøjtebane inden for et område i delområde 3, sydvest for broen ved Mortenstruppvej. 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."

§ 3 - skure mv. og hegn ved vandforsyningsanlæg

Gentofte Kommune, Vandsektionen, foreslår formuleringen om underjordiske tekniske anlæg ændret til: "Fredningen er ikke til hinder for at etablere underjordiske tekniske anlæg, dæksler og opsætningen af teknikhuse på vandindvindingsboringer (råvandsstationer)".

Sagsrejerne foreslår, for at smidiggøre behandling af ansøgninger fra Gentofte Vandforsyning, fredningsteksten suppleret til:

"Fredningen er ikke til hinder for at etablere 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 umalet træ med sidemål under 1,53 x 2,14 m og 1,67 m højde. Teknikhusene kan afskærmes med beplantning. Forslag til skærmende beplantning skal indgå i plejeplanen."

Sagsrejerne finder endvidere, at ønske fra Gentofte Kommune om, at der også bør kunne hegnes af hensyn til vandindvindingsanlæg, bør imødekommes.

§ 3 - støjvold og motorvejsbyggelinie

Sagsrejerne bemærker, at formuleringen i fredningsforslaget kan antyde, at der ligger et projekt for en kommende støjvold. Dette er imidlertid ikke tilfældet, hvorfor det må være en naturlig konsekvens, at Fredningsnævnet skal godkende et sådant projekt. Bestemmelsen foreslås formuleret således:

"Fredningen er ikke til hinder for, at der indenfor 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 støjvold efter Fredningsnævnets nærmere godkendelse."

Vejdirektoratet anmoder om, at følgende ordlyd tilføjes, således at der tages højde for eventuelle fremtidige udvidelser af motorvejen:

"Vejdirektoratet skal til enhver tid have adgang til afvandings- og bygningskonstruktioner langs motorvejen M14. Der er pålagt en byggelinie på 50 meter fra vejmidte + 2 gange højdeforskellen + tillige minimum 1 meters passagetillæg efter vejlovens § 34, stk. 4. Fredningsbestemmelserne respekterer byggeliniebestemmelserne, således at hensigten med fredningen ikke er i uoverensstemmelse med en kommende vejudvidelse/omlægning. Placering af faste anlæg på byggeliniearealet kræver fortsat dispensation ved Vejdirektoratet efter Vejlovens § 42. Fredningen er ikke til hinder for en fremtidig udvidelse af motorvejen og dennes tilslutningsanlæg."

Sagsrejerne bemærker, at direktoratets bemærkninger gengiver kendt og gældende retssituation uafhængigt af fredningen og foreslår direktoratets bemærkninger indsat i fredningsteksten.

§ 4 - udsigtshæmmende afgrøder

Formanden for det daværende Teknik- og Miljøudvalg i Frederiksborg Amt, Philip Heimbürger, foreslår, at der indarbejdes bestemmelser om, at der ikke må plantes i området. Danmarks Naturfredningsforening har i brev af 16. oktober 2007 erklæret sig enig og foreslår følgende formulering:

"Udsigtshæmmende afgrøder, herunder energipil, majs og juletræer er ikke tilladt indenfor fredningsområdet."

§ 4 - sprøjtning

Efter forslag fra bl.a. Frederiksborg Amt og Gentofte Kommune finder sagsrejsere, at der bør indføres forbud mod sprøjtning mv. på hele området - og altså ikke kun på arealer, der ikke er i landbrugsmæssig drift. Der henvises herved til vandindvindingen samt til, at forbuddet vil være i overensstemmelse med kommunens visioner for området. Da der på nuværende tidspunkt er en forpagtningsaftale for området, der gælder frem til 2011, vil et forbud først kunne effektueres derefter.

§ 5 - naturpleje

By- og Landskabsstyrelsen finder det efter formuleringen uklart, om lodsejerne efterfølgende skal tåle indgreb mv. ud over, hvad der fremgår af § 3, og foreslår derfor § 5 omformuleret.

Sagsrejsere finder, at bestemmelsen bør formuleres således:

*"Hørsholm Kommune er plejemyndighed. Plejemyndigheden gennemfører pleje af de fredede arealer. For pleje gælder i øvrigt Miljøministeriets bekendtgørelse nr. 1604 af 20. november 2006 eller senere ændringer af denne bekendtgørelse.
Plejemyndigheden udarbejder en plejeplan for hele området, der forhandles med og tilsendes lodsejerne, Danmarks Naturfredningsforening og Friluftsrådet.
Plejeplanen skal godkendes af Fredningsnævnet. Såfremt der er uenighed mellem plejemyndigheden og de nævnte parter om forhold i eller vedrørende plejeplanen, træffer Fredningsnævnet afgørelse i sagen.
Egentlig naturpleje af privatejede arealer skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke, eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse. Ejeren har ret til selv at udføre plejen inden for en af kommunen fastsat frist. Ved trærydning tilfalder det fældede træ ejeren, såfremt denne fjerner det inden en af kommunen fastsat frist, og ellers tilfalder træet kommunen. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenkørsel eller kørsel til fast vej."*

§ 7 - jagt og tilskudsfoeding

Det blev under besigtigelsen anført, at der i et ikke nærmere oplyst omfang bliver drevet jagt på matr.nr. 167c, Usserød By, Hørsholm.

By- og Landskabsstyrelsen anser de generelle regler i jagt- og vildforvaltningsloven mv. for at være tilstrækkelige til at varetage biologiske og rekreative interesser og foreslår, at forbuddet mod jagt udgår.

Sagsrejsere finder fortsat, at der ikke bør være egentlig jagt på et så bynært og rekreativt område og fastholder formuleringen om et jagtforbud. Sætningen om, at der ikke må tilskudsfoedes, er møntet på fodring af jagtegnede dyr. Sætningen er umotiveret, da der ikke må drives jagt, og foreslås udtaget.

§ 9 og § 10 - beskyttelseslinjer, bonusvirkning og zonestatus

By- og Landskabsstyrelsen har anført, at bestemmelserne ikke kan indgå i fredningen. Herefter, og efter det anførte under besigtigelsen den 24. oktober 2007, indstiller sagsrejsere, at paragrafferne udgår.

4. Nævnets beslutning og begrundelse for at området skal fredes

Af de af sagsrejsere anførte grunde findes det vigtigt at sikre en bevarelse af det bynære værdifulde landskabsområde ved at frede området. Matr.nr. 173 p Usserød By, Hørsholm hører naturligt med til området og fredes samtidig med de arealer, der fremgår af fredningsforslaget.

Fredningen omfatter, jf. fredningskortet herefter følgende ejendomme under ejerlavet Usserød By, Hørsholm.

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.

Fredningsområdet indeholder ingen Natura 2000 områder.

5. Nævnets overvejelser om formuleringen af fredningsbestemmelser mv.

Fredningsnævnet er som udgangspunkt enig i sagsrejsernes seneste forslag til fredningsbestemmelser, men finder dog, at de generelle midler til at opnå fredningsmålsætninger, pleje og naturgenopretning, ikke bør anføres i formålsbestemmelsen. Af nedennævnte § 1 følger, at byudvikling vil være i strid med fredningens formål. I overensstemmelse med nyere fredningsafgørelser bør formuleringen imidlertid ikke indeholde udtrykkelig formålsbestemmelse om, at området ikke må gøres til genstand for byudvikling.

Særligt bemærkes om Mortenstrupgård, hvor i BBR er registreret en bolig på 202 m² samt 4 driftbygninger på 696 m², at gårdens fremtræden og påvirkning af området er markant og central for fredningen, samt at udvendige bygningsændringer derfor må forudsætte tilladelse fra Fredningsnævnet.

6. Fredningsnævnets fastsatte fredningsbestemmelser

§ 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 overrisling 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.

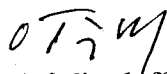
§ 8 Offentlighedens adgang

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.


Olaf Tingleff

Vejledning om klage

Fredningsafgørelsen kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, påklages til Naturklagenævnet, Frederiksborggade 15, 1360 København K, af ejere og brugere, der skal have afgørelsen tilsendt, enhver, der under sagen har givet møde for nævnet eller fremsat ønske om underretning om sagens afgørelse, statslige og kommunale myndigheder, hvis interesser berøres af forslaget samt organisationer mv., som antages at have en væsentlig interesse i forslaget. Klage skal indgives skriftligt til Naturklagenævnet.