

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.

Fredningsområdet 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. 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 via Nattergalevej, Kristineparken og Opnæsgård videre til Rungsted Hegn. Den grønne kile opleves som en pause i den bebyggede by, og danner et karakteristisk samspil mellem landskab og by.

Kulturhistorie

Kokkedalområdet er et interessant kulturhistorisk område med en lang historie. Allerede i bondestenalderen boede der mennesker i området. Det viser flintegenstande, som Hørsholm Egns Museum har fundet, ligesom fund af gruber fra jernalderen viser, at stedet fortsat var beboet i denne periode.

Området tilhørte Hørsholm Gods, som siden 1391 havde været krongods, og fra 1582, hvor navnet Kokkedal første gang dukker op i de skriftlige kilder, til 1746, har det været anvendt af fæstebønderne i det lille landsbysamfund. Om det har været under plov i det traditionelle dyrkningssystem, eller om det har været et overdrevsareal, som udelukkende blev brugt til græsning for heste og kvæg, vides ikke.



Her ses det ældste kort, hvor Kokkedal er angivet. Kortet er tegnet mellem 1685 og 1697.

I 1746 overdrog dronning Sophie Magdalene Kokkedal til grev August von Berckentin, der byggede et lystslot på stedet. Berckentin, der havde fremtrædende poster ved centraladministrationen, havde selv anmodet om at få området stillet til rådighed, og når han ønskede at bygge lige netop her, kunne det skyldes nærheden til Hirschholm Slot, der gav større mulighed for kontakt med dronningen og dermed magtens cirkler.

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 fredningsfor-
slaget 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 Jor-
derne i henhold til kendelsen af 21. december 1977. De fredningsbestemmelser, der er fastsat i den-
ne 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.