

Fredningsforslag for et område ved Hestkøbgård



© Klimadatastyrelsen

Udarbejdet af Rudersdal Kommune, 26. november 2025

Indholdsfortegnelse

Indledning	2
Baggrunden for fredningsforslaget	3
Fredningsområdet, dets beliggenhed og landskabelige værdier	4
Plan- og beskyttelsesforhold	8
Ny fredning	11
Begrundelse for fredningsforslagets bestemmelser	13
Budgetoverslag	13
Fredningsbestemmelser	15
§ 1 Formål	15
§ 2 Fredningsområde og bonusvirkning	15
§ 3 Anvendelse	15
§ 4 Bebyggelse, anlæg, hegn, belysning og skiltning	17
§ 5 Veje, stier og parkering	23
§ 6 Beplantning	23
§ 7 Terrænændringer	23
§ 8 Offentlig adgang	23
§ 9 Pleje	24
§ 10 Midlertidige anvendelsesændringer og anlæg, herunder afholdelse af kortvarige arrangementer	24
§ 11 Dispensation	25
§ 12 Delvis ophævelse af fredning	25

Indledning

Rudersdal Kommune fremsætter hermed forslag til fredning af området nord for Hestkøbgård i Rudersdal Kommune til brug for haveforening og spejderaktiviteter. Forslaget fremsættes i henhold til naturbeskyttelseslovens § 36, jf. § 33, stk. 3. Fredningsområdet er ca. 4,2 ha. Hele området er ejet af Rudersdal Kommune, som har lejekontrakter og brugsaftaler med Haveforeningen Hestkøbgård og tre spejdergrupper, der har egne bygninger og anlæg indenfor fredningsområdet.

Området, der foreslås fredet, udgøres af en enkelt matrikel; 1bg Hestkøb, Bistrup. Fredningsområdet er beliggende i den vestlige udkant af Birkerød og er omfattet af fredningen vedrørende Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2016. Med fredningens endelige vedtagelse vil den del af Stavnsholtkilefredningen, der omfatter matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup, blive aflyst.



Fredningsområdet matr.nr. 1bg Hestkøb, Birkerød.

Baggrunden for fredningsforslaget

Baggrunden for nærværende fredningsforslag er, at Rudersdal Kommune i forbindelse med lokalplanlægningen for kommunes kolonihaver blev opmærksom på en uoverensstemmelse mellem en deklaration fra 1985 og Stavnsholtkilefredningen fra 2016, der begge regulerer kolonihavebebyggelsen i området. Fredningen, der tilsidesætter deklarationen, begrænser størrelsen på nye haveforeningshuse i forhold til deklarationens muligheder.

Deklarationen fastlægger for hvert havelod en bebyggelsesprocent på 10, som i deklarationen beskrives at omfatte kolonihavehus og skur. Herudover kan der opføres 10 m² overdækket terrasse eller drivhus. Havelodderne i haveforeningen varierer fra 300 til 350 m², hvilket i forhold til deklarationen giver mulighed for på 40 til 45 m² bebyggelse pr. havelod.

Fredningen af Stavnsholtkilen fastlægger, at nye haveforeningshuse på op til 8 m² er tilladt til erstatning for eksisterende haveforeningshuse. Fredningen fastlægger tillige, at der kan opstilles campingvogne til erstatning for eksisterende haveforeningshuse.

Rudersdal Kommune har været i dialog med Fredningsnævnet for København om uoverensstemmelsen mellem fredningen fra 2016 og deklarationen fra 1985.

Fredningsnævnet har tilkendegivet, at tilladelse til haveforeningshuse større end 8 m², uanset om det sker ved tilbygning eller nyopførelse, forudsætter en revision af fredningen.

Rudersdal Kommune har ligeledes været i dialog med Danmarks Naturfredningsforening, Rudersdal, i forhold til kommunens overvejelser om rejsning af en fredningssag.

Naturfredningsforeningen er positiv over for en ny fredning, der sikrer haveforeningen den byggeret, den oprindeligt har fået tildelt og efterfølgende har fået sikret med deklaration. Naturfredningsforeningen har ikke ønsket at være medrejsere på fredningen.

Bebyggelse på spejderlodderne er reguleret af Stavnsholtkilefredningens § 4, der fastlægger, at der ikke kan opføres ny bebyggelse.

På denne baggrund besluttede Rudersdal Kommune i 2024 at udarbejde et udkast til et fredningsforslag for matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup. Formålet med at rejse en ny fredning er at revidere de gældende fredningsbestemmelser for kolonihaver i området, så de er i overensstemmelse med deklarationen fra 1985, at sikre områdets natur- og landskabsmæssige værdier samt offentlighedens adgang til arealerne. Samtidig giver det mulighed for at se nærmere på mulighederne for spejderne.

Fredningsområdet, dets beliggenhed og landskabelige værdier

Fredningsområdet, matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup, blev frastykket Hestkøbgård i 1970'erne til kolonihaver og spejderhytter. Det skete efter, at Birkerød Kommune i 1965 havde erhvervet Hestkøbgård med tilhørende jorde for at sikre områdets landskabelige værdier.

Hestkøbgård blev drevet som landbrug helt op til 1965, hvor Birkerød Kommune købte gården. Birkerød Kommune ansøgte i 1969 Byudviklingsudvalget for København om tilladelse til at anvende den nuværende matrikel 1bg Hestkøb, Bistrup, til kolonihaver og spejderhytter i overensstemmelse med en plan udarbejdet af P. Bredsdorffs tegnestue.

Byudviklingsudvalget meddelte den 11. november 1969 tilladelse til at anvende området til kolonihaver og spejderhytter, og området har været anvendt som sådan siden.

Det fredede areal udgør ca. 4,2 ha og ejes af Rudersdal Kommune. Området udgøres af matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup. Haveforeningen Hestkøbgård optager hovedparten af matriklen og det resterende areal anvendes af tre spejdergrupper med klubhuse og aktiviteter. Matriklen har vejadgang fra Hestkøb Vænge mod øst og den interne fordelingsvej ligger ved det nordlige skel ud mod Duemosevej, hvor der også er parkeringsarealer.

Fredningsområdet afgrænses mod syd og vest af arealer tilknyttet den fredede gårdbebyggelse Hestkøbgård med tilknyttet parkanlæg og golfbane. Skovbevoksningen i parkanlægget er fredskov. Umiddelbart syd for haveforeningen, udenfor fredningsområdet, løber en nø-sv orienteret grusvej langs matrikelstel mod Hestkøbgård. Mod nord afgrænses fredningsområdet af Duemosevej, der forbinder Birkerød med Stavnsholtvej og Farum længere mod syd. På nordsiden af Duemosevej er Birkerød industri kvarter beliggende. Mod øst afgrænses fredningsområdet af vejen Hestkøb Vænge, der er adgangsvej til Hestkøbgård og den tilknyttede golfbane. På østsiden af Hestkøb Vænge er villakvarteret Hestkøb Vænge beliggende.

Fredningsområdet er i dag en del af Stavnsholtkilefredningen, der strækker sig fra Furesø mod syd til Sjælsø mod nord. Fredningsområdet er beliggende i den østlige del af Stavnsholtkilefredningen i udkanten af Birkerød. Stavnsholtkilen er en relativt ubebygget landskabskile mellem bysamfundene Farum og Birkerød og forbinder det bagvedliggende landbrugsland med Furesø bred. Det overordnede formål med Stavnsholtkilefredningen er at sikre den relativt ubebyggede landskabskile mellem Farum og Birkerød mod bymæssig

udvikling, at bevare områdets åbne karakter, at sikre offentligheden god adgang og give mulighed for at opleve det varierede landskab samt at sikre og udvikle natur- og landskabsværdierne i området.

Den nye fredning af området nord for Hestkøbgård skal således ses i forbindelse med denne eksisterende fredning, da fredningsområdet er en del af kilen og som sådan udgør et væsentligt forbindelsesled, der er med til at sikre offentligheden god adgang til de omkringliggende stiforbindelser bl.a. mod syd over golfbanen og videre ned mod Stavnsholt og Enghaven ved Furesøs bred.

Fredningen af Stavnsholtkilen, herunder området hvor Haveforeningen Hestkøbgård og spejderne er beliggende, er én af flere fredninger i området, som sammen skaber en kile af fredede område på tværs af flere kommuner. Mod nord findes fredningerne Allerød Lergrav, Allerød Sø og Kattehole Mose, og mod nordøst findes fredningerne Sjælsø Syd og Høvelte- Sandholm øvelsesområde.

Haveforeningen Hestkøbgård

Haveforeningen Hestkøbgård blev etableret i 1975 og omfatter 46 havelodder med private haveforeningshuse og et fællesareal med fælleshus og en mindre toiletbygning. De enkelte lodder er udlagt i et geometrisk mønster udformet som sekskantede "knækkede rektangler". Imellem lodderne er der stier, der fremstår med grus- og jordbelægning. Stierne gennem området er forbundet med stiforbindelser udenfor fredningsområdet mod syd. De enkelte havelodder er omkranset af hække, der markerer de enkelte lodders brugsgrænse.

Hækkens højde på maksimalt 1,8 m er reguleret ved foreningens vedtægter, ligesom disse stiller krav om, at der skal være en havelåge til hver havelod.



Haveforeningshuse set fra sti langs Duemosevej.

Mellem Haveforeningen Hestkøbgård og Hestkøbgård er der en mindre løvtræsbevoksning bestående af ældre og yngre træer.

Størrelsen på haveforeningshusene er reguleret af en deklaration fra 1985 for Haveforeningen Hestkøbgård samt en bestemmelse i Stavnsholtkilefredningen, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2016, der gælder for eksisterende haveforeninger i både Furesø og Rudersdal Kommune.



Stiforløb, Haveforeningen Hestkøbgård.

Spejdergruppernes lodder

Forskellige spejdergrupper har efter aftale med Rudersdal Kommune benyttet området til spejderaktiviteter siden 1973. Spejdergruppernes område er opdelt i syv sekskantede lodder, herunder fællesarealer (lodderne er nummereret 1-7 på kortbilag A). De enkelte lodder er delvist omkranset af hække. Kommunen og spejdergrupperne, der benytter området, har indgået en samarbejdsaftale, der giver spejderne mulighed for at have en spejderhytte på tre af de syv lodder som spejderne råder over.



Spejderhytter på hhv. lod 2 og lod 3 samt overdækket bålhytte, set mod sv.

Tre lodder på hver ca. 1000 m² benyttes således af tre forskellige spejdergrupper og er hver bebygget med en spejderhytte på ca. 120-200 m². På friarealerne og fællesarealerne er der bl.a. etableret shelter, bålhytte og to klatretårne, ligesom der er opstillet borde og bænkesæt. Mod vest er spejdernes område afgrænset mod golfbanen af et bredt beplantningsbælte bestående af ældre og yngre løvtræer og buske.

Spejderlodderne er omfattet af Stavnsholtkilefredningens generelle bestemmelser om, at der ikke må opføres ny bebyggelse i området, jf. Stavnsholtkilefredningens § 4.



Spejdernes fællesareal med skur og raftestativ. Spejderhytte på lod 5 ses i baggrunden.

Offentlighedens adgang

Fredningsområdet har stor værdi for de omkringboende, og bruges flittigt til gåture i naturen og til hundeluftning. Stierne gennem haveforeningen danner forbindelse til et stort sammenhængende stinet af grusveje, trampe- og grusstier og skaber dermed rig mulighed for at tage på tur og opleve landskabet og naturen. Stierne gennem fredningsområdet knytter an til stinettet over golfbanen syd for fredningsområdet og videre ned gennem Stavnsholtkilen mod Enghaven ved Furesøs bred. Herfra er der et vidtstrakt sammenhængende stinet mod både øst mod og vest. Mod øst er der et sammenhængende stiforløb langs Furesø gennem Vaserne og dels videre nordpå mod Rude Skov, dels sydpå gennem Frederikslund Skov fredningen til Holte. Mod vest er der stiforbindelser langs Furesø, gennem Farum og videre mod Farum Sø og Sortemosen.

Plan- og beskyttelsesforhold

Kommune- og fingerplan

Fredningsområdet er beliggende i landzone og i Fingerplan 2019 ligger fredningsområdet i indre Grøn Kile. I Kommuneplan 2021 er fredningsområdet beliggende indenfor rammeområde Bi.R24 - Ved Hestkøbgård, hvor den generelle anvendelse er rekreativt område og den specifikke anvendelser er fastsat til større rekreativt område, koloni- og nyttehaver. Den maksimale bebyggelsesprocent er 10 for den enkelte ejendom, og der er fastsat en maksimal bygningshøjde på 4.00 m og et maksimalt antal etager på 1.

Fredning

Hele området er omfattet af Fredning af Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård, Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2016.

Af relevans for fredningsområdet, fastlægger fredningen bl.a.,

"Der må ikke opføres ny bebyggelse, skure, boder, jagthytter og lignende eller opstilles campingvogne og andre let flytbare indretninger.

Om- og tilbygning af eksisterende bebyggelse kan ske med fredningsnævnets godkendelse..." (§ 4).

"... den hidtidige anvendelse af [...] matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup (Hestkøbgård Haveforening) som haveforening [kan] fortsætte. Opførelse af nye haveforeningshuse på op til 8 m² og opstilling af nye, indregistrerede campingvogne til erstatning for de eksisterende haveforeningshuse og eksisterende campingvogne er tilladt. I andre tilfælde kræver opførelse af nye haveforeningshuse eller opstilling af nye campingvogne fredningsnævnets godkendelse" (§ 12).

Fredningen af Stavnsholtkilen fastlægger således, at nye haveforeningshuse på op til 8 m² er tilladt til erstatning for eksisterende haveforeningshuse.

Med fredningens endelige vedtagelse vil den del af Stavnsholtkilefredningen, der omfatter matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup, blive afløst.

Der er udarbejdet en plejeplan gældende for perioden 2019- 2024 for Stavnsholtkilefredningen, der fastlægger plejebestemmelser for området. For et delområde C1, der delvist er beliggende på matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup fastlægger plejeplanen, at

den mindre løvtræsbevoksning, der både indeholder gamle og yngre træer, hvor det er muligt, skal plejes ved slåning af opvækst for at bevare lyset til bunden.

Udarbejdelsen af en plejeplan for fredningsområdet skal medtage plejebestemmelserne for delområde C1.

Deklaration

For Haveforeningen Hestkøbgård gælder en deklARATION af 1985, der vedrører størrelsen på haveforeningshuse. Deklarationen er tegnet af kommunen og har fastsat haveforeningens byggeret siden 1985. Deklarationen fastlægger en bebyggelsesprocent for hvert havelod på 10, der omfatter kolonihavehus og skur. Ud over dette fastlægger deklARATIONEN, at der kan opføres 10 m² overdækket terrasse eller drivhus. Havelodderne varierer fra 300 til 350 m², hvilket i forhold til deklARATIONEN giver mulighed for haveforeningshuse på 40 til 45 m².

I forbindelse med den endelige vedtagelse af fredningsforslaget aflyses deklARATIONEN, og bebyggelsen vil fremover reguleres af fredningens bestemmelser.

Kulturarv

Fredningsområdet rummer ikke fredede fortidsminder eller beskyttede sten- og jorddiger.

Bygge- og beskyttelseslinjer

Hele fredningsområdet er omfattet af en skovbyggelinje afkastet af skovbevoksningen mod syd på Hestkøbgårds jorder.

Beskyttede naturtyper (§ 3 områder)

Fredningsområdet rummer ikke beskyttede

naturtyper

Dog er der et rørlagt, ikke beskyttet vandløb, Hesselbækken, umiddelbart vest for spejdergruppens arealer.

Fredskov

Fredningsområdet er ikke omfattet af fredskov.

Natura 2000

Fredningsområdet er beliggende omtrent 2 km fra det nærmeste Natura-2000 område N139: Øvre Mølleådal, Furesø og Frederiksdal Skov, der består af habitatområderne H103 og fuglebeskyttelsesområde F109. Det er et næsten 2000 ha stort område, der strækker sig fra Buresø i vest til Furesø og Frederiksdal Skov i øst.

Natura 2000-områder er områder med store naturværdier og er en samlende betegnelse for internationale

fuglebeskyttelses- og habitatområder. Områderne indgår i et europæisk netværk af vigtige naturområder. Udpegede områder omfatter en række af regionens biologisk set bedste naturområder med levesteder og arter af betydning i europæisk sammenhæng og spiller en afgørende rolle i et stadig mangfoldigt dyre-, fugle- og planteliv. Inden for områderne lever en række arter, som er sårbare, og der eksisterer naturtyper, som er sjældne.

Fredningen vurderes ikke at medføre væsentlig påvirkning på Natura-2000 områder.

Bilag IV-arter

Bilag-IV arter er de arter, der fremgår af bilag IV i EU's habitatdirektiv. Listen omfatter en række udvalgte dyre- og plantearter, som er sjældne, truede eller karakteristiske for EU-landene, og som vi er forpligtigede til at beskytte. Det er således ikke tilladt forsætligt at forstyrre, indfange eller dræbe bilag IV-arter eller ødelægge/beskadige deres yngle- eller rastesteder.

Kommunen er ikke bekendt med, at der findes bilag IV-arter indenfor fredningsområdet, men alle danske arter af flagermus er omfattet af beskyttelsen og flere af disse findes i nærområdet. Flere arter af flagermus er således observeret umiddelbart udenfor fredningsområdet på Furesø Golfklubs område samt i den gamle allé ved Hestkøbgård mod sydøst. Dertil findes der flere småsøer i nærområdet, både på Furesø Golfklubs arealer og umiddelbart overfor Hestkøbgård, ved Blikfanget. Der er ikke registreret bilag IV-arter i søerne, men det kan ikke udelukkes, at de kan være ynglested for bilag IV-arterne stor vandsalamander eller spidssnudet frø, som forekommer relativt almindeligt i kommunen.

Skulle nogle af de nærliggende søer være ynglested for de pågældende padder, kan det ikke udelukkes, at enkelte af dem kan raste inden for fredningsområdet, omend der findes mere egnede rastesteder uden for området.

Fredningen vurderes ikke at påvirke en eventuel forekomst af bilag IV-arter væsentligt.

Ny fredning

Fredningen indeholder mere detaljerede bestemmelser for området i forhold til Stavnsholtkilefredningen fra 2016. Den nye fredning fastsætter eksempelvis bebyggelsesregulerende bestemmelser ift. farvesætning, tagudformning og materialer samt en maksimal størrelse på spejdergruppernes klubhuse og haveforeningens fælleshus på 100 m², haveforeningens toiletbygning på maks. 20 m² og en maksimal samlet bebyggelse for de enkelte haveforeningslodder på 45 m² inklusiv evt. overdækning. Hvert havelod kan bebygges med ét kolonihavehus, ét skur samt overdækket terrasse, drivhus og legehus.

Fastsættelsen af en maksimal samlet bebyggelse på 45 m² for hvert havelod øger byggemuligheden i forhold til Stavnsholtkilefredningen. Med fredningen fastlægges en ensartet byggemulighed for alle havelodder uanset størrelse. Dette er en væsentlig forenkling i forhold til det eksisterende administrationsgrundlag, hvilket gør det nemmere at administrere de gældende regler både for de enkelte havelodsbrugere, for haveforeningen og for kommunen som myndighed og ejer af arealerne.

Fredningen fastsætter bestemmelser, der skal sikre fastholdelsen af områdets unikke layout, hvor de enkelte lodder er udlagt i et geometrisk mønster bestående af sekskanter med stier imellem, se bilag A (§ 3).

Fredningens kortbilag 1 viser den sammenhængende beplantning omkring fredningsområdet, og fredningen fastsætter bestemmelser, der sikrer disse beplantningsbælter både af hensyn til den landskabelige oplevelse af området og af hensyn til dyrelivet, herunder hensynet til bilag IV arter, flagermus (§ 6). Beplantningsbæltet er udvidet ift. i Stavnsholtkilefredningen.

Med fredningen sikres etablering af en ny stiforbindelse fra adgangsvejen ved spejderne mod nord og gennem det levende hegn til stiforløbet mod vest på den anden side af matrikelgrænsen udenfor fredningsområdet, se kortbilag 1 (§ 5). Dermed skabes endnu bedre stiforbindelser igennem området og videre ud i Stavnsholtkilen.

Fredningen giver mulighed for, at spejdergruppernes fællesarealer og fællesfaciliteter kan anvendes af børneinstitutioner, SFO'er og skoler ud fra samme idegrundlag og formål, efter aftale med spejdergrupperne (§ 3.3).

For at fremtidssikre fredningen og forenkle administrationen fastsætter fredningen tillige bestemmelser, der giver mulighed for midlertidige, tidsbegrænsede anvendelsesændringer som nævnt i § 10. Eksempelvis midlertidige oplagspladser, spærring af stiforløb, opstilling af skurvogne, boder og lignende (§ 10).

Ligeledes kan spejderhytterne anvendes til skovbørnehave og almindelig børnehave i tidsbegrænsede perioder på visse betingelser (§ 3.3). Fredningsnævnet kan desuden godkende spejderhytternes og spejderarealernes anvendelse som permanent støttepunkt for daginstitutioner (§ 3.3)

Fredningen giver mulighed for etablering af tekniske anlæg for områdets egen forsyning og klimahåndtering på vilkår om, at de skal syne mindst muligt. Fredningen giver også mulighed for etablering af miljørigtige energikilder: Solceller og solfangere på tagflader og på ydevægge samt opsætning af varmepumper i tilknytning til områdets bebyggelse (§§ 4.1, 4.2, 4.3, 4.5).

Forbudsbestemmelser sikrer området mod anbringelse af bl.a. campingvogne, mobilmaster og lysanlæg (§ 4.5). Dette er en stramning ift. Stavnsholtkilefredningen, hvor opstilling af campingvogne til erstatning for eksisterende haveforeningshuse er tilladt.

Det fastsættes ligeledes, at kolonihaveområdet ikke må anvendes til helårsbeboelse (§ 3.1).

Plejeplan

Senest 3 år efter fredningens endelige gennemførelse skal der udarbejdes en ny plejeplan for området. Den nye plejeplan skal koordineres med plejeplanen for Stavnsholtkilefredningen, da områderne er sammenhængende.

Den senest udarbejdede plejeplan for Stavnsholtkilefredning gennemgår landskab, geologi, kulturhistorie, naturtyper og rekreative interesser for det store fredningsområde og har en beskrivelse af generelle plejemetoder.

For et delområde C1, som delvist ligger på matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup, fastlægger plejeplanen, at den mindre løvtræsbevoksning, som indeholder både gamle og yngre træer, hvor det er muligt skal plejes ved slåning af opvækst for at bevare lyset til bunden.

Bonusvirkning

Fredningen tillægges bonusvirkning (§ 2) efter naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6, og

planlovens § 36, stk. 1, nr. 6.

For både spejderlodder og havelodder erstatter fredningens bonusvirkning tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1 (landzonetilladelse), herunder hensyntagen til skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, til byggeri og anlæg efter fredningens §§ 4.1, 4.2, 4.3, 4.4 og 4.5, samt midlertidige anvendelsesændringer og anlæg efter fredningens § 10.

Byggeri på havelodder forudsætter ikke byggetilladelse, idet der med fredningen foreligger detaljerede, regulerende bestemmelser for byggeri. Dette fremgår af § 5, i Bygningsreglement 2018.

Spejderhytter, fælleshuse samt andre bygninger og anlæg forudsætter byggetilladelse, med mindre de er omfattet af undtagelsesbestemmelserne i det til enhver tid gældende bygningsreglement.

Begrundelse for fredningsforslagets bestemmelser

Med fredningsforslaget sikres områdets fortsatte rekreative anvendelse til kolonihave og spejderaktiviteter.

Med fredningsforslaget opdateres den eksisterende regulering af området, og der sikres en entydigt regulering af bebyggelsen i området. Der fastsættes flere og mere præcise bebyggelsesregulerende bestemmelser, der har til hensigt at sikre områdets grønne kvaliteter og særpræg. Der fastsættes bl.a. bestemmelser for størrelse, farvesætning, tagudformning og materialer både for bebyggelse i tilknytning til haveforeningen og spejdergrupperne i området.

Fredningsforslaget sikrer tillige området som et grønt forbindelsesled for gående og cyklende og giver mulighed for etablering af en ny stiforbindelse mellem Duemosevej og Stavnsholtkilefredningen. Der udpeges ligeledes områder med sammenhængende beplantning til gavn for biodiversiteten og til sikring af områdets grønne kvaliteter.

Budgetoverslag

Rudersdal Kommune har besluttet at fremsætte forslag om ændring af en del af Stavnsholtkilefredningen. I henhold til naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 5 skal et

fredningsforslag ledsages af et overslag over de forventede omkostninger, der knytter sig til gennemførelsen af forslaget.

Rudersdal Kommune ejer arealet, der foreslås fredet, og der skal derfor ikke tilkendes erstatning i sagen, da der ikke tilkendes erstatning for fredning af offentligt ejede arealer, medmindre den fredede ejendom er erhvervet med henblik på midlertidig besiddelse, jf. naturbeskyttelseslovens § 39, stk. 1.

Fredningsbestemmelser

§ 1 Formål

Fredningen har til formål:

at sikre områdets fortsatte rekreative anvendelse til kolonihaver og spejderaktiviteter,

at sikre at byggeri og anlæg etableres med respekt for områdets grønne karakter,

at sikre området som et grønt forbindelsesled mellem stien langs Duemosevej, boligområdet mod øst og stierne i skoven, parken og på golfbanearealerne ved Hestkøbgård, og

at sikre, at der foretages naturpleje af områdets sammenhængende beplantning med henblik på at styrke biodiversiteten.

§ 2 Fredningsområde og bonusvirkning

Fredningen afgrænses som vist på kortbilag 1 og består af matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup, Rudersdal Kommune.

Fredningen tillægges bonusvirkning efter naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6, og planlovens § 36, stk. 1, nr. 6.

Fredningen erstatter således tilladelse efter planlovens § 35, stk. 1, herunder hensyntagen til skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, stk. 2, nr. 5, til bebyggelse og anlæg efter fredningens §§ 4.1-4.5, samt midlertidige anvendelsesændringer og anlæg efter fredningens § 10.

§ 3 Anvendelse

Området må alene anvendes til foreningsbrug for kolonihaveforening og spejdere i overensstemmelse med fredningens bestemmelser, herunder de bestemmelser der er fastlagt i §§ 3.1, 3.2 og 3.3.

Kolonihaveforeningen råder over 46 havelodder, fællesareal, intern adgangsvej med parkeringsmulighed og interne havestier, se bilag A.

Spejderne råder over syv lodder, herunder fællesarealer, intern adgangsvej med parkeringsmulighed og interne stier, se bilag A.

Opdelingen af havelodder og lodder til spejdergrupper, herunder fællesarealer, skal fastholdes som fastlagt i Deklaration for 46 kolonihaver tinglyst 8. juli 1985 og Samarbejdsaftale for spejdergrundene ved Hestkøbgård af 11. december 2018, og som det fremgår af bilag A og kortbilag 1.

§ 3.1 Havelodder

Kolonihaverne må ikke anvendes til helårsbeboelse. Natophold er kun tilladt i perioden 1. april til 1. oktober og i forbindelse med skolernes efterårs, jule- og vinterferie og på helligdage.

§ 3.2 Kolonihaveforeningens fællesareal

Kolonihaveforeningens fællesareal omfatter et stort areal med fælleshus og toiletbygning samt mindre arealer langs og ved hjørner af de interne havestier.

Det store fællesareal

Kolonihaveforeningens store fællesareal med fælleshus og toiletbygning må alene anvendes til fællesspisning, sommerfester, markedsdage med egne grøntsager og blomster og lignende arrangementer relateret til kolonihavelivet samt selskabelige sammenkomster efter aftale med haveforeningen.

De mindre arealer

De mindre arealer må ikke anvendes til længerevarende ophold. De skal fremstå åbne og grønne.

§ 3.3 Spejderhytter, nærarealer og fællesareal

Spejderhytter med nærarealer og fællesarealer må kun anvendes til lejrspport af spejderorganisationer og natur- og friluftorganisationer med lignende formål og idégrundlag i relation til naturundervisning og naturoplevelser.

Efter aftale med spejdergrupperne ved Hestkøbgård kan fællesarealer med fællesfaciliteter anvendes af børneinstitutioner, SFO'er og skoler ud fra samme formål og idégrundlag.

Spejderhytterne kan anvendes til skovbørnehave og almindelig børnehave i en

tidsbegrænsede periode på maks. et år under forudsætning af, at det sker uden opsætning af permanente faste hegn, skure og legepladsredskaber samt terrænregulering og etablering af faste belægnings.

Efter fredningsnævnets forudgående godkendelse kan spejderhytter og spejderarealer anvendes som permanent støttepunkt for daginstitutioner.

§ 4 Bebyggelse, anlæg, hegn, belysning og skiltning

Inden for fredningsområdet kan opføres bebyggelse og etableres anlæg til brug for foreningslivet og i overensstemmelse med anvendelsesbestemmelserne i § 3, de bebyggelsesregulerende bestemmelser i §§ 4.1- 4.5 og de midlertidige anvendelsesændringer og muligheder for anlæg i § 10.

§ 4.1 Kolonihaver

Omfang, niveau og højde

Inden for hvert havelod kan opføres maks. 45 m² bebyggelse. Indenfor hvert havelod kan opføres ét kolonihavehus og ét udhus, samt overdækket terrasse, drivhus og legehus.

Kolonihavehus og overdækket terrasse skal være sammenbygget. Udhus, drivhus og legehus kan være fritliggende. Legehus skal holdes på terræn.

Kolonihavehus og øvrige bygninger skal være i ét plan.

Kolonihavehus skal være hævet min. 15 cm over terræn på pæle- eller skruefundament.

Ingen bygning må være højere end 3 meter målt fra terræn til bygningens tagryg eller højeste punkt. Der må ikke foretages terrænændringer, se § 7.

Der kan ikke opsættes skurvogne, campingvogne, både eller lignende, jf. dog § 10.

Udformning, materialer og farver

Kolonihavehus skal udføres med symmetrisk sadeltag eller pyramidetag. Tagudhæng på alle bygninger må være maks. 30 cm. Der må ikke etableres ovenlysvinduer i tagflader.

Ydervægge på kolonihavehus og udhus skal være af træ og fremstå i mørke jordfarver: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød. Tage skal ligeledes fremstå i mørke jordfarver.

Afstande

Kolonihavehus, udhus og overdækket terrasse skal placeres i en afstand af min. 2,5 meter fra haveloddets brugsgrænse, dog min. 1 meter fra brugsgrænse mod havesti.

Drivhus og legehus skal placeres min. 1 meter fra haveloddets brugsgrænse.

Mulig placering af kolonihavehuse på forskellige lodder fremgår af bilag A, principskitse for placering af kolonihavehuse.

Terrasser og belægning

Terrasser må maks. være hævet 30 cm over naturligt terræn og skal holdes i en afstand af min. én meter fra haveloddets brugsgrænse.

Terrasser kan udføres af træ eller som sten- eller flisebelægning.

Der kan maks. etableres 45 m² fast belægning pr. havelod, jf. § 4.5.

Som fast belægning anses både træ, sten og flisebelægning.

Hegn

Brugsgrænsen for hvert enkelt havelod skal fremstå som levende hegn. Ved indgangen til et havelod kan isættes en havelåge med en bredde på maks. 1,2 m.

Fast hegn kan kun etableres som lægivende afskærmning ved terrasse i en højde af maks. 1,5 m, skal være af træ og fremstå i mørke jordfarver: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød.

Alternativ energi

På tagflader og ydervægge kan der parallelt og plant med disse opsættes solceller og solfangere. De skal have matte ikke-reflekterende overflader.

Varmepumper skal holdes i en afstand af min. 2,5 meter fra haveloddets brugsgrænse.

§ 4.2 Kolonihaveforeningens fællesareal

Omfang og højde

På kolonihaveforeningens store fællesareal, jf. kortbilag 1, kan opføres et fælleshus på maks. 100 m², herunder overdækket terrasse, og derudover en toiletbygning på maks. 20 m². Fælleshus og toiletbygning kan sammenbygges.

Fælleshus og toiletbygning skal være i et plan og højde fra terræn til tagryg må være maks. 4 meter.

Udformning, materialer og farver

Fælleshus og toiletbygning skal udføres med symmetrisk sadeltag eller ensidig taghældning. Tagudhæng må være maks. 30 cm. Der må ikke etableres ovenlysvinduer i tagfladerne.

Fælleshusets og toiletbygningens ydervægge skal være af træ og fremstå i mørk jordfarver: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød. Tage skal ligeledes fremstå i mørke jordfarver.

Afstande

Fælleshus og toiletbygning skal placeres i en afstand af min. 2,5 meter fra fællesarealets brugsgrænse.

Terrasse og rampe

Terrasse og øverste niveau af rampe for tilgængelighed må være hævet. 30 cm over naturligt terræn.

Hegn

Fællesarealet skal fremstå åbent mod stiforløb og kolonihaver.

Fast hegn kan kun etableres som lægivende afskærmning ved terrasse i en højde af maks. 1,5 m. Hegnet skal være af træ og fremstå i mørke jordfarver: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød.

Alternativ energi

På tagflader og ydervægge kan der parallelt og plant med disse opsættes solceller og solfangere. De skal have matte ikke-reflekterende overflader.

Varmepumpe skal placeres i tilknytning til fælleshuset.

§ 4.3 Spejdergruppernes lodder

Omfang og højde

Inden for hvert af spejderlodderne 2, 3 og 5 kan opføres en spejderhytte på maks. 100 m², inkl. overdækket terrasse.

En spejderhytte skal være i ét plan og må have en højde på maks. 4 meter målt fra terræn til bygningens tagryg.

Udformning, materialer og farver

En spejderhytte skal udføres med hældende tagflader og et tagudhæng på maks. 30 cm. Der må ikke etableres ovenlys i tagflader.

Ydervægge skal være af træ og fremstå i mørke jordfarver: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød. Tagflader skal ligeledes fremstå i mørke jordfarver.

Afstande

En spejderhytte med overdækket terrasse skal holdes i en afstand af min. 2,5 meter fra spejderloddets brugsræn.

Terrasse og rampe

Terrasse og øverste niveau af rampe for tilgængelighed må være hævet maks. 30 cm over naturligt terræn.

Hegn

Brugsrænsen for hvert enkelt spejderlod, hvor der kan opføres spejderhytte, kan afgrænses med levende hegn, klippet eller som busk.

Fast hegn kan ikke etableres.

Alternativ energi

På tagflader og ydervægge kan der parallelt og plant med disse opsættes solceller og solfangere. De skal have matte ikke-reflekterende overflader.

Varmepumpe skal placeres i tilknytning til en spejderhytte.

§ 4.4 Spejdernes fællesareal

Spejderlodderne 1, 4, 6 og 7 udgør spejdernes fællesareal.

Til brug for lejrspport i relation til naturundervisning og naturoplevelser, jf. § 3.3, kan der på fællesarealet, på enten lod 4, 6 eller 7, opføres et skur på maks. 20 m² til opbevaring og parkering af traktor eller lignende, to shelters på hver maks. 20 m², samt permanente anlæg som bålpladser og stativer til opbevaring af stolper eller lignende.

Der kan opføres ét klatretårn med en højde på maks. 7,5 meter og et grundplan på maks. 3 x 3 meter på enten lod 4 eller 6.

Et skur og et shelter må have en højde på maks. 2,5 meter. Højden måles fra naturligt terræn til bygningens tagryg.

Bygninger og permanente anlæg må ikke placeres, så de medfører skyggegener for kolonihaver, og skal placeres i en afstand af minimum 2,5 meter fra brugsgrænse mod kolonihaveforeningen og fra matrikelskel.

Bygninger skal opføres i træ og fremstå i mørke jordfarver: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød. Tagflader skal ligeledes fremstå i mørke jordfarver.

Permanente anlæg skal være af naturmaterialer.

Brugsgrænsen omkring det samlede fællesareal kan afgrænses med levende hegn, klippet eller som busk.

Fast hegn kan ikke etableres.

§ 4.5 Hele området - Fællesbestemmelser

Områdets havelodder, lodder til spejdergrupper og fællesarealer skal fremstå grønne med græsser, bede, træer og anden beplantning. Faste belægnings skal begrænses til terrasser og adgangsarealer.

Der må ikke anbringes både, campingvogne, u-indregistrerede motorkøretøjer eller lignende.

Der må ikke etableres lysanlæg, herunder terrænbelysning. Dog kan der langs adgangsveje, etableres nødvendig belysning i form af lav pullertbelysning med en maks. højde på 1,2 meter.

Der kan ikke opsættes vindmøller eller master, herunder mobilmaster.

Forsyning og klimahåndtering

Der kan etableres tekniske anlæg for områdets egen forsyning og klimahåndtering. Fælles tekniske anlæg kan være transformerstationer og teknikskabe. De skal placeres i tilknytning til sammenhængende beplantning, hvor de syner mindst muligt.

Anlæg til afledning af regnvand (LAR) kan etableres på fællesarealer og skal indgå i arealernes rekreative anvendelse.

Affaldssortering og faste hegn

Containere til affaldssortering skal for både kolonihaverne og spejdere placeres i tilknytning til parkeringsmulighederne langs den interne adgangsvej.

Containere kan afskærmes med fast hegn med en maks. højde på 1,5 meter. Hegnet skal være af træ og fremstå i mørk jordfarve: Sort, mørkebrun, mørkegrøn og svenskrød.

Der kan ikke etableres andre faste hegn, jf. dog §§ 4.1 og 4.2, hegn.

Skiltning

Der kan opsættes orienterings- og henvisningsskilte til parkering og fællesarealer med en højde over terræn på maks. 0,5 meter. Ved de enkelte kolonihaver, spejdergrunde og havestier kan der opsættes skilte med husnavn og husnummer på låge og hus.

Der kan ikke opsættes andre former for skiltning og reklamering.

§ 5 Veje, stier og parkering

Veje, stier og arealer til fælles parkering må ikke nedlægges, omlægges eller indskrænkes.

Der må ikke etableres parkeringsareal på de enkelte lodder eller på havestier og interne stier.

Overfladen på veje og stier skal fremstå med jord, grus eller en blanding.

Ny stiforbindelse

Plejemyndigheden skal etablere en ny stiforbindelse fra adgangsvejen ved spejderne og gennem den sammenhængende beplantning til stiforløbet på den anden side af matrikelgrænsen, se kortbilag 1.

Stiforbindelsen skal være etableret senest 2 år fra fredningens endelige gennemførelse. Overfladen skal fremstå med jord, grus eller en blanding.

§ 6 Beplantning

Den sammenhængende beplantning som angivet på kortbilag 1 skal bevares og plejes, så det fortsat fremstår levedygtigt og så biodiversiteten styrkes.

På arealer, der ikke er udlagt som lodder og fællesarealer for haveforening og spejdere, må der ikke fjernes træer og buske med mindre, det sker som led i en pleje.

§ 7 Terrænændringer

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke foretages opfyldning, planering eller afgravning.

Der må ikke anlægges jordvolde eller deponeres jord, affald mv.

§ 8 Offentlig adgang

Offentligheden har adgang til området efter de almindelige regler i naturbeskyttelsesloven og kan færdes til fods og på cykel på det gennemgående vej- og stinet fastlagt i § 5 og markeret på kortbilag 1.

§ 9 Pleje

Pleje skal ske med henblik på at styrke biodiversiteten i den sammenhængende beplantning.

Der kan som et led i plejen ske udtynding i bevoksningen, herunder fjernes selvsåninger.

Plejen skal udføres efter den til enhver tid gældende plejebekendtgørelse og på baggrund af en plejeplan, som udarbejdes og vedtages af tilsyns- og plejemyndigheden senest 3 år efter fredningens endelige gennemførelse. Plejeplanen skal redegøre for den naturpleje, som påtænkes udført i højst 15 år og være koordineret med den senest udarbejdede plejeplan for Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård.

§ 10 Midlertidige anvendelsesændringer og anlæg, herunder afholdelse af kortvarige arrangementer

Der kan foretages midlertidige anvendelsesændringer og etableres midlertidige anlæg i forbindelse med gennemførelse af plejeforanstaltninger og istandsættelsesarbejder på lovligt eksisterende levende hegn/bevoksning, anlæg og bebyggelse.

Som "midlertidig" anses maks. 8 ugers varighed.

Der kan afholdes kortvarige sammenkomster og arrangementer, som er knyttet til foreninger og klubber, der har aktiviteter i nærområdet og inden for fredningen. Der kan foretages midlertidige anvendelsesændringer og etableres midlertidige anlæg i forbindelse med disse kortvarige sammenkomster og arrangementer.

Som "kortvarig" anses maks. 1 uges varighed.

Midlertidige anvendelsesændringer og anlæg kan være oplagspladser, spærring af stiforløb, samt opstilling af skurvogne, pavilloner, boder og lignende.

Etableringen af anvendelsesændringer og anlæg skal ske med respekt for naturværdier og må ikke forudsætte fældning, der ikke indgår i en naturpleje, terrænændring eller andre permanente ændringer.

Forud for midlertidige anvendelsesændringer, etablering af midlertidige anlæg og afholdelse af midlertidige arrangementer eller sammenkomster skal tilsynsmyndigheden orienteres.

Tilsynsmyndigheden skal fastlægge en frist for fjernelsen af de midlertidige anvendelsesændringer og anlæg, så arealerne sikres retableret inden for en kort frist.

§ 11 Dispensation

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra fredningens bestemmelser, når det ansøgte ikke er i strid med fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

§ 12 Delvis ophævelse af fredning

Natur- og Miljøklagenævnets afgørelse af 25. oktober 2016 om fredning af Stavnsholtkilen, Stavnsholt Overdrev og Hestkøbgård i Rudersdal Kommune og Furesø Kommune ophæves for det areal, der er omfattet af nærværende fredning (matr.nr. 1bg Hestkøb, Bistrup).



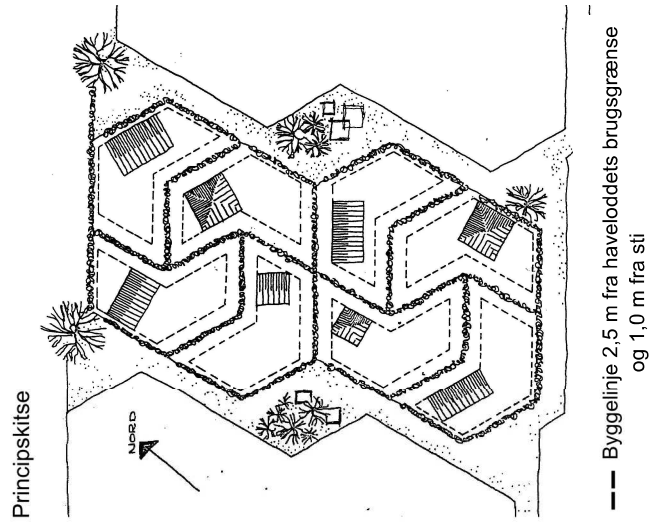
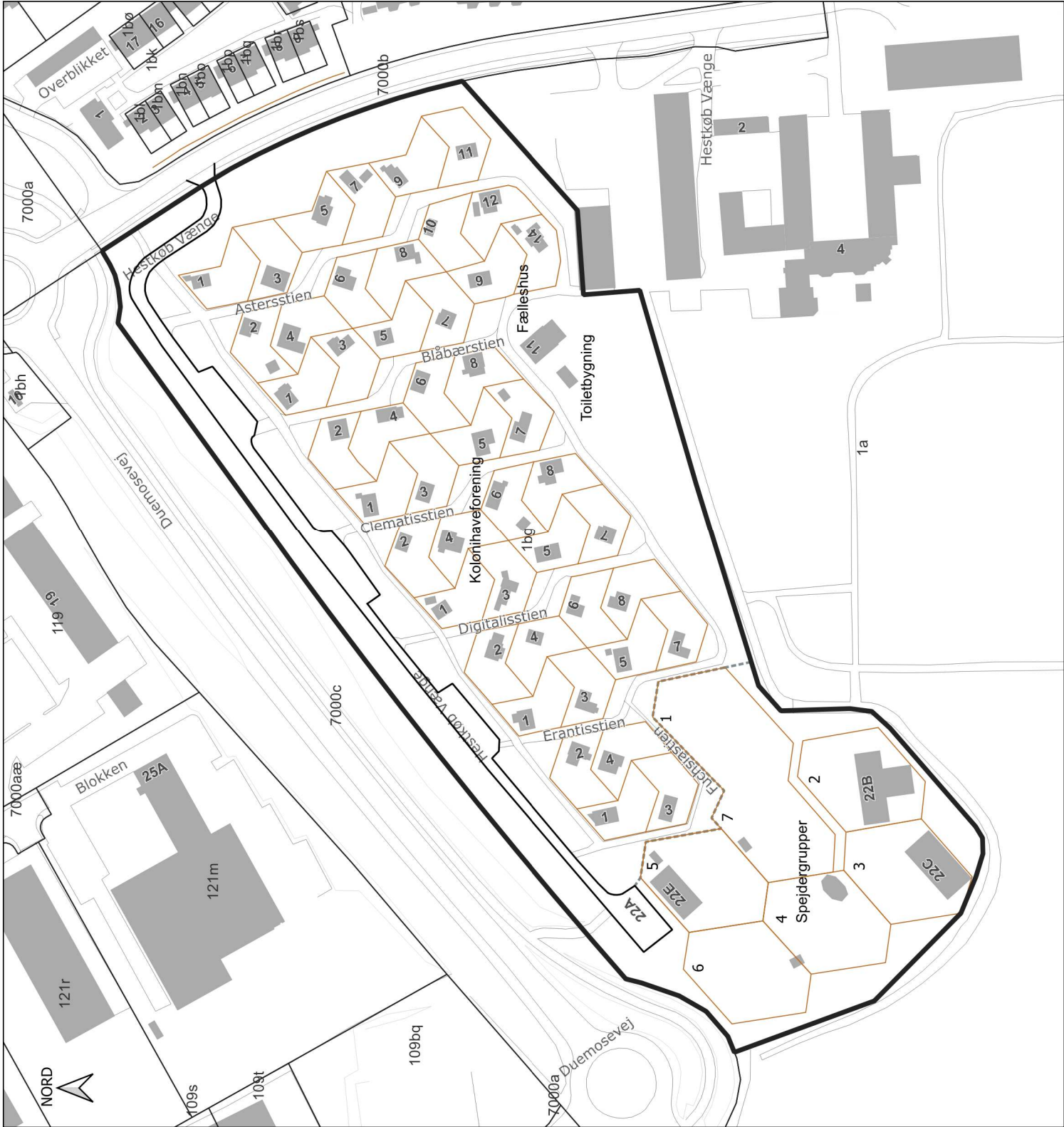
Signaturforklaring

-  Fredningsgrænse
 Kolonihavehus
 Spejderhytte
 Sti
 Ny stiftforbindelse
 Vej - kørende adgang
 Sammenhængende beplantning
 Fællesareal
 Afgrænsning af have- og spejderarealer

Kortbilag 1 - Fredningskort

Fredning af område ved Hestkøbgård,
matr. nr. 1bg Hestkøb, Bistrup.

Målförhold 1:1250



Signaturforklaring

- Fredningsgrænse
- Grænse mellem kolonihaveforening og spejdergrupper
- Afgrænsning af have- og spejderlodder

Bilag A

Fredning af område ved Hestkøbgård,
matr. nr. 1bg Hestkøb, Bistrup.

Målforskel 1:1250