



Lejre Kommune

Center for Teknik & Miljø

Møllebjergvej 4

4330 Hvalsø

OBS! Personlig henvendelse til

Lejrevej 15, 4320 Lejre

Tlf. 4646 4646

www.lejre.dk

Sagsbehandler:

Sidse Kristensen

Tlf. direkte: 4646 4914

E-mail: silni@lejre.dk

Dato: 19. Juni 2023

J.nr.: 23-002530

Fredningsnævnet for Østsjælland
Ved Ringen 1
4000 Roskilde

Forslag om delvis ophævelse af fredningen vedr. Lyndby Strand ved Hornsherredvej, Hornsherredvej 164, 170, 172, 176, 178, 180 og 182, 4070 Kirke Hyllinge, matr.nr. 4o, 4n, 4m, 4h, 4g, 4aa og 4f Lyndby By, Lyndby.

1. Forslagets baggrund

Ved Overfredningsnævnets kendelse den 21. august 1947, blev i alt 7 ejendomme, beliggende nord for Lyndby, fredet. I dag er de 7 ejendomme opdelt i 9 matrikler, herunder 7 beboelsesejendomme og 2 matrikler til markareal. Kopi af fredningskendelsen er vedlagt som bilag 1.

Lejre Kommune ønsker at ophæve fredningen på de 7 beboelsesejendomme, som fredningen omfatter. Den røde markering på bilag 2 viser afgrænsningen af det areal, hvor Lejre Kommune ønske at ophæve fredningen.

Anledningen for delvis ophævelse af fredningen på det nærmere angivende areal er, at Lejre Kommune vurderer at fredningens formål ikke er blevet opretholdt. Fredningen er derfor ikke relevant for de 7 beboelsesejendomme som forslaget omfatter.

Da fredningen blev gennemført ved Overfredningsnævnets kendelse den 21. august 1947, godkendte man samtidig at i alt 5 af de 7 ejendommene måtte bebygges. En bygning på hver af de 5 ejendomme, ville tage den udsigt som man med fredningen ønskede at bevare. De 5 ejendomme, burde derfor ikke være blevet taget med i fredningen i 1947, hvis man allerede dengang godkendte at de måtte bebygges. Der er efterfølgende meddelt tilladelse til bebyggelse på yderligere 2 af matriklerne, der ligeledes tager udsigten. Det er dermed kun markarealet syd for beboelsesejendommene, der ikke er bebygget.





Lejre Kommune ønsker derfor en ophævelse af fredningen på de 7 beboelsesejendomme, med et samlet areal på ca. 4,27 ha.

2. Arealerne og fredningens baggrund

Danmarks Naturfredningsforening har i skrivelser den 28/5 1943 og den 10/9 1943 rejst sag angående fredning af arealer ved Lyndby Strand i daværende Hyllinge-Lyndby Kommune. Sammen med skrivelser fra Naturfredningsforeningen, medfulgte et målebordsblad med markering af i alt 7 arealer. Hovedformålet med den ønskede fredning af arealerne var at holde arealerne mellem landevejen Borrevejle - Frederikssund (Hornsherredvej) og Lejre Vig fri for bebyggelse og beplantning, således at udsigten over fjorden ikke forringes. Ved Overfredningsnævnets kendelse den 21. august 1947, blev 2 af de i alt 7 arealer fredet, arealerne C og D, der er markeret på fredningskortet i bilag 1.

Formålet med fredningen af arealerne er at holde arealerne mellem landevejen Borrevejle - Frederikssund (Hornsherredvej) og Lejre Vig fri for bebyggelse og beplantning, således at udsigten over fjorden ikke forringes.

På matr.nr. 4a forbydes enhver form for bebyggelse og beplantning, mens yderligere beplantning af de øvrige ejendomme uden nævnets godkendelse forbydes, ligesom de pågældende ejere af pligtige til efter nævnets anvisning at holde den nuværende beplantning således nede, at den ikke hindrer den frie udsigt fra vejen ud over vigen.

Under fredningsnævnets behandling af fredningssagen, blev der afholdt et offentligt møde med blandt andet ejerne af de omfattede matrikler. Under mødet blev det tilkendegivet at der på én af matriklerne var opført et hus, og at der var ønske om yderligere beplantning foran huset. Derudover blev det tilkendegivet at der på yderligere 4 matrikler ønskes opført huse. Overfredningsnævnet tilkendegav at ejerne af ejendommene kunne opføre bebyggelse, men at de inden opførelsen, skal have godkendt placeringen af bygningerne af Fredningsnævnet, ligesom de skal have godkendt, hvis de ønsker at beplante deres ejendom yderligere. I en tillægskendelse i 1957 blev der yderligere bestemt af Overfredningsnævnet, at der på en 6. matrikel måtte opføres bebyggelse.

De 7 beboelsesejendomme var tidligere sommerhusgrunde med sommerhuse. Ejendommene har nu alle ændret status til helårsbeboelse.

I en dispensation fra den 22. september 1986, til en garage på ejendommen beliggende matr.nr. 4m, Lyndby By, Kirke Hyllinge har Overfredningsnævnet udtalt følgende: *"Som følge af bebyggelserne og den nu høje beplantning på både Deres ejendom og naboejendommene er der på den pågældende vejstrækning ikke længere udsigt ud over vigen."* Overfredningsnævnet udtalte ligeledes: *"Den del af fredningsområdet,*



hvori Deres ejendom ligger, fremtræder som bymæssig bebyggelse i sydlig forlængelse af Lyndby By. Gennem en meget lang årrække har fredningsmyndighederne ikke taget skridt til i denne del af fredningsområdet at regulere beplantningsforholdene under hensyn til fredningens formål. Det findes herefter ikke rimeligt, at fredningen skal hindre Dem i at opføre en garage i tilknytning til Deres helårsbeboelse.”

Roskilde Amt har i 2006 i forbindelse med en ansøgning om dispensation fra fredningen, udtalt følgende til det politiske udvalg, da de skulle vurdere, om det ansøgte var i strid med fredningen: *”Det har ikke været muligt at finde oplysninger om eventuel regulering af beplantningen på ejendommene, og fredningskendelsens bestemmelser om beplantning har antageligt ikke siden fredningstidspunktet være håndhævet af de hidtidige tilsynsmyndigheder.”*

De udtalte ligeledes: *”Det er forvaltningens vurdering, at forholdene på samtlige 7 beboelsesejendomme har udviklet sig således, at de er i afgørende strid med fredningens formål, idet bebyggelse og beplantning ”lukker af” for udsigt over fjorden fra vejen på stort set hele strækningen. Det er efter forvaltningens vurdering ikke muligt at lovliggøre forholdene ved at dispensere fra fredningsbestemmelserne, det forudsætter en ny fredning, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 3.*

Overfredningsnævnet har dog jf. ovenstående truffet beslutning om at dispensere til en carport med den begrundelse, at der ikke længere er udsigt over vigen på den pågældende vejstrækning.” *”Det er teknisk forvaltnings vurdering, at fredningskendelsen, for så vidt angår de 7 sommerhusgrunde, ikke længere har nogen mening/virkning, idet fredningens formål er gået tabt på grund af områdets udvikling, og det vil derfor være vanskeligt for Fredningsnævnet at meddele afslag til byggeri m.v., jf. også Overfredningsnævnets afgørelse.”*

3. Forslagets afgrænsning og omfang

Forslaget om en delvis ophævelse af fredningen omfatter 7 beboelsesejendom beliggende Hornsherredvej 164, 170, 172, 176, 178, 180 og 182, 4070 Kirke Hyllinge, matr.nr. 4o, 4n, 4m, 4h, 4g, 4aa og 4f, Lyndby By, Lyndby.

På fredningstidspunktet havde matriklerne følgende matrikelnumre: 4o, 4m, 4n, 4h og 4f-g Lyndby By, Kirke Hyllinge.

Arealet, som anmodningen vedrører, udgør i alt ca. 4,27 ha. Afgrænsningen kan ses på bilag 2.

4. Beskrivelse af området

Arealet er beliggende nord for Lyndby. Siden fredningen blev gennemført i 1947, har området, hvor de 7 beboelsesejendomme er beliggende, ændret væsentlig karakter, fra dengang at være dyrkede marker, til i 1967 at have beplantning og bygninger på de



fleste af matriklerne. Det afgrænsede areal er siden fredningens gennemførelse blevet omdannet fra dyrkede marker til sommerhusejendomme, og til sidst til ejendomme med helårsbeboelse.

Ejendommene bliver derfor i dag, brugt på samme måde som ejendommene beliggende nord for området, Lyndby Nord. Området nord for det fredede området er ikke fredet. De to områder adskiller sig i dag ikke fra hinanden, i forhold til både bebyggelse, beplantning m.m., og det er derfor ikke tydeligt, at de 7 beboelsesejendomme syd for Lyndby Nord er omfattet af en udsigtsfredning.

Arealet syd for de omtalte beboelsesejendomme (matr.nr. 4a og 4z Lyndby By, Lyndby), er et landbrugsareal, hvor fredningens formål fortsat er opretholdt. Arealet henligger fortsat som et åbent areal uden bebyggelse eller væsentlig høj beplantning, og det er fortsat muligt at se ud over Vigen set fra vejen på denne del af det fredede område. Der vil derfor stadig være sikret en udsigt mellem landevejen Borrevejle - Frederikssund (Hornsherredvej) og Lejre Vig, som fredningen har til formål at bevare, hvis fredningen ophører på de 7 beboelsesejendomme.

5. Budgetforhold

Ejendommene hvor på fredningen ønskes ophævet har i forbindelse med rejsning af den oprindelige fredningssag ikke modtaget erstatning, da Overfredningsnævnet i 1947 vurderede at der ikke var tilstrækkelig anledning til udredelse af nogen erstatning. Fredningsforslaget har således ikke budgetmæssige konsekvenser. Jf. naturbeskyttelseslovens § 36, stk. 6 sendes budgetoverslaget til udtalelse hos de myndigheder, der kan rejse fredningssag. Budgetoverslaget kan ses på bilag 3

6. Lejre kommunes indstilling

Lejre Kommunes Udvalg for Trafik, Miljø og Byggeri, har den 13. juni 2023 truffet beslutning om at rejse fredningssag til ophævelse af fredningen af de 7 beboelsesejendomme.

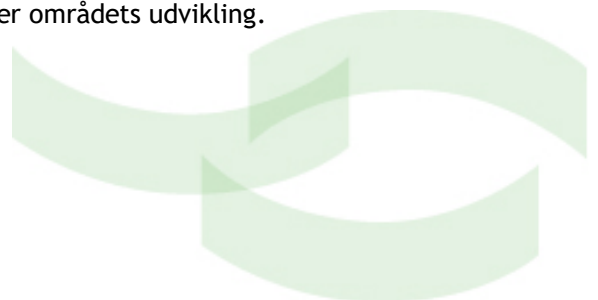
Lejre Kommune har ved vurderingen efter naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 5, lagt vægt på følgende:

1. Da fredningen blev gennemført ved Overfredningsnævnets kendelse den 21. august 1947, godkendte man samtidig at i alt 5 af ejendommene måtte bebygges. En bygning på hver af de 5 ejendomme, ville tage den udsigt, som fredningen ønskede at bevare. De 5 ejendomme, burde derfor ikke være blevet taget med i fredningens afgrænsning i 1947, da bebyggelse ville spolere den udsigt man ønskede at bevare med fredningen. Bebyggelse på ejendommene er således i strid med fredningens formål, der er at holde arealerne mellem landevejen Borrevejle - Frederikssund



(Hornsherredvej) og Lejre Vig fri for bebyggelse og beplantning, således at udsigten over fjorden ikke forringes.

2. Jf. Naturbeskyttelseslovens § 1 ”Loven skal medvirke til at værne om landets natur og miljø, så samfundsudviklingen kan ske på et bæredygtigt grundlag i respekt for menneskets livsvilkår og for bevarelsen af dyre- og plantelivet”. Fældning, beskæring eller opstamning af den eksisterende beplantning, sådan som Fredningsnævnet for Østsjælland har truffet afgørelse om i 2022 på de 7 beboelsesejendomme og som skal genskabe en mindre udsigt ud over Vigen set fra vejen, kan have negative konsekvenser for naturen med dens bestand af vilde dyr og planter og deres levesteder.
3. Allerede i 1973 er arealet med beboelsesejendommene beplantet, og størstedelen af den eksisterende beplantning er dermed minimum 50 år gammel. Beplantningen er således en integreret del af biodiversiteten i området. Derudover vil der naturligt have indfundet sig et dyre- og planteliv på ejendommene, som også grænser op til natura 2000-område nr. 136 for Roskilde Fjord og Jægerspris Nordskov. Det kan derfor ikke udelukkes at beskæring, fældning m.v. af den eksisterende beplantning på de 7 beboelsesejendomme kan få negative konsekvenser for områdets biodiversitet, og potentielt beskadige/ødelægge levesteder for både dyr og planter.
4. Hvis der etableres udsigtskiler, ved fældning, beskæring eller opstamning af beplantningen imellem de eksisterende bygninger på de enkelte beboelsesejendomme, sådan som Fredningsnævnet for Østsjælland har truffet afgørelse om i 2022, vil udsigten fra vejen stadig være begrænset. Der vil først være en reel udsigt fra vejen og ud over vigen, når man kommer hen til markarealet (matr.nr. 4a og 4z Lyndby By, Lyndby), som fremstår åbent uden væsentlig høj beplantning.
5. Der vil fortsat være en del af området som forbliver fredet (matr.nr. 4a og 4z Lyndby By, Lyndby), og hvor formålet med fredningen fortsat er opretholdt, således at udsigten mellem landevejen Borrevejle - Frederikssund (Hornsherredvej) og Lejre Vig er sikret.
6. De 7 beboelsesejendomme adskiller sig ikke fra ejendommene der er beliggende lige nord fra fredningen og som ikke er fredede. Ejendommene nord for fredningen er blevet bebygget omkring samme tid som ejendommene inden for fredningen. De har dermed udviklet sig på samme måde igennem tiden. Ejendommene nord for fredningen er en del af Lyndby By, og de er beliggende i byzone inden for lokalplan nr. 6.02 for Lyndby Nord. Se bilag 3 luftfotos som viser områdets udvikling.





7. Landskabsfredninger er oftest større, uforstyrrede landskaber. I dette tilfælde er landskabsfredningen en mindre fredning, der allerede da fredningen blev gennemført og man godkendte bebyggelse på ejendommene, ikke opfylder formålet med fredningen, da både beplantning, bygninger, m.m. hindrer udsigten fra landevejen Borrevejle - Frederikssund (Hornsherredvej) og Lejre Vig.
8. Formålet med fredningen er gået tabt på grund af områdets udvikling. Beplantning og bebyggelse har igennem mange år ikke været reguleret af fredningen og dennes formål. Området har derfor udviklet sig således, at der ikke har været udsigt fra Hornsherredvej og udover Vigen siden 1986, hvor Overfredningsnævnet første gang bemærkede og kommenterede på udviklingen.
9. Fredningsnævnet har gennem tiden meddelt mange dispensationer til bebyggelse på de 7 beboelsesejendomme. Bebyggelsen der blev givet tilladelse til på fredningstidspunktet og den bebyggelse der efterfølgende er meddelt dispensationer til på ejendommene, har spoleret den udsigt, som fredningen har til formål at bevare.
10. Grundejerne der bor på Hornsherredvej, må have en rimelig forventning om at de kan opsætte støjafskærmning ud mod Hornsherredvej, da vejen er meget trafikeret og støjende.
11. En ophævelse af fredningen vil ikke skabe præcedens for evt. fremtidige ønsker om ophævelse af fredningen på andre dele af Lyndby Strand fredningen, da arealet med de 7 beboelsesejendomme adskiller sig fra matr.nr. 4a og 4z Lyndby By, Lyndby, som stadig opfylder fredningens formål.

På denne baggrund håber Lejre Kommune, at Fredningsnævnet for Østsjælland vil fremme sagen i overensstemmelse med anmodningen.

Bilag 1: Overfredningsnævnets kendelse af den 21. august 1947 vedr. Lyndby Strand.

Bilag 2: Afgrænsningen af de 7 beboelsesejendomme

Bilag 3: Budgetoverslag

Bilag 4: Historiske kort fra området

Med venlig hilsen

Peter Østerbye

Centerchef
Center for Teknik & Miljø

Sidse Kristensen

Planlægger

