

Matr. nr.

(Ejerlejlighedsnr.)

Gade og husnr.

Anmelder:

Naturklagenævnets afgørelse
af 29. april 1999

om fredning af arealer langs Strandvejen i Hørsholm og Karlebo kommuner, Mikkelborgområdet
(sag nr. 97-111/200-0006).

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 7. april 1998 truffet afgørelse om fredning af et areal på ca. 8,1 ha på kyststrækningen søværts Strandvejen mellem Nivåbugten og Kokkedal i Hørsholm og Karlebo kommuner (Mikkelborgområdet).

Fredningen har til formål at sikre en offentlig strandpark og at medvirke til bevaring og forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.

Fredningssagen er oprindeligt rejst af Fredningsplanudvalget for København, Frederiksborg og Roskilde amter. Fra 1990 er Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening indtrådt som sagsrejsere.

Fredningsnævnets afgørelse er forelagt Naturklagenævnet til efterprøvelse i henhold til naturbeskyttelseslovens § 42 og er tillige påklaget til Naturklagenævnet i medfør af naturbeskyttelseslovens § 43 af 2 private grundejere, Karlebo Kommune og Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsområdet

Mikkelborgområdet fremtræder som en mosaik af åbne græsplæner med gamle, højstammede træer og overvejende ældre strandvejsvillaer omgivet af tæt beplantning på gennemgående store grunde. I sin helhed anses området at udgøre et interessant kulturhistorisk miljø og landskabeligt en kontrast til de åbne, fredede engarealer omkring Nivåbugten mod nord og den åbne kystlinie langs strandvejen mod syd.



Fredningssagens baggrund og forløb

I "Handlingsplan til bevarelse af Strandvejen mellem Gentofte og Helsingør som promenade- og udflugtsvej" (Strandvejsplanen), som Fredningsplanudvalget publicerede i 1973, var Mikkelsborgområdet udpeget som et område af særlig betydning på grund af områdets attraktive karakter og de potentielle muligheder for udfoldelse af friluftsliv. På denne baggrund og for at imødegå foreliggende planer om intensiv udstykning blev der rejst fredningssag for området.

Gennem de følgende år blev en række ejendomme i området opkøbt af det offentlige. En del af disse ejendomme blev afhændet på ny med reducerede grunde, således at restarealerne sammen med andre ubebyggede arealer kunne anvendes til strandpark. Fredningssagen var i mellemtiden stillet i bero.

I maj 1990 anmodede Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening om, at fredningssagen blev genoptaget på grundlag af en modificeret plan, der var tiltrådt af Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner.

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt gav den 17. maj 1994 tilladelse til, at der blev iværksat landskabspleje i området efter en plejeplan udarbejdet af de berørte myndigheder. Herefter blev strandparken - forstået som anvendelse af de offentligt ejede arealer i overensstemmelse med fredningsforslaget og plejeplanen - indviet den 23. juni 1995.

Fredningsnævnet har herefter færdiggjort fredningssagen og i overensstemmelse med fredningsforslaget fastsat bestemmelser om forbud mod tilstandsændringer og udstykning, ret til færdsel, ophold og passage samt afståelse af ejendom til det offentlige.

Påstande og synspunkter for Naturklagenævnet

Lasse Petersen (tidligere ejer matr. nr. 1ab Mikkelsborg By, Hørsholm) har påklaget erstatningens størrelse.

Ingelise E. Meyland-Smith og Jan Ole Andersen (matr. nr. 2ay, 2k, 2az

og 2aæ Ullerød By, Karlebo) har påklaget størrelsen af tilkendt godtgørelse.

Karlebo Kommune har anmodet om, at der i fredningen optages bestemmelser om mulighed for at indpasse en kioskfunktion på det af kommunen ejede strandparkareal matr. nr. 3k m.fl. Ullerød By, Karlebo. I den foreløbige plejeplan og kortbilaget til fredningsnævnets afgørelse er forudsat, at en kiosk skulle placeres på matr. nr. 3n Ullerød By, Karlebo, ved det planlagte parkeringsanlæg i strandparkarealets sydvestlige hjørne. Under sagens behandling har kommunen henstillet, at iskiosken skal kunne placeres nordligere på strandparkarealet og nærmere Strandvejen, således at den kan opføres inden for et byggefelt ifølge lokalplan nr. 71 for Karlebo Kommune.

Danmarks Naturfredningsforening finder, at offentlighedens mulighed for færdsel og ophold langs stranden bør styrkes i forhold til fredningskendelsen, navnlig ud for matr. nr. 1b, 1h, 2bk og 2t Mikkelsborg By, Hørsholm.

Skov og naturstyrelsen finder, at den besluttede fredning har et indhold og en geografisk afgrænsning, som i tilstrækkeligt omfang tilgodeser formålet med fredningen. Offentlighedens adgang til og langs med kysten er efter styrelsens opfattelse sikret tilstrækkeligt ved fredningen sammenholdt med naturbeskyttelseslovens generelle adgangsregler. Styrelsen er indforstået med, at der i fredningen skabes mulighed for en kiosk i overensstemmelse med den foreliggende plejeplan. Det er oplyst, at der ikke er planlagt yderligere afhændelse af statslig ejendom.

Naturklagenævnets afgørelse

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt tilgængeligt møde, har deltaget samtlige Naturklagenævnets 13 medlemmer (Bent Jacobsen, Bent Hindrup Andersen, Ole Pilgaard Andersen, J.J. Bolvig, Aage Brusgaard, Leif Hermann, Svend Aage Jensen, Hans Kardel, Eva Møller, Hans Chr. Schmidt, Jens Steffensen, Poul Søgaard og Svend Taanquist).

Naturklagenævnet skal enstemmigt udtale:



Fredningen bør gennemføres, i princippet som bestemt af fredningsnævnet og med den afgrænsning, der fremgår af afgørelsen af 7. april 1998 og Skov- og Naturstyrelsens kort af august 1997, men med de ændringer og tilføjelser, der fremgår af det følgende.

Fredningsnævnets godkendelse af 17. maj 1994 af en foreløbig plejeplan for området ophæves. En plan for fremtidig pleje af området skal udarbejdes efter de nedenstående fredningsbestemmelser. Den hidtil gældende plejeplan finder dog fortsat anvendelse som bestemt af fredningsnævnet, indtil en ny plejeplan er fastsat.

Det pålægges de berørte myndigheder at udarbejde en plan for en samlet kystsikring for området og således, at der - så vidt det er muligt - skabes mulighed for passage til fods ad kystsikringsanlægget ud for de ejendomme, hvor der ellers ikke er passagemulighed.

Til forbedring af muligheden for passage ad stranden ud for matr. nr. 2bh Mikkelsborg By, Hørsholm, kan etableres trapper til strandbredden fra de offentligt ejede arealer nord og syd for ejendommen.

Der kan etableres en iskiosk på strandparkarealet matr. nr. 3k m.fl. Ullerød By, Karlebo. Naturklagenævnet finder ikke, at den nordlige, stærkt synlige, placering af kiosken, som ønskes af Karlebo Kommune, kan forenes med fredningens formål. Kiosken skal derfor placeres i tilknytning til en kommende parkeringsplads i arealets sydvestlige del.

Idet fredningsnævnets kendelse af 7. april 1998 ophæves, fastsættes herefter følgende fredningsbestemmelser for fredningsområdet, der er afgrænset og opdelt som det fremgår af det kort, der hører til Naturklagenævnets afgørelse (fredningskortet), og som omfatter de på vedhæftede matrikelaftegnelse anførte ejendomme, helt eller delvis.

§ 1. Fredningens formål

Formålet med fredningen er at sikre en offentlig strandpark i Mikkelsborgområdet og at medvirke til bevaring og i fornødent omfang forbedring af det for området karakteristiske strandvejsmiljø.



§ 2. Tilstandsændringer

Den nuværende tilstand i fredningsområdet må kun ændres, hvis det umiddelbart er tilladt efter de følgende bestemmelser eller tillades i en plejeplan, der fastsættes i medfør af § 9.

Stk. 2. I fredningsområdet må ikke opstilles campingvogne eller telte, etableres nye ledningsanlæg, herunder nedgravede, udføres midlertidige eller varige ændringer i terræn eller vegetation eller opstilles reklameskilte, hegn eller master.

Stk. 3. Fredningen er ikke til hinder for opsætning af badebroer under forudsætning af, at passage langs stranden ikke hindres. Fredningen er endvidere ikke til hinder for, at der etableres trapper mellem stranden og strandparkarealerne.

§ 3. Bebyggelse

Der må ikke opføres nye bygninger på over 100 m² etageareal eller ske tilbygning over denne størrelse til eksisterende bebyggelse. Eksisterende bebyggelse kan ombygges.

§ 4. Parkerings- og rasteplasser m.v.

Der kan etableres parkerings- og rasteplass med overkørsel fra Strandvejen på arealet, der udgøres af matr. nr. 3m og 3n Ullerød By, Karlebo. Der kan i umiddelbar tilknytning til parkerings- og rasteplassen opstilles en bygning med toiletfaciliteter samt en bygning med salg af is og kioskvarer.

Stk. 2. Der kan etableres parkerings- og rasteplass på arealet, der udgøres af matr. nr. 2bn og 2bp Mikkelsborg By, Hørsholm. Parkeringspladsen skal placeres på den halvdel af arealet, der er nærmest Strandvejen, og med indkørsel fra den vestlige del af den fælles adgangsvej matr. nr. 2br Mikkelsborg By, Hørsholm.

Stk. 3. I plejeplanen, jf. § 9, fastsættes nærmere retningslinier for placeringen og udformningen af anlæg og bygninger som nævnt i stk. 1 og 2.

§ 5. Offentlighedens adgang og færdsel

Offentligheden har ret til færdsel og ophold på de offentligt ejede strandparkarealer. Uden for anlagte køreveje og parkeringspladser må færdsel kun ske til fods.

§ 6. Passageret

Offentligheden har ret til passage til fods langs stranden på matr. nr. 3e Ullerød By, Karlebo og matr. nr. 2x, 2t, 1b, 1h og



Justitsministeriets genpapir

2bk alle Mikkelborg By, Hørsholm.

Stk. 2. På matr. nr. 2t Mikkelborg By, Hørsholm, er passageretten uanset bestemmelsen i naturbeskyttelseslovens § 22 indskrænket til at bælte på 2 meter fra daglig højvandslinie.

Stk. 3. På matr. nr. 1b, 1h og 2bk Mikkelborg By, Hørsholm, er passageretten indskrænket til den del af strandområdet - inkl. udlagte storsten - der ligger søvarts de opførte kystsikringsanlæg på land, jf. dog § 7, stk. 2.

§ 7. Kystsikring m.v.

Fredningen er ikke til hinder for udførelsen af nødvendige kystbeskyttelsesarbejder, der udføres efter en samlet plan for kyststrækningen.

Stk. 2. Det påhviler Skov- og Naturstyrelsen at udarbejde en plan for en samlet kystsikring for området. Det skal ved planen tilstræbes, at der gives mulighed for passage til fods - på eget ansvar - ad kystsikringsanlægget ud for de ejendomme, hvor der ellers ikke er passagemulighed. Planen skal udarbejdes i samråd med Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner og forhandles med og tilsendes ejerne af grunde i fredningsområdet.

§ 8. Udstykning

Der må ikke ske udstykning m.v., hvorved der oprettes yderligere selvstændige ejendomme i det fredede område.

§ 9. Plejeplan

En plejeplan for området udarbejdes af Skov- og Naturstyrelsen i samråd med Frederiksborg Amt og Hørsholm og Karlebo kommuner. Plejeplanen skal tilsendes ejerne af grunde i fredningsområdet.

Stk. 2. Plejeforanstaltninger på statsejede arealer i fredningsområdet gennemføres af Skov- og Naturstyrelsen, på øvrige arealer af vedkommende kommune.

Stk. 3. Inden iværksættelse af plejeforanstaltninger på arealer, der ikke er i offentligt eje, skal ejendommens ejer og bruger underrettes herom, og om, at ejer eller bruger selv kan foretage de pågældende plejeforanstaltninger. Hvis ejer eller bruger selv vil foretage plejen, skal dette meddeles inden 4 uger efter underretningen.

Stk. 4. Indsigelse mod varslede plejeforanstaltninger skal fremsættes inden for 4 uger fra modtagelse af underretningen. Opnås der ikke ved forhandling enighed om foranstaltningen, forelægges

Justitsministeriets genpapir



spørgsmålet for fredningsnævnet.

Stk. 5. I øvrigt gælder de til enhver tid fastsatte regler om pleje af fredede områder, for tiden Miljø- og Energiministeriets bekendtgørelse nr. 551 af 22. juni 1992.

§ 10. Forholdet til naturbeskyttelseslovens regler

Inden for fredningsområdet træder fredningsbestemmelserne i stedet for bestemmelserne i naturbeskyttelseslovens § 15 (strandbeskyttelseslinien).

§ 11. Afståelse


Den del af ejendommen matr. nr. 3d Ullerød By, Karlebo og matr. nr. 2x Mikkelsborg By, Hørsholm, der ligger søværts det på ejendommen eksisterende trådhegn, opmålt til ca. 1625 m², afstås til staten v/ Skov- og Naturstyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4.

Stk. 2. Ejendommen matr. nr. 1e Mikkelsborg By, Hørsholm, afstås til staten v/ Skov- og Naturstyrelsen, jf. naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 4.

§ 12. Dispensation

Fredningsnævnet kan i medfør af naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, dispensere fra bestemmelserne i §§ 2-8, for så vidt det ikke strider mod fredningens formål.

På Naturklagenævnets vegne


Bent Jacobsen
viceformand

Afgørelsen er endelig og kan ikke indbringes for anden administrativ myndighed, jf. naturbeskyttelseslovens § 82. Eventuel retssag til prøvelse af afgørelsen skal være anlagt inden 6 måneder, jf. lovens § 88, stk. 1.



Fortegnelse

over matrikelnumre, der helt eller delvis er omfattet af
Naturklagenævnets afgørelse af 29. april 1999.

Ullerød By, Karlebo: 2n, 2dy, 2dz, 2ae, 2ab, 2ac, 2ad, 2i, 3l, 3qx,
3k, 3m, 3n, 3x, 3e, 3d.

Mikkelborg By, Hørsholm: 2x, 2bq, 2bo, 2bn, 2bp, 2bs, 2br, 2t, 1aa,
1f, 1ø, 1e, 1d, 1ab, 1b, 1h, 2bk, 2i, 2m, 2c, 2bh, 2bm.

Anmelder:

Fredningsnævnet for Frede-
riksborg Amt
v/Anette Maarbjerg
Retten i Frederiksværk
Torvet 1
3300 Frederiksværk

Nærværende afgørelse fra Naturklagenævnet bedes i medfør af naturbeskyt-
telseslovens § 44, stk. 4 tinglyst på ovennævnte matrikelnumre.

Endvidere bedes der i medfør af afgørelsens § 11 lyses adkomst til Sta-
ten v/Skov- og Naturstyrelsen på matrikel nr. 1 e Mikkelborg By, Hørsholm
og på matrikelnumrene 3 d Ullerød By, Karlebo og 2 x Mikkelborg
By, Hørsholm lyses adkomst for samme alene betinget af udstykningens
gennemførelse.

Frederiksværk, den 9/5-99

Anette Maarbjerg
juridisk sekr.

på vegne Fredningsnævnet
for Frederiksborg Amt

Forskningsvejledning af dom nr. 1 E Mikkelborg
Hørsholm ejendoms nr. 09248-9 pr. 1/1 1999
værdiansættelse af den fredningsvejledning 17.000 kr.
betalt af ejer/aflytning af den 17.000 kr.
Ejer/aflytning, der betaler afgiften af fredningsvejledning eller omfatter
nøgler til den fredningsvejledning, erklæres i medfør af denne notat som en del af en
sædvanlig ejendoms.
Hørsholm Kommune, ejendomsretskontoret, d. 10 10 5 1999

S. Jensen
Mikkelborg, Hørsholm

Forskningsvejledning af dom nr. 2 x + 3 d Ullerød By
Karlebo ejendoms nr. 04084-2 pr. 1/1 1999
værdiansættelse af den fredningsvejledning 17.800.000 kr.
betalt af ejer/aflytning af den 3.984.800 kr.
Ejer/aflytning, der betaler afgiften af fredningsvejledning eller omfatter
nøgler til den fredningsvejledning, erklæres i medfør af denne notat som en del af en
sædvanlig ejendoms.
Hørsholm Kommune, ejendomsretskontoret, d. 10 10 5 1999

S. Jensen

*** * ***

Side: 10

* * *

* * ***

* * * Retten i Hørsholm

Akt.nr.:

* *** *** Tinglysningsafdelingen

S 65

Påtegning på byrde

Vedrørende matr.nr. 2 N, Ullerød By, Karlebo

Ejendomsejer: Den Danske Stat, Skovstyrelsen

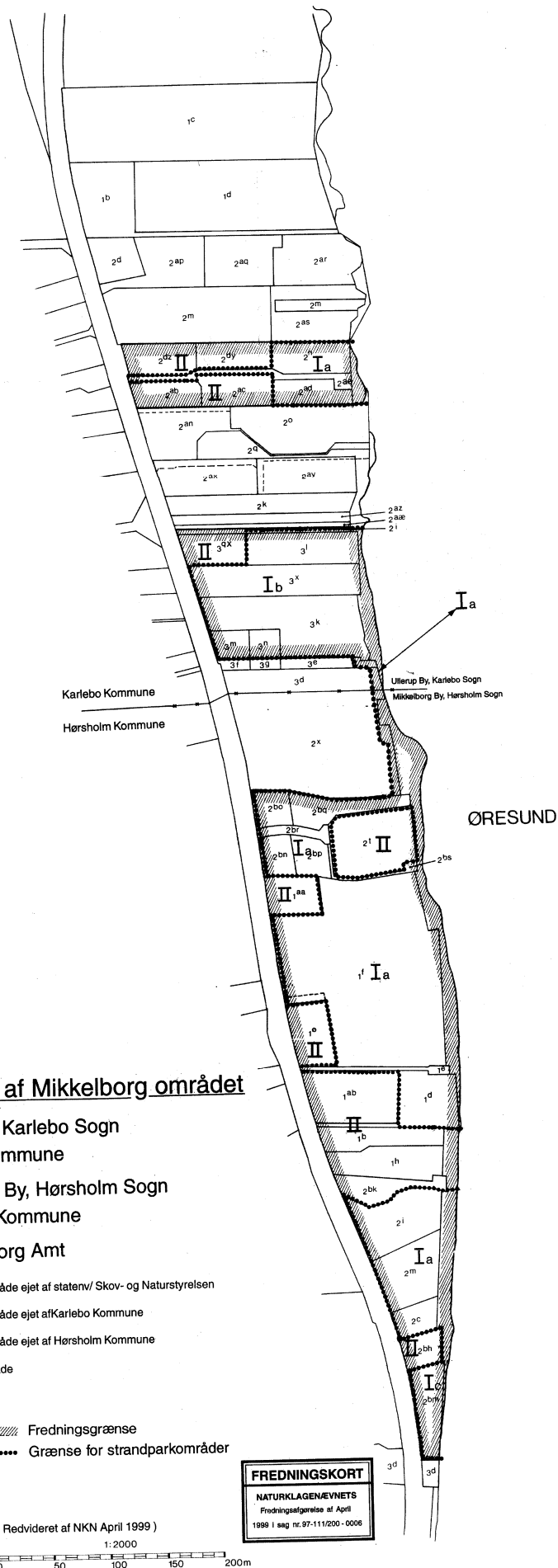
Lyst første gang den: 03.06.1999 under nr. 14944

Senest ændret den : 03.06.1999 under nr. 14944

Lyst på matr.nr. 2n, 2dy, 2dz, 2ae, 2ab, 2ac, 2ad, 2i, 3 l, 3qx, 3k, 3m, 3n, 3x, 3e og 3d Ullerød by, Karlebo samt matr.nr. 2x, 2bq, 2bo, 2bn, 2bp, 2bs, 2br, 2t, 1aa, 1f, 1ø, 1e, 1d, 1ab, 1b, 1h, 2bk hovedejd, anpart 1 og 2, 2i, 2m, 2c, 2bh og 2bm Mikkelborg by, Hørsholm.

Retten i Hørsholm den 09.06.1999

Anne Drud, tlf 45-863192



Akt: Skab nr.
 Udfærdiget af domstolens kontor

Fredning af Mikkelpark området

Ullerød By, Karlebo Sogn
 Karlebo Kommune
 Mikkelpark By, Hørsholm Sogn
 Hørsholm Kommune
 Frederiksborg Amt

- Ia Strandparkområde ejet af statens/ Skov- og Naturstyrelsen
- Ib Strandparkområde ejet af Karlebo Kommune
- Ic Strandparkområde ejet af Hørsholm Kommune
- II Privatejet område

////// Fredningsgrænse
 Grænse for strandparkområder

(Redvideret af NKN April 1999)
 1:2000
 0 50 100 150 200m

FREDNINGSKORT
 NATURLAGENEVNETS
 Fredningsafgørelse af April
 1999 I sag nr. 97-111/200-0006

At denne kort gengiver en nøjagtig gengivelse af de i originalen kort vedrørende ejendomme (e)
 mst. nr. 1989
 attesteres hermed. 1989
 2-4 fløj