

**Naturklagenævnets afgørelse**  
**af 25. juni 2009**  
**om fredning af Farum Vest i Furesø Kommune**  
(J.nr. NKN-111-00023)

Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt har den 26. september 2006 truffet afgørelse om fredning og erstatning i anledning af fredning af Farum Vest i den daværende Farum Kommune, nu Furesø Kommune. Sagen er rejst den 22. december 1992 af Farum Kommune. Danmarks Naturfredningsforening er den 3. februar 2004 indtrådt som sagsrejer for så vidt angår ejendommene Hyldegården, Birkholm og Lillevangsgården. Erstatning er tilkendt lodsejerne med i alt 309.412,00 kr.

Fredningsnævnets afgørelse er påklaget til Naturklagenævnet af en række lodsejere (lb.nr. 1, 5, 6, 9, 9a, 11, 13 og 28) samt af en nabo.

Hensigten med fredningen er at bevare det smukke landbrugsland med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg. Samtidig ønskes udlagt rekreative stier.

**Fredningsområdet**

Området benævnt 'Farum Vest' udgør to adskilte områder, der ligger mellem Vestbyen og Farum Lillevang samt mellem Kong Volmers Vej og Ganløsevej. Fredningen omfatter et areal på i alt ca. 97 ha. Mod sydvest grænser området op til "Mølleåfredningen".

Følgende beskrivelse af arealet fremgår af fredningsnævnets afgørelse:

"Farum Naturpark og Mølleådalene er udlagt som regionalt friluftsområde. Områderne er delvis beskyttet gennem direkte fredninger eller beskyttelseslinjer. Væsentlige dele af Mølleådalene er dog endnu ubeskyttede og er i øjeblikket uden bindinger i planmæssig henseende.

Mølleådalene er den tunneldal, hvor Mølleåen har sit løb. Dalen er opstået under den sidste istid og fremviser på en håndgribelig og letforståelig måde smeltevandets udformning af nutidens landskab.

Fra morænefladen og den vestlige del af Farum har man et uhindret udsyn over selve tunneldalen til den bagvedliggende skov, Ganløse Orned. Netop den åbne moræneflade står i en landskabelig fin kontrast til den stærkt markerede tunneldal med de relativt stejle sider af den af Mølleåen udfladede dalbund.

Fra landevejen [Ganløsevej], som forbinder Ganløse med Farum, har man en storslået udsigt over den dybe Mølleådal med den store åbne moræneflade i Farum Vest til at give dybde i udsynet, kun begrænset af den fjerne skov, Farum Lillevang.

Set fra Farum Svømmehal har man et fantastisk smukt udsyn over det åbne landbrugsland til Farum Lillevang Skov, helt til Ganløse Orned på den anden side af dalen.”

Det oprindelige fredningsforslag berørte 31 ejendomme eller dele af ejendomme.

### **Forholdet til planlægningen og de generelle beskyttelser i lovgivningen**

Fredningsområdet er ikke tidligere fredet og ingen dele af området er udpeget som internationale naturbeskyttelsesområder (habitat-, Ramsar-, eller EF-fuglebeskyttelsesområde).

Dele af arealet ved Gedevassegård, der ligger mellem Kong Volmers Vej og Ganløsevej, er omfattet af skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17 og registreret som beskyttet overdrev, jf. § 3 i naturbeskyttelsesloven. Et større areal i det nordvestlige hjørne af fredningen, vest for skoven Farum Lillevang, er ligeledes omfattet af skovbyggelinje.

I den nord- og vestlige del af fredningen er der på matr.nre. 6bæ og 10d registreret to § 3-beskyttede søer. Der er ligeledes registreret en § 3-beskyttet sø vest for bygningerne på ejendommen matr.nr. 23a. Registreringerne fremgår af kortbilaget til fredningen.

Hele fredningsområdet ligger i landzone.

Fredningsområdet er i *Fingerplan 2007* – Landsplandirektiv for hovedstadens planlægning – udlagt som ydre grøn kile. Området ved Gedevassegård er dog udlagt som indre grøn kile. Arealerne ved ejendommene Birkholm og Hyldegården er medtaget som en del af det ydre storbyområde. Disse arealer er ikke en del af fredningsnævntes afgørelse, men indgik efter forslag fra Danmarks Naturfredningsforening på et tidspunkt i fredningen.

Furesø Kommune vedtog i slutningen af januar 2008 *Plan- og Agenda 21-strategi*. Strategien indeholder den overordnede langsigtede planlægning for kommunen og er en del af arbejdet med den kommende Kommuneplan 2009-2012. Strategien har været i offentlig høring til den 15. april 2008. Matr.nre. 7k, 24b, 24n og 24m, alle Farum By, Farum, der bl.a. omfatter ejendommene Birkholm og Hyldegården, er medtaget i Plan- og Agenda 21-strategien som forslag til by- og boligområder i ny byzone.

### **Fredningsnævnets afgørelse**

Fredningen har til formål

- at bevare de landskabelige værdier, der er knyttet til området,
- at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen, og
- at sikre offentlige stier.

Området skal bevares i sin nuværende tilstand, og der må ikke ændres på arealernes anvendelse.

Fredningsnævnet har bemærket, at en sikring af opretholdelsen mellem by og land ikke er et hensyn, der bør indgå i overvejelserne om etablering af en fredning, jf. de i naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 2, angivne formål.

Om fredningens afgræsning fremgår det bl.a., at det er nævnets vurdering, at der ikke vedrørende ejendommene Hyldegård og Birkholm er afgørende fredningsmæssige hensyn, der kan begrunde, at dele af ejendommene bevares i fredningssagen imod Farum Kommunes og ejernes ønsker. Arealerne udgår derfor af fredningen i deres helhed.

Fredningen indeholder forbud mod ny bebyggelse samt bestemmelser om forudgående godkendelse af mindre udvidelser og ombygninger af eksisterende bebyggelse. Særligt vedr. Gedevassegård bemærkes det, jf. fredningens § 2, stk. 3, at ejerne har søgt fredningsnævnet om tilladelse til at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse til brug for den på ejendommen værende stutterivirksomhed. Det fremgår af bestemmelsen, at sagen behandles særskilt af fredningsnævnet og verserer for Jordbrugskommissionen. Kommissionen skal tage stilling, hvorvidt det ansøgte er nødvendigt af hensyn til stutteridriften. Det fremgår af bestemmelsen, at fredningsnævnet er indstillet på at lægge Jordbrugskommissionens afgørelse til grund ved behandlingen af dispensationssagen.

Dyrkede arealer – herunder haver – må anvendes som hidtil. Der må ikke anlægges udsigtshæmmende flerårige afgrøder eller pyntegrønt/juletræskulturer.

Arealerne må kun tilplantes med træer eller buske i forbindelse med naturpleje, hvis det tjener til at styrke naturindholdet, og kun efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke plantes læhegn, som kan sløre landskabsbilledet. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden fredningsnævnets godkendelse.

Fredningen indeholder bestemmelser om naturpleje og –genopretning. Det er fastsat, at naturgenopretning, hvis formål det er at genskabe tidligere søer og åløb, skal kunne gennemføres af plejemyndigheden efter fredningsnævnets godkendelse.

### **Klagerne**

Lb.nr. 1 Ivar Seerup Nielsen og Lise Steffensen (dele af matr.nr. 1e, 1h og 6a Farum by, Farum)

Ejerne af 'Gedevasegård' har ønsket hele ejendommen eller et større areal omkring bygningerne / hele haven udtaget af fredningen.

Lodsejeren, lb.nr. 1, mener ikke, at fredningens formål kan begrunde fastholdelsen af 'Spidsen' og arealet vest for gårdens bygninger. Det areal, der kaldes 'Spidsen', er adskilt fra det øvrige fredede område af ejendommens bygninger på den ene side og Ganløsevej / Kong Volmers Vej på den anden side. På den anden side af vejen er der parcelhuse omkranset af sædvanlige hække og hegn. Fredningen af dette areal tjener ikke fredningens formål, da det ikke sikrer udsynet over tunneldalen og morænefladerne i fredningen. Det samme gælder efter klagerens opfattelse arealet vest for bygningerne. Klagerne henviser endvidere til, at andre ejendomme med en tilsvarende beliggenhed helt er udtaget af fredningen.

Endelig savner lodsejeren en begrundelse for, at fredningsnævnet – i mod kommunens og Danmarks Naturfredningsforenings indstilling – ikke har imødekommet ønsket om at udtage haven i sin fulde udstrækning af fredningen, samt indsigelsen vedrørende de ganske restriktive plejebestemmelser, der bl.a. indbefatter mulighed for naturgenopretningsprojekter, hvis formål er at genskabe tidligere søer og åløb. Ejerne af Gedevasegård finder det svært at overskue konsekvenserne af fredningens plejebestemmelser, som derfor skaber utryghed. Navnlig henvises der til bestemmelsen om, at "*plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan skade naturen*". Ejerne beder om en præcisering af, hvor langt plejemyndigheden kan gå med denne bestemmelse.

Lb.nr. 5 Allan og Gunver Madsen (matr.nr. 7h Farum by, Farum)

Ejerne af Mosevangsvej 31 har navnlig påklaget fredningen, fordi naboejendommene matr.nr. 24b, 24n, 24m og 7k (Birkholm og Hyldegård), som udgør den inderste del af den grønne kile, er udtaget

af fredningen. Klagerne gør på den baggrund gældende, at deres ejendom i lighed hermed bør udtages af fredningen, da det ikke giver mening at frede denne ejendom og ikke de østligst beliggende ejendomme. Ejendommen er i øvrigt fuldstændigt afskærmet af beplantning og tjener derfor ikke fredningens formål.

Lodsejeren henviser endvidere til, at der er fejl på fredningskortets beplantningssignaturer.

Lb.nr. 6 Folke Mathiassen (matr.nr. 7am og 7 fo, Farum by, Farum)

Lodsejeren, der bor på ejendommen Mosevangsvej 45, gør gældende, at den eksisterende beplantning på matr.nr. 7fo og den syd- og østlige del af matr.nr. 7am ikke er medtaget på fredningskortet. Der anmodes om, at fredningsgrænsen omkring bygningerne udvides således, at den 'nære have' udtages af fredningen.

Samlet set mener lodsejeren, at fredningen er uformøden, da området allerede er beskyttet.

Lb.nr. 9 Advokat Olaf Hedegaard (matr.nr. 9a, Farum by, Farum)

Advokat Olaf Hedegaard, der repræsenterer Grundejerforeningen Akaciegården, har gjort gældende, at grundejerforeningens ejendom bør udgå af fredningen, idet det bl.a. gøres gældende, at ingen forhold på ejendommen er omfattet af naturbeskyttelseslovens § 1, stk. 1 (lovens formål), at fredningen af den pågældende ejendom er usaglig under hensyn til det forløb, sagen har haft, herunder særligt de omfattende ændringer af fredningsgrænser, der ikke tager hensyn til fredningens interesser, at der i samme område er givet en lang række nye tilladelser til nyopførelser og tilbygninger, der er i strid med intentionerne med fredningsforslaget, at der på Farum Kommunes foranledning i umiddelbar tilknytning til fredningsområdet er sket betydelig bebyggelse, der også er til hinder for den udnyttelse, som var begrundelsen for det oprindelige fredningsforslag og Fredningsnævnets begrundelse for fredningen.

Lb.nr. 9a Advokat Nina Anderskov (matr.nr. 9a, Farum by, Farum)

Advokat Nina Anderskov klager på vegne af Anette Vestergård og Sijmen Dekker, der har en tinglyst tilbageskødningsret til hovedbygningerne på matr.nr. 9a (beliggende øst for det fredede areal, vest for Lillevangsvej) samt et omliggende areal. Fredningen omfatter ca. 250 m<sup>2</sup> af det tilbageskødningsberettigede areal. Klagen begrundes som det ovenfor af Advokat Olaf Hedegaard anførte.

Lb.nr. 13 Søren Gram (matr.nr. 21a, Farum by, Farum) og Lb.nr. 28 Niels P. Hansen (matr.nr. 23a, Farum by, Farum)

Ejerne af Hestetangsvej 90 og 125 gør begge gældende, at matr.nre. 24m og 24n (Hyldegården) bør omfattes af fredningen, da disse – endnu ubebyggede grunde – sikrer udsynet over det åbne land.

#### Troels Brandt, Gedebakken 1 (matr.nr. 6dc, Farum By, Farum)

Troels Brandt – der bor umiddelbart nord for Gedevassegård – har gjort gældende, at fredningens § 2, stk. 3, der omtaler muligheden for at opføre en bygning med ridehal og stald vest for den eksisterende bebyggelse, bør bortfalde. Som begrundelse anføres det, at den på daværende tidspunkt verserende sag ved Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt om udvidelse af stutteridriften på ejendommen nu er afsluttet, idet Jordbrugskommissionen har udtalt, at opførelsen af den ansøgte bygningsmasse ikke vurderes at være erhvervsmæssigt nødvendigt for den pågældende landbrugsejendoms drift.

#### **Sagsrejsernes bemærkninger**

Furesø Kommune har indledningsvist vedrørende *afgrænsningen af fredningen* bemærket, at kommunen ønsker et areal øst for Lillevangsvej udtaget af fredningen, eller - såfremt dette ikke er muligt - at der i fredningen tilføjes bestemmelser bl.a. om udvidelse af Lillevangsvej og etablering af stiforbindelser. Kommunen henviser til kommunes brev til fredningsnævnet af 31. maj 2005 med kortbilag og notat af 18. februar 2005, hvoraf den nærmere begrundelse for kommunens ønske er beskrevet. Det fremgår heraf bl.a., at kommunen ønsker mulighed for at tilføje en femte boliggruppe til Plejecenteret Lillevang mod nordvest, at udvide Lillevangsvej og Hestetangsvej, at etablere offentlige stier i området vest for Lillevangsvej, at etablere eventuelt fornødne spildevandstekniske anlæg til bortskaffelse af regn- og drænvand fra Farum Nord-området på arealerne syd for Slangerupvej og øst for Lillevangsvej, samt at etablere bymæssig forbindelse mellem kaserneområdet og resten af byen syd for Slangerup ved f.eks. grønne anlæg til sports- og fritidsaktiviteter.

Furesø Kommune mener endvidere, at afgrænsningen af fredningen omkring Gedevassegård, herunder ”Spisen”, skal fastholdes, da hele Gedevassegård-området indeholder meget store landskabs-, natur- og kulturhistoriske værdier og i øvrigt fremtræder som en integreret del af de fredede områder.

For så vidt angår klagerne over, at fredningen ikke omfatter ejendommene Hyldegård, matr.nr. 24 b, 24 n og 24 m og Birkholm, matr.nr. 7 k, har kommunen henvist til, at disse to ejendomme ikke indgik i Farum Kommunes oprindelige fredningsforslag fra 1992. Ejendommene blev medtaget i 1996 for atter at blive taget ud i 2003, da de natur- og landskabelige værdier her ikke blev fundet tilstrækkelige til at kunne berettige en fredning.

#### *Fredningsbestemmelser*

Kommunen kan tilslutte sig, at fredningens § 2, stk. 3, der vedrører byggeri på Gedevassegård udgår, da ny bebyggelse, herunder landbrugsbebyggelse, er reguleret gennem fredningens generelle bestemmelser om byggeri, jf. § 2, stk. 1 og stk. 2. Desuden må det anses for en selvfølge, at Jordbrugskommissionens udtalelse om et byggeris nødvendighed for en ejendoms landbrugsdrift indgår i Fredningsnævnets sagsbehandling og beslutningsgrundlag.

For så vidt angår fredningsbestemmelsen i § 10, om plejemyndighedens mulighed for at gennemføre naturgenopretningsprojekter, mener Furesø Kommune, at bestemmelsen skal fastholdes for at sikre mulighed for at gennemføre initiativer til at styrke og øge naturindholdet, eventuelt også som led i opfyldelsen af statslige mål på vandmiljø- og natura 2000 området.

Endelig har kommunen gjort opmærksom på, at der er en fejl på fredningskortet for så vidt angår den offentlige sti fra Lillevangsvej til Farum Lillevang på stiens østlige forløb op mod Lillevangsvej. Stien skulle have været markeret, således at den på dette stykke ikke følger fredningsgrænsen, men går langs det levende hegn vest for ejendommen, Lillevangsvej 95. Dette forløb ligger uden for fredningen.

Danmarks Naturfredningsforening støtter tillige med kommunen, at fredningens § 2, stk. 3, bortfalder. Den ansøgte ridehal og stald er ikke forenelig med fredningens formål. Grundejeren har herudover ikke tilstrækkelig stort jordtilliggende til at drive stutteri på ejendommen, da en stor del af ejendommen er beskyttet naturtype.

For så vidt angår ejendommen Birkholm og Hyldegården er Danmarks Naturfredningsforening fortsat af den opfattelse, at ejendommene som helhed bør indgå i fredningen. Foreningen finder, at arealerne er vigtige for at bevare helheden i landskabet, og for at skabe sammenhæng med de eksisterende fredninger. Hele fredningen bør derfor gennemføres, så der ikke åbnes for nye udstykninger og bebyggelse af arealer i Farum Vest.

Danmarks Naturfredningsforenings udtalelse er vedlagt en aftale mellem foreningen og daværende borgmester Peter Brixtofte og Planchef Niels Erik Olsen om, at arealerne ved Birkholm og Hyldegården indgår i fredningen.

#### **Udtalelser fra myndigheder og foreninger m.v.**

By- og Landskabsstyrelsen har udtalt sig om klagerne. Vedrørende fredningens afgrænsning mener styrelsen, at de åbne arealer syd for Ganløsevej, herunder også arealerne vest for bebyggelsen på Gedevassegård, må betragtes som en væsentlig del af fredningsområdet. Styrelsen har ikke i øvrigt ud fra

de overordnede fredningsinteresser i området bemærkninger til det i klagerne anførte om fredningens nærmere afgrænsning.

Styrelsen er af den opfattelse, at fredningens § 10 om naturgenopretning bør præciseres, så det klart fremgår af bestemmelsen, om der i medfør af fredningen *kan gennemføres naturgenopretningsprojekter* eller om fredningen *ikke skal være til hinder* for eventuelle naturgenopretningsprojekter. I det omfang, der i medfør af fredningen kan gennemføres naturgenopretningsprojekter på privat ejendom, mener styrelsen, at der også skal tages stilling til erstatning herfor.

Roskilde Miljøcenter har i det væsentlige henholdt sig til fredningsnævnets gennemgang af sagen.

Borgergruppen FredHestetang har ønsket, at foreningens indsigelse mod den af Furesø Kommune fremlagte Plan- og Agenda 21-strategi indgår i nævntes behandling af sagen om fredning af Farum Vest. Af indsigelsen fremgår bl.a., at foreningen ønsker at friholde den grønne kile ved Hestetangsvej (matr.nr. 7k og 24 b) for bebyggelse, og dermed at bevare vigtige naturelementer, naturoplevelse og følelsen af at bo på landet – så langt ind mod centrum af Farum som muligt. Foreningen mener, at strategien er i strid med fredningens formål om at sikre et frit udsyn til åbne morænelandskaber og tunneldalen, samt at bevare landskabelige værdier.

Naturklagenævnet afholdt den 16. juni 2008 besigtigelse i området Farum Vest, efterfulgt af et offentligt møde med deltagelse af flere lodsejere og interessegrupper. På baggrund heraf anmodede Naturklagenævnets sekretariat sagens parter om bemærkninger til spørgsmålet om at (gen-)inddrage matr.nr.e 24n og 24m samt de vestlige dele af matr.nr. 7k i fredningen. Arealet svarer til de dele af ejendommene Birkholm og Hyldegården, der tidligere indgik i fredningsforslaget. Furesø Kommune blev endvidere bedt om at kommentere ønsket fra Folke Mathiassen, lb.nr. 6 om, at afgrænsningen af haven i forhold til en eksisterende fredningsgrænse udvides yderligere mod øst og vest.

### **Supplerende udtalelser fra sagens parter**

#### *Fredningsafgrænsningen*

Terkel Birkholm Jacobsen, lb.nr. 32, der ejer matr.nr. 7k (Birkholm), er imod inddragelsen af hans ejendom i fredningen, fordi arealet har en ringe fredningsinteresse, og navnlig fordi fredning vil hindre en fremtidig udstykning af matr.nr. 7k til byggegrunde. Terkel Birkholm Jacobsen gør i den forbindelse gældende, at en udstykning er forudsat i partiel byplanvedtægt nr. 14 af 31. marts 1966 for udstykning af Lindegårds- og Gedevasekvarteret (som ikke omfatter matr.nr. 7 k), hvori der i § 2b om nye veje er henvist til ”en fremtidig udstykning af matr.nr. 7k af Farum”. Ejendommen har således i



ca. 50 år officielt været planlagt til fremtidig byudvikling. Terkel Birkholm henviser endvidere til, at den af Danmarks Naturfredningsforenings foreslåede fredningsgrænse følger tæt op ad bygningsmassen på hans ejendom, og at en eventuel udvidelse af fredningen i overensstemmelse hermed vil komme til at inkludere et ridebaneanlæg med en 10 m høj lysmast med 1.000 w spots. Da fredningen er en ren landskabsfredning, bør fredningsgrænsen trækkes vest for dette anlæg.

Knud Aksel Jensen, lb.nr. 10A, der ejer matr.nr. 24n og 24m (Hyldegården), er ligeledes imod udvidelsen af fredningsområdet og henviser navnlig til, at det i fredningsnævnets afgørelse er anført, at ”der ikke vedrørende disse ejendomme er afgørende fredningsmæssige hensyn, der kan begrunde, at dele af ejendommene bevares i fredningssagen imod Farum Kommunes og ejernes ønsker”. Knud Aksel Jensen henviser endvidere til, at ejendommen er omgivet af bebyggelse på alle fire sider, nemlig rækkehusene mod nord, bymæssig bebyggelse mod øst, og et villakvarter, der grænser op til ”Birkholm” mod syd. Mod vest ad Hestetangsvej ligger to ejendomme.

Furesø Kommune har gentaget, at kommunen ikke mener, at ejendommene Hyldegården og Birkholm har de naturmæssige og landskabelige kvaliteter, der kan berettige en fredning af ejendommene.

For så vidt går beslutningen om at udvide haven på ejendommen lb.nr. 6, Mosevangsvej 45, har kommunen foretaget en opmåling af den indre have omkring bygningerne på ejendommen. Topografien og administrative forhold taget i betragtning foreslår kommunen en fredningsgrænse 85 m syd for og parallelt med skelgrænsen mellem matr.nr. 7am og 23a. Om afgrænsningen mod øst og vest er det kommunens opfattelse, at en udvidelse mod øst-vest af det ikke-fredede areal synes rimelig. Der er dog ingen landskabselementer eller andre forhold, som det kunne være naturligt at knytte fredningsgrænsen til. Det skulle alene være et markant træ, der står ca. 13 m vest for ejendommens vestligste bygning, ca. 55 m vest for skelgrænsen mellem matr.nr. 7am og 7fo, Farum By. Denne vestlige grænse er sammenfaldende med nævnets forslag om at flytte grænsen 5 m mod vest.

Folke Mathiassen, lb.nr. 6, har i 2 breve til Naturklagenævnet anmodet om, at afgrænsningen af haven udvides yderligere mod øst og vest. Mod øst foreslås det, at fredningsgrænsen lægges 20 m øst for skellet mellem matr.nr. 7am og 7fo. Mod vest foreslår ejeren, at grænsen går parallelt med og 64 m vest for skellet mellem matr.nr. 7am og 7fo (ejeren har dog indtegnet en grænse ca. 77 m og ikke 64 m vest for skel).

### *Fredningsbestemmelserne*

Ejerne af Gedevassegård, lb.nr. 1, mener ikke, at særbestemmelsen i § 2, stk. 3, om bebyggelse på Gedevassegård skal udgå, da der i så fald igen vil blive usikkerhed om, hvorvidt der vil kunne drives stut-

teri på ejendommen. Det er af afgørende betydning for driften af ejendommen som stutteri, at fredningen indeholder en tilkendegivelse om, hvordan Fredningsnævnet vil forholde sig byggeansøgningen om stald og ridehal. Bestemmelsen i fredningens § 2, stk. 2, fastslår alene, at fredningsnævnet *kan* give tilladelse til erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri, men ikke at der *skal* gives tilladelse.

Alternativt beder ejerne af Gedevassegård nævnet om at omformulere § 2, stk. 2, således at fredningen giver en ret til at opføre de erhvervsmæssige nødvendige bygninger i forbindelse med ejendommens anvendelse til landbrug eller gartneri.

Hvis dette ikke imødekommes, anmoder ejerne om, at nævnet i sin afgørelse om erstatning tilkendegiver, at denne skal tages op til fornyet behandling, hvis fredningsnævnet giver afslag på den allerede eksisterende ansøgning om byggeri, eller hvis fredningsnævnet opstiller sådanne betingelser for tilladelse, at disse i realiteten udelukker at byggeriet kan gennemføres.

### **Naturklagenævnets afgørelse**

I sagens behandling, herunder besigtigelse og offentligt møde den 16. juni 2008, har deltaget 8 af Naturklagenævnets 10 medlemmer: Per Schou Christiansen (formand), Ole Pilgaard Andersen, Martin Glerup, Leif Hermann, Marion Pedersen, Anders Stenild, Poul Søgaard og Jens Vibjerg.

Naturklagenævnet har ved anden afgørelse af dags dato truffet afgørelse om erstatningen for fredningen, hvortil der henvises.

Naturklagenævnet udtaler enstemmigt:

Det tiltrædes, at der gennemføres fredning efter naturbeskyttelseslovens kapitel 6 til sikring af de landskabelige, kulturhistoriske og rekreative værdier i området og dermed sikring af det smukke landbrugsland i Farum Vest med udsigterne over tunneldalen med et ubebygget, åbent præg.

Fredningsnævnets afgrænsning tiltrædes og udvides således, at fredningen tillige omfatter udsigtskilen ved ejendommene Birkholm og Hyldegården. Fredningsgrænsen på ejendommen Birkholm trækkes vest for det på ejendommen værende ridebaneanlæg. Der foretages en mindre ændring af afgrænsningen omkring ejendommen Mosevangsvej nr. 45 (lb.nr. 6). Fredningen omfatter herefter de på kortbilag 1 viste arealer.

Det er nævnets vurdering, at udsigtskilen ved ejendommene Birkholm og Hyldegården skal indgå i fredningen, da dette område har en naturlig sammenhæng med det øvrige fredningsområde, og at der

ved at inddrage arealet i fredningen kan sikres en væsentlig udsigtskile fra det bebyggede område ved Ganløsevej til det store ubebyggede morænelandskab.

Nævnet finder endvidere, at arealerne øst for Slangerupvej/Lillevangsvej i den nordligste del af fredningen samt "Spidsen" i den sydlige del af fredningen er centrale som værdifulde landskabselementer og grønne kiler og derfor af væsentlig betydning for fredningens formål. Arealerne udtages derfor ikke af fredningen. Derimod ses der ikke at være noget til hinder for, at havearealet omkring bygningerne på ejendommen Mosevangsvej 45 (lb.nr. 6) udvides og dermed udtages af fredningen.

#### *De bebyggelsesregulerende bestemmelser*

Naturklagenævnet finder ikke grundlag for at opretholde særbestemmelsen i fredningens § 3, stk. 2, om byggeri på Gedevasgård. Bestemmelsen henviser til en konkret ansøgning, som på tidspunktet for fredningens vedtagelse endnu var uafsluttet. Det forhold, at ejeren fortsat ønsker, og har søgt om placering af, et staldbyggeri og en ridehal, kan ikke begrunde, at der optages særbestemmelser af en sådan karakter, som det fremgår af § 3, stk. 2. Nævnet finder imidlertid, at undtagelsesbestemmelsen til det generelle byggeforbud bør præciseres, således at det klart fremgår, at erhvervsmæssigt nødvendigt byggeri kan opføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning og placering.

Der indsættes endvidere en bestemmelse, hvorefter der på de dele af matr.nre. 11b og 10xz, som ikke er omfattet af skovbyggelinje, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, kan opføres bebyggelse og anlæg til offentlige formål. Naturklagenævnet imødekommer herved delvist Furesø Kommunes ønske om at kunne anvende arealerne syd for Slangerupvej og øst for Lillevangsvej til bl.a. en udvidelse af Plejecentret Lillevang, etablering af spildevandstekniske anlæg samt rekreative formål.

#### *Plejebestemmelser*

Det fremgår ikke af sagen, hvilke særlige plejebestemmelser, der vil være relevante for området. Naturklagenævnet finder det på den baggrund relevant at præcisere fredningens § 9 således, at det - som foreslået af klagerne - fremgår, at plejemyndigheden alene kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der er til hinder for gennemførelse af plejeplanen.

#### *Naturgenopretning*

Fredningsforslaget indeholder hverken bestemmelser om naturgenopretning eller egentlige plejebestemmelser. Det fremgår af sagens materiale, at Foreningen Farum Naturparks venner i 1995 arbejdede på en "Overordnet plan for Naturgenopretning/ - pleje i Mølleådal fra Gedevasen til Hestetang". Planen blev bl.a. drøftet med daværende Frederiksborg Amt. Det fremgår af planen, at den omfatter

arealer i den gamle Mølleå fredning. Planen anbefaler dog, at der for de dalsider, der er omfattet af Farum Vest fredningen, bør knyttes faste plejeregler. Der er ikke i øvrigt i sagens akter oplysninger om konkrete naturgenopretningsprojekter.

Naturklagenævnet finder på den baggrund, at fredningens § 10 om naturgenopretning bør præciseres således, at det klart fremgår af bestemmelsen, at der ikke er hjemmel i fredningen til at gennemføre naturgenopretningsprojekter, men at fredningen omvendt ikke er til hinder for, at der (på andet grundlag) gennemføres naturgenopretningsprojekter efter fredningsnævnets godkendelse.

Idet fredningsnævnets afgørelse af 26. september 2006 ophæves, fastsætter Naturklagenævnet på den baggrund følgende fredningsbestemmelser for området, der er afgrænset som vist på det fredningskort, der hører til Naturklagenævnets afgørelse, og som helt eller delvist omfatter de på vedhæftede matrikelfortegnelse anførte ejendomme.

### **§ 1. Fredningens formål**

Fredningen har til formål at bevare de væsentlige landskabelige værdier, der er knyttet til området, at sikre det frie udsyn over den åbne moræneflade og tunneldalen samt at sikre offentlige stier.

Fredningen har endvidere til formål at bevare området i sin nuværende tilstand. Der må derfor ikke ændres på arealernes anvendelse med mindre, det er tilladt i følgende bestemmelser.

### **§ 2. Bebyggelse**

Der må ikke opføres ny bebyggelse, herunder boder, skure, hytter og lignende. Eksisterende bebyggelse må ikke udvides væsentligt, men mindre udvidelser og ombygninger, hvorved bygningens ydre ændres, kan ske efter nævnets forudgående godkendelse. Forbudet mod ny bebyggelse gælder ikke læskure i forbindelse med afgræsning.

Stk. 2. Bygninger, der er nødvendige for den enkelte jordbrugsejendoms drift kan, når de placeres i umiddelbar nærhed af de eksisterende driftsbygninger, opføres efter fredningsnævnets forudgående godkendelse af udformning og placering. Der må dog ikke etableres drivhuse.

### **§ 3. Andre konstruktioner og anlæg**

Der må ikke etableres faste anlæg og konstruktioner. Eksempelvis må der ikke anlægges campingpladser, sportsanlæg, skydebaner, motorbaner, flyvepladser eller oplags- eller lossepladser. Der må ikke anbringes tårne, master, vindmøller, tankanlæg eller andet, der efter fredningsmyndighedernes

vurdering virker skæmmende, og der må ikke føres luftledninger og nye veje over arealerne. Der må ikke opstilles campingvogne eller telte.

Stk. 2. Så længe matr.nre. 9 aq og 9 az ejes af spejderorganisationer, skal fredningen ikke være til hinder for, at der på disse ejendomme udøves sædvanlig spejderaktivitet.

Stk. 3. På de dele af matr.nr. 11b og 10ez, der ligger uden for skovbyggelinjen, jf. naturbeskyttelseslovens § 17, kan der, efter Fredningsnævnets forudgående godkendelse af placering og udformning, opføres bebyggelse og anlæg til offentlige formål.

#### **§ 4. Terrænændringer**

Der må ikke foretages terrænændringer. Der må således ikke ske udnyttelse af forekomster i jorden eller foretages opfyldning, planering eller afgravning af terrænet.

Stk. 2. Forbudet mod terrænændringer gælder ikke videnskabelige arkæologiske undersøgelser samt frilæggelse af vandløb eller andre foranstaltninger, der tjener til at styrke fredningens formål.

#### **§ 5. Dyrkede arealer**

Dyrkede arealer – herunder haver – må anvendes som hidtil. Der må ikke anlægges udsigtshæmmende flerårige afgrøder eller pyntegrønt/juletræskulturer. Der må ikke oprettes drivhusgartnerier, planteskoler, frugtplantager eller koloni- og nyttehaver, dyrefarme, fasanerier eller placeres hytter til fri-landsgrise.

Stk. 2. Private haver kan omgives med hegn, opført i naturmaterialer, holdt i diskrete jordfarver og med max. højde af 1.20 m.

#### **§ 6. Beplantning**

Arealerne må kun tilplantes med træer eller buske i forbindelse med naturpleje, hvis det tjener til at styrke naturindholdet, og kun efter fredningsnævnets godkendelse. Der må ikke plantes læhegn, som kan sløre landskabsbilleder. Eksisterende beplantning må ikke fjernes uden fredningsnævnets godkendelse.

#### **§ 7. Veje og stier**

Uanset fredningen kan der efter fredningsnævnets godkendelse etableres stier og parkerings- og rastepladser for områdets rekreative udnyttelse. De stier, der er vist på det til fredningsafgørelsen hørende kort, er etableret inden fredningens rejsning.

Stk. 2. Fredningen er ikke til hinder for, at fredningsnævnet kan meddele tilladelse til nødvendige udvidelser af Lillevangsvej og Hestetangsvej.

### **§ 8. Ret til færdsel og ophold**

Offentligheden har ret til at færdes til fods og til at opholde sig på de eksisterende veje, stier og udyrkede arealer. Offentlighedens mulighed for adgang til og ophold i det fredede område må ikke forringes eller forhindres. Ved eventuel kreaturhegning og afgræsning i forbindelse med landskabspleje skal der etableres passager i hegnene.

Stk. 2. Et stiforløb som vist på fredningskortet skal sikre offentlighedens passage over det fredede område fra Lillevangsvej til skoven.

Stk. 3. Plejemyndigheden kan fastsætte ordensregler for offentlighedens adgang i området. Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der kan vanskeliggøre offentlighedens udnyttelse af adgangsretten. Plejemyndigheden kan lade opsætte oplysnings- og informationsskilte.

### **§ 9. Naturpleje**

Plejemyndigheden, Furesø Kommune, udarbejder en plejeplan, der forhandles med og tilsendes ejerne.

Plejemyndigheden kan foretage naturpleje, herunder afgræsning, høslet, fjernelse og/eller etablering af beplantninger. Pleje skal ske uden udgift for den enkelte ejer og med ejernes samtykke eller i mangel heraf med fredningsnævnets godkendelse.

Ved trærydning tilfalder det fældede ejeren, såfremt denne fjerner dette inden en af plejemyndigheden fastsat frist, ellers plejemyndigheden. Ejeren kan ikke stille krav om opskæring, sammenbæring eller kørsel til fast vej.

Plejemyndigheden kan forbyde foranstaltninger og aktiviteter, der er til hinder for gennemførelse af plejeplanen. Der må kun hegnes med sædvanlige kreaturhegn i forbindelse med afgræsning, men hegningen må ikke begrænse den adgang for offentligheden, som er fastsat i § 8. Eventuelle træhegn skal holdes i mørke jordfarver.

### **§ 10. Naturgenopretning**

Fredningen er ikke til hinder for, at der, efter fredningsnævnets godkendelse, kan gennemføres naturgenopretningsprojekter, hvis formål det er at genskabe søer og åløb.

### **§ 11. Bonusvirkning**


I medfør af naturbeskyttelseslovens § 38, stk. 6, bestemmes, at lovens § 17 (skovbyggelinjen) samt planlovens § 35, stk. 1 (landzone) kun gælder i fredningsområdet i det omfang forholdet ikke reguleres af fredningsbestemmelserne.

## 12. Dispensationer

Fredningsnævnet kan meddele dispensation fra bestemmelserne i §§ 2-11, når det ansøgte ikke vil stride mod fredningens formål, jf. naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1.

Naturklagenævnets afgørelse om fredning 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.

På Naturklagenævnets vegne

  
Per Schou Christiansen  
Viceformand

**Fortegnelse**  
**over de matrikelnumre, der helt eller delvist er omfattet af Naturklagenævnets afgørelse af 25.**  
**juni 2009 i sagen om fredning af Farum Vest**

**Farum By, Farum:**

1e, 1h, 6a, 6bæ, 6cb, 6cd, 7am, 7fo, 7h, 7k, 7l, 7hx, 8a, 8e, 9a, 9ar, 9aq, 9az, 10d, 10ez, 11b, 21a, 22a, 22b, 23a, 23c, 23d, 24m og 24n.