

Afgørelser – Reg. nr.: 00534.00

Fredningen vedrører: Søllerød Slot - ophævet af ofn.

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet **17-12-1937**

Fredningsnævnet **11-12-1936**

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET >

OPHÆVET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 17/12 1937 [ofn - 267/36]
om ophævelse af
- Kendelse af 11/12 1936 [nævn - 13/35] om
fredning - udsigt.

181 SØLLERØD

1514 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 17/12 1937)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

3^{eo}, 3^{fc}, 3^{cz} Søllerød By, Søllerød

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.:

U d s k r i f t

afOVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1937 den 17. December afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen 267/36 om Fredning af Udsigten fra Søllerødvej foran Søllerød Slot

Den af Fredningsnævnet for Københavns Amtsradsreds den 11. December 1936 afsagte Kendelse er forelagt Overfredningsnævnet i Medfør af § 16 i Lov Nr. 245 af 8. Maj 1917, hvorhos Kendelsen er indanket af Ejeren af de fredede Arealer, Matr. Nr. 3eo, 3fc og 3cz Søllerød By og Sogn.

Da Overfredningsnævnet, som den 29. Maj 1937 har besigtiget de ommeldte Arealer, maa være af den Formening, at der til denne Fredning, som væsentlig synes af lokal Interesse, ikke bør ydes noget Tilskud af det offentlige, og da en forligsmæssig Ordning mellem de i Fredningen interesserede ikke har været at opnaa, vil Kendelsen være at ophæve.

T h i b e s t e m m e s:

Den af Fredningsnævnet for Københavns Amtsradsreds den 11. December 1936 afsagte Kendelse ophæves.

P.O.V.

Frederik V. Petersen

(sign.)

FREDNINGSNÆVNET >

OPHÆVET

Fremlagt i Fredningsnævnet for
Københavns Amtsraadsreds, den 11. December 1936.
John Knox.

F.S. 13/1935.

K E N D E L S E.

Efter Begæring af Danmarks Naturfredningsforening og Søllerød Grundejerforening tog Fredningsnævnet i Efteråret 1935 under Behandling en Plan om Fredning af Udsigten mod Syd fra Søllerødvejen og Søllerød Slotsvej over mod Ravneholms Fredskov. Der blev udarbejdet en Plan gaaende ud paa ved Servitutpaalæg paa Ejendommene Matr.Nr. 3cz, 3eo, 3fc, 3ff, 3dl og 3ei af Søllerød By at sikre ommeldte Udsigt. Planen vandt Tilslutning saavel fra Sogneraadet som fra de interesserede Lodsejere, men da Nævnet under Forhandlingerne blev klar over, at Planens Gennemførelse vilde medføre en betydelig Erstatningsydelse, og da man kom til den Anskuelse, at Udsigten lod sig bevare, ogsaa hvis det til Servitutpaalæg udsete Areal reduceredes noget, foranledigede Nævnet udarbejdet en saaledes reduceret Plan, som alene vedrører Matr.Nr. 3eo, 3fc og 3cz tilhørende Jægermester Carl Tvermoes, Matr.Nr. 3ff Søllerød Slotsvej samt Matr.Nr. 3ei tilhørende Overlæge, Dr.med. O.Jersild. Denne Plan, saaledes som den er endeligt udført i Nævnets Møde 5 December 1936, gaar ud paa, at der paa Matr.Nr. 3eo og en Del af Matr.Nr. 3cz og 3fc, der paa det nærværende Kendelse vedhæftede Rids (Bilag Z i Rentegnning nu betegnet Ø) er indrammet med blaa Farve, alene maa bygges Villaeer med højst 2 Lejligheder. Tegninger til Huse, Mure m.v. er underkastet Fredningsnævnets Censur. Ved Censurens Udøvelse tages Hensyn til, at Bebyggelsen danner en passende Østgrænse for Udsigten svarende til Udsigtens Vestgrænse, nemlig Dr.med. Jersilds Hus paa Matr.Nr. 15 m.m. Byggetilladelse kan ikke meddeles, forinden Nævnet har godkendt Tegningerne. Planen gaar dernæst ud paa, at der paa Matr.Nr. 3ff, Søllerød Slotsvej, samt paa den Del af Matr.Nr. 3cz og 3fc samt 3ei, der paa Ridset er indrammet med rød Farve, intet maa bygges, plantes eller anbringes, som kan hindre den frie Udsigt over Terrænet. Paa Ridset er vist Højdekurver i saa Henseende for Matr.Nr. 3cz og 3fc. Fredningsnævnet har Paataleret med Hensyn til de nævnte Servituter. Dispensationer kan alene meddeles efter indhente Erklæringer fra Ejeren af Matr. Nr. 1a (Søllerød Slot) Matr.Nr. 15 (Dr.med. Jersild) samt Søllerød Grundejerforening og Søllerød Sogneraad.

Denne Plan har været forhandlet med de interesserede og vundet Tilslutning. Panthaverne i Matr.Nr. 3cz m.fl. har været indkaldt til Nævnets Møde den 25. November 1936 og af disse har Overformynderiet og Finansministeriet nedlagt Indsigelse mod, at eventuel Erstatning udbetales uden efter indhentet Samtykke fra dem. Jægermester Tvermoes har rejst Krav om Erstatning 2 Kr. pr. Kvadratalen af det Areal, som efter Forslaget skal holdes ubegyget, medens Dr.med. Jersild ikke har rejst Krav om Erstatning. Det er oplyst for Nævnet, at der paahviler Dele af de omhandlede Arealer Servituter til Dels tidsbegrænsede, som til Fordel for Ejerne af henholdsvis Matr.Nr. 1a og Matr.Nr. 15 paalægger Indskränkninger i Henseende til Bebyggelse og Beplantning, hvilke private Servituter ikke berøres af det ved nærværende Kendelse fastsatte. Jægermester Tvermoes har i et Nævnsmøde fremhævet, at den ham tilkommende Erstatning bør fastsættes under Hensyn til, at han derved forhindres i at placere Villabygninger paa en Del af det Servitutbelagte Omraade af Matr.Nr. 3cz og 3fc, saaledes at dette alene kan anvendes som Gartnerjord eller som delvis ubeplantet Haveareal.

Han har derimod ikke krævet Erstatning for det Servitutpaalag, som alene gaar ud paa, at Bebyggelsen paa det øvrige Omraade er underkastet Nævnets Censur, jfr. Servitutplanens 1. Stk. For Fredningsnævnet er oplyst, at Jordværdien af Matr.Nr. 3ei, der er vurderet sammen med Matr.Nr. 15, er fastsat til Kr. 3,72 pr. m², medens Jordværdien for Matr.Nr. 3cz, der er vurderet sammen med Matr.Nr. 1a, 1b m.fl., er ansat til Kr. 153 pr. m². Endvidere er dokumenteret Grundsalg til betydelig større Priser. Det med rødt paa Ridset Bilag Ø viste Omraade af Matr.Nr. 3cz og 3fc udgør cirka 5000 m². Det er endvidere godtgjort for Nævnet, at en Udstykning af Matr.Nr. 3cz uanset den paatænkte Servitut meget vel lader sig forene med en rimelig og hensigtsmæssig Villabebyggelse saaledes som vist paa det fremlagte Rids. Endelig finder Nævnet at maatte fremhæve, at en Fredningsplan som den fornævnte betyder en baade æstetisk og økonomisk Fordel for saavel Ejeren af Søllerød Slot, Jægermester Tvermoes, der efter sit Udsagn har taget dette i Betragtning ved Beregningen af sit Erstatningskrav, som for Ejeren a Matr.Nr. 15, Dr.med. Jersild, hvilken sidste da ogsaa i Erkendelse heraf i Nævnets Møde den 5. December 1936 har tilbudt at bidrage til Fredningens Gennemførelse med et Beløb af 2.000 Kr. Yderligere har Søllerød Grundejerforening ønsket at vise Sagen sin Interesse ved at tilbyde at yde et Tilskud paa 500 Kr. til Fredningens Gennemførelse. Endelig har Søllerød Sogneraad i Erkendelse af Offentlighedens Interesse i Sagens Gennemførelse lovet at ville yde et Bidrag paa 1.000 Kr. samt stillet i Udsigt eventuelt at forøge dette til 2.000 Kr.

Nævnet, der ved flere Lejligheder og paa forskellige Aars-tider har besøgt Forholdene paa Stedet, kan ganske tiltræde, at Udsigten er af en storslaaet, landskabelig Skønhed af væsentlig Betydning for Almenheden, saaledes som fremhævet fra alle Sider under Forhandlingerne. De omhandlede Arealer er byggemodne, og det maa erkendes, at en blot nogenlunde tæt Bebyggelse og Beplantning fuldkommen vil spærre den smukke Udsigt fra de offentlige stærkt besøgte Veje, Søllerødvej og Slotsvej. Den lokale Interesse finder Nævnet klart tilkendegivet ved de fornævnte Tilsagn om betydelige Tilskud, Nævnet kan ikke anerkende, at Fredningen medfører en saadan Indskrænkning i Ejendomsretten, at det af Jægermester Tvermoes stillede Erstatningskrav kan anses for rimeligt, ligesom Nævnet stærkt maa fremhæve Fredningens store Værdi for Søllerød Slot.

Med Hjemmel i Naturfredningslovens § 1 finder Nævnet herefter at kunne bestemme, at den foreslaaede Fredning bør iværksættes. Med Hensyn til Erstatningskravet finder Nævnet, at da Fredningen medfører nogen Indskrænkning i Ejeren frie Raaden, bør der tillægges denne en Erstatning, som under Hensyn til samtlige foranførte Omstændigheder findes passende at kunne fastsættes til 9.000 Kr. herunder indbefattet de foran omtalte Bidrag.

T h i b e s t e m m e s ;

Der paalægges Matr.Nr. 3eo, 3cz, 3fc, 3ff samt 3ei alle af Søllerød By og Sogn saalydende Servitut;

Paa Matr.Nr. 3eo og den Del af Matr.Nr. 3fc og 3cz, der paa vedhæftede Rids er indrammet med blaa Farve, maa der alene bygges Villaer med højst 2 Lejligheder. Tegninger til Huse, Mure m.v. er underkastet Fredningsnævnets Censur. Ved Censurens Udøvelse tages Hensyn til, at Bebyggelsen danner en passende Østgrænse for Udsigtslinien svarende til Udsigtsliniens Vestgrænse. Byggetilladelse maa ikke meddeles, forinden Nævnet har godkendt Tegningerne.

Paa Matr.Nr. 3ff (Søllerød Slotsvej) samt paa den Del af Matr.Nr. 3cz, 3fc og 3ei, der paa vedhæftede Rids er indrammet med rød Farve maa intet bygges, plantes eller anbringes, som kan hindre den frie Udsigt over Terrænet. Paa Ridset er vist Højdekurver i saa Henseende for Matr.Nr. 3cz og 3fc.

Fredningsnævnet har Paataleret med Hensyn til de nævnte Servituter. Dispensationer kan kun meddeles efter indhentet Erklæringer fra Ejeren af Matr.Nr. 1a (Søllerød Slot), Matr.Nr. 15 (Dr.med. Jersild) samt Søllerød Sogneraad og Søllerød Grundejerforening.

Der tillægges Ejeren af Matr.Nr. 3cz m.fl. Jægermester Carl Tvermoes i Erstatning for Fredningsservitutens Paalæggelse

1
et Beløb af 9.000 Kr., hvorunder er indbefattet de fra Overlæge
Dr.med. Jersild, Søllerød Grundejerforening og Søllerød Sogne-
raad tilsagte Beløb.

Erstatningen vil være at udbetale, naar endelig
Afgørelse foreligger og Tinglysning derefter har fundet Sted samt
mod Frevisning af Samtykke fra Panthaverne, Overformynderiet
og Finansministeriet.

København, den 11. December 1936.

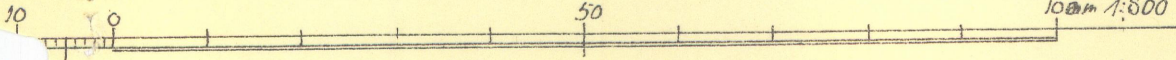
John Knox.

Th. Cppermann.

A.C.Andersen.

KORT>

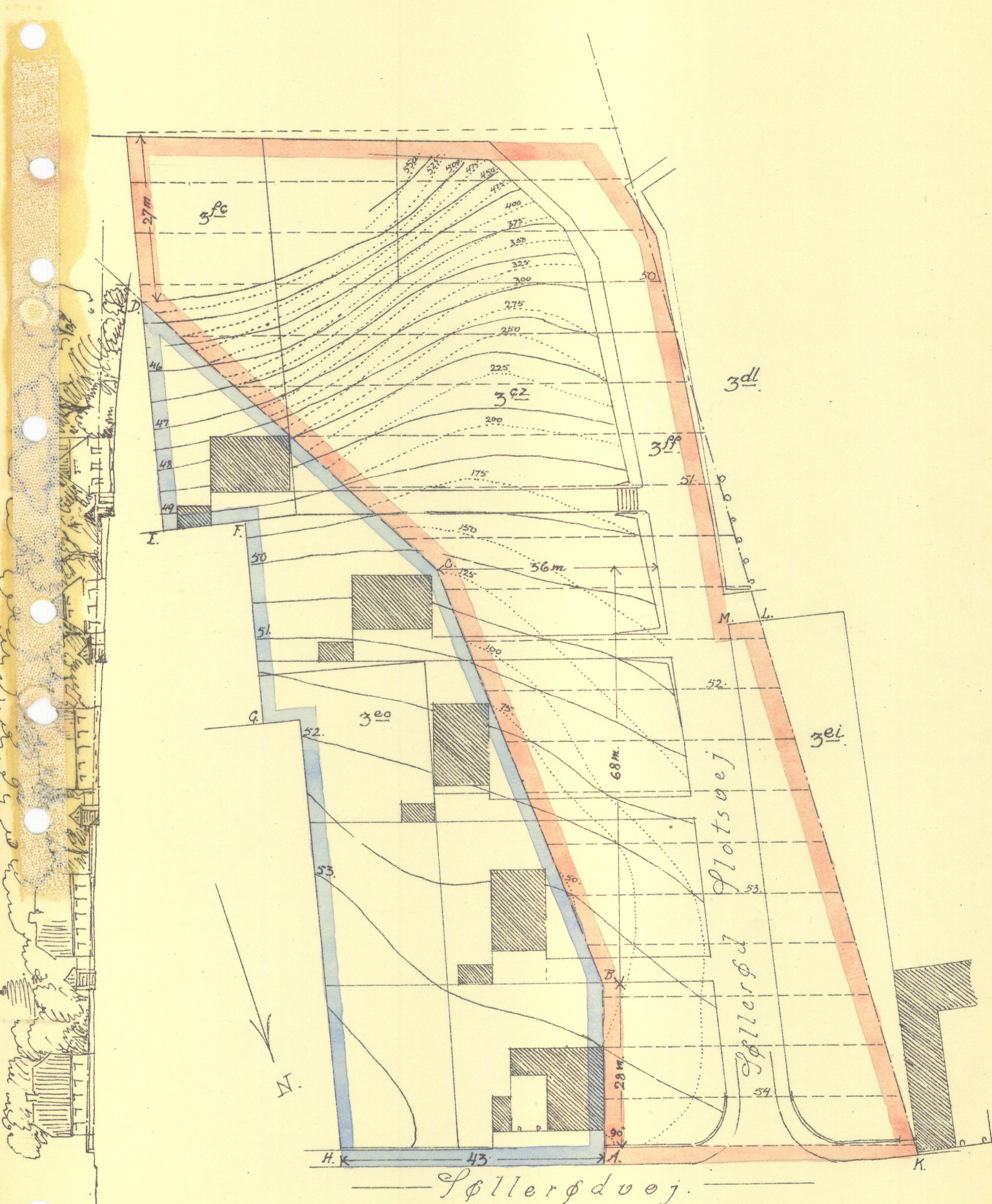
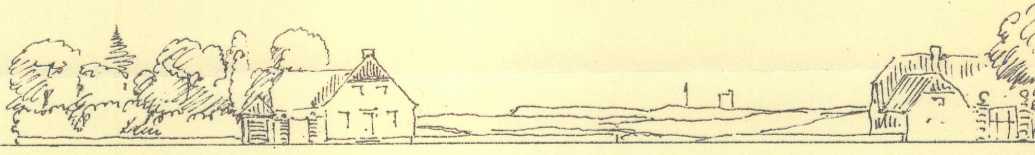
Kort (II) vedr. Teratutter læst paa Mr. Nr. 3^{ez}, 3^{eo}, 3^{fc}, 3^{ff}, 3^{dl} og 3^{ei}, af Søllerød By
 til Føring af Udsigten mod Syd fra Hj. af Søllerødvej og Søllerød Slotsvej



REG. NR. 534

Rentegning af Bilag Z.

7/2 1936 P. Kiørbo



⊙ — Udsigtens Begrænsningslinier. ~~~~~ Terranukurver ≠ Begrænsningsplanet; de paaskr. Tal angiver Kurvernes Afstand fra Planet.

— — — — — Højdekurver i Begrænsningsplanet.

~~~~~ Højdekurver i Terranet.

F.K.