

Afgørelser – Reg. nr.: 01086.00

Fredningen vedrører: Vedbæk Villaer - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 14-02-1948

Fredningsnævnet 01-04-1947

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

OPHÆVET
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 14/2 1948 [ofn-750/47] om
ophævelse af
- kendelse af 1/4 1947 [nævn] om fredning i
status quo, udsigt

181 SØLLERØD

1514 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 14/2 1948)

██████████ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

2 ai, 2 ak, 2 ap Vedbæk By, Vedbæk

Gældende matrikulært kortbilag: /

Se også REG. NR.:

1/4-41

K E N D E L S E
afsagt den 1. April 1947.

Ved Statsministeriets Skrivelse af 10. Nov. 1945 rejstes Fredningssag ang. Ejendommen Vedbæk Strandvej 386, 388, 390 og 392, henhv. Matr.Nr. 2a1, 2a2 og 2a3 af Vedbæk By og Sogn. Statsministeriet begærede Sagen rejst, for at Spørgsmaalet om til sin Tid at anlægge en offentlig Park paa disse Arealer ikke skulde blive præjudiceret ved yderligere Bebyggelse af de nævnte Grunde, der alle er bebyggede med Villaer. Foranledningen til Statsministeriets Skridt maa søges i en skriftlig Henvendelse til Ministeriet fra Vedbæk Kommunalfoening af 7. Juli 1945, hvori andrages om Bistand til Gennemførelse af et Ønske om at erhverve Ejendommen Matr.Nr. 2a2 af Vedbæk - der da ejedes af Frk. Julie Jacobsen, som senere er afgaaet ved Døden - med det Formaal at gaae denne Ejendom, der ligger mellem Strandvejen og Øresunds Kyst for Almenheden, hvis Interesse heri nærmere er motiveret i nævnte Skrivelse. Man paapegede samtidig, at det Offentlige ved at erhverve de tilstødende Ejendomme Matr.Nr. 2a1 og 2a3 vilde kunne faa et meget smukt Anlæg til Gavn for Almenheden.

Søllerød Sogneraad, hvem Sagen blev forelagt af Statsministeriet, har i en Skrivelse af 18. Sept. 1945 udtalt, "at Raadet ser med den største Velvilje paa Sagen, men at Kommunens Økonomi kun tillader, at der fra Sogneraadets Side ydes et ret beskedent Beløb i Tilskud til Sagens Gennemførelse."

Ejendommen Matr.Nr. 2a1 ejes efter Tingbogen af Lervarefabrikant Hans Christian Nielsen og er ansat til Grundværdi 26.300 Kr. og til Bygningsværdi 39.700 Kr., Matr.Nr. 2a2 ejedes af fornævnte Frk. Julie Jacobsen, men er ved Arveudlægsskøde overdraget til Fru Anna Hansen. Dens Grundværdi udgør 25.500 Kr. og Bygningsværdi 30.500 Kr. Matr.Nr. 2a3 ejes ifølge Tingbogen af Fru Lolly Schmidt. Dens Grundværdi udgør 48.200 Kr. og Bygningsværdi 33.800 Kr. Under Sagens Behandling for Nævnet har de nævnte Ejere repræsenteret henholdsvis ved Overretssagfører Harald Christensen og Sven samt Landsretssagfører E.B. Jerichow.

Statsministeriet har med Hensyn til de nævnte Ejendomme nedlagt saalydende Fredningspaastand:

- 1) Ejendommene maa ikke yderligere bebygges heller ikke med Skure, Boder o.l.

Ombygning af den bestaaende Bebyggelse maa kun ske med Fred-

ningsnævnets Tilladelse.

- 2) Ejendommene maa ikke beplantes paa saadan Maade, at Udsigten fra Strandvejen til Vandet forringes.
- 3) Det er forbudt paa Ejendommene at henkaste Affald og at anbringe Ledningsmaster eller andet, der kan virke skæmmende eller forringe Udsigtsforholdene.
- 4) Hegnet mod Strandvejen maa ikke være højere end 1,25 m.
- 5) Ejendommene maa ikke yderligere udstykkes.

Nævnet har besigtiget de paagældende Ejendomme, der er særdeles smukt beliggende mellem Strandvejen og Øresunds Kyst, og har derefter forhandlet med Ejerne og deres Repræsentanter der har været indkaldt til Nævnets Møder tilligemed Ejendommens Panthavere, der dog ikke har givet Møde under Sagen. Endvidere har Danmarks Naturfredningsforening været indkaldt.

Ejerne har alle protesteret mod Fredningens Gennemførelse, idet de har gjort gældende, at de i Fredningslovens § 1 anførte Betsker ikke er tilstede, da der efter deres Mening ikke er nogen særlig Skønhed eller Ejendommelighed ved de nævnte Ejendomme, og da det m.H.t. Ejendommens Beliggenhed ved Øresunds Kyst ikke findes rimeligt at belægge netop disse Ejendomme med noget Fredningsbaand, idet de henviser til, at det er muligt andetsteds i Nærheden at skaffe Almenheden frit Strandareal, eventuelt ved Opfyldning af et Strandareal Syd for Vedbæk Havn. Grundejerne har derhos særlig protesteret mod, at Hegnet mod Strandvejen skal holdes nedskaaret til en Højde af 1,25 Meter, idet de har anført, at dette Krav vil være til meget stor Gene for Ejendommens Beboere. Subsidiært har alle krævet betydelige Erstatninger henholdsvis 25.000 Kr., 15.000 Kr. og 50.000 Kr. og har nærmere begrundet og beregnet disse i et fremlagt Indlæg.

Danmarks Naturfredningsforenings Repræsentant har fremhævet, at Almenheden vil have stor Interesse i Fredningens Gennemførelse og Foreningen har henstillet, at Fredningen udvides til, at der gennemføres en Afstaaelse af en eller flere af Ejendommene saaledes at Almenheden kan faa Adgang til Arealerne og Kysten.

Nævnet maa hertil bemærke, at Nævnet i og for sig kunde tiltræde som ønskeligt, at Fredningen gennemførtes saaledes, at Ejendommen Matr.Nr. 2ak, under Hensyn til at denne Ejendom netop er udbudt til Salg, allerede nu overførtes til offentlig Eje, men da Paastanden ikke gaar ud herpaa og da Adgangen til at gennemføre saadant ved Expropriation efter Formuleringen af Bestemmelserne i F.L. § 13 maa antages at hvile paa Beslutning herom taget af Overfredningsnævnet, finder Nævnet ikke at kunne træffe en dertil sigtende Beslutning, Det skal herved bemærkes, at der ikke under Sagens Behandling er rejst Spørgsmaal om Erhvervelse af nogen af Ejendommene ved Køb.

Nævnet maa iøvrigt efter samtlige Sagens Oplysninger og efter den skete Besigtigelse skønne, at den nedlagte Paastand har Hjemmel i Naturfredningslovens § 1, dens 1ste Stk., idet Arealerne baade m.H.t. Skønhed Beliggenhed og Udsigten over Øresund er af en saadan naturfredningsmessig Værdi, at Bevaringen

af disse Naturværdier maa siges at være af væsentlig Betydning for almenheden, hvorfor den nedlagte Paastand om Fredning findes at burde gennemføres som et første Skridt i Retning mod at aabne Omraadet for Almenheden. Nævnet er dog af den Anskuelse, at Fredningen foreløbig ikke bør udstrækkes til at omfatte Paastandens Post 4, da det deri indeholdte Krav efter Nævnets Skøn rettelig bør afvente det i Motiveringens anførte Tidspunkt for en mere omfattende Fredning med Adgang for Almenheden.

Med Hensyn til det af Ejerne stillede Krav om Erstatning maa Nævnet vel medgive, at den etablerede status quo Fredning medfører en Begrænsning i Ejendomsretten og derfor giver Ret til Erstatning, men Nævnet skønner dog ikke, at Erstatningen kan ansættes saa højt som krævet af Ejerne, men Erstatningerne findes derimod passende at kunne sættes til

5.000 Kr. for Matr.Nr. 2ai

5.000 Kr. for Matr.Nr. 2ak

15.000 Kr. for Matr.Nr. 2ap.

Da den paalagte Servitut ikke skønnes at berøre Pantesikkerheden finder Nævnet ikke Anledning til at tillægge Panthaverne nogen Del af de tillagte Erstatningsbeløb.

Af den samlede Erstatning findes Søllerød Kommune i H.t. P.L. § 17/ forlods at burde udrede 4.000 Kr., medens Københavns og Frederiksberg Kommuner af Resten bør udrede 1/3, at fordele efter Folketal, og den resterende Del at burde afholdes af Statskassen med 2/3 og af Amtsfonden med 1/3.

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

Der paalægges Matr.Nr. 2ai, 2ak og 2ap af Vedbæk By og Sogn følgende Fredningsservitut:

- 1) Ejendommene maa ikke yderligere bebygges heller ikke med Skure, Boder e.l.
- 2) Ombygning af den bestaaende Bebyggelse maa kun ske med Fredningsnævnets Tilladelse.
- 3) Ejendommene maa ikke beplantes paa saadan Maade, at Udsigten fra Strandvejen til Vandet forringes.
- 4) Det er forbudt paa Ejendommene at henkaste Affald og at anbringe Ledningsmaster eller andet, der kan virke skæmmende eller forringe Udsigtsforholdene.
- 4) Ejendommene maa ikke yderligere udstykkes.

Der tillægges Ejeren af Matr.Nr. 2ai i Erstatning 5.000 Kr. og Ejeren af Matr.Nr. 2ak 5.000 Kr. samt Ejeren af Matr. Nr. 2ap i Erstatning 15.000 Kr.

Af det samlede Erstatningsbeløb udreder Søllerød Kommune 4.000 Kr. Af Resten udreder København-Frederiksberg 1/3 at fordele efter Folketal, medens Resten udredes af Statskassen med 2/3 og af Amtsfonden med 1/3.

Fredningsnævnet for Københavns Amtsrådskreds har Paataleret m.H.t. den paalagte Fredningsservitut.

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U d s k r i f t

af

Aar 1948, den 14. Februar, afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af skriftlig og mundtlig Vøtering følgende

K e n d e l s e

i Sagen Nr. 750/47 vedrørende Fredning af 3 Villæjendomme i Vedbæk.

Fredningsnævnet for Københavns Amtsradsreds har den 1. April 1947 afsagt Kendelse om Fredning af Ejendommene Matr.Nr. 2ai, 2ak og 2ap af Vedbæk By og Sogn.

Sagen er forelagt for Overfredningsnævnet i Henhold til Naturfredningslovens § 19, Stk. 3, hvorhos den er anket af de paagældende Lodsejere, som principalt paastaar Kendelsen ophævet, subsidiært Forhøjelse af de tilkendte Erstatninger, samt af Københavns Kommune med Paastand paa Nedsættelse af den Kommunen paalagte Andel af Erstatningen.

Overfredningsnævnet har den 27. September 1947 besigtiget Ejendommene og forhandlet med de i Sagen interesserede Parter.

Efter Fredningskendelsens Afsigelse har Vedbæk Kommunalforening, paa hvis Foranledning Fredningssagen er rejst, i en Skrivelse af 18. April 1947 til Fredningsnævnet taget Afstand fra Fredningen af Matr.Nr. 2ap og 2 ai, idet Foreningen gør gældende, at den kun har villet henstille til Statsministeriet at erhverve Matr.Nr. 2ak, der var til Salg, til et eventuelt Parkanlæg. Søllerød Sogneraad har i en Skrivelse af 13. Oktober 1947 til Overfredningsnævnet udtalt, at Sogneraadet, efter at Kommunalforeningen har afaldet sin Interesse i Fredningen, ligeledes maa betragte Sagen som værende uden Interesse.

Overfredningsnævnet mener, at hverken Hensynet til at bevare de omhandlede Arealer i deres nuværende Tilstand, eller den Omstændighed, at Spørgsmaalet om til sin Tid at anlægge en offentlig Park paa Arealerne kan blive præjudiceret ved en yderligere Bebyggelse, afgiver tilstrækkelig Begrundelse for de fastsatte Fredningsbestemmelser. Det bemærkes herved, at Søllerød Sogneraad vil drage Omsorg for, at der tilgaar Fredningsmyndighederne Meddelelse, saafremt der skulde fremkomme Planer om Bebyggelse af den nordlige, nu ubebyggede Del af Matr.Nr. 2ap.

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

Den af Fredningsnævnet for Københavns Amtsradsreds den 1. April 1947 afsagte Kendelse vedrørende Fredning af 3 Villæjendomme i Vedbæk ophæves.

P.O.V.

Poul Andersen