

Afgørelser – Reg. nr.: 01142.00

Fredningen vedrører: Sænkesø

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 25-06-1948

Fredningsnævnet 03-04-1948

Kendelser

Deklarationer

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1948, den 25. Juni, afsagde Overfredningsnævnet paa Grundlag af mundtlig og skriftlig Votering følgende

K e n d e l s e

i Sagen Nr. 815/48 vedrørende Fredning af Ejendommen Matr. Nr. 6b og 7h af Høsterkøb, Birkerød Sogn.

Den af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amtsradsreds den

3. April 1948 afsagte Kendelse er saalydende:

"Fra Statsministeriet har Nævnet modtaget en Henvendelse af 20. Oktbr. 1947 om at ville rejse Fredningssag med Hensyn til Matr. Nr. 6b og 7h af Høsterkøb By, Birkerød Sogn, der er inddraget under Fredningsplanen for Københavnsegnens grønne Omraader.

Udvalget vedr. disse Omraader har formuleret Fredningspaastanden saaledes: 1) Arealet fredes saaledes, at det er forbudt at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Boder og Skure, eller at anbringe andre Indretninger, som kan virke mispydende, derunder Ledningsmaster o. lign. 2) Grunden maa kun beplantes med lave Buske, dog skal Dværgfrugttræer være tilladt paa den Del af Matr. Nr. 7h, som ligger Syd for Søen, kaldet Sænkesø, samt paa den Del af Matr. Nr. 7h og 6b, som ligger nærmest Søens Nordbred. Hegn mod Vejene maa ikke være højere end 1,25 M. 3) Grunden og Søbredderne maa ikke benyttes til Henkastning af Affald, og de naturlige Terrænforhold maa ikke ændres, ligesom Søen ikke maa fyldes op, og Vandstanden ikke sænkes, hvorhos Vandet ikke maa forurennes.

Paa den resterende Del af Matr. Nr. 6b øst for Søen skal det være tilladt at opføre et Beboelseshus i indtil 7 Meters Højde. Tegninger visende Husets Udseende og Placering samt Beplantningsplan skal godkendes af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Derhos har Nævnet fra Danmarks Naturfredningsforening modtaget en Henvendelse af 31. Oktbr. 1947 om Fredning af det nævnte Areal, hvilken Henvendelse er støttet af en Del Beboere i Høsterkøb.

Nævnet kan tiltræde, at den foreslaede Fredning er særdeles ønskelig, fordi det drejer sig om et naturskønt Landskab, der endnu i det væsentlige er ubebygget. Fredningen skønnes endogsaa at være paakrævet under Hensyn til, at de i Forvejen Nord og Syd for Arealerne (Skolebakken og Femsølyng) stedfundne Fredninger vilde tabe en væsentlig Del af deres Værdi, hvis de heromtalte Arealer skulde blive bebyggede.

Matr. Nr. 6b er sammen med Matr. Nr. 46, paa hvilket sidstnævnte Nummer Fru Olsen's Beboelsesejendom er beliggende, sat i Ejendoms-skyld til 19000 Kr., medens Ejendoms skylden for Matr. Nr. 7h er 1500 Kr.

Paa Matr. Nr. 6b og 7h ligger den forannævnte Sø, kaldet Sænkesøen, af hvilken Fru Louise Olsen ejer 3304 Kv.m.

Af Matr. Nr. 6b er den østlige Spids (Syd for Matr. Nr. 43) hængt fra den øvrige Ejendom som en lille Parcel, hvorpaa der findes et Sommerhus. Størrelsen af denne Parcel er 266 Kv.m.

Derhos bemærkes, at Fru Olsen selv ønsker at beholde en Parcel, der strækker sig fra hendes Beboelsesejendom ned til Sænkesøen, og hvis Størrelse er 540 Kv.m. Den øvrige Del af Matr. Nr. 6b og 7h er under Sagen opmaalt til 4457 Kv.m. (Øst for det Stykke Fru Olsen selv vil beholde) og 326 Kv.m. (Vest for dette Stykke). Det samlede Areal er altsaa 8893 Kv.m. (efter en officiel Matrikulsberegning 9183 Kv.m.)

Fru Olsen har forevist Slutsedler, hvorefter hun har kunnet sælge Jord til 3 Kr. pr. Kv. Alen, og under Sagens Behandling har hun - sammen med Nævnet - forhandlet med en Liebhaber om at overtage hele Arealet, indbefattet Søen, men uden Sommerhusparcellen og den Parcel, hun selv ønsker at beholde, for 3 Kr. pr. Kv. Alen plus en passende Betaling for Søen (2500 Kr.), saaledes at der fra Købesummen

skulde fradrages Erstatningen for Fredningen. Disse Forhandlinger
er dog ikke ført til noget Resultat.

Hun gør nu gældende, at det vil blive vanskeligt for hende at
sælge Arealet samlet, og at den Del af Arealet, hvorpaa der efter
det foranførte ikke maa bygges, i det væsentligste vil være uden
Salgsverdi.

Sit Erstatningskrav fastsætter hun herefter til 20.000 Kr.

Da hun under alle Omstændigheder vil kunne have solgt hele Area-
let - uden Fredning - for mindst 40.000 Kr., vil hun formene, at hendes
Erstatningskrav er særdeles rimeligt.

Hertil bemærker Nævnet følgende: Arealet mellem Landevejen og
Søen er ret stærkt skraaende mod Søen og egn sig allerede af denne
Grund mindre godt til Bebyggelse, hvorved yderligere maa bemærkes,
at det efter de for Nævnet foreliggende, af Birkerød Kommune givne
Oplysninger maa anses som givet, at den til Udstykning og Bebyggelse
(Helaarsbebyggelse) af dette Areal nødvendige Tilladelse ikke uden
videre vilde blive givet.

Yderligere skønnes følgende at maatte tages i Betragtning: 1) at
Grunden Øst for Søen ikke kan antages at blive særlig værdiforringet
ved Fredningen. 2) at der ikke skønnes at være Grund til at give Fru
Olsen nogen væsentlig Erstatning for Fredningen af den Parcel, hun
selv vil beholde, da Værdien af hendes Hus gennem Fredningen og spe-
cielt ved, at denne Parcel bevares som hørende til Huset, maa antages
at stige. 3) at det samme vil gælde, hvis hun yderligere beholder den
forannævnte Parcel Syd for Søen paa 326 Kv.m., saaledes at der ikke
er Grund til at give nogen væsentlig Erstatning for denne Parcells
Vedkommende og 4) at Søens Eksistens er af værdiforhøjende Karakter
for alle Loddernes Vedkommende (altsaa ogsaa Lodden mellem Vejen og
Søen), saaledes at Erstatningen for Søens Vedkommende kan blive ret
minimal.

Paa den anden Side maa der ved Erstatningens Fastsættelse tages
Hensyn til, at det Tidspunkt, hvor Jorden kunde sælges for 3 Kr. pr.

Kv. Alen paa Grund af Fredningssagen, er blevet forpasset.

Nævnet vil herefter fastsætte Erstatningen til 13.000 Kr., hvilket Beløb fremkommer saaledes: Arealet langs Vejen (Nord for Søen) 9.000 Kr. Arealet Øst for Søen (det, der maa bebygges) 1.000 Kr. - Sommerhusarealet 500 Kr., de to Arealer Syd for Søen 1.800 Kr. og selve Søen 700 Kr. Arealet langs Vejen er ca. 4000 Kv.m. jfr. om Tallene iøvrigt foran.

Med Hensyn til Fordelingen af Erstatningen skønnes det rimeligt, at København-Frederiksberg Kommuner (under Hensyn til, at Arealerne er inddraget eller vil blive inddragne under Fredningsplan for Københavnsøgnens grønne Omraader) kommer til at deltage i Udgifterne, saaledes som nærmere nedenfor bestemt.

Herefter bestemmes: Matr. Nr. 6b og 7h af Høsterkøb By, Birkerød Sogn, fredes med Hensyn til Bebyggelse og Beplantning m.m., saaledes som foran under 1-3 anført. Den Parcel, hvorpaa det forannævnte Sommerhus ligger, bør særskilt matrikuleres og maa fremtidig kun anvendes som Sommerhusgrund.

Den Parcel fra Vejen ved Matr. Nr. 46 ned til Sænkese, som Fru Olsen selv overtager, bør ligelodes særskilt matrikuleres og være sammenhørende med Matr. Nr. 46.

I Erstatning til Fru Louise Olsen betales 13.000 Kr., der udredes saaledes: København-Frederiksberg Kommune en Trediedel (4333 Kr. 33 Øre) der fordres efter Folketal, medens Restbeløbet 8666,67 Kr. udredes med to Trediedele af Statskassen og en Trediedel af Frederiksberg Amt, altsaa henholdsvis 5777 Kr. 78 Øre og 2888 Kr. 89 Øre.

Kendelsen vil være at tinglyse paa de foran nævnte Matr. Numre. Paataleret har Fredningsnævnet for Frederiksberg Amt."

Sagen er forelagt for Overfredningsnævnet i Henhold til Naturfredningslovens § 19, hvorhos den er indanket af Fru Louise Olsen med Paastand om Forhøjelse af den tilkendte Erstatning.

Overfredningsnævnet har den 7. Maj 1948 besigtiget Arealerne og forhandlet med Ejerinden. Der opnaaedes herunder Enighed med denne om,

at Erstatningen forhøjes til 16.000 Kr.

Af Erstatningsbeløbet udbetales 6.000 Kr. til Arbejdernes Landsbank, Nørrebro Afdeling, til Indfrielse af et Laan, for hvilket et Ejerpantebrev er deponeret.

Da Overfredningsnævnet iøvrigt kan tiltræde det i Fredningsnævnets Kendelse anførte, vil denne være at stadfæste med den af det foranstaaende følgende Endring.

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

Den af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amtsradsreds den 3. April 1948 afsagte Kendelse vedrørende Fredning af Ejendommene Matr. Nr. 6b og 7h af Høsterkøb By, Birkerød Sogn, stadfæstes med den det foranstaaende følgende Endring.

I Erstatning udbetales der 16.000 Kr., der udredes med $1/3$ af Københavns og Frederiksberg Kommuner fordelt efter Folketal, medens Restbeløbet udredes af Statskassen med $2/3$ og af Frederiksborg Amtsfond med $1/3$.

Udskriftens Rigtighed
bekræftes.



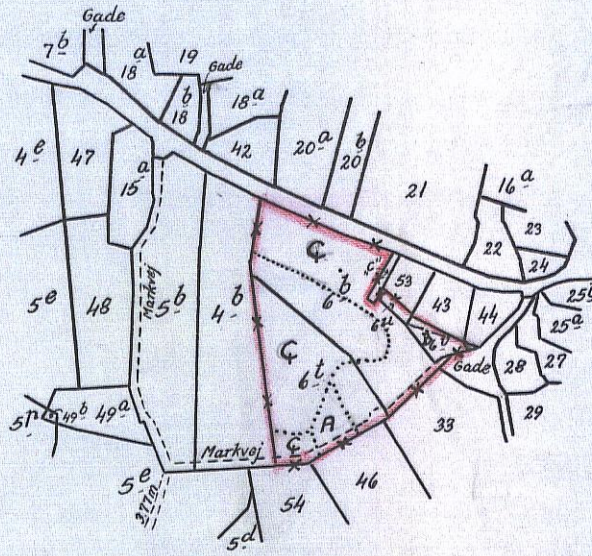
Overfredningsnævnets Sekretær

Fredningsgrænser:

sammenfaldende med Skel



ikke sammenfaldende med Skel



$$\text{Lod A} = 540 \text{ m}^2$$

$$\text{Lod B} = 266 \text{ m}^2$$

$$\text{Lod C} = \text{Østlige Lod} = 4457 \text{ m}^2$$

$$\text{vestlige} \dots = 326 \dots$$

$$\text{Spens Areal} = 3304 \dots$$

$$\text{ialt} \quad \underline{8087 \text{ m}^2}$$

Terrain af

Hösterköb By

Sogn: Birkerød

Herred: Lynge-Kronborg

Amt: Frederiksborg

Udfærdiget i September 1949

Direktoratet for Matrikulsvæsenet

S. Kjeldsen
Eksp.

FREDNINGSNÆVNET>

CITERET I OFN K. AF

25/6 1948

K E N D E L S E

afsagt den 3. April 1948 af

Naturfredningsnævnet for
Frederiksborg Amt.

Fra Statsministeriet har Nævnet modtaget en Henvendelse af 20. Oktbr. 1947 om at ville rejse Fredningssag med Hensyn til Matr.Nr. 6b og 7h af Høsterkøb By, Birkerød Sogn, der er inddraget under Fredningsplanen for Københavnsegnens grønne Omraader.

Udvalget vedr. disse Omraader har formuleret Fredningspaastanden saaledes: 1) Arealet fredes saaledes, at det er forbudt at opføre Bygninger af enhver Art, herunder Boder og Skure, eller at anbringe andre Indretninger, som kan virke misbrydende, derunder Ledningsmaster o.lign. 2) Grunden maa kun beplantes med lave Buske, dog skal Dværgfrugttræer være tilladt paa den Del af Matr.Nr. 7h, som ligger Syd for Søen, kaldet Sankesø, samt paa den Del af Matr.Nr. 7h og 6b, som ligger nærmest Søens Nordbred. Hegn mod Vejene maa ikke være højere end 1,25 M. 3) Grunden og Søbredderne maa ikke benyttes til Henkastning af Affald, og de naturlige Terrænforhold maa ikke ændres, ligesom Søen ikke maa fyldes op, og Vandstanden ikke sænkes, hvorhos Vandet ikke maa forurennes.

Paa den resterende Del af Matr.Nr. 6b øst for Søen skal det være tilladt at opføre et Beboelseshus i indtil 7 Meters Højde. Tegninger visende Husets Udseende og Placering samt Beplantningsplan skal godkendes af Fredningsnævnet for Frederiksborg Amt.

Derhos har Nævnet fra Danmarks Naturfredningsforening modtaget en Henvendelse af 31. Oktbr. 1947 om Fredning af det nævnte Areal, hvilken Henvendelse er støttet af en Del Beboere i Høsterkøb.

Nævnet kan tiltræde, at den foreslaaede Fredning er særdeles ønskelig, fordi det drejer sig om et naturskønt Landskab, der endnu i det væsentlige er ubebygget. Fredningen skønnes endogsaa at være paakrævet under Hensyn til, at de i Forvejen Nord og Syd for Arealerne (Skolebakken og Fømsølyng) stedfundne Fredninger vilde tabe en væsentlig Del af deres Værdi, hvis de heromtalte Arealer skulde blive bebyggede.

Matr.Nr. 6b er sammen med Matr.Nr. 46, paa hvilket sidstnævnte Nummer Fru Olsen's Beboelsesejendom er beliggende, sat i Ejendomsskyld til 19000 Kr., medens Ejendomsskylden for Matr.Nr. 7b er 1500 Kr.

Paa Matr.Nr. 6b og 7h ligger den forannævnte Sø, kaldet Sankesøen, af hvilken Fru Louise Olsen ejer 3304 Kv.m.

Af Matr. Nr. 6b er den østlige Spids (Syd for Matr.Nr.43) hegnet fra den øvrige Ejendom som en lille Parcel, hvorpaa der findes et Sommerhus. Størrelsen af denne Parcel er 266 Kv.m.