

Afgørelser – Reg. nr.: 01213.00

Fredningen vedrører: Rygård, Søllerød Naturpark
OPHÆVET, se reg.nr. 8172.00

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 30-01-1951, 23-08-1950

Fredningsnævnet 09-06-1949, 23-02-1962, 23-06-1967

Kendelser

Deklarationer 14-06-1954, 20-12-1958

OVERFREDNINGSNÆVNET>

U D S K R I F T
af
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

(7/6 49)

År 1951 den 30. januar afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 915/49 vedrørende tilkendelse af erstatning i henhold til naturfredningslovens § 22, 2. pkt.

Efter at overfredningsnævnet ved kendelse af 23. august 1950 havde ophævet den af fredningsnævnet for Københavns amt den 9. juni 1949 afsagte kendelse vedrørende fredning af ejendommen Rygaard i Søllerød kommune med forskellige tilstødende og omliggende arealer, har følgende ejere af arealer omfattet af fredningssagen,

1. ejeren af matr.nr. 6a af Øverød, gårdejer F. Clausen
2. ejeren af matr.nr. 2d af Holte, tøkkemand Aage Frederiksen
3. ejeren af matr.nr. 6ba og 6cm smstds., civilingeniør H.C.Bache og
4. ejeren af matr.nr. 6cb smstds., bogbinder Svend Moltved

i medfør af naturfredningslovens § 22, 2. pkt. fremsat krav om erstatning i anledning af sket forsinkelse.

Fredningssagen blev som det fremgår af fredningsnævnets kendelse rejst den 20. februar 1948 efter begæring af Søllerød sogneråd; men da de arealer, som tilhører ovennævnte ejere, først blev inddraget under sagen i efteråret 1948, er det fra dette senere tidspunkt, at ejerne har været undergivet rådighedsindskrænkning i medfør af naturfredningslovens § 22, 1. pkt. Fredningsnævnets kendelse blev som nævnt afsagt den 9. juni 1949. Den 10. marts 1950 foretog overfredningsnævnet en foreløbig besigtigelse af arealerne, og den 31. s.m. afholdtes åsteds-møde og forhandling med ejerne og andre interesserede. Overfredningsnævnet besluttede herefter at ophæve fredningsnævnets kendelse. Herom blev der ved skrivelse af 12. april s.å. givet meddelelse til ejerne. Den formelle ophævelse af fredningsnævnets kendelse skete ved overfredningsnævnets kendelse af 23. august s.å.

ad 1. Gårdejer Clausen, som under forhandlingerne med overfredningsnævnet har været repræsenteret ved civilingeniør Bache, har fremsat krav om en erstatning på 32.000 kr. Til støtte herfor har han anført, at han, hvis fredningssagen ikke var kommet i vejen, kunne have solgt 8 parceller á 8.000 kr. af det under fredningssagen inddragne areal, medens parcellerne nu på grund af grundstigningsskyldloven af 27. maj 1950 kun kan sælges for 4.000 kr. pr. stk.

Der foreligger ikke for overfredningsnævnet noget nærmere bevis for disse anbringender; men bortset herfra kan et tab som det omhandlede efter overfredningsnævnets opfattelse ikke henføres under naturfredningslovens § 22, 2. pkt.

Gårdejer Clausens erstatningspåstand vil herefter ikke kunne tages til følge.

ad 2. Tækkemand Frederiksen, som under forhandlingerne med overfredningsnævnet har været repræsenteret ved landsretssagfører Hakon Bendixen, har i skrivelse af 19. maj 1950 fremsat krav om en erstatning på 67.468 kr. 50 øre. Til støtte for dette krav anføres, at han ved slutsedler af 17. november 1948 og 24. november 1948 har solgt 5 parceller af det under fredningssagen inddragne areal for ialt 63.487 kr. 50 øre. Disse salgsaftaler kunne på grund af fredningssagen ikke opretholdes. Til det nævnte beløb kommer en salgsprovision på 2600 kr., et vederlag på 1000 kr. for ophævelse af en af de nævnte handeler, herunder refusion af et stempelbeløb, refusion af et stempelbeløb på 81 kr. vedrørende en af de andre handeler og en udgift til landinspektør på 300 kr., tilsammen 67.468,50 kr. Landsretssagføreren mener ikke, at de nævnte parcellers nuværende værdi, der i skrivelsen anslås til ikke over 18.000 kr., bør komme til afkortning i erstatningskravet, idet denne værdi ikke nær modsvarer tabet ved, at ejeren på grund af fredningssagen har været afskåret fra at udstykke den øvrige del af ejendommen.

I en skrivelse af 20. november 1950 har landsretssagfører Bendixen anført, at den nuværende værdi af arealerne på grund af byudviklingsloven af 23. april 1949 kun kan ansættes til 10.690 kr., hvorhos han har fremsat krav om rente 5% p.a. fra 11. december 1948 af det ovennævnte beløb på 63.487 kr. 50 øre.

Overfredningsnævnet mener, at der bør tilkendes tækkemand Frederiksen en til 4.000 kr. afrundet erstatning for de ovenfor nævnte positive udgifter, som har været forbundet med de i november 1948 foretagne salg. Idet det efter det oplyste ikke kan antages, at arealerne skulle være faldet i pris udover, hvad der måtte være en følge af byudviklingsloven af 23. april 1949 og grundstigningsskyldloven af 27. maj 1950, og idet det ikke kan antages, at naturfredningslovens § 22, 2. pkt. indeholder hjemmel for godtgørelse af den ved nævnte love eventuelt indtrådte forringelse i værdien, findes der ikke at burde tillægges yderligere erstatning.

Erstatningen til tækkemand Frederiksen fastsættes herefter til 4.000 kr. med renter 4% p.a. fra den 9. juni 1949 til betaling sker.

ad 3 og 4. Civilingeniør Bache har under forhandlingerne med overfredningsnævnet fremsat sit eget og som repræsentant for bogbinder Moltved tillige dennes erstatningskrav. Disse krav, som tilsammen andrager 63.000 kr., vil i det følgende kunne behandles under ét, idet beløbet fordeler sig ligeligt på 9 parceller, 8 tilhørende Bache og 1 tilhørende Moltved, og idet den for kravet anførte begrundelse er den samme

for alle parcellers vedkommende.

Tabet ansættes af civilingeniør Bache til 7.000 kr. pr. parcel. Disse 7.000 kr. fremkommer på den måde, at der til en købesum på ca. 7.600 kr. lægges påløbne skatter, renter, honorar for projekteringsarbejder, fortjeneste ved salg i bebygget stand og kloakbidrag samt forskellige udgifter ved erhvervelse m.v. af parcellerne. Dette giver et beløb af 14.948 kr., hvoraf det nævnte honorar udgør 2.000 kr. og den nævnte fortjeneste 2.400 kr. Idet de 14.948 kr. afrundes til 15.000 kr. og parcellernes nuværende salgsværdi ansættes til 8.000 kr., fremkommer et tab på 7.000 kr. pr. parcel, ialt 63.000 kr.

Det er oplyst for overfredningsnævnet, at Bache, inden der var rejst fredningssag for de her omhandlede arealer, havde forberedt opførelse af 14 eenfamilieshuse, deraf 1 på hver af de ovennævnte 9 parceller, medens 5 af husene skulle opføres udenfor fredningsområdet. Den 19. juni 1947 ansøgte han således byggenævnet om klausuleret træ til de 14 huse, og den 18. januar 1948 bygningsdirektoratet om statslån til husene. Den 4. februar og 11. juni s.å. indgav han ansøgning til byggenævnet om materiale til de 14 huse. Den 4. oktober og 3. november s.å. fik Bache ministeriets tilsagn om statslån til 4 huse; lånene bevilgedes endeligt ved ministeriets skrivelse af 30. november s.å. Den 10. december s.å. meddelte ministeriet, at det ikke af byplanmæssige grunde ville nægte statslån eller materialebevilling til de 4 huse, og at Bache, når de øvrige betingelser for statslån og materialebevilling var opfyldt, og såfremt fredningssagen ikke lagde hindringer i vejen for byggeriet, ville kunne forvente statslån til de øvrige 10 huse. Søllerød sogneråd må efter det oplyste antages at have været villigt til at yde kommunal garanti for alle 14 huse.

De 4 huse, hvortil Bache havde opnået de fornødne bevillinger, er opført udenfor fredningsområdet.

Overfredningsnævnet må efter de foreliggende oplysninger gå ud fra, at fredningssagen har forhindret Bache og Moltved i at gennemføre deres byggeplaner, idet en bebyggelse af parcellerne, efter at fredningen var bortfaldet, og afhændelse af disse i bebygget stand bl.a. på grund af den stedfundne stigning i byggepriserne næppe ville have været økonomisk gennemførlig.

Det tab, som således er påført ejerne på grund af den af fredningssagen forvoldte forsinkelse af det planlagte byggeri, lader sig imidlertid ikke med blot nogenlunde sikkerhed beregne, bl.a. fordi det er usikkert, hvilken fortjeneste byggeriet kunne have indbragt ejerne.

Under henvisning til det ovenfor anførte skønnes erstatningen at kunne fastsættes til 30.000 kr. med renter 4% p.a. fra 9. juni 1949 til betaling sker, heraf 1/9 eller 3.333 kr. 33 øre med renter til bogbinder Svend Moltved og resten 26.666 kr. 67 øre med renter

til civilingeniør H.C.Bache.

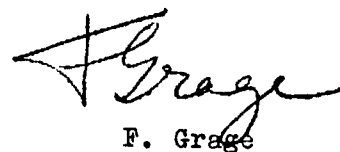
T h i b e s t e m m e s :

Der tillægges takkemand Frederiksen en erstatning på 4.000 kr. og civilingeniør H.C.Bache og bogbinder Svend Moltved tilsammen en erstatning på 30.000 kr., hvoraf 1/9 eller 3.333 kr. 33 øre tilfalder bogbinder Svend Moltved og resten 26.666 kr. 67 øre civilingeniør H.C.Bache. Erstatningsbeløbene vil være at forrente med 4% p.a. fra 9. juni 1949 til betaling sker.

Iøvrigt tages de fremsatte erstatningskrav ikke til følge.

Erstatningerne udredes med halvdelen af statskassen og halvdelen af Københavns amtsfond.

Udskriftens rigtighed
bekræftes:



F. Grage

Overfredningsnævnets sekretær

OVERFREDNINGSNÆVNET>

°

23/8-1950

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

Aar 1950, den 23. august, afsagde overfredningsnævnet paa grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 915/49 angaaende fredning af ejendommen Rygaard i Søllerød kommune med forskellige tilstødende og omliggende arealer.

Efter begæring af Søllerød sogneraad og Danmarks naturfredningsforening afsagde fredningsnævnet for Københavns amt den 9. juni 1949 fredningskendelse vedrørende følgende ejendomme:

matr. nr.	ejer
1) 6a Øverød	gaardejer F. Clausen
2) 6ba) 6cm) -	civilingeniør Bache
3) 6cb -	bogbinder Svend Moltved
4) 6cc -	pølsemaker W. Drejer
5) 6ch) 6co) - 6cq) 7a)	professor Palle Suenson
5i -	Søllerød kommune
6) 5a - } 5n - } - 1ba Holte } 1bz - }	grosserer O. Willer Petersen
7) 11d Øverød) 5d - }	grosserer Axel V. Christensen
8) 11a -	civilingeniør A. F. Barfred
9) 4ac -	direktør Hans Bording
10) 4ad -	arkitekt Arne Kristiansen
11) 4l -	direktør B. W. Wernerfelt
12) 2b Holte) 13) 6b - }	direktør A. L. Smith

matr. nr.	ejer
14) 2z Holte) 51 - }	inspektør, cand. mag. Vilh. Baltzer
15) 2d -	tækkemand Aage Frederiksen
16) 5k - } 5i - }	gartner Johs. Emil Jensen
17) 5h - } 5g - }	fru Esther Quaade
18) 5f -	fru E. Klinting
19) 5e -	gartner P. Jensen
20) 2æ -	Det danske spejderkorps
21) 1a -	Søllerød kommune

Fredningspaastanden, som med enkelte nærmere angivne modifikationer har fundet tilslutning i kendelsen, er af følgende indhold:

"Tilstanden paa arealerne maa ikke forandres, men arealerne skal udelukkende kunne benyttes paa samme maade som hidtil, fortrinsvis som landbrugsarealer.

Navnlig skal det være forbudt uden fredningsmyndighedernes tilladelse:

- 1) at opføre bygninger, derunder tilbygninger af enhver art, dog at de til landbrugs- og skovbrugs drift fornødne bygninger skal kunne opføres paa vilkaar, at de er undergivet fredningsnævnets godkendelse med hensyn til placering og udseende. Endvidere skal i tilfælde af, at andre allerede nu eksisterende bygninger paa arealerne brænder eller paa anden maade gaar til grunde, genopførelse kunne ske mod saadan godkendelse,
- 2) at anbringe boder, skure eller andre indretninger, som kan virke misprydende, herunder ledningsmaster,
- 3) at fjerne noget af den paa arealerne staaende bevoksning af træer, buske og levende hegn bortset fra, hvad der er led i almindelig drift,
- 4) at foretage beplantning af arealerne udover vedligeholdelse af den eksisterende,

- 5) at foretage afgravning af eller paafyldning paa det naturlige jordsmon,
- 6) at opfylde søer eller vandhuller eller at benytte disses bredder til aflæsning af affald,
- 7) at nedbryde stengårder,
- 8) at udlægge veje eller stier over arealerne eller at tilstaa tredie-mand vejrettigheder over disse."

I fredningskendelsen anføres som begrundelse for fredningen følgende:

"Fredningsnævnet skønner, at de omhandlede arealer i deres helhed er af saadan landskabelig skønhed og værdi, at fredning af dem - hvis samlede areal udgør ca. 255 td. land, vil være af væsentlig betydning for almenheden og følgelig have baade hjemmel og beføjelse i naturfredningslovens § 1. Der har dog indenfor nævnet været tvivl om, hvorvidt de henholdsvis civilingeniør Bache, bogbinder Moltved og pølse-mager Drejer tilhørende grunde er fredningsværdige.

Herom skal bemærkes, at følgende lodsejere, nemlig professor Palle Suenson, grosserer O. Willer-Petersen, grosserer Axel V. Christensen, civilingeniør A. F. Barfred, direktør Hans Bording, arkitekt Arne Kristiansen, direktør B. W. Wernerfelt og direktør A. L. Smith har afgivet skriftlig erklæring af 1. december 1948, fremlagt i sagen som bilag 22, om, at de, naar fredningen gennemføres som indbefattende samtlige af fredningsbegæringen omfattede ejendomme, hver især for sit vedkommende giver afkald paa erstatning for fredningen. Som noget i forhold hertil alternativt og subsidiært har derhos grosserer O. Willer-Petersen ved sin sagfører landsretssagfører Øigaard og tillige paa professor Suensons vegne afgivet skriftlig erklæring af 23. maj 1949, fremlagt i sagen som bilag 23, gaaende ud paa, at naar der tillægges ham og eventuelt professor Suenson i erstatning det beløb, som fredningsnævnet ville tilkende ingeniør Bache, bogbinder Moltved og gaardejer Clausen for saa vidt angaar hans nord for Øverødvejen beliggende areal af matr. nr. 6a af Øverød, da er han og professor Suenson indforstaaet med, at de dem tillagte erstatninger til sin tid udbeta-

les ingeniør Bache - som yderligere har fuldmagt til at optræde og handle paa Moltveds og Clausens vegne - mod at disse 3 lodsejeres ovennævnte grunde fredes uden erstatning. I erklæringen tilføjes, at "de paagældende lodsejere", d.e. grosserer Willer-Petersen og professor Suenson, fortsat giver afkald paa yderligere erstatning.

Civilingeniør Bache har erklæret paa egne, Moltveds og Clausens vegne, at han tiltræder det i Willer-Petersens erklæring af 23. maj 1945 indeholdte tilbud.

Idet der herefter er skabt hjemmel for fredningsnævnet til at anvende den erstatning, som i sig selv, d.e. bortset fra tilbudet om fredning uden erstatning, maatte skønnes at tilkomme grosserer Willer-Petersen og professor Suenson for fredning af de dem tilhørende arealer, om hvis egnethed til fredning der ikke skønnes at være tvivl, til dækning af Baches, Moltveds og delvis Clausens erstatningskrav, og idet erstatning til Willer-Petersen og Suenson, om den skulle tilkendes, skønnes da betydeligt at ville have oversteget passende erstatning til Bache og Moltved og til Clausen for sidstnævntes areal nord for Øverødvejen, finder fredningsnævnet nu enstemmigt at kunne fremme sagen til fredning i det paastaaede omfang."

De tilkendte erstatninger andrager ialt 262.460 kr.

Kendelsen er indanket af takkemand Aage Frederiksen, grosserer O. Willer-Petersen, grosserer Axel V. Christensen, civilingeniør A. F. Barfred og Det danske spejderkorps, hvorhos professor Palle Suenson har fremsat ønske om nogle ændringer i kendelsen.

Overfredningsnævnet foretog den 10. marts 1950 en foreløbig besigtigelse af arealerne og afholdt den 31. marts 1950 aastedsmøde med ejerne og andre i sagen interesserede:

Delvis omsluttet af de ved kendelsen fredede omraader ligger ret store arealer, som er undergivet fredning, dels i henhold til lov nr. 595 af 13. november 1940 om stianlæg m.v. i Københavnsegnens grønne omraader, dels i henhold til naturfredningsloven, og det er de af disse fredninger omfattede arealer, som landskabeligt er af størst betydning for almenheden. Kun en del af de af fredningskendelsen om-

fattede arealer er optaget paa fredningsplanen for Københavnsegnen.

Overfredningsnævnet mener ikke, at der er tilstrækkelig begrundelse for en udvidelse af de tidligere iværksatte fredninger, der omfatter de arealer, som er af væsentlig værdi for udsigten fra stianlægget. Iøvrigt vil formentlig bestemmelserne i lov om regulering af bymæssig bebyggelse nr. 210 af 23. april 1949 for størstedelen af de i fredningskendelsen omhandlede arealers vedkommende medføre en meget væsentlig indskrænkning af mulighederne for bebyggelse. Kendelsen vil herefter være at ophæve.

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

Den af fredningsnævnet for Københavns amt den 9. juni 1949 af sagte kendelse vedrørende fredning af ejendommen Rygaard i Søllerød kommune med forskellige tilstødende og omliggende arealer ophæves.

Udskriftens rigtighed
bekræftes:

F. Grage

Overfredningsnævnets sekretær.

FREDNINGSNÆVNET>

Kendelse af 9. juni 1949 i Fredningsag Nr. 6/1948.

Ang. Fredning af Ejendommen Rygaard i Sallerød Kommune med forskellige tilstedende og omliggende Arealer.

I Skrivelse af 8. Januar 1948 til Fredningsmødet for Københavns Amtsrådskrede har Sallerød Sogneråd begært Fredningsag rejst til Fredning af nedennævnte Ejendomme i Sallerød Kommune:

Ca. 37,4 hect. af den Professor ved Kunstakademiet Palle Suen-
son tilhørende Landejendom, Rygaard Matr. Nr. 7 a af Øversø,

ca 6,6 hect. af Havarthigaarden, Matr. Nr. 6 a sammesteds, til-
hørende Gaardejer F. Clausen og

ca. 3,5 hect. af Matr. Nr. 5 i sammesteds tilhørende Sallerød
Kommune.

Sagen blev rejst i et af Fredningsmødet den 20 Febr. 1948 af-
holdt Møde paa Aastedet.

Under Sagens fortsatte Behandling kom det frem, at der kunde
ventes fremsat Begøring om Udvidelse af Fredningen til at omfatte
yderligere forskellige andre Ejendomme grænsende til eller beliggende
i umiddelbar Nærhed af ovennævnte Arealer af Matr.Nr.ene 7 a, 6 a og
5 i af Øversø. Dette skete ved, at Danmarks Naturfredningsforening i
Skrivelse af 9. August 1948 fremsatte Begøring om Fredning af en Række
saadanne Ejendomme. Begøringen er ledsaget af et Kort, fremlagt
i Sagen som Bilag 12, paa hvilke de Arealer, som omfattes af Fred-
ningsbegøringen vises begrænset med rød Kontur. Det skal bemærkes,
at indenfor denne Kontur findes ogsaa Arealer, der allerede er endelig
fredet.

Sagen har herefter været behandlet paa en Række Møder, til
hvilke foruden vedkommende Ledsejere og Pantehavere desuden Udvalget
vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader, Danmarks Naturfrednings-
forening, Københavns Amtsråd og Sallerød Sogneråd har været indvarslet

Under Sagens Behandling er man enedes om, at følgende af Fred-
ningsbegøringen fra Danmarks Naturfredningsforening omfattede Arealer

kan udgaa af Fredningen, idet et i naturfredningsmæssig Henseende fuldtud tilstrækkeligt og tilfredsstillende Resultat vil opnaas ogsaa uden medtagelse af disse Arealer, som er følgende:

De under Ejendommen Skovly, Matr.Nr. 4 a af Øverød hørende 2 arealer beliggende, som vist paa Kortet Bilag 12, henholdsvis Nord for og Syd for Matr.Nr. 5 a af Øverød.

De Vest for Matr.Nr.ene 5 a og 11 a af Øverød (Højbjerggaard og Øster Lide) beliggende, til Rude Skov grænsende Arealer, Matr.Nr. 4 a m.fl. af Øverød, der isvrigt delvis er endelig fredet og endvidere ligger indenfor 300 m fra Rude Skov.

Den Bernshjæmmet Bøtlehem tilhørende Grund Matr.Nr. 6 1 af Øverød, beliggende Vest for Matr.Nr.ene 2 b og 6 b sammesteds.

Santlige de under Holte Ejerlav hørende 12 Grunde, Matr.Nr. 5 p, 5 bh, 5 bb m.fl. som er vist paa Kortet Bilag 12 beliggende Nord for Matr. Nr.ene 2 d og 2 g sammesteds.

Matr. Nr. 6 gh og 6 ag af Øverød beliggende med Sydgrænse til Øverødvej som vist paa Kortet Bilag 12. Om disse 2 Grunde gælder det at de for Tiden er indtaget til Kolonihaver og andet havebrug, og at Spørgsmålet om Fredning af dem herefter findes at burde udskydes, uden at Fredningen isvrigt udsættes.

Som ovenfor bemærket findes der indenfor den røde Kontur, som paa Kortet Bilag 12 omslutter de Arealer, der begyres fredet, ogsaa Grunde der allerede er undergivet Fredning, dels- for Størstedelen af Højbjerggaards Vedkommende, ved Overfredningsmøvnets Kendelse af 6. Decbr. 1940, dels i Tilslutning til Stianlæg i Medfør af Lov Nr. 595 af 13/11-1940. Disse allerede fredede Arealer er vist paa Kortet Bilag 12 med mørke grøn Farve.

De Ejendomme, som nærværende Fredningssag herefter angaar, er følgende, og de er vist indenfor rød Kontur paa det denne Kendelse vedrørende Kort:

Ca. 6,6 hect. af Havarthigaarden, Matr. Nr. 6 a af Øverød, tilhørende Gaardejer F. Clausen og beliggende med ca. 39.000 m² Syd for

og ca. 10700 m² Nord for Øversøvej.

8 Parceller af Matr. Nr. ba og 6 ga af Øversø beliggende Nord for og grænsende til Øversøvej og tilhørende Civilingeniør Bache, Holte.

Parcellen Matr.Nr. 6 gb af Øversø beliggende Nord for og grænsende til Øversøvej og tilhørende Bogbinder Svend Moltved, Dronninggaards Alle Nr. 92 B, Holte.

Parcellen Matr.Nr. 6 gg af Øversø, ligeledes beliggende Nord for og grænsende til Øversøvej, tilhørende Pølsemaker W. Drejer, Nitvej Nr. 2, Frederiksberg.

Matr. Nr. 6 gh, 6 gg og 6 gg af Øversø, beliggende Nord for, de 2 sidstnævnte grænsende til Øversø, jfr. Kortet Bilag 12 og tilhørende Professor Palle Suenson, Matr. Nr. 7 a af Øversø, Rygaard, tilhørende Professor Palle Suenson.

Matr.Nr. 5 i af Øversø, tilhørende Søllerød Kommune og for Tiden benyttet til Løseplads.

Matr.Nr. 5 a og 5 b af Øversø, Højbjerggaard, tilhørende Grosserer O. Willer-Petersen, Holte.

Matr.Nr. 1 ba og ba af Holte tilhørende Grosserer O. Willer-Petersen.

Matr.Nr. 11 d og 5 d af Øversø, tilhørende Grosserer (Papirhandler) Axel V. Christensen, Øster Lide, Holte.

Matr. Nr. 11 a af Øversø, tilhørende Civilingeniør A.F. Barfrø

Matr.Nr. 4 ag af Øversø tilhørende Direktør Hans Bording, ved Volden 13, Kbhvn. K.

Matr.Nr. 4 ad af Øversø, tilhørende Arkitekt Arne Kristiansen, Højbjergvej, Holte.

Matr. Nr. 4 j af Øversø, tilhørende Direktør B.W. Wernerfelt, Gl. Ege, Højbjergvej, Holte.

Matr.Nr. 2 b af Holte, tilhørende Direktør A.L. Smith, Høje Sandbjerggaard.

Den vestlige Del, ca. Halvdelen, af Matr.Nr. 6 b af Holte, tilhørende Direktør A.L. Smith.

Den anden Del af denne Ejendom er fredet i Tilslutning til gren

Stianlag.

Matr.Nr. 2_g og 5 ₁ af Holte tilhørende Inspektør, cand.mag.
Vilh. Baltzer, Solsortevej 55, Frederiksberg.

Matr.Nr. 2 _d af Holte, tilhørende Tøkkemand Aage Frederiksen,
Ol. Holtevej 57, Holte.

Matr.Nr. 5 _k og 5 _i af Holte, tilhørende Gartner Johs. Emil
Jensen, Ol. Holtevej 98, Holte.

Matr. Nr. 5 _h og 5 _g af Holte, tilhørende Fru Esther Quade,
Thorvaldsensvej Nr. 15, Frederiksberg.

Matr.Nr. 5 _f af Holte, tilhørende Fru E. Klinting, Lille Strand
vej 2 A, Hellerup.

Matr.Nr. 5 _e af Holte, tilhørende Gartner P. Jensen Ol. Holte-
vej 93, Holte.

Matr.Nr. 2 _a af Holte, tilhørende det danske Spejderkorps.

Et Areal af Matr.Nr. 1 _a af Holte, tilhørende Søllerød Kommune.

De anførte Ejendomme er med Undtagelse som overfor anført af
en Del af Matr. Nr. 6 _a af Øversø alle beliggende Nord for Øversøvej.

Den nedlagte Fredningspaastand gaar, som den foreligger efter
Behandling i Sagen, ud paa følgende:

Tilstanden paa Arealerne maa ikke forandres, men Arealerne skal
udelukkende kunne benyttes paa samme Maade som hidtil, fortrinvis som
Landbrugsarealer.

Havnlige skal det være forbudt uden Fredningsmyndighedernes Til-
ladelse:

- 1) At opføre Bygninger derunder Tilbygninger af enhver Art, dog at de
til Landbrugs og Skovbrugs Drift fornødne Bygninger skal kunne op-
føres paa Vilkaar, at de er undergivet Fredningsmyndigheds Godkendelse
m.H.t. Placering og Udseende. Endvidere skal i Tilfælde af, at
andre allerede nu eksisterende Bygninger paa Arealerne brænder eller
paa anden Maade gaar til Grunde, Genopførelse kunne ske med saadan
Godkendelse.
- 2) At anbringe Boder, Skure, eller andre Indretninger, som kan virke
mispydende herunder Ledningsmaster.
- 3) At fjerne noget af den paa Arealerne staaende Bevoksning af Træer,

Buske og levende Hegn bortset fra, hvad der er Led i almindelig Drift.

- 4) At foretage Beplantning af Arealerne udover Vedligeholdelse af den eksisterende.
- 5) At foretage Afgravninger af eller Paafyldning paa det naturlige Jordmon.
- 6) At opfylde Søer eller Vandhuller eller at benytte disse Bredder til Aflæsning af Affald.
- 7) At nedbryde Stengærder.
- 8) At udlægge Veje eller Stier over Arealerne eller at tilstaa Tredie mand Vejrettighed over disse.

Paataleret for Fredningsbestemmelsernes Overholdelse tillægges Fredningsnævnet for Københavns Amtsaadskreds, Udvalget vedrørende Københavnsegnens grønne Omraader, og Danmarks Naturfredningsforening.

Fredningsnævnet skønner, at de omhandlede Arealer i deres Helhed er af saadan landskabelig Skønhed og Værdi at Fredning af dem - hvis samlede Areal udgør ca. 255 Tdr. Land, vil være af væsentlig Betydning for Almenheden og følgelig have både Hjemmel og Beføjelse i Naturfredningslovens § 1. Der har dog indenfor Nævnet været Tvivl om, hvorvidt de henholdsvis Civilingeniør Bache, Bogbinder Møltved og Palsmager Drejer tilhørende Grunde er fredningsverdige.

Herom skal bemærkes, at følgende Lødsjere, nemlig Professor Palle Suenson, Grosserer O. Willer-Petersen, Grosserer Axel V. Christensen, Civilingeniør A.F. Barfred, Direktør Hans Bording, Arkitekt Arne Kristiansen, Direktør B.W. Wernerfelt og Direktør A.L. Smith har afgivet skriftlig Erklæring af 1. Decbr. 1948, fremlagt i Sagen som Bilag 22, om, at de naar Fredningen gennemføres som indbefattende samtlige af Fredningsbegæringen omfattede Ejendomme, hver især for sit Vedkommende giver Afkald paa Erstatning for Fredningen. Som noget i Forhold hertil alternativt og subsidiært har derhos Grosserer O. Willer-Petersen ved sin Sagfører Landretssagfører Sigaard og tillige paa Professor Suensons Vegne afgivet skriftlig Erklæring af 23. Maj 1949, fremlagt i Sagen som Bilag 23, gaaende ud paa, at naar der til-

lægges han og eventuelt Professor Suenson i Erstatning det Beløb, som Fredningsnævnet vilde tilkende Ingeniør Bache, Bogbinder Moltved og Gaardejer Clausen for saa vidt angaar hans Nord for Øversøvej beliggende Areal af Matr.Nr. 6 a af Øversø, da er han og Professor Suenson indforstået med, at de den tillagte Erstatninger til sin Tid udbetales Ingeniør Bache - som yderligere har Fuldmagt til at optræde og handle paa Moltveds og Clausens Vegne - med at disse 3 Lødsjeres ovennævnte Grunde fredes uden Erstatning. I Erklæringen tilføjes, at "de paagældende Lødsjere", d.e.s Grosserer Willer-Petersen og Professor Suenson, fortsat giver Afkald paa yderligere Erstatning.

Civilingeniør Bache har erklæret paa egne, Moltveds og Clausens Vegne, at han tiltræder det i Willer-Petersens Erklæring af 23. Maj 1945 indeholdte Tilbud.

I det der herefter er skabt Hjemmel for Fredningsnævnet til at anvende den Erstatning, som i sig selv, d.e.s bortset fra Tilbudet om Fredning uden Erstatning, maatte skønnes at tilkomme Grosserer Willer-Petersen og Professor Suenson for Fredning af de dem tilhørende Arealer, om hvis Egnethed til Fredning der ikke skønnes at være Tvivl til Dækning af Baches, Moltved og delvis Clausens Erstatningskrav, og idet Erstatning til Willer-Petersen og Suenson, om den skulde tilkendes, skønnes da betydeligt at ville have overstreget passende Erstatning til Bache og Moltved og til Clausen for sidstnævntes Areal Nord for Øversøvej, finder Fredningsnævnet nu enstemmigt at kunne fremme Sagen til Fredning i det paastaaede Omfang.

Fredningsnævnet finder endvidere at kunne tiltræde, at der gives Fredningen Indhold, overensstemmende med den vedlagte ovenfor angivne Paastand, og med følgende Modifikationer:

Den Søllerød Kommune tilhørende Grund, Matr.Nr. 5 a af Øversø, der for Tiden benyttes og nogle Aar frem i Tiden agtes benyttet som Løseplads, skal uanset Fredningen kunne benyttes saaledes af Kommunen, hvorved det er en Forudsætning, at Arealet, naar denne Benyttelse

er afsluttet, som tilsagt af Sællerød Sogneraad i Skrivelse af 18. Juni 1948, Sagens Bilag 5, vil blive dækket med Muldjord og indgaa i en landbrugsmaessig Udnyttelse.

Det skal være Ejerne af Matr. Nr. 5 k og 5 l af Holte, for Tiden Gartner Johs. Emil Jensen, og af Matr. Nr. 5 h og 5 g sammesteds, for Tiden Fru Esther Quaade, tilladt at opføre Beboelsesbygninger med Fredningsmævnets Godkendelse af Udseende og Placering paa disse Grunde udenfor den Del af Grundene, som er inddraget under Københavns-egnens grønne omraader. Endvidere skal det være Johs. Emil Jensen tilladt at beplante sine 2 nævnte Grunde med Frugttræer og at foretage gartnermaessig Fjernelse og Nyplantning af saadanne Træer.

Det skal anføres, at det i Fredningsmævnets Møde den 29. Januar 1949 er tilkendegivet Det danske Spejderkorps, at nærværende Fredning ikke gør noget Indgreb i den Korps af Overfredningsmævnets ved Inddragning af Korpsets Ejendom Matr. Nr. 2 m af Holte under Københavns-egnens grønne Omraader meddelte Tilladelse til at opføre en Spejderhytte paa Ejendommen.

Med Hensyn til Erstatning for Fredningen skal bemærkes, at der efter Afgivelse fra en Række Lodsejere af Erklæring om, at de frafalder Erstatning, jfr. ovenfor og Sagens Bilag 22, og idet derhos yderligere Inspektør cand. mag. Baltzer har afgivet Erklæring om, at han frafalder Erstatning, naar Fredningen gennemføres som paastaet, alene er fremsat Erstatningskrav fra følgende Lodsejere.

Fru Esther Quaade og Gartner Peter Jensen har paastaet sig tilkendt, førstnævnte et Beløb efter Fredningsmævnets Skøn og sidstnævnte 1.000 Kr. eller et Beløb efter Mævnets Skøn.

Under Hensyn til den forholdsvis ringe Indskrænkning, som Fredningen, som den bliver udført, vil medføre i den for de 2 Lodsejere mulige Udnyttelse af Grundene og til den Fordel, som Fredningen vil betyde for dem ved Inddragelsen under denne af Nabegrundene mod Vest og Syd, skønnes der ikke at være tilstrækkelig Føje til at tilkende disse 2 Lodsejere nogen Erstatning.

Takkemand Aage Frederiksen, hvis Ejendom Matr. Nr. 2 d af Holte

er af Størrelse ca. 7 1/2 Tdr. Land, har påstaaet sig tilkendt en Erstatning af 55.000 Kr. med Tillæg af 1.000 Kr. og 2.600 Kr. som Godtgørelse for hans Betaling af disse Beløb, henholdsvis til Affindelse med en Køber og som Mæglersaler vedrørende afsluttede betingede, men af Fredningen hindrede Handler om Parceller af hans Ejendom.

Efter alt foreliggende findes den Tøkkemand Frederiksen tilkommende Erstatning for Fredningen af kunne ansættes til Kr. 50.000,00 med Tillæg af ovennævnte 1.000 Kr. + 2.600 Kr. " 3.600,00
hvilke Posters Berettigelse er fundet efter
Omstændighederne tilstrækkelig godtgjort

eller ialt Kr. 53.600,00

Civilingeniør Bache har paa egne, Bogbinder Moltveds og Gaardejer Clausens Vegne påstaaet sig, Moltved og Clausen tilkendt en samlet Erstatning af Kr. 220.000,00
hvor til Bache og Moltved " 117.000,00
og til Clausen Resten Kr. 103.000,00

Af dette sidste Beløb falder atter 18.000 Kr. paa Clausens Grund Nord for Øversøvej og 85.000 Kr. paa hans Grund Syd for denne Vej.

Under Sagens Behandling har dog Bache paa Clausens Vegne erklæret, at Clausen begærer sin Erstatning fastsat under eet.

Til sit og Moltveds samlede Krav paa Kr. 117.000,00
lægger Civilingeniør Bache imidlertid " 7.544,00

som nu har vist sig at udgøre det deres Grunde ved Landvæsenkommissions-Kendelse pålagte Kloakbidrag, hvilket er udredet forskudt af Søllerød Kommune. Deres samlede Erstatningskrav bliver herefter

Kr. 124.544,00

Med Bemærkning, at de pågældende Grundde udgør for Baches Vedkommende ca. 8.000 m² og for Moltveds ca. 1.000 m², samt at Grundene er fuldtud byggede og har en for Bebyggelse fordelagtig Beliggenhed, skønner Fredningsmødet, at Erstatningskravet i sig selv er rimeligt. Fra

	Trp.	kr. 124.344,00
Beløbet bliver imidlertid at drage	"	4.100,00
som antages at være Grundenes Vardi som Landbrugsjord, hvorved bemærkes, at der foreligger Tilbud fra Grosserer Willer-Petersen, accepteret af Civilingeniør Bache om efter stedsfundet Fredning at købe Grundene for dette Beløb		Kr. 120.244,00
Endvidere foreligger der Tilbud fra Professor Suenson, accepteret af Civilingeniør Bache om efter stedsfundet Fredning at købe Tegningerne til den projekterede Bebyggelse af de 9 Grunde for 2.000 Kr. pr. Grund eller ialt ogsaa dette Beløb bliver at fradrage Erstatningen, som herefter vil udgøre	"	18.000,00
		Kr. 102.244,00
Hvad angaar Gaardejer F. Clausens Erstatningskrav		Kr. 103.000,00
skønner Fredningsnævnet ligeledes at det er rimelig og antageligt. Til Beløbet bliver imidlertid at lægge		Kr. 1.100,00
der er paalagt Clausens Grund Nord for Sverødvejen ved Landvæsenskommissions-Kendelse som Afvandingsbidrag.		Kr. 104.100,00
	"	5.900,00
Fra denne Sum bliver at drage		
der udgør Værdien som Landbrugsjord af Grunden Nord for Sverødvejen, hvorved bemærkes, at der ogsaa her foreligger Tilbud og Accept som anført ovenfor med Hensyn til Civilingeniør Baches og Bogbinder Moltveds Grunde.		
Herefter bliver Erstatningen til Clausen		Kr. 98.200,00
Endelig har Pølsemejer Drejer, hvis Grund udgør ca. 1.000 m², påstået sig til- lagt en Erstatning af	"	8.000,00

	Trp. Kr. 8.000,00
Hertil bliver at lægge	" 816,00
som udgør Kloakbidrag for denne Grund	

Kr. 8.816,00

Fra dette Beløb bliver at drage Grundens
Værdi som Landbrugsjord
hvorefter Erstatningen vil udgøre

" 400,00

Kr. 8.416,00

Ogsaa her foreligger Tilbud og
Accept som anført ovenfor med Hensyn til
Civilingeniør Bachs og Bogbinder Moltveds
Grunde.

Af de Erstatninger, som herefter
bliver at udrede, nemlig:

Til Tøkkemand Aage Frederiksen	Kr. 55.600,00
Til Civilingeniør Bache paa egne og Bogbin-	
der Svend Moltveds Vegne	" 102.244,00
Til Gaardejer F. Clausen	" 98.200,00
Til Pølsemager Drejer	" 8.416,00

Ialt

Kr. 262.460,00

findes Søllerød Kommune i Medfør af Natur-
fredningslovens § 17, Stk. 3 at burde betale
det til ovennævnte Kloakbidrag og Afvandings-
bidrag svarende samlede Beløb

" 9.250,00

Af Resten

Kr. 253.200,00

findes Københavns og Frederiksberg Kommuner i Medfør af samme Lov-
bestemmelse at burde udrede en Femtedel fordelt efter Folketal medens
i medfør af Naturfredningslovens § 17, Stk 2 Statskassen findes at
burde udrede 3 Femtedele og Københavns Amtsfond een Femtedel.

Herefter bestemmes:

Der paalægges nedennævnte, i Søllerød Kommune beliggende Ejen-
domme nemlig: Ca. 6,6 hect. af Havarthigaarden, Matr. Nr. 6 a af
Øversø, 8 Parceller af Matr. 6 ba og 6 om af Øversø, Matr. Nr. 6 oh
af Øversø. Matr. Nr. 6 oc af Øversø, Matr. Nr. 6 oh og 6 co af Øversø

x Af denne erstatning bliver, idet der i ejendommen indestår to
under overformyndieriet bestyrede prioriteter, store henholdsvis
22.540 kr. a 4% og til rest 9550 kr. a 5% p.a. det fornødne beløb
efter overformyndieriets påstand anvendt til ekstraordinært afdrag
på det sidst prioriterede pantebrev.

Matr.Nr. 7 a af Øverød, Matr.Nr. 5 i af Øverød, Matr.Nr. 5 a og 5 n af Øverød, Matr. Nr. 1 bm og 1 bs af Holte, Matr.Nr. 11 d og 5 d af Øverød, Matr.Nr. 11 a af Øverød, Matr.Nr. 4 ag af Øverød, Matr.Nr. 4 ad af Øverød, Matr.Nr. 4 b af Øverød, Matr. Nr. 2 b af Holte, den vestlige Del ca. Halvdelen af Matr. Nr. 6 b af Holte, Matr. Nr. 2 m og 5 i af Holte, Matr. Nr. 2 d af Holte, Matr.Nr. 5 k og 5 i af Holte, Matr.Nr. 5 h og 5 g af Holte, Matr.Nr. 5 f af Holte, Matr.Nr. 5 g af Holte, Matr.Nr. 52 m af Holte og et Areal af Matr.Nr. 1 a af Holte,

Fredning af saalydende Indhold:

Tilstanden paa Arealerne maa ikke forandres, men Arealerne skal udelukkende kunne benyttes paa samme Maade som hidtil fortrinsvis som Landbrugsarealer.

Havnlige skal det være forbudt uden Fredningsmyndighedernes Tilladelse:

- 1) at opføre Bygninger, derunder Tilbygninger af enhver Art, dog at de til Landbrugs og Skovbrugs Drift fornødne Bygninger skal kunne opføres paa Vilkaar, at de er undergivet Fredningsnævnets Godkendelse m.H.t. Placering og Udseende. Endvidere skal i Tilfælde af, at andre allerede nu eksisterende Bygninger paa Arealerne brænder eller paa anden Maade gaar til Grunde, Genopførelse kunne ske med saadan Godkendelse.
- 2) at anbringe Boder, Skure eller andre indretninger, som kan virke mispdyende herunder Ledningsmaster.
- 3) at fjerne noget af den paa Arealerne staaende Bevoksning af Træer, Buske og levende Hegn bortset fra, hvad der er Led i almindelig Drift.
- 4) at foretage Beplantning af Arealerne udover Vedligeholdelse af den eksisterende.
- 5) at foretage Afgravning af eller Paafyldning paa det naturlige Jordsmon.
- 6) at opfylde Søer eller Vandhuller eller at benytte disses Bredder til Afledning af Affald.

7) at nedbryde Stengerder.

8) at udlægge Veje eller Stier over Arealerne eller at tilstaa Tredjemand Vejrettigheder over disse.

Der tilstaas dog følgende Modifikationer i de anførte Bestemmelser:

Den Søllerød Kommune tilhørende Grund, Matr.Nr. 5 i af Øversød, der for Tiden benyttes og nogle Aar frem i Tiden agtes benyttet som Løseplads, skal uanset Fredningen kunne benyttes saaledes af Kommunen, hvorved det er en Forudsætning, at Arealet, naar denne Benyttelse er afsluttet, som tilsagt af Søllerød Sogneraad i Skrivelse af 18. Juni 1948, Sagens Bilag 5, vil blive dækket med Muldjord og indgaa i en landbrugsmæssig Udnyttelse.

Det skal være Ejerne af Matr.Nr. 5 k og 5 i af Holte, for Tiden Gartner Johs. Emil Jensen, og af Matr.Nr. 5 h og 5 g sammested, for Tiden Fru Esther Quaade, tilladt at opføre Beboelsesbygninger med Fredningsmøvnets Godkendelse af Udseende og Placering paa disse Grunde udenfor den Del af Grundene, som er inddraget under Københavnsøgnens grønne Omraader. Endvidere skal det være Johs. Emil Jensen tilladt at beplante sine 2 nævnte Grunde med Frugttræer og at foretage gartnerimæssig Fjernelse og Nyplantning af saadanne Træer.

Paataleret for Fredningsbestemmelsernes Overholdelse har Fredningsmøvnet for Københavns Amtsrådsreds, Udvalget for Københavnsøgnens grønne Omraader og Danmarks Naturfredningsforening.

Der betales Erstatninger og forholdes med disses Udredelse som ovenfor anført.

Heide Jørgensen.

DEKLARATIONER>

AFSKRIFT

6cn, 6cø, 6da, 6db, 6cc

Øverød By, Søllerød

Anmelder:

Fredningsnævnet for Københavns amt

Tillæg til deklaration, udstedt den 14/6 1954, tinglyst den 14/6 1954, på matr.nr. 7a m.fl. af Øverød By, Søllerød sogn, med tillæg lyst den 3/2 1956 på matr. nr. 7e og 6cp smst.

TILLÆG

Undertegnede arkitekt, professor Palle Suenson deklarerer og bestemmer herved, at der i foranstående deklaration af 14/6 1954, tinglyst samme dato, gøres følgende

Ændring

Den i deklarationen under post 2, nr. 5 anførte bestemmelse "og deklarationen er ikke til hinder for fremtidig behæftelse af ejendommen" udgår, ligesom bestemmelsen i tillægget af 30/1 1956 om, at deklarationstillægget ikke er til hinder for fremtidig behæftelse af ejendommen, udgår.

København, den 11. januar 1960.

Palle Suenson

Undertegnede arkitekt, professor Palle Suenson, deklarerer og bestemmer herved, at de i foranstående deklaration af 14/6 1954, tinglyst samme dato, anførte fredningsbestemmelser også pålægges de mig tilhørende ejendomme matr.nr. 6cn, 6cø, 6da, 6db og 6cc af Øverød By, Søllerød sogn, med fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds og Danmarks Naturfredningsforening som påtaleberettigede, jfr. dog § 3.

Dette deklarationstillæg begæres tinglyst som servitutstiftende, idet det respekterer de på ejendommen i dag hvilende servitutter og byrder, forpligtelser og pantehæftelser, hvorved henvises til ejendommens blade i tingbogen, jfr. tillige ovenstående tillæg af dags dato.

København, den 11. januar 1960.

Palle Suenson

Tinglyst den 24. maj 1962 ved retskreds nr. 4, Lyngby Civilret

f.a.r.

Jørgen Helk

3
Amtsraadskræde, den 11/6 1954.

14/6-54

Mtr. nr., ejerlav, sogn: 7^a, 7^d, 6^{ag}, 6^{co}, 6^{cq}
(i København kvarter) Øverød by, Søllerød sogn.
eller (i de sønderjydske lands-
dele) bd. og bl. i ting-
bogen, art. nr., ejerlav,
sogn.

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Købers bopæl:

Gade og hus nr.: Øverødvej 201.
(hvor sådant findes)

Anmelderens navn og bopæl (kontor):

Arkitekt Palle Suenson,
Børsgade 8, K.

D E K L A R A T I O N.

=====

Undertegnede arkitekt, professor Palle Suenson pålægger herved min
ejendom matr. nr. 7^a, 7^d, 6^{ag}, 6^{co} og 6^{cq}/Øverød by, Søllerød sogn
følgende fredningsdeklaration:

- 1) Ejendommen fredes med det formål at bevare det skønne og karakteri-
stiske landskabsbillede, som nu findes, og som væsentlig er bestemt af:
store og ubrudte marker,
mindre skovbevoksninger,
ellemoserne,
levende hegn,
trægrupper og enkelttræer.
De følgende bestemmelser må dog ikke hindre velbegrundede bestræbelser
for at forskønne og udvikle stedets særlige skønhedsværdier, der ikke
ukritisk bør betragtes som endemålet, men som et udgangspunkt.
- 2) Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forudsat,
at arealerne fremdeles som hidtil benyttes til almindelig landbrugs-
og skovbrugsdrift, og det er forbudt:
 - a) at udstykke arealerne,
 - b) at bebygge arealerne.
Undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger samt indretninger,
nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indret-
ninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse
efter brand skal udføres med bedst mulig kunstnerisk og teknisk
bistand og skal med hensyn til udseende og placering godkendes af
de i punkt 3 nævnte institutioner.
 - c) at opføre boder, skure og lign. eller at anbringe ledningsmaster
eller skæmmende indretninger,
 - d) at anvende arealerne til havebrug og gartneribrug, udover det for
ejendommens private forbrug nødvendige,
 - e) at anvende arealerne til frugtplantage eller tilplante dem med
andre træagtige planter til erhvervsformål,
 - f) at fjerne beplantning udover ønskelig udtynding, som skal fore-
tages med bedst mulig landskabskunstnerisk og forstlig bistand
efter anvisning af de i punkt 3 nævnte institutioner,

- g) at foretage tæt beplantning. Undtaget herfra er beplantning, som har til formål at dække for skæmmende bebyggelse og lign. udenfor de fredede arealer.
 - h) at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, herunder at opfylde søer og vandhuller.
 - i) at henkaste affald på arealerne,
 - j) at nedbryde stengærder,
 - k) at anlægge veje eller stier, udover hvad der er nødvendige for ejendommens drift, eller at tilstå trediemand vejrettigheder over arealerne.
- 3) Påtaleberettiget er Naturfredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds og Danmarks Naturfredningsforening.

I tilfælde, hvor man under hensyn til formålsparagraffen ønsker at afvige fra de i punkt 2 anførte bestemmelser, og særligt, hvor det drejer sig om spørgsmål af betydning for helheden, kan ejeren eller de påtaleberettigede forlange, at der indhentes en erklæring fra Kunstakademiet. Kunstakademiets erklæring er i tvivlstilfælde afgørende.

- 4) Nærværende deklaration kan ikke ophæves, ejheller med samtykke af de påtaleberettigede.
- 5) Nærværende deklaration begæres lyst som servitutstiftende, idet den respekterer de ejendommen nu påhvillende servitutter, byrder, forpligtelser og pantehæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, og deklarationen er ikke til hinder for fremtidig behæftelse af ejendommen.

Holte, den 14. juni 1954.

Palle Suenson.

Afskriftens rigtighed bekræftes.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds, den 10. august 1955

tinglyst 14. juni 1954.

Harald Petersen.



AFSKRIFT

7e, 6cp Øverød By, Søllerød

Anmelder:

Landsretssagfører Erik Øigaard

Påtegning på deklaration af 14/6 1954, tinglyst samme dag

TILLÆG

Undertegnede, arkitekt, professor Palle Suenson, deklarerer og bestemmer herved, at de i foranstående deklaration af 14/6 1954, tinglyst samme dato, anførte fredningsbestemmelser pålægges den mig tilhørende ejendom matr.nr. 7e og 6cp af Øverød By, Søllerød sogn, med fredningsnævnet for Københavns amtsråds-kreds og Danmarks Naturfredningsforening som påataleberettigede, jfr. dog § 3.

Dette deklarationstillæg begæres lyst servitutstiftende, idet det respekterer de ejendommen nu påhvilende servitutter, byrder, forpligtelser og pantehæftelser, hvorom henvises til ejendommens blad i tingbogen, og deklarationstillægget er ikke til hinder for fremtidig behæftelse af ejendommen.

København, den 30. januar 1956.

Palle Suenson

Tinglyst den 3. februar 1956.

f.a.r.

Jørgen Helk

DEKLARATIONER>

Afskrift.

Matr. nr. 6 dg., 6 ha., 6 on
af Søllerød by,
Søllerød sogn.

Anmelder:
Søllerød kommunes
Tekniske forvaltning

Byplanafdelingen

Stempel 2 kr.

14630

23.dec.1958

Akt: Skab A Z nr. 600.

DECLARATION

Undertegnede ejere af matr.nr. 6 dg., 6 ha., 6 on af Søllerød by, Søllerød sogn, Søllerød kommunalbestyrelse begærer hermed følgende fredningsbestemmelser tinglyst på ejendommene:

- 1) Ejendommene fredes som et led i fredningen af de tilgrænsende arealer, matr.nr. 6 on og 7 a af Søllerød, og med det specielle formål at sikre udsynet fra Søllerødvej mod de nævnte arealer mod nordvest, Iøvrigt skal følgende bestemmelser være gældende:
- 2) Arealet må ingensinde bebygges.
- 3) Der må ikke opstilles boder eller lignende på arealet, og der må ikke opsættes ledningsmaster.
- 4) Arealet må kun anvendes landbrugsmæssigt, og der må ikke foretages nogen form for beplantning, som, efter de påtaleberettigedes skøn, kan forringe udsigtsforholdene, Der må således ikke plantes skov, frugtplantage eller lignende.
- 5) Der må ikke foretages afgravning eller påfyldninger på arealet.
- 6) Der må ikke opsættes eller plantes hegn (fraset snehegn i vintermånederne) uden de påtaleberettigedes samtykke.
- 7) Der må ikke foretages oplagring af materialer eller henkastning af affald på arealet.
- 8) Stengærder må ikke nedbrydes.

Påtaleberettiget med hensyn til denne deklarations bestemmelser er: Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds, Hovitsvej 32, København F.
Med hensyn til de ejendommen iøvrigt påhvillende servitutter og byrder henvises til dens blad i tingbogen.

Søllerød kommunalbestyrelse, den 20.dec. 1958.

Rosensørn

/ S.A.Thomsen.

Afgift: § 12	10 kr.
§ 14 ¹	4 "
§ 14 ¹¹	3 "
<u>Ialt</u>	<u>17 kr.</u>

Indført i dagbogen for Retakreds nr.
Københavns Amts nordre birk,
den 23. december 1958

Lyst

H. Pagh Harald Petersen V. Gar

FREDNINGSNÆVNET>

eller (i de sønderjydske landsdæle) bd. og bl. i tingbogen, art. nr., ejerlav, sogn.

Øverød by,
Søllerød sogn.

Kabers } bopæl:
Kreditors }

23
358
BL 1467

Gade og hus nr.:

Anmelder:

Fredningsnævnet for København og Frederiksberg
Frederiksberg Kommunes 3. afdeling
Howitzvej 32, 1. sal - Kbhvn. F.

174/29

FREDNINGSDEKLARATION.

I anledning af at den Søllerød kommune tilhørende ejendom, matr. nr. 5 i, Øverød by, Søllerød sogn, agtes overdraget til ejeren af matr. nr. 7 a, m.fl., ibidem, professor/^{arkitekt} Palle Suen-son, for at blive drevet landbrugsmæssigt i forbindelse med sidstnævnte ejendom, erklærer undertegnede Søllerød kommunalbestyrelse med virkning for nuværende og efterfølgende ejere af matr. nr. 5 i, ibidem, at denne ejendom fremtidig skal være omfattet af den fredning, der i henhold til deklaration lyst den 14. juni 1954, hviler på matr. nr. 7 a, m.fl., ibidem.

Nedenstående bestemmelser begæres derfor/tinglyst på matr. nr. 5 i, ibidem, som servitutstiftende forud for al pantegæld. For så vidt angår byrder og servitutter henvises til ejendommens blad i tingbogen:

- 1) Ejendommen fredes med det formål at bevare det skønne og karakteristiske landskabsbillede, som nu findes og som væsentligt er bestemt af:

store og ubrudte marker,
mindre skovbevoksninger,
ellemoserne,
levende hegn,
trægrupper og enkelttræer.

De følgende bestemmelser må dog ikke hindre velbegrundede bestræbelser for at forskønne og udvikle stedets særlige skønhedsværdier, der ikke ukritisk bør betragtes som endemålet men som et udgangspunkt.

- 2) Det er for at opnå og bevare den i punkt 1 beskrevne tilstand forudsat, at arealerne fremdeles som hidtil benyttes til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift, og det er forbudt:
 - a) at udstykke arealerne,
 - b) at bebygge arealerne.

-8 III 5490 500 000 00
-8 III 5490 500 000 00

Undtaget herfra er avls- og beboelsesbygninger samt indretninger, nødvendige for arealernes drift. Sådanne bygninger og indretninger samt ombygning af eksisterende bygninger eller genopførelse efter brand skal udføres med bedst mulig kunstnerisk

og teknisk bistand og skal med hensyn til udseende og plave-
ring godkendes af de i punkt 3 nævnte institutioner,

- c) at opføre boder, skure og lignende, eller at anbringe ledningsmaster eller skæmmende indretninger,
- d) at anvende arealerne til havebrug og gartneribrug, udover det for ejendommens private forbrug nødvendige,
- e) at anvende arealerne til frugtplantage eller til plante dem med andre træagtige planter til erhvervsformål,
- f) at fjerne beplantning udover ønskelig udtyndning, som skal foretages med bedst mulig landskabskunstnerisk og forstlig bistand efter anvisning af de i punkt 3 nævnte institutioner,
- g) at foretage tæt beplantning. Undtaget herfra er den beplantning, som har til formål at dække for skæmmende bebyggelse og lignende udenfor de fredede arealer,
- h) at foretage afgravninger eller påfyldninger af det naturlige jordsmon, således som dette fremtræder efter arealets endelige opfyldning og regulering,
- i) at henkaste affald på arealerne,
- j) at nedbryde stengærder,
- k) at anlægge veje eller stier, udover hvad der er nødvendige for ejendommens drift, eller at tilstå tredjemand vejrettigheder over arealerne.

3) Påtaleberettiget er Naturfredningsnævnet for Københavns Amtsrådskreds og Danmarks Naturfredningsforening.

I tilfælde, hvor man under hensyn til formålsparagraffen ønsker at afvige fra de i punkt 2 nævnte bestemmelser, og særligt, hvor det drejer sig om spørgsmål af betydning for helheden, kan ejeren eller de påtaleberettigede forlange, at der indhentes en erklæring fra Kunstakademiet. Kunstakademiets erklæring er i tvivlstilfælde afgørende.

4) Nærværende deklaration kan ikke ophæves, ej heller med samtykke af de påtaleberettigede.

Søllerød kommunalbestyrelse,
den 23. feb. 1962.

Erik Øigaard

/Mathiesen.

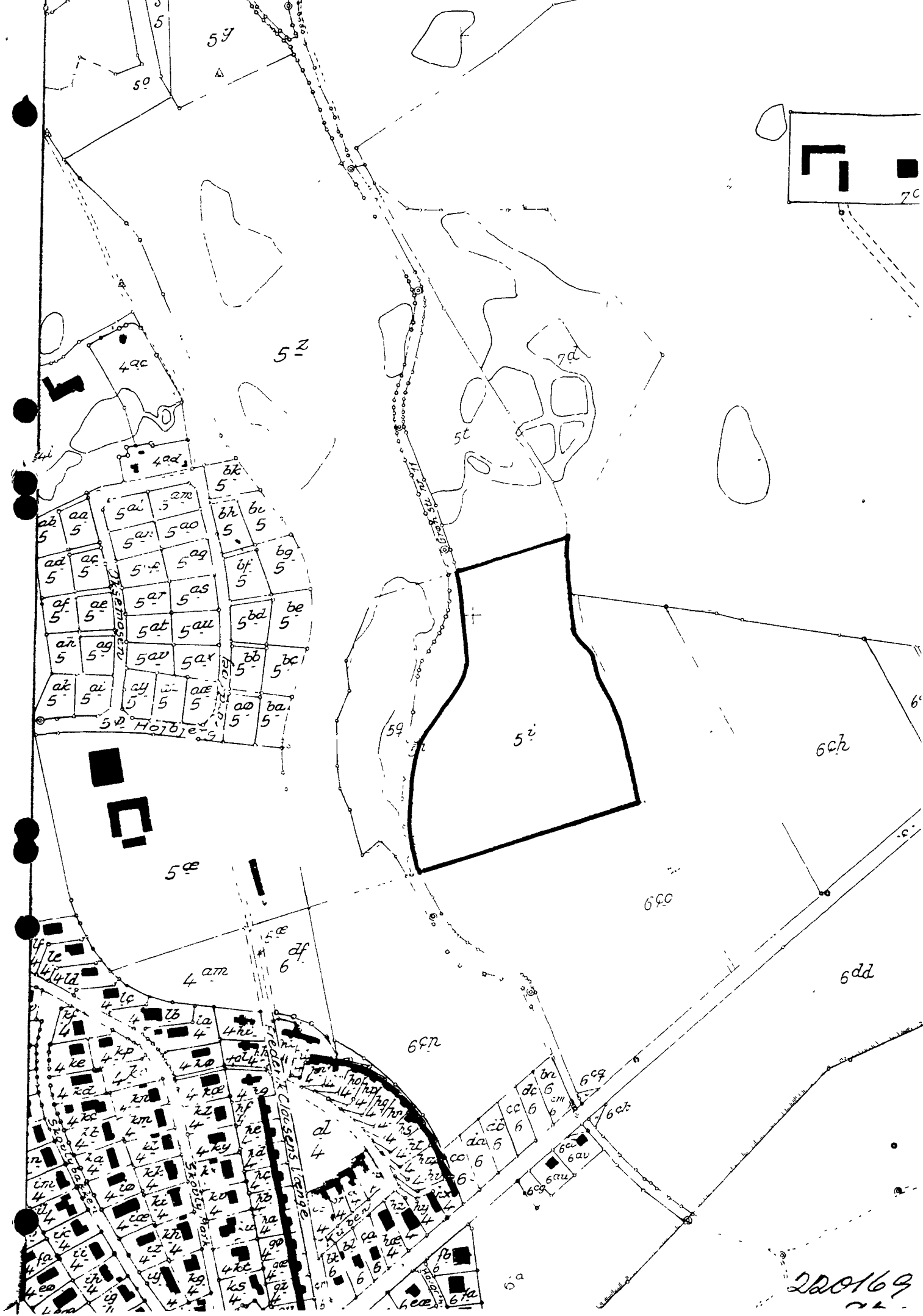
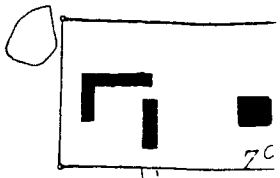
Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 7. aug 1962

Lyst

enpartens rigtighed bekræftes.





220169

FREDNINGSNÆVNET>

E S T R A K T -

UDSKRIFT

af

forhandlingsprotokol for Fredningsnævnet for
Københavns Amtsrådsreds

18 JUL 1967

Matr. nr. 7 a, 7 d, 6 ag,
6 co, 6 cq d.

Anmelder:

Fredningsnævnet for Københavns
Amtsrådsreds, Blegdamsvej 6, N.

Den 27. den 23. juni afholdt Fredningsnævnet møde på Søllerød
hvor da foretoges:

966:

Tillæg til deklaration på matr.
nr. 7 a, 7 d, 6 ag, 6 co, 6 cq
Øverød lyst 14/5 1954 og senere.

val mødt således:

to civildommer Dorn-Jensen.
to landsretssagfører Erik Øigaard.
en medlem, civilingeniør O. Godskesen.

.....

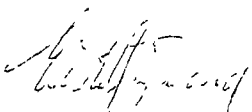
blev taget at oprette sålydende tillæg til deklarationen:

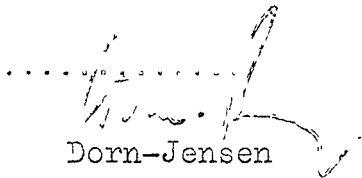
at den/de til enhver tid værende ejer(e)s ejendomsret til
for arealer tvangsmæssigt helt eller delvis bringes til ophør,
er rent der tvangsmæssigt måtte blive gennemført sådanne for-
talinger på arealerne, at fredningens betydning væsentlig forrin-
ges, er ejeren, respektive enhver af ejerne, berettiget til at for-
ge fredningen ophævet, for så vidt angår det af den (de) pågældende
arealer.

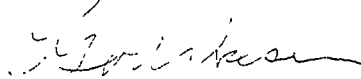
Hvis det areal, som skal afstås, for eksempel til vej eller lignende, eller som berøres af foranstaltninger af den i forrige stykke nævnte art, ikke alene eller sammenlagt med tidligere efter nærværende deklarations dato afståede eller berørte arealer overstiger 3 ha., skal ejeren, respektive ejerne, kun kunne kræve fredningen ophævet, for så vidt angår det eller de arealer, som skal afstås. Såfremt afståelsen skyldes udvidelse eller omlægning af den del af Øverødvej, der passerer de fredede arealer, kan en overskridelse af de nævnte 3 ha. dog ikke begrunde ophævelse af fredningen for det resterende areal, såfremt vejudvidelsen og/eller vejførelsen i det omfang det er praktisk muligt, gennemføres i så vidt som overensstemmelse med ejerens, respektive ejernes, ønsker om en så stansom og landskabsmæssig smuk linieføring

at

elleret for så vidt angår bestemmelserne i fornavnte lov, og nægter den til enhver tid værende ejer af ovennævnte ejendom.


Erik Øigaard.


Dorn-Jensen


O. Godskesen.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01213.00

Dispensationer i perioden: 13-01-1984 - 07-07-1994

U D S K R I F T

A F

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET
FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1984 den 13. januar kl. 9.30 afholdt Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds møde på Søllerød rådhus, hvor da foretoges:

F.S. 198/1983:

Ansøgning om tilladelse til ændret anvendelse af staldbygning samt opstilling af halmfyringsanlæg på matr. nr. 7 a Øverød - Rygård - hvilket ejendom er omfattet af "Søllerødfredningen" m.m.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Søllerød kommune udpegede medlem af nævnet, borgmester, fru Birgitta Broberg.
- 3) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient. Erik Sejrup.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 8. november 1983 fra Søllerød kommune til nævnet.
- 2) skrivelse af 21. september 1983 fra takkemand Peter Frederiksen til Søllerød kommune.

- 3) skrivelse af 5. oktober 1983 fra samme til samme.
- 4) ansøgning fra samme om byggetilladelse.
- 5) beskrivelse af halmfyr.
- 6) beskrivelse af røgvasker.
- 7) 5 tegninger.
- 8) indkaldelse.
- 9) skrivelse af 28. december 1983 fra Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, til nævnet.

For Søllerød kommune mødte Verner Pedersen og Jesper Fehrmann.

For Danmarks Naturfredningsforening, lokalkomiteen, mødte civilingeniør B. Peschardt-Hansen.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen og skovfoged Tage Lauritzen var mødt.

Tækkemand Peter Frederiksen var mødt sammen med rådgivende ingeniør Brockhuus.

Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, har i skrivelse af 28. december 1983 til nævnet meddelt, at forvaltningen på amtsrådets vegne ikke ville fremsætte bemærkninger til sagen, hvorfor de ikke ville lade sig repræsentere.

Hovedstadsrådet og Fredningsstyrelsen var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Søllerød kommune har med anbefaling fremsendt en ansøgning fra ejeren af ejendommen, Peter Frederiksen, om tilladelse til en ændret anvendelse af staldbygning (hestepension m.m.) samt opstilling af halmfyringsanlæg på ejendommen, der er beliggende i landzone. Kommunens anbefaling er betinget af, at miljømyndighedernes godkendelse opnås.

Tækkemand Peter Frederiksen oplyste, at han har foretaget ændringer i stalden, der nu rummer 10 heste og 11 kreaturer uden at forelægge spørgsmålet for Fredningsmyndighederne, der i 1977 godkendte stalden, som er opført i 1965, dog således, at sagen skal forelægges Fredningsnævnet, såfremt kvæghold på Rygaard ophører. Tækkemand Frederiksen oplyste videre, at han har opført det halmfyringsanlæg, han nu søger om tilladelse til at opføre. Dog er fyret nedtaget på grund af tekniske vanskeligheder, således at kun fundamentet står tilbage. Højden på halmfyret er 5,20 m. til "kippen" og udført af aluminium, der er malet grønt (skovgrønt).

Der foreligger fortsat ingen miljømæssig godkendelse heller ikke af stalden.

Statsskovrider J.U. Wedel-Heinen bemærker, at det herefter må konstateres, at stalden, der i sin tid blev opført uden nævnets tilladelse, nu anvendes ulovligt.

Nævnets medlemmer er enige om, at sagen ikke kan afgøres i nævnet, før miljømyndighederne har godkendt såvel halmfyret som ændringerne i stalden, hvorfor sagen udsættes på fornyet forelæggelse for nævnet og besigtigelse.

Mødet sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Erik Sejrup.

Birgitta Broberg.

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS-
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1984 den 1. november foretoges for Fredningsnævnet
for Københavns amtsrådsreds:

F.S. 178/1984:

Klage over Hovedstadsregionens
station på matr. nr. 7 f Øverød.
Sidst foretaget 22. juni 1984.
Fredningskendelse. SØLLERØD

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 16. oktober 1984 fra Hovedstadsregionens Naturgas I/S til nævnet.
- 2) kortbilag.
- 3) fotokopi af mødereferat.
- 4) fotokopi af skrivelse af 4. juli 1984 fra Arbejdstilsynet til Gasgruppen 1980.
- 5) skrivelse af 17. oktober 1984 fra nævnet til medlemmerne med disses påtegninger.

Hovedstadsregionens Naturgas I/S' skrivelse af 16. oktober 1984 har sålydende indhold:

"Vedrørende naturgasregulatorstation 471E ved Øverødvej og Rylgårdsvej i Søllerød kommune.

Med henvisning til vort brev af 4. juli 1984 og fredningsnævnets brev af 9. juli 1984 genindbringes ovennævnte sag herved til nævnets behandling.

/VS.

Det fremgår af nævnets møde den 22. juli 1984, hvor man besigtigede den opførte regulatorstation, at nævnets kendelse af 2. september 1983 ikke fandtes opfyldt.

Vor konsulent GG 80 fremførte, at regulatorstationen ikke kunne sænkes yderligere, dels på grund af arbejdstilsynet, der finder en nedgravet station for uhensigtsmæssig og farlig, dels på grund af de ikke ubetydelige merudgifter til flytning af et P&T-hovedkabel. Til dokumentation heraf er vedlagt kopi af brev af 4. juli 1984 fra Arbejdstilsynet og et referat af møde mellem P&T og GG 80.

Der har siden mødet den 22. juni 1984 været ført forhandlinger med Statsskovvæsenet, Danmarks Naturfredningsforening repræsenteret af lokalkomiteen for Søllerød kommune samt Søllerød kommune.

Forhandlingerne har ført til et projekt, hvortil ingen af parterne har bemærkninger.

Projektet, der er vist på vedlagte tegning 1F-4716-B000-003-B, forudsætter, at regulatorstationen forbliver i sin placering, og at volden ikke ændres. Projektet omfatter den viste beplantning af volden og omgivelserne. Beplantningen på volden udføres i højden 1,7 - 2,0 m, således at stationen skjules bedst muligt. De 3 foranstående egehejstre plantes med en højde på 4-5 m og sikres ved individuel indhegning og afstivning med stokke.

Vi skal foreslå - efter aftale med statsskovvæsenet - at HNG lader en anlægsgartner foretage beplantningen i dette efterår sammen med ca. 30 andre stationsarealer, og at HNG

forpligtes til at garantere planternes overlevelse og gode vækst ved at blive pålagt vedligeholdelse og eventuel vanding i indtil 5 år.

Det er vor overbevisning, at sløringen af regulatorstationen med volden og den foreslåede beplantning vil være så god, at de fredningsmæssige interesser er tilgodeset i et rimeligt omfang.

Vi skal derfor venligst anmode fredningsnævnet om godkendelse af, at stationen forbliver som den er udført, og at arealet beplantes som foreslået."

Arbejdstilsynet har i sin skrivelse til GG 80 blandt andet udtalt:

".....

I det konkrete tilfælde bør den foreslåede ombygning efter direktoratets opfattelse undgås, dels fordi det generelt er uheldigt at placere en regulatorstation i en fordybning med deraf følgende forringelse af ventilationen og mulighed for akkumulering af tunge gasser, dels fordi en sænkning af den eksisterende regulatorstation vil medføre en væsentligt mindre hensigtsmæssig rørforing end den allerede etablerede."

Sagen har cirkuleret, og der er i nævnet enighed om at meddele dispensation fra den på "Rygaard" tinglyste fredningskendelse til at bibeholde den opførte regulatorstation 471E i overensstemmelse med den fremlagte tegning på vilkår, at stationen skjules med beplantning i en højde af 1,7 - 2,0 m, at de 3 foranstående egehejstre plantes med en højde på 4-5 m og sikres ved individuel indhegning og afstivning med stokke, samt lader en anlægsgartner foretage beplantningen. Endvidere forpligter HØvedstadsregionens Naturgas sig til at garantere planternes overlevelse og gode vækst ved vedligeholdelse og eventuel vanding i 5 år fra dato.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren og kommunalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af: Miljøministeren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, og at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 1. november 1984.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds
Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen
civildommer

U D S K R I F T

A F

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGS -
NÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1989 den 26. juli foretoges for Fredningsnævnet
for Københavns amtsrådsreds:

F.S. 17/1988:

Ansøgning om tilladelse til fældning
af egetræ på matr.nr. 7 f m.fl. Øve-
rød.

Deklaration tinglyst 14. juni 1954.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 14. januar 1988 fra Haveforeningen Solpletten v/C. Frederiksen til Hørsholm skovdistrikt.
- 2) skrivelse af 5. februar 1988 fra statsskovrider J.U. Wedel-Heinen til nævnet.
- 3) skrivelse af 21. juli 1989 fra nævnet til medlemmerne med påtegninger.
- 4) tegning.

Sagen har cirkuleret, og der er i nævnet enighed om
at meddele dispensation fra den tinglyste deklARATION, hvorefter
der er forbud mod at fjerne beplantning udover forstlig udtynding.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens
§ 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren

ad 1311/1-0001

og kommunalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af:
Miljøministeren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte fore-
ninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, at klagefri-
sten er 4 uger fra modtagelsen af nærværrede udskrift, og at tilla-
delsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.
civildommer - formand.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 26. juli 1989.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds
Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44

I. Heide-Jørgensen
I. Heide-Jørgensen
civildommer

FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVN
Fremtidsvej 1
2860 Søborg
Telefon 39 69 32 19
Telefax 39 66 10 48

REG. NR. 1213.00

Gladsaxe, den 7.7.1994
FRS nr. 6/1994 BH

Søllerød kommune
Teknisk forvaltning
Rådhuset
2840 Holte

Vedr. ejendommen, matr. nr. 9 au Øverød, beliggende Paradis-
vænget 17, 2840 Holte - Tilbygning.

I skrivelse af 14. januar 1994 har Søllerød kommune på vegne ejeren af matr. nr. 9 au Øverød, Jan Tøpholm, anmodet om fredningsnævnets godkendelse af, at Jan Tøpholm på ejendommen opfører en tilbygning på 191 m² samt en garage på 40 m². Der er samtidig ansøgt om tilladelse til, at der på ejendommen bevares et bjælkehus, der tidligere har været anvendt til beboelse.

Det hedder videre i skrivelser:

".....

Ejendommen er beliggende i landzone på fredet areal - Søllerød Naturpark. Herudover ligger huset indenfor skovbyggelinie mod Rude Skov, og er omfattet af vedlagte deklaration lyst 6. december 1956 med Fredningsnævnet som påtaleberettiget.

I kommuneplanen er områdets anvendelse fastlagt til jordbrugs- og naturområde. Der er ingen lokalplan eller byplan for området.

Kommunen kan anbefale den ansøgte udvidelse af beboelseshuset men anbefaler, at der anvendes samme tagmateriale på hele tilbygningen, som på det eksisterende hus.

I henhold til ovennævnte deklaration må der på hver ejendom kun være et beboelseshus. Ved opførelse af familiens nuværende hus stillede Fredningsnævnet krav om, at bjælkehuset skulle nedrives.

Dette er imidlertid ikke sket, og huset er istandsat. Bjælkehuset er i Søllerødbogen 1993 udgivet af Historisk-Topografisk Selskab i Søllerød beskrevet som et absolut bevaringsværdigt hus. På den baggrund kan kommunen anbefale, at bjælkehuset bevares som udhus.

...."

Miljøministeriet, Kronborg og Jægersborg statsskovdistrikt, har ved påtegning af 4. og 22. februar 1994 til Københavns amt anført:

"Såfremt der tinglyses deklaration om, at bjælkehuset ikke må benyttes til selvstændig beboelse, men kun som udhus, har distriktet efter omstændighederne ikke bemærkninger til det ansøgte.

Kopi af evt. deklaration bedes fremsendt Kronborg Statsskovdistrikt."

Københavns amt har i skrivelse af 27. maj 1994 anbefalet det ansøgte.

Der har været foretaget besigtigelse på ejendommen.

Det hedder i fredningsdeklaration af 6. december 1956:

".....

Udstykning af ejendommen må ikke finde sted udover nedennævnte undtagelser.

.....

På udstykkede parceller såvel som på hovedejendommen må ikke foretages anden bebyggelse end een beboelsesejendom for een familie med tilhørende udhuse. Bebyggelser - af såvel beboelsesejendomme som udhuse - må kun ske efter forudgående godkendelse af fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds. Byggelinien fastsættes til mindst 30 meter fra skovgrænsen.

....."

Fredningsnævnet godkender herefter, at bjælkehuset bevares og meddeler dispensation til den ansøgte tilbygning. Begge tilladelser er betinget af, at der alene er tale om een beboelsesejendom for een familie, samt at der ikke sker udlejning fra ejendommen, og iøvrigt på de af Søllerød kommune stillede betingelser.

Fredningsnævnet anmoder Søllerød kommune om at påse, at ejerne lader betingelserne vedrørende ejendommens anvendelse tinglyse på ejendommen som begæret af miljøministeriet.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl., der inden 4 uger fra modtagelsen kan klage til nærværende fredningsnævn over afgørelsen jf. lov om naturbeskyttelse § 86 og 87.

Tilladelsen må i henhold til § 87, stk. 3, ikke udnyttes før klagefristen er udløbet, eller behandlingen af en eventuel klage måtte være afsluttet.

I henhold til naturbeskyttelseslovens § 50, stk. 1, jf. § 66, stk. 2, bortfalder tilladelsen, hvis den ikke udnyttes inden 3 år efter, at den er meddelt.



Hans Chr. Poulsen

formand.

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 01213.00

Dispensationer i perioden: 31-07-2007

Den 31. juli 2007
FRS nr. 28/07 sum

SCANNET

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen

- 1 AUG. 2007

Skov- og Naturstyrelsen
Jægersborg Statsskovdistrikt
Dyrehaven 6
2930 Klampenborg

KOPI

SNS-52452-00049 Udvidelse af driving range, Søllerød Golfklub.

Ved brev af 20. april 2007 har Statsskovdistriktet ansøgt om dispensation fra deklaration af 14. juni 1954 om fredning af ejendommen matr.nr. 7 a, 7 d, 6 ag 6 co og 6 cq Øverød by, Søllerød med tillægsdeklarationer af 30. januar 1956 og 23. juni 1967. De sidstnævnte tillæg er tinglyst henholdsvis 3. februar 1956 og 18. juli 1967. Ved ansøgningen søges dispensation fra fredningen til, at markarealet udlagt i vedvarende græs anvendes til udslagsareal for golfklubbens driving range uden anden fysisk ændring end udjævning af det sydlige markskel mellem græsarealet og den nuværende driving range. I forbindelse med en evt. tilladelse sker ingen anlægsarbejder på græsarealet, og der opføres ikke skure, bygninger el. lign.

I forbindelse med, at Rudersdal kommune ved skrivelse af 30. april 2007 meddelte, at der tidligere fra Søllerød Golfklub var blevet ansøgt om anvendelse af arealet til golfformål meddelte Statsskovdistriktet brev af 9. maj 2007, at der nu var tale om en væsentligt mere begrænset ansøgning, at der ikke var tale om anlæg af nogen art, men alene en ansøgning om accept af at benytte et eksisterende, vedvarende græsareal til golfspil, og at dette ikke syntes at stride mod deklarationens formål, der er "at bevare det skønne og karakteristiske landskabsbillede, som nu forefindes, og som i det væsentlige er bestemt af store og ubrudte marker...."

Det anføres endelig, at det ansøgte ikke er omfattet af de i deklarationen nævnte forbud.

Danmark Naturfredningsforenings lokalkomite har ved skrivelse modtaget den 12. maj 2007 meddelt følgende:

"DN Rudersdal kan acceptere, at arealet overgår til golfformål på følgende betingelser:

1. Arealet skal henligge som klippet græsareal.
2. Arealet der er sikkerhedsmæssige udvidelse af driving range arealet må kun anvendes til nedslagsområde for golfbolde.

DN Rudersdal kan acceptere, at resterne af det levende hegn mellem drive range og det ansøgte areal fjernes, udjævnes og tilsås med græs.

DN Rudersdal kan anbefale, at der gives dispensation på ovennævnte betingelser."

SNS-121-00078

Der har den 19. juli 2007 været afholdt møde på stedet.

Den for Søllerød kommune mødte repræsentant oplyste, at det ansøgte strider mod fredningens formål. Han oplyste, at der meget snart vil foreligge et forslag til en samlet, ny fredning af området.

Statsskovdistriktets repræsentant blev forespurgt, om området tidligere er blevet slået så tæt, som det kunne konstateres. Der blev svaret, at det indtil for nylig kun er blevet slået 1 eller 2 gange om året og ikke så tæt.

Fredningsnævnet meddelte den 30. januar 1973 på visse nærmere betingelser en tidsbegrænset dispensation til anlæggelse af golfbane. Tidsbegrænsningen er forlængst udløbet.

Et udvalg bestående af Grønne organisationer, Dansk Golfunion, Kommunernes landsforening m.fl. har i en rapport fremsat anbefalinger om anlæg af golfbaner. Det er blandt anbefalingerne i rapporten bl.a. udtalt, at golfbaner som udgangspunkt ikke kan placeres inden for strandbeskyttelseslinien eller i fredede områder.

Fredningsnævnet for København finder, at en udvidelse af det areal, der benyttes til golfformål, ikke kan meddeles ved yderligere dispensation, hvorfor der gives afslag på det ansøgte efter naturbeskyttelsesloven § 50, stk. 1, idet det strider mod fredningens formål, som er benyttelse til almindelig landbrugs- og skovbrugsdrift.

Kopi af denne skrivelse er fremsendt til Skov- og Naturstyrelsen og Danmarks Naturfredningsforening m.fl. Der kan inden 4 uger fra den dag, denne afgørelse er modtaget, klages til Naturklagenævnet over afgørelsen. Klagen skal ifølge lov om naturbeskyttelse § 87 indgives skriftligt inden fristens udløb til nærværende fredningsnævn, der videresender den til Naturklagenævnet.

Det er en betingelse for Naturklagenævnets behandling af en klage, at klageren indbetaler et gebyr på 500 kr. til Naturklagenævnet, der vil sende en opkrævning på gebyret, når klagen er modtaget fra fredningsnævnet. Naturklagenævnet vil ikke påbegynde behandlingen af klagen, før gebyret er modtaget. Vejledning om gebyrordningen kan findes på Naturklagenævnets hjemmeside www.nkn.dk.


Hans Chr. Poulsen
formand