

**Afgørelser – Reg. nr.: 01769.00**

**Fredningen vedrører: Arresø Udsigt**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      24-07-1952**

**Fredningsnævnet                              30-11-1951**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET>

24/7-1952

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1952, den 24. juli, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1095/52 vedrørende fredning af matr. nr. 7a af Sonnerup by, Kregme sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 30. november 1951 afsagte kendelse hedder det:

"Fra parcellist Sigurd Jensen, ejer af matr. nr. 7a Sonnerup, hvilken ejendom er omfattet af fredningsplanen for Arresø, har nævnet modtaget anmodning om at indlede fredningssag i henhold til naturfredningslovens § 31 stk. 5.

Det er ejerens ønske at udstykke ca. 5 td land til opførelse af 5 sommerhuse. Han har intet imod at underkaste sig nævnets bestemmelser med hensyn til disses udseende, placering m.v., hvorimod han ikke kan tiltræde, at der lægges servituter på skrånten imod søen og på søbredden, idet han går ud fra, at sådanne servituter vil gøre det vanskeligere for ham at sælge disse grunde, og at servituter under alle omstændigheder er af værdiforringende art.

Det drejer sig om et landskab af stor skønhed, hvorfor det i og for sig er fredningsværdigt; men da det har en noget afsides beliggenhed, ønsker nævnet dog ikke, at man bør skride til en fuldstændig fredning, da omkostningerne herved vilde blive ret betydelige.

Det må derimod - for at undgå ødelæggelse eller forringelse af udsigten til og fra Arresø - anses som absolut påkrævet at skærme skrånten og søbredden gennem de nedenfor anførte bestemmelser.

Efter nævnets skøn må dette tillige være i ejerens egen interesse, da en fri adgang til - gennem lysthuse, badehuse eller på anden vis - at fremkalde landskabelig disharmoni - synes at måtte forringe grundenes salgsværdi, hvortil kommer, at det er tanken efterhånden at få fredningsplanen afviklet, men dog således, at søens grænser alle steder skærmes, hvorved arealerne må antages at blive mere værdifulde til sommerhusbebyggelse ( i lighed med hvad der erfaringsmæssigt gælder med hensyn til villaservituter).

Da enhver servitut dog indeholder en begrænsning i ejerens råden, og

da det derhos må anses som rigtigst at belægge arealet med de øvrige nedenfor nævnte servitutter, finder nævnet, at der bør tillægges ejeren en erstatning på 1200 kr. (ejerens krav lyder på 3000 kr.)

Da fredningen må anses som en del af et større hele, skønnes statskassen at burde betale to tredjedele heraf og Frederiksborg amt altså en tredjedel."

Konklusionen er sålydende:

"1) På matr. nr. 7a Sonnerup by, Kregme sogn, må kun opføres 5 sommerhuse i overensstemmelse med de for sådan opførelse gældende regler.

2) Udstykningsplanen (med hensyn til hvis udformning statsministeriets konsulent i fredningssager er villig til at yde bistand), huses placering og udseende skal godkendes af fredningsnævnet for Frederiksborg amt.

3) På hver af de udstykkede parceller må kun opføres eet beboelseshus med nødvendige udhuse (garager o. lign.)

4) Ingen bygning må opføres i mere end een etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden (d.v.s. højden fra terræn til det punkt, hvor ydermur og tagflade mødes) må ikke overstige 3 m.

5) Farven af ydre bygnings sider, som pudses eller males, skal være dannet af jordfarverne (okker, t/erra de sienna, umbra, engelskrødt, italienskrødt, dodenkop) eller ved disse farvers blanding med hvidt, gråt eller sort. Til døre, vinduesrammer, skodder og lignende mindre bygningsdele er dog også andre farver tilladt.

6) Skrænten imod søen og søbredden skal forblive liggende i deres nuværende tilstand som græsarealer uden bebyggelse.

7) Den ejeren, parcellist Sig. Jensen tillagte erstatning 1200 kr. udredes med  $\frac{2}{3}$  af statskassen og  $\frac{1}{3}$  af Frederiksborg amt.

8) Kendelsen vil være at tinglyse som servitutstiftende på matr. nr. 7a Sonnerup by, Kregme sogn, med fredningsnævnet for Frederiksborg amt som påtaleberettiget."

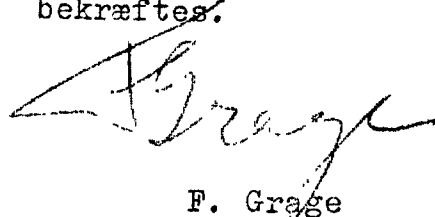
Da overfredningsnævnet, som ved tidligere lejlighed har besigtiget det pågældende areal, kan tiltræde det i kendelsen anførte, vil denne være at stadfæste. Et kort nr. Fr. 138 visende det omhandlede areal og skrænten er vedhæftet nærværende kendelse.

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

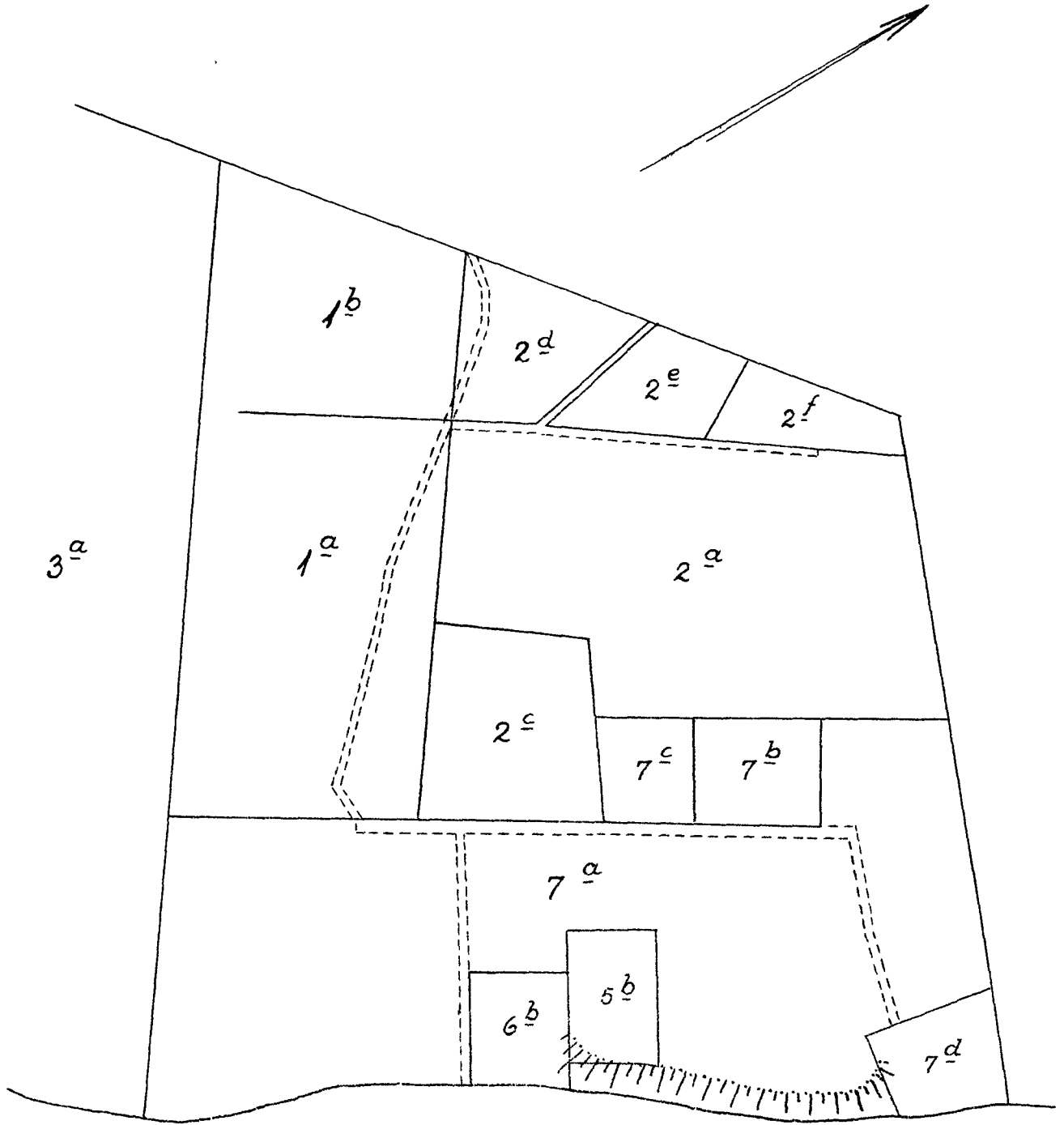
Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 30. november 1951

afsagte kendelse vedrørende fredning af matr. nr. 7a af Sonnerup by,  
Kregme sogn stadfæstes.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

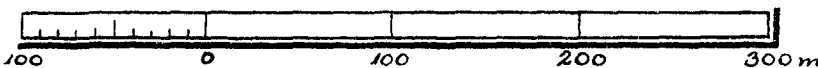


F. Grage  
overfredningsnævnets sekretær



ARRESØ

1:4000.



Naturfredningskonsulentens kontor København d. 26-4-52.
By: SONNERUP Sogn: KREGME
Plan nr. <b>Fr. 138.</b>

FREDNINGSNÆVNET >

## K E N D E L S E

afsagt den 30. november 1951

af naturfredningsnævnet for Frederiksborg amt.

-----

Fra parcellist Sigurd Jensen, ejer af matr. nr. 7<sup>a</sup> Sonnerup, hvilken ejendom er omfattet af fredningsplanen for Arresø, har nævnet modtaget anmodning om at indlede fredningssag i henhold til naturfredningslovens § 31 stk. 5.

Det er ejerens ønske at udstykke ca. 5 td land til opførelse af 5 sommerhuse. Han har intet imod at underkaste sig nævnets bestemmelser med hensyn til disses udseende, placering m.v., hvorimod han ikke kan tillade, at der lægges servituter paa skrænten imod søen og paa søbredden, idet han gaar ud fra, at saadanne servituter vil gøre det vanskeliggere for ham at sælge disse grunde, og at servituter under alle omstændigheder er af værdiforringende art.

Det drejer sig om et landskab af stor skønhed, hvorfor det i og for sig er fredningsværdigt; men da det har en noget afsides beliggenhed, skønner nævnet dog ikke, at man bør skride til en fuldstændig fredning, da omkostningerne herved vilde blive ret betydelige.

Det maa derimod - for at undgaa ødelæggelse eller forringelse af udsigten til og fra Arresø - anses som absolut paakrævet at skærme skrænten og søbredden gennem de nedenfor anførte bestemmelser.

Efter nævnets skøn maa dette tillige være i ejerens egen interesse, da en fri adgang til - gennem lysthuse, badehuse eller paa anden vis - at fremkalde lenskabelig disharmoni - synes at maatte forringe grundenes salgsværdi, hvortil kommer, at det er tanken efterhaanden at faa fredningsplanen afviklet, men dog

CITERET I OFN.  
K. AF 24/7 1952