

Afgørelser – Reg. nr.: 02413.01

Fredningen vedrører: Roskilde - Afvist

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 02-03-1959

Fredningsnævnet 03-10-1958

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FRÉDET
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kændelse af 2/3 1959 [ofn-1305/58] om stadfæstelse af
- Kændelse af 3/10 1958 [nævn] om af-
visning af fredning_c

265 ROSKILDE

1513 IV SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 3/10 1958)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

770^a Roskilde BygrundeGældende matrikulært kortbilag: $\frac{1}{1}$

Se også REG. NR.:

Kendelse ~~a~~tsagt 3/10 1958 af fredningsnævnet
er

CITERET FULDT UD I OFN K. AF 2/3 1959

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T
af
OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1959, den 2. marts, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen nr. 1305/58 vedrørende fredning mod bebyggelse af matr. nr. 770a af Roskilde bygrunde.

Den 4. september 1958 tilskrev kirkeministeriet Roskilde byråd således:

"Siden 1950 har menighedsrådene for Roskilde domsogn og Skt. Jørgensbjerg sogn gentagne gange såvel skriftligt som mundtligt på det mest indtrængende henstillet til byrådet, at høj bebyggelse undgås i lavningen mellem Roskilde domkirke og Skt. Jørgensbjerg kirke.

Menighedsrådene har herved handlet i overensstemmelse med den dem ifølge loven påhvilende forpligtelse til at varetage de dem betroede kirkers interesser, idet menighedsrådene i fuld overensstemmelse med kirkernes arkitekt anså høj bebyggelse af det omhandlede areal for absolut ødelæggende for den store og sjældne skønhedsværdi, der er knyttet til samspillet mellem de 2 kirker og den omgivende lave bebyggelse.

Uden på forhånd at have drøftet spørgsmålet med menighedsrådene - hvad disse havde anmodet om - har byrådet herefter i juni måned d. å. godkendt, at der opføres en 4-etages beboelsesejendom på matr. nr. 770a af bygrundene, beliggende på en lige linie mellem de 2 kirker. Menighedsrådenes efterfølgende protester har alene bevirket en noget ændret placering af bygningen på det til byggeriet udsete areal, hvorimod byrådet har fastholdt den 4-etages bebyggelse, der af kommunens vejudvalg er motiveret med, "at der ikke findes noget forsvarligt grundlag for at kræve, at terrænet skal henligge ubebygget i fremtiden", idet "det ikke vil

være økonomisk forsvarligt at bebygge arealet med 3-etages blokbebyggelse, langt mindre med 1-etages lavbebyggelse."

Kirkeministeriet kan ganske tiltræde menighedsrådenes opfattelse af den påtænkte bebyggelses ødelæggende virkninger, og man skal herved også henvide til den i afskrift vedlagte erklæring af 19. august 1958 fra det særlige syn for Roskilde domkirke.

Ministeriet må meget beklage, at byrådet har handlet i en sag, der er af så stor betydning for kirkerne, uden forud at have drøftet spørgsmålet med de kirkelige myndigheder, i første række menighedsrådene.

Byrådet vil næppe være ukendt med Roskilde domkirkes betydning ikke alene i arkitektonisk, men også i national henseende. Domkirkens nuværende frie beliggenhed svarer på smukkeste måde til dens monumentale indre, og en bevaring af dette forhold er i hele landets interesse.

Ministeriet skal i overensstemmelse hermed kraftigt henstille til byrådet, at spørgsmålet om den projekterede bebyggelse af matr. nr. 770a tages op til fornyet behandling, således at også kommende generationer kan betages af Roskilde domkirkes og bys skønhed.

Det tilføjes, at ministeriet ved skrivelse af dags dato har henledt overfredningsnævnets opmærksomhed på denne sag."

Indholdet af denne skrivelse blev under s.d. kommuniceret for overfredningsnævnet, som den 10. september 1958 udbad sig en udtalelse over sagen fra fredningsnævnet for Roskilde amt. Fredningsnævnet udbad sig den 25. september 1958 en udtalelse fra Roskilde byråd, som den 29. september 1958 overfor nævnet udtalte følgende:

"Tilbagesendes til fredningsnævnet for Roskilde amtsrådsreds, idet man skal oplyse, at den i 1947 godkendte dispositionsplan i det pågældende område forudsætter bebyggelse med 3 etages beboelsesbygninger. Dispositionsplanen har været fremlagt til offentligt eftersyn fra 30. juni til 7. juli 1947 og er derefter indsendt til behandling i boligministeriet.

Da spørgsmålet om byggeri på grunden matr. nr. 770a af bygrundene blev aktuelt, har de projekterende arkitekter Tyge Hvass og Mogens Christiansen på grund af dårlige bundforhold udarbejdet skitseforslag til en 4 etages bebyggelse på grunden for at gøre byggeriet rentabelt, og byrådet har under hensyn

hertil vedtaget at meddele den fornødne dispensation fra dispositionsplanen og har anmodet om boligministeriets godkendelse heraf i skrivelse af 4. juni 1957, hvoraf afskrift vedlægges. Ministeriet har ved skrivelse af 20. juli 1957, hvoraf afskrift ligeledes vedlægges, meddelt dispensationen.

Konsortiet, som vil bebygge grunden, og som repræsenteres af landsretssagfører, dr. jur. J. Günther Petersen, Niels Hemmingsensgade 9, København K., har derefter arbejdet videre med sagen og har opnået forhåndstilsagn fra byrådet om kommunegaranti for et 3. prioritetslån til delvis finansiering af byggeriet, for hvilket anskaffelsessummen var anslået til kr. 4.266.700. Efter hvad der er oplyst fra anden side, søger konsortiet nu byggeriet gennemført uden kommunal garanti, men med m²-tilskud fra boligministeriet efter boligstøtteloven.

Da man ikke er i besiddelse af de endelige tegninger, foreslår man, at fredningsnævnet selv retter henvendelse til konsortiet om yderligere oplysninger."

Den 18. oktober 1958 sendte fredningsnævnet sagen tilbage til overfredningsnævnet under vedlæggelse af en udskrift af nævnets protokol af 3. oktober 1958 samt en skrivelse af 11. oktober 1958 fra arkitekterne Tyge Hvass og Mogens Christiansen med 5 bilag.

Ifølge den nævnte udskrift havde nævnet under 3. oktober 1958 truffet følgende beslutning:

"Efter at højesteretssagfører Günther Petersen og arkitekt Christiansen havde givet oplysninger om projektets art, herunder at det vil komme til at ligge 1,20 meter under Sct. Claravejs niveau, og at dets højde over dette ville blive ca. 10 meter, og efter at nævnet havde prøvet at danne sig et billede af det projekterede byggeris indvirkning på udsigten i relation til domkirken og Sct. Jørgensbjerg kirke fra byggestedet, Domkirkepladsen, havnen og Sct. Jørgensbjerg kirke, var nævnets medlemmer enig i, at byggeriets karakter ikke kan antages at være af en sådan art, at betingelserne for, at nævnet kan rejse frednings-sag, er til stede."

Denne beslutning har kirkeministeriet under 12. januar 1959 indanket for overfredningsnævnet efter forud indhentet tilladelse til anken fra statsministeriet, jfr. naturfredningslovens § 19, 2. stk, 2. punktum.

Overfredningsnævnet foretog besigtigelse den 5. februar 1959

og forhandlede herunder samt i et efterfølgende møde på byens rådhus med repræsentanter for kirkeministeriet, Roskilde byråd, byggekonsortiet og Danmarks naturfredningsforening samt med en repræsentant for boligministeriet og en repræsentant for menighedsrådet. På grund af usigtbart vejr måtte besigtigelsen gentages den 17. februar 1959. Ved denne besigtigelse blev der forhandlet med forskellige af de ved den tidligere besigtigelse mødte samt med udskrivningschef F. A. Madsen, som gav møde i sin egenskab af værge og godsforvalter for Roskilde domkirke.

Det areal, som byggekonsortiet har erhvervet som led i det omhandlede byggeprojekt, udgør størstedelen af en trekant, som er beliggende imellem Havnevej, Skt. Ibsvej og Sankt Claravej. Byggekonsortiets areal begrænses mod vest af Havnevej, mod øst af Sankt Claravej og mod nord af skellet til den del af ovennævnte trekant, som konsortiet ikke har erhvervet. Selve bygningen består dels af en 103,55 m lang blok øst for og langs med Havnevej, på overkanten af skråningen ned mod den dalsænkning, som er en forlængelse af fjorden, dels af en kortere, 33,15 m lang blok, som vinkelret fra den sydlige ende af den lange blok føres mod øst. Bygningen skal opføres af gule mursten. Den del af byggekonsortiets areal, som ikke skal bebygges, udlægges som en for almenheden tilgængelig park, der mod øst strækker sig til Sankt Claravej.

Den projekterede bygning vil ikke få indvirkning på udsigten fra Sankt Jørgensbjerg til domkirken og omvendt, og den vil i det væsentlige kun hindre udsigten til domkirken fra et stykke af Havnevej.

Fra kirkeministeriets side gøres det gældende, at den projekterede bygning vil få en uheldig landskabelig-arkitektonisk indvirkning på det smukke og historisk interessante bybillede, som den nævnte dalstrækning imellem de to højtbeliggende kirker, Domkirken og Sct. Jørgensbjerg kirke, danner.

Fra konsortiets side hævdes det, at bygningen ikke vil virke skæmmende. Det ovennævnte, til bygningen hørende parkareal, som kun vil blive adskilt fra kommunens idrætsanlæg af Sankt Claravej, vil efter konsortiets opfattelse være langt at foretrække for arealet i dets nuværende tilstand, og bygningen vil, når den ses fra østsiden af dalstrøget, dække en efter konsortiets mening utiltalende bebyggelse på dalstrøgets vestside.

Konsortiet vil, hvis en fredning forhindrer gennemførelsen af den planlagte bebyggelse, kræve en erstatning, der svarer til købesummen for det omhandlede areal, som andrager 138.000 kr., og de udgifter, som er påløbet ved byggeprojekteringen, hvilke andrager godt 200.000 kr. Hertil kommer dækning for erstatningskrav fra håndværkere og andre, med hvem der er afsluttet kontrakter.

Under de stedfundne forhandlinger har man fra boligministeriets og byrådets side tilkendegivet, at der ikke nu fra disse myndigheders side er mulighed for at lægge hindringer i vejen for byggeriet. Fra byrådets side er det tilkendegivet, at man vedblivende kan give byggeriet sin tilslutning.

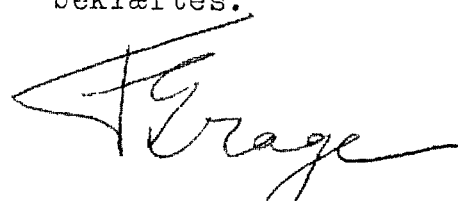
Efter overfredningsnævnets opfattelse ville det have været at foretrække, om den i byrådets ovenfor citerede udtalelse af 29. september 1958 omtalte dispositionsplan fra 1947 ikke havde åbnet adgang til høj bebyggelse på det trekantsareal, hvoraf størstedelen udgøres af konsortiets areal.

Overfredningsnævnet finder, at den af kirkeministeriet påpegede forringelse af landskabelig-arkitektoniske forhold, som bygningen vil medføre, ikke kan antages at ville blive af en sådan betydning, at der er tilstrækkelig begrundelse for afholdelse af den meget store erstatningsudgift, som en fredning, således som sagen har udviklet sig, må påregnes at ville medføre.

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

Fredningsnævnets beslutning af 3. oktober 1958 stadfæstes.

Udskriftens rigtighed
bekræftes.



F. Grage

overfredningsnævnets sekretær