

Afgørelser – Reg. nr.: 02613.00

Fredningen vedrører: Ravnsnæs - Afvist

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 30-01-1963

Fredningsnævnet 30-07-1960

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 30/1 1963 (ofn - 1415/60) om stadfæstelse af
- Kendelse af 30/7 1960 (nævn) om ikke at frede.

205 BIRKERØD

1514 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 30 / 1 19₆₃)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

6gu Ravsnæs By, Birkerød

Gældende matrikulært kortbilag: 5

Se også REG. NR.:

~~aflyst~~

K E N D E L S E

afsagt den 30. juli 1960

af Fredningsrådet for Frederiksborg amtsrådskreds
vedrørende ejendommen matr. nr. 6 gu mfl. Ravensnes by i Birkerød sogn.

Ved skrivelse af 8. juni 1960 har Danmarks Naturfredningsforening rejst fredningsbegæring med hensyn til ejendommen matr. nr. 6 gu og parceller af matr. nr. 6 g og 9 h af Ravensnes i Birkerød sogn, idet man til støtte for fredningskravet har anført, at der fra vejen Birkerød-Ravensnes over det pågældende areal haves en smuk udsigt mod den tidligere fredede dalslugt, en udsigt^{der} - uanset den umiddelbart nord-øst for matr. nr. 6 gu værende ældre bebyggelse - her søges bevaret.

Man har endvidere anført, at den her omhandlede fredning må ses i sammenhæng med de planer, der fra foreningens side haves om videregående fredning vedrørende den Birkerød kommune tilhørende ejendom Eskemosegård.

Under hensyn til at der på matr. nr. 6 gu Ravensnes allerede finder en afgravning og ændring af terrenformen sted, har foreningen anført at en eventuel fredning bør gå ud på, at der næst at retablere tilstanden ikke må opføres bygninger, foretages udsigtsforstyrrende beplantning eller opstilles udsigtsforstyrrende raftehegn mod vejen.

Ejeren af matr. nr. 6 gu mfl. Ravensnes, fabrikant Robert Petersen, Ravensnesvej, Birkerød har protesteret mod fredningen og har, såfremt en fredning gennemføres som foreslået, påstået sig tilkendt en erstatning på 75.000 kr. Han har erklæret sig enig i at ombytte de opsatte raftehegn med vildthegn, og at retablere den oprindelige tilstand på det fredede areal inden 1/10-1960.

Birkered kommune har godkendt en bebyggelse af arealet og har efter den anledning sagen hertil givet med hensyn til de af Danmarks Naturfredningsforening nævnte planer om en fredning af Ekenesegård henviset til at kommunen har forelagt fredningsnævnet en udstykningsplan vedrørende denne ejendom og fået denne plan med dertil hørende dispensation fra naturfredningslovens § 25 stk. 2 godkendt på et møde den 20. april d.d. Denne i dette møde givne dispensation er ikke påsket til Overfredningsnævnet. Danmarks Naturfredningsforening var tilstede til sagens behandling før mødet ved anbefalet brev, men gav ikke møde.

Arkitekt Hjalten Jensen har oplyst at sagen har været forelagt fredningsplannævnet som udstyknings sag og at man ikke har udtalt sig imod en bebyggelse.

Under hensyn til det således foreliggende finder nævnet, at det der vil kunne opnås ved en fredning ikke står i et rimeligt forhold til den betydelige erstatning der må påregnes at skulle udredes til ejeren og kan derfor ikke tage det af Danmarks Naturfredningsforening rejste fredningskrav til følge.

PHI BESTEMMES:

Det af Danmarks Naturfredningsforening rejste krav om fredning af matr. nr. 6 og mfl. Havnesøen by i Birkered sogn, kan ikke tages til følge.

Arne Egeløv.

A. Høj.

A. Halstuen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.

Naturfredningsnævnet

for Frederiksberg Amt den 30. juli 1960.

Helsingø

OVERFREDNINGSNÆVNET >

30/1-1963

U D S K R I F T

a f

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1963, den 30. januar afsagde overfredningsnævnet på grundlag af mundtlig og skriftlig votering følgende

k e n d e l s e

i sagen 1415/1960 vedrørende ejendommen matr. nr. 6 gu m. fl. Ravnsnæs by, Birkerød sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amtsrådsreds den 30. juli 1960 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 8. juni 1960 har Danmarks naturfredningsforening rejst fredningssag med hensyn til ejendommen matr. nr. 6 gu og parceller af matr. nr. 6 e og 9 b af Ravnsnæs i Birkerød sogn, idet man til støtte for fredningskravet har anført, at der fra vejen Birkerød-Ravnsnæs over det pågældende areal haves en smuk udsigt ned den tidligere fredede dalslugt, en udsigt der - uanset den umiddelbart nordøst for matr. nr. 6 gu værende ældre bebyggelse - bør søges bevaret.

Man har endvidere anført, at den her omhandlede fredning nås i sammenhæng med de planer, der fra foreningens side haves om videregående fredning vedrørende den Birkerød kommune tilhørende ejendom Eskemosegård.

Under hensyn til at der på matr. nr. 6 gu Ravnsnæs allerede finder en afgravning og ændring af terrænformen sted, har foreningen anført at en eventuel fredning bør gå ud på, at der næst at retablere

tilstanden ikke må opføres bygninger, foretages udsigtsforstyrrende beplantning eller opsættes udsigtsforstyrrende raftehegn mod vejen.

Ejeren af matr. nr. 6 gu mfl. Ravnsnæs, fabrikant Robert Petersen, Ravnsnæsvej, Birkerød har protesteret mod fredningen og har, såfremt en fredning gennemføres som foreslået, påstået sig tilkendt en erstatning på 75.000 kr. Han har erklæret sig enig i at ombytte de opsatte raftehegn med vildthejn, og at retablere den oprindelige tilstand på det fredede areal inden 1. oktober 1960.

Birkerød kommune har godkendt en bebyggelse af arealet og har efter den anledning sagen hertil giver med hensyn til de af Danmarks naturfredningsforening nævnte planer om en fredning af Eskemosegård henvist til, at kommunen har forelagt fredningsnævnet en udstykningsplan vedrørende denne ejendom og fået denne plan med dertil hørende dispensation fra naturfredningslovens § 25, stk. 2 godkendt på et møde den 20. april d.å. Denne i dette møde givne dispensation er ikke påanket til overfredningsnævnet. Danmarks naturfredningsforening var tilsagt til sagens behandling for nævnet ved anbefalet brev, men gav ikke møde.

Arkitekt Holden Jensen har oplyst, at sagen har været forelagt fredningsplanudvalget som udstyknings-sag, og at man ikke har udtalt sig imod en bebyggelse.

Under hensyn til det således foreliggende finder nævnet, at det der vil kunne opnås ved en fredning ikke står i et rimeligt forhold til den betydelige erstatning, der må påregnes at skulle udredes til ejeren, og kan derfor ikke tage det af Danmarks naturfredningsforening rejste fredningskrav til følge."

Konklusionen er sålydende:

"Det af Danmarks naturfredningsforening rejste krav om fredning

af matr. nr. 6 gu mfl. Ravnsnæs by i Birkerød sogn, kan ikke tages til følge."

Kendelsen er indanket for overfredningsnævnet af Danmarks naturfredningsforening.

I.

Den bebyggelse, som fabrikant Robert Petersen ønskede at opføre på matr. nr. 6 gu m. fl., skulle efter planerne bestå af tre dele: et beboelseshus, et ridehus og en hestestald. Beboelseshuset var tænkt placeret ud mod Ravnsnæsvej og op imod naboparcellen mod øst. Hestestald og ridehus skulle lægges tæt op imod fredningsgrænsen i parcelens vestlige del, der vender ud til den fredede dalslugt.

I den skrivelse af 27. august 1960, hvorved anke skete, meddelte naturfredningsforeningen, at den på tidspunktet for ankens indgivelse lå i forhandling med fabrikant Robert Petersen om en anden placering af den påtænkte bebyggelse.

Med skrivelse af 6. september 1960 fremsendte Danmarks naturfredningsforening til overfredningsnævnet genpart af foreningens sålydende skrivelse af 3. september 1960 til fabrikant Robert Petersen:

"Under henvisning til vore drøftelser fremsendes vedlagt udkast til overenskomst ang. bebyggelse af Deres parcel 6 gu m. fl. Ravnsnæs, Birkerød sogn.

Såfremt De kan tiltræde udkastet, bedes dette i underskrevet stand tilbagesendt Danmarks naturfredningsforening, der derefter agter at forelægge overenskomsten for overfredningsnævnet med bemærkning om, at foreningen forsåvidt angår staldbygningens placering kan frafalde den indgivne anke."

Udkastet til overenskomst havde følgende indhold:

"Mellem undertegnede Robert Petersen som bygherre på matr. nr.

6 gu m. fl. Ravnsnæs, Birkerød sogn og Danmarks naturfredningsforening er indgået følgende aftale:

Bygherren flytter i overensstemmelse med anvisninger fra Danmarks naturfredningsforening det projekterede ridehus, således at det placeres mellem den påbegyndte staldbygning og skrænten øst herfor så tæt på vejsiden, som kommunen vil tillade. Det projekterede stuehus flyttes mod nord og trækkes så stærkt tilbage fra slugtens skrænter som gørligt, således at huset får størst muligt forterræn udmod slugten.

Forsåvidt den pågældende flytning af ridehuset medfører væsentligt øgede omkostninger til udgravning, er det aftalen, at det heraf følgende erstatningsspørgsmål forelægges overfredningsnævnet til afgørelse."

Til fremsendelsen knyttede naturfredningsforeningen følgende kommentar:

"Da det har været forudsætningen for den nævnte aftale, at fabrikant Petersen holdes skadesløs for de nærudgifter, han eventuelt vil få i forbindelse med ridehusets flytning - formentlig i størrelsesordenen 5 - 10.000 kr. for udgravning og flytning af jord, har fabrikanten ikke ønsket at underskrive i den foreliggende - ubetingede - form, men aftalen er indgået, og Danmarks naturfredningsforening kan derfor ikke at sinke byggeriet unødigt, frafalde den stedfundne anke for såvidt angår opførelse af den allerede påbegyndte staldbygning, medens anken opretholdes forsåvidt angår bebyggelsen iøvrigt."

Den 12. januar 1961 besigtigede overfredningsnævnet ejendommen og forhandlede med repræsentanter for naturfredningsforeningen, ejeren og repræsentanter for Birkerød kommune.

Ved besigtigelsen var hestestalden opført som forudsat i planen.

Hverken ridehus eller beboelseshus var påbegyndt opført; men på det sted, hvor ridehuset efter naturfredningsforeningens ønsker senere burde placeres, havde fabrikant Robert Petersen anlagt en udendørs ridebane. Under forhandlingerne oplyste ejeren, at hvis ridehuset skulle placeres på det sted, som naturfredningsforeningen ønskede, ville det måske være nødvendigt at erhverve et mindre areal af nabos ejendom, og at de almindelige regler om afstand til skel i al fald ikke kunne overholdes. Der forelå ingen aftaler med naboen herom, ligesom kommunens tilladelse til opførelse af ridehuset i skellet ikke var indhentet.

Ejeren opgjorde under forhandlingerne sine merudgifter som følge af den af naturfredningsforeningen ønskede placering til ca. 12.000 kr. exclusive evt. vederlag til naboen samt udgifter til evt. pilotering.

På foranledning af overfredningsnævnet ansøgte fabrikant Robert Petersen herefter om tilladelse til at opføre ridehuset som af naturfredningsforeningen ønsket. Den 27. april 1961 meddelte kommunalbestyrelsen i Birkerød, at den ikke ville anbefale en dispensation fra reglerne om afstand fra naboejendommens bygninger, og henstillede samtidig, at man af hensyn til udsigten fra slugten anbragte ridehuset som oprindelig projekteret i forlængelse af staldbygningen.

Den 20. marts 1961 fremsendte fabrikant Robert Petersen en erstatningsopgørelse på 40.790,00 kr. i forsinkelseserstatning i tilfælde af fredningskendelsens stadfæstelse - herunder 12.790 kr. til etablering af en udendørs ridebane - og yderligere 20.000 kr. i tilfælde af ridehusets placering som af naturfredningsforeningen ønsket.

Til oplysningerne i fredningsnævnets kendelse om bebyggelse af Eskemosegårds jorder føjes:

Den 20. april 1960 godkendte fredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 25, 2, en af ejeren af "Eskemosegård", Birkerød

kommune, udarbejdet bebyggelsesplan for ejendommen. Ved skrivelse af 28. januar 1961 rejste Danmarks naturfredningsforening fredningssag for den del af Eskemosegård, der ligger nærmest ved den fredede dal-slugt vest for matr. nr. 6 gu m. fl. Fredningsnævnet afsagde den 17. marts 1961 kendelse, hvorefter fredningspåstanden ikke toges til følge. Denne kendelse har overfredningsnævnet under 10. juli 1961 stadfæstet.

II.

Efter at naturfredningsforeningen overfor overfredningsnævnet har indskrænket sin anke til alene at angå en anden placering af den påtænkte bebyggelse end den af grundejeren ønskede, hvilket også havde givet sig udslag i, at staldbygningen var opført, førend overfredningsnævnet fik lejlighed til at realitetsbehandle sagen, og efter at denne placering ifølge det under overfredningsnævnets behandling tilvejebragte har vist sig uigennemførligt, lader fredningssagen sig ikke afgøre på det af Danmarks naturfredningsforening forelagte grundlag. Heller ikke iøvrigt finder overfredningsnævnet imidlertid grund til at frede det pågældende areal. Man lægger herved vægt på, at naboarealet allerede er bebygget, og at en friholdelse af matr. nr. 6 gu m. fl. kun i beskedent omfang vil bidrage til udsigten over de allerede fredede arealer, især da Ravnsnæsvejen kan ventes forlagt. Af betydning for overfredningsnævnet har det endelig været, at der efter nævnets opfattelse skal foreligge meget gode grunde til at ændre en een gang fastlagt fredningsgrænse, blot fordi der - som det efter grænsedragningen var at forudse - bliver tale om bebyggelse lige ved grænsen.

Fredningsnævnets kendelse, hvorefter kravet om fredning af matr. nr. 6 gu m. fl. Ravnsnæs by, Birkerød sogn ikke kan tages til følge,

stadfæstes herefter.

Denne afgørelse er meddelt fabrikant Robert Petersen mundtlig den 10. maj 1961 og i skrivelse den 12. maj 1961 med fremhævelse af, at suspensionsvirkningen i henhold til § 22 i naturfredningsloven af 25. marts 1959 ophørte fra meddelelsen.

III.

Fabrikant Robert Petersen har som foran nævnt overfor overfredningsnævnet fremsat krav på erstatning i anledning af den forsinkelse, som fredningssagens rejsning har medført.

Fabrikant Robert Petersen og hans advokat har i møde for overfredningsnævnet den 15. marts 1962 nærmere redegjort for kravet. Overfredningsnævnet har ved bedømmelse af kravet været bistået af overdyrlæge og ponyskoleejer Edwin Jensen, Gug.

Efter overfredningsnævnets opfattelse påhviler det efter naturfredningslovsbekendtgørelse af 25. marts 1959 § 22 fredningsnævn og overfredningsnævn efter et samlet skøn over den enkelte sags omstændigheder at afgøre, hvorvidt og da hvilken erstatning der bør ydes i anledning af den forsinkelse for en grundejer, som en fredningssag har medført.

Ved afgørelsen heraf må der efter overfredningsnævnets mening lægges vægt på, om behandlingen af fredningssagen har taget længere tid, end der normalt kunne påregnes. I den foreliggende sag har fredningsnævnets behandling været overordentlig hurtig - fra den 8. juni til den 30. juli 1960 - og fredningsspørgsmålets endelige afgørelse forelå mindre end 1 år efter fredningssagens rejsning.

Uanset det anførte finder overfredningsnævnet, at der bør tillægges fabrikant Robert Petersen erstatning for forsinkelse, idet fredningssagens rejsning har grebet ind i ret vidtrækkende økonomiske

planer, der var forholdsvis langt fremskredne ved sagens rejsning, og idet en under sagen fremsat henstilling fra Danmarks naturfredningsforening med hensyn til ridehusets placering har påvirket fabrikantens dispositioner.

Overfredningsnævnet finder imidlertid ikke at kunne lægge fabrikant Robert Petersens erstatningsopgørelse, der ikke under sagen har kunnet fyldestgørende dokumenteres, til grund, hvorved iøvrigt fremhæves, at overfredningsnævnet ikke finder det godtgjort, at alle de af fabrikant Robert Petersen afholdte udgifter til anlæg af en udendørs ridebane skyldes fredningssagens rejsning eller er blevet overflødig efter dens bortfald.

Efter en samlet bedømmelse af forholdene har overfredningsnævnet fastsat den fabrikant Robert Petersen tilkommende erstatning til 10.000.

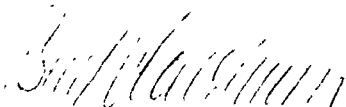
T h i b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amt den 30. juli 1960 afsagte kendelse, hvorefter matr. nr. 6 gu m.fl. ikke fredes, stadfæstes.

Der tillægges fabrikant Robert Petersen 10.000 kr. i erstatning i henhold til lovbekendtgørelse af 25. marts 1959 af naturfredningsloven § 22. Erstatningen forrentes med 5% fra den 10. maj 1961, til betaling sker.

Erstatningen udredes af statskassen.

Udskriftens rigtighed
bekræftes


Bent Christensen