

**Afgørelser – Reg. nr.: 02760.00**

**Fredningen vedrører: Grævlingehøj**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet                      07-11-1962**

**Fredningsnævnet                              06-02-1962**

**Kendelser**

**Deklarationer**

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

År 1962, den 7. november, afsagde overfredningsnævnet på grundlag af skriftlig og mundtlig votering følgende

## k e n d e l s e

i sagen nr. 1552/62 vedrørende fredning af matr.nr. 12 a, 12 g, 12 l, 12 d, 12 f, 12 c og 12 e, Kregme by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 6. februar 1962 afsagte kendelse hedder det:

"Danmarks Naturfredningsforening tilskrev den 26. oktober 1960 fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del sålydende:

Efter at Berlingske Aftenavis for 18' ds. havde haft en stor annonce om salg af den direktør Orla Rodes bo tilhørende ejendom i Lille Kregme, modtog Danmarks Naturfredningsforening omgående en henvendelse, hvori man opfordrede os til at få hånd i hanke med sagen, for at der ikke skete yderligere udstykning og bebyggelse af denne ejendom, der har et areal af 115.000 alen<sup>2</sup>. Ejendommen var efter annoncen udbudt til salg for 300.000 kr.

Den nævnte ejendom er beliggende på østsiden af Roskilde fjord og umiddelbart ud til denne. Mod øst begrænses området af det stianlæg, der ved en fredning i 1944 blev gennemført på strækningen fra Kregme badehotel mod syd og op til Norske Bække ved Frederiksværk. Fra den såkaldte Grøvlingehøj har man, jfr. vedlagte fotografi, mod nord udsigt over dette efter

nordsjællandske forhold storslåede område, som i sig selv i allerhøjeste grad opfylder lovens betingelser for en fredning, men hertil kommer, at ved en evt. udstykning vil der ske forringelse af den nævnte stifredning, som netop på dette sted når sin største landskabelige værdi.

Efter at vi sammen med fredningsnævnet, statskonsulenten og en repræsentant for fredningsplanudvalget har haft lejlighed til at bese området, skal Danmarks Naturfredningsforening herved tillade sig med hjemmel i naturfredningslovens § 1 og med støtte fra konsulenten og fredningsplanudvalget, som allerede havde optaget området på sin fredningsskitse at bede Fredningsnævnet optage fredningssag til behandling for direktør Orla Rodes ejendom.

Ejendommen, der som nævnt i øjeblikket tilhører direktørens bo, er matrikuleret som matr. nr. 5 x, 12 d, 12 f, og 12 l af Kregme by og sogn.

På fotografiet er med blå pil markeret selve bygningens beliggenhed, og det tilhørende areal er det stærkt kuperede og delvist bevoksede område, som ses mellem bygningen og fjorden.

Foran dette (det vil sige syd for) findes en meget stor græsklædt slugt ned mod fjorden. For helhedens skyld vil det være af største betydning, om man også søger denne fredet og endvidere de dyrkede marker, der ligger øst for stien og strækker sig henimod Arresø. Disse sidste arealer hører under Vesterviggård, hvis ejer er fru byretsdommer S. Buhl. Vesterviggård er matrikuleret som matr.nr. 12 a, 12 g og 46 b af Kregme by og sogn.

Fredningen af de nævnte områder bør gå ud på opretholdelse af status quo, d.v.s. med forbud mod yderligere bebyggelse og beplantning, mod ændring af terrænformerne, mod opstilling af boder, master eller andre skæmmende indretninger.

Spørgsmålet om adgang til områderne kan formentlig udskydes til fremtidig løsning.

Da de nævnte områder, som allerede fremført, hører til Nordsjællands skønneste og mest storslåede, og da deres

værdi for almenheden allerede nu ligger deri, at det i sin tid gennemførte stianlæg benyttes af tusinder om sommeren, skal man fra vor side på det allervarmeste anbefale denne sag til gennemførelse.

P.f.v.

E.b.

Deres ærbødige

Knud Gemzøe  
ekspeditionschef

Fredningsnævnet tog derefter sagen op til behandling og har afholdt en række møder, dels til besigtigelse af area-  
lerne og dels til drøftelse af sagen med de pågældende lods-  
ejere.

Under et møde den 16. januar 1960, hvori deltog kø-  
beren af direktør Orla Rodes ejendom, matr.nr. 5 x, 12 l, 12 d  
og 12 f Kregme by og sogn, direktør Ejvind Østrup, Tovesvej 9,  
Nærum, og ejeren af "Vesterviggård", matr.nr. 12 a, 46 b, 12 g  
ibd., fru Ingrid Elisabeth Buhl, samt Danmarks Naturfrednings-  
forening, Naturfredningsrådet, Kregme-Vinderød sogneråd, Fre-  
deriksborg amtsråd og fredningsplanudvalget for Roskilde og  
Frederiksborg amter, anbefalede sidstnævnte, at man under sagen  
inddrog matr.nr. 12 c og 12 e ibd., tilhørende fru Johanne Si-  
monsens, Lundehusvej 7, København Ø., under fredningen, hvilket  
derefter skete.

ført

Under sagens behandling har der været/forhandlinger  
med ejerne, men det har ikke været muligt at opnå en forligs-  
mæssig ordning.

Foruden Danmarks Naturfredningsforening har såvel  
statsministeriets konsulent i fredningssager, civilingeniør  
Blixencrone-Møller, Fredningsplanudvalget, Naturfredningsrådet,  
Friluftsrådet, som Kregme-Vinderød sogneråd anbefalet en fred-  
ning af arealerne matr.nr. 12 a, 12 d, 12 f, 12 g, 12 c, 12 e,  
12 l Kregme by og sogn, således at ca. 81.000 m<sup>2</sup> af matr.nr.  
12 a, beliggende umiddelbart vest for jernbanelinien fredes

status quo, medens der for det øvrige areals vedkommende åbnes adgang for offentligheden med undtagelse af et areal på ca. 3.800 m<sup>2</sup> omkring fru Johanne Simonsens hus på matr.nr. 12 c og et areal på ca. 3.000 m<sup>2</sup> omkring direktør Østrups hus på matr.nr. 12 d, alt således som vist på det til kendelsen udarbejdede og til ejerne af de pågældende ejendomme udleverede kort, på hvilket de omhandlede arealer er indrammet med henholdsvis grønt og rødt.

Det af fredningsforslaget omfattede område udgør af matr.nr. 12 a og 12 g 74.120 m<sup>2</sup>, hvoraf en sti, beliggende på matr.nr. 12 a, af areal 1.440 m<sup>2</sup>, allerede er fredet ("Bakkestien") for en årrække siden.

Matr.nr. 12 d, 12 f og 12 l udgør ialt 46.382 m<sup>2</sup>, hvoraf 6.957,30 m<sup>2</sup> er beregnet som vejareal.

Af matr.nr. 12 c og 12 e udgør det af fredningsforslaget omfattede areal 31.832 m<sup>2</sup>, hvoraf vejareal 4.775 m<sup>2</sup>.

I tilfælde af gennemførelse af en status quo fredning har fru Buhl påstået sig tillagt en erstatning på 300.000 kr., direktør Østrup har påstået 100.000 kr. i erstatning, medens fru Simonsen ikke har nedlagt påstand om noget bestemt beløb.

Ingen af ejerne har ønsket at nedlægge påstand om et bestemt beløb i tilfælde af fredning med adgang for almenheden, men vil kræve, at staten i så fald eksproprierer hele ejendommen, og de har fremhævet, at deres erstatningskrav ved en status quo fredning er afgivet under forudsætning af, at det offentlige ikke inden forløbet af 50 år måtte rejse krav om en videregående fredning. Såfremt dette måtte blive tilfældet, har de forbeholdt sig, foruden at kræve erstatning for det areal, der fredes, og de derpå stående bygninger, at kræve erstatning for de investeringen, der har været nødvendige, hvilket for "Vesterviggård"s vedkommende vil sige udgifter til nødvendige og tidssvarende bygninger, og for villæerne de nødvendige og højst påkrævede reparationer og forbedringer.

På matr.nr. 5 k findes en oldtidshøj, hvis areal i henhold til naturfredningslovens § 2, stk. 1, pkt. 3, udgør ca.

1.200 m<sup>2</sup> af matr.nr. 12 c.

På matr.nr. 14 g findes ligeledes en oldtidshøj, hvis areal i henhold til samme bestemmelse omfatter ca. 5.900 m<sup>2</sup> af matr.nr. 12 a.

Det af fredningsforslaget omfattede areal er af meget stor landskabelig værdi, idet det er et stærkt couperet og delvis lyngklædt, delvis beklædt med spredt bevoksning, ligesom der haves en vidunderlig udsigt såvel mod Roskilde fjord mod Horns herred og Halsnæs i baggrunden, som ind over land, hvor man ser hen over markerne og engene ned mod Arresø, hvis vældige flade danner afslutningen på udsynet mod øst. Værdien af arealet vil være stadig stigende i landskabelig henseende, efterhånden som de omliggende områder udbygges med sommerhuse og helårsbebyggelse, en udvikling, der allerede er i gang og som med sikkerhed kan forventes intensiveret i fremtiden.

Da en status quo fredning efter nævnets opfattelse findes i tilstrækkelig grad at tilgodese de fredningsmæssige hensyn for en længere årrække, og idet tiden ikke findes moden for en videregående fredning med åbning af arealerne for almenheden, har nævnet besluttet at blive stående ved en status quo fredning.

Fru Ingrid Buhl har erklæret sig villig til at give almenheden adgang ad den på matr.nr. 12 a Kregme by og sogn i skellet ind mod matr.nr. 12 d liggende sti fra "Bakkestien" mod Roskilde fjord, hvis Kregme-Vinderød kommune vil bekoste og vedligeholde hegn og en trappe ad skrænten ned til strandbredden, hvilket kommunen har erklæret sig indforstået med.

Herefter fredes matr.nr. 12 a, 12 g, 12 l, 12 d, 12 f, 12 c og 12 e Kregme by og sogn i det foran beskrevne omfang, således som dette fremgår af det kendelsen vedlagte kort, hvor arealet er angivet med grøn og rød indramning, således at den på dette eksisterende tilstand ikke må forandres, og at det stedse skal henligge i sin nuværende tilstand.

Det er herefter navnlig forbudt at opføre bygninger af enhver art, herunder boder, skure og andre indretninger, der efter nævnets skøn kan virke skæmmende, ligesom yderligere

beplantning med træer og buske, afgravning og opfyldning er forbudt.

Almenheden har fri adgang ad den fra "Bakkestien" udgående sti på matr.nr. 12 a langs skellet til matr.nr. 12 d til stranden ved Roskilde fjord.

Kregme-Vinderød sogneråd bekoster opsætning og vedligeholdelsen af en trappe ved stiens udmunding mod vest ned ad skrænten til stranden ved fjorden.

Idet bemærkes, at direktør Østrup her erhvervet den boet efter direktør Orla Rode tidligere tilhørende ejendom ved skøde, tinglyst som betinget den 31. december 1960 og som endeligt den 21. januar 1961 for en købesum af 251.321,16 kr., samt at det er ubestrideligt, at ejerne gennem udstykning ville kunne indvinde betydelige beløb, vil der være at tilkende ejerne følgende beløb i erstatning for fredningen:

1. Direktør Ejvind Østrup, Tovesvej 9, Nærum ..... 80.000 kr.
2. Fru Ingrid Elisabeth Buhl, "Vesterviggård",  
Kregme,..... 100.000 "
3. Fru Johanne Simonsen, Lundehusvej 7,  
København Ø.,..... 70.000 "

Af den samlede erstatning, 250.000 kr., udredes tre fjerdedel af statskassen og en fjerdedel af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling.

Erstatningsbeløbene forrentes med 5% p.a. fra nærværende kendelses afsigelse.

Påtaleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del, Danmarks Naturfredningsforening samt Kregme-Vinderød sogneråd."

Konklusionen er sålydende:

" Matr.nr. 12 a, 12 g, 12 l, 12 d, 12 f, 12 c, 12 e, Kregme by og sogn, fredes i det foran anførte omfang, således som det fremgår af det kendelsen vedlagte kort, hvor det af fredningen omfattede areal er indtegnet med grøn og rød indramning.



I erstatning betales til direktør Ejvind Østrup, Tovesvej 9, Nærum, 80.000 kr., til fru Ingrid Elisabeth Buhl, "Vesterviggård", Kregme, 100.000 kr. og til fru Johanne Simonsen, Lundehusvej 7, København Ø., 70.000 kr.

Erstatningerne, der forrentes med 5% p.a. fra kendelsens dato, udredes med tre fjerdedel af statskassen og med en fjerdedel af Frederiksborg amtsfond og de i amtsråds kredsen beliggende købstadskommuner efter folketal.

Påtaleret har fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del, Danmarks Naturfredningsforening og Kregme-Vinderød sogneråd."

Kendelsen er i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, forelagt overfredningsnævnet, hvorhos den er indanket af de tre lodsejere med påstand om større erstatning.

Overfredningsnævnet har den 17. august 1962 besigtiget de pågældende arealer og har herunder forhandlet med ejeren af matr.nr. 12 a og 12 g, Kregme by og sogn, fru Ingrid Elisabeth Buhl og ejeren af matr.nr. 12 d, 12 f, 12 l, Kregme by og sogn, direktør Ejvind Østrup samt andre i sagen interesserede. Endvidere har overfredningsnævnet ved et møde den 30. august forhandlet med ejeren af matr.nr. 12 c og 12 e, Kregme by og sogn, fru Johanne Simonsen.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at de pågældende ejendomme fredes som anført, idet der dog til fredningsservittuten ovenfor tilføjes følgende bestemmelse:

"Ændringer, udvidelser og fornyelse af de bestående huse kan ske med fredningsnævnets godkendelse."

Med hensyn til erstatningerne bemærkes, at man har tilbudt fru Ingrid Elisabeth Buhl og direktør Ejvind Østrup forhøjelse af de tilkendte erstatninger til henholdsvis 250.000 og 90.000 kr., medens man har meddelt fru Johanne Simonsen, at man ikke kan tiltræde nogen forhøjelse af den tilkendte erstatning på 70.000 kr., men alene kan tilbyde stadfæstelse af dette beløb. De fremsatte tilbud er blevet akcepteret.

Også for overfredningsnævnet har man behandlet spørgsmålet om, hvorledes der skal forholdes, såfremt der senere bli-

ver tale om en mere vidtgående fredning. Man er enig om, at der ved denne kendelse udelukkende ydes erstatning for den gennemførte status quo fredning, således at der ikke herved er givet erstatning for noget tab, der måtte lides ved en videregående fredning.

Et kort, nr. Fr 171, visende grænserne for de fredede arealer er vedhæftet nærværende kendelse. De foran nævnte grønne og røde arealer er ikke særligt angivet indenfor fredningsområdet, da hele området er undergivet samme frednings-servitut.

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

Den af fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del den 6. februar 1962 afsagte kendelse stadfæstes.

I erstatning udbetales til:

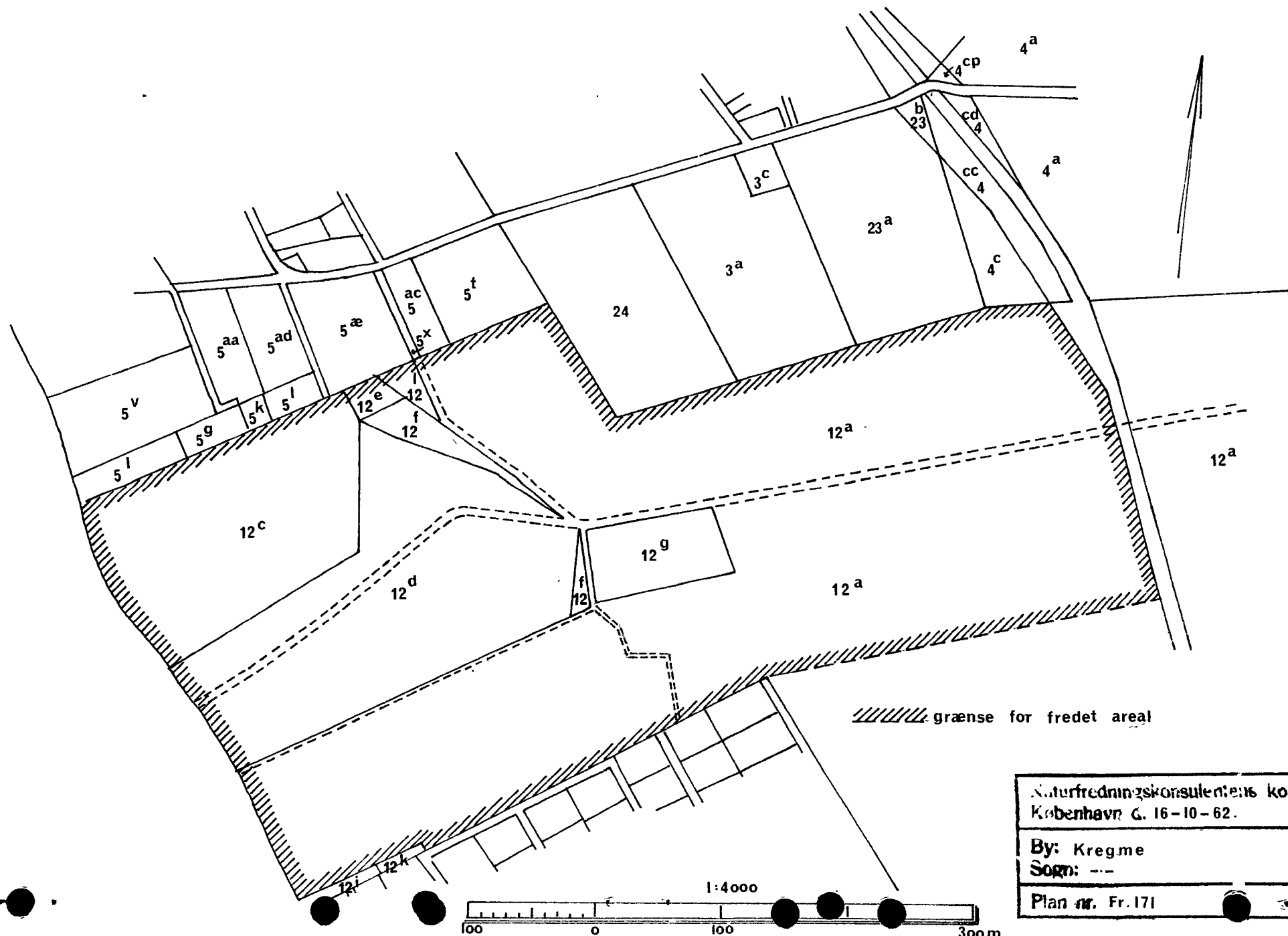
Fru Ingrid Elisabeth Buhl, "Vesterviggård", Kregme, 250.000 kr.  
Direktør Ejvind Østrup, Tovesvej 9, Nærum, ..... 90.000 "  
Fru Johanne Simonsen, Lundehusvej 7, København Ø., 70.000 ",  
alt med renter 5% p.a. fra den 6. februar 1962 at regne, og  
til betaling sker.

Erstatningerne udredes med 3/4 af statskassen og med 1/4 af Frederiksborg amtsråds-kreds og de i amtsråds-kredsen be-liggende købstadskommuner efter folketal.

Udskriftens rigtighed  
bekræftes.

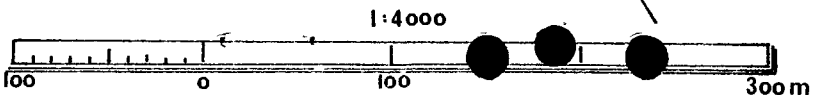
*Hans Petersen*

Kaas-Petersen



//// grænse for fredet areal

Naturfredningskonsulentens kontor København C. 16-10-62.
By: Kregme Sogn: ---
Plan nr. Fr. 171



FREDNINGSNÆVNET >

CITERET FULDT UD I OFN K AF  
7/11 1962

Kendelse angående fredning af arealer i Kregme  
afsagt den 6. februar 1962 af fredningsnævnet for  
Frederiksborg amts nordlige del.

Danmarks Naturfredningsforening tilskrev d. 26. oktober  
1960 fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del så-  
lydende:

Efter at Berlingske Aftenavis for 18' ds. havde haft <sup>stor</sup> en  
annonce om salg af den direktør Orla Rodes bo tilhørende ejen-  
dom i Lille Kregme, modtog Danmarks Naturfredningsforening om-  
gående en henvendelse, hvori man opfordrede os til at få hånd  
i hanke med sagen, for at der ikke skete yderligere udstykning  
og bebyggelse af denne ejendom, der har et areal af 115.000  
alen<sup>2</sup>. Ejendommen var efter annoncen udbudt til salg for  
300.000 kr.

Den nævnte ejendom er beliggende på østsiden af Roskilde  
fjord og umiddelbart ud til denne. Mod øst begrænses området  
af det stianlæg, der ved en fredning i 1944 blev gennemført  
på strækningen fra Kregme badehotel mod syd og op til Norske  
Bakke ved Frederiksværk. Fra den såkaldte Grøvlingehøj har  
man jfr. vedlagte fotografi mod nord udsigt over dette efter  
nordsjællandske forhold storslåede område, som i sig selv i  
allerhøjeste grad opfylder lovens betingelser for en fredning,  
men hertil kommer, at ved en evt. udstykning vil der ske for-  
ringelse af den nævnte stifredning, som netop på dette sted  
når sin største landskabelige værdi.

Efter at vi sammen med fredningsnævnet, statskonsulenten  
og en repræsentant for fredningsplanudvalget har haft lejlig-  
hed til at bese området, skal Danmarks Naturfredningsforening  
herved tillade sig <sup>med</sup> hjemmel i naturfredningslovens § 1 og med  
støtte fra konsulenten og fredningsplanudvalget, som allerede  
havde optaget området på sin fredningsskitse, at bede Fred-  
ningsnævnet optage fredningssag til behandling for direktør  
Orla Rodes ejendom.

Ejendommen, der som nævnt i øjeblikket tilhører direk-  
tørens bo, er matrikuleret som matr. nr. 5x, 12d, 12f, og 12l  
af Kregme by og sogn.