

Afgørelser – Reg. nr.: 02901.00

Fredningen vedrører: Vellerup Vig - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 19-11-1964

Fredningsnævnet 29-12-1962

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 19/11 1964 (ofn - 1644/63) om ophævelse af
- Kendelse af 29/12 1962 (navn - 21/61) om fredning af kystnært areal, status quo.

251 BRAMSNÆS

1513 IV NV

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 29 / 12 1962)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

9a, 9b, 9c, 9d, 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 14a, 14c, 14d,
28, 29, 30a, 31a, 32a Kyndeløse By, Kirke-Hyllinge

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.:

CITERET FULDT UD I OFN K AF 19/11 1964

afhøvet

År 1962 den 29/12 blev i
sag nr. 21/1961
afsagt sålydende

k e n d e l s e:

Ved skrivelse af 4/7 1961 rejste Danmarks Naturfredningsforening fredningssag for et område syd for Vellerup vig i Hyllinge-Lyndby kommune, som indgår i den kommende fredningsplan for Hornsherred, idet man mener her med størst udbytte at kunne bevare en smuk og karakteristisk, sammenhængende kyststrækning langs Hornsherreds vestkyst. Området danner den sydlige afgrænsning af kyststrækningen, som iøvrigt når op til Sømmer skov.

Fredningssagen omfatter efter den endelige påstand følgende ejendomme eller dele af sådanne:

Af Kyndeløse by del af matr. nr. 13-a, del af matr. nr. 13-b, matr. nr. 13-c, matr. nr. 13-d, del af matr. nr. 13-e, del af matr. nr. 14-a, del af matr. nr. 14-c, del af matr. nr. 14-d, matr. nr. 28, matr. nr. 29, matr. nr. 30-a, matr. nr. 31-a og matr. nr. 32-a, samt af Nørre Hyllinge by del af matr. nr. 9-a, matr. nr. 9-b, matr. nr. 9-c og matr. nr. 9-d.

Fredningssagen omfatter ikke en indenfor området fra matr. nr. 32-a udstykket parcel matr. nr. 32-b Kyndeløse by, og ej heller 3 fra matr. nr. 14-c, Kyndeløse by udstykkede, endnu ikke matrikulerede parceller (ifølge den til sagen fremlagte udstykningsplan nr. 1, 5, og 9), alt som vist på det kendelsen vedhæftede kort.

Fredningspåstanden går ud på, at der pålægges ejendommene følgende servitutbestemmelser:

- 1) Den nuværende tilstand som landbrugsjord bevares.
- 2) Det er kun tilladt at opføre bygninger, som tjener til områdets landbrugsmæssige udnyttelse. Ved placering af nye bygninger skal der tages hensyn til, at udsigten fra eksisterende veje udover fjorden ikke skæmmes. Placering og udformning af sådanne bygninger skal godkendes af nævnet. Oprettelse af gartnerier tillades ikke.
- 3) Ingen ny sommerhusbebyggelse må opføres. Fornyelse og udvidelse af den eksisterende sommerhusbebyggelse skal godkendes af nævnet. Skure, boder, master og andre skæmmende indretninger må ikke op-

OVERFREDNINGSNÆVNET >

19/11-1964

U D S K R I F T

af

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL.

År 1964, den 19. november , afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e

i sagen 1644/63 vedrørende fredning af et område syd for Vellerup Vig.

I den af Fredningsnævnet for Roskilde amtsrådsreds den 29. december 1962 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 4/7 1961 rejste Danmarks Naturfredningsforening fredningssag for et område syd for Vellerup Vig i Hyllinge-Lyndby kommune, som indgår i den kommende fredningsplan for Hornsherred, idet man mener her med størst udbytte at kunne bevare en smuk og karakteristisk, sammenhængende kyststrækning langs Hornsherreds vestkyst. Området danner den sydlige afgrænsning af kyststrækningen, som iøvrigt når op til Sømmer skov.

Fredningssagen omfatter efter den endelige påstand følgende ejendomme eller dele af sådanne:

Af Kyndeløse by del af matr.nr. 13a, del af matr.nr. 13b, matr.nr. 13c, matr.nr. 13d, del af matr.nr. 13e, del af matr.nr. 14a, del af matr.nr. 14c, del af matr.nr. 14d, matr.nr. 28, matr.nr. 29, matr.nr. 30a, matr. nr. 31a og matr.nr. 32a, samt af Nørre Hyllinge by del af matr.nr. 9a, matr.nr. 9b, matr.nr. 9c og matr.nr. 9d.

Fredningssagen omfatter ikke en indenfor området fra matr.nr. 32a udstykket parcel matr.nr. 32b Kyndeløse by, og ej heller 3 fra matr. nr. 14c, Kyndeløse by udstykkede. endnu ikke matrikulerede parceller

(ifølge den til sagen fremlagte udstykningsplan nr. 1, 5 og 9), alt som vist på det kendelsen vedhæftede kort.

Fredningspåstanden går ud på, at der pålægges ejendommene følgende servitutbestemmelser:

- 1) Den nuværende tilstand som landbrugsjord bevares.
- 2) Det er kun tilladt at opføre bygninger, som tjener til områdets landbrugsmæssige udnyttelse. Ved placering af nye bygninger skal der tages hensyn til, at udsigten fra eksisterende veje udover fjorden ikke skæmmes. Placering og udformning af sådanne bygninger skal godkendes af nævnet. Oprettelse af gartnerier tillades ikke.
- 3) Ingen ny sommerhusbebyggelse må opføres. Fornyelse og udvidelse af den eksisterende sommerhusbebyggelse skal godkendes af nævnet. Skure, boder, master og andre skæmmende indretninger må ikke opføres uden nævnets godkendelse.
- 4) Nyplantning, ophugning af træer og levende hegn skal godkendes af nævnet, herfra dog undtaget træer og buske i haver.
- 5) Afgravning og opfyldning må ikke finde sted. Stendiger og større sten må ikke fjernes.
- 6) Teltslagning er kun tilladt på steder, som godkendes til dette formål.
- 7) Generende støj (grammofon, radio eller lignende) er ikke tilladt.

Påtaleret tillægges herværende fredningsnævn, fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsråds kredse og Danmarks Naturfredningsforening.

Den i henhold til naturfredningslovens § 10, stk. 1 påbudte bekendtgørelse har fundet sted i Statstidende og i de lokale aviser i dagene 8.-10. juli 1961, og samtidig blev ejerne af de pågældende ejendomme skriftligt underrettet.

Åstedsforretning med påfølgende forhandlingsmøde afholdtes den 12/9 1961, og senere har møder været afholdt den 13/2 og 12/7 1962,

og nævnet har vedtaget at fremme sagen som begært i henhold til naturfredningslovens § 1.

Under åstedesforretningen konstateredes, at på 3 fra matr.nr. 14c Kyndeløse frasolgte umatrikulerede parceller var bebyggelse påbegyndt, hvorfor disse parcellers inddragelse under fredningssagen frafaldtes på mødet den 13/2 1962.

Efter nævnets anmodning har landinspektør Krarup, Roskilde, foretaget en opmåling af de arealer, som indgår under fredningssagen, samt af de arealer heraf, der omfattes af bestemmelserne i naturfredningslovens § 2 og § 25, stk. 1 og stk. 2, mod hvilken opmåling ingen indsigelse er fremsat, hvorefter denne vil være at lægge til grund ved erstatningernes fastsættelse.

-
- I) Matr.nr. 13a Kyndeløse tilhører ifølge tingbogen Frode Steensgård Larsen ifølge skøde lyst 13/8 1944, og er noteret som landbrugsejendom sammen med matr.nr. 13c og 13d ibd. til samlet grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 32.500,00. Arealet, som ifølge opmålingen indgår under fredningssagen, er 16,69 ha (30,26 td land), hvoraf 2,72 ha (4,93 td land) omfattes af naturfredningslovens § 25, stk. 1, og 3,57 ha (6,47 td land) af naturfredningslovens § 2. Ejeren har ikke protesteret mod fredningens gennemførelse som påstået, men har påstået sig tilkendt i erstatning kr. 300.000,00. Forlig om erstatningens størrelse er forgæves forsøgt. Nævnet har herefter fastsat erstatningens størrelse til kr. 98.000,00.
- II) Matr.nr. 13b Kyndeløse tilhører ifølge tingbogen Bent Henriksen iflg. skøde lyst 11/10 1954, men er ved betinget skøde lyst 20/5 1961 solgt til Einar Stahl for kr. 150.000,00. Ejendommen er noteret som landbrugsejendom af grundværdi iflg. vurderingsattest pr. 1/9 1960

kr. 17.600,00. Arealet, som indgår under frednings sagen, er 35.609 m² (90.375 alen²), hvilket ifølge den til sagen fremlagte udstykningsplan er udstykket i 27 parceller (nr. 29-55) af samlet areal 35.560 m², hvoraf 12 angives solgt før sagens rejsning, medens 15 var usolgte. Såfremt sagen gennemføres, påstår den betingede skødehaver sig tilkendt erstatning:

1) Minimumssalgspris for de usolgte parceller (nr. 29, 30, 31, 34, 35, 36, 37, 42, 44, 45, 46, 47, 48, 49 og 55)	kr. 122.500,00
2) Den aftalte købesum for parcellerne 38 og 39, for hvis vedkommende køberne under sagens behandling har hævet handelen	" 15.290,00
3) Landinspektøromkostninger	" 4.159,52
4) Vurderingsomkostninger	" 1.259,00
5) Mistet renteindtægt af salgssummen for den del af ejendommen, for hvis vedkommende fredning er frafaldet, 6 % p.a. af kr. 168.000,00 fra 12/7 1961 til 13/2 1962	" 5.908,00
6) Advokatombkostninger m.v.	" 15.000,00
7) Salgsprisen for de solgte parceller (nr. 32, 33, 40, 41, 50, 51, 52, 53 og 54)	" 80.359,00
	<u>kr. 244.475,52</u>
med fradrag af jordværdien, halvdelen af kr. 17.600,00	" 8.800,00
	<u>ialt kr. 235.675,52</u>

tillige med renter m.v.

Ved fastsættelsen af erstatningsbeløbet lægger nævnet til grund, at den betingede skødehaver har erhvervet ejendommen udelukkende med udstykning og salg til sommerhusbebyggelse for øje, og at af det

krævede erstatningsbeløb andrager kr. 122.500,00 den ansatte salgspris for grunde, som ikke var solgt ved sagens rejsning den 4/7 1961, på hvilket tidspunkt den sidste ændring i naturfredningsloven var trådt i kraft, således at der, da bebyggelse ikke var påbegyndt hverken på de solgte eller ikke solgte parceller, krævedes fredningsnævnets tilladelse til en sådan, jfr. naturfredningslovens § 22. Nævnet finder herefter at kunne fastsætte erstatningens størrelse til kr. 150.000,00 med renter 5 % p.a. fra denne kendelses afsigelse at regne. De nedenfor under XI til køberne af de fra-solgte parceller bestemte erstatningsbeløb med renter vil være at udrede af det sælgeren herefter tilkendte erstatningsbeløb, jfr. naturfredningslovens § 14. Under fredningssagens behandling har nævnet givet tilladelse til opførelse af en pumpestation vest for sognevejen og syd for gårdens have.

III) Matr.nr. 13e Kyndeløse ifølge tingbogen tilhørende Anna Kristine Jørgensen ifølge skøde lyst 29/6 1959 er noteret som landbrugsejendom kl. II af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 17.900,00. Arealet, som ifølge opmålingen indgår under fredningssagen, er 4,40 ha. (7,98 td land), hvoraf 0,88 ha (1,60 td land) omfattes af naturfredningslovens § 25, stk. 1. Ejeren har ikke protesteret mod fredningssagens fremme, men har, såfremt dette sker, påstået sig tilkendt i erstatning kr. 100.000,- (beregnet efter et areal på 10 td land). Forlig om erstatningens størrelse er forgæves forsøgt. Nævnet har herefter fastsat erstatningens størrelse til kr. 29.000,00.

IV) Matr.nr. 14a Kyndeløse tilhørende ifølge tingbogen Axel Frederik Dall ifølge skøde lyst 20/7 1951 er noteret som landbrugsejendom sammen med matr.nr. 14g og 14k ibd., grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 27.100,00. Arealet, der ifølge opmålingen indgår under fredningssagen, er 7,63 ha (13,83 td land), hvoraf 1,18 ha. (2,14 td land) omfattes af naturfredningslovens § 25, stk. 1.

Ejeren har tiltrådt, at fredningssagen fremmes mod erstatning, og forligsmæssig er denne fastsat til kr. 38.280,00.

V) Matr.nr. 14c Kyndeløse tilhørende ifølge tingbogen Herluf Larsen ifølge skøde lyst 23/8 og 18/12 1952 er noteret som landbrugsejendom af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 26.400,00. Arealet, der indgår under fredningssagen, er beregnet efter en 37 parceller omfattende udarbejdet udstykningsplan til 50.178 m² (127.350 alen²). Af disse parceller angives 15 at være solgt forinden fredningssagens rejsning. Heraf er fredningssagens gennemførelse frafaldet for 3 parcellers vedkommende (nr. 1, 5 og 9), idet bebyggelse var påbegyndt inden sagens rejsning.

Ejeren har fremsat sålydende erstatningspåstand, såfremt sagen gennemføres:

- 1) For værdien af solgte og usolgte parceller incl. stempler og advokatsalærer, men excl. renter kr. 368.410,80
hvorifragår værdien som landbrugsjord ca. 12 td land á
kr. 2.000,00 " 24.000,00 kr. 344.410,80
- 2) Rådighedsindskrænkning over ca. 2 td land
(parcellerne nr. 38-43 samt grunden, hvor bygninger og have forefindes) á kr. 5.000,00 " 10.000,00
- 3) Føringelse af høsten 1963 " 2.000,00
- 4) Fjernelse af hegn, øvrige beplantninger,
støbte fundamenter m.v. " 5.000,00
- 5) Anskaffelse af vandledninger og haner til
midlertidig forsyning af grundene med vand " 350,00
- 6) Vurderingsgebyr " 452,00
- 7) Landinspektørudgifter " 2.374,00

8) Advokatudgifter kr. 2.500,00

ialt kr. 367.086,80

med renter.

Af en til sagen fremlagt specifikation fremgår det, at foruden de fornævnte 3 parceller, for hvis vedkommende fredningssagen er frafaldet (nr. 1, 5 og 9), er der, forinden sagens rejsning, solgt 12 parceller for en samlet købesum af kr. 129.616,00 (parcellerne nr. 2, 3, 4, 6, 7, 8, 13, 17, 18, 20, 22 og 25), medens 22 var forblevet usolgte, men er anslået til en samlet salgspris af kr. 191.977,00 (nr. 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 21, 23, 24, 26-37) og af samlet areal 71.957 alen². Forlig om erstatningens størrelse er forgæves prøvet. Nævnet lægger ved fastsættelsen af erstatningsbeløbets størrelse til grund, at handelen vedrørende de solgte parceller, for hvis vedkommende fredningssagens gennemførelse ikke er frafaldet, hæves, og at sælgeren tilbagebetaler den hidtil modtagne del af de fastsatte købesummer, og iøvrigt det samme som anført vedrørende matr.nr. 13b Kyndeløse f. s. v. angår mulighederne for tilladelse til bebyggelse af parcellerne. Erstatningens størrelse findes herefter at kunne fastsættes til kr. 200.000,00.

VI) Matr.nr. 14d Kyndeløse tilhørende ifølge tingbogen Henry Verner Jørgensen ifølge skøde lyst 12/9 1959 er noteret som landbrugsejendom sammen med matr.nr. 10b ibd. af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 57.100,00.

Arealet, der ifølge opmålingen indgår under fredningssagen, er 6,29 ha (11,40 td land), hvoraf 1,21 ha (2,20 td land) omfattes af naturfredningslovens § 25, stk. 1. Ejeren har ikke protesteret mod fredningssagens fremme, men har, f.s.v. den gennemføres, påstået sig tilkendt kr. 140.000,00 i erstatning (beregnet efter et areal på 14 td land). Forlig om erstatningens størrelse er forgæves forsøgt. Nævnet

fastsætter herefter erstatningens størrelse til kr. 43.000,00.

- VII) Matr.nr. 28 og 32a Kyndeløse tilhørende ifølge tingbogen Niels Peter Hansen ifølge skøde lyst 6/6 1920 er noteret som landbrugsejendom kl. III af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 7.600,00. Arealet, der ifølge opmålingen indgår under fredningssagen, andrager 3,75 ha (6,80 td land), hvoraf 2,94 ha (5,34 td land) omfattes af naturfredningslovens § 25, stk. 1. Ejeren har ikke protesteret mod fredningssagens gennemførelse, men påstået sig tilkendt erstatning, såfremt sagen gennemføres, med kr. 70.000,00 (beregnet efter et areal på 7 td. land). Forlig om erstatningens størrelse er forgæves forsøgt. Nævnet fastsætter herefter erstatningens størrelse til kr. 17.000,00.
- VIII) Matr.nr. 29, 30a og 31a Kyndeløse tilhørende ifølge tingbogen Holger Christian Hansen ifølge skøde lyst 18/12 1946 er noteret som landbrugsejendom kl. II af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 10.500,00. Arealet, der indgår under fredningssagen, er ifølge opmålingen 5,48 ha (9,93 td land), hvoraf 3,58 ha (6,49 td land) omfattes af naturfredningslovens § 25, stk. 1 og 0,23 ha (0,41 td land) af naturfredningslovens § 2. Ejeren har ikke protesteret mod fredningssagens fremme, men har, såfremt den gennemføres, påstået sig tilkendt en erstatning på kr. 100.000,00 (beregnet efter et areal på 10 td land). Forlig om erstatningens størrelse er forgæves forsøgt. Nævnet fastsætter herefter erstatningens størrelse til kr. 26.000,00.
- IX) Matr.nr. 9a og 9b Nørre Hyllinge tilhørende ifølge tingbogen Niels Frederik Jensen ifølge skøde lyst 7/3 1932 er noteret som landbrugsejendom kl. II af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 82.900,00. Arealet, som indgår under fredningssagen, andrager ifølge opmålingen 11,77 ha (21,33 td land), hvoraf 2,74 ha (4,97 td land) omfattes af

naturfredningslovens § 25, stk. 1 og 4,70 ha (8,51 td land) af naturfredningslovens § 25, stk. 2. Ejeren har ikke protesteret mod fredningsagens fremme, men har, såfremt den gennemføres, påstået sig tilkendt i erstatning kr. 230.000,00 (beregnet efter et areal på 23 td land). Forlig om erstatningens størrelse er forgæves forsøgt. Nævnet fastsætter herefter erstatningens størrelse til kr. 58.000,00.

X) Matr.nr. 9c og 9d Nørre Hyllinge tilhørende ifølge tingbogen Victor Jeppesen ifølge skøde lyst 4/12 1937 og 4/10 1945 af grundværdi ifølge vurderingsattest pr. 1/9 1960 kr. 11.400,00. Ejeren har ikke under sagen udtalt sig.

XI) Følgene købere af parceller, frasolgt fra matr.nr. 13b Kyndeløse (II) har under sagen påstået sig tilkendt erstatning, idet samtlige handeler anses for hævede:

a) Maskinmester Leo Håkonsson, Folehaven 20, København,
(Parcel nr. 32)

1) Kontant udbetaling iflg. slut-

seddel af 25/5 1961 kr. 2.000,00

+ renter 5 % p.a. fra 29/5-61

2) Advokatbistand " 300,00 kr. 2.300,00

b) Statsexam. ejendomsmægler Willy Byrmer,

Jyllingevej 149, København, (parcel nr. 33)

1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel af

6/6 1961 " 2.000,00

+ renter 5 % p.a. fra 6/6 1961

2) Advokatbistand " 300,00 " 2.300,00

c) Bogholderske Gunvor Grill, Sirgræsvej 33,

Kastrup (Parcel nr. 40)

- 1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel
af 27/5 1961 kr. 2.500,00
+ renter 5 % p.a. fra 29/5 1961
- 2) Advokatbistand "300,00 kr. 2.800,00
- d) Sygeplejerske Helene Jensen, Fælledvej 1, Roskilde,
(parcel nr. 41)
- 1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel af
5/6 1961 kr. 2.000,00
+ renter 5 % p.a. fra
8/5 1961
- 2) Advokatbistand "300,00 kr. 2.300,00
- e) Poul Jensen, V. Fælledvej 6, Holbæk,
(Parcel nr. 43)
- 1) Købesum iflg. slutseddel af 17/6 1961
kr. 6.858,00
+ renter 5 % p.a. fra 22/6 1961
- 2) Advokatbistand "300,00 kr. 7.158,00
- f) Fabrikant Leif Hansen, Gadstrup (parcel nr. 51)
- 1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel
af 22/5 1961 kr. 3.000,00
+ renter 5 % p.a. fra
25/5 1961
- 2) Advokatbistand "300,00 kr. 3.300,00
- g) Fabrikant Elo Petersen, Normasvej 41, København
(Parcel nr. 52)
- 1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel af
20/5 1961 kr. 3.000,00
+ renter 5 % p.a. fra
25/4 1961
- 2) Advokatbistand "300,00 kr. 3.300,00

h) Dekorator Tonny Johannesson, Spurve-

højvej 17, Hvidovre (parcel nr. 53)

1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel af

21/5 1961 kr. 3.500,00

+ renter 5 % p.a. fra 25/5 1961

2) Advokatbistand " 300,00 kr. 3.800,00

i) Ingeniør Ib Nielsen, Falkonergårdsvej 5,

Frederiksberg (Parcel nr. 54)

1) Kontant udbetaling iflg. slutseddel af

21/5 1961 " 4.000,00

+ renter 5 % p.a. fra 25/5 1961

2) Advokatbistand " 300,00 " 4.300,00

Da nævnet ikke finder, at der foreligger sådanne særlige grunde, der kan medføre tilkendelse af advokatsalærer for bistand under frednings-sagen, vil en sådan tilkendelse ikke kunne finde sted. Da samtlige handeler er ophævet, findes kravene iøvrigt hjemlet ifølge naturfredningslovens § 14, således at forannævnte beløb med renter som påstået vil være at udbetale af det erstatningsbeløb, der er tilkendt entreprenør Einar Stahl under II.

XII) Følgende købere af parceller frasolgt fra matr.nr. 14c Kyndeløse (V) har under sagen påstået sig tilkendt erstatning således:

a) Prokurist Ib Hansen, Vridsløselille pr. Tåstrup

(Parcel nr. 1.)

Køberen har i mødet den 12/7 1962 under forudsætning af, at fredning for parcellens vedkommende frafalder, kun fremsat påstand på erstatning for pasning af haven med kr. 500,00

Da kravet er ganske udokumenteret kan

påstanden ikke tages til følge.

b) Smedemester Chr. Jacobsen, Tuborgvej 212, København,
(Parcel nr. 5)

har ved skrivelse af 9/10 1961 påstået sig tilkendt i erstatning bl.a. for stigning i byggeomkostninger kr. 20.000,00, men har i mødet den 12/7 1962 nedsat dette krav til kr. 10.000,00 under forudsætning af, at fredningen ikke gennemføres. Fredningssagen er frafaldet for parcellens vedkommende.

Da kravet under de foreliggende forhold findes rimeligt, tiltræder nævnet, at der tilkendes ham dette beløb i erstatning.

c) Formand Ib Hegelund, Vallekildevej 38, København
(Parcel nr. 9)

har, såfremt fredningssagen ikke gennemføres, påstået sig tilkendt i erstatning:

1) Stigning i byggeomkostninger ... kr. 6.000,00

2) Stigning i anlægsudgifter for

el, Vand og veje " 500,00

3) Advokatbistand " 300,00 kr. 6.800,00

Fredningssagen er frafaldet for parcellens vedkommende, og da posterne 1 og 2 er ganske udokumenterede, og da der ikke findes særlige grunde for tilkendelse af advokatsalær for sagens behandling ved nævnet, findes den fremsatte erstatningspåstand ikke at kunne tages til følge.

d) Lagerchef C. Bisgaard Hansen, Borups alle 270,
København,
(Parcel nr. 2)

har under 11/7 1962 fremsat følgende erstatningspåstand:

1) Kontant udbetaling	kr.	1.000,00	
+ renter			
2) Stigning i byggeomkostninger ...	"	10.240,00	
3) Stigning i priser på sommerhus-			
grunde	"	7.800,00	
4) Arkitekthonorar	"	583,80	
5) Udkast til beplantning af have .	"	150,00	
6) Forgæves kørselsudgifter	"	300,00	
7) Advokatbistand	"	<u>350,00</u>	kr. 20.423,80

e) Salgschauffør K. V. Knudsen, Ndr. Fasanvej 120, Frederiksberg (Parcel nr. 3) har fremsat følgende påstand:

1) kontant betaling	kr.	7.114,06	
2) Stigning i byggeomkostninger ..	"	3.600,00	
3) Stigning i priser på sommerhus-			
grunde	"	7.380,00	
4) Udgifter til beplantning og hegn "		400,00	
5) Forgæves kørselsudgifter	"	430,00	
6) Advokatbistand	"	<u>350,00</u>	kr. 19.274,06

f) Læge Svend Juhl, Hegnet 11, Glostrup, (Parcel nr. 6)

1) Kontant betaling	kr.	5.495,27	
+ renter			
2) Stigning i byggeomkostninger ..	"	6.000,00	
3) Stigning i priser på sommerhus-			
grunde	"	5.130,00	
4) Advokatbistand	"	<u>350,00</u>	kr. 16.975,27

g) Disponent Svend Kjeldsen Thomsen, Helligkorsvej 33,
Roskilde (Parcel nr. 7)

1) Stigning i byggeomkostninger ..	kr.	2.500,00	
2) Stigning i grundpris	"	3.400,00	
3) Arkitekthonorar	"	500,00	
4) Beplantning	"	30,00	
5) Udgravning af grund	"	260,00	
6) Kørselsudgifter	"	215,00	
7) Redskaber	"	10,00	
8) Advokatbistand	"	<u>300,00</u>	kr. 7.215,00

Køberen har hævet handelen i oktober 1961.

h) Vognmand Ludvig Hansen, Skibby

(Parcel nr. 8)

har i mødet fremsat erstatningskrav på " 400,00
for udgifter til beplantning, og erklæret at ville
fremsende dokumentation, hvilket ikke er sket.

i) Malermester H. Falkenberg Andersen, Carl Blochs

Alle 6, Søborg,

(Parcel nr. 13)

1) Kontant udbetaling	kr.	2.610,00	
2) Senere betalt kontant	"	1.211,93	
+ renter			
3) Stigning i byggeomkostninger ...	"	6.000,00	
4) Stigning i priser på sommerhus- grunde	"	3.759,00	
5) Udgifter til beplantning	"	65,00	
6) Udgravning af grund	"	460,00	
7) Gartner	"	120,00	
8) Honorar til landinspektør	"	13,00	

9) Materialer og værktøj	kr.	667,00	
10) Kørselsudgifter	"	241,00	
11) Advokatbistand	"	<u>350,00</u>	kr. 15.496,93
k) Inspektør Flemming Thomsen, Kastruplundsgade 56, Kastrup (Parcel nr. 17)			
1) Kontant udbetaling og afdrag ..	kr.	2.940,00	
2) Renter	"	469,43	
+ yderligere renter			
3) Stigning i byggeomkostninger ..	"	6.000,00	
4) Stigning i priser på sommerhus- grunde	"	4.265,00	
5) Udgifter til beplantning	"	90,00	
6) Forgæves kørselsudgifter	"	540,00	
7) Advokatbistand	"	<u>350,00</u>	kr. 14.654,43
l) Prokurist F. Sommer Larsen, Ligustervænget 22, Virum (Parcel nr. 18)			
1) Kontant udbetaling og afdrag ..	kr.	3.029,00	
2) Renter	"	177,24	
+ yderligere renter			
3) Stigning i byggeomkostninger ..	"	6.000,00	
4) Stigning i priser på sommerhus- grunde	"	3.620,00	
5) Udgifter til opfyldning, pløjning og harvning	"	235,00	
6) Forgæves kørselsudgifter	"	980,00	
7) Advokatbistand	"	<u>350,00</u>	kr. 14.391,24

m) Dyrløge Asbjørn Hage, Gram

(Parcel nr. 15)

1) Kontant udbetaling, afdrag og renter af disse	kr. 3.572,74	
+ yderligere renter		
2) Stigning i byggeomkostninger ..	" 6.000,00	
3) Stigning i priser på sommerhus- grunde	" 3.620,00	
4) Opfyldning, pløjning og harvning "	215,00	
5) Forgæves kørselsudgifter	" 215,00	
6) Advokatbistand	<u>350,00</u>	kr. 13.972,74

Da den tinglyste ejer af ejendommen matr.nr. 14c Kyndeløse, Herluf Larsen under II) har nedlagt og fået tilkendt erstatningskrav for den fulde salgspris for de parceller, kravene under XII d-m) angår, under anbringende af, at handelerne er hævet, da de pågældende parcelkøbere ikke den 30/6 1961, da lov nr. 192 af 16/6 1961 om ændring i lov om naturfredning trådte i kraft, havde påbegyndt bebyggelse, således at en sådan fra dette tidspunkt at regne krævede fredningsnævnets tilladelse, jfr. lovens § 22, stk. 1, og da nævnet, såfremt sådanne begæringer var fremkommet, ville have nægtet at give tilladelsen, findes køberne ifølge samme lovbestemmelses 2. stk. kun at være berettiget til erstatning for den ved afslaget forvoldte værdinedgang, hvilken erstatnings udredelse de herefter må afkræve sælgeren, hvorved bemærkes, at ingen af køberne har ønsket anvendelse af naturfredningslovens § 14.

De tilkendte erstatningsbeløb udredes som nedenfor bestemt.
Påtaleret med hensyn til servitutbestemmelserne tillægges

Danmarks Naturfredningsforening, Fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsrådskredse samt Fredningsnævnet for Roskilde amtsrådskreds m.v."

Konklusionen er sålydende:

"Der pålægges ejendommene matr.nr. 13a, 13b, 13c, 13d, 13e, 14a, 14c, 14d, 28, 29, 30a, 31a og 32a Kyndeløse by, Kirke Hyllinge sogn, og matr. nr. 9a, 9b, 9c og 9d Nørre Hyllinge by, Kirke Hyllinge sogn, eller dele af disse som vist på det kendelsen vedhæftede kort følgende servitutbestemmelser:

- 1) Den nuværende tilstand som landbrugsjord bevares.
- 2) Det er kun tilladt at opføre bygninger, som tjener til områdets landbrugsmæssige udnyttelse. Ved placering af nye bygninger skal der tages hensyn til, at udsigten fra eksisterende veje udover fjorden ikke skæmmes. Placering og udformning af sådanne bygninger skal godkendes af nævnet. Oprettelse af gartnerier er ikke tilladt.
- 3) Ingen ny sommerhusbebyggelse må opføres. Fornyelse og udvidelse af den eksisterende skal godkendes af nævnet. Skure, boder, master og andre skæmmende indretninger må ikke opføres uden nævnets tilladelse.
- 4) Nyplantning og hugning af træer og levende hegn skal godkendes af nævnet, herfra dog undtaget træer og buske i haver.
- 5) Afgravning og opfyldning må ikke finde sted. Stendiger og større sten må ikke fjernes.
- 6) Teltslagning er kun tilladt på steder, der godkendes til dette formål.
- 7) Generende støj (grammofon, radio eller lignende) er ikke tilladt.

I Erstatning udredes til:

1) Gårdejer Frode Steensgård Larsen	kr. 98.000,00
2) Entreprenør Einar Stahl	" 150.000,00
3) Gårdejer Anna Kristine Jørgensen	" 29.000,00
4) Gårdejer Axel Frederik Dall	" 38.280,00

5) Gårdejer Herluf Larsen	kr.	200.000,00
6) Gårdejer Henry Verner Jørgensen	"	43.000,00
7) Niels Peter Hansen	"	17.000,00
8) Holger Christian Hansen	"	26.000,00
9) Gårdejer Niels Frederik Jensen	"	58.000,00
10) Maskinmester Leo Håkonsson, Folehaven 20, København	"	2.000,00
med renter 5 % p.a. fra 29/5 1961		
11) Statsexam. ejendomsmægler Willy Byrmer, Jyllingevej 149, København	"	2.000,00
med renter 5 % p.a. fra 6/6 1961		
12) Bogholderske Gunvor Grill, Sirgræsvej 33, Kastrup med renter 5 % p.a. fra 29/5 1961	"	2.500,00
13) Sygeplejerske Helene Jensen, Fælledvej 1, Roskilde med renter 5 % p.a. fra 8/5 1961	"	2.000,00
14) Poul Jensen, V. Fælledvej 6, Holbæk	"	6.858,00
med renter 5 % p.a. fra 22/6 1961		
15) Fabrikant Leif Hansen, Gadstrup	"	3.000,00
med renter 5 % p.a. fra 25/5 1961		
16) Fabrikant Elo Petersen, Normasvej 41, København ..	"	3.000,00
med renter 5 % p.a. fra 25/4 1961		
17) Dekorator Tonny Johannesson, Spurvehøjvej 17, Hvidovre med renter 5 % p.a. fra 25/5 1961	"	3.500,00
18) Ingeniør Ib Nielsen, Falkonergårdsvej 5, Frederiks- berg med renter 5 % p.a. fra 25/5 1961.	"	4.000,00

De under nr. 10-18 nævnte erstatningsbeløb med renter udredes af det under nr. 2, entreprenør Einar Stahl, tilkendte erstatningsbeløb.

I henhold til naturfredningslovens § 17 udredes erstatningerne med 3/4 af statskassen og 1/4 af Roskilde amtsfond og Roskilde og Køge købstadskommuner efter folketal i henhold til senest offentliggjorte folketal.

Påtaleberettigede er Danmarks Naturfredningsforening, Fredningsplanudvalget for Frederiksborg og Roskilde amtsrådskredse samt Fredningsnævnet for Roskilde amtsrådskreds m.v."

Kendelsen er forelagt for Overfredningsnævnet i henhold til naturfredningslovens § 19,3 og er desuden anket af ejeren af matr.nr. 13b, Kyndeløse, entreprenør Einar Stahl, og af følgende købere af parceller af matr.nr. 14c Kyndeløse: Lagerchef C. Bisgaard Hansen, salgschauffør K. V. Knudsen, læge Svend Juhl, malermester H. Falkenberg Andersen, inspektør Flemming Thomsen, prokurist T. Sommer Larsen og dyrlæge Asbjørn Hage. Desuden har smedemester Chr. Jacobsen, der ligeledes var køber af en parcel af matr. nr. 14c, indbragt sagen for Overfredningsnævnet under henvisning til, at den erstatning på 10.000 kr., der iflg. fredningsnævnets kendelses bemærkninger er tilkendt ham, ikke er medtaget i kendelsens konklusion.

Overfredningsnævnet har den 25. juni 1963 besigtiget arealerne og forhandlet med de ankende og disses advokater, repræsentanter for fredningsplanudvalget for Københavns og Roskilde amter, Danmarks Naturfredningsforening, Hyllinge-Lyndby kommune, Roskilde amtsråd og andre i sagen interesserede.

Det fremgår af sagen, således som den er blevet forelagt for Overfredningsnævnet, at fredningen er et led i bestræbelserne for at holde større dele af Horns-herreds kyst imod Isefjorden fri for sommerhusbebyggelse og til gengæld at samle sommerhusene i grupper noget fjernet fra

kysten. Skal disse bestræbelser, der fra et naturfredningsmæssigt synspunkt er i høj grad ønskværdige, gennemføres ved fredning, vil det imidlertid være nødvendigt at frede meget større områder end de af denne sag omfattede. Uden overblik over sådanne omfattende fredningers konsekvenser og i betragtning af de relativt store erstatninger, der vil blive følgen af gennemførelsen af den arealmæssigt begrænsede fredning i denne sag, har Overfredningsnævnet fundet det rettest at ophæve den ved fredningsnævnets ovennævnte kendelse skete fredning.

Meddelelse herom blev givet ved Overfredningsnævnets skrivelse af 12. juli 1963.

Herefter er der for Overfredningsnævnet blevet fremsat følgende krav på forsinkelseserstatning i henhold til naturfredningslovens § 10,1:

For ejeren af matr.nr. 13b Kyndeløse, entreprenør Einar Stahl har landsretssagfører Preben Dons fremsat krav på ialt 22.949,40 kr. Kravet omfatter foruden positive udgifter til landinspektør og forhåndsvurderinger, ialt 2.041,40 kr., og advokatombkostninger, 15.000 kr., krav om forrentning med .6 % af salgssummen for en række parceller, der i tiden 12. juli 1961, da fredningssagen blev rejst, og til 13. februar 1962, da denne under fredningsnævnets behandling blev indskrænket, var omfattet af fredningssagen, samt krav om forrentning med 3 % af købesummen af den del af ejendommen, der ved fredningsnævnets kendelse blev fredet.

For ejeren af matr.nr. 14c Kyndeløse, gårdejer Herluf Larsen, har landsretssagfører Povl Krüger fremsat krav på ialt 44.645,66 kr. Kravet omfatter foruden positive udgifter til mæglerosalær, skødeombkostninger, forhåndsvurdering m.v., ialt 3.480,40 kr., og advokatombkostninger, 3.500 kr., krav på 6 % rente af købesummen af nogle hævede handler og 6 % af den formodede salgspris for de parceller, der ikke var solgt ved fredningssagens

rejsning. Hertil kommer tabt renteindtægt som følge af at 11 parcelkøbere, der trods fredningssagens rejsning fastholdt handlerne, har deponeret terminsydelser dels hos advokat, dels i sparekasse til lav rente.

For 10 købere af parceller af matr.nr. 13b Kyndeløse, nemlig:

maskinmester Leo Håkonsson,
statseksam. ejendomsmægler Willy Byrmer,
bogholderske Gunvor Grill,
sygeplejerske Helene Jensen,
repræsentant C. E. Mortensen,
fabrikant Leif Hansen,
fabrikant Elo Petersen,
Tonny Johannesson,
ingeniør Ib Nielsen,
Poul Jensen,

har advokat Berg Nielsen fremsat krav på 7 % rente af de aftalte købesummer i tiden, mens fredningssagen har verseret, ialt 12.210,38 kr. samt advokat-omkostninger 3.500 kr.

Efter Overfredningsnævnets opfattelse er der i den foreliggende sags omstændigheder, særlig i det forhold at fredningssagen har grebet ind i nogle allerede igangværende udstykningsforetagender, tilstrækkelig anledning til at tilkende forsinkelseserstatning i henhold til naturfredningslovens § 10, stk. 1 til entreprenør Einar Stahl og gårdejer Herluf Larsen. Derimod har man ikke fundet tilstrækkeligt grundlag for tilkendelse af forsinkelseserstatning til ovennævnte 10 købere af parceller af matr.nr. 13b Kyndeløse.

For så vidt angår størrelsen af forsinkelseserstatningen til de to udstykkere kan Overfredningsnævnet tiltræde, at de foran nævnte positivt afholdte udgifter dækkes, og at der tillægges advokaterne Preben Dons og Povl Krüger hver 1500 kr. Derimod finder man efter det om prisudviklingen indenfor området oplyste ikke anledning til at tillægge erstatning for

rentetab for parceller, hvis salg forsinkedes. Med hensyn til det for ejeren af matr. nr. 14c fremsatte krav om rentetab som følge af deponerede terminsydelser bemærkes, at man ikke - trods opfordring - har fået oplysninger om, på hvilket retsgrundlag deponeringsordningen er gennemført. Under disse omstændigheder har Overfredningsnævnet måttet lægge til grund, at sælgeren ikke har haft pligt til at tåle deponering på en sådan måde, at der derved blev lidt et rentetab for ham. Tabet har følgelig ikke sådan forbindelse med fredningssagen, at der er anledning til at dække det i henhold til naturfredningslovens § 10,1.

Fredningsnævnet har i sine bemærkninger - ovenfor s. 12 - tiltrådt, at der tillægges smedemester Chr. Jacobsen, der før fredningssagens rejsning havde købt en parcel af matr. nr. 14c Kyndeløse, en erstatning på 10.000 kr. Erstatningen er dog ikke optaget i fredningskendelsens konklusion. Da fredningsnævnet allerede under sagens behandling for nævnet besluttede at frafalde fredning af vedkommende parcel, må erstatningen anses for en forsinkelseserstatning tilkendt med hjemmel i naturfredningslovens § 10,1.

Overfredningsnævnet har fundet anledning til i henhold til naturfredningslovens § 19,4, at optage denne post til fornyet behandling. Man har derfor bedt smedemester Jacobsens advokat om nærmere opgørelse over de ved fredningssagen opståede tab.

Det fremgår af sagen, at smedemester Jacobsen købte parcellen i januar 1961 og straks derefter oprettede kontrakt vedrørende levering af et præfabrikeret træhus, der blev leveret i maj 1961. Da smedemesteren fik besked om den kommende fredningssag, blev huset imidlertid ikke opstillet, men henlagt under presenninger. I september 1961 blev huset flyttet til en grund, som smedemesteren havde købt andetsteds, og opført der. Den 7. februar 1962 frigav fredningsnævnet parcellen til bebyggelse.

Overfredningsnævnet kan tiltræde, at der tillægges smedemester Jacobsen, hvis byggeplaner var meget langt fremskredne ved fredningssagens rejsning, forsinkelseserstatning i henhold til naturfredningslovens § 10,1, også selvom hans grund blev frigivet i februar 1962, og forsinkelsen derfor har været kortvarig. Efter et samlet skøn over omstændighederne fastsættes erstatningen inclusive advokatomkostninger til 7.000 kr.

Under sagens behandling for Overfredningsnævnet har advokat Berg Nielsen, der har repræsenteret 10 købere af parceller af matr. nr. 13b Kyndeløse, og landsretssagfører Tschuriloff som advokat for en række købere af parceller af matr. nr. 14c Kyndeløse nedlagt påstand om tilkendelse af erstatning for advokatomkostninger.

Da fredningssagen har grebet ind i allerede foretagne handler og skabt komplicerede forhold mellem købere og sælgere, finder Overfredningsnævnet de fremsatte krav berettiget, og der tillægges advokat Berg Nielsen og landsretssagfører Tschuriloff hver 1.500 kr.

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

Den af fredningsnævnet for Roskilde amtsrådskreds den 29. december 1962 afsagte kendelse vedrørende fredning af et område syd for Vellerup Vig ophæves.

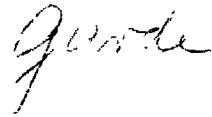
I henhold til naturfredningslovens § 10,1, tilkendes nedenstående erstatninger for forsinkelse:

Entreprenør Einar Stahl	2.041,40 kr.
Gårdejer Herluf Larsen	3.480,40 kr.
Smedemester Chr. Jacobsen	7.000,00 kr.

Der tillægges advokaterne Preben Dons, Povl Krüger, Berg Nielsen og Jac. Tschuriloff hver 1.500 kr. i sagsomkostninger.

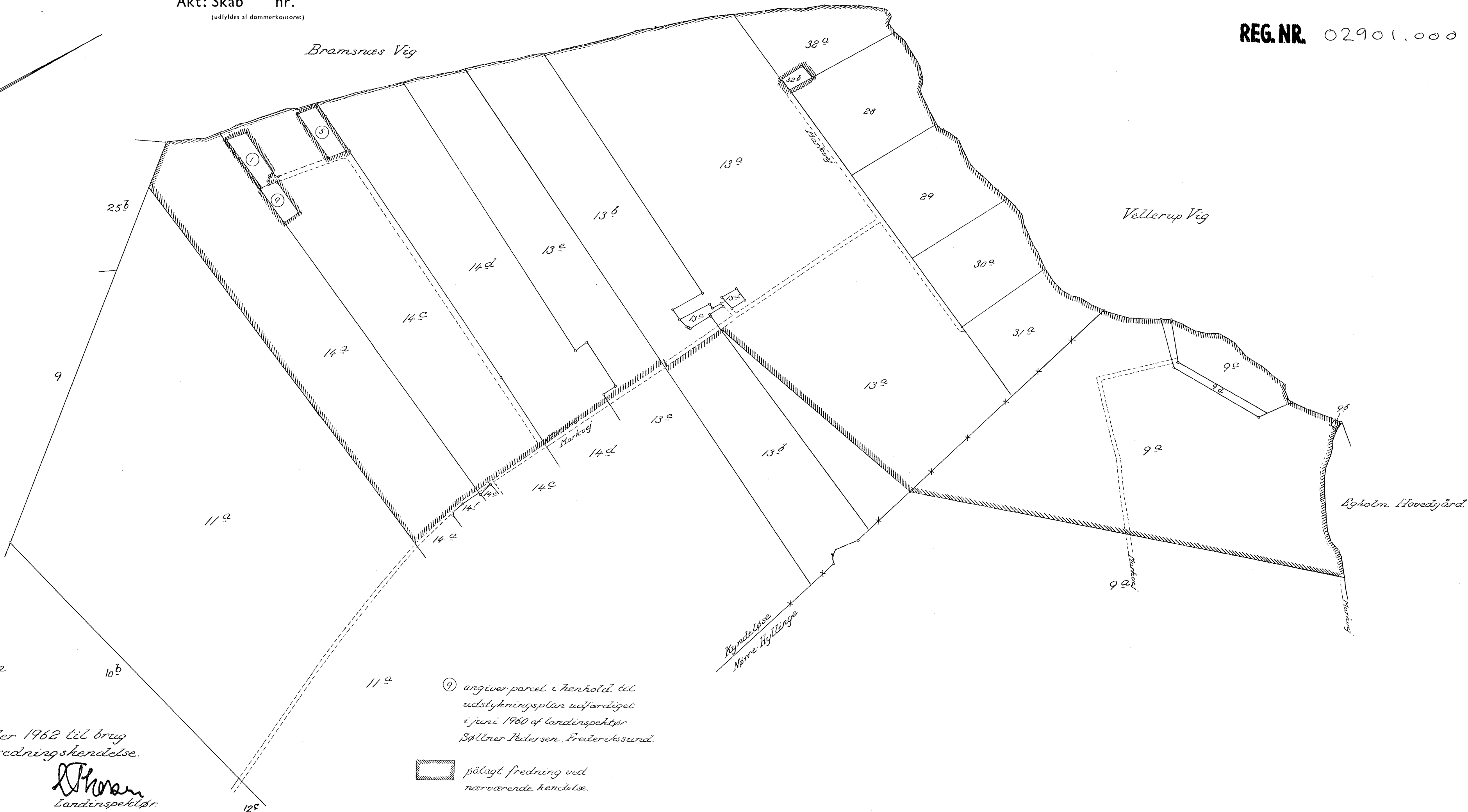
Erstatningerne, ialt 18.521,80 kr. udredes af statskassen.

Udskriftens rigtighed bekræftes.



J. Garde

KORT>



At denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende eiendommen(e)

Justitsministeriets genpartskontor, T. II. Kort.

Navn: *Norre-Hyllinge By m. Skovm. Landinspektør*

i nr. *119* *Kyndeløse By* *9* *Norre-Hyllinge By m. Skovm. Landinspektør* d. *10. december 1962*

Terræn af
*Kyndeløse By og
Norre-Hyllinge By
Kirke-Hyllinge Sogn
Voldborg Herred
København Amt.*

*Udfærdiget i december 1962 til brug
ved tinglysning af fredningskendelse.*

Thoran
Landinspektør

Målforshold 1:4000.
Jensen & Kjeldskov A.S.

⑨ angiver parcel i henhold til udstykningsplan udfærdiget i juni 1960 af landinspektør Spilner Pedersen, Frederikssund.

pålagt fredning ved nærværende kendelse.