

Afgørelser – Reg. nr.: 04088.00

Fredningen vedrører: Bøndermosen - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 28-12-1966

Fredningsnævnet 14-07-1966

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

IKKE FREDET

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Kendelse af 28/12 1966 [ofn-1872/66]
om ophævelse af
- kendelse af 14/7 1966 [nævn] om fred-
ning af bynær mose.

151 BALLERUP

1513 I NY

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 28/12 1966)

~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende
matrikelnumre:

128 Ballerup By, Ballerup

(Gældende) matrikulært kortbilag: 5/9 1963

14/7-1966

OPHÆVET VED og
CITERET FULDT UD I OFN K AF 28/12 1966

K E N D E L S E

afsagt af

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds

den 14. juli 1966.

Ved skrivelse af 28. oktober 1963 har kommunalbestyrelsen for Ballerup-Måløv kommune rejst sag om fredning af "Bøndermosen" - matr.nr. 128 Ballerup by og sogn.

Området, der omfatter hele det nævnte matrikelnummer, af areal 19.883 m², er vist på vedhæftede kortbilag af 25. september 1963.

Den nedlagte fredningspåstand er sålydende:

1. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende fredningskendelse skal ikke være til hinder for bibeholdelse af det eksisterende sommerhus's lovlige benyttelse.

Der gives ejeren af den fredede ejendom tilladelse til at udstykke det nordvestlige hjørne af ejendommen i to parceller og på hver parcel lade opføre et eenfamiliehus til helårsbeboelse, dog således, at Ballerup-Måløv kommune og fredningsnævnet skal godkende husenes placering og udformning.

Anbringelse af hegn samt dettes udførelse omkring arealet til den i stk. 1 og 2 nævnte bebyggelse skal ske efter nærmere af fredningsnævnet og kommunalbestyrelsen fastsatte bestemmelser, idet dette dog skal udføres som levende hegn og på en naturlig måde indgå i området.

2. Mosearealet og markarealet omkring mosen.

Arealet fredes således, at tilstanden derpå ikke må forandres.

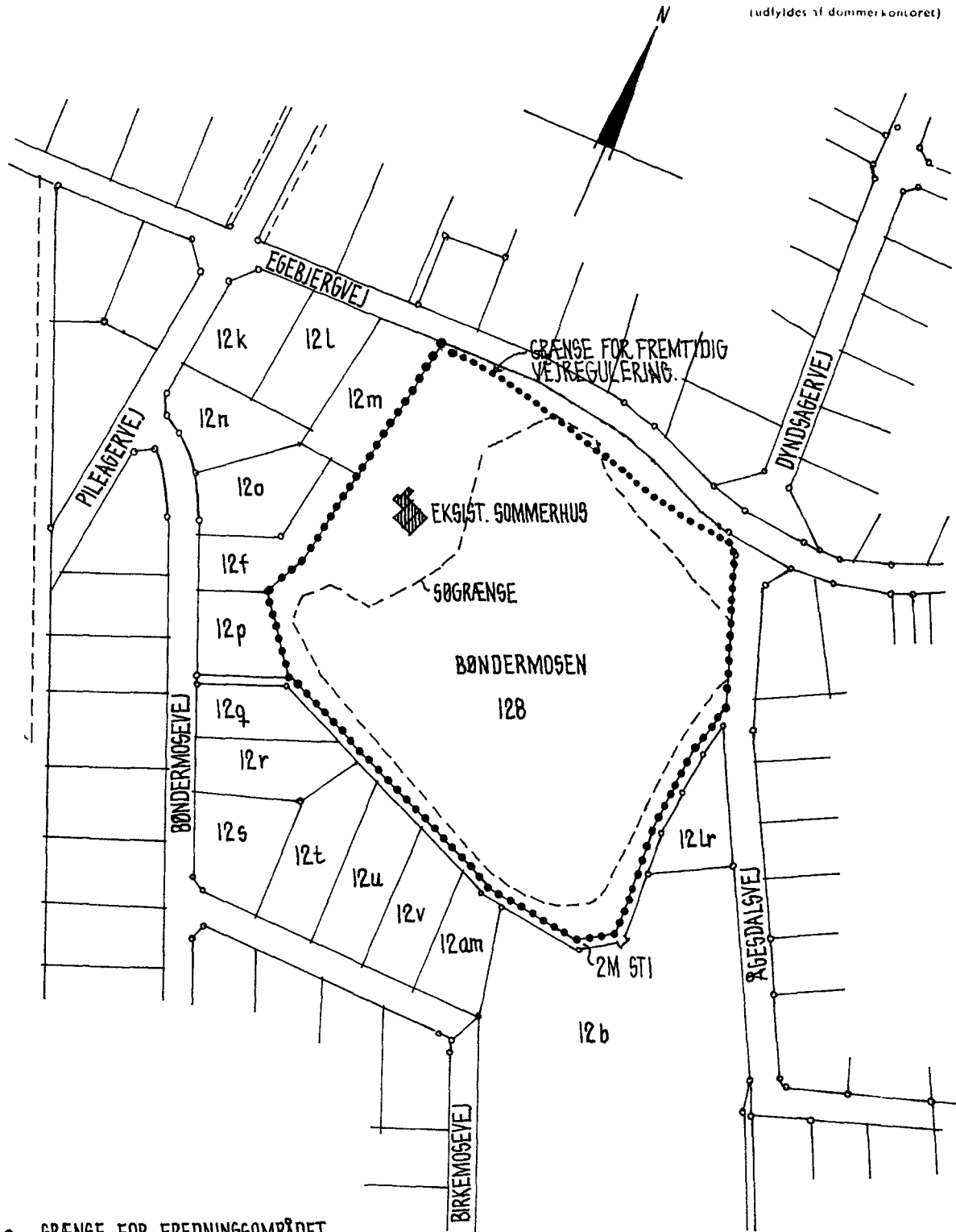
Justitsministeriets genpartikalkartlægning. Til kort.

Leif Madsen

Navn:

d. 25 SEPTEMBER 1963

Matr. nr. 128 AF BALLERUP BY & SOGN
attesteres herved. BALLERUP



..... GRÆNSE FOR FREDNINGSOMRÅDET



BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE · TEKNISK FORVALTNING			
FREDNING AF BØNDERMOSEN			
MATR. NR. 128 AF BALLERUP BY & SOGN I BALLERUP-MÅLØV KOMMUNE.		MÅL 1:2000	TEGN NR 1
PROJ AF	TEGN AF M.D	DATO 5 SEPT. 1963	REV E UDF

OVERFREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

REG. NR. 4088

a f

28/12-1966

OVERFREDNINGSNÆVNETS KENDELSESPROTOKOL

=====

År 1966, den 28. december, afsagde Overfredningsnævnet følgende

k e n d e l s e
i sagen nr. 1872/66 vedrørende fredning af "Bøndermosen" matr. nr. 128, Ballerup by og sogn.

I den af fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds den 14. juli 1966 afsagte kendelse hedder det:

"Ved skrivelse af 28. oktober 1963 har kommunalbestyrelsen for Ballerup-Måløv kommune rejst sag om fredning af "Bøndermosen" - matr. nr. 128 Ballerup by og sogn.

Området, der omfatter hele det nævnte matrikelnummer, af areal 19.883 m², er vist på vedhæftede kortbilag af 25. september 1963.

Den nedlagte fredningspåstand er sålydende:

1. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende fredningskendelse skal ikke være til hinder for bibeholdelse af det eksisterende sommerhus's lovlige benyttelse.

Der gives ejeren af den fredede ejendom tilladelse til at udstykke det nordvestlige hjørne af ejendommen i to parceller og på hver parcel lade opføre et énfamiliehus til helårsbeboelse, dog således at Ballerup-Måløv kommune og fredningsnev-

net skal godkende husenes placering og udformning.

Anbringelse af hegn samt dettes udførelse omkring arealet til den i stk. 1 og 2 nævnte bebyggelse skal ske efter nærmere af fredningsnævnet og kommunalbestyrelsen fastsatte bestemmelser, idet dette dog skal udføres som levende hegn og på en naturlig måde indgå i området.

2. Mosearealet og markarealet omkring mosen.

Arealet fredes således, at tilstanden derpå ikke må forandres.

Det er navnlig forbudt:

- a) at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder og skure bortset fra de under 1 nævnte eller at anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster og lignende,
- b) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at fjerne eller udtynde den på arealet stående beplantning af træer, buske og levende hegn,
- c) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at foretage beplantning af arealet udover vedligeholdelse af eksisterende,
- d) at foretage ud- eller afgravning, påfyldning på det naturlige jordsmon eller at henkaste affald på dette,
- e) at opfylde vandarealer eller at benytte disses bredder til henkastning af affald,
- f) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at anlægge veje eller stier eller at tilstå trediemand vejrettigheder over arealet.
- g) at drive jagt på arealet.

Intet af de under fredningen inddragne arealer må udstykkes udover det til fastlæggelse af fredningsgrænsen nødvendige.

Det skal dog være kommunalbestyrelsen tilladt at foretage regulering og udvidelse af den offentlige bivej Egebjergvej som vist på kortbilaget.

Påtaleret har fredningsnævnet for Københavns amtsråds-kreds samt Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse.

Sagen har været forelagt Københavns magistrat og Frederiksberg kommune, der ikke har haft indvendinger mod fredningens gennemførelse.

Nævnet har i en række møder besigtiget forholdene på stedet og forhandlet sagen med ejendommens ejer, fru Clara Anine Caroline Andersen.

Til nævnets møder har fredningskonsulenten, Københavns amtsråd, Ballerup-Måløv kommune og Danmarks Naturfredningsforening været indkaldt.

Ejendommens ejer, fru Clara Anine Caroline Andersen, har protesteret mod fredningen og har, såfremt fredningspåstanden tages til følge, påstået sig tillagt erstatning.

Det bemærkes, at der ikke påhviler ejendommen pantegæld.

Fredningsnævnet er af den opfattelse, at der med hjemmel i lov nr. 194 af 16. juni 1961 bør iværksættes fredning af det pågældende areal.

Med hensyn til erstatningen bemærkes, at ejeren har anført, at ejendommen ligger i inder-zone, og at hun derfor må have en berettiget forventning om at kunne udstykke arealet i en række byggegrunde og afhænde disse til de herskende høje grundpriser. Ved en gennemførelse af fredningen hindres ejeren heri, og der bør ved erstatningsfastsættelsen gives hende kompensation for det tab, hun lider.

Kommunalbestyrelsen har herover for anført, at en opfyldning af søen er nødvendig for den påtænkte bebyggelse. Den hertil fornødne tilladelse fra vandløbsretterne foreligger ikke. Endvidere må der på byggegrundene foretages pælefundering, hvortil kommer, at et antal grundejere har fiskeret i søen. Disse forhold må bevirke et nedslag i grundens værdi og dermed i erstatningen.

Det bemærkes, at ejendommen ved den 13. almindelige vurdering er ansat til ejendomsskyld 90.000 kr., heraf grundværdi 77.900 kr.. Grundværdien er specificeret således: 17.883 m² er ansat til 1 kr. pr. m², medens 2.000 m² er ansat til 30 kr. pr. m².

Nævnet finder efter alt foreliggende, at erstatningen bør fastsættes til 40.000 kr., der vil være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen, den resterende $\frac{1}{4}$ udredes af Københavns amtsfond, Frederiksberg og Københavns kommune efter folketal i henhold til den senest offentliggjorte folketælling."

Konklusionen er sålydende:

"Der pålægges ejendommen matr. nr. 128 af Ballerup by og sogn sålydende fredning:

1. Eksisterende bebyggelse.

Nærværende fredningskendelse skal ikke være til hinder for bibeholdelse af det eksisterende sommerhus's lovlige benyttelse.

Der gives ejeren af den fredede ejendom tilladelse til at udstykke det nordvestlige hjørne af ejendommen i to parceller og på hver parcel lade opføre et énfamiliehus til helårsbeboelse, dog således, at Ballerup-Måløv kommune og fredningsnævnet skal godkende husenes placering og udformning.

Anbringelse af hegn samt dettes udførelse omkring arealet til den i stk. 1 og 2 nævnte bebyggelse skal ske efter nærmere af fredningsnævnet og kommunalbestyrelsen fastsatte bestemmelser, idet dette dog skal udføres som levende hegn og på en naturlig måde indgå i området.

2. Mosearealet og markarealet omkring mosen.

Arealet fredes således, at tilstanden derpå ikke må forandres.

Det er navnlig forbudt:

- a) at opføre bygninger af enhver art, herunder drivhuse, boder og skure bortset fra de under 1 nævnte eller at anbringe andre indretninger, der kan virke mispydende, herunder ledningsmaster og lignende,
- b) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at fjerne eller udtynde den på arealet stående beplantning af træer, buske og levende hegn,
- c) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at foretage beplantning af arealet udover vedligeholdelse af eksisterende,
- d) at foretage ud- eller afgravning, påfyldning på det naturlige jordsmon eller at henkaste affald på dette,
- e) at opfylde vandarealer eller at benytte disses bredder til henkastning af affald,
- f) uden fredningsmyndighedernes tilladelse at anlægge veje eller stier eller at tilstå trediemand vejrettigheder over arealet,
- g) at drive jagt på arealet.

Intet af de under fredningen inddragne arealer må udstykkes udover det til fastlæggelse af fredningsgrænsen nødvendige.

Det skal dog være kommunalbestyrelsen tilladt at foretage regulering og udvidelse af den offentlige bivej Egebjergvej som vist på kortbilaget.

Påtaleret har fredningsnævnet for Københavns amtsråds-kreds samt Ballerup-Måløv kommunalbestyrelse.

Der betales for fredningen en erstatning på 40.000 kr., der vil være at udrede med $\frac{3}{4}$ af statskassen og resten af Københavns amtsfond samt Københavns og Frederiksberg kommune."

Kendelsen er forelagt Overfredningsnævnet i medfør af naturfredningslovens § 19, stk. 3, hvorhos den er indanket af ejerinden, fru Clara Andersen v/landsretssagfører R. Prytz.

Overfredningsnævnet har den 13. oktober 1966 besigtiget den pågældende ejendom og forhandlet med den ankende og dennes repræsentant samt med repræsentanter for Københavns amtsråd, Københavns og Ballerup-Måløv kommuner, fredningsnævnet og fredningsplanudvalget samt Danmarks naturfredningsforening. Endvidere var skovrider E. Laumann Jørgensen til stede.

Under forhandlingen nedlagde landsretssagfører Prytz påstand principalt på fredningens ophævelse og subsidiært på, at ejendommen eller det meste af denne burde erhverves af kommunen på nærmere angivne vilkår. Mere subsidiært nedlagde landsretssagfører Prytz påstand på forhøjelse af erstatningsbeløbet.

Repræsentanterne for Ballerup-Måløv kommune rede-

gjorde for kommunens bebyggelses- og kloakeringsplaner og meddelte, at inderzone-området ifølge den reviderede byudviklingsplan af 1965 vil blive udvidet. Kommunen var interesseret i genoptagelse af forhandling om erhvervelse af fru Clara Andersens ejendom. Herefter udsatte Overfredningsnævnet behandlingen af sagen. Forhandlingerne mellem kommunen og ejendommens ejer er imidlertid senere afsluttet uden resultat.

Da Overfredningsnævnet er af den opfattelse, at en bevaring af "Bøndermosen" med omgivelser som et rekreativt område for den omboende befolkning må være en lokal opgave, således at en sikring mest naturligt gennemføres ved kommunens erhvervelse af ejendommen, eventuelt ved anvendelse af byplanlovens bestemmelser om udlæg af arealer til offentlige formål, har Overfredningsnævnet besluttet at ophæve fredningen.

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

Den af fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds den 14. juli 1966 afsagte kendelse vedrørende fredning af "Bøndermosen", matr. nr. 128 Ballerup by og sogn, ophæves.

Udskriftens rigtighed

bekræftes


Birthe Andersen.