

Afgørelser – Reg. nr.: 06212.01

Fredningen vedrører: Ellesletten - Ophævet

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet 28-04-1980

Fredningsnævnet 11-10-1976

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

181 SØLLERØD

1514 II SØ

IKKE FREDET
INDHOLDSFORTEGNELSE

- Afgørelse af 28/4 1980 [afn - 2324/76]
om ophævelse af
- kendelse af 11/10 1976 [nævn] om fredning
af område som grønt rekreativt areal

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 11/10 1976)

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

4 ee, 4 fe, 4 gk, 4 Lc Trørød By, Vedbæk

~~Gældende~~ matrikulært kortbilag: juli 1975

Se også REG. NR.:

6 REG. NO 6212 Alet - B 9 29/1

11/10-76

C 120

1/40

Matr. nr. 4 ee, 4 fe, 4 gk og 4 lc

Anmelder:

Trørød by, Vedbæk sogn.

Fredningsnævnet for København
Generelt
Stedets navn: Trørød by, Vedbæk sogn

oplyst

År 1976 den **11. oktober**

afsagde FREDNINGSNÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS
sålydende

K E N D E L S E :

OVERSIGTIGT MANGLER
FOR AT KUNNE INDTEGNE
DETTI I REGISTRET

R/a 72 KH

Ved skrivelse af 16. juni 1976 har Danmarks Naturfredningsforening rejst sag om fredning af det Langagerhaves Ejerlaug tilhørende areal matr. nr. 4 ce, 4 fe, 4 gk og 4 lc Trørød by, Vedhæk sogn.

Bekendtgørelse om fredningsagen har været indrykket i Statstidende, "Søllerød Nyt" og "Det grønne Område".

Sagen har været behandlet i nævnet i et møde, og der er foretaget besigtigelse af arealet.

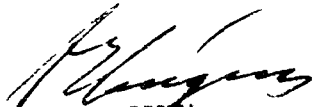
Fredningspåstanden er sålydende:

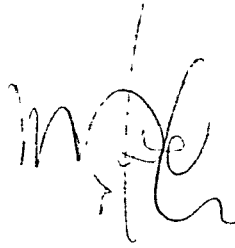
- 1) Ejendommen fredes med det formål at bevare arealet ubebygget som grønt rekreativt område.
- 2) Arealet må ikke bebygges. Der må ikke anlægges veje og nye stier, master, transformatorstationer eller andre skæmmende indretninger. Det skal dog være tilladt at etablere en mindre legeplads med tilhørende indretninger, under forudsætning af, at omfang og indretning godkendes af de påtaleberettigede.
- 3) Der må ikke foretages terrænændringer, hugst og tilplantning uden forud indhentet godkendelse fra de påtaleberettigede. Almindelig vedligeholdelse og fornyelse af eksisterende bevoksning kan dog foretages uden tilladelse.
- 4) Arealet må ikke benyttes til henkastning af affald, parkering, camping eller teltslagning.
- 5) Påtaleret tillægges Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds, Danmarks Naturfredningsforening og Langagerhaves Ejerlaug.

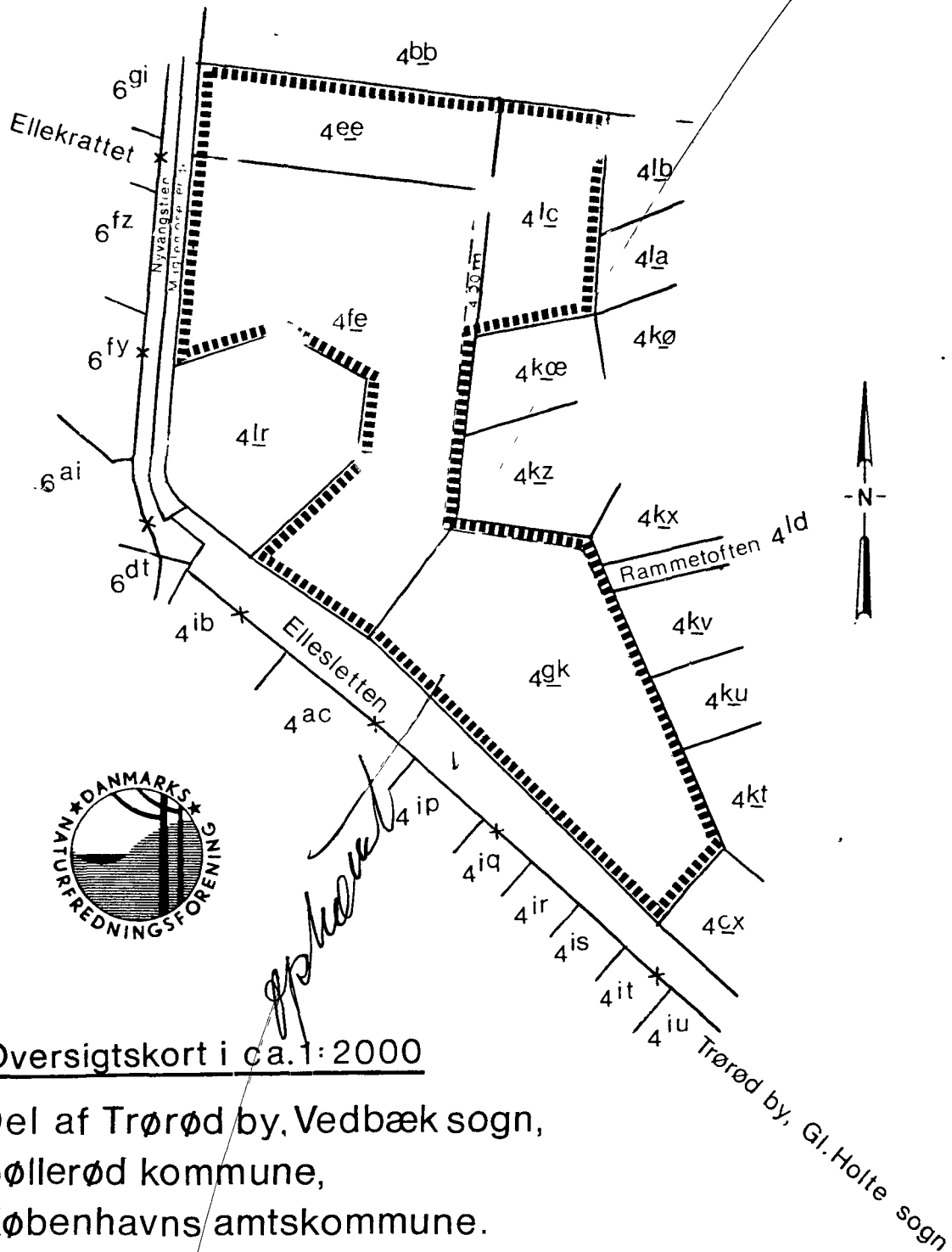
Indført i dagbogen for retskreds nr. 4
Lyngby Civilret

den 11 NOV. 1976

Stempel: * LYST
Kr.


A. G. LAUGESSEN





Oversigtskort i ca. 1:2000

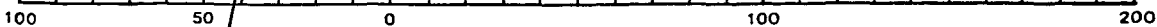
Del af Trørød by, Vedbæk sogn,
Søllerød kommune,
København's amtskommune.

Signaturforklaring:

■■■■■■■■ foreslået fredningsgrænse

××××× ejerlagsgrænse

Målestok 1:2000



juli 1975

O. Holme Hansen
Landinspektør

1975
D.N. 8-02
C.S. 1975 VII
O.H.H. 75-41

OVERFREDNINGSNÆVNET >

28/4-1980

Overfredningsnævnets afgørelse
af 28. april 1980

i sagen om fredning af et areal ved Ellesletten og Nyvang-
stien i Søllerød kommune (sag nr. 2324/76):

Fredningsnævnet for Københavns amts fredningskreds afsagde den 11. oktober 1976 kendelse om fredning af ejendommene matr.nr. 4 ee, 4 fe, 4 gk og 4 lc, Trørød By, Vedbæk i Søllerød kommune.

Arealet, der har en størrelse af ca. 2,1 ha, henligger som et til- dels skovbevokset naturområde, som er omgivet af bymæssig bebyggelse. Arealet udgør et fællesareal for en bebyggelse af enfamiliehuse, der blev fastlagt i en ud- stykning- og bebyggelsesplan fra 1956. Efter tinglyst deklaration af 28. februar 1957 skal arealet ejes og vedligeholdes af et ejerlav, hvoraf samtlige ejere af parceller inden for planens område har pligt til at være medlem. I deklarationen er bl.a. bestemt, at anlæg og vedligeholdelse af dette fællesareal skal ske efter en af kommunalbestyrelsen nærmere godkendt plan. Efter deklarationen er alene Søllerød kommunalbestyrelse påtaleberettiget.

Ifølge byplanvedtægt nr. 17 for Søllerød kommune, som er godkendt af boligministeriet den 4. juli 1962, kan matr.nr. 4 ee og 4 lc, Trørød By, på ialt ca. 0,5 ha udstykkes med en mindstegrundstørrelse på 1.000 m² og bebygges med enfamiliehuse. Deklarationen af 28. februar 1957 blev dog ikke i den anled- ning aflyst på disse ejendomme. Søllerød kommunalbestyrelse har oplyst, at en ansøgning om udstykning og bebyggelse i overensstemmelse med byplanvedtægten i givet fald vil blive imødekommet.

Fredningssagen er rejst af Danmarks Naturfredningsforening, der fra ejerne af arealet, Langagerhaves Ejerlaug, havde modtaget tilbud om fredning

uden krav om erstatning. Fredningen har det angivne formål at bevare arealet ubebygget som grønt rekreativt område, idet arealet dog ikke åbnes for offentlighedens adgang. I de ønskede og af fredningsnævnet fastsatte fredningsbestemmelser er det bl.a. bestemt, at terrænændringer, hugst og tilplantning kun må foretages efter godkendelse fra fredningsnævnet, Danmarks Naturfredningsforening og Langagerhaves Ejerlaug, og at der ikke må anlægges veje og nye stier.

Søllerød kommunalbestyrelse har indbragt fredningsnævnets kendelse for overfredningsnævnet og påstået kendelsen ophævet. Kommunalbestyrelsen har som for fredningsnævnet gjort gældende, at arealet ikke opfylder betingelserne i naturfredningslovens § 1 for en fredning. Endvidere er anført, at størstedelen af arealet allerede er sikret mod bebyggelse m.v. Særligt har kommunalbestyrelsen anført, at arealets udlæg som fællesareal for en ny bebyggelse oprindeligt blev krævet som betingelse for godkendelse af udstyknings- og bebyggelsesplanen for området. En fredning, som ændrer de vilkår, der i medfør af byplan- og byggelovgivningen er fastsat vedrørende selve fællesarealets funktion, indretning og vedligeholdelse, vil derfor medføre, at forudsætningerne for godkendelsen af udstyknings- og bebyggelsesplanen er bristet.

Danmarks Naturfredningsforening og Langagerhaves Ejerlaug har påstået kendelsen stadfæstet.

Hovedstadsrådet har ikke villet udtale sig imod, at arealet undergives fredning.

Det er for overfredningsnævnet iøvrigt oplyst, at ejerlavet ikke har udarbejdet nogen plan for arealets anlæg og vedligeholdelse til kommunalbestyrelsens godkendelse i henhold til deklARATIONEN af 28. februar 1957, at kommunalbestyrelsen aldrig har udbedt sig en sådan plan, at ejerlavet ikke fremsatte indsigelse mod forslaget til byplanvedtægt nr. 17, og at kommunalbestyrelsen ikke har andre ønsker om en ændring af de eksisterende forhold, end at der sikres en passende belyst skolesti over fællesarealet.

Overfredningsnævnet skal herefter udtale:

Det omhandlede mindre areal, der ligger i et byområde og i det væsentlige er omsluttet af parcelhusbebyggelse, er som nævnt omfattet af en deklARATION, der med kommunalbestyrelsen som påtaleberettiget sikrer arealet som fællesareal for en større bebyggelse. Arealet ejes i dets helhed af den grundejerforening, som blev oprettet ved deklARATIONEN, og som ikke fremsatte indsigelse mod, at en senere byplanvedtægt udlagde ca. 25 % af arealet til parcelhusbebyggelse. Det findes på dette grundlag ikke rimeligt, at bestemmelserne i naturfredningsloven anvendes til på initiativ af foreningen at tilstandsfredede arealet, uanset om betingelserne i lovens § 1 måtte anses for at være opfyldt. Den indankede kendelse vil der-

for være at ophæve.

I sagens behandling har deltaget 7 medlemmer af overfredningsnævnet. Beslutningen er truffet enstemmigt.

H e r e f t e r b e s t e m m e s :

Den af fredningsnævnet for Københavns amts fredningskreds den 11. oktober 1976 afsagte kendelse ophæves.

P. O. V.



Bendt Andersen
overfredningsnævnets formand