

Trørød og Omegns Grundejerforening

af 5. September 1907

Maj 1990

Nyt fra Trørød & Omegns Grundejerforening

Nu midt mellem sidste og dette års generalforsamling, har vi en del spændende sager, vi gerne vil fortælle om. Derfor udsender bestyrelsen denne information om Grundejerforeningens arbejde.

Da foreningen har brugt megen tid og mange penge på sagen om Skråstien, har vi anset det for særlig vigtigt at give en udførlig redegørelse for den.

Men også sagerne om trafikforhold og andre sager – især nyskabelsen om medlemsarrangementer vil vi gerne informere medlemmerne om. Det kan også være, disse arrangementer vil virke tiltrækkende på de Trørød-borgere, som endnu ikke er medlemmer.

Et vigtigste budskab til alle, i denne dejlige sommertid er: For at vi fuldt ud kan nyde vore boliger og det skønne Trørød, er det nødvendigt, vi alle viser hensyn til hinanden! Derfor: – Lad os være hensynsfulde! (Også over for dem der ikke er medlemmer).

SKRAASTIEN PÅ AGGERSHVILE MARK

(Mini-drama i 3 akter)

2. akt af dramaet om "Skraastien" er slut.

1. akt er meget, meget langt. Det strækker sig meget længere tilbage end nogen nulevende person kan erindre.

En ubrudt række af kort tilbage til 1771 bærer deres tavse vidnesbyrd om en sti, og om mennesker der har færdedes på den – måske helt tilbage til vikingetiden. Det er stien over den naturfredede ejendom Aggershvile, som var forbindelsen fra Trørød til Skodsborg og til Nærum – for arbejdere, for skolebørn, for folk der skulle til hovedstaden, etc. etc.

Ejendommen var på private hænder tilbage i tiden, indtil Søllerød Kommune i 1977 købte den som led i en fin plan, som aldrig blev til noget. Det politiske flertal skiftede – det hændte jo. Så sad kommunen med en smuk ejendom, som man ikke havde brug for.

Gennem årene var der nok nogle af de skiftende ejere, der har været lidt irriterede over, at folk gik af stien over deres mark – også efter at der var kommet fine, nye veje. Men det gjorde man, fordi det var det bekvemteste, og fordi det havde man jo altid gjort. En enkelt ejer eller to prøvede på at forhindre færdslen. Men de blev snart belært om, at det gjorde man ikke. I løbet af nulkommafem var forhindringerne fjernet og stien genoprettet – og så opgav ejeren den idé.

Ja, i den tid, hvor man pløjede med heste og en plov med kun eet skær, var man sågar så hensynsfuld, at man lagde ploven på siden, når pløjemanden ved forårs- eller efterårspløjningen skulle krydse stien. Se det kunne man jo ikke gøre, da man fik traktorer med mange plovskær. Men det gjorde såmænd ikke noget. Man pløjede og såede og høstede tværs hen over stien, og næste dag var stien på ny trampet til – og lå som den altid havde gjort. Alle var glade, for herregud, det spillede jo ikke så stor

en rolle med så'en en bette sti.

Kommunen gjorde da heller ikke i sin ejertid nogetsomhelst for at forhindre færdslen. For den sags skyld var der da heller ikke nogen som tænkte på at lægge børnene, de unge eller andet godtfolk hindringer i vejen, når sneen dækkede de skønne bakker, og de kastede sig ud i vintersportens glæder. – Men det skulle ikke vare ved.

En skønne dag fandt kommunen, at man hellere måtte sælge den ejendom, som man alligevel ikke havde brug for. Det var jo meget fornuftigt tænkt. Kommunen fik fat i en dygtig ejendomsmægler – og så blev den store, smukke, fredede landbrugsejendom Aggershvile solgt – til fru Christiansen – ved skøde – som blev tinglyst – som sådan noget jo skal.

Så langt, så godt.

Men efter nogen tid opdagede fru og hr. Christiansen pludselig, at der var børn og sågar voksne, der løb på ski og kælkede på deres jord. Nå, de blev da jaget væk. Værre var det, at folk havde trampet en hel sti fra Rundforbivej op til Grisestien. På skrå over marken. Ca. 1½ m bred og vel ca. 150 m lang.

Det var for galt. I retmæssig håndhævelse af den private ejendomsret hældte de nye ejere et læs kampesten ud tværs over begge ender af stien. Og pæle med skilte med "Adgang forbudt – Privat ejendom" blev rammet ned, så folk vidste, hvad de havde at rette sig efter.

Det bragte det ellers noget fortyndede vikingeblood i kog. Ubesindige, men åbenbart stærke efterkommere at bersærkerne flyttede kampestenene og fjernede skiltene. En sådan selvtægt er selvfølgelig helt uundskyldelig. Og Grundejerforeningen har taget afstand fra den. Andre vrede, men mere besindige borgere rettede henvendelse til Grundejerforeningen og forlangte, at den gjorde noget ved denne krænkelse af en ældgammel ret.

Grundejerforeningen forsøgte først at få en drøftelse med de nye ejere. Men uden held. Det måtte være kommunen,

vi skulle tale med – mente de.

I kommunen var man først tilbøjelig til at hævde, at stien slet ikke eksisterede!! I hvert fald ikke officielt! – den fandtes nemlig ikke i kommunens "Sti-fortegnelse", og så kunne den jo ikke være til. Den daværende borgmester, fru Broberg, hævdede frejdigt – at der ikke kunne være vundet hævд på stien – for den var jo blevet pløjet op hvert år.

Grundejerforeningen pressede på kommunen og pegede på, at kommunen ved salget tilsyneladende havde prisgivet borgernes ældgamle ret. I kommunen lovede man at forhandle med ejerne – men intet skete. Presset fra medlemmerne øgedes. Bestyrelsen så ingen anden mulighed end en retssag. Sagen var oppe på flere generalforsamlinger. På den i 1987 vedtog man ikke blot at bemyndige bestyrelsen til at anlægge en retssag, men også at der skulle opkræves et ekstra-kontingent på 100 kr. (5 x normalkontingentet) til at imødegå eventuelle omkostninger.

Umiddelbart forinden var det første kontante udspil kommet fra kommunen, idet formanden for teknisk udvalg på et møde indtrængende havde anmodet Grundejerforeningen om at anlægge sagen, idet man lovede os al mulig hjælp – hvis sagen blev tabt.

Det var slutningen på første akt. Som vi sagde var det langt. Men det dækker jo også flere århundrede. Selvom slutningen er den mest bemærkelsesværdige.

2. akt bliver kortere.

2. akt Grundejerforeningen anlægger sag ved Lyngby Ret for at få anerkendt, at offentligheden – dvs. alle borgere og ikke blot Grundejerforeningens medlemmer – har ret til at færdes til fods eller på cykel på Skraastien.

Grundejerforeningen skulle bevise to forhold under retssagen. For det første, at offentligheden havde vundet "Aldertidshævd" på at færdes på stien. For det andet, at køberen ved erhvervelsen af ejendommen kendte Skraastiens eksistens – at han ikke var i god tro.

Under domsforhandlingen førte Grundejerforeningen en halv snes vidner – og vi kunne have ført mange, mange flere. Det ældste var den 96-årige fru Laura Pedersen, som sammen med sin noget mindreårige søn Gunnar P. på 65 år klart og præcist redegjorde for stiens eksistens og hendes og andres brug af den. På samme vis forklarede de andre vidner detaljeret om stien og dens anvendelse – så langt tilbage som nogen kunne huske. Vidnernes gennemsnitsalder var vel ca. 70 år. Søllerøds tidligere borgmester Erik Øigaard begreb overhovedet ikke, at der kunne herske nogen tvivl – alle og enhver kendte jo stien, og han havde jo selv ofte brugt stien så langt tilbage som først i 30'erne.

Grundejerforeningen kunne fremlægge det ene offentlige kort efter det andet – herunder kommunens egne kort – hvoraf stien fremgik, helt tilbage til 1771. Det var det første punkt.

Næste punkt var, om de nye ejere kendte stiens eksistens, da de efter ca. 1 års forløb fik tinglyst deres skøde på gården.

Vi mente, at det måtte være sandsynligt og muligt at bevise, at personer, der køber en erhvervs/landbrugsejendom for ca. 2 millioner kroner, gør sig så nøje bekendt med alle forhold på den pågældende ejendom, at de måtte have opdaget eller være blevet gjort bekendt med Skraastien.

Ejeren og hendes ægtefælle forklarede imidlertid i retten, at de udelukkende havde interesseret sig for bygningerne og ikke havde været rundt og se på markerne. De var ikke på nogen måde blevet gjort bekendt med stien, og hverken kommunen eller andre havde gjort dem opmærksom på den – inden tinglysningen af skødet. Ejendomsmægleren fortalte, at han ikke havde fortalt om stien.

Kommunens embedsmænd, fhv. stadsingeniør Holm og hr. Seifert oplyste, at de godt vidste, at der var en sti, men de mente ikke, at den havde nogen betydning. Den var jo ikke opført i kommunens stifortegnelse. Så de havde ikke givet køber nogen oplysning om stien.

Derefter fortalte ejeren, på hvilken måde han havde forsøgt at hindre færdslen på stien, som vi har fortalt om ovenfor.

De to advokater afleverede deres mundtlige procedure. Derefter gav dommeren en redegørelse for, hvorledes han så på sagen.

Dommeren meddelte, at han fandt det bevist gennem vidneforklaringerne og på anden måde, at der var vundet alderstidshævd på færdsel til fods og på cykel på Skraastien. Grundejerforeningen fik altså medhold i punkt 1.

Men dommeren fandt det ikke bevist, at køberen selv havde opdaget, eller af andre var blevet gjort opmærksom på stien, da hun fik sit skøde tinglyst.

Dommeren mente endvidere, at køberen inden udløbet af den to-årige frist, som gælder i tinglysningsloven, havde gjort alt, hvad hun med rimelighed kunne, for at forhindre folks færdsel på stien.

Dermed havde køberen afbrudt og afskaffet den hævд, som offentligheden havde vundet – men som ikke var tinglyst.

Dommeren meddelte, at dette ville blive hans dom, hvad sagens indhold angik. Men han foreslog, at parterne indgik et forlig, således at Grundejerforeningen anerkendte tabet af færdselsretten, men at hver af parterne bar deres egne omkostninger.

Under de foreliggende omstændigheder erklærede Grundejerforeningen sig villig til at indgå et sådant forlig. Men modparten ønskede at få tilkendt omkostningerne. Grundejerforeningen havde ingen interesse i at få en negativ dom, fordi vi under de foreliggende omstændigheder ikke mente, at vi i Landsretten kunne bevise, at køberen havde været i "ond tro". Derfor hævdede vi retsagen og bad dommeren om at afsige en kendelse om spørgsmålet om sagsomkostninger.

Dommeren afsagde så en kendelse om, at hver af parterne selv skulle betale sine egne omkostninger. Dommerens kendelse er ikke blevet appelleret af modparten.

Dette var afslutningen på mini-dramaets 2. akt.

Der er i Danmark en tradition for at beskrive nederlag, som var det sejre. Det gør vi ikke. Vi har tabt, og det er vi meget skuffede og ærgerlige over. Vi gjorde vores bedste, men vi føler, at vi blev slået ud på en "teknisk knock out".

Men ejeren er nu i sin lovlige ret – som hans advokat også har meddelt – til at forbyde folks anvendelse af en nyttig og smuk sti – som har været anvendt i århundreder.

Men så kommer 3. akt. Men det er hverken spillet eller skrevet endnu.

Søllerøds nuværende borgmester har senest meddelt Grundejerforeningen, at han ikke ville foretage sig noget som helst i denne sag, før retssagen var fuldstændig afsluttet. Dét er den nu. Men han gav os venlige ord med på vejen om, at han ligesom vi ønskede, at borgerne kunne benytte Skråstien, sådan som de altid havde gjort.

Men Grundejerforeningen mener da også, at kommunen har et ansvar, for at denne sag bliver bragt til en "happy ending".

Kommunens embedsmænd kendte stiens eksistens. Kommunens ejendomsmægler burde kende stiens eksistens. Men køberen fik ingen oplysninger herom af kommunen. Og da den nye ejer forhindrede færdslen, og borgerne klagede til kommunen, så søgte man her i starten at afvise eller bagatellisere sagen.

Mens kommunen ejede gården kunne vi – eller andre borgere – have krævet hævden tinglyst, og vi ville have fået det – som det fremgår af dommeren udtalelse. Men ingen anfægtede færdselsretten, og alle måtte forvente, at kommunen ville sikre den.

Den myndighed, som skal forsvare og forbedre sine borgeres rettigheder, forskertse i denne sag en århundrede gammel ret.

Man kunne også give dette Mini-drama titlen "En Julestorm i en Kop Nisseøl", for det er da gudskelov ikke livsværdier, som har været på spil. Men vi forstår og deler vore medlemmers og medborgeres vrede over at blive berøvet en ret. Nu har vi ofret kræfter og penge på sagen. Nu håber og forventer vi, at kommunen vil gøre det samme. Med et positivt resultat.

TRAFIKSANERING

At medvirke til, at gøre trafikken sikrere og mindre voldsom, er en af de opgaver, som Grundejerforeningen lægger – og har lagt – mange kræfter i.

Vi kommer med forslag og forhandler og prøver at lægge lidt pres på myndighederne. Sommetider lykkes det – selvom det kan tage tid.

Men – vi ved det jo faktisk godt – og hver gang vi taler med politiet om hastighedsbegrænsende foranstaltninger, så får vi det at vide:

Synderne, det er os selv!

Gang på gang kan politiet konstatere ved deres raziaer, at størsteparten af dem, der kører for stærkt og for hensynsløst – det er folk som selv bor i området.

Det er for dårligt! Vi må prøve at tage os selv kraftigt i nakken – og dem, vi kan øve indflydelse på, f.eks. vore unge.

Men når det helt åbenbart er så svært, selv at lægge bånd på hestekrafterne, så vil det næstbedste være at få etableret fartdæmpende foranstaltninger på de relevante steder. Det arbejder Grundejerforeningen for.

Men vi synes, at vi må konstatere, at andre kommuner er længere fremme i dette område – end Søllerød Kommune.

Nu har vi da imidlertid den glæde, at kommunen har givet os tilsagn om, at den venstre ende af Frydenlundsvej – mellem tennisbanen og torvet – er på kommunens anlægsplan for trafiksanering i 1990.

Vi så imidlertid også meget gerne, at der blev etableret en "Minirundkørsel" i krydset Trørødvej – Holmebjerg – Frydenlundsvej, og at der kom nogle flere fodgængerfeltter på Trørød Torv. Det ville disciplinere trafikken på torvet, som ofte kan være både voldsom og kaotisk.

Men det var en skuffelse for Grundejerforeningen, at kommunen uden videre gav "Brugsen" på Torvet dispensation til at overskride Byplan 17's grænser for det areal, som må bygges på grunden med 675 m² – uden at der forinden var foretaget en analyse af konsekvenserne for trafikken på torvet af en sådan udvidelse. Det havde Grundejerforeningen bedt om.

Grundejerforeningen har iøvrigt gang på gang bedt kommunen om, at der må blive lavet en helhedsplan for Trørød Torv-området. En lokalplan, der kan blive forelagt for og drøftet med borgerne. Men det er ikke lykkedes endnu. Er der kræfter, som ikke ønsker en sådan afklaring?

MEDLEMSARRANGEMENTER

Grundejerforeningen har planer om at lave nogle arrangementer for medlemmerne, som kan uddybe vor viden til det dejlige område, som vi lever i. Det første løber af stablen den 22. maj.

Kend dit Trørød.

Grundejerforeningen har truffet aftale med byplanlæggeren og historikeren Jens Johansen om at holde et egns-historisk causeri med plancher og lysbilleder. Han har givet det overskriften: TRYGVES RYDNING – landsbyen der blev væk i villabyen – eller – en vikingelandsbys forvandling på to generationer.

Foredraget bliver afholdt:

Tirsdag den 22. maj 1990 kl. 19.30 pr. i Trørødskolens cafeteria. Gratis adgang for medlemmer.

I sommerens løb vil Grundejerforeningen søge at arrangere nogle små excursions i egnen, som vil blive annonceret i "Kommune-information" i "Det grønne Område".

Kikhanerenden eller **Kikhaneåen**, som vi synes den bør kaldes, er ved at genopstå. I et stort projekt er Søllerød Kommune ved at genskabe det naturlige, slyngede åløb fra Attemosegård til udmundingen i Øresund ved det smukke Enrum.

Når projektet er færdigt, forhåbentlig i sommerens løb, vil Grundejerforeningen foranstalte en præsentation, sammen med kommunens sagkyndige, af den smukke genskabelse.

Frydenlund Slot – Caroline Mathildes og Struenses lysthus. Med ejeren civilingeniør Haldor Topsøe's venlige tilladelse og bistand håber vi i sommerens løb at kunne arrangere et besøg med foredrag i Frydenlunds Park.

HELIKOPTER SAGEN

En mand, som bor ved det fredede område Maglemosen, får lyst til at flyve med helikopter til og fra sin grund. Han spørger luftfartsmyndighederne – de har ikke nogen indvendinger. Derefter spørger han Fredningsnævnet for Københavns Amt om tilladelse til denne aktivitet. Amtsfredningsnævnet meddeler ham, at denne aktivitet slet ikke er omfattet af fredningen, og at han derfor ikke skal have nævnets godkendelse!!?

Afgørelsen bliver da gudskelov appelleret af Danmarks Naturfredningsforening til Overfredningsnævnet. Trørød Grundejerforening afleverer et skriftligt indlæg til Overfredningsnævnet, i hvilket vi argumenterer for, at det vil

være fuldkommen grotesk, hvis en naturfredning af et naturskønt område ikke forhindrer helikopter-trafik i området.

Overfredningsnævnet sender sagen tilbage i hovedet på Amtsfredningsnævnet med besked om, at denne aktivitet selvfølgelig er omfattet af fredningen, og derfor skal realitetsbehandles.

Sagen behandles påny i Amtsfredningsnævnet den 18. maj. Vi afventer afgørelsen med tilbageholdt åndedræt – og med bevidstheden om, at en for os negativ afgørelse påny kan appelleres.

SAGEN OM SEJL- OG MOTORBÅDE

Der har fra beboere i området mundtlig været rettet henvendelse om oplægning af sejl- og motorbåde på de respektive ejeres grunde i modstrid med lokal- og byplaner. Nogle af borgerne har henvendt sig til Søllerød Kommune, men dér fået oplyst, at man ikke kunne foretage sig noget før der forelå en skriftlig klage.

Disse medlemmer frygtede at komme til at lægge navn til kommunens klage, til de omtalte grundejere. Hvilket de ikke ønskede, da det drejede sig om ellers gode naboer. Derfor bad de Grundejerforeningen om at tage sig af sagen.

Deres frygt viste sig at være velbegrundet. Kommunen fremsendte, efter Grundejerforeningens henvendelse, en klage til de omtalte beboere, og opfordrede til at bådene blev fjernet inden en vis dato. I sin skrivelse oplyste kommunen, at Grundejerforeningen var den part, der ønskede bådene fjernet fra de respektive grunde, istedet for at kommunen blot kunne have henvist til lokal- og byplanerne.

Kommunen har senere meddelt Grundejerforeningen, at man har en stående ordre om, at de ansatte ikke skal reagere på den slags ulovlige forhold, som de bliver op-

mærksomme på under deres færden rundt om i kommunen. Man skal afvente en skriftlig henvendelse fra kommunens borgere.

Grundejerforeningen har den opfattelse, at det ikke er rimeligt, at borgere skal hænges ud, når de henvender sig for at få Lokal- og Byplaner håndhævet. Derfor arbejder vi videre med denne sag.

————— ○ —————

Vi ønsker vore medlemmer en rigtig dejlig sommer i det skønne Trørød.

Med venlig hilsen

**Bestyrelsen for Trørød og Omegns
Grundejerforening**

/ Ole Dahl
Formand