

Afgørelser – Reg. nr.: 00775.00

Fredningen vedrører: Trørød Byggeri

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

05-11-1940, 16-10-1940

Kendelser

Deklarationer

07-01-1941

FREDNINGSNÆVNET>

af

Forhandlingsprotokollen for Fredningsnævnet for Københavns Amtsraadsreds.

Aar 1940 den 5. November Kl. 3 holdt Nævnet Møde i Holte paa Ny Holte Hotel, hvor da foretoges:

F.S. 46/1940. - Udstykning af Matr. Nr. 2a af Trørød.

Nævnets Medlemmer Dommer Heide-Jørgensen, Amtsraadsmedlem Grøn og Arkitekt Fr. Klørboe var mødt.

For og med Gaardejer Nielsen møder Overretssagfører Manthey Wagner. For Købekonsortiet møder Landsretssagfører Holm-Nielsen og Arkitekt Arne Jacobsen. For Søllerød Jøgneraad møder Vejudvalgets Formand, Andreas Larsen, Fru Johansen, Murer H. Rasmussen samt Kommuneingeniør Bache. For Danmarks Naturfredningsforening møder Arkitekt Ole Wanscher.

.....

Nævnet forhandlede Sagen indbyrdes og bestemte:

I.

At den foreliggende med I betegnede Plan godkendes, saaledes at der tillades en Udstykning paa 1000 m² pr. Parcel for hele Arealet, dog med den Undtagelse, at det Vest for Trørød Hegn beliggende Areal, betegnet A, faar Grundstørrelse netop som vist paa Planen, hvorved de 11 sydligste Grunde faar iøvrigt varierende Størrelser paa over 1000 m².

II.

Godkendelse er betinget af, at samtlige Huse Syd for Maglemosevej bliver ikke højere end 1 Etage med udnyttet Tagetage.

III.

Godkendelse er endvidere betinget af, at der opnaas Enighed om Indholdet af den Deklaration, der bliver at udstede som Følge af og i Tilslutning til Fredningsnævnets Tilladelse.

IV.

Endvidere er det en Betingelse, at Grundejerne er enige i de i Søllerød Ingeniørkontors Skrivelse af 16/10 1940 Litra g

med 1-8 anførte Punkter, ogsaa hvor det ikke følger af det foran bestemte.

V.

Nævnets Beføjelse med Hensyn til Godkendelse af Bygninger i Medfør af Fredningslovens § 25, sidste Stk., omfatter ogsaa de Huse, som efter Planen kommer til at ligge udenfor 300 Meters Grænsen.

VI.

Det frie Græsareal Nord for Trørød Hegn maa ikke hegnes mod den projekterede Vej langs Arealets Nordside.

VII.

Den nævnte Deklaration vil ved Nævnets Foranstaltning sin Tid være at tinglyse.

Mødet hævet.

Fr. Kiørboe

A.P. Grøn

Højde-Jørgensen.

FREDNINGSNÆVNET >

Søllerød Kommunes
Ingeniørkontor.

Holte, d. 16. Oktober
1940.
Nr. 2422/40.

Til

Fredningsnævnet for Københavns Amsraadskreds,
Howitzvej 32, F.

Vedr. Bebyggelse af Matr. Nr. 2a m.m. af Trørød.

I Henhold til den af Fredningsnævnets Formand paa Mødet den 6. August 1940 fremsatte Henstilling om, at Kommuneingeniør Bache og Arkitekt Arne Jacobsen for ovennævnte Omraade søgte at udarbejde en Udstykningsplan, der kunde godkendes af Navnet, tillader man sig vedlagt at fremsende 3 Planer mærket Lindevangskvarteret, I, III og V.

De tre Forslag er i Princippet kun forskellige for Omraadet "C"; i øvrigt er Arkitekten og Kommuneingeniøren enige om følgende:

- 1) Vejføringen, der er ens i alle tre Forslag. Langs Maglemose-
renden udlægges et 7 m bredt Stiareal, og fra Kommunens Udsigts-
plads paa Matr. Nr. 2bb udlægges et 5 m bredt Stiareal mod Nord
langs med Trørød Hegn. Den nord-sydgaende Udstykningsvej i Om-
raadets østlige Udkant føres retlinet fra Maglemosevej til Af-
bøjningen nord for Trørød Hegn, saaledes at den kan byde et ret
bredt Udsigtsfelt fra Maglemosevej mod Hegnets nordlige Bryn.
Fra Lindevangsvej sikres passende Udsigtsfelter mod Trørød Hegn
ved, at de blinde Veje paa Omraade "A" føres vinkelret mod Skov-
brynet, og til disse afses et 15 m bredt Vejareal, der tildels
optages af brede Græsrabatter i hvilke de eventuelle Sideskraa-
ninger kan indgaa helt eller delvis.
- 2) Nord for Trørød Hegn udlægges et grønt Areal, der eventuelt
kan bruges til Tennisbaner, Lege- og Hvilepladser.

3) De 61 Huse Nord for Maglemosevej kan udføres i to fulde Etager. Alle Huse Syd for Maglemosevej udføres i een Etage, eventuelt med beboet Tagetage; udover Husene paa Omraade "C", kan der her regnes med de paa Plan I og III viste 43 etetages Huse.

4) De længere (ikke blinde) Udstykningsveje gøres 11 m brede.

5) Byggelinien er overalt mindst 10 m fra Vejmidten. Ved Maglemosevej og de længere Udstykningsveje ligger Byggelinien dog 5 m fra Vejgrænsen.

6) Overalt, hvor Husrækken lægges ud mod Vejen, udlægger Parcellerne i deres fulde Længde et gennemgaaende Græsareal mellem Vejen og den rette Linie gennem Husenes Forside.

7) De Arealer mellem Husene, som frembyder Udsigtsstriber fra Maglemosevej mod Trørød Hegn, skal ved Servituter sikres med større, sammenhængende Bevoksninger og lignende, der kan lukke for Udsigten mod Skovbrynet.

8) Uden for Omraade "C" er den almindelige Grundstørrelse ca 1000 m².

.....

Arbødigst

sign. Bache.

DEKLARATIONER>

Angaar:

Matr. Nr. 2a og 2az
af Trørød By,
Vedbæk Sogn.

REG. NR. 275
Anmelder:

Fredningsnævnet for
Københavns Amtsråds-
kreds.

D E K L A R A T I O N .

Under Henviſning til Naturfredningslovens § 25 og til Fredningsnævnets Behandling af Zonekort for Søllerød Kommune (jfr. Lb.Nr. 23 og 32 i Fredningsnævnets Protokol for Møderne 3. og 4. Januar og 15. Oktober 1938) og i Anledning af Skrivelse af 15. Maj 1938 fra Fredningsnævnet angaaende Approbation af vedhæftede i Søllerød Sogneraadets Møde den 16. Marts 1938 betinget godkendte Vejplan (Bilag 1) for Ejendommen Matr. Nr. 2a Trørød By, Vedbæk Sogn, dog ændret som angivet paa Bilag 2, paalægges der herved nævnte Ejendom og de Parceller, hvori den maatte blive delt, efter Overenskomst med Fredningsnævnet og som Betingelse for Tilladelse til Bebyggelse følgende Servitutter:

1.

Det paa Planen (Bilag 1) med -I- betegnede Omraade langs Lindevangsvejs (paa Bilag 1 betegnet som Mathildevej) Vestside maa ikke udstykkes i Parceller under 1200 m². De øvrige Dele af Arealet maa ikke udstykkes i mindre Parceller end 1000 m² Formen af Parceller og disses Hegnsforhold skal godkendes af Søllerød Sogneraad og Fredningsnævnet.

Levende Hegn maa ikke være over 2,0 m høje, og kunstige Hegn skal være aabne og maa ikke være over 1,25 m høje.

2.

Der maa paa Ejendommen eller de Parceller, hvori den udstykkes, ikke drives nogen Virksomhed, som ved Støj, Røg eller ilde Lugt kan genere de omboende, og der maa ikke uden Sogneraadets og Fredningsnævnets Samtykke drives Fabriksvirksomhed eller haves Oplags- eller Losseplads. Hærværende Bestemmelse maa dog ikke være Hindring for, at der med Fredningsnævnets og Sogneraadets Samtykke paa de omhandlede Arealer placeres Bygninger og Anlæg af almen Interesse.

2.

Der maa paa Ejendommen eller de Parceller, hvori den udstykkes, ikke drives nogen Virksomhed, som ved Støj, Røg eller ilde Lugt kan genere de omboende, og der maa ikke uden Sogneraadets og Fredningsnævnets Samtykke drives Fabriksvirksomhed eller haves Oplags- eller Losseplads. Nærværende Bestemmelse maa dog ikke være Hindring for, at der med Fredningsnævnets og Sogneraadets Samtykke paa de omhandlede Arealer placeres Bygninger og Anlæg af almen Interesse.

3.

Parcellerne maa kun bebygges med Villaer og dertil hørende Udhuse og lign. Ved Villaer forstaas her fritliggende Beboelsesbygninger med en mindste Afstand til Næboskel paa 2,5 m og med højst 2 Beboelseslag og indrettet til Beboelse for højst 2 Familier. Villaer med 1 Beboelseslag maa Lejlighederne i Almindelighed ikke være mindre end 3 Værelser og Køkken. I Villaer med 2 Beboelseslag og delt i to selvstændige Lejligheder, maa Lejligheden i Stueetagen i Almindelighed ikke være mindre end 3 Værelser og Køkken, og Lejligheden paa 1. Sal maa ikke være mindre end 2 Værelser og Køkken. Der maa ikke uden Fredningsnævnets og Sogneraadets Samtykke indrettes Forretningslokaler, Værksteder, Vognmandsgarager eller lign. i eller ved Villaerne og Udhusene, ligesom der paa en eller ubebygget Grund ikke maa opføres selvstændige Udhuse, Skure, Garager eller lign., men kun aabne Lysthuse. Tankanlæg, fritstaaende Reklametavler og lign. maa ikke anbringes paa de omhandlede Arealer uden Fredningsnævnets og Sogneraadets Samtykke.

4.

Intet Byggearbejde maa paabegyndes paa de her omhandlede Arealer, forinden Fredningsnævnets og Sogneraadets Godkendelse foreligger. Fredningsnævnet og Sogneraadet er berettiget til at gøre sin Godkendelse af Byggeforetagender paa omhandlede Arealer afhængig af, at de enkelte Beboelseshuse, Udhuse og Skure i Henseende til baade deres Dimensioner, ydre Form og Udseende og deres Beliggenhed paa Grundene udføres paa en efter Fredningsnævnets og Sogneraadets Skøn tilfredsstillende Maade, hvorved ogsaa vil være at tage Hensyn til den øvrige paa Omraadet værende Bebyggelse. Sogneraadet kan

fordre, at Beboelsesbygninger placeres med Facaderne i de fastlagte Byggelinier.

Ved Bebyggelse paa Parceller udstykkede fra heromhandlede Arealer maa det samlede, bebyggede Areal for hver enkelt Parcel ikke uden Fredningsnævnets og Fogneraadets Samtykke overstige 200 m², og heraf maa Beboelseshusenes Areal ikke overstige 150 m².

5.

Paa samtlige de omhandlede Arealer Syd for Maglemosevej maa der kun opføres Villaer med een Etage el. een Etage og udnyttet Tagetage og af ikke over 9 m Højde regnet fra naturligt Terræn til Tagryg.

For at bevare Udsigten fra Kommunens Udsigtsplads (Matr. Nr. 2^{bb} af Trørød) bl.a. mod Arealerne ved Højbjerg og Høje Sandbjerg samt Skovene Nord for Maglemosen, maa der dog inden for det paa vedhæftede Plan (Bilag 1) med -I- betegnede Omraade ikke bygges Huse af over 6 m Højde, alt regnet fra naturligt Terræn til Tagryg. Paa den Del af Arealet, som er beliggende Syd for Maglemosevej og Øst for Lindevangsvej, skal Bebyggelsen - alene med de paa Planen (Bilag 2) viste Undtagelser - holdes Øst for Udsigtsfeltets vestlige Begrænsning (jfr. Planens Linie A-E).

Udnyttelse, Udstykning og Bebyggelse skal ske i Henhold til den af Fredningsnævnet ved Mødet den 5. November 1940 godkendte Plan, mrk. Bilag 2. Bortset fra de under Pkt. 1 anførte levende Hegn maa der ikke findes sammenhængende højere Beplantning. Beplantningen maa iøvrigt placeres saaledes, at den under Pkt. 5 nævnte Udsigt fra Kommunens Udsigtsplads ved Mathildestien bevares i det væsentlige og kun bliver brudt af enkelte fritstaaende Træer eller mindre lave Trægrupper.

Angaaende Udnyttelse, Udstykning og Bebyggelse henvises i øvrigt til vedhæftede Bilag 3 og 4, nemlig Fredningsnævnets Kendelse af 5. November 1940 og Søllerød Kommunes Ingeniørkontors Skrivelse af 16. Oktober 1940 (mrkt. 2422/40) til Fredningsnævnet, specielt Skrivelsens Punkter 1 - 8.

6.

Paataaleretten med Hensyn til Overholdelse af de an-

førte og eventuelt tilkommende Servitutter tilkommer Fredningsnævnet og Søllerød Sogneraad, hver for sig og i Forening. Dispensationer fra de anførte og eventuelt tilkommende Servitutter kan, hvor særlige Forhold taler derfor, meddeles af Fredningsnævnet og Sogneraadet, naar begge Parter er enige derom.

7.

Bestemmelser i Deklaration lyst 5/12 1936 og alene vedrørende Matr. Nr. 2az af Trørød, som maatte vare i Strid med eller nærmere uddybet ved foranstaaende, bortfalder ved nærværende Deklarations Tinglysning.

8.

Nærværende Deklaration vil ved Nævnets Foranstaltning være at tinglyse som servitutstiftende paa ovennævnte Ejendoms Blad i Tingbogen.

Med Hensyn til de Ejendommen paahvilende Servitutter Byrder henvises til Ejendommens Blad i Tingbogen.

Trørød, den 7. Januar 1941.

Th. Nielsen

Ejer af Matr. Nr. 2a og 2az af Trørød

KORT >

Akt: Skab nr.
(udfyldes af dommerkontoret)

Hösterkøbvej

10^f

11^a

6^m

6^l

Stianlæg nr. 14

under

Stianlæg m.v. i Københavnsegnens grønne områder

efter lov nr. 595 af 13 november 1940

Hösterkøb by, Birkerød sogn

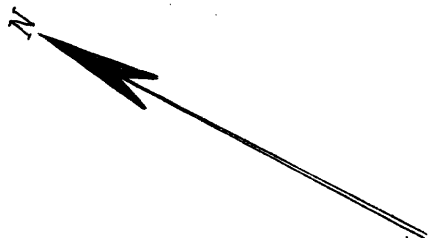
Lynge-Kronborg herred

Frederiksborg amt

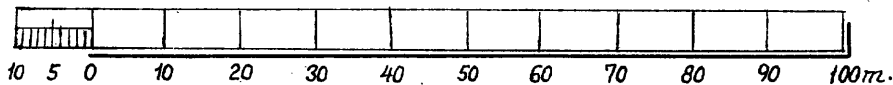
Birkerød i april 1959

Mohr
Landinspektör

—— Status quo fredning



Maalestoksforhold 1:1000



11^l

Ravnstrævej

Sjælsøstien

5^h

5^h

5^h

5^h

5^h

5^f

5^h

5^m

5^l

5^h



5^m

Jensens bevis: gæstebog nr. 111

Navn:

1959

d. 8. april

Birkerød

A: Denne kort-genpart er nøjagtig genpart af det originale kort vedrørende ejendomme (e)

mtr. nr. 119 Hösterkøb by

attesteres herved.

Bestillings-

formular

Y. 2 fløj

Jensen & Kjeldskov A/S.

Stianlæg Nr. 14

under

Stianlæg m.v. i Københavnsegnens grønne Områder

efter Lov Nr. 595 af 13. November 1940.

Sjælsø,
Eskemosegaard og Ravnsnæs, Birkerød Sogn.

Lynge-Kronborg Herred,

Frederiksborg Amt.

Birkerød i April 1951

Møller
Landinspektør.

Signaturforklaring:

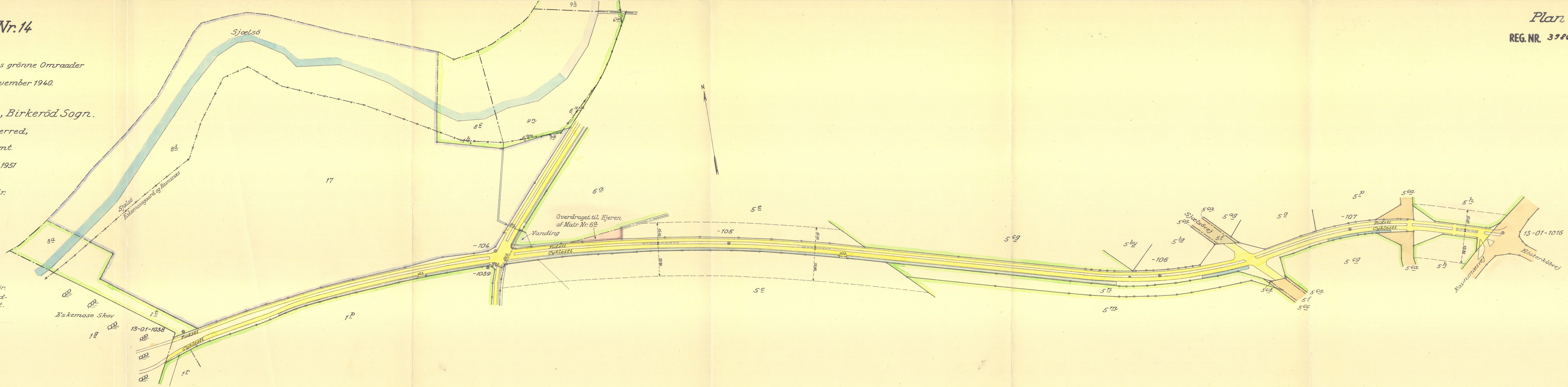
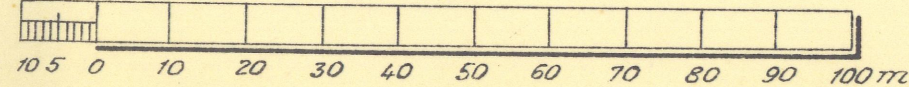
Byggelinie.

Fixpunkt afmærket med B.K. Blok og Jernrør.
Med Hensyn til Arten af de i Grænserne ned-
satte Skelmærker henvises til Maalebladet.

— Status quo Fredning med off. Adgang

— Status quo Fredning

Maalestoksforhold 1:1000



Plan 2
REG. NR. 3986.