

Afgørelser – Reg. nr.: 04166.00

Fredningen vedrører: Fredensborg Søpark

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

13-01-1987

Kendelser

Deklarationer

24-08-1966

FREDNINGSNÆVNET >

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Påtegning af 13/1-1987 (nævn), lyst 16/1-1987, om delvis ophøvelse af påtaleret i
- Deklaration af 24/8-1966 (privat), lyst 31/8-1966, om - fortsat gældende bestemmelser for åbne arealer ved bebyggelse, parkkarakter, off. adgang m.v.
- Afgørelse af 9/7-1991 (nævn 41/91) - tilladelse til indretning af legeplads på matr.nr. 1f.
- Afgørelse af 9/12-1991 (nævn 125/91) - tilladelse til solfangere.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 13/ 1 1987)

Fredningen omfatter (helt eller delvis) følgende matrikelnumre:

1a, 1e, 1f, 1i, 2a, 2f, 5f, 31b Endrup By, Asminderød

1c, 1d, 1e, 1m, 1u, 1v, 1z, 1æ, 1ø, 1ac Fredensborg By, Asminderød

Gældende matrikulært kortbilag: †

Stempel kr. 400,- ✓

Akt: Skab nr. (Udfyldes af dommerkontoret) 04166.000

REG. NR.

Matr. nr. 1a, 1e, 1i, 5f, 31b Endrup by
1c, 1m, 1v, 1z, 1ac Fredensborg by
(Ejerlejlighedsnr) 2a, 2f Endrup by
Gade og husnr. 1d, 1e, 1u, 1æ, 1ø Fredensborg by
1 f Endrup by, alle Asminderød

Moutager,
Skov- og Naturstyrelsen
13 FEB 87

Anmelder:
Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Tlf. (02) 801550

P å t e g n i n g

på deklARATION lyst 31. august 1966 - Fredensborg Søpark

Den i § 12 til fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige fredningskreds meddelte påtaleret kvitteres herved til aflysning for så vidt angår deklARATIONENS §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10 og 11, men rati haberes for så vidt angår § 8.

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Tlf. (02) 801550

, den 13. januar 1987.

P. H. Raaschou
nævnets formand

STEMPELMÆRKE
RETEN I
HELSINGØR

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT
B 627034

16.01.87 09:49
0000400.00
025039 SM

INDFØRT I DACBOGEN

16.01.87. 01287

Helsingør Civilret
LYST

S. Warth
klfm.

11 FEB. 1987

DEKLARATIONER >

13/10-66

Kinglynd forholdet datoer !!

BENT WERNER OLAF GORMSEN
SVEN O. LARSEN
landsretssagførere
Bredgade 33 - København K.
Tlf. Minerva 1206-7606

*Indtil videre bliver H.R. ikke
i sagen om disp. fra denne
del.*

Matr.nr. 1 a, 1 e, 1 i,
5 f, 31 b, Endrup by,
1 c, 1 m, 1 v, 1 z, 1 ac,
Fredensborg by,
2 a, 2 f, Endrup by,
1 d, 1 e, 1 u, 1 æ, 1 ø,
Fredensborg by,
1 f, Endrup by,
alle af Asminderød sogn.

Anmelder:
Asminderød-Grønnolt kommune
Fredensborg

DEKLARATION

Ejendommen pålægges følgende deklARATION, der begæres lyst servitutstiftende:

§ 1

Området.

1. Området begrænses mod nord af matr.nr. 1 f, 1 aa, Fredensborg, matr.nr. 2 g, 25, Endrup, gadeareal Endrup, matr.nr. 27 b, 27 a, 28, 29, 30, 31 a, 5 e, 1 g, Endrup, mod øst af den offentlige bivej Endrupvejen, matr.nr. 1 k, 14, 5 b, 1 c, 1 h, Endrup, den offentlige bivej Endrupvejen, mod syd af matr.nr. 1 o, 2 m, 2 d, 1 n, Endrup og Slotshaven, mod vest af matr.nr. 1 ai, 1 au, 1 ao, 1 æø, 1 ad, 1 ax, 1 ah, 1 af, 1 an, 1 al, 1 ak, Fredensborg, og Esrum sø.
2. Området omfatter ejendommene
matr.nr. 1 e m.fl., Endrup by,
" " 1 m m.fl., Dronningens Kovang,
" " 1 d m.fl., Fredensborg, og
" " 2 a m.fl., Endrup by, alle Asminderød sogn.

Iøvrigt henvises til det vedhæftede kortbilag, plan 00, således som dette er godkendt af Fredningsankenævnet for København og øernes amter, Frederiksborg amt og Asminderød-Grønnholt sogneråd.

F. S. 282/79

§ 2

Veje, byggelinier og oversigtsservitutter.

Indenfor området regnes der med udlæg af følgende veje:

- a. Endrupvejen. Nuværende anlægsbredde 10 m sikres ved byggelinier til 35 m. Grundene langs Endrupvejen har ikke adgang til denne.
- b. Stamvej A-B anlægges i 17,0 m's bredde og sikres med byggelinier på 15,0 m fra vejmidte. Grundene langs stamvejen har ikke adgang til denne.
- c. Stamvej C-D, E-F og C-H anlægges i minimum 12,0 m's bredde og sikres med byggelinie på 10,0 m fra vejmidte. Grundene langs stamvejene har ikke adgang til disse.
- d. Boligveje anlægges i minimum 8,0 m's bredde og sikres med byggelinie på 10,0 m fra vejmidte. Endvidere anlægges der vendepladser som vist på bilag 00.
- e. De på vedhæftede bilag viste oversigtsarealer sikres, således at der hverken varigt eller midlertidigt må forefindes noget af større højde end 1,0 m over en flade gennem de tilstødende vejers midtlinier. Denne bestemmelse gælder ikke sne.

§ 3

Bebyggelsesplanen.

Indenfor den på vedhæftede af Fredningsankenævnet for København og øernes amter og Asminderød-Grønholt sogneråd godkendte generelle bebyggelsesplan 00 med rødt afgrænsede område må der ikke opføres anden bebyggelse end den på planen angivne. For bebyggelsens placering m.v. samt grundstørrelser gælder iøvrigt de for de enkelte afsnit godkendte detailplaner, jfr. § 4. Grundstørrelserne er godkendt, således som disse fastlægges i detailplanerne, men ændringer vil kunne foretages for hvert enkelt område, dersom ændrede detailplaner for området godkendes af samtlige påtaleberettigede myndigheder før bebyggelse af det pågældende område.

§ 4

Opdeling i områder.

Inden byggeriet påbegyndes, skal der forelægges en bebyggelsesplan til fredningsankenævnet og sognerådet til godkendelse. Byggeriet opdeles herefter i 4 områder, som angivet i vedhæftede plan 00. Butikscentret i område 1 tillæ-

des udbygget i etaper, således at det ikke kræves fuldt udbygget, før alle områder er udbygget.

Den angivne nummerorden for områderne anses for kronologisk bindende med hensyn til udbygning.

Forinden bebyggelse kan påbegyndes i de enkelte områder, må der fremsendes en detailplan for området, som skal godkendes og tinglyses. Disse planer vil være at litrere fortløbende fra I.

På planen skal være angivet boligbebyggelse, carporte og garager, udhuse, ligesom der på planen må angives beplantning, hegn m.v.

§ 5

Grundenes benyttelse.

- a. Grundene må kun benyttes til åben og lav boligbebyggelse, med undtagelse af det på plan 00 angivne butikscener.
- b. På hver parcel må kun opføres ét bolighus med tilhørende udhus og garage eller carport, og kun 1 lejlighed.
- c. Ubebyggede arealer, som ikke anvendes til gårdsplads og lign., skal anlægges og vedligeholdes som have.
- d. På ejendommene må ikke drives handel, fabrik, værksted eller anden erhvervsvirksomhed, som ændrer kvarterets præg af boligkvarter. Endvidere ikke nogen art af virksomhed, som ved støv, røg, støj, lugt, rystelse eller ved sit udseende eller på anden måde efter sognerådets skøn er til gene for de omboende.
Der må endvidere ikke være liberale erhverv, som læger, tandlæger, arkitekter, ingeniører, advokater m.v., idet sådanne funktioner må henlægges til det under § 4, område 2, angivne butiksområde.

§ 6

Bygningernes form og udstrækning.

- a. De enkelte bygninger må ikke opføres nærmere vej eller naboskel, end de på detailplanerne angivne.
- b. Ingen bygning må opføres i mere end 1 etage, bygningshøjden må ikke overstige 4 m fra terræn til overkant spærfod. Gulvet må højst ligge 0,3 m over terræn.
- c. Tagenes hældning skal være den samme for alle bolighuse, nemlig 20°. Butikscenrets bygninger kan udføres med flade tage eller tage som bolighusene.

d. Som facadematerialer må kun anvendes:

Murværk: gule teglsten.

Sokler: sort malet eller tjæret beton.

Træværk: behandlet med oliebejtse eller andre træbeskyttelsesmidler i mørke grå og brune farver samt sort.

Døre: glatte tætte døre til maling.

e. Som tagmaterialer må til tage med fald kun anvendes:

brune vingetagsten.

f. Der skal ved udarbejdelse af detailplan af grunden afsættes plads til garage eller carport, dersom sådan ikke er direkte projekteret i eller ved huset, ligesom der på hver grund herudover skal indrettes mindst 1 bilhenstillingsplads.

g. Der må på de enkelte grunde ikke opføres anden bebyggelse end den på bebyggelsesplanen og detailplanerne angivne. Med hensyn til udformning af garage, carport og udhus skal udformningen af disse nøje følge de godkendte bygningstegninger.

h. Fjernsyns- og radioantenner må højst hæves $1\frac{1}{2}$ m over skorstenen, og der må kun efter nærmere bestemmelser om placering og fastgørelse anbringes 1 antenne på hvert hus. Dersom fælles FM og TV antenne anlæg udføres, må antenner ikke anbringes på husene.

i. Flagstænger må ikke anbringes på arealerne, bortset fra en fælles flagstang, som vil kunne anbringes på et særligt dertil udpeget sted.

j. El-forsyningsnet og -stik samt telefon- og antenneledninger må kun udføres som jordkabler. Belysningsarrangement for veje, pladser og fællesarealer skal godkendes af sognerådet.

k. De oprindeligt opførte bygningers udformning må ikke ved tilføjelser, ændringer eller reparationer forandres udvendigt m.h.t. materialer, behandling, bemaling, farver, fast lysinstallation o.s.v. uden generel godkendelse af samtlige påtaleberettigede i forening.

§ 7

Haver og hegn.

Beplantningen inde i de egentlige haverum må ikke overstige 3 m i højden. Undtaget fra denne bestemmelse er dog træer af samme art, som er plantet i fællesplantningerne ved den pågældende vej. I sidstnævnte tilfælde må træernes højde ikke uden de direkte naboers samtykke overstige træernes

indbyrdes afstand. Hvis træerne overstiger denne højde, har naboerne ret til enten at forlange træerne nedskåret til den pågældende højde eller at forlange en fældning af enkelte træer, således at reglerne overholdes. Tørring af tøj skal stedse foregå i de afskærmede gårde og så diskret som muligt.

Med hensyn til hegn fastsættes der følgende bestemmelser:

Hegn mod vej. Der må ikke opføres anden form for hegn i de enkelte gader, end de på den godkendte plan angivne. De enkelte grundejere har pligt til at vedligeholde hegnene udfor deres ejendom.

Hegn mod nabogrund. De på den godkendte plan viste hegn må ikke ændres uden samtykke. Ved levende hegn er hegnslovens bestemmelser iøvrigt gældende.

Hegn mod friarealerne. For at bevare områdets særlige karakter har grundejerne pligt til at vedligeholde hegnene, således som disse er fastsat i den endelig godkendte beplantningsplan for området.

§ 8

Åbne arealer.

Der pålægges de for offentlig adgang åbne arealer, der er angivet ved skravering på medfølgende plan 00, følgende bestemmelser:

Området skal åbnes for offentlig adgang, når 1. byggeetape er afsluttet. Arealerne skal friholdes for bebyggelse af enhver art, og opstilling af boder, skure og lign. er ikke tilladt.

Bygninger, som er nødvendige for arealernes drift som offentlig park, kan tillades mod forudgående godkendelse fra fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del.

Arealerne skal have karakter af park med adgang for offentligheden.

Angående arealernes benyttelse henvises til et af fredningsnævnet godkendt regulativ.

Ved beplantning af arealerne skal påses, at arealernes karakter tilpasses de tilgrænsende landbrugsarealer, og især således, at det billede, de frembyder, set fra søen og fra søens vestbred, søges bevaret, bl.a. derved at flagstænger, ledningsmaster og andre indretninger, som ikke har naturlig tilknytning til parkanlægget, ikke må anbringes på dette, samt derved at beplantningen tilstræbes foretaget i videst muligt omfang under anvendelse af vækster i naturform.

Stensætning og lign. må kun anlægges, hvor dette har betydning som følge af terrænets befæstelse, og herunder i forbindelse med den eventuelle gennemførelse af veje og stier.

Eventuelle fremtidige stier langs Esrums sø må føres gennem området.

§ 9

Butikscenter og parkeringsarealer.

Indenfor det på plan 00 angivne område udlægges butikscenter med tilhørende parkeringsplads til 50 biler. Den ved centret etablerede parkeringsplads skal være tilgængelig for offentligheden i butikkernes åbningstider, samt for beboerne og disses gæster uden for butikkernes åbningstid.

Der må ikke opføres anden bebyggelse end den på planen angivne.

Bebyggelsen skal holdes i ét plan og dens udstrækning skal godkendes af sognerådet. Iøvrigt er bestemmelsen i § 6, pkt. b, c, d og e gældende.

En parkeringsplads til 200 biler indrettes i tilslutning til det for offentligheden tilgængelige parkareal. Al parkering forbydes på stamvejene. Al uvedkommende trafik og parkering forbydes på boligvejene.

§ 10

Kloaker.

Som vilkår for godkendelse af kloaker og spildevandsledninger fælles for flere ejendomme kan sognerådet kræve tinglyst deklARATION om fælles pligt for de pågældende ejendomme til at renholde, vedligeholde og forny ledningerne.

§ 11

Grundejerforening.

Under hensyn til områdets særlige karakter er samtlige grundejere forpligtet til at tilslutte sig en for området stiftet grundejerforening. Foreningens arbejdsområde, love og vedtægter skal godkendes af sognerådet.

Grundejerforeningen har påtalepligt for overholdelse af de bestemmelser, som er fastsat i nærværende deklARATION, samt for overholdelse af det ordensreglement, som bliver udarbejdet af samtlige påtaleberettigede i forening for de for offentligheden tilgængelige områder.

Grundejerforeningen har pligt til at sørge for, at veje, kloaker, grønne områder og parkeringsarealer vedligeholdes i den stand, som er fastsat i deklARATIONEN.

Udgifterne til vedligeholdelsen fordeles ligeligt mellem de enkelte grundejere.

§ 12

Påtaleret.

Påtaleberettigede er grundejerforeningen, fredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del og Asminderød-Grønholt sogneråd i forening eller hver for sig.

§ 13

Dispensation.

Mindre væsentlige lempelser i bestemmelserne kan indrømmes af Naturfredningsnævnet for Frederiksborg amts nordlige del og af sognerådet i forening. For så vidt angår bygningsmæssige forandringer kræves endvidere samtykke fra Frederiksborg amt.

Nærværende deklaration begæres lyst med prioritet forud for al pantegæld. Deklarationen kan ikke aflyses uden Fredningsankenævnet for København og øernes amters og Frederiksborg Amtsråds samtykke.

Med hensyn til de på ejendommene værende hæftelser henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Forinden der kan meddeles godkendelse på noget enkelt område, må deklarationen tinglyses for det samlede område.

København, den 24/8 1966

Ejendomsaktieselskabet "Fredensborg Søpark"

sign. Olaf Gormsen.

Til vitterlighed om underskriftens ægthed, dateringens rigtighed og underskriverens myndighed:

sign. Ole Blindbæk

advokat

Bredgade 33 - København K.

Telf. Mi 1206 - Mi 7606

I henhold til lov nr. 246 af 10. maj 1960
(byggelov for købstæder og landet) § 4 stk. 2 med-
deles herved den ønskede godkendelse af nærværende
deklaration.

Asminderød-Grønholt sogneråd, den 30. aug. 1966

P.s.v.

sign. Karl Larsen

/

sign. O.Kr. Saxtorph Kofod

Indført i dagbogen for retskreds nr. 6
Helsingør købstad m.v., den 31. aug. 1966

Afgift:

§ 12 kr. 10,-
§ 14^I kr.
§ 14^{II} kr. 4,-
§ 14^{III} kr. 3,-

L y s t.
Akt: skab D nr. 313
Anm: Ejendommen er forud behæftet med
pantegæld

/ LV

Ialt kr. 17,-

Ekstrakt-udskrift af
A/S-registeret forevist.

sign. H. Møllerup

Retsanmærkningen ophæves.

Dommeren i Helsingør m.v., d. 13. okt. 1966

sign. P.A. Michélsen

/

LV

EA

DISPENSATIONER>

Afgørelser – Reg. nr.: 04166.00

Dispensationer i perioden: 09-07-1991 - 09-12-1991

Hørsholm, den 9. juli 1991.

F.S. 41/91

Naturfredningsnævnet
for
Frederiksborg amts nordlige
fredningskreds
Folehavevej 1, 2970 Hørsholm
Tlf. 02 86 15 50

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
10 JULI 1991

Vedr. matr. nr. 1 f Endrup

Ved skrivelse af 16. april 1991 har Fredensborg-Humlebæk kommune for Grundejerforeningen Trekanten, Fredensborg ansøgt om nævnets tilladelse til at indrette legeplads på en del af friarealet på ovennævnte ejendom.

I den anledning meddeler nævnet herved i medfør af naturfredningslovens § 34 tilladelse til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

Anette Hald
Anette Hald
fg

Fredensborg-Humlebæk kommune

Rådhuset

Miljøministeriet
3480 Fredensborg, Skov- og Naturstyrelsen

ad J.nr. SN 1211/2-0001
Akt. nr. 51

BK ✓

RUS
JM

Naturfredningsnævnet

for

Frederiksborg amts nordlige fredningskreds

Dommerkontoret

Folchavevej 1, 2970 Hørsholm

Telefon (02) 86 15 50

Modtaget i
Skov- og Naturstyrelsen
Hørsholm, den 9. december 1991

10 DEC. 1991

FS. 125/91

Vedr. etablering af solfangere i bebyggelsen "Fredensborg Søpark",
Kovangen og Maglegårdsvej, Fredensborg.

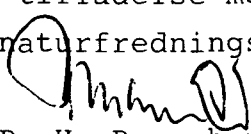
Ved skrivelse af 11. oktober 1991 har Fredensborg-Humblebæk kommune for grundejerforeningen Fredensborg Søpark ansøgt om nævnets tilladelse til etablering af solfangere.

I den anledning meddeler nævnet herved i henhold til deklARATION tinglyst den 31. august 1966 samtykke til det ansøgte i overensstemmelse med det fremsendte projekt på betingelse af, at solfangerne ikke kan ses fra søen og ikke reflekterer ud over søen.

%. Kommunens forslag af 11. oktober 1991 om tilføjelse til deklARATIONEN tiltrædes.

Den således meddelte tilladelse bortfalder i henhold til naturfredningslovens § 64 a, såfremt den ikke er udnyttet inden 5 år fra tilladelsens meddelelse.

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger fra den dag, afgørelsen er meddelt, ankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, Frederiksborg amtsråd, kommunalbestyrelsen, Skov- og naturstyrelsen, skovdistriktet samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse må derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.


P. H. Raaschou
nævnets formand

13142-0001

315

Skov- og naturstyrelsen
Slotsmarken 13
2970 Hørsholm

105
MTH