

**Afgørelser – Reg. nr.: 04186.00**

**Fredningen vedrører: Nobisvej**

**Domme**

**Taksationskommissionen**

**Naturklagenævnet**

**Overfredningsnævnet**

**Fredningsnævnet**

**09-11-1966**

**Kendelser**

**Deklarationer**

FREDNINGSNÆVNET>

IKKE FREDNING  
INDHOLDSFORTEGNELSE

- <sup>Deklarationer</sup> ~~Overenskomster~~ af 9/11 1966 [nævn - 342/67], lyst  
 14/2 1967, om bebyggelses- og beplantningsregule-  
 rende bestemmelser.  
 - Aførelse af 8/7 1980 [nævn - 93/80] - till. til carport  
 - - - 8/8 1980 [ - - 141/80] - - - læmur  
 - - - 17/10 1980 [ - - 169/80] - - - bebygg.  
 CC

205 BIRKERØD

1514 II SØ

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 1/2 1967)

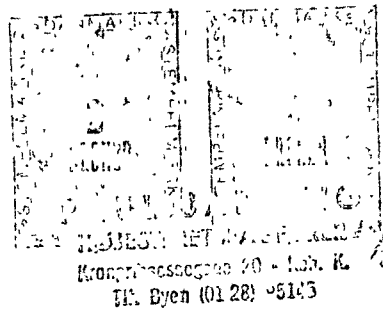
~~Fredningen~~ omfatter (helt eller delvis) følgende  
 matrikelnumre:

9, 102 Birkerød By, Birkerød

Gældende matrikulært kortbilag:  $\frac{1}{6}$

Se også REG. NR.: 00410.00  $\frac{1}{2}$

14.FEB.1967 • 00140/



*Vis. Poul Järding  
Kronprinsessegade  
20  
Kbh - K*

DEKLARATION

f. 342/67 bil. nr.  
Naturfredningsnævnet

for

parceller af ejendommen matr. nr. 9 og 10 g, Birkerød by og sogne.

- - 0 - -

1.

Grunden må ikke ved yderligere udstykning nedbringes til under 800 m<sup>2</sup>.

2.

Bebyggelse af parcellerne må kun ske på de angivne byggefelter på vedhæftede, af landinspektør Jørgen Edsberg Schmidt i maj 1966 udarbejdede udstykningsplan. Herfra undtages dog garager.

På hver parcel må kun opføres en fritliggende beboelsesbygning med een lejlighed.

De i bygningslovgivningen og heroverende deklaration anførte højdebestemmelser måles ud fra de niveauplaner, der på vedhæftede tegningsbilag er påført i byggefelterne.

Beboelsesbygningen må kun være i eet beboelsesslag uden udnyttet tagetage. Kælderrum må ikke indrettes til beboelse, bortset fra tilfælde hvor underetagen på grund af naturlig terrænsenkning vil ligge over jorden. Udover beboelseshuset må der opføres en garage. Der må ikke på grunden opføres udhuse, skure eller lignende.

Skitseforslag til udformning af bebyggelsens facader - herunder også garager - skal forinden fremsendelse af sædvanlig byggesag indsendes til Birkerød kommunes godkendelse. Ved godkendelsen vil der blive taget hensyn

til eksisterende og projekteret bebyggelse på tilstødende grunde.

Til bygninger, der opføres af murværk, må dette, hvor det viser sig i bygningsens facade, kun udføres af gule facadeston eller murværk eller lignende, der hvidmales, henholdsvis vandskures eller pudses og hvidmales.

Intet tag må have større hældning end  $30^{\circ}$ .

Som tagbeklædning må kun anvendes røde tegl undtagen på tage, hvor taghældningen er maksimum 1:40.

Cesimshøjden må højst lide  $3\frac{1}{2}$  meter over stuegulv.

Den ikke bebyggede del af arealet skal anlægges og vedligeholdes som have.

På parcellerne må ikke findes nogen form for beplantning, som ved skygge eller grådighed kan blive til ulempe for naboerne og nedlagte ledninger.

### 3.

Garager, respektive carporte, må ikke have større fladsmål end  $36 \text{ m}^2$  og maksimal murhøjde 6 meter. Garagers (carportes) maksimale højde er 2,4 meter mod tillæg af  $\frac{1}{4}$  af afstanden til naboskel, såfremt de opføres fritliggende dog højst 3,5 meter.

Ingen lodsejere kan nedsatte sig, at garager (carporte) opføres i skel. Såfremt garager opføres i skel, skal den i skellet værende garagevæg være uden åbninger af nogen art og stedse holdes vel vedlige af ejeren, der har ret til med passende varsel at foretage vedligeholdelse fra naboparcellen.

Garager skal opføres af samme art murværk som beboelsesbygningen. Carporte skal udføres som 1. klasser arbejde. Såfremt der til overdækningen anvendes plasticmateriale, skal dette være farvelest.

### 4.

Der må kun etableres een overkørsel pr. parcel ud for garage. Udgifterne til etableringen vil være at afholde af parcellereren.

### 5.

I skel mod vej og offentlig sti skal lodsejeren udføre 2 m brede hækplantninger af bog med enkelte grupper af moderat voksende træer.

Plantningen foretages i henhold til beplantningsplanen.

I tilfælde, hvor højdeforskellen mellem vejareal og parcellen bervirker skråninger, der i bredde overstiger 2 m, skal hele skråningen tilplantes.

Hegn i naboskel skal være levende hegn. Hekkene kan suppleres med et indtil 1 m højt fletværkhegn eller hegn af dansk stålgerde. I skel mod vej og offentlig sti placeres hegnet 0,50 m længere inde på parcellen end den første række planter.

6.

Parcellen må kun anvendes til beboelse og sådanne virksomheder som almindelig kontorvirksomhed, læge-, tandlæge-, advokatvirksomhed eller lignende, der ikke ved omfang eller udseende (herunder fremtrædende skiltning) eller ved ilde lugt, røg, larm eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn og afgørelse kan genere de omboende eller er i strid med kvarterets karakter af villakvarter.

Ejendommen må ikke anvendes erhvervsomt til ophold for personer med smittomme sygdomme, og der må ikke være opdrætning eller sygebehandling af dyr i erhvervsomt ejend.

Al parkering af laste-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på parcellerne eller ud for disse med undtagelse af almindelig af- og påkørsling. Enhver anden form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på en plads, der på hver parcel indrettes hertil, eller henvises til dertil eventuelt indrettede parkeringsarealer.

7.

Parcellejerne er pligtige til at blive medlem af en for hele det af udstykningsplanen omfattede areal dannet lods ejerforening, samt til at betale bidrag til foreningens fælles anliggender, såsom til dækning af den lods ejerens påhvilende forpligtelse til vedligeholdelse af arealets veje, stier og kloakker samt til foreningens administration, og eventuelt til vedligeholdelse af plantningen i skel mod vej og offentlig sti. Bidragets størrelse fastsættes af foreningens generalforsamling ved simpel stemmeflertal blandt de fremnævnte medlemmer.

Til sikkerhed for sine rettigheder vedrørende de enkelte ejendomme erhverver foreningen eller den eller de, der i disses sted måtte have bestået udgifter for foreningen, oprykkende panteret i hver enkelt ejendom kr. 1.000,-, mestefter størst muligt lån af kredit- og hypotekforeningsmidler til forhøjet rente og med statutmæssige forpligtelser eller sparekasselån eventuelt i forbindelse med hypotekforeningslån, uden at tilbagerykningen udtrykkeligt behøver at dokumenteres for tinglysningsdommeren. Med hensyn til allerede lygte servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

Med hensyn til de nævnte sager, er det bemærket, at de nævnte sager er på  
i betragtning af de nævnte sager.

8.

Påtale- og dispensationsret over for samtlige foranstående bestam-  
melser tilkommer i forening Foredningsudvalget for Frederiksborg Amt Syd-  
lige del og direktør Lauritz Toft, "Skovrødgaard", Birkerød, sidstnæv-  
te dog kun, så længe han er ejer af "Skovrødgaard". Såfremt direktør  
Tofts hustru, fru Kaja Toft, skulle blive ejer af "Skovrødgaard", over-  
gir direktør Lauritz Toft påtale- og dispensationsret til hende.  
Skulle såvel direktør Lauritz Toft som fru Kaja Toft afhende "Skovrød-  
gaard", tilkommer retten den i nærværende deklarations § 7 omtalte  
ledsejerforening.

9.

Deklarationen begæres lyst som servitutstiftende med prioritet  
forud for al pantegæld, medens der ved hensyn til lyste servitutter  
og byrder henvises til tingbogen.

*Bent Pedersen 9. dec. 1966*

Tilladelse til tinglysning i henhold til landsbyggelovens § 4 meddeles  
herved.

BIRKERØD KOMMUNALBESTYRELSE

BIRKERØD

den 29. DEC. 1966

*Bent Pedersen*  
Bent Pedersen

*A. Mygind Sørensen*  
A. Mygind Sørensen

f.s. 342/67 bil.nr.  
Naturfredningsnævnet

parceller af ejendomme nr. 9 og 10, Birkelundvej og søvn.

-----

1.

Bygning må ikke modtages under 60 m<sup>2</sup>.

2.

Bygningen må ikke være mere end 10 m høj, og der må ikke være tag, der skæres ud over den faste bygning.

De i bygningens grundplan og i de vedlagte planer angivne bygningens dele må ikke være mere end 10 m fra hinanden, og der må ikke være mere end 10 m mellem bygningens dele.

Bygningen må ikke være mere end 10 m bred. Bygningen må ikke være mere end 10 m bred, og der må ikke være mere end 10 m mellem bygningens dele. Bygningen må ikke være mere end 10 m bred, og der må ikke være mere end 10 m mellem bygningens dele. Bygningen må ikke være mere end 10 m bred, og der må ikke være mere end 10 m mellem bygningens dele.

Stregulv må højst ligge 0,75 m over terræn også i tilfælde af, at der udføres kaldes. På parceller med stærkt faldende terræn kan der dog dispenseres fra denne bestemmelse. Alle ydermure skal udføres som facadevær, således at maksimal synlig sokkel bliver 750 cm.

Udnyttelsesgraden må ikke overskride 0,2.

Bygningen må kun tjene til bolig for en familie.



Udover nævnte beboelsesbygning må der uden for byggefeltet kun opføres een mindre bygning til udhus, garage, carport el. lign.

Garager, carporte, udhuse og lignende mindre bygninger skal respektere den til enhver tid gældende bygningslovgivnings bestemmelser om sådanne bygningers omfang, placering og byggemåde.

Alle frie sider på bygninger skal udføres som facadepur.

Antennemaster for radio og fjernsyn må ikke opføres fritstående og må ikke have større højde over terræn end 8,5 m.

Der må i alle tilfælde sikres brandadgang til baghaverne.

Elstik må kun indføres som jordkabel.

### 3.

På parcellerne er indtegnet byggefelter, inden for hvilke al bebyggelse skal holdes, bortset fra de i punkt 2 nævnte garager, carporte, udhuse og lign. mindre bygninger.

### 4.

På hver parcel skal der udføres holdeplads for 1 vogn, opføres garage, skal holdepladsen ligge mellem denne og vejen. Ved indsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på beliggenhedsplanen gøres rede for frentidig garageplacering på ejendommen.

Såfremt garager eller lignende opføres i skel, skal den i skellet værende væg stedse holdes vel vedligeholdelse af ejeren, der har ret til at foretage vedligeholdelse fra naboparcellen mod forudgående anmeldelse herom.

Ved indsendelse af andragende om byggetilladelse skal der på beliggenhedsplanen gøres rede for frentidig placering af garager og udhuse på ejendommen. Garager skal overholde en mindste afstand til vejskel på 5,0 m.

5.

Overkørsler skal udføres efter kommunalbestyrelsens forskrifter.

6.

Hegn mod vej skal være lovende hegn. Porte eller låger, der anbringes mod vej eller sti, må kun være til at åbne ind mod parcellerne.

7.

Det ubebyggede areal skal anlagges og vedligeholdes som have, på parcellen må ikke findes sammenhængende beboelsesbygninger, der ved skygge eller grådighed kan blive til væsentlig ulempe for naboerne.

Kommunalbestyrelsen kan, adfremt ubebyggede arealer misligholdes, således at f.eks. ukrudtoprydning finder sted, med 8 dages varsel pålægge lodsejerne at udføre de nødvendige arbejder, og adfremt påbudet ikke efterkomres foranledige arbejdet udført for lodsejernes regning. Til sikring af kommunalbestyrelsens eventuelle udlag tinglyses nærværende deklaration pantstiftende for såvidt angår et beløb på 1.000 kr. årligt; pantsætningen respekterer foranstående midler.

8.

Parcellen må kun benyttes til beboelse. Dog skal det være beboerne tilladt at have privatkontorer, atelier, konsultationsværelser, tegnestuer og lignende, når dette efter kommunalbestyrelsens skøn kan ske, uden at ejendommens karakter af beboelsesejendom eller kvarterets præg af beboelseskvarter brydes, samt uden det medfører ulempe for de omboende. Det skal dog være tilladt at opføre de til kvarterets el-forsyning nødvendige transformerstationer af højst 25 m<sup>2</sup> grundareal og 5,0 m højde. Det tillades, at disse stationer opføres i naboskel.

Al parkering af last-, omnibus-, flytte- eller større fragtbiler er forbudt på parcellerne eller ud for disse med undtagelse af almindelig af- og pålæsning. Enhver anden form for parkering, der ikke er af kortere varighed, skal finde sted på en plads, der på hver parcel indrettes hertil, eller henvises til dertil eventuelt indrættede parkeringsarealer.

har lovet, og som har været bragt til at ... er kun-  
delig og ydmyksom, som ligeledes ved ... de N.L.S.A.  
med sin udstedelse af ... af luftledende ...

... og er ... for egen ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...

... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...

Paragraf 10. om ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...

De ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...

De ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...

... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...  
... af ... af ... af ... af ... af ... af ...

Bestemmelserne i disse servitutter gælder for bestemmelserne  
i den til enhver tid for kommunen gældende bygningsvedtægt.

For alle andre forhold, der ikke er nævnt i disse servitutter,  
gælder bestemmelserne i de til enhver tid gældende love og vedtag-  
ter.

Deklarationen begæres lyst som servitutstiftende med prioritet forud for al pantgæld, medens der med hensyn til lyste servitutter og byrder henvises til ejendommens blad i tingbogen.

*P. Lund, 9-11-66*

*[Handwritten signature]*

Tilladelse til tinglysning i henhold til landsbyggelovens § 4 meddeles herved.

BIRKERØD KOMMUNALBESTYRELSE  
BIRKERØD, den 29. DEC. 1966

*[Handwritten signature]*  
Bent Pedersen

*[Handwritten signature]*  
A. Mygind Sørensen

1/2 10. -

4. -

B. -

17. -

14. 02. 67

2 nr. 340

*Erhvervsudvalget er  
Komm. Erhvervsudvalget er*

*Carsten Jensen*

*[Handwritten initials]*

DISPENSATIONER >

**Afgørelser – Reg. nr.: 04186.00**

**Dispensationer i perioden: 08-07-1980 - 17-10-1980**

Naturfredningsnævnet for  
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret

~~Bjerggade 22, 3000 Helsingør~~

~~Telefon (03) 21 71 33~~

Ny adresse:

Torvet 3-5, 3400 Hillerød  
Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

Hillerød

Helsingør, den

- 8 JULI 1980

F. S. nr. 93/80.

REG. NR. 4186

Ang. bebyggelse på matr. nr. lo am, Birkerød by og sogn, Nobisvej lo.

Ved brev af 18. april 1980 har Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende en carport med udhus på matr. nr. lo am, Birkerød by og sogn.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Hørsholm skovdistrikt.

Således foranlediget medddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, og fredningsdeklaration, tinglyst den 14. februar 1967 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

./.

En genpart af tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren.

*Lis Lauritsen*  
Lis Lauritsen  
Formand

Naturfredningsnævnet for  
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret

~~Bjerggade 22, 3000 Helsingør~~

~~Telefon (03) 21 71 33~~

**Ny adresse:**

Torvet 3-5, 3400 Hillerød

Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

REL. NR. 4186

Hillerød

Helsingør, den . . . . . - 8 AUG. 1980

F. S. nr. 141/80

Ang. bebyggelse på matr. nr. 10 am, Birkerød by og sogn, Nobisvej 82.

Ved brev af 12. juni 1980 har Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende en læmur på matr. nr. 10 am, Birkerød by og sogn.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Hørsholm skovdistrikt.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, og deklaration tinglyst den 14. februar 1967 for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med den fremsendte tegning.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

En genpart af tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren.

*Lis Lauritsen*  
Lis Lauritsen  
Formand

Naturfredningsnævnet for  
Frederiksborg amts sydlige fredningskreds

Adr.: Kriminaldommerkontoret  
Torvet 3-5, 3400 Hillerød  
Tlf. (03) 26 98 00 ml. kl. 9-12

AFU. NR. 4186

Hillerød, den 11. juli 1980

F.S. nr. 169/80.

Ang. bebyggelse på matr. nr. 9 v, Birkerød by og sogn, Nobisvej 26.

Ved brev af 21. juli 1980 har Birkerød Kommune, Teknisk Forvaltning, ansøgt om nævnets godkendelse af en bebyggelse omfattende et eenfamiliehus på matr. nr. 9 v, Birkerød by og sogn.

Sagen har af nævnet været forelagt Hovedstadsrådet og Hørsholm Skovdistrikt samt Højbjerggård Grundejerforening.

Således foranlediget meddeler nævnet herved i medfør af bestemmelsen i naturfredningslovens § 47, stk. 1, nr. 1, og fredningsdeklarationertinglyst den 14. februar 1967, for sit vedkommende tilladelse til den ansøgte bebyggelse i overensstemmelse med de fremsendte tegninger.

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

Nævnets afgørelse kan inden 4 uger påankes til Overfredningsnævnet af den, der har begæret fredningsnævnets afgørelse, vedkommende amtsråd, hovedstadsrådet, kommunalbestyrelsen samt anerkendte foreninger og institutioner, der virker for gennemførelse af naturfredningslovens formål. Den meddelte tilladelse kan derfor ikke udnyttes før ankefristens udløb, jfr. naturfredningslovens § 58.

./.  
En genpart af tilladelsen vedlægges til udlevering til bygherren.

*Ani Hansen*  
Lil. L. Hansen  
F. S. nr.