

Afgørelser – Reg. nr.: 05906.00

Fredningen vedrører: Ordruphøjparken

Domme

Taksationskommissionen

Naturklagenævnet

Overfredningsnævnet

Fredningsnævnet

26-08-1975, 28-09-1982

Kendelser

Deklarationer

FREDNINGSNÆVNET >

157 GENTOFTE

1513 I NØ

IKKE FREDNING

INDHOLDSFORTEGNELSE

- Deklaration af 26/8 1975 (nævn), lyst 4/9 1975, om vilkår for bebyggelse - herunder om løvskovbinding og forstlig pleje i skovområde.
- Afgørelse af 28/9 1982 (nævn - 289/82) om plejetiltag.
- Afgørelse af 28/9 1982 (nævn - 214/82) - tilladelse til nedlæggelse af sti på vilkår.

MATRIKELFORTEGNELSE

(ajour pr. 4 / 9 19 75)

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

8k, 8cc, 8cd, 8cs, 9v, 9dø, 9eb, 9gæ, 9gø

Ordrup By,
Ordrup

Gældende matrikulært kortbilag:

Se også REG. NR.:

Matr.nr. 8-cs, 9-v, 9-dø
og 9-gø samt
8-k, 8-cc, 8-cd
9-eb og 9-gæ
Ordrup by og sogn

REG. NR 5906 114 24/7-75

4 SEP. 1975 * 12369

1329

Anmelder:

Akt: Skab nr. 378

POUL HØYER

Landsretssagfører
Rosenvangenets Hovedvej 6
2100 København Ø.

STEMPELMÆRKE

Gentofte

KUN GYLDIGT MED AFSTEMPLING AF
DOMMERKONTORETS KASSEKONTROLAPPARAT

D 468612

-4 IKR 8083 000 025.00, Δ SM

DEKLARATION

Vedrørende

- 1) ejendommene matr. nr. 8-cs, 9-v, 9-dø og 9-gø
2) samt 8-k, 8-cc, 8-cd, 9-eb og 9-gæ

Ordrup By- og Sogn

Ovennævnte ejendomme påtænkes udstykket i 17 nye villaparceller som vist på vedhæftede deklarationsplan udarbejdet af arkitekt Mogens Black-Petersen, tegning nr. 514.1-5D dateret den 27.5.1974.

Den på nævnte deklarationsplan viste udstykning er udarbejdet med henblik på fremtidig parklignende villa-bebyggelse med kun delvis indhegnede grønne områder - såvel private som fælles - og anlæg af en offentlig gang/ridesti. Da en del af de 17 parceller med fremtidig bebyggelse og tilhørende vej med vendeplads samt offentlig gang/ridesti er beliggende i det hidtidige fredskovsareal, pålægger undertegnede ejere af ovennævnte ejendom os og efterfølgende ejere af disse ejendomme og fremtidige parceller, hvori de måtte blive delt, at være indforstået med at nedenstående servitutbestemmelser tinglyses på ejendommene som betingelse for at fredskovspligten i sin helhed ophæves.

SERVITUTBESTEMMELSER:

- 1) Udstykning: Ejendommene må kun udstykkes i overensstemmelse med retningslinier, som fastlagte i nærværende servitutter med tilhørende deklarationsplan.
- 2) Benyttelse. På hver parcel må kun opføres een villa til beboelse for een familie samt dertil sædvanligvis hørende garage og udhus. En mindre del af

boligen, max. 30 m², kan anvendes til kontor, tegnestue, atelier, konsultation eller lignende, når anvendelsen er af en sådan karakter, at den naturligt kan finde sted i ejendomme med beboelse som hovedformål.

Réklamering på ejendommene må ikke finde sted og anvendelse må udadtil kun tilkendegives ved sædvanlig navneplade. Etablering af lager må ikke finde sted. hverken i boligen eller på friarealer. Den hjemlede adgang til særlig benyttelse af en del af boligen bortfalder straks, hvis det viser sig, at anvendelsen ved til- og frakørsel, ved parkering, ved støj, ved ejendommens udseende eller på anden måde efter kommunalbestyrelsens skøn er til ulempe for de omboende eller bryder med kvarterets præg af villakvarter.

- 3) Bebyggelsens placering: Bebyggelsen på de enkelte parceller skal holdes inden for de på deklaraionsplanen viste byggefelter, og villaernes facader og gavle skal være parallelle eller vinkelrette med byggefelternes begrænsning. Uden for byggefelterne må kun opføres garager, carporte, udhuse, lyst huse og pergolaer, jvf. dog den til enhver tid gældende bygge Lovgivning.
- 4) Bebyggelsens højde. Villaerne må kun være i et beboelseslag, hvor stuegulv holdes max. 40 cm. over naturligt terræn, hvor dette støder til huset på det højeste sted. Såfremt høj kælder indrettes, kan indtil halvdelen af husets gulvareal hæves yderligere 100 cm. over det øvrige stuegulv. Vindue, franske døre, altaner og lignende i den evt. forhøjede del af bygningen sk holdes i mindst 5.00 m. afstand fra modstående naboskel. Bebyggelsens højde over naturligt tilstødende terræn til tagryg må ikke overstige 7.00 m. Såfremt terrænfald langs husets facader er mere end 1,0 m. regnes denne max. højde til tagryg fra et niveau midt imellem højeste og laveste hushjørne.
- 5) Bebyggelsens ydre udformning. For at bibringe området en helhed, skal huse opføres med facader af brændte tegl, som ikke må males. Facadepartier af træ tillades. Tage skal udføres med taghældning mellem 30° og 40° og dækkes med røde eller brune tagsten af tegl. De under punkt 3 nævnte garager, carporte, udhuse m.v. tillades opført med flade tage.
- 6) Ubebyggede arealer. Det på deklaraionsplanen med særlig signatur fremhævede skovareal skal bevares som skov, og må som sådan ikke bebygges. De øvrige ubebyggede arealer på de fremtidige ejendomme skal, bortset fra eventuelle gårdspladser, terrasser og lign. anlægges som haver, der til enhver tid sk holdes i en efter kommunalbestyrelsens skøn vel vedligeholdt stand.

Der må ikke foretages ændringer i det eksisterende terræn uden kommunalbestyrelsens særlige tilladelse. Der vil kun blive tilladt mindre terrænreguleringer, således at de eksisterende forhold i det væsentlige bevares.

- 7) Hegn. Køberen af en fremtidig parcel er pligtig til senest 1 år efter skøtdets tinglysning at indhegne parcellen og har fuld hegnspligt indtil salg af naboparcel finder sted. Hegn i skovarealerne må kun udføres som vildt-hegn med max. højde 1,50 m. og må mod den offentlige ridesti kun anbringes i en afstand af min. 15 m. herfra. Eventuelle hegn mod de omgivende veje må ikke anbringes vejen nærmere end byggelinie. Sådanne hegn skal udføres som levende hegn bestående af bøg eller som murede hegn, i begge tilfælde med max. højde 1,80 m. Midlertidige støttehegn tillades opsat, når det senest 4 år efter anbringelsen er helt indesluttet i det levende hegn. Facadehegn mod vej tillades således ikke udført af kampesten, plantesten, rafter, plankeværk. Forarealer mellem facadehegn og kørebane skal anlægges med græs, enkelte fritstående buske og træer. Eventuelle parkeringspladser i forarealer skal udføres i "armeret græs" eller af tegl eller brosten. Såfremt hegn mellem villa-parceller udføres som levende hegn, skal dette bestå af bøg.
- 8) Parkering. På hver parcel skal senest i forbindelse med opførelse af huset etableres parkeringsmulighed for mindst to biler udover evt. garage eller carport.
- 9) Fredning. Den på deklarationsplanen med særlig signatur fremhævede eksisterende løvskov skal behandles og bevares forstmæssigt som løvskov, d.v.s. f.eks. at nyplantning også skal foretages til erstatning for eventuelle udgåede og stormfældede træer. Skovens behandling undergives forstkyndigt tilsyn fra Gentofte Kommunalbestyrelse og Fredningsnævnet.
- 10) Iøvrigt. Parcelejerne er pligtige at tåle tinglysning af eventuelle deklamationer om fælles afløbs- og forsyningsledninger i henhold til kommunens almindelige normer herfor. Parcelejerne er iøvrigt pligtige at danne og være medlem af en grundejerforening, hvis love skal kunne tiltrædes af kommunalbestyrelsen.
- 11) Påtaleret. Påtaleret overfor nærværende bestemmelse tilkommer Gentofte Kommunalbestyrelse. Gentofte Kommunalbestyrelse vil ved sin påtaleret tilgodese såvel hensynet til opretholdelse af kvarterets helhedspræg som hensynet til

de enkelte parcelejeres interesse i servitutbestemmelsernes overholdelse. Gentofte Kommunalbestyrelse er berettiget til at tillade sådanne afvigelser fra servitutbestemmelserne, som i de enkelte tilfælde efter Kommunalbestyrelsens skøn findes rimelige.

Overfor de bestemmelser i deklARATIONEN der er pålagt de med særlig signatur fremhævede skovarealer tilkommer påtaleret endvidere Fredningsnævnet.

Nærværende deklARATION, der ikke må præjudiceres af pantegæld vil være at tinglyse på ejendommene matr. nr. 8-cs, 9-v, 9-dø, 9-gø, 8-k, 8-cc, 8-cd, 9-eb og 9-gæ og de deraf udstykkede parceller, idet der med hensyn til de på ejendomme iøvrigt påhvilende servitutter og byrder henvises til ejendommenes blade i tingbogen.

Som ejer af matr. nr. 8-cs, 9-v, 9-dø, 9-gø

Som ejer af matr. nr. 8-k, 8-cc, 8-eb, 9-gæ

[Handwritten signature] 24/6 1975

Underskrift og dato

[Handwritten signature] 24/6 75.

Underskrift og dato

[Handwritten signature]

Axel Seider

Tiltrædes under henvisning

til byggelovens bestemmelser, Gentofte Kommunalbestyrelse

[Handwritten signature]

Jørgen Gotfredsen

[Handwritten signature] 30/6

Axel Seider

Underskrift og dato

Med henvisning til Miljøministeriets skrivelse af 18. marts 1975 (J.nr. Skov 4522²⁷) godkendes ovenstående deklARATION hermed af Fredningsnævnet.

København, den 24. juli 1975.

[Handwritten signature]

Underskrift og dato

Alex Nørgaard Christensen. A. Vinding Kruse.

København, den 22. august 1975

Fredningsnævnet for Københavns amtskreds

Gentofte afdeling

Blegdamsvej 5, st. th., 2200 København N

[Handwritten signature]

O. Lørdal
O. Lørdal

1973

1973

Åbningskræfter:

| | | | |
|----|------------|---------|------|
| 1) | Prædike | 107.004 | 73/2 |
| 2) | " | 107.004 | 73/2 |
| 3) | " | 107.004 | 73/2 |
| 4) | " | 107.004 | 73/2 |
| 5) | " | 300.000 | h |
| 6) | Dagprædike | 150.000 | h |
| 7) | " | 150.000 | h |
| 8) | " | 150.000 | h |

post 1 - 5 ang. S. R. S. G. S. G. S. G. S. G.

post 6 - 8 ang. S. R. S. G. S. G. S. G.

| | | | |
|-----|------------|---------|------|
| 9) | Dagprædike | 300.000 | h |
| 10) | Dagprædike | 55.000 | h |
| 11) | Dagprædike | 305.459 | 90/2 |
| 12) | " | 500.000 | h |
| 13) | " | 100.000 | h |
| 14) | " | 100.000 | h |
| 15) | " | 100.000 | h |
| 16) | " | 100.000 | h |
| 17) | " | 100.000 | h |
| 18) | " | 250.000 | h |
| 19) | " | 250.000 | h |

post 9 - 19 ang. S. R. S. G. S. G. S. G. S. G.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

FREDNINGSNÆVNET >

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FRED-
NINGSNÆVNET FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1982 den 28. september kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds møde på Gentofte rådhus, hvor da foretoges:

F.S. 289/1982:

Begæring fra grundejerforeningen Ordruphøjparken om foretagelse af en vurdering af beplantning/træpleje på det areal, der i henhold til deklARATION, tinglyst den 4. september 1975, er fastlagt som skovareal - matr.nr. 9 v m.fl. Ordrup.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient. Erik Sejrup.
- 3) det af Gentofte kommune udpegede medlem af nævnet, arkitekt Rolf Graae.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 8. september 1982 fra Gentofte kommune til nævnet.
- 2) indkaldelse.

For Gentofte kommune mødte stadsgartner Kaj Fürst og cand. jur. Jørgen Gerner Hansen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Røen og arkitekt Adler-Nissen.

For Hovedstadsrådets fredningsadministration mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Statsskovrider K. Waage Sørensen var mødt.

For grundejerforeningen Ordruphøjparken mødte formanden Chr. Rovsing og bestyrelsesmedlemmerne Geertzen og Lindeløff.

Fredningsstyrelsen og Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Formanden oplyste, at Fredningsnævnet har påtaleret i henhold til en deklaration, der pålægger nævnet at påse, at den eksisterende løvskov skal behandles og bevares forstmæssigt som løvskov.

Statsskovrider K. Waage Sørensen udtaler, at han er indforstået med i forening med grundejerforeningens formand og stadsgartner Fürst at gennemgå skovarealet og meddele pålæg om, hvad der skal foretages, for at servitutterns bestemmelser kan anses for at være opfyldte. Skovrideren vil underrette nævnet om det pålæg, han vil give grundejerforeningen og dermed de enkelte ejere og senere melde tilbage, om pålægget er opfyldt.

Ingen havde nogen bemærkninger.

Nævnets medlemmer var enige om at tiltræde skovriderens forslag.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren og kommunalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af: Miljøministeren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, at Klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

formand.

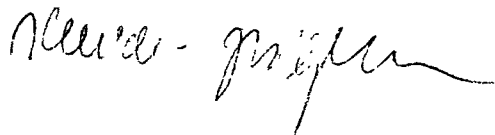
Erik Sejrup.

Rolf Graae.

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 29. september 1982.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds
Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44



I. Heide-Jørgensen
civildommer

F. S. 214/1982

4 SEP 1982

U D S K R I F T

a f

FORHANDLINGSPROTOKOLLEN FOR FREDNINGSNÆVNET
FOR KØBENHAVNS AMTSRÅDSKREDS.

År 1982 den 28. september, kl. 14.00 afholdt Fredningsnævnet for Københavns amtsrådskreds møde på Gentofte rådhus, hvor da foretoges:

F.S. 214/1982:

Ansøgning fra Grundejerforeningen Ordruphøjparken om tilladelse til at nedlægge det 3 m. brede stiareal, der forbinder den offentlige vej Berlings Bakke med den offentlige gang- og ridesti nord for - matr. nr. 9 v m.fl. Ordrup.

Deklaration tinglyst den 4. september
1975.

Nævnet var mødt således:

- 1) formanden, civildommer I. Heide-Jørgensen.
- 2) det af Hovedstadsrådet udpegede medlem af nævnet, cand. scient. Erik Sejrup.
- 3) det af Gentofte kommune udpegede medlem af nævnet, arkitekt Rolf Graae.

Der fremlagdes:

- 1) skrivelse af 16. august 1982 fra Gentofte kommune til nævnet.
- 2) 1 kortbilag.

3) fotokopi af deklARATION, tinglyst den 4. september 1975.

4) indkaldelse.

For Gentofte kommune mødte stadsgartner Kaj FÜRST og cand. jur. Jørgen Gerner Hansen.

For Danmarks Naturfredningsforening mødte Røen og arkitekt Adler-Nissen.

For Hovedstadsrådets fredningsadministration mødte landinspektør Ole Nørgaard.

Statsskovrider K. Waage Sørensen var mødt.

For grundejerforeningen Ordruphøjparken mødte formanden Chr. Rovsing og bestyrelsesmedlemmerne Geertzen og Lindeløff.

Fredningsstyrelsen og Københavns amtskommune, teknisk forvaltning, var ikke repræsenteret.

Formanden åbnede mødet og redegjorde for anledningen til mødets afholdelse.

Formanden oplyste, at Fredningsnævnet har påtaleret i henhold til en deklARATION, der pålægger nævnet at påse, at den eksisterende løvskov skal behandles og bevares forstmæssigt som løvskov. Den sti, der ønskes nedlagt, passerer gennem dette areal.

På foranledning af Danmarks Naturfredningsforenings repræsentanter udtaler formanden for grundejerforeningen, at man naturligvis er indforstået med, at det stiareal, der eventuelt nedlægges, indgår i skovarealet og således er omfattet af deklARATIONEN.

Formanden for grundejerforeningen oplyser, at stien ikke er passabel, og at den på foranledning af Gentofte kommune er blevet lukket. Efter grundejerforeningens skøn må der, for at stien kan benyttes, anlægges trappetrin eller foretages as-

faltering, idet stien er meget stejl. Chr. Rovsing erklærer videre, at man er klar til etablering af en sti på højfællesarealet.

Formanden bemærker med tilslutning af Hovedstadsrådets repræsentant, at Fredningsstyrelsen har påtaleret for så vidt angår dette areal.

Nævnets medlemmer voterede og var enige om at udtale, at der for nævnets vedkommende intet er at indvende med, at stien nedlægges.

Af hensyn til bestemmelsen i naturfredningslovens § 58 stk. 4 tilføjes det, at nævnets afgørelse foruden af andrageren og kommunalbestyrelsen kan indbringes for Overfredningsnævnet af: Miljøministeren, Hovedstadsrådet og Amtsrådet samt anerkendte foreninger og institutioner jfr. naturfredningslovens § 8, at klagefristen er 4 uger fra modtagelsen af nærværende udskrift, og at tilladelsen ikke kan udnyttes før udløbet af klagefristen.

Sagen sluttet.

I. Heide-Jørgensen.

formand.

Erik Sejrup

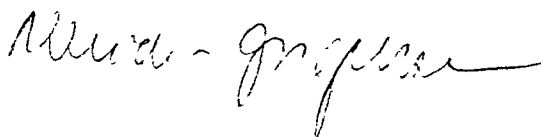
Rolf Graae..

Udskriftens rigtighed bekræftes:

, den 29. september 1982.

Fredningsnævnet for Københavns amtsrådsreds

Gentofte civilret
Rygårdsvænget 6
2900 Hellerup
01 - 62 26 44



I. Heide-Jørgensen
civildommer