



FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE



Lokalplan F27

for et område til åben-lav boligbebyggelse i Fredensborg Søpark
Oktober 2006

INDHOLDSFORTEGNELSE

LUFTFOTO OVER LOKALPLANOMRÅDET	2
REDEGØRELSE.....	3
INDLEDNING.....	3
LOKALPLANOMRÅDET.....	3
LOKALPLANENS INDHOLD	3
LOKALPLANEN I FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING	4
 LOKALPLAN F27	 5
§1 LOKALPLANENS OMRÅDE	5
§2 LOKALPLANENS FORMÅL.....	5
§3 OMRÅDETS ANVENDELSE.....	6
§4 VEJE, STIER OG PARKERING	6
§5 VEJBYGCELINIER.....	7
§6 TEKNISKE INSTALLATIONER UDEN FOR DE ENKELTE BEBYGGEDE PARCELLER.....	7
§7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING	7
§8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN	8
§9 TILLADTE OM- OG TILBYGNINGER PÅ EJENDOMMENE ...	10
§10 DE ENKELTE BEBYGGEDE PARCELLER.....	12
§11 BEBYGGELSENS FÆLLESAREALER.....	12
§12 GRUNDEJERFORENING	13
§13 PÅTALERET	14
§14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER OG DISPENSATIONER FRA LOKALPLANEN	14
 TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 2005	 15

PLANBILAG

- Planbilag 1: Lokalplangrænse og områdeopdeling
- Planbilag 2: Byzonegrænse og stier
- Planbilag 3: Bebyggelsesplan område B og C
- Planbilag 4: Brændeovn, solfanger, parabol
- Planbilag 5: Overdækket terrasse/udestue, område A1 og brændeskur
- Planbilag 6: Overdækket terrasse/udestue, område A2
- Planbilag 7: Beplantningsplan
- Planbilag 8: Naturplejeplan
- Planbilag 9: Farveskala

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 2005

Kommuneplanens rammebestemmelser for Rammeområdet FB20 ændres til følgende formulering:

For område FB20- Fredensborg Søpark – fastsættes følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

Områdets anvendelse fastsættes til boligformål, åben-lav bebyggelse.

Bebyggelsesprocenten for hver enkel ejendom i områderne A1, A2, A3 og A4 må ikke overstige 37 hhv. 35 for område B og C.

Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1½ etage.

Eksisterende grønne områder skal friholdes for bebyggelse.

I henhold til lov om planlægning vedtages ovenstående tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 endeligt.

Fredensborg-Humlebæk Byråd, den 23. oktober 2006

John Hemming
borgmester

/

Arne Hauge Jensen
Konst. Kommunaldirektør



Illustration : Luftfoto over lokalplanområdet

REDEGØRELSE

INDLEDNING

Fredensborg-Humlebæk Byråd vandtog den 24. juni 1996 lokalplan F27 endeligt. 1. revision af lokalplan F27 blev vedtaget den 23. oktober 2006 endeligt.

Lokalplan F27 for Fredensborg Søpark indeholder detaljerede bestemmelser om bl.a. eksisterende byggeri, om- og tilbygninger samt materialer og farver.

LOKALPLANOMRÅDET

Lokalplanområdet afgrænses som vist på bilag 1.

LOKALPLANENS INDHOLD

Fredensborg Søpark ligger i et område, som var omfattet af en byplanvedtægt-lignende deklaration vedtaget den 30. august 1966. Deklarationen indeholdt fredningsbestemmelser for friarealerne. Lokalplanen viderefører intensionerne fra deklarationen, men åbner muligheder for om- og tilbygninger.

Bestemmelserne fastlægger størrelse og udseende af tilbygninger, der er tilpasset den eksisterende bebyggelse. Deklarationen blev aflyst i forbindelse med vedtagelse af lokalplan F27 den 24. juni 1996, men ikke de bestemmelser for den del af lokalplanens område, der ligger i landzone dvs. de grønne områder mod slotsparken og Esrum sø.

Revision af lokalplan F27 fastlægger bestemmelser for det eksisterende byggeri med hensyn til valg af materialer og farver, samt bestemmelser for om- og tilbygninger, hvad angår placering, omfang, materiale- og farvevalg.

Bestemmelser for friarealerne i bebyggelsen, stiudlæg, vejforhold og parkeringsforhold er indeholdt i lokalplanen. Der er ikke tale om nye udlæg til boliger i lokalplanområdet, men en justering af bestemmelserne i lokalplan F27. Revisionen af lokalplan F27 er udarbejdet i tæt samarbejde med bestyrelsen for Grundejerforeningen for Fredensborg Søpark.

LOKALPLANEN I FORHOLD TIL ANDEN PLANLÆGNING

Kommuneplan 2005

Forslag til 1. revision af Lokalplan F27 var ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2005, idet bebyggelsesprocenten i denne er fastsat til 25.

Ved revision af lokalplan F27 blev der udarbejdet tillæg til Kommuneplan 2005, rammeområde FB20. Bebyggelsesprocenten for rammeområde FB20 er justeret så den svarer til de faktiske forhold. Lokalplanen er herefter i overensstemmelse med Kommuneplan 2005.

Regionplan 2005

Det grønne område mellem Esrum Sø og bebyggelsen i Fredensborg Søpark er i Regionplan 2005 udpeget som beskyttelsesområder for Landskab, Natur- og Kulturværdier. Området indeholder biologiske værdier og er udpeget som særligt følsomt landbrugsområde.

Lokalplanområdet er beliggende over en i regionplanen og kommuneplanen udpeget kildepladszone, hvilket er en beskyttelseszone omkring vandværksboringer.

Esrum Sø er et EF-habitatområde og afkaster en søbeskyttelseslinie på 150 meter fra søbredden ved normal vandstand. Indenfor beskyttelseszonen er der forbud mod at placere bebyggelse, f.eks. Bygninger, skure, campingvogne og master. Der må heller ikke foretages tilplantning eller ændringer i terrænet.

Frederiksborg Amt

Den 1. september 2005 vedtog Amtsrådet at igangsætte etableringen af et sammenhængende rekreativt stiforløb omkring Esrum sø og Arresø. Stien rundt om Esrum Sø vil bl.a. løbe igennem lokalplanområdet for lokalplan F27. Stiforløbet er placeret i de stiudlæg som i forvejen er udlagt i lokalplanen. Den offentlige parkeringsplads for enden af Kovangen skal fungere som et støttepunkt for stien.

Miljøvurdering

I forbindelse med behandling af forslaget til revision af lokalplanen har Byrådet foretaget en screening af efter ”lov om miljøvurdering af planer og programmer”. Det blev vurderet, at der ikke skulle foretages en egentlig miljøvurdering af lokalplanforslaget, da de foreslåede ændringer efter kommunens vurdering ikke har væsentlig indflydelse på miljø, befolkning, landskab m.v. Frederiksborg Amt og HUR er enig i kommunens vurdering.

LOKALPLAN F27

for området til åben/lav boligbebyggelse i Fredensborg Søpark

I henhold til Lov om Planlægning (lovbekendtgørelse nr. 883 af 18. august 2004) fastsættes herved følgende bestemmelser for det i §1 nævnte område.

§1 LOKALPLANENS OMRÅDE

Området afgrænses, som vist på planbilag 1, og omfatter følgende matrikler:

1 aa, ab, ac, ad, ae, af, ag, ah, ai, ak, al, am, an, ao, ap, aq, ar, as, at, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, **1 ba**, bb, bc, bd, be, bf, bg, bh, bi, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, bs, bt, bu, bv, bx, by, bz, bæ, bø, **1 ca**, cb, cc, cd, ce, cf, cg, ch, ci, ck, cl, cm, cn, co, cp, cq, cr, cs, ct, cu, cv, cx, cy, cz, cæ, cø, **1 da**, db, dc, dd, de, df, dg, dh, di, del af matr. nr. **1 e**, **1 fp**, fq, fr, fs, ft, fu, fv, fx, fy, fz, fæ, fø, **1 ga**, gb, gc, gd, ge, gf, gg, gh, gi, gk, gl, gm, gn, go, gp, gq, gr, gs, gt, gu, gv, gx, gy, gz, gæ, gø, **1 ha**, hb, hc, hd, he, hf, hg, hh, hi, hk, hl, hm, hn, ho, hp, hq, hr, hs, ht, hu, hv, hx, hy, hz, hæ, hø, **1 ia**, ib, ic, id, ie, if, ig, ih, ik, im, in, io, ip, iq, ir, is, it, iu, iv, ix, iy, iz, iæ, iø, **1 ka**, kb, kc, kd, ke, kf, kg, kh, ki, kk, kl, km, kn, ko, kp, kq, kr, ks, kt, ku, kv, kx, ky, kz, kæ, kø, **1 la**, lb, lc, ld, le, lf, lg, lh, li, lk, ll, lm, ln, lo, lp, lq, lr, ls, lt, lu, lv, lx, ly, lz, læ, lø, **1 ma**, mb, mc, md, me, mf, mg, mh, mi, mk, ml, mm, mn, mo, mp, mq, mr, ms, mt, mu, mv, mx, my, mz, mæ, mø, **1 na**, nb, nc, nd, ne, nf, ng, nh, ni, nm, nn, no, np, nq, nr, ns, nt, nu, nv, nx, ny, nz, oc, od, oe, of, og, oh, oi, ok, ol, om, on, oo, op, oq, or, os, ou, ov, ox, **1 p, q, r, s, t, u, v, x, y, z, æ, ø, 2 at**, au, av, ax, ay, az, aæ, aø, **2 ba**, bc, bd, be, bk, bl, bm, bn, bo, bp, bq, br, **2d, 11 l**, Endrup by, Asminderød og **1 ac, 1 bf, bg, bh, 1 z, 1 æ, 1 ø, 75**, Fredensborg by, Asminderød,

samt alle matrikler der udstykkes efter den 25. januar 2006.

§2 LOKALPLANENS FORMÅL

Lokalplanen har til formål:

- at udforme nogle entydige retningslinjer for vedligeholdelse af den eksisterende bebyggelse i Fredensborg Søpark, samt for placering og udformning af tilbygninger til denne, således at bebyggelsens oprindelige karakter bevares,
- at fastlægge bestemmelser for tilladelse til erhverv i tilknytning til egen bolig, som kan indpasses uden genevirkninger for de omkringboende,
- at fastlægge parkering og adgangsveje i området,
- at fastlægge bestemmelser for områdets stier med hensyn til placering, belægning og belysning,
- at de eksisterende parkeringspladser i området bevares,
- at fastlægge bestemmelser for de fælles park- og naturarealer,

§ 3 OMRÅDETS ANVENDELSE

1. Området må kun anvendes til boligformål i form af åben-lav boligbebyggelse med omliggende fælles park- og naturarealer.
2. På hver ejendom må kun indrettes én bolig for én familie.
3. Der må indenfor området ikke udøves nogen form for virksomhed, som ved støv, røg, støj, lugt, rystelser eller ved sit udseende eller på anden måde efter Byrådets skøn er til gene for de omboende.
4. Det er tilladt, at der på ejendommen drives sådan virksomhed, som almindeligvis udføres i beboelseshuse, når virksomhedens ejer bebor den pågældende bolig, og når virksomheden efter Byrådets skøn drives på en sådan måde, at ejendommens karakter af beboelsesejendom ikke forandres (herunder ved skiltning og lign.), eller fremkalder behov for parkering, som ikke er tilstede ved ejendommen.
5. Ejendommene må ikke indrettes til pensionater eller klublejligheder, eller drives med anden lignende form for erhvervsmæssig udlejning.
6. Indenfor området må der ikke opbevares campingvogne, både eller andre genstande på de enkelte parceller, medmindre ejendommen i skel har en skærmende hæk eller beplantning i en højde af 1,80 m. Det opbevarede må max. være 3 m højt.

§ 4 VEJE, STIER OG PARKERING

1. Området udlægges til stillevejsområde i henhold til bestemmelserne i vejlovgivningen (Færdselslovens § 40).
2. Alle vendepladser på stikvejene har status som gæsteparkeringspladser. Der er parkeringsforbud på alle stam- og stikveje, uden for gæsteparkeringspladserne. Al øvrig parkering henvises til den offentlige parkeringsplads for enden af Kovangen.
3. Der skal være anlagt 2 parkeringspladser pr. bolig indenfor område A1, A2, A3 og A4 og 1½ parkeringsplads pr. bolig indenfor område B og C. Parkeringspladserne skal etableres på egen grund bortset fra område B.
4. Lokalplanområdets stisystem udlægges med hensyn til placering, udformning, belægning og belysning, som vist på planbilag 2.
5. Campingvogne, autocampere, trailere og bilanhængere må ikke langtidsparkeres på boligområdets gæsteparkeringspladser.
6. Lastbiler, varevogne over 3,5 ton, busser eller lign. må ikke parkeres på parkeringspladsen for enden af Kovangen i mere end 12 timer.

§ 5 VEJBYGGELINIER

1. Der er pålagt vejbyggelinie omkring Endrupvej. Vejens nuværende anlægsbredde på 10 m sikres ved byggelinier på 35 m fra vejmidten, som vist på planbilag 2. Grundene langs Endrupvej har ikke vejadgang til denne.
2. Stamvejene Kovangen og Maglegårdsvej udlægges i 17 m bredde og sikres med en byggelinie på 15 m fra vejmidten. Grundene langs stamvejene har ikke vejadgang til denne.
3. Boligvejene udlægges i 8 m bredde og sikres med en byggelinie 10 m fra vejmidten.
4. De på planbilag 1 viste oversigtsarealer (Kovangen og Maglegårdsvejs udmunding i Endrupvej) sikres, således at der hverken varigt eller midlertidigt må forefindes noget af større højde end 1 m over en flade gennem de tilstødende vejes midtlinier. Denne bestemmelse gælder ikke sne.

§ 6 TEKNISKE INSTALLATIONER UDEN FOR DE ENKELTE BEBYGGEDE PARCELLER

1. Samtlige boliger i lokalplanområdet skal tilsluttes det eksisterende naturgasnet. Se fodnote
2. Vejbelysningsarmaturer skal alle være af samme udseende og kvalitet som den eksisterende type i området.
3. Stibelysningsarmaturer må kun opsættes efter særlig godkendelse af Byrådet i hvert enkelt tilfælde, og skal alle være af samme udseende og kvalitet som den eksisterende type i området. Stibelysning må kun opsættes på stier, som i følge lokalplanens bestemmelser må være oplyste.
Alle stibelysningsarmaturer skal være max. 1 meter høj og udformet så lysets retning vender nedad.
4. El-forsyningsnet og -stik samt telefon- og antenneledninger må ikke fremføres som luftledninger, men må alene udføres som jordkabler

§ 7 BEBYGGELSENS OMFANG OG PLACERING

1. Boligbebyggelsen er anlagt som vist på planbilag 1, område A1, A2, A3 og A4 samt B og C.
2. Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 37 for hver enkelt parcel i område A1, A2, A3 og A4 hhv. 35 i område B og C.

§6 atk. 1:

De eksisterende lovlige forhold på en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg der er indeholdt i planen.

Det betyder f.eks. at hvis varmekilden i område A1 og A3 skal ændres fra elvarme, skal varmekilden være naturgas i overensstemmelse med kommunens Varmeforsyningsplan.

3. Ingen bygning må være opført i mere end 1 etage set fra vejen, og bygningshøjden må ikke overstige 4 m fra terræn (niveauplan fastsat af kommunen) til overkant spærfod. Gulvet må højst ligge 0,3 m over terræn.
4. Tage skal være udført som symmetriske sadeltage med en hældning på 20 grader.
5. Til hver ejendom i område A1, A2, A3 og A4 hører en tilbygget øst/vestgående læmur i ejendommens nordlige ende. I ejendommens sydlige ende er tilbygget en dobbelt carport med udhus. En pergola forbinder carport/udhus med ejendommens sydvendte gavl. Dette er vist på planbilag 4, 5 og 6.

Indenfor område C må der opføres carporte efter en samlet plan godkendt af Byrådet. (Se bilag 3)

6. Eventuelle tilbygninger må kun opføres i overensstemmelse med bestemmelserne i § 9.

§ 8 BEBYGGELSENS YDRE FREMTRÆDEN

1. Følgende bestemmelser gælder for materiale- og farvevalg:
 - a. Murværk:
Husets mure og læmure skal være bygget af hvide kalksandsten.
 - b. Sokler:
Sorte eller grå.
 - c. Tage:
Taget skal være belagt med brune tegl.
 - d. Træværk:
Døre, vinduesrammer, vinduespartier, skodder, udhus, carport, udestue, overdækket terrasse, brændeskur og lignende mindre bygningsdele skal udføres af træ.

Træværket skal være behandlet med træbeskyttelsesmiddel eller maling.

Alle de nedenfor nævnte farver skal være i overensstemmelse med farveskalaen angivet i planbilag 9.

- e. Carport:
Carportens stolper og øvrige trædele skal være malet sorte.
Dog skal remmene være malet enten sorte eller svenskrøde.
- f. Udhus:
Udhuset, der ligger i forbindelse med carporten, skal være malet grå med sorte sprosser.

- g. Døre:
Hoved- og bryggersdøre, der skal være fyldningsdøre med eller uden glas, skal være malet sorte eller grå. Havedøre skal være fyldningsdøre med glas, og skal være malet i de samme farver som de øvrige døre.
- h. Vinduer:
Vinduesrammer samt vinduespartier skal være malet sorte eller grå. Den valgte farve skal være den samme, som er valgt til dørene.
- i. Inddækninger:
Glaslister på bundstykke skal være udført i træ, zink eller aluminium. Kip-, tagrende- og carportinddækninger skal være udført i zink eller aluminium. Læmursinddækninger skal være udført i zink, aluminium eller skifer. Det er tilladt at reparere eller forbedre inddækningen ved påvejsning af tagpap belagt med grå knust skifer.
- j. Gavle:
Ejendommens træbeklædte gavle skal være malet i farven grøn umbra, og sprosserne skal været malet sorte.
- k. Pergola:
Pergolaen mellem ejendommens sydvendte gavl og carportens tag, skal være malet sort.
- l. Remme:
Bygningens remme skal være malet svenskrøde.
Carportens remme skal være malet enten sorte eller svenskrøde.
- m. Rækværk:
Rækværket på den vestvendte 1. sals balkon på de to etages ejendomme på Maglegårdsvej, skal være malet i farverne grøn umbra eller grå.
- n. Vindskeder:
Vindskeder i bygningens længde (sternbrædder) og gavle skal være malet sorte.
2. Ingen form for skiltning og reklamering på ejendommene må finde sted.
3. Bygningernes udformning må ikke senere ved tilføjelser, ombygninger eller reparationer forandres udvendigt med hensyn til materialer, behandling, bemaling, farver, fast lysinstallation o.s.v. uden byrådets godkendelse. I forbindelse med vedligeholdelse af murene er det dog tilladt at omfuge disse og fylde fugen helt op med mørtel, så den flugter med forkanten af murstenene. Det er samtidig tilladt at overfladebehandle hele muren ved udjævning af mørtlen ved
- sækkeskuring, hvor muren gnides med en grov sæk, eller
 - filtsning, hvor muren gås over med et pudsebræt med skumgummi eller filt.
- Mørtlen skal være farve NCS 2502-Y (se bilag 9), således at murens helhedsindtryk farvemæssigt ikke forandres.
Det er ikke tilladt at lægge et egentlig pudslag på muren, som skjuler konturerne af stenene.

§ 9 TILLADTE OM- OG TILBYGNINGER PÅ EJENDOMMENE

Det tillades i henhold til bestemmelserne i nærværende lokalplan og, hvor det kræves, i henhold til en af Byrådet godkendt detailtegning, at foretage følgende tilbygninger, ændringer eller opsætninger på boligbebyggelsens ejendomme.

Alle de nedenfor nævnte farver skal være i overensstemmelse med farveskalaen angivet i planbilag 9.

1. Brændeovn:
Det er tilladt at opsætte en stålskorsten til brændeovn i overensstemmelse med bestemmelser, placering og mål som angivet på planbilag 4.
2. Brændeskur:
Det er i område A1, A2, A3 og A4 tilladt at udbygge carportens bagside med et brændeskur i træ. Brændeskuret skal være malet gråt med sorte sprosser. Tagbelægning som carporttag eller trapez plasttagplader. Den øvrige del af skuret skal males tilsvarende som carport og udhus. Brændeskuret skal opføres som vist på planbilag 5 og i overensstemmelse med detailtegninger, som godkendes af Byrådet.
3. Brændeoverdækning:
Det er tilladt at udbygge carportens bagside med en brændeoverdækning i træ. Brændeoverdækningen skal males tilsvarende som carport og udhus. Tagbelægning som carporttag eller trapez plasttagplader. Brændeoverdækningen skal opføres som vist på planbilag 5 og i overensstemmelse med detailtegninger, som godkendes af Byrådet.
4. Drivhus:
Det er tilladt at opsætte et drivhus på max. 10m², når bygningsreglementets bestemmelser vedr. højde og afstand til skel overholdes.
5. Flagstang:
Det er tilladt at opsætte en max. 7 meter høj, hvid flagstang i haven. Vedrørende flag henvises til flagreglementet.
6. Markiser:
Det er på beboelsesbygningen tilladt at opsætte markiser over vinduer. Markiserne må ikke være af en sådan konstruktion, at det virker som en permanent afskærmning. Markisernes farve må ikke afvige fra bygningens helhedsindtryk.
7. Naturgas luftventil:
Det er tilladt at montere en luftventil på tagets østside i forbindelse med tilslutning til naturgasnettet (planbilag 4).

På to-etages ejendommene på Maglegårdsvej kan luftventilen dog monteres på vestsiden af huset ovenover bryggerset.
8. Overdækket pergola:
Det er tilladt at overdække pergolaen mellem ejendommens sydvendte gavl og den sammenbyggede carport/udhus. Pergolaen skal være malet sort. Overdækningen skal opføres i overensstemmelse med detailtegninger, som godkendes af Byrådet.

9. Overdækket terrasse:
Det er tilladt at udbygge ejendommens nordlige ende med en overdækket terrasse, såfremt udgangen til denne vil ske gennem en af de eksisterende øst eller vest vendte dobbelte havedøre, og at læmuren vil danne den ene endevæg. Eventuel mur(brystning) til overdækket terrasse må opføres i hvide kalksandsten i en højde af 0,5 meter over terræn. For de to-etages ejendomme på Maglegårdsvej gælder, at der kun må tilbygges terrasse på ejendommens østlige side.
Indenfor område A2 må den overdækkede terrasse kun placeres således, at husets læmur bliver terrassens nordlige væg. Den overdækkede terrasse skal males i samme farver som ejendommens øvrige facade-langside. Taget skal være termotag eller af typen Fastlock.
Den overdækkede terrasse skal opføres som vist på planbilag 5 og 6 og i overensstemmelse med detailtegninger, som godkendes af Byrådet.
10. Udestue:
Det er tilladt at udbygge bygningens nordlige ende med en udestue mod vest, såfremt udgang til denne sker gennem den eksisterende vestvendte dobbelte havedør og læmuren danner den ene sidevæg. Der må bygges en 0,5 m høj facademur til udestuen i hvide kalksandsten. Indenfor område A2 må udestuen kun placeres midt på facaden udfor stuen på bygningens vestside. Udestuen skal males i samme farver som ejendommens øvrige facade-langside. Taget skal være termotag eller af typen Fastlock. Udestuen skal opføres som vist på planbilag 5 og 6 i overensstemmelse med detailtegninger, som godkendes af Byrådet.
Tilladelsen gælder ikke for de to-etages ejendomme på Maglegårdsvej.

Indenfor område C må der opføres udestuer efter en samlet plan godkendt af byrådet. Udestuerne skal udføres som beskrevet ovenfor.
11. Vippeport:
Det er tilladt at ombygge carporten til garage ved at opsætte en vippeport i træ eller malet aluminium, samt at opsætte en sidevæg på carportens nordvendte side. Port og væg skal følge eksisterende byggeform og skal være malet grå. Vippeporten skal være i overensstemmelse med detailtegninger, der godkendes af Byrådet.
12. Carport:
Indenfor område C må der opføres carporte efter en samlet plan godkendt af Byrådet. Carportens stolper og øvrige trædele skal være malet sorte. Dog skal remmene være malet sorte eller svenskrøde.
13. Solfangeranlæg:
Det er tilladt at montere solfangeranlæg på ejendommens sydvendte gavl, i overensstemmelse med planbilag 4.
Tilladelsen gælder et solfangerpanel på max. 1,5 meter i højden og med en bredde svarende til max. gavlmurens totale bredde, på betingelse af skråtstillet placering indenfor tagudhæng og imellem carporttag og sydvendt husgavl. Det er yderligere en betingelse, at solfangere ikke kan ses fra Esrum Sø og ikke reflekterer ud over søen.

14. Antenner:
Der må i området ikke etableres individuelle antenner eller lignende på bygninger eller andre bygningsdele. Der henvises til Fredensborg Søparks Antenneforening.

Det er dog tilladt at opsætte parabolantenne på en af de sydvendte læmure i husets nordlige ende, hvis den er placeret under læmurens overkant.

Alternativt er det tilladt at opsætte parabolantennen på ejendommens sydvendte gavl med de samme placeringsmæssige begrænsninger, som gælder for solfangeranlæg, jfr. stk. 13.

15. Elektriske havelamper:
Elektriske havelamper må ikke være mere end 1 meter over jordhøjde og må ikke lyse opad. Udvendige lamper, opsat på bygninger eller bygningsdele, må ikke være placeret så højt, at lysskæret kommer ind på nabogrunden, eller på anden måde er til gene for de omkringboende. Farven på udvendige lamper må ikke skille sig ud fra bygningens helhedsindtryk.
16. Yderligere om- og tilbygninger er ikke tilladt.

§ 10 DE ENKELTE BEBYGGEDE PARCELLER

1. Hegn omkring den enkelte boligparcel:
Der må kun være levende hegn i skel mod boligvej, parkarealer og mod nabogrund. Det levende hegn mod boligvej, må dog ikke plantes tættere på skel end 30 cm. Levende hegn mod nabogrund må ikke ændres uden naboens samtykke. Der henvises til hegnsloven. De enkelte grundejere har pligt til at vedligeholde det levende hegn på hele den indvendige side, samt på den udvendige side mod boligvej og parkareal. Det er tilladt at opsætte trådhegn på den indvendige side af skel på egen grund.

Ønsker en grundejer at opsætte fast hegn mod boligvej, parkareal eller mod nabogrund skal det opsættes bag det levende hegn i en sådan afstand at vækstbetingelserne for det levende hegn ikke forringes. Der er ingen krav om nogen bestemt type af levende hegn, bortset fra planter af typen Berberis, der ikke er tilladt.

§ 11 BEBYGGELSENS FÆLLESAREALER

1. Alle park- og naturområder beliggende i landzone er pålagt fredningsbestemmelser. Alle A og B fredede områder skal have udarbejdet en naturplejeplan efter Skov- og Naturstyrelsens retningslinier. Stier langs Esrum Sø skal kunne føres igennem området. De slåede stier i lokalplanområdet kan variere.
2. Det er tilladt at opsætte dyre- og elhegn omkring fælles natur-arealer. Det kan være områder der er svært tilgængelige eller belastet af bjørneklo, som derfor i særlig grad ønskes naturplejet med får og kalve. Det må ikke være til gene for de omkring boende.

3. Beplantning, karakter og naturpleje: Ved nyplantning og naturpleje af de fælles park- og naturarealer skal følgende fredningskendelser tilgodeses.
Fredningskendelse af 17.4.1937 angående Slottets hovedsigtelinie, og

fredningskendelse af 11.3.1953 angående søbred og eng (Esrum Sø fredningen).

Arealerne skal have karakter af park- og naturområder med adgang for offentligheden. Der er kun adgang for offentligheden til Fredensborg Søparks fælles park- og naturarealer ad godkendte officielle adgangsvej eller stier. Arealerne skal friholdes for bebyggelse af enhver art. Boder, skure, master og lignende er ikke tilladt.

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

Nyplantning må kun foretages med vækster i naturform.

Beplantningen i området skal tilpasses de omkransende arealer:

Søen mod vest, landbrugsarealerne mod nord, Slotsparken mod syd og villakvarteret mod øst.

Grundejerforeningens vedtægter skal pålægge bestyrelsen at udarbejde naturplejeplaner for de fælles park- og naturarealer efter de til enhver tid gældende naturplejenormer for den type arealer. Der må ikke foretages ændringer af terrænlínier. Det er dog tilladt at foretage en udjævning på de områder, der er udlagt som græsplæne. Den eksisterende beplantning i de fælles parkarealer skal bevares, og eventuel nyplantning må kun bestå af vedligeholdelse af allerede eksisterende beplantninger. Beplantning i de fælles naturarealer skal bestå af hjemmehørende arter beplantninger og vedligeholdelse af allerede eksisterende beplantning.

4. Legeplads:
Etablering af legeplads i de fælles park- og naturarealer kræver tilladelse iht. gældende bygningsreglementer, ligesom placering af legepladsen skal godkendes af Fredningsnævnet.

§ 12 GRUNDEJERFORENING

1. Under hensyn til områdets særlige karakter er samtlige grundejere forpligtet til at være medlem af Grundejerforeningen Fredensborg Søpark. Grundejerforeningens formål, arbejdsområde, love og vedtægter skal godkendes af Byrådet.
2. Grundejerforeningen kan påtale overtrædelser af de bestemmelser, som er fastsat i nærværende lokalplan, hvorimod Fredensborg-Humlebæk Kommune har den juridiske påtaleret jf. § 13.
3. Grundejerforeningen har pligt til at sørge for vedligeholdelse af de fælles park- og naturarealer. Udgiften til vedligeholdelsen fordeles ligeligt mellem de enkelte grundejere iht. grundejerforeningens vedtægter.
4. Vedligeholdelsen af de fælles park- og naturområder skal foregå efter de for området godkendte beplantningsplaner – bilag 7.

§ 13 PÅTALERET

1. Påtaleberettigede er Fredensborg-Humlebæk Kommunes Byråd.
Det er dog aftalt kommunen og grundejerforeningen imellem, at alle ændringsforslag til nærværende lokalplan først skal drøftes med grundejerforeningen Fredensborg Søparks bestyrelse inden yderligere tiltag iværksættes.

§ 14 LOKALPLANENS RETSVIRKNINGER OG DISPENSATIONER FRA LOKALPLANEN

1. Efter byrådets endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, i følge Lov om planlægning, § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.
2. Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.
3. Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg med videre, der er indeholdt i planen.
4. Mindre betydende lempelser af bestemmelserne i nærværende lokalplan kan indrømmes af Fredningsnævnet og Fredensborg-Humlebæk Kommunes Byråd i forening, såfremt karakteren af det kvarter, som lokalplanen søger at skabe eller fastholde ikke derved ændres.
5. Ændringer i lokalplanen kan ske efter byrådets vedtagelse efter reglerne om vedtagelse og godkendelse af nye lokalplaner.

I henhold til §27 i Lov om planlægning vedtages foranstående Lokalplan F27 endeligt.

FREDENSBORG - HUMLEBÆK BYRÅD, den 24. juni 1996 og den 23. oktober 2006.

John Hemming
Borgmester

/

Arne Hauge Jensen
Kons. Kommunaldirektør

TILLÆG NR. 1 TIL KOMMUNEPLAN 2005

Kommuneplanens rammebestemmelser for Rammeområdet FB20 ændres til følgende formulering:

For område FB20- Fredensborg Søpark – fastsættes følgende rammer for indholdet af lokalplaner:

- a) Områdets anvendelse fastsættes til boligformål, åben-lav bebyggelse.
- b) Bebyggelsesprocenten for hver enkel ejendom i områderne A1, A2, A3 og A4 må ikke overstige 37 hhv. 35 for område B og C.
- c) Bebyggelse må ikke opføres i mere end 1½ etage.
- d) Eksisterende grønne områder skal friholdes for bebyggelse.

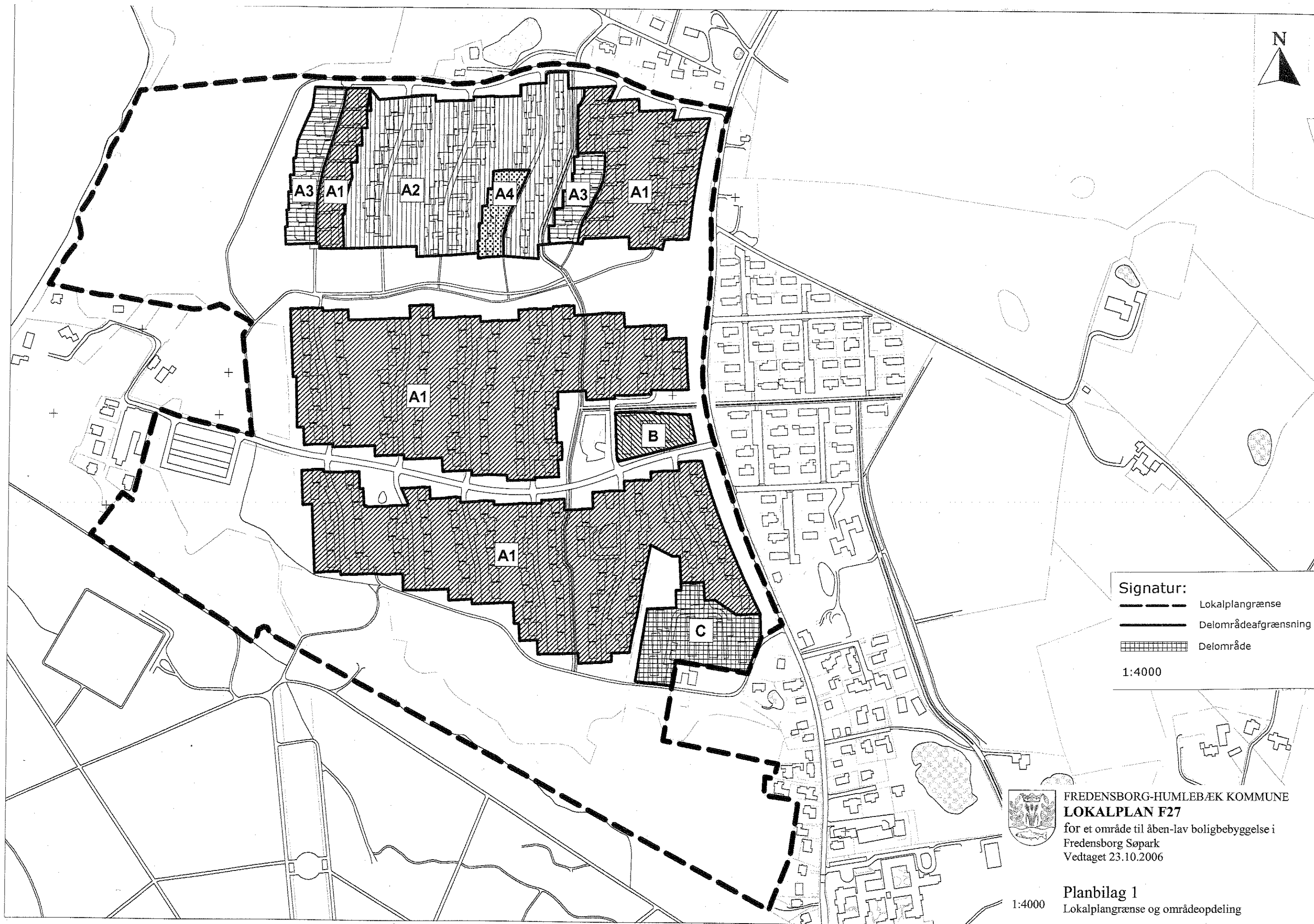
I henhold til lov om planlægning vedtages ovenstående tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2005 endeligt.

Fredensborg-Humlebæk Byråd, den 23. oktober 2006

John Hemming
borgmester

/

Arne Hauge Jensen
Konst. Kommunaldirektør



Signatur:

- Lokalplangrænse
- Delområdeafgrænsning
- ▦ Delområde

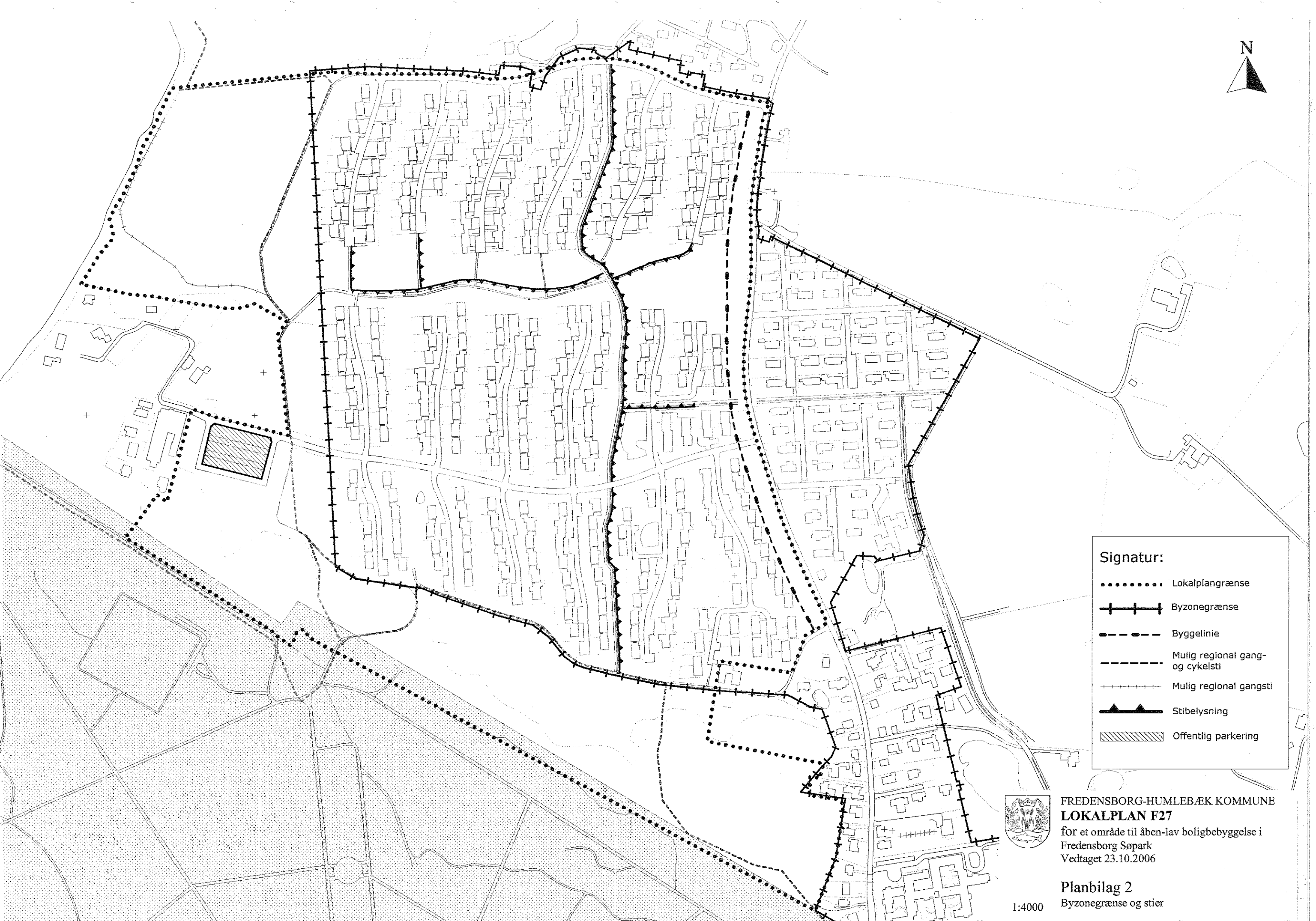
1:4000



FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27
for et område til åben-lav boligbebyggelse i
Fredensborg Søpark
Vedtaget 23.10.2006

1:4000

Planbilag 1
Lokalplangrænse og områdeopdeling



Signatur:

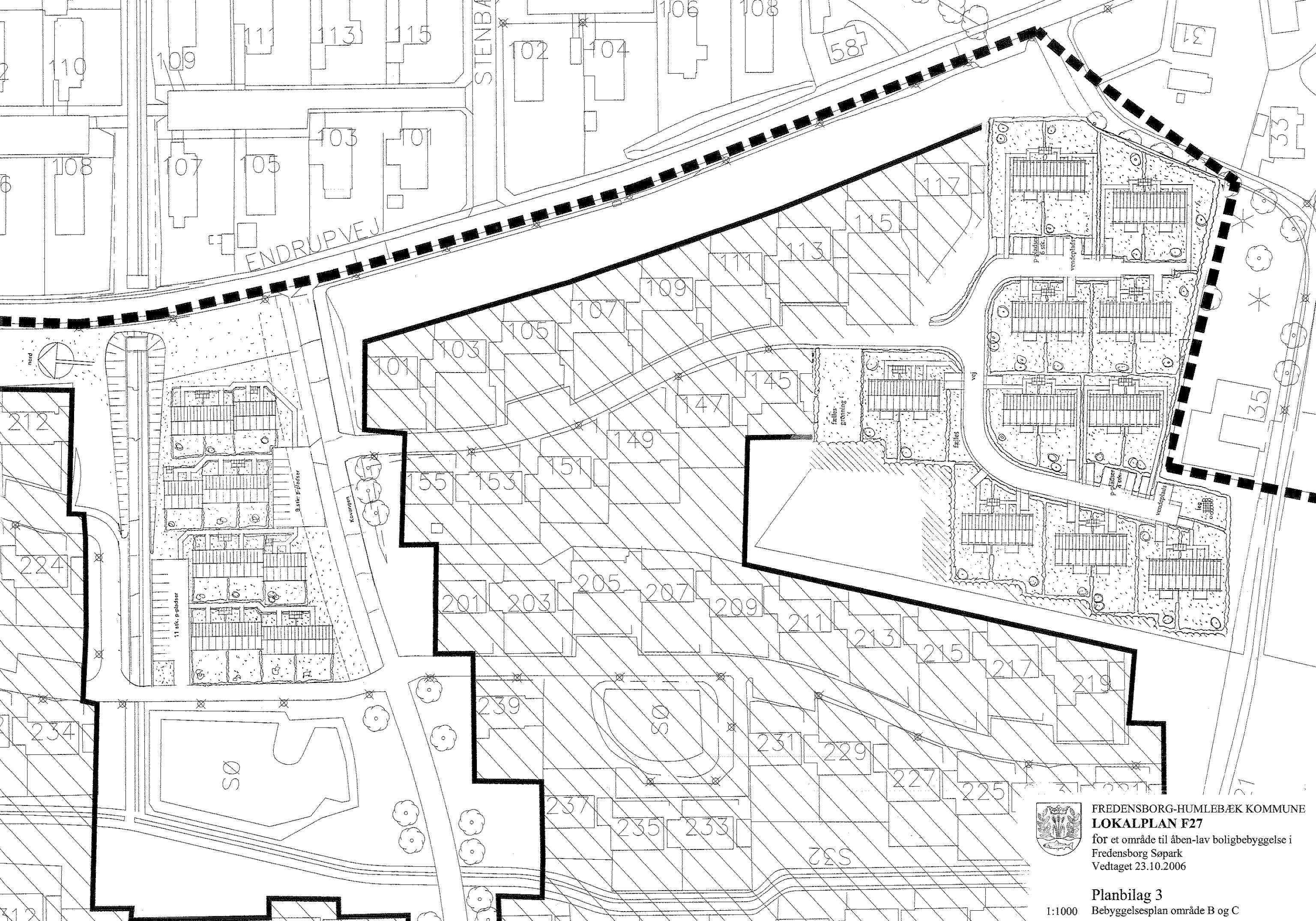
- Lokalplangrænse
- + + + + + Byzonegrænse
- - - - - Byggelinie
- - - - - Mulig regional gang- og cykelsti
- + + + + + Mulig regional gangsti
- ▲▲▲ Stibelysning
- ▨ Offentlig parkering



FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27
for et område til åben-lav boligbebyggelse i
Fredensborg Søpark
Vedttaget 23.10.2006

Planbilag 2
Byzonegrænse og stier

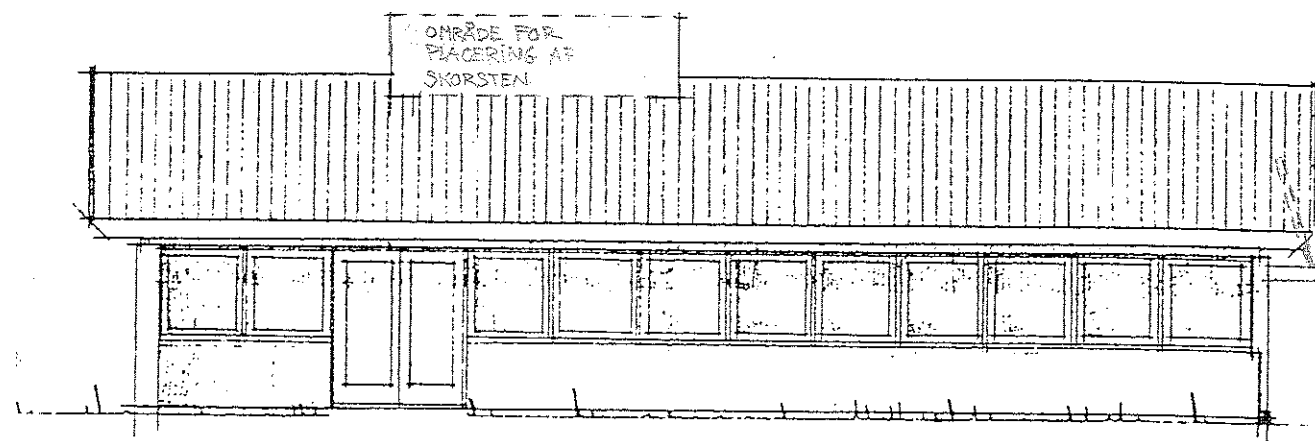
1:4000



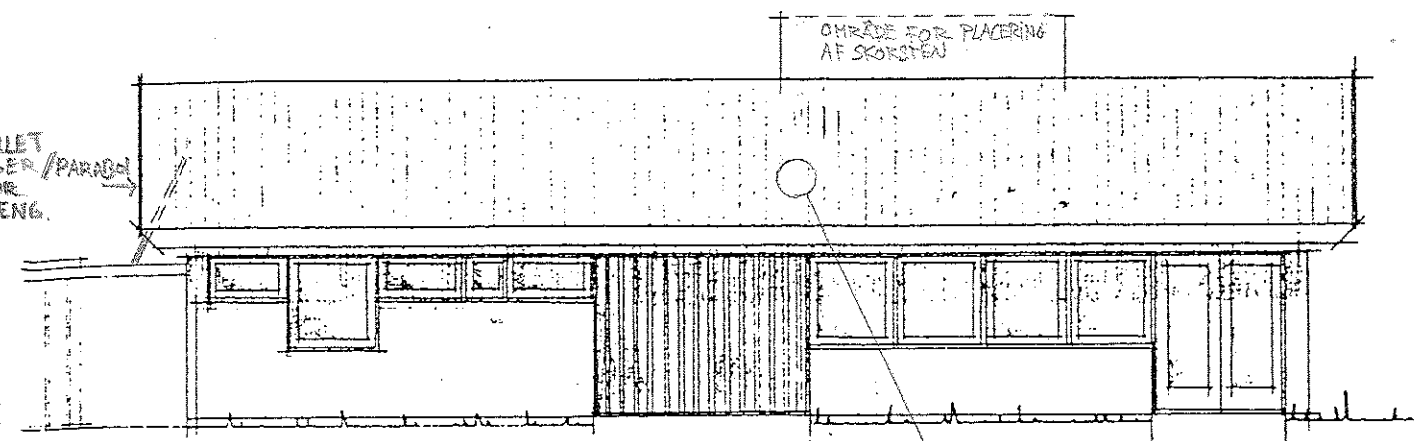
FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27
for et område til åben-lav boligbebyggelse i
Fredensborg Søpark
Vedtaget 23.10.2006

Planbilag 3

1:1000 Bebyggelsesplan område B og C

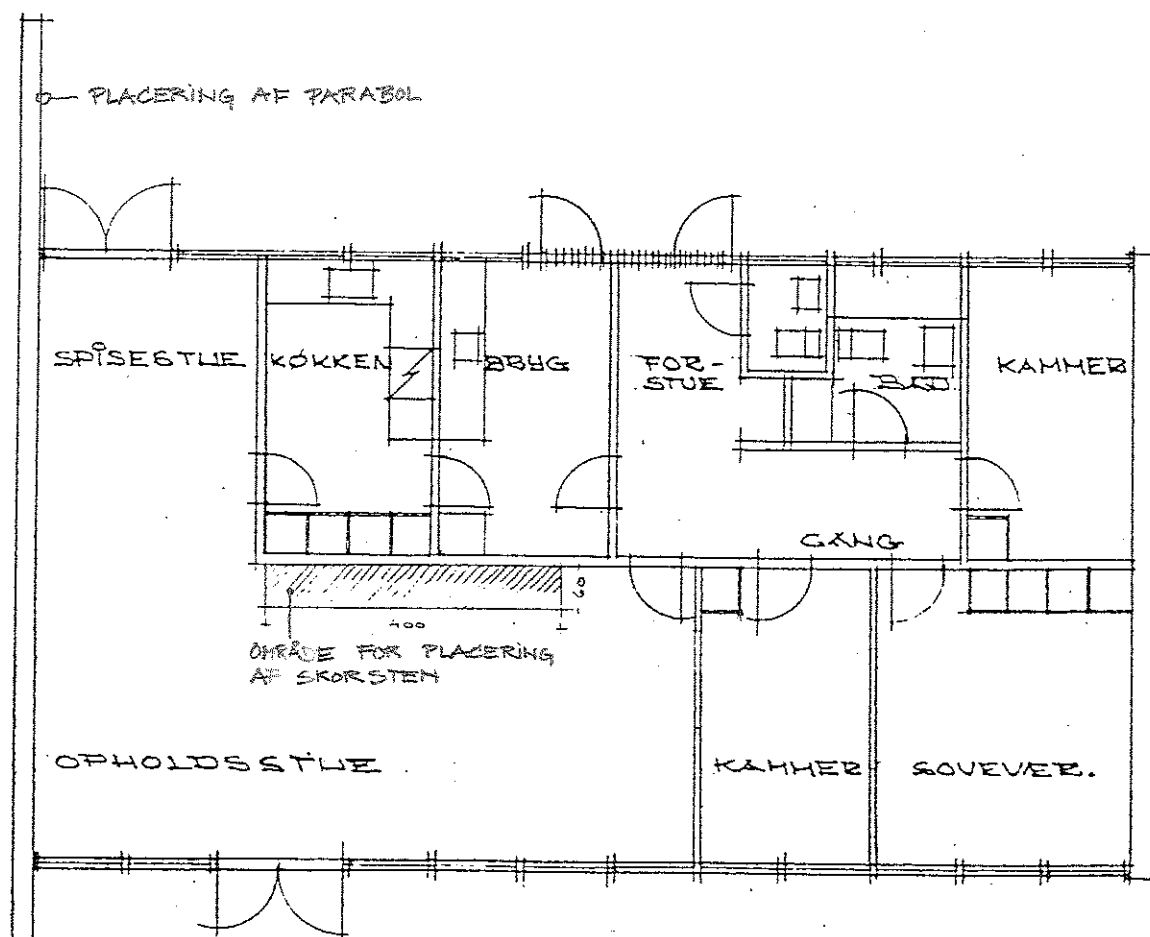


FACADE MOD VEST



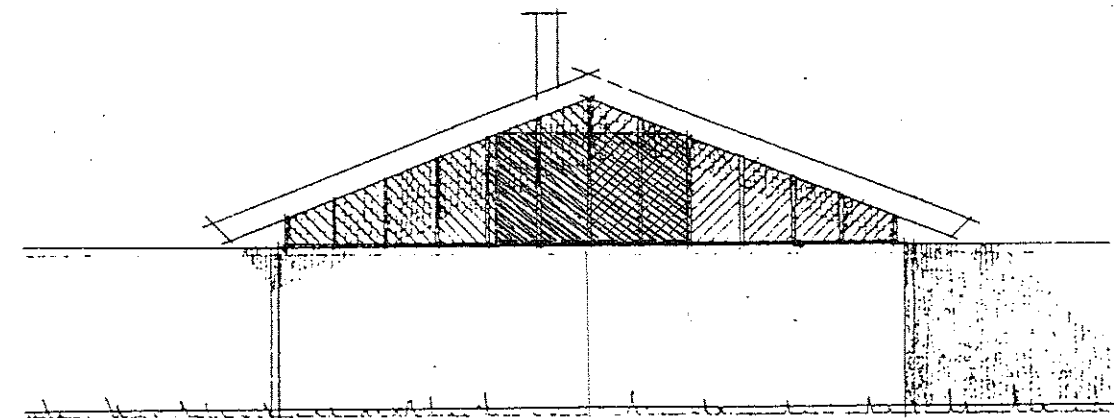
FACADE MOD ØST

PLACERING AF UDLUFTNING
FOR NATURGAS



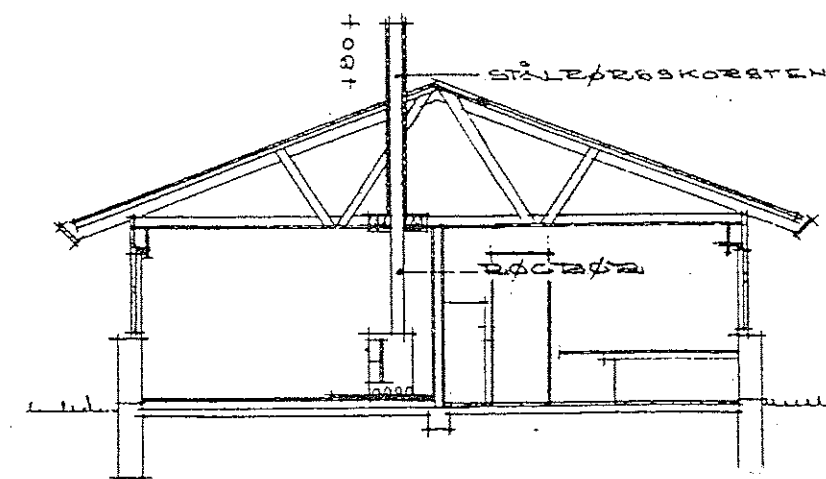
PLAN

PLACERING AF PARABOL



CAVL MOD SYD

EKSEMPEL PÅ PLACERING AF
SOLFANGER MED MAK.
HØJDE PÅ 1,5 M.



SØPT



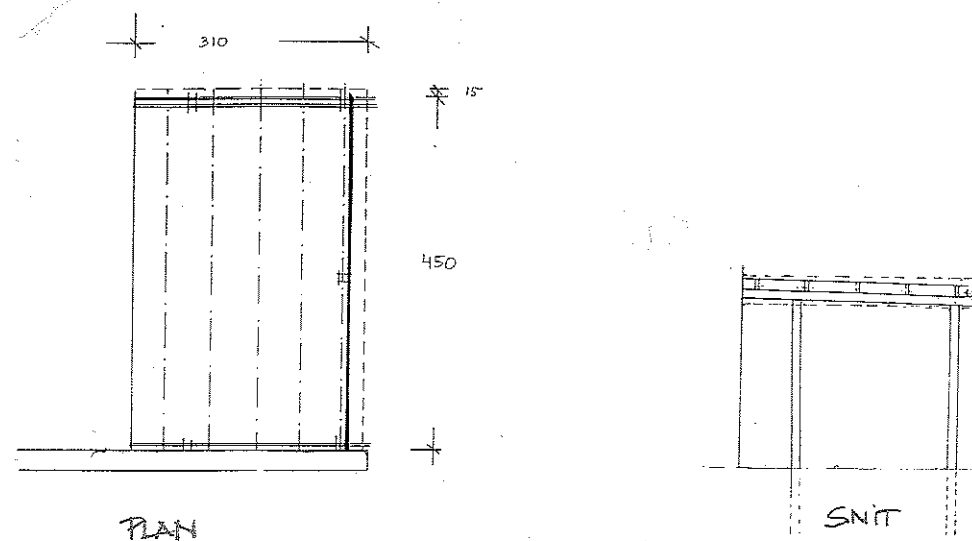
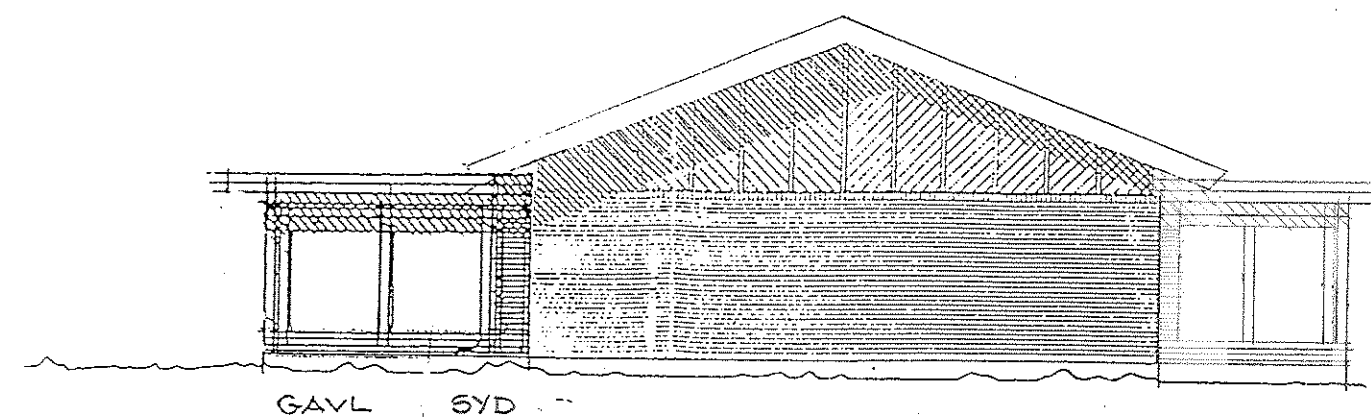
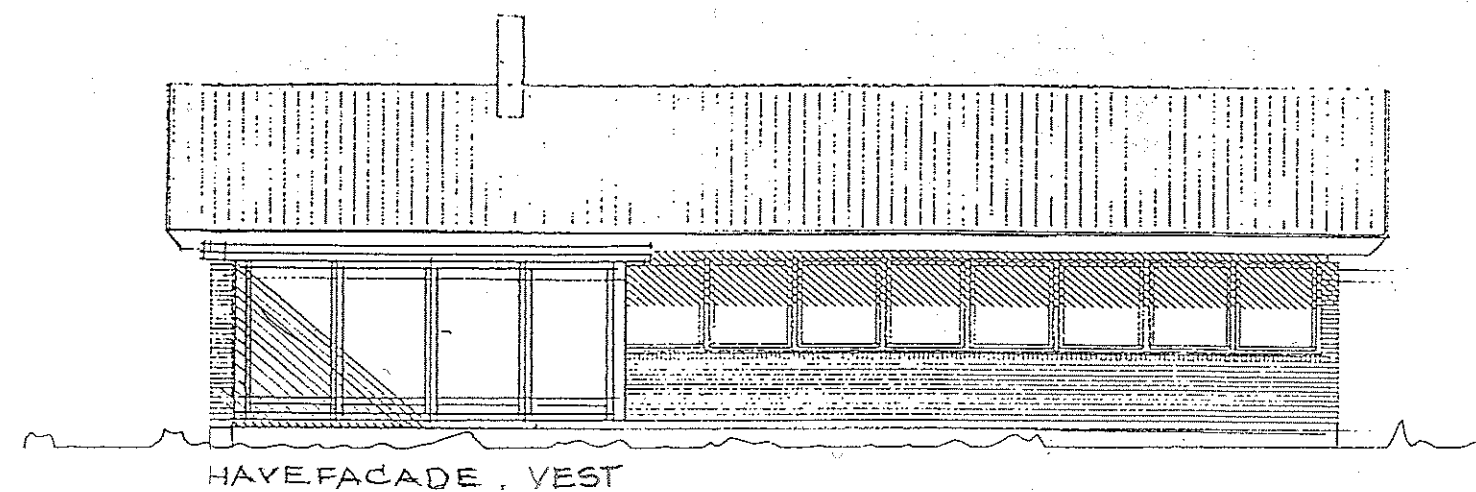
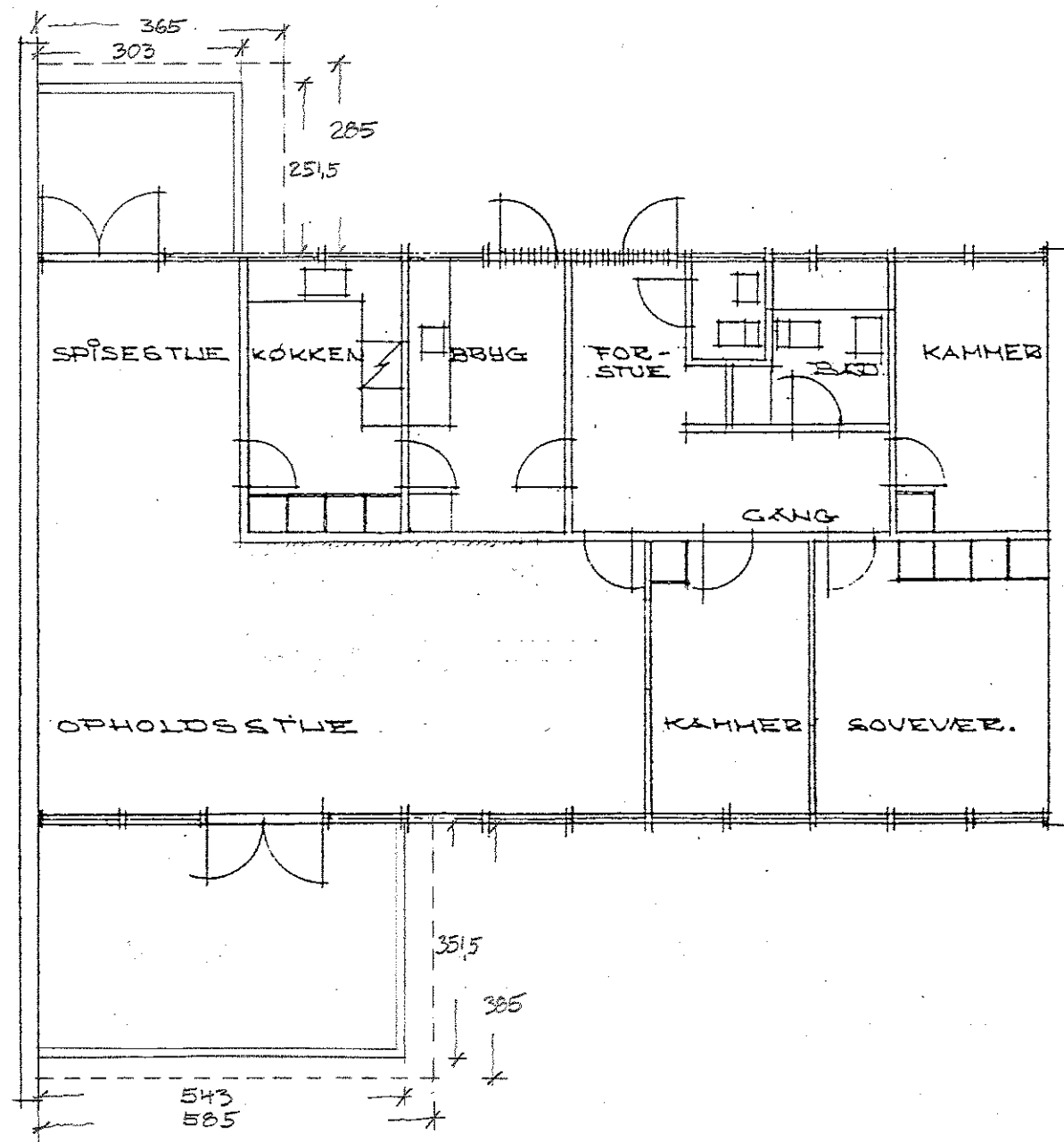
FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27

for et område til åben-lav boligbebyggelse i
Fredensborg Søpark
Vedtaget 23.10.2006

Planbilag 4

1:100

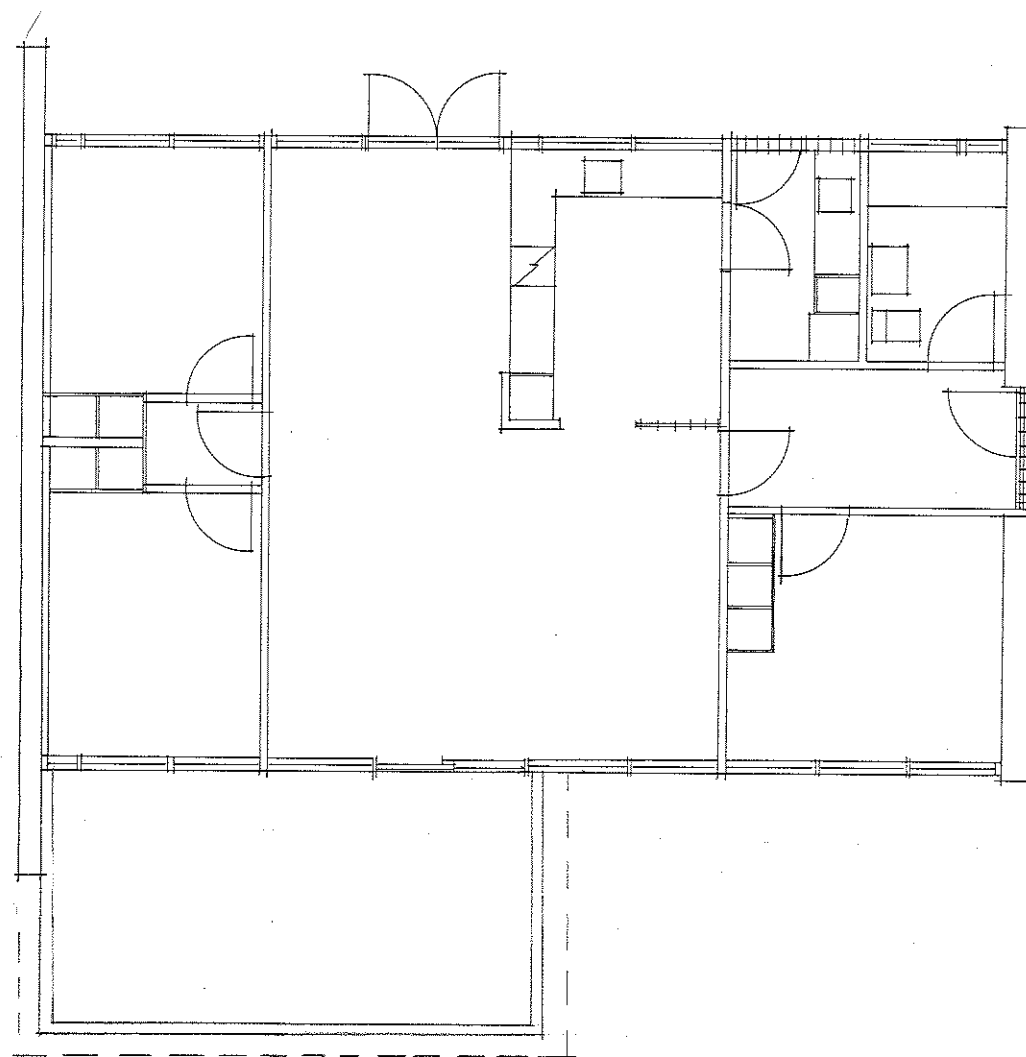
Brændeovn, solfanger, parabol, naturgasudluftning



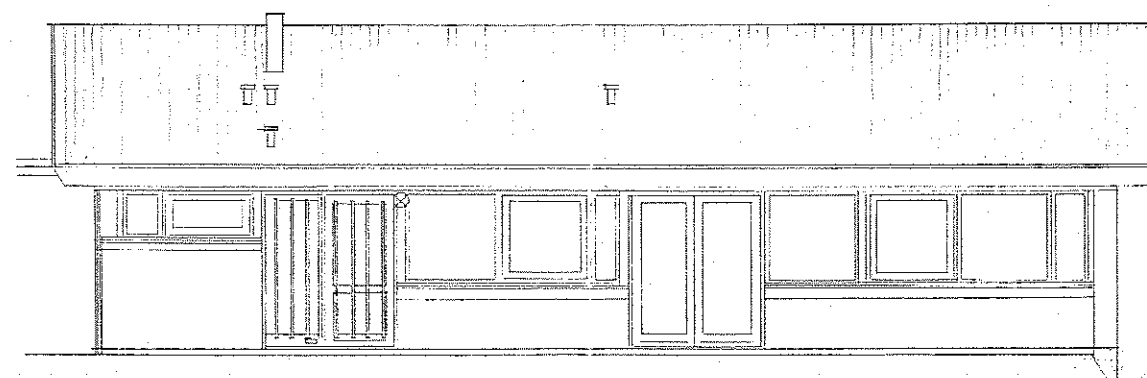
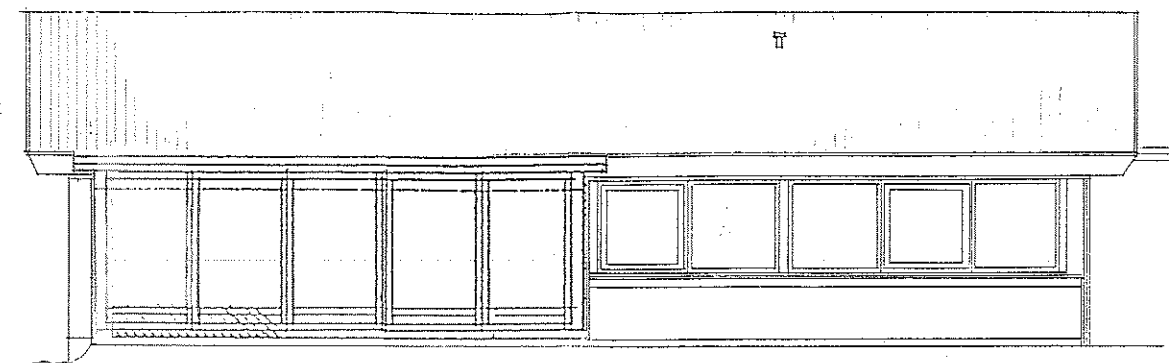
FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27
 for et område til åben-lav boligbebyggelse i
 Fredensborg Søpark
 Vedtaget 23.10.2006

Planbilag 5

1:100 Overdækket terrasse/udestue
 og brændeskur
 område A1



← Terrasser/udestuer i område A2 skal placeres
således, at husets kæmur bliver den nordlige væg i
terrassen/udestuen.



FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27
for et område til åben-lav boligbebyggelse i
Fredensborg Søpark
Vedtaget 23.10.2006

Planbilag 6

1:100

Overdækket terrasse/udestue
område A2

Bilag 7. Beplantningsplan.

Den eksisterende beplantning i de fælles parkarealer skal bevares, og eventuelt nyplantning må kun bestå af allerede eksisterende beplantningstyper.

Følgende beplantningstyper er godkendt for området:

Langs stamvejene og i grupper i parkarealer:
Spidsbladet løn.

Langs Endrupvej ud for Kovangen: Kirsebærtræer i grupper.

Langs Endrupvej ud for Maglegårdsvej og grønningen:
Birketræer i grupper eller solitære, samt udbrudt hegn i skel mod Endrupvej ud for husene på Maglegårdsvej.

Næ husgavle, enten solitære eller i grupper: Robinia pseudoacacia.

Beplantningen i de fælles naturarealer skal bestå af egns-karakteristiske træer og buske, samt den bevarings-værdige del af den eksisterende beplantning.

Beplantningsplanen vil ikke længere indeholde krav om bestemte typer beplantning i haveskel, dog forbydes planten Berberis som hegnsplante.

Bilag 8. Naturplejeplan.

Naturplejen af Fredensborg Søpark skal følge fredningskendelsernes bestemmelser fra 17.4.1937 og 11.3.1952, samt plejeaftalen med Fredensborg Slot, der kun angår slottets hovedsigtelinje, som allerede er bestemt i fredningen fra 1937.

Hovedlinjen i naturplejen består i, at arealerne skal have karakter af park med adgang for offentligheden.

Arealerne skal holdes fri for enhver form for bebyggelse. Boder, skure, master og lignende er heller ikke tilladt.

Nyplantning må kun ske med vækster i naturform. Beplantningen i området skal være tilpasset de omkransende arealer.

Grundejerforeningens vedtægter skal pålægge foreningens bestyrelse at udarbejde naturplejeplaner for de fælles park- og naturarealer. Planerne skal udarbejdes efter de til enhver tid gældende naturplejenormer og skal godkendes på foreningens ordinære generalforsamling.

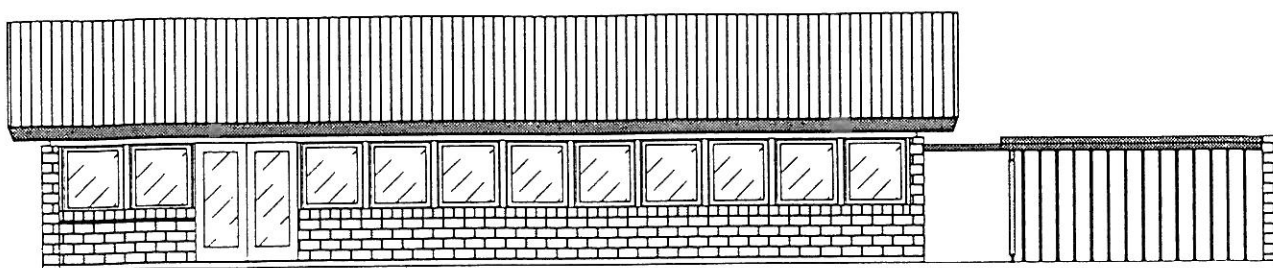
Bilag 9. Farveskala.

Farve	Farvekode
Sort	NCS 9500
Grøn umbra, mørk	NCS 8010-G50Y
Svenskrød	NCS 5040-Y80R
Grå	NCS 3005-R80B
Mørtel	NCS 2502-Y

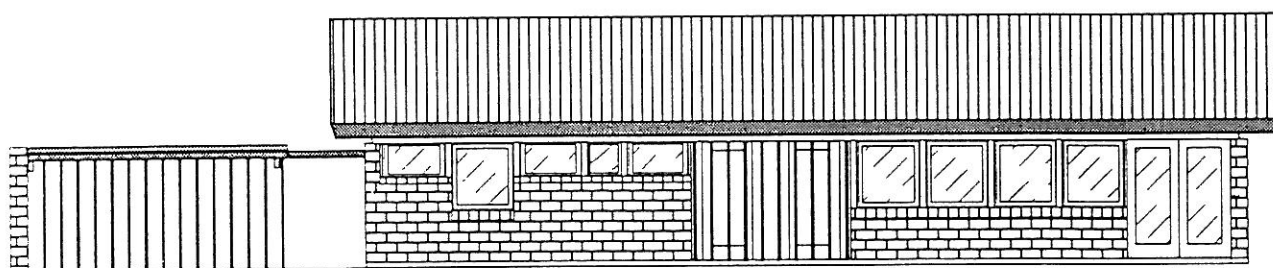


FREDENSBORG-HUMLEBÆK KOMMUNE
LOKALPLAN F27
for et område til åben-lav boligbebyggelse i
Fredensborg Søpark
Vedtaget 23.10.2006

Planbilag 7,8 og 9
Beplantningsplan, Naturplejeplan og
Farveskala



FREDENSBORG SØPARK
TEGNINGER AF DIVERSE TILBYGNINGER
I H. T. LOKALPLAN F 27
(138 Kvm. huse)

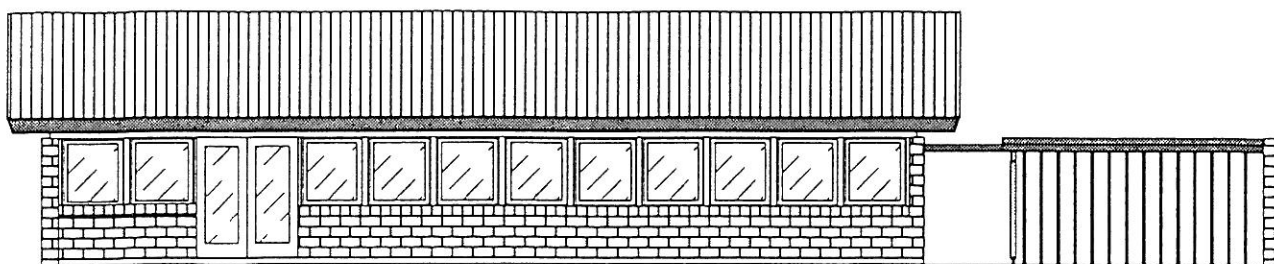


Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



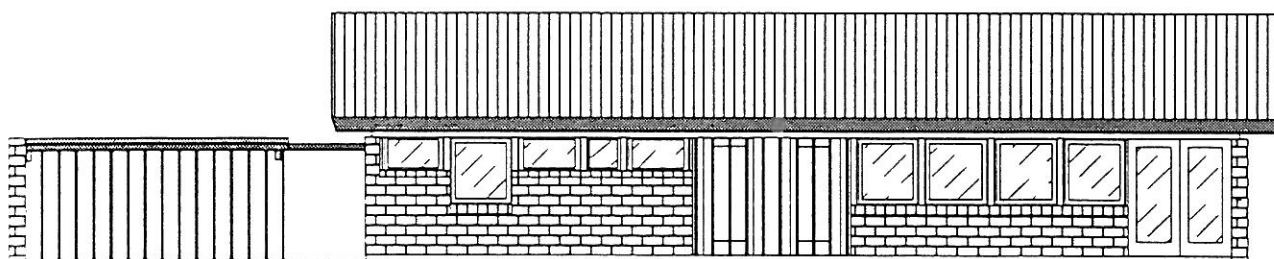
Oprindeligt hus

(138 Kvm.)

Tegningsnumrene

138.001

138.002

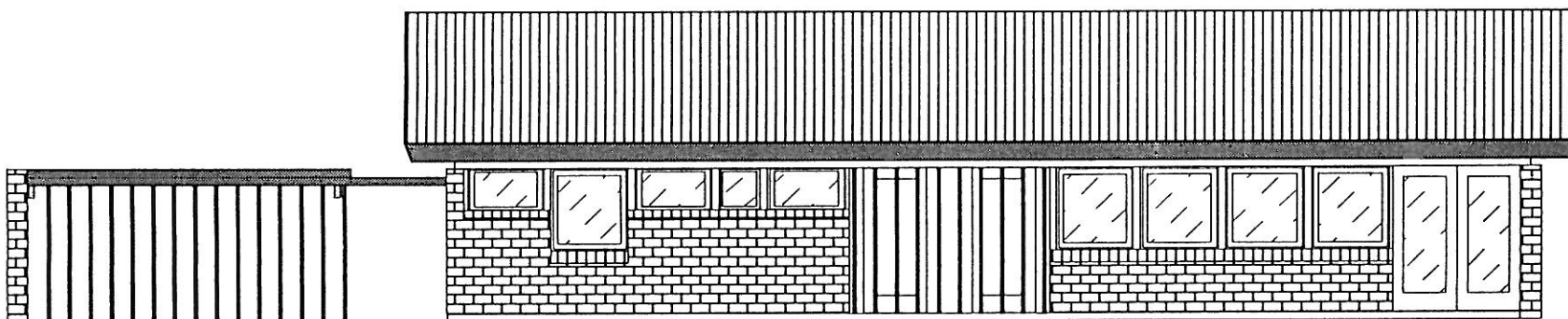


Danholt & Madsen

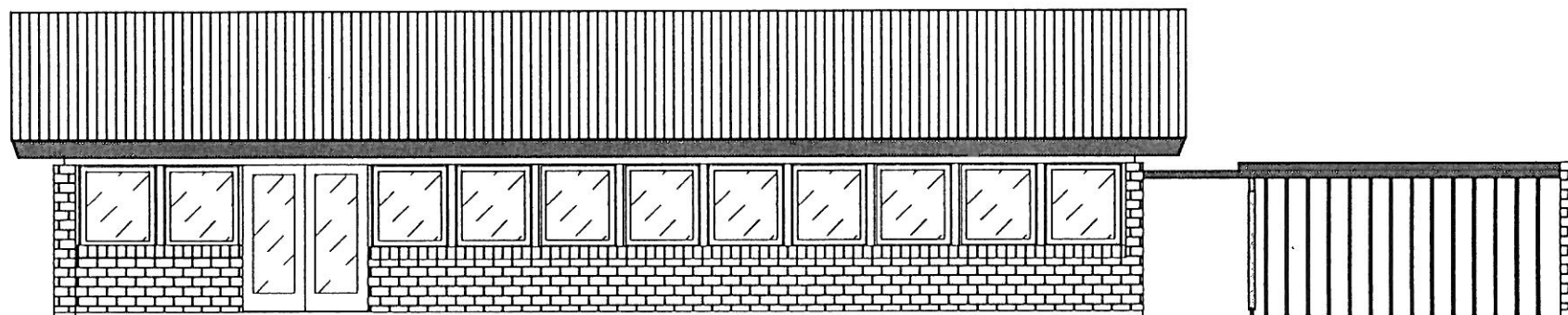
Rådgivende Ingeniører

ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg · Tlf.: 48 47 60 60 · Fax: 48 47 60 76



Østfacade



Vestfacade

Tegning nr.: 138.001 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Facader oprindelige bygninger
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD-FM

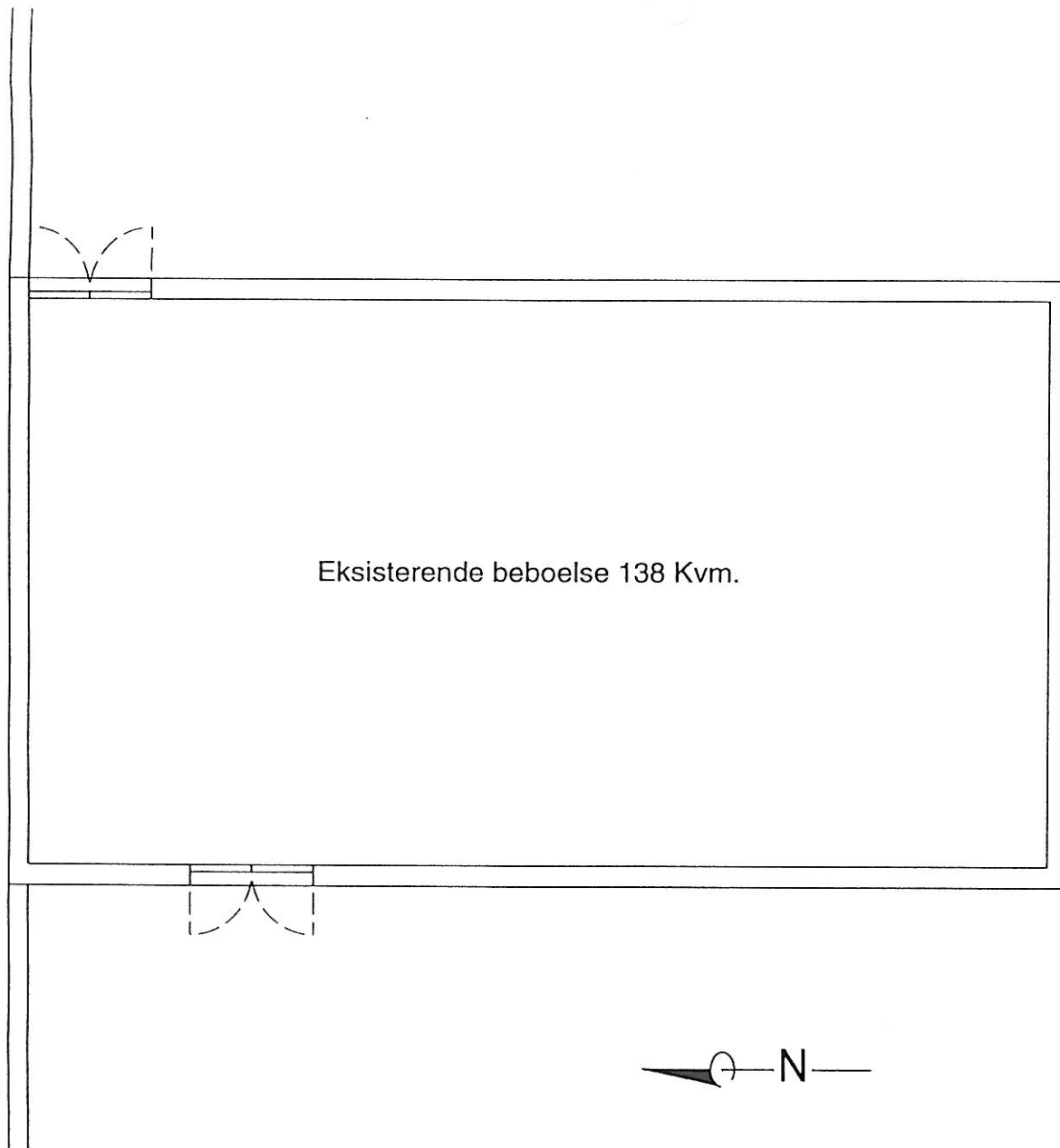
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

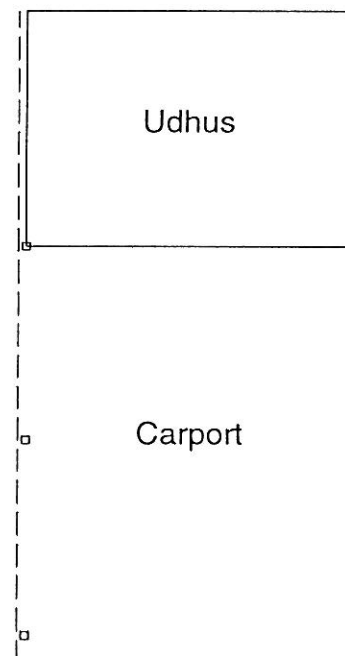
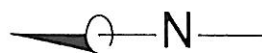
Ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg

Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Eksisterende beboelse 138 Kvm.

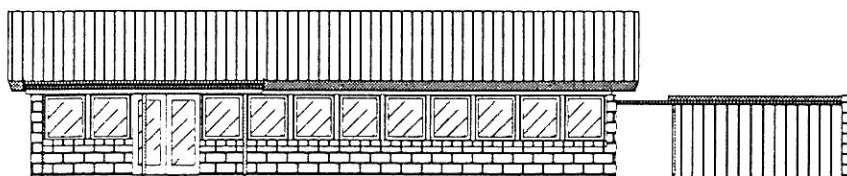


Udhus

Carport

Tegning nr.: 138.002 /
Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Plan oprindelige bygninger
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen	
Rådgivende Ingeniører	
Ved AD Consult og Find Madsen Consult	
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg	
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Overdækning - Vest (138 Kvm. hus)

Plan: 138.003

Opstalter: 138.004

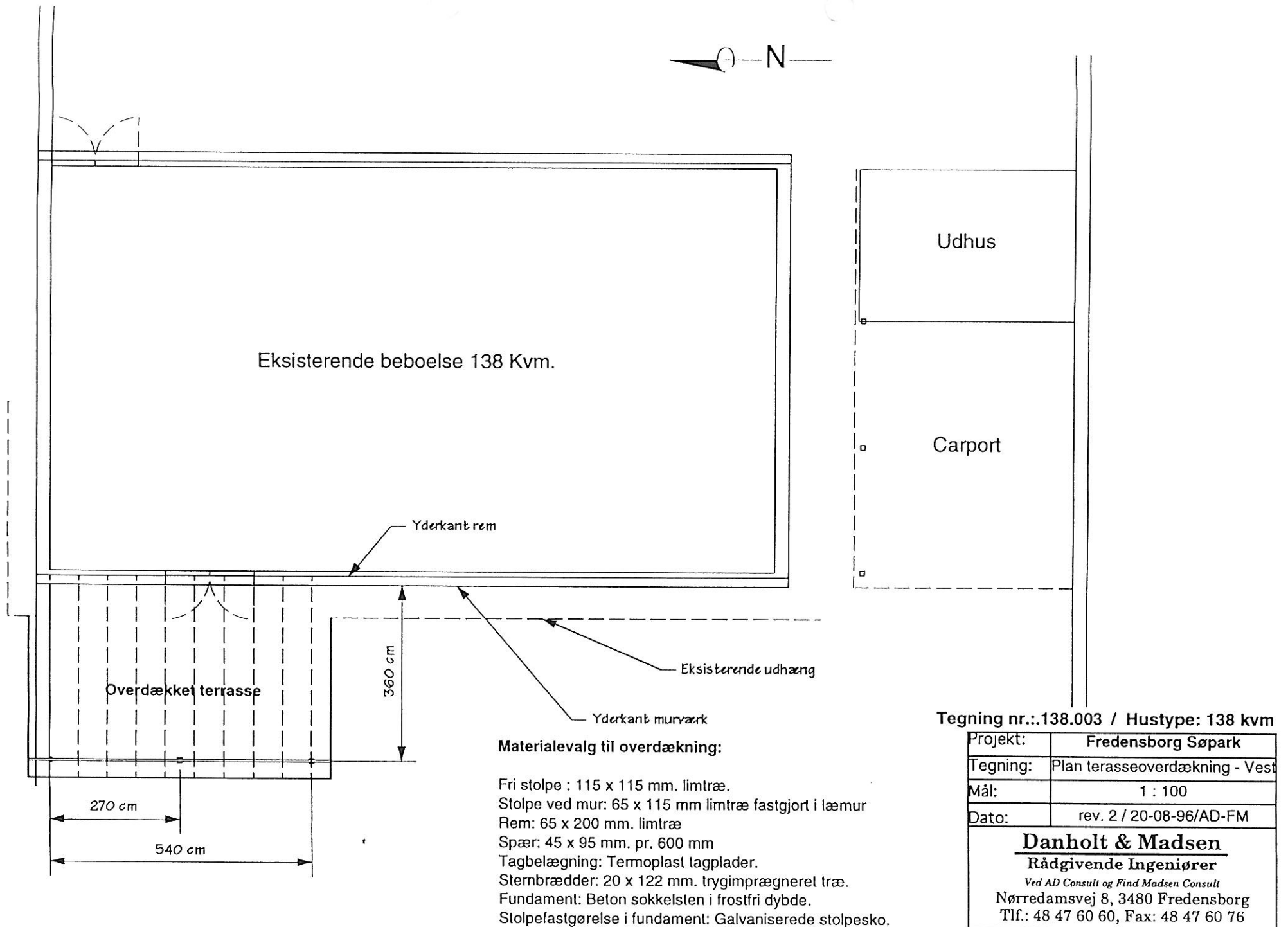
Snit stolpe: 138.118

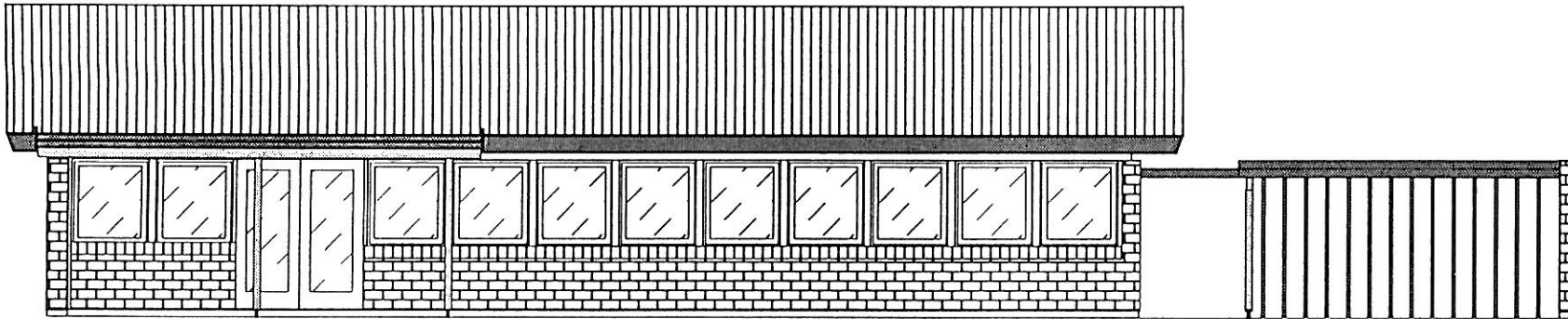
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

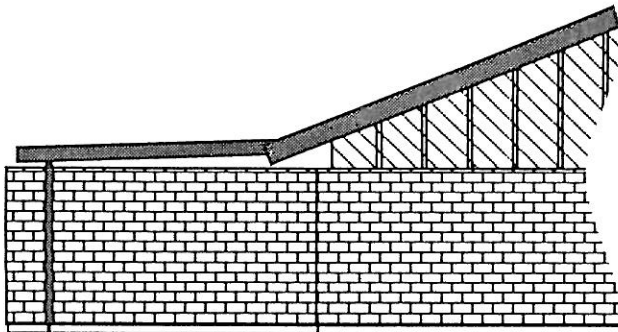
ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76

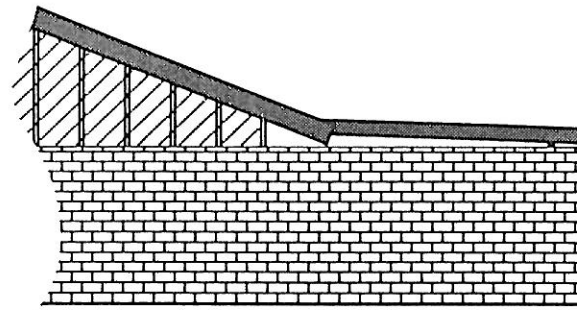




Terrasseoverdækning - Facade mod vest



Terrasseoverdækning - Gavl mod syd



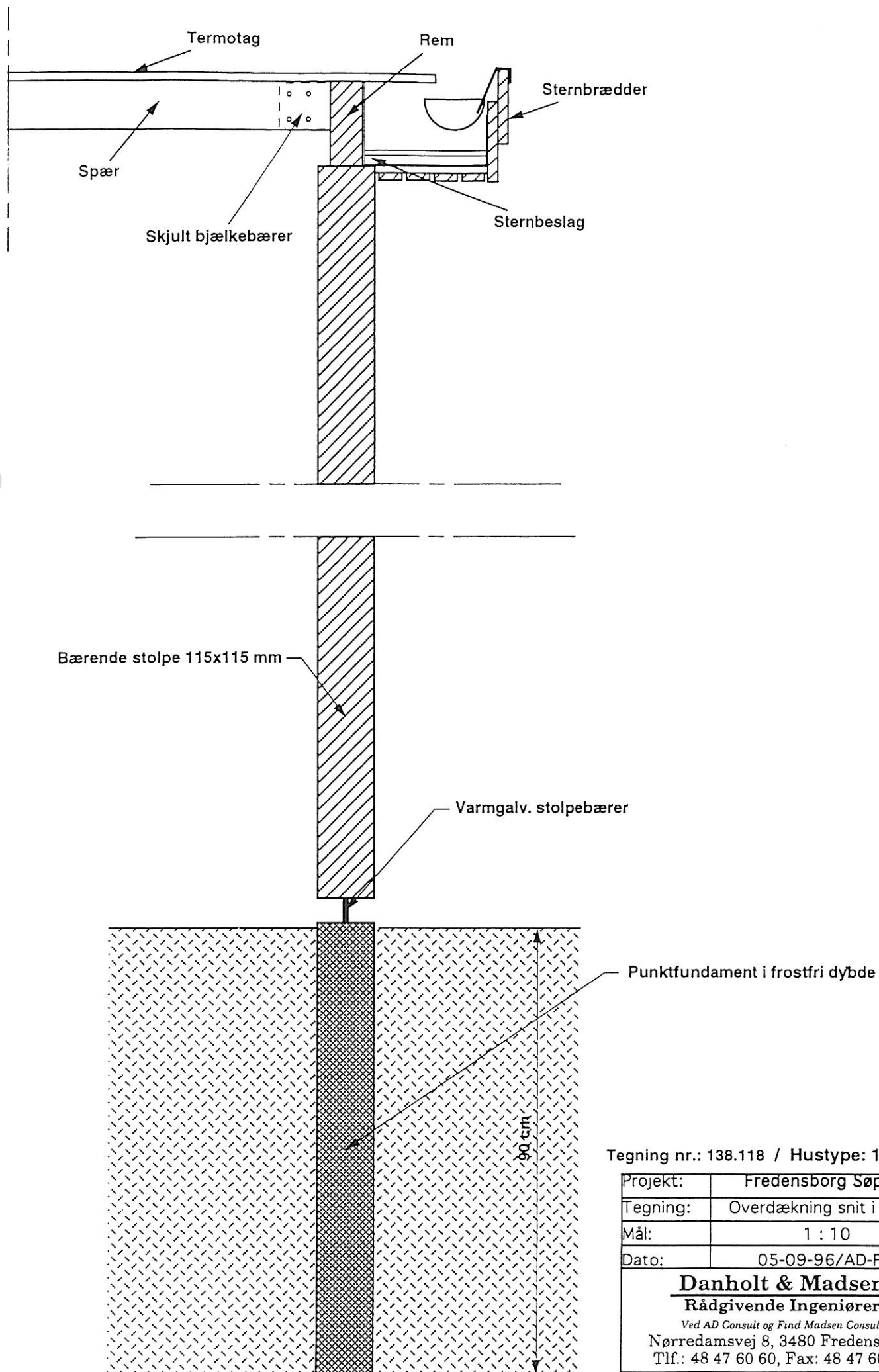
Terrasseoverdækning - Gavl mod nord (naboside)

Tegning nr.: 138.004 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Opstalter overdækning vest
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76

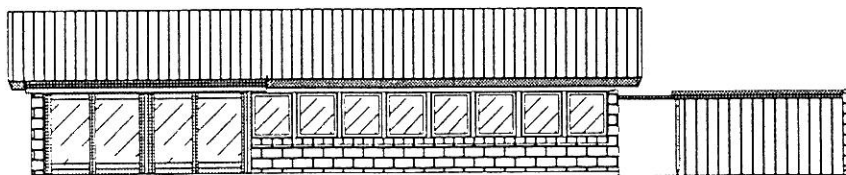


Tegning nr.: 138.118 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Overdækning snit i stolpe
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Havestue - Vest (138 Kvm. hus)

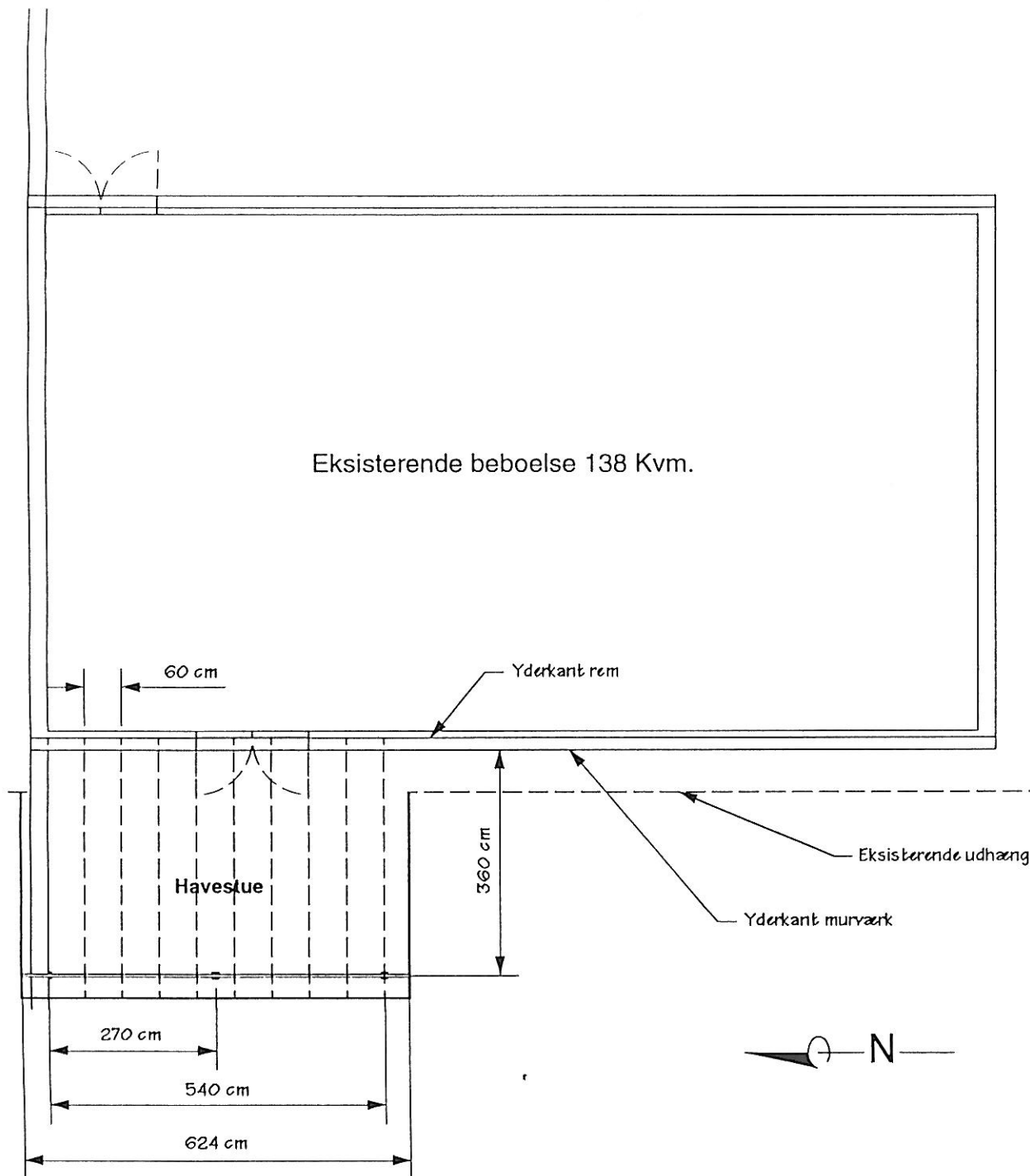
Plan:	138.005
Opstalter:	138.006
Snit vinduesparti:	138.116
Snit i stolpe:	138.117
Snit spærtilslutn.:	138.115

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



Udhus

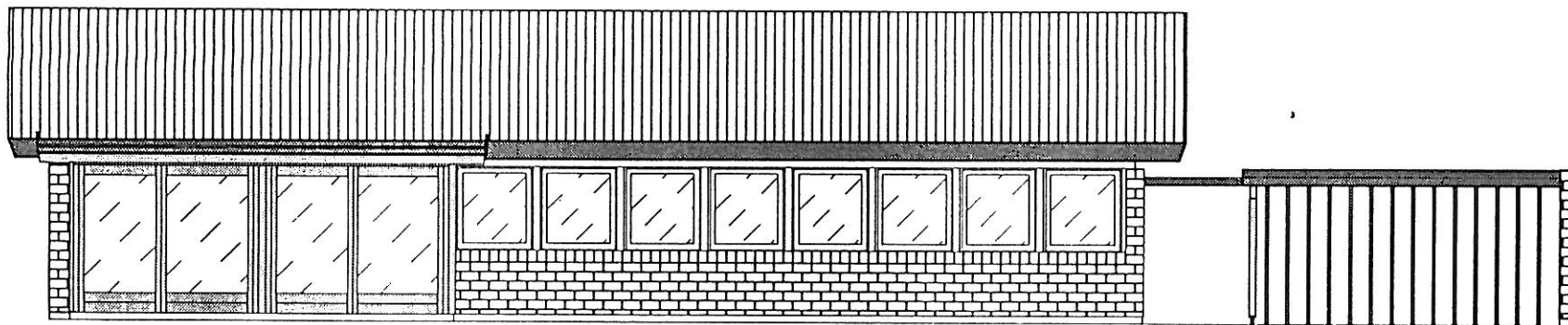
Materialevalg til havestue:

Fri stolpe : 115 x 115 mm. limtræ.
 Stolpe ved mur: 65 x 115 mm limtræ fastgjort i mur
 Rem: 65 x 166 mm. limtræ
 Spær: 45 x 95 mm. pr. 600 mm
 Tagbelægning: Termo plasttagplader.
 Sternbrædder: 20 x 122 mm. trykimprægneret træ.
 Fundament: Beton sokkelsten i frosthfri dybde.
 Stolpefastgørelse : Galvaniserede stolpesko.
 Vægelementer: Individuelt i h. t. nærmere
 specifikation
 Bundrem: 45 x 95 mm trykimprægneret træ.
 Gulvstrøer: 45 x 95 mm trykimprægneret træ.
 Gulvbrædder: 20 x 115 mm ubehandlet fyr.

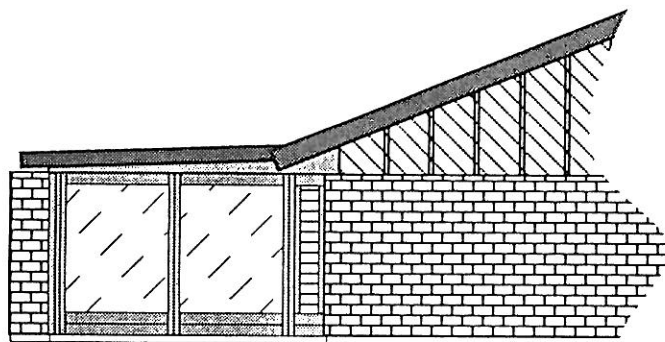
Carport

Tegning nr.: 138.005 / Hustype: 138 kvm

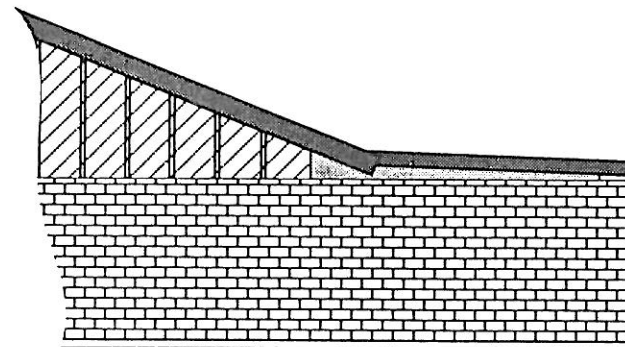
Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Plan havestue - Vest
Mål:	1 : 100
Dato:	rev. 2 / 20-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører Ved AD Consult og Find Madsen Consult Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Havestue - Vestfacade



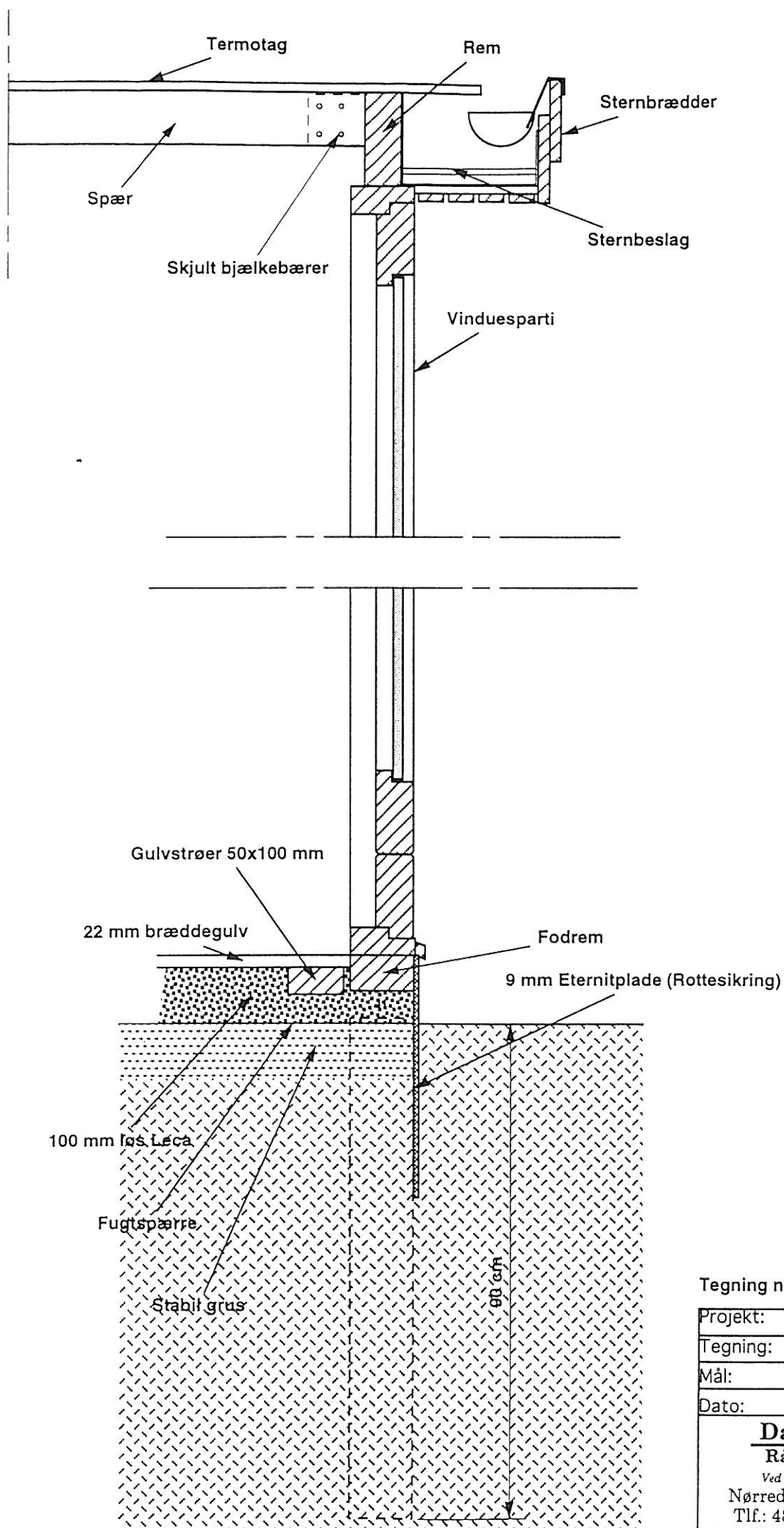
Havestue - Gavl mod syd



Havestue - Gavl mod nord (fra naboside)

Tegning nr.: 138.006 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Opstalter havestue
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører <i>Ved AD Consult og Find Madsen Consult</i> Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	

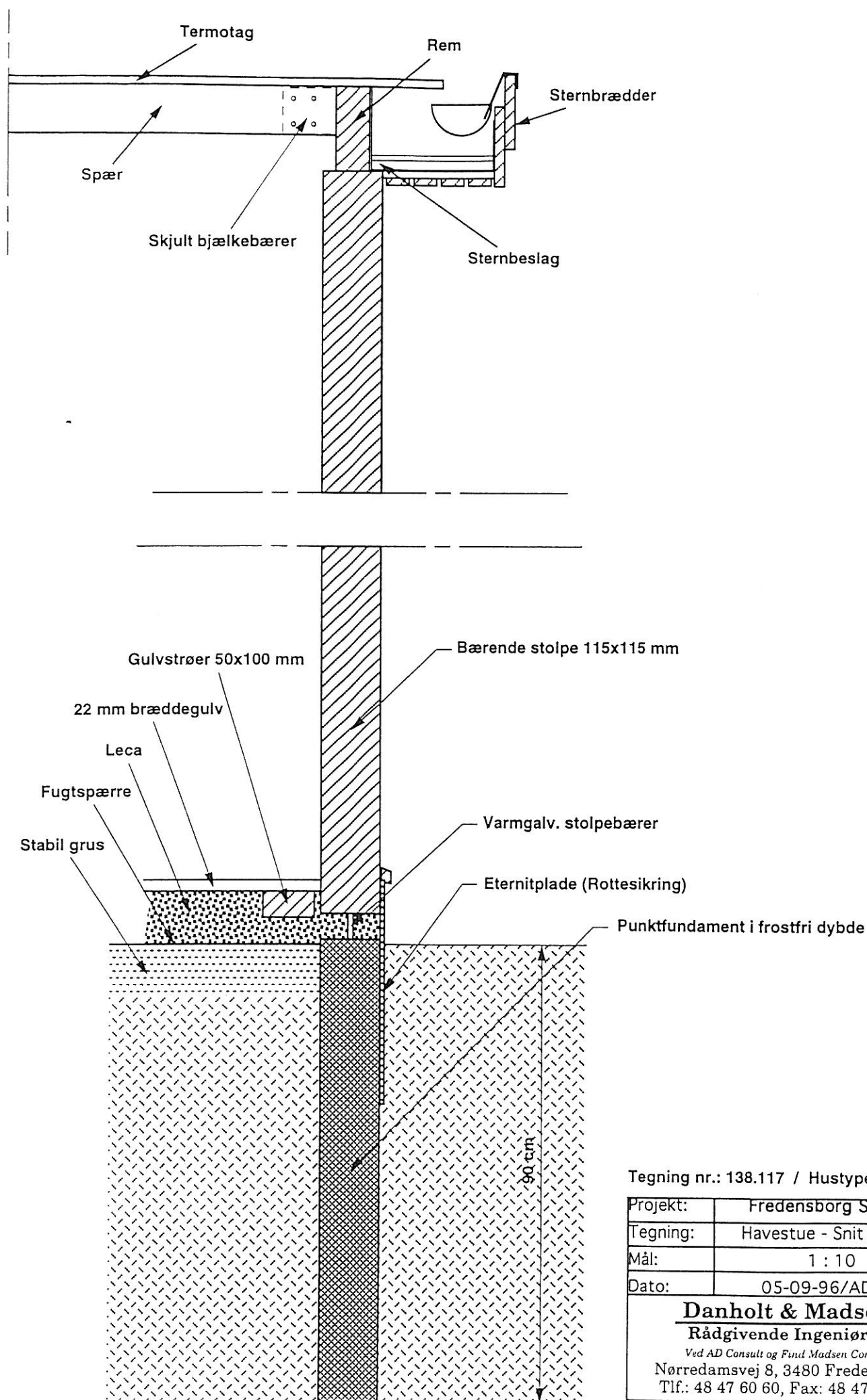


Tegning nr.: 138.116 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Snit - Havestue vinduesparti
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76

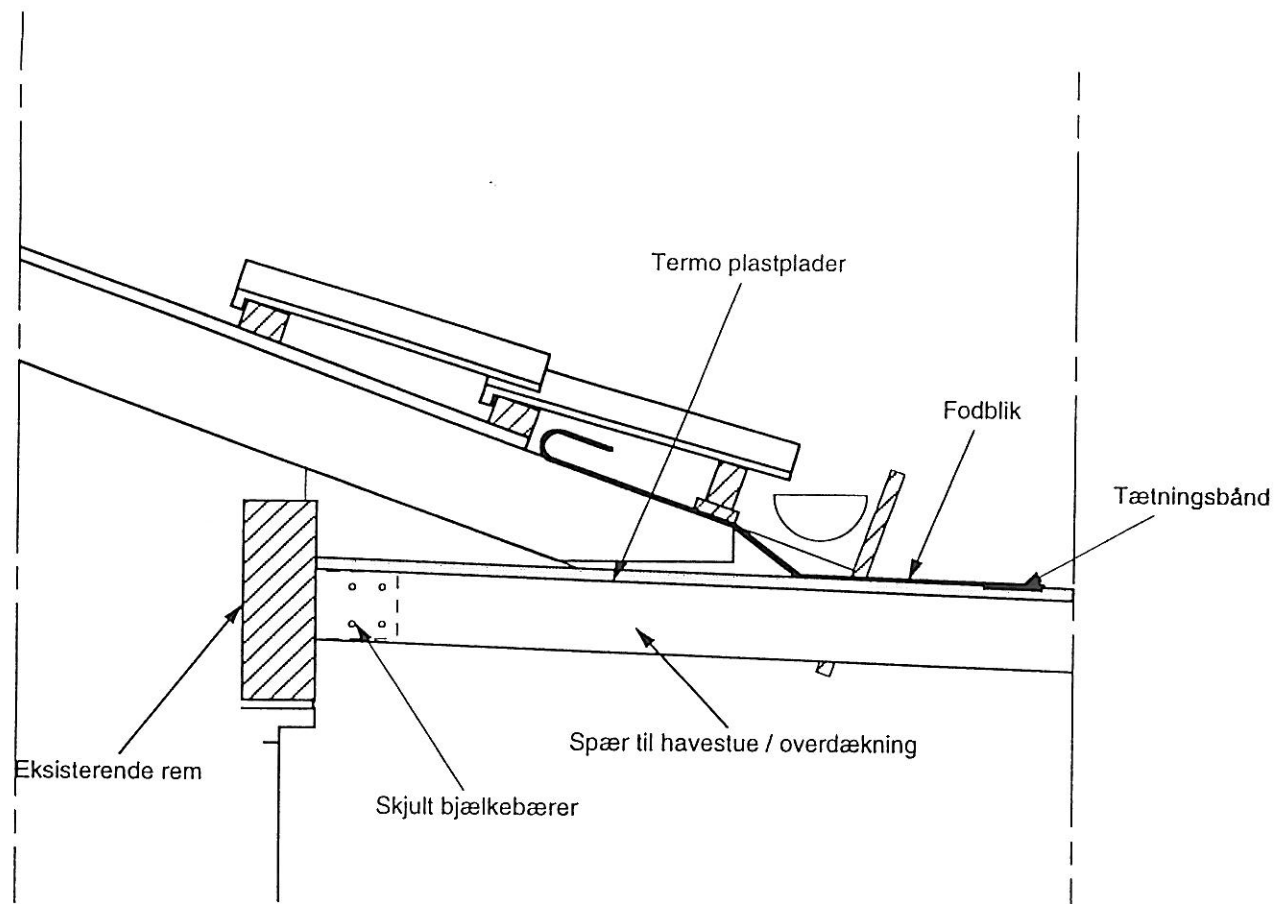


Tegning nr.: 138.117 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Havestue - Snit i stolpe
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Finn Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Spærtilslutning til eksisterende rem.

Tegning nr.: 138.115 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Snit - Spærtilslutning til rem
Mål:	1 : 10
Dato:	26-08-96/AD-FM

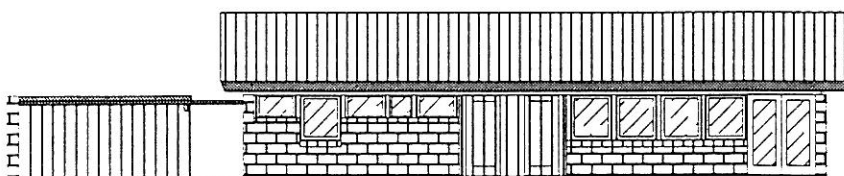
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg

Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Overdækning - Øst (138 Kvm. hus)

Plan: 138.007

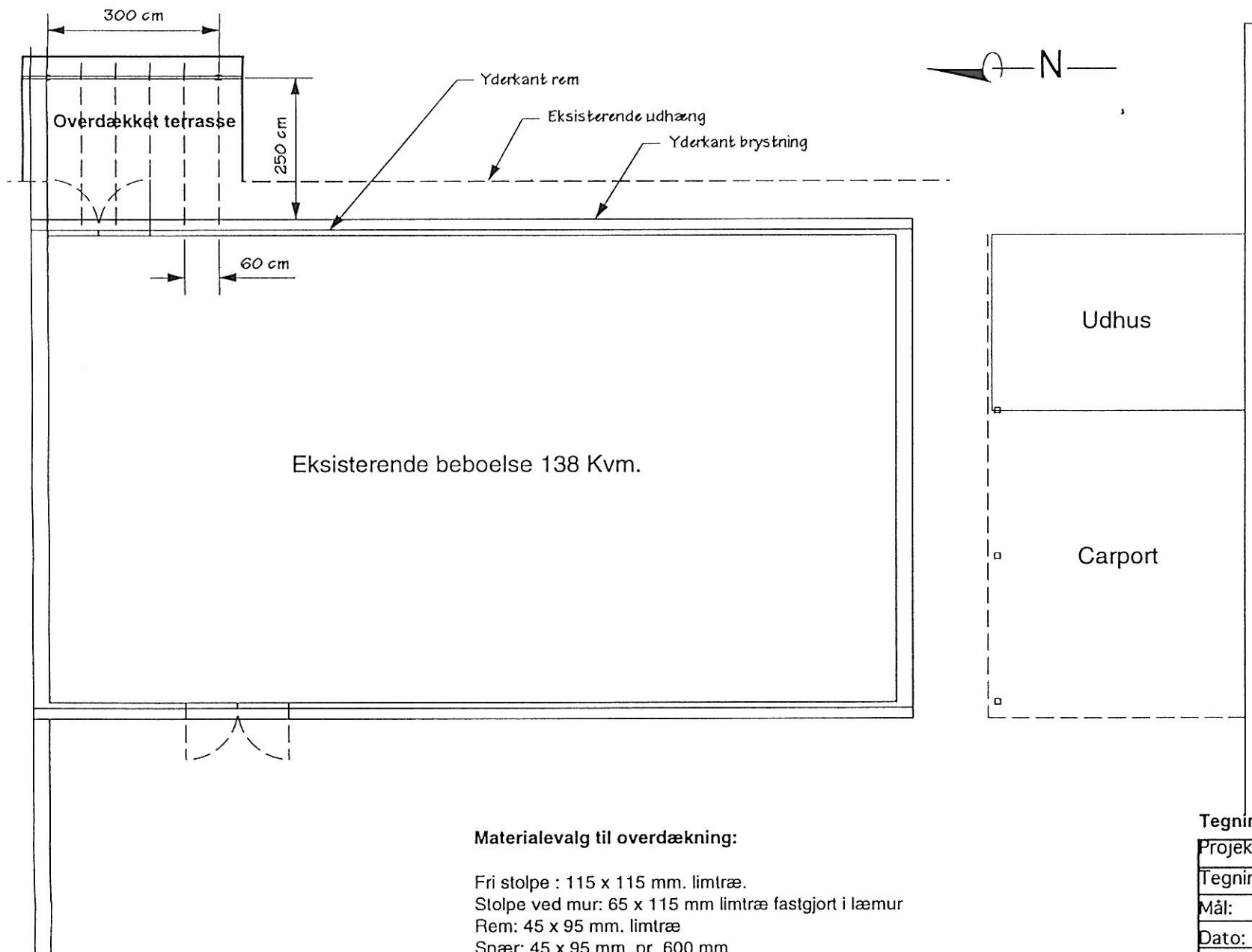
Opstalter: 138.008

Snit stolpe: 138.118

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



Materialevalg til overdækning:

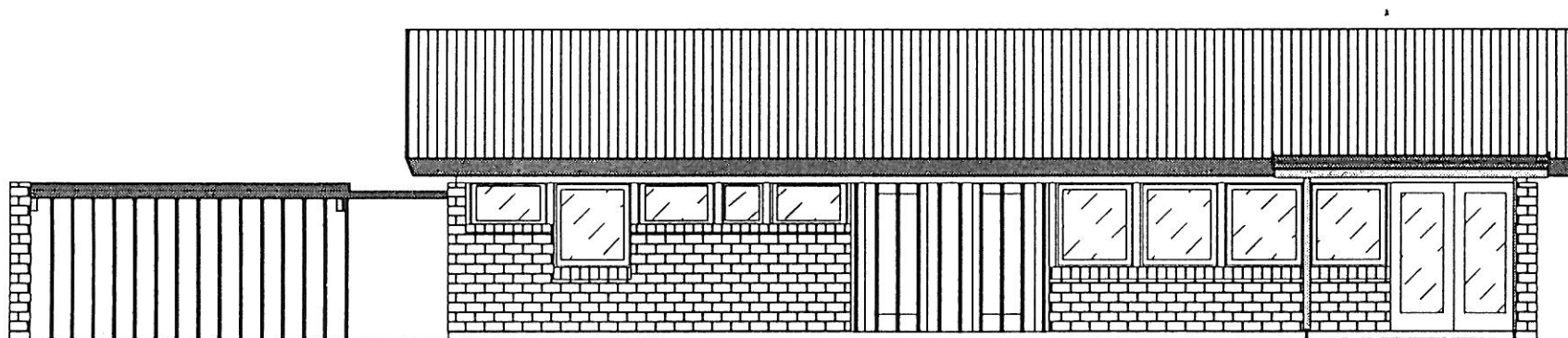
Fri stolpe : 115 x 115 mm. limtræ.
 Stolpe ved mur: 65 x 115 mm limtræ fastgjort i læmur
 Rem: 45 x 95 mm. limtræ
 Spær: 45 x 95 mm. pr. 600 mm
 Tagbelægning: Termoplast tagplader.
 Sternbrædder: 20 x 122 mm. trygimprægneret træ.
 Fundament: Beton sokkelsten i frostfri dybde.
 Stolpefastgørelse i fundament: Galvaniserede stolpesko.

Tegning nr.: 138.007 / Hustype: 138 kvm

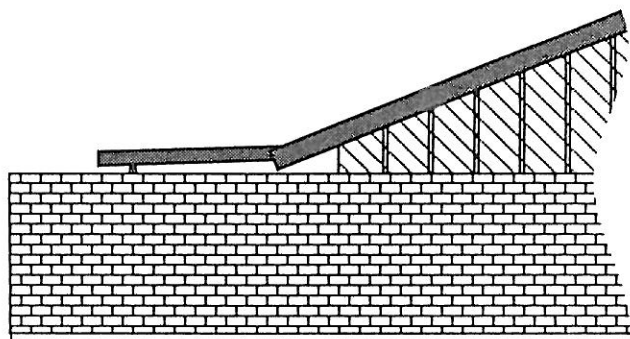
Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Plan terrasseoverdækning - Øst
Mål:	1 : 100
Dato:	rev. 2 / 20-08-96/AD-FM

Danholt & Madsen
 Rådgivende Ingeniører

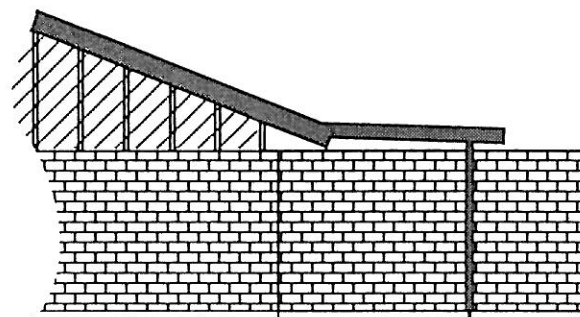
Ved AD Consult og Find Madsen Consult
 Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
 Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Terrasseoverdækning - Facade mod øst



Terrasseoverdækning - Gavl mod nord (naboside)



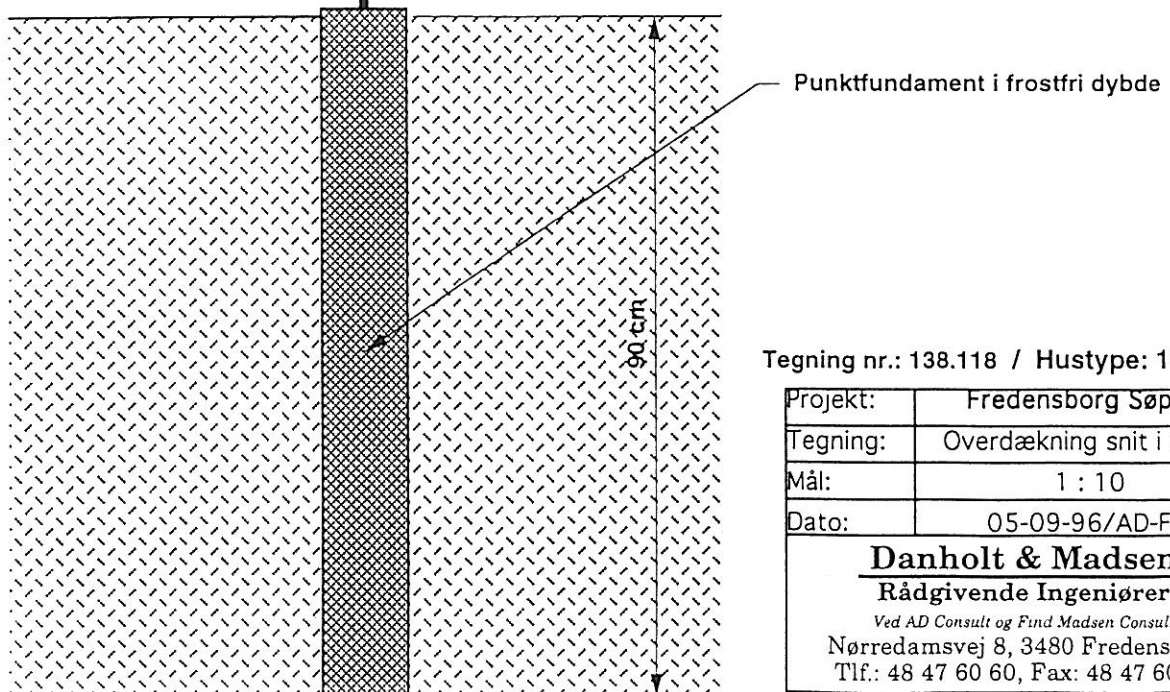
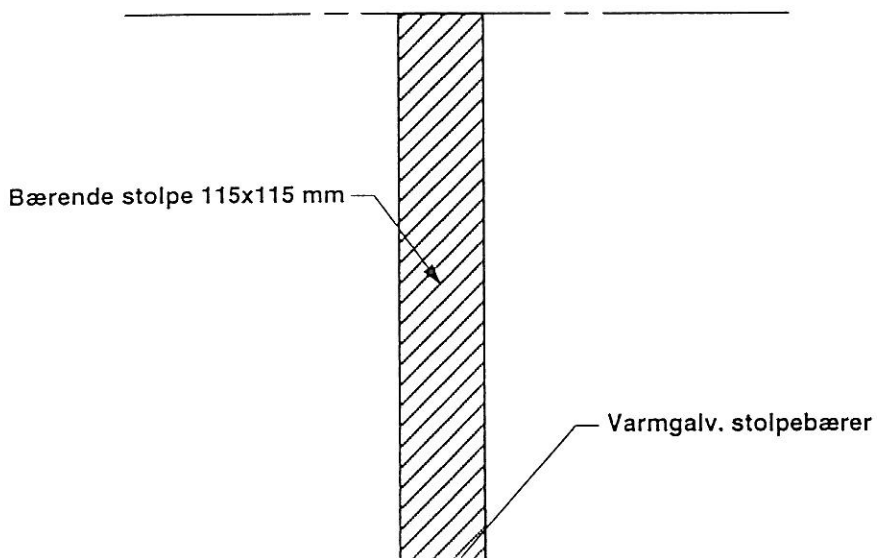
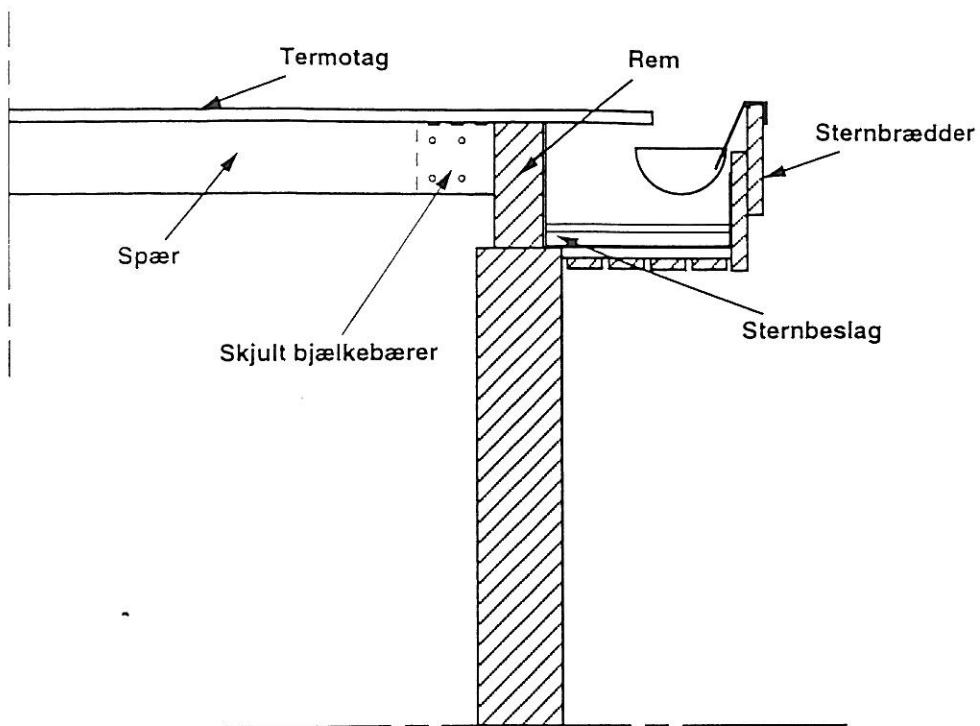
Terrasseoverdækning - Gavl mod syd

Tegning nr.: 138.008 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Opstalter overdækning øst
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



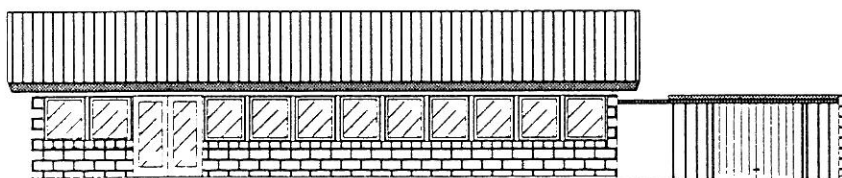
Tegning nr.: 138.118 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Overdækning snit i stolpe
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



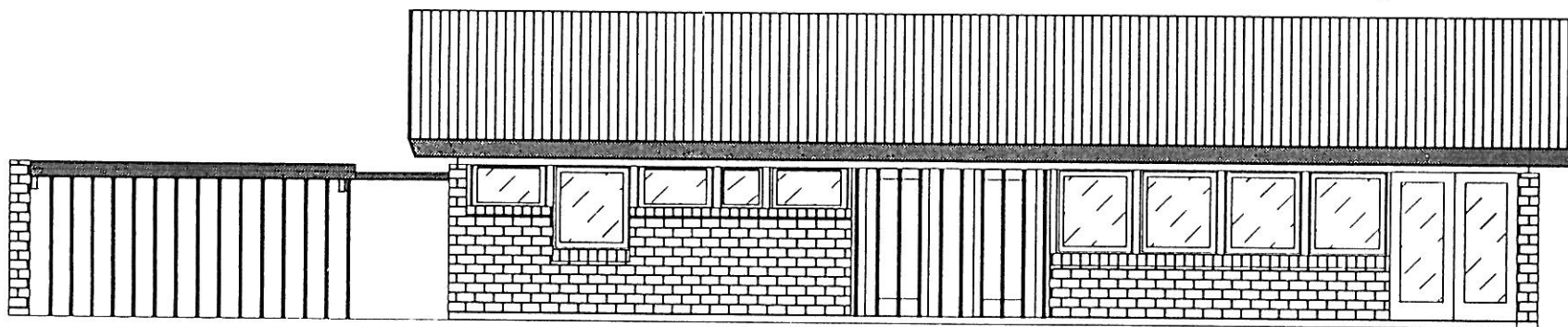
Garageport (138 Kvm. hus)

Opstalt: 138.012

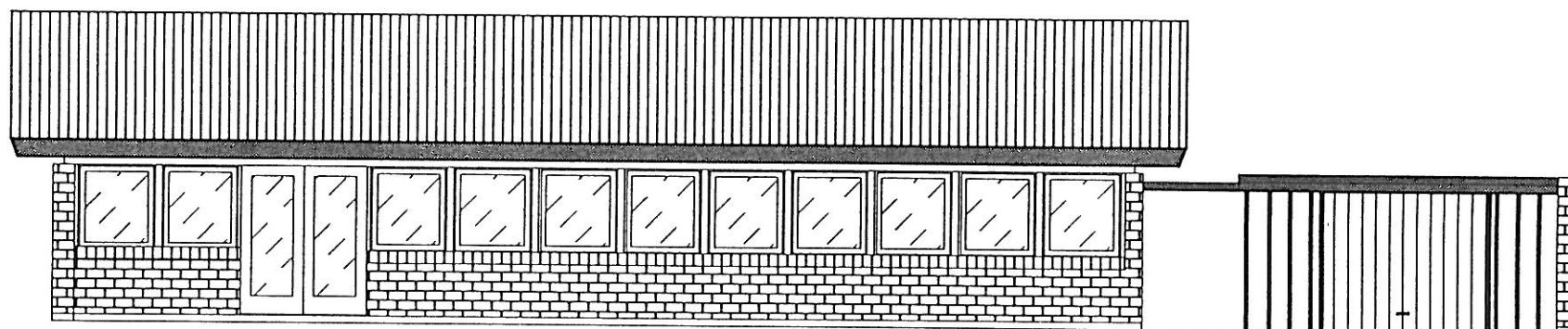
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



Østfacade



Vestfacade

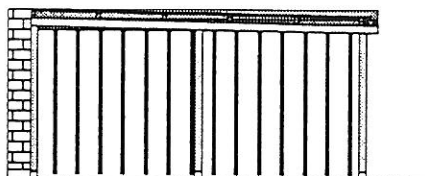
239 cm

Tegning nr.: 138.012 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Garageport - Centreret
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



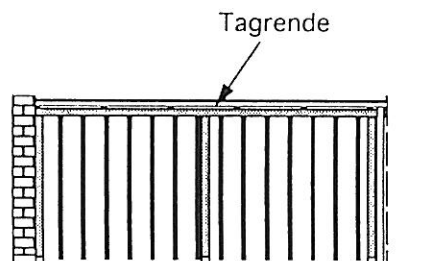
Brændeskur / overdækning (138 Kvm. hus)

Opstalt og plan - Overdækning: 138.014
Opstalt og plan - Skur: 138.015

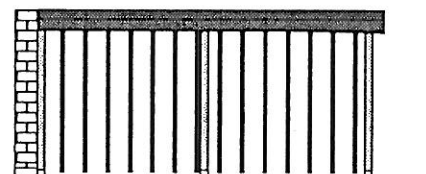
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76

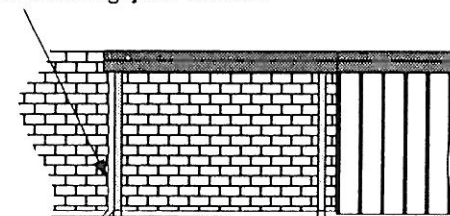


Østfacade uden vist sternbrædt



Østfacade

Tagnedløb til afløbsledning eller faskine



Nordfacade

Materialevalg til overdækning:

Stolper: 100 x 100 mm

Rem: 50 x 100 mm

Spær: 50 x 100 mm, pr. 87 cm

Tagbelægning: Trapets plasttagplader.

Sternbrædder: Trykimprægneret træ.

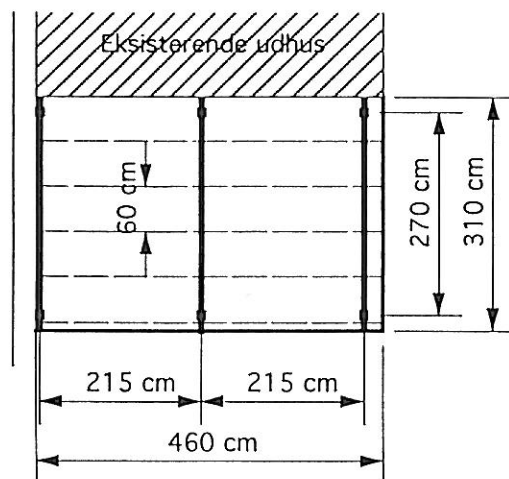
Fundament: Beton sokkelsten i frostfri dybde.

Stolpefastgørelse i fundament: Galvaniserede stolpesko.

Sidebeklædninger og dør til lukket skur:

Sidebeklædning og udhusdør udføres med samme profilering og farvevalg som det eksisterende udhus.

Opbygningen af brændeskuret er også gældende for 138 kvm huse med kælder.



Tegning nr.: 138.014 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Brændeoverdækning / skur
Mål:	1 : 100
Dato:	19-08-96/AD-FM

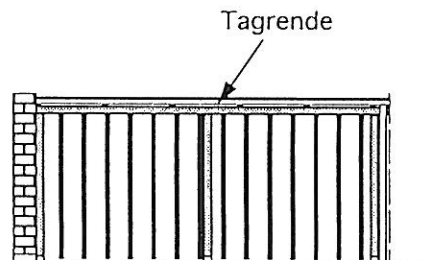
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

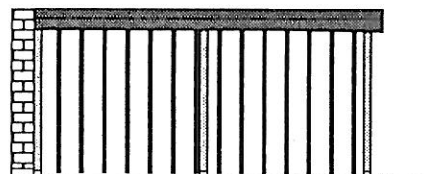
Ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg

Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76

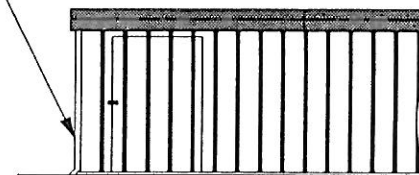


Østfacade uden vist sternbrædt

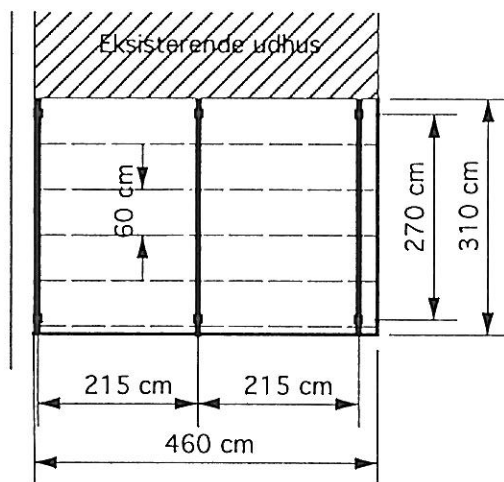


Østfacade

Tagnedløb til afløbsledning eller faskine



Nordfacade



Materialevalg til overdækning:

Stolper: 100 x 100 mm

Rem: 50 x 100 mm

Spær: 50 x 100 mm, pr. 87 cm

Tagbelægning: Trapets plasttagplader.

Sternbrædder: Trygimpregneret træ.

Fundament: Beton sokkelsten i frosthfri dybde.

Stolpefastgørelse i fundament: Galvaniserede stolpesko.

Sidebeklædninger og dør til lukket skur:

Sidebeklædning og udhusedør udføres med samme profilering og farvevalg som det eksisterende udhus.

Opbygningen af brændeskuret er også gældende for 138 kvm huse med kælder.

Tegning nr.: 138.015 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Brændeskur - Lukket
Mål:	1 : 100
Dato:	05-09-96/AD-FM

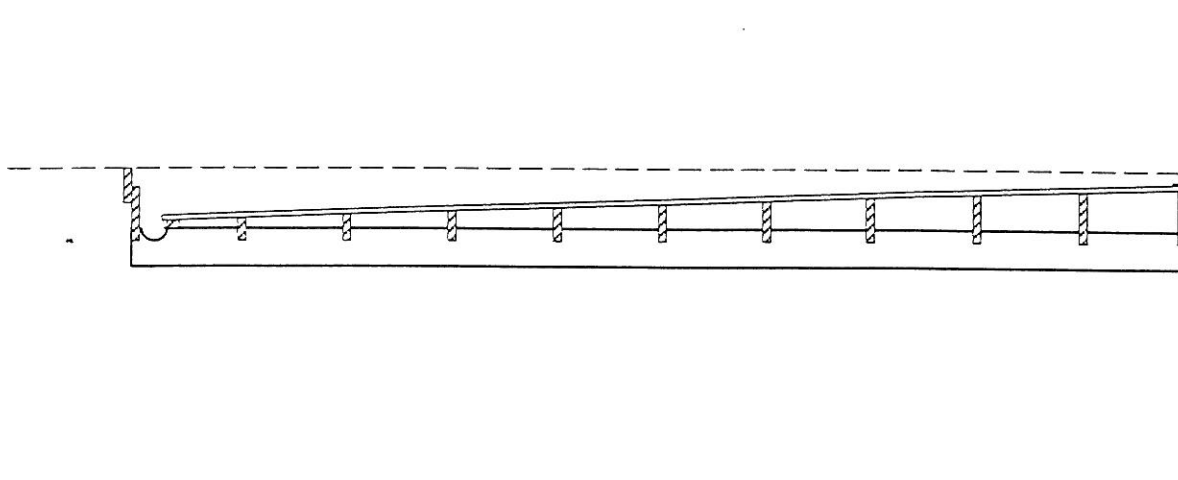
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg

Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



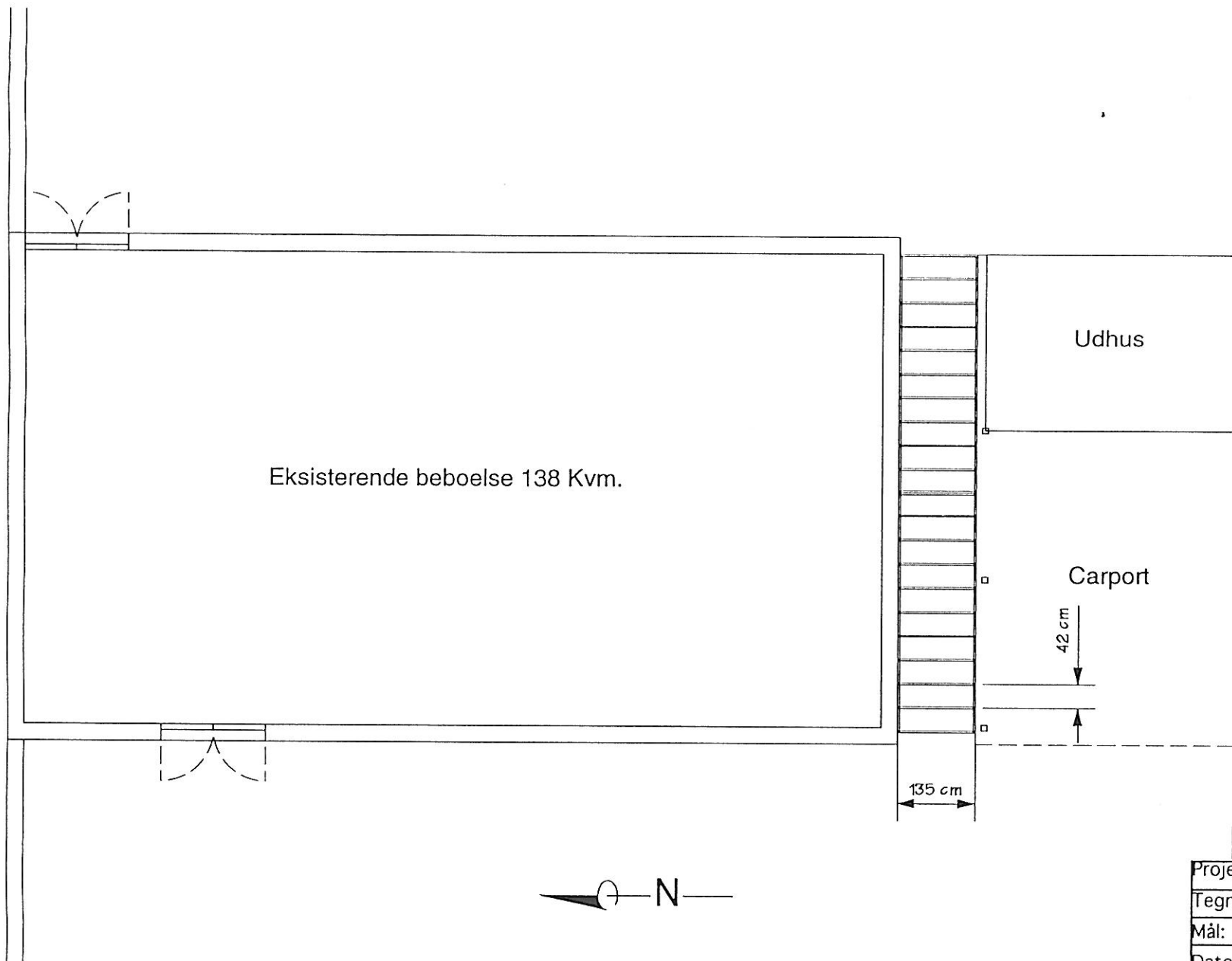
Overdækning af pergula (138 Kvm. hus)

Plan: 138.009
Opstalt: 138.010
Snit: 138.111

Danholt & Madsen

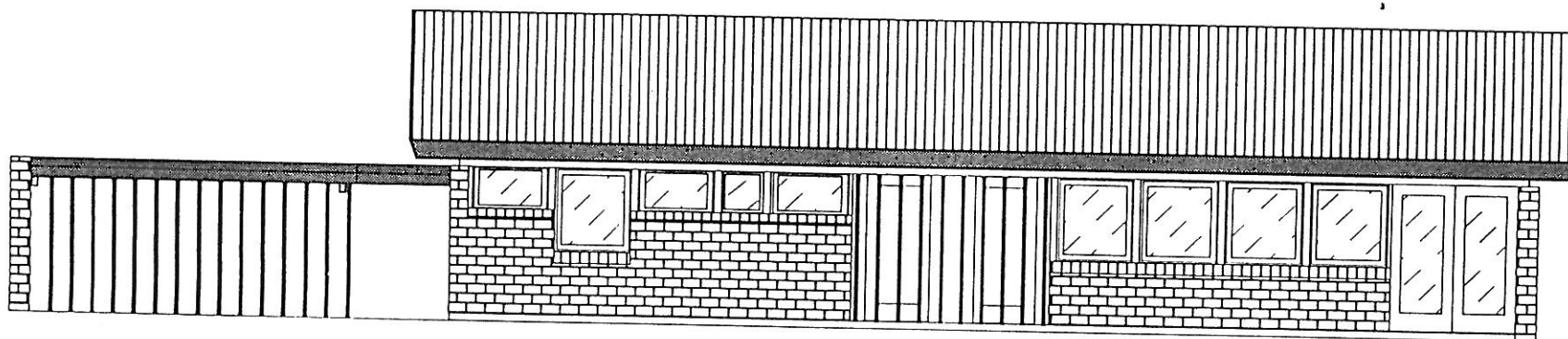
Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76

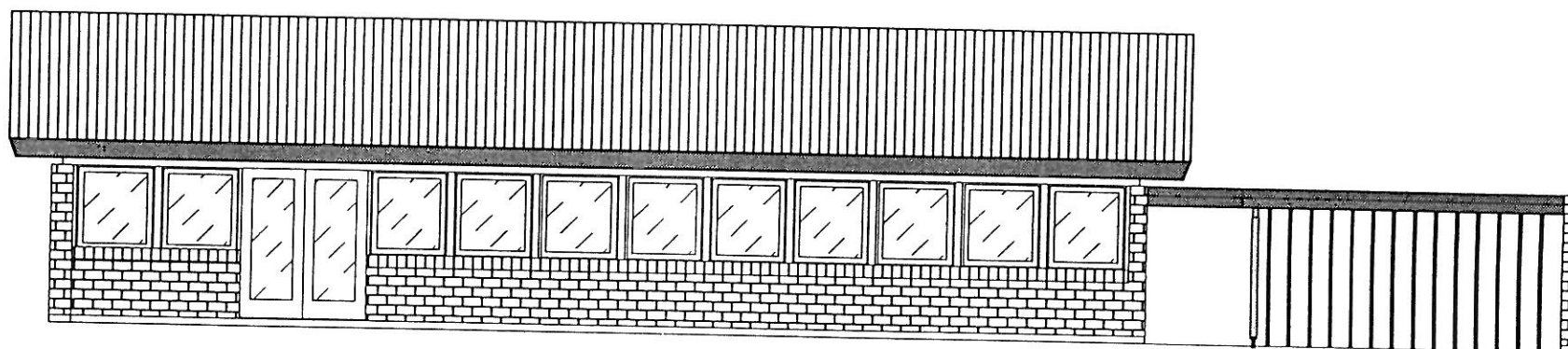


Tegning nr.: 138.009 /
Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Overdækket pergola
Mål:	1 : 100
Dato:	20-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører Ved AD Consult og Find Madsen Consult Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Østfacade



Vestfacade

Tegning nr.: 138.010 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Facader - Pergolaoverdækning
Mål:	1 : 100
Dato:	20-08-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

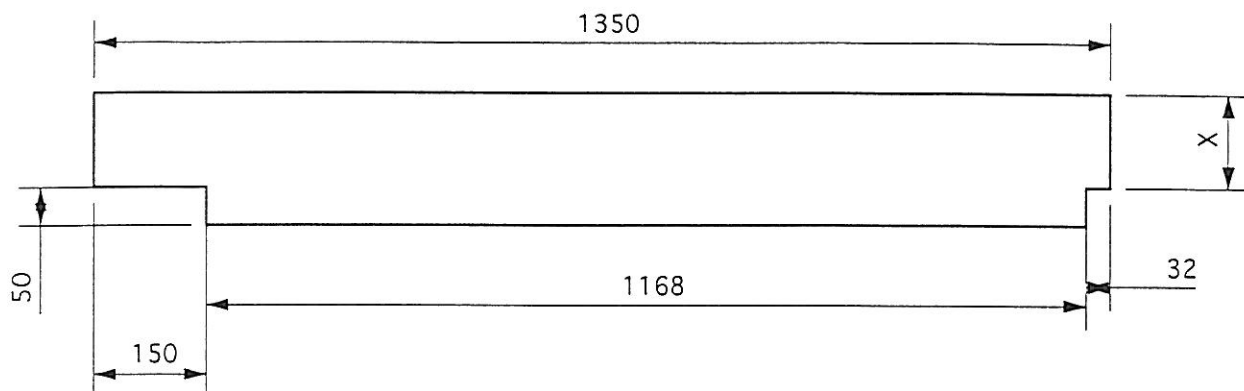
Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76

Pergolaoverdækning.

De eksisterende bæreremme på henholdsvis husmur og carport / udhus kan benyttes - Såfremt de sunde og bæredygtige, i modsat fald skal de udskiftes. (Ved byggesæt skal disse medleveres).

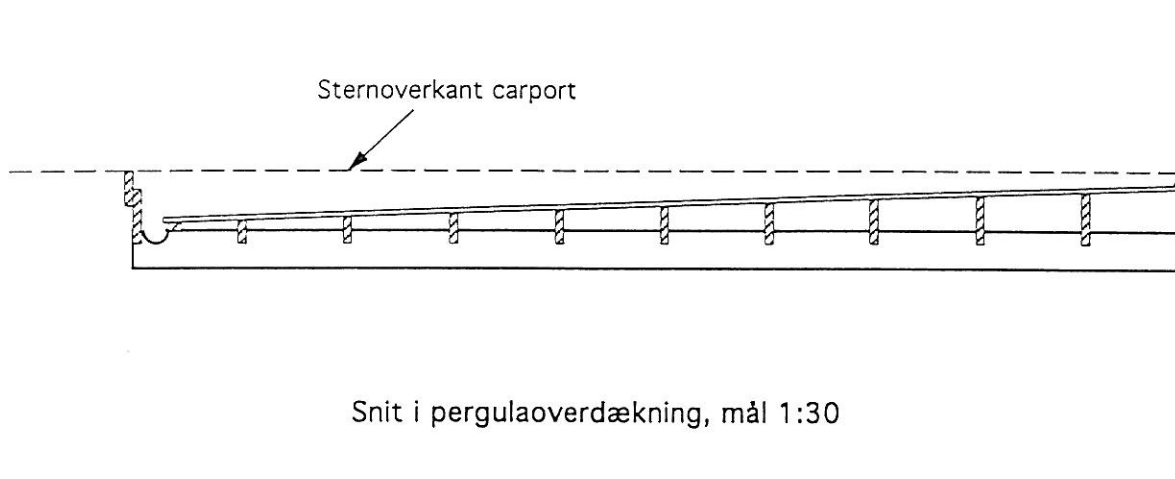
Som bæreremme anvendes 4 stk. 32 x 150 mm. i længden 420 cm., der anvendes trygimprægner træ.

Som lægter til plasttagplader anvendes 32 mm. brædder i varierende højde, mellem 90 og 215 mm således at det ønskede fald mod tagrender opnås.



Lægte / pergulabræt, mål 1 : 10

Det på tegningen angivne "x-mål" varierer mellem 40 og 165 mm., afhængig af lægtens placering.



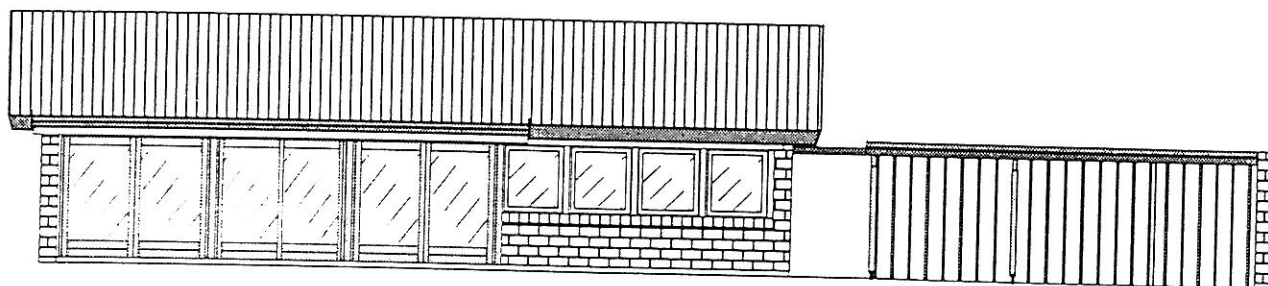
Snit i pergolaoverdækning, mål 1:30

Tagrende nedfældes i bæreremme og tagnedløb føres med en bøjning og et tilslutningsstykke til husets eksisterende tagnedløb (sydvendte hushjørner).

Tegning nr.: 138.111 / Hustype: 138 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Pergolakonstruktion
Mål:	1 : 10 / 1 : 30
Dato:	20-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen	
Rådgivende Ingeniører	
Ved AD Consult og Find Madsen Consult	
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg	
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	

FREDENSBORG SØPARK
TEGNINGER AF TILBYGNINGER
I H. T. LOKALPLAN F 27
(118 Kvm. huse)



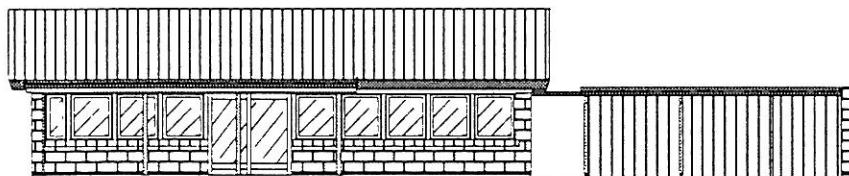
Havestue - Vestfacade

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



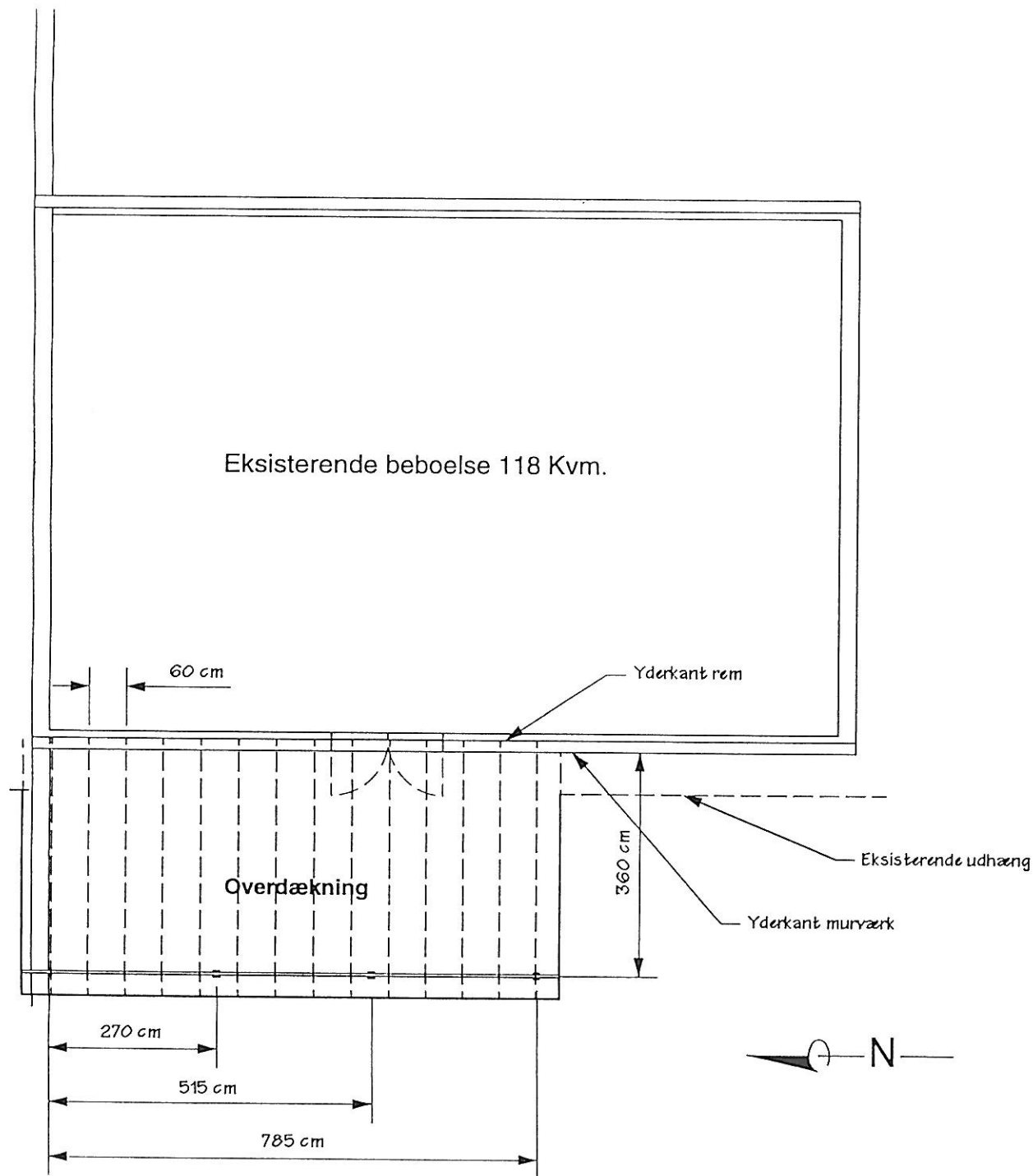
Overdækket terrasse (118 Kvm. hus)

Plan: 118.003
Opstalt: 118.004
Snit - Spærtilslutning: 118.115
Snit - Stolpe: 118.118

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76

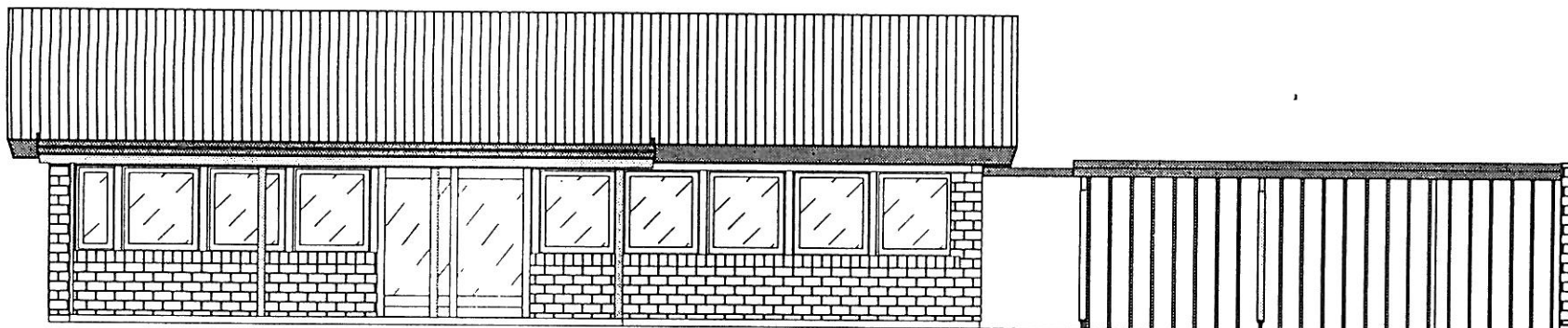


Materialevalg til overdækning:

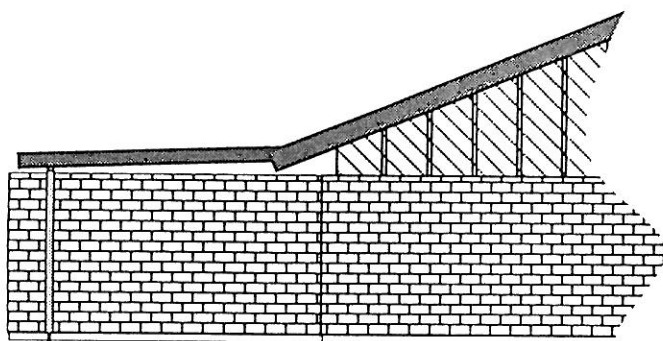
Fri stolpe : 115 x 115 mm. limtræ.
 Stolpe ved mur: 65 x 115 mm limtræ fastgjort i mur
 Rem: 65 x 166 mm. limtræ
 Spær: 45 x 95 mm. pr. 600 mm
 Tagbelægning: Termo plasttagplader.
 Sternbrædder: 20 x 122 mm. trykimprægneret træ.
 Fundament: Beton sokkelsten i frostfri dybde.
 Stolpefastgørelse : Galvaniserede stolpesko.

Tegning nr.: 118.003 / Hustype: 118 kvm

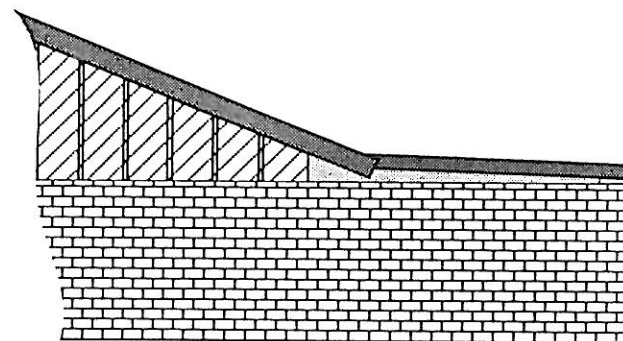
Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Plan overdækning - Vest
Mål:	1 : 100
Dato:	19-09-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører <i>Ved AD Consult og Find Madsen Consult</i> Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Overdækning - Vestfacade



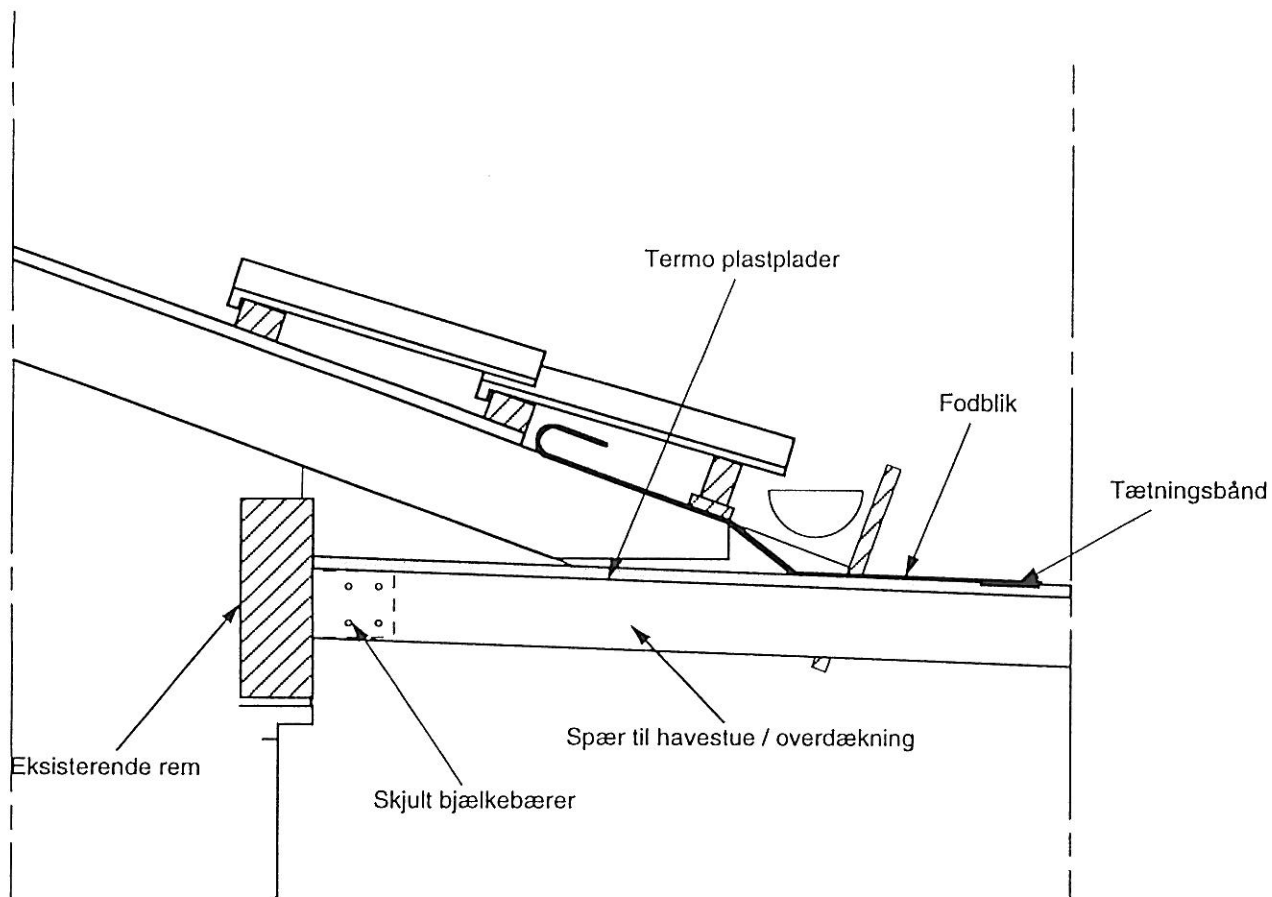
Overdækning - Gavl mod syd



Overdækning- Gavl mod nord (fra naboside)

Tegning nr.: 118.004 / Hustype: 118 kvm

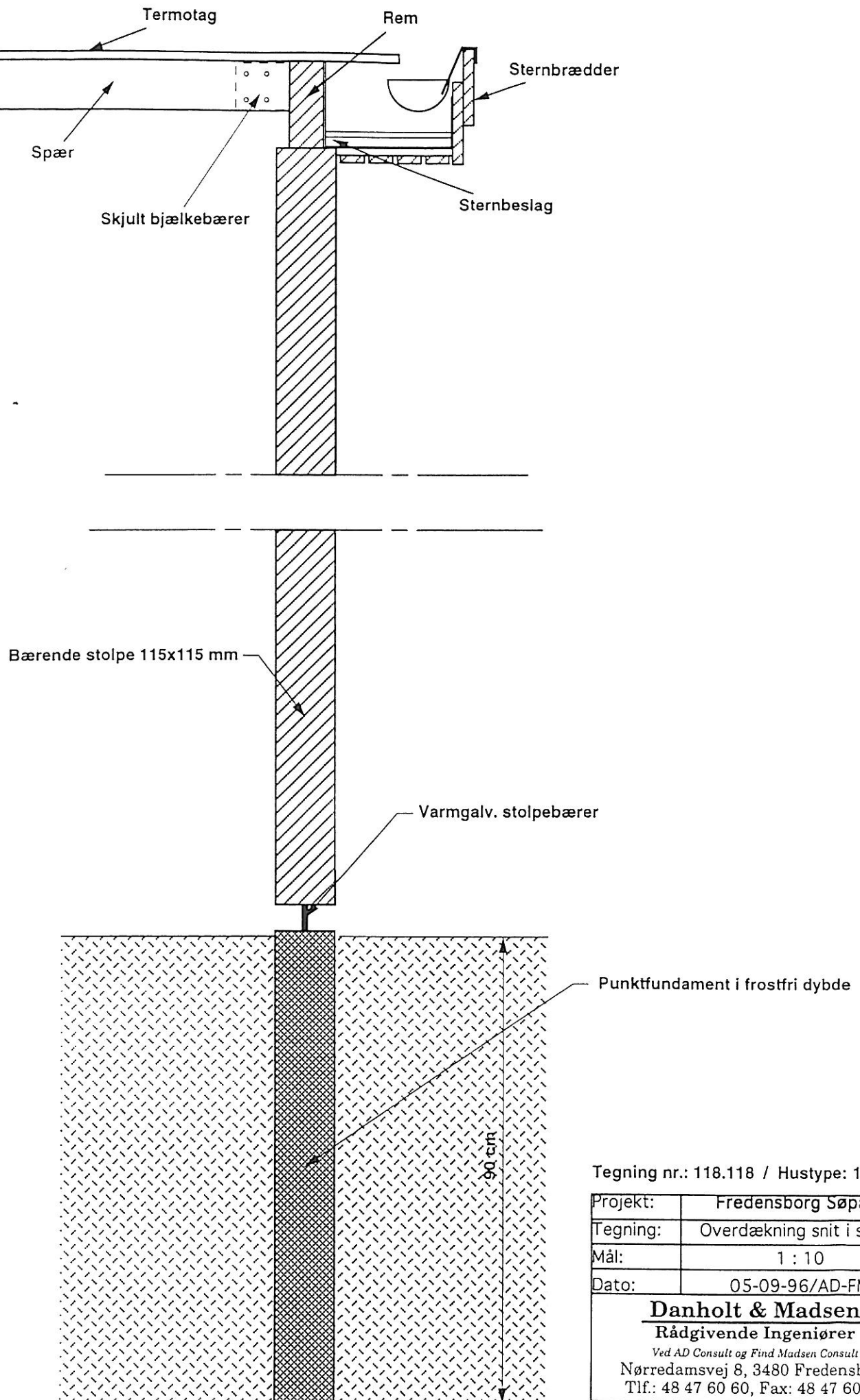
Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Opstalter overdækning
Mål:	1 : 100
Dato:	19-09-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører <i>Ved AD Consult og Find Madsen Consult</i> Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Spærtilslutning til eksisterende rem.

Tegning nr.: 118.115 / Hustype: 138 / 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Snit - Spærtilslutning til rem
Mål:	1 : 10
Dato:	26-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører Ved AD Consult og Find Madsen Consult Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	

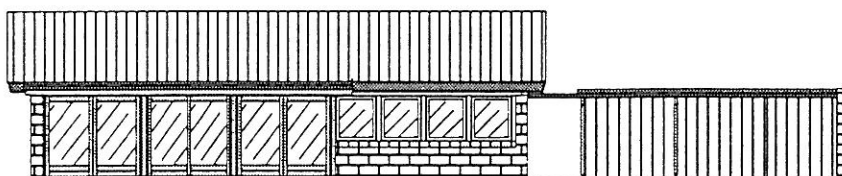


Tegning nr.: 118.118 / Hustype: 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Overdækning snit i stolpe
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Havestue (118 Kvm. hus)

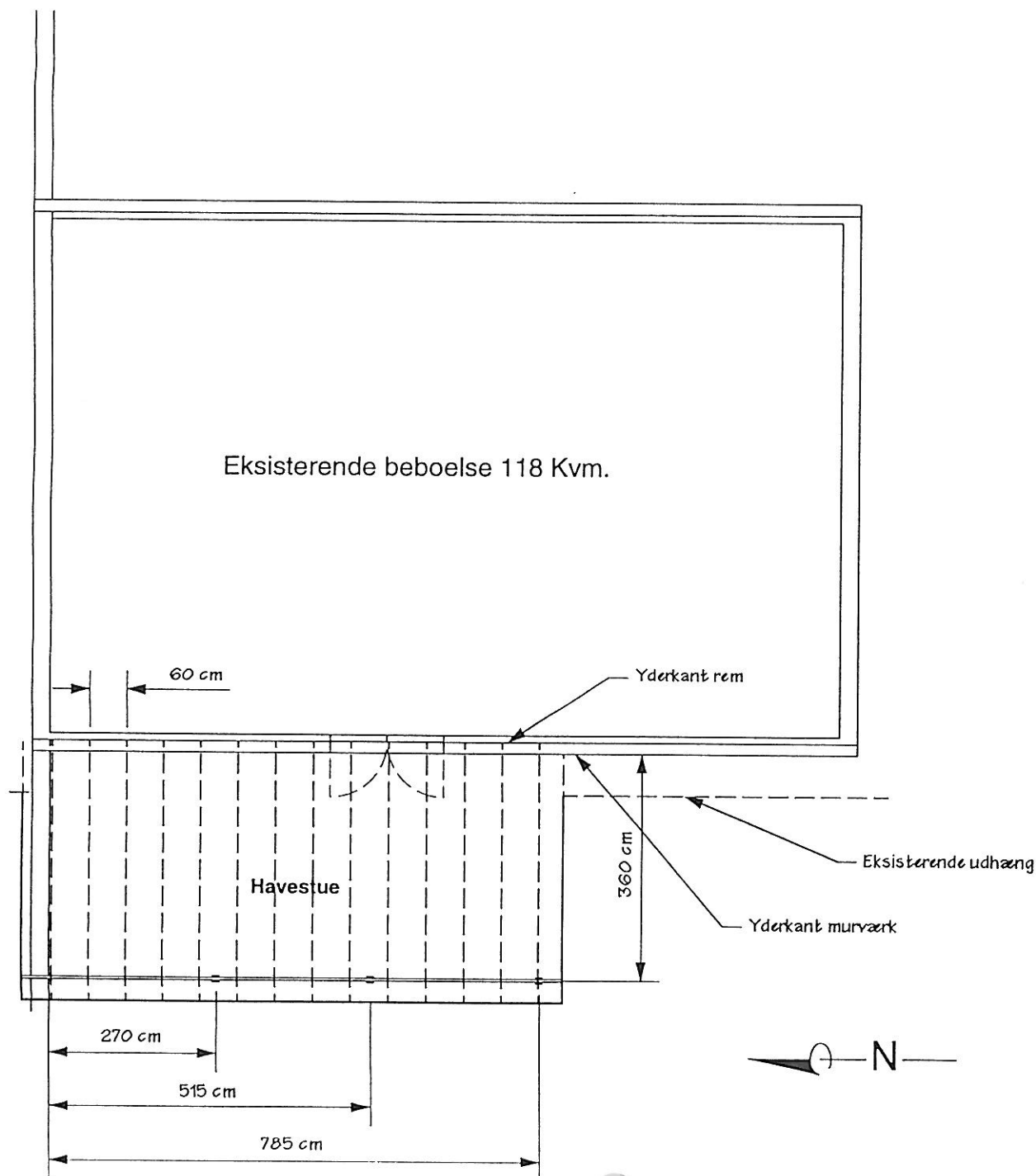
Plan:	118.005
Opstalt:	118.006
Snit - Spærtilslutning:	118.115
Snit - Vinduesparti:	118.116
Snit - Stolpe:	118.117

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører

ved AD Consult og Find Madsen Consult

Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76

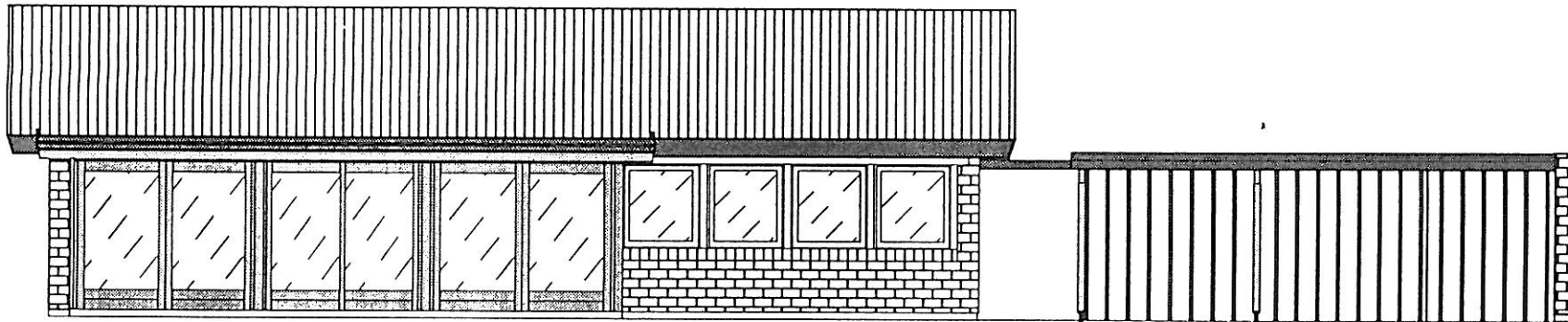


Materialevalg til havestue:

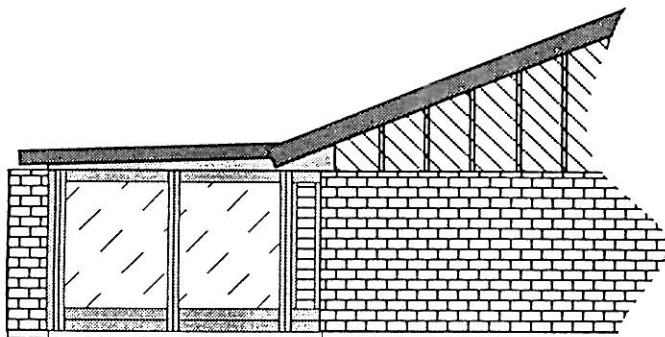
Fri stolpe : 115 x 115 mm. limtræ.
 Stolpe ved mur: 65 x 115 mm limtræ fastgjort i mur
 Rem: 65 x 166 mm. limtræ
 Spær: 45 x 95 mm. pr. 600 mm
 Tagbelægning: Termo plasttagplader.
 Sternbrædder: 20 x 122 mm. trykimprægneret træ.
 Fundament: Beton sokkelsten i frosthfri dybde.
 Stolpefastgørelse : Galvaniserede stolpesko.
 Vægelementer: Individuelt i h. t. nærmere
 specifikation
 Bundrem: 45 x 95 mm trykimprægneret træ.
 Gulvstrøer: 45 x 95 mm trykimprægneret træ.
 Gulvbrædder: 20 x 115 mm ubehandlet fyr.

Tegning nr.: 118.005 / Hustype: 118 kvm

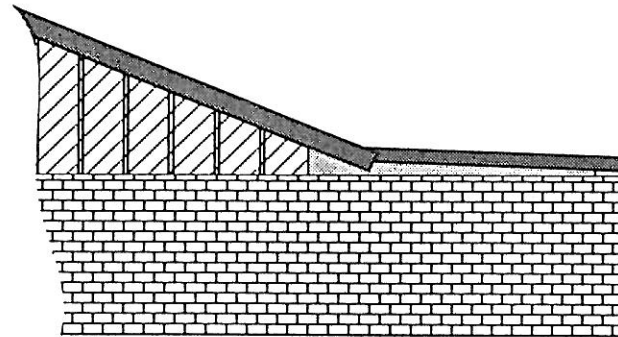
Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Plan havestue - Vest
Mål:	1 : 100
Dato:	rev. 2 / 20-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører Ved AD Consult og Find Madsen Consult Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Havestue - Vestfacade



Havestue - Gavl mod syd



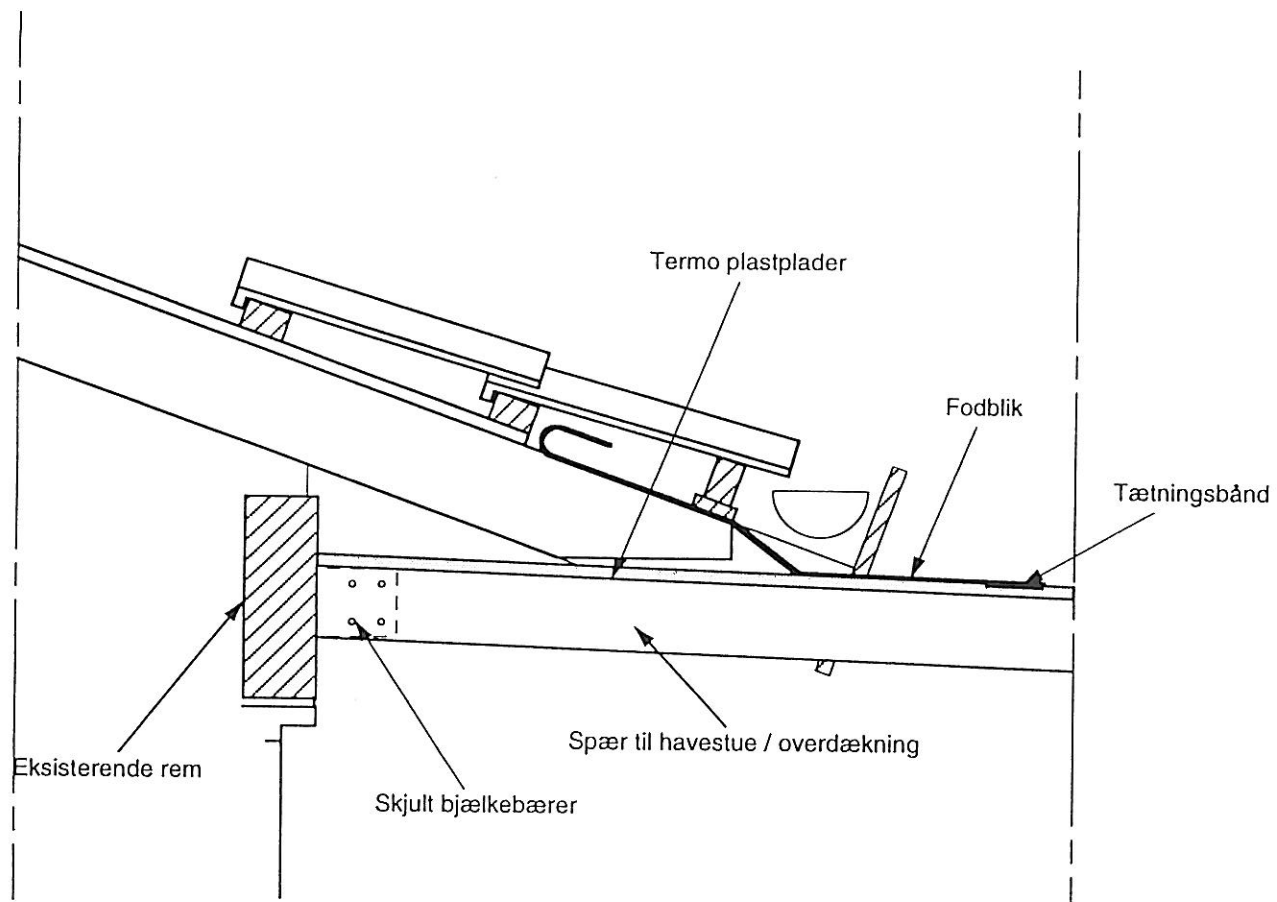
Havestue - Gavl mod nord (fra naboside)

Tegning nr.: 118.006 / Hustype: 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Opstalter havestue
Mål:	1 : 100
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

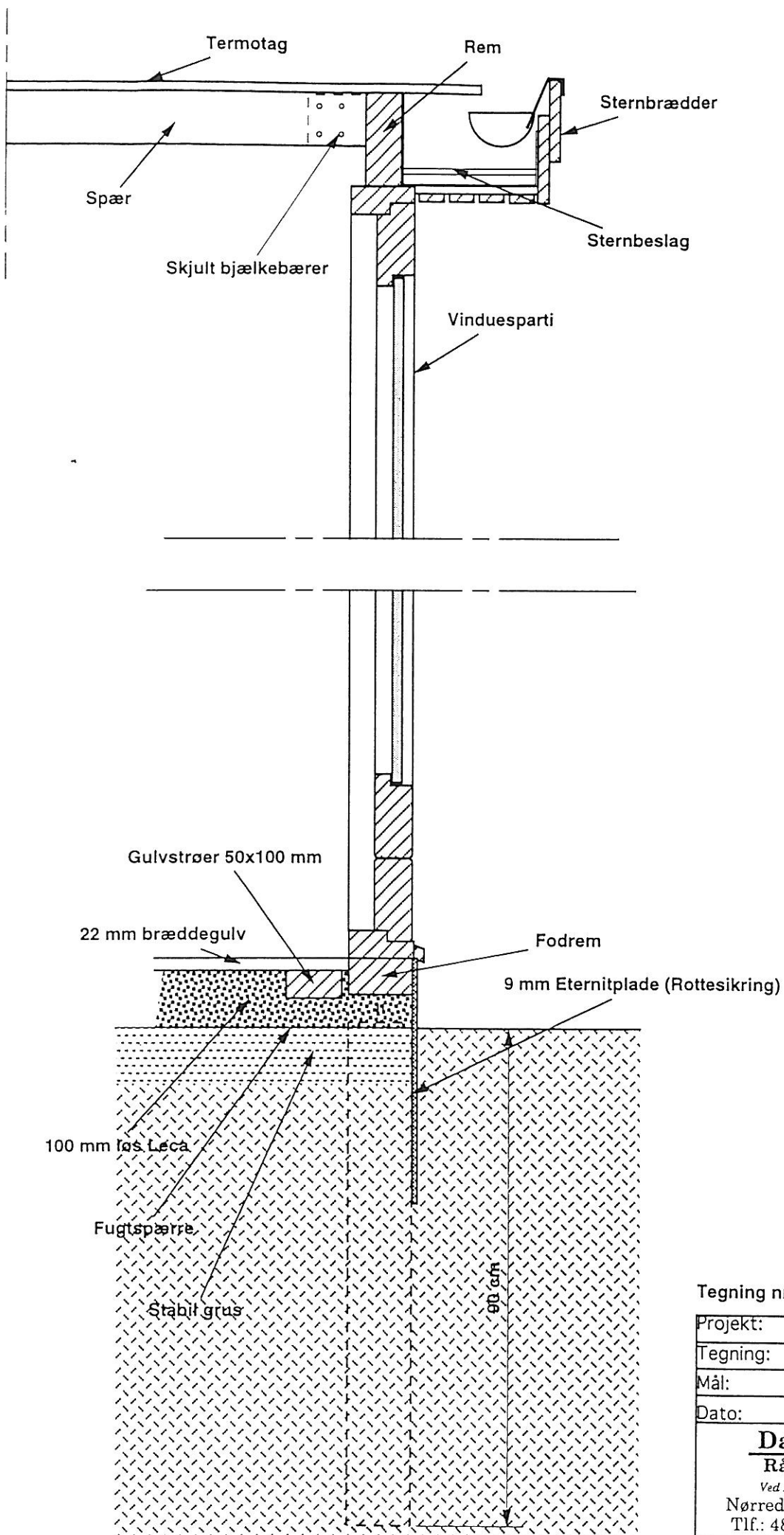
Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



Spærtilslutning til eksisterende rem.

Tegning nr.: 118.115 / Hustype: 138 / 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Snit - Spærtilslutning til rem
Mål:	1 : 10
Dato:	26-08-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører <i>Ved AD Consult og Find Madsen Consult</i> Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	

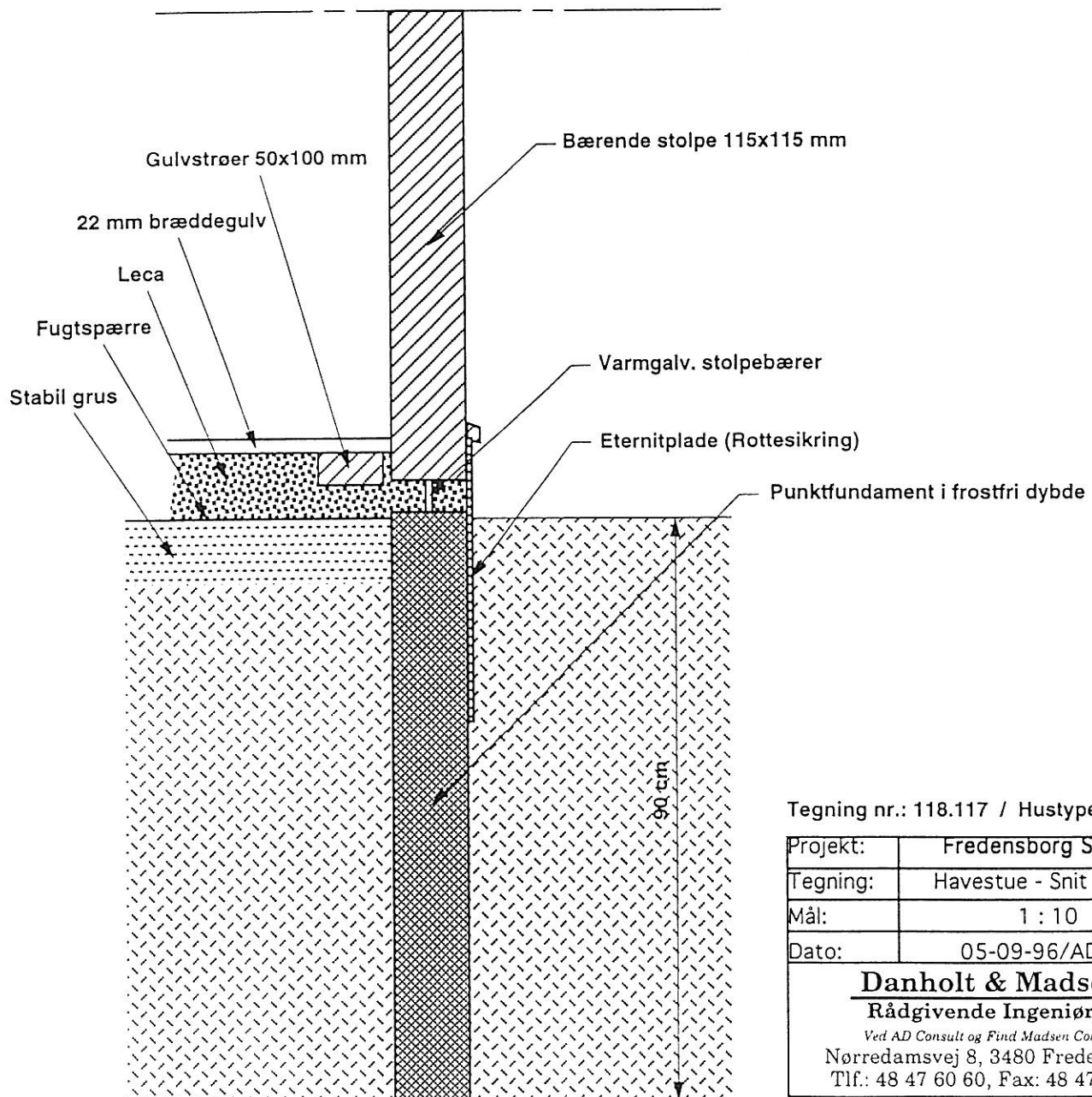
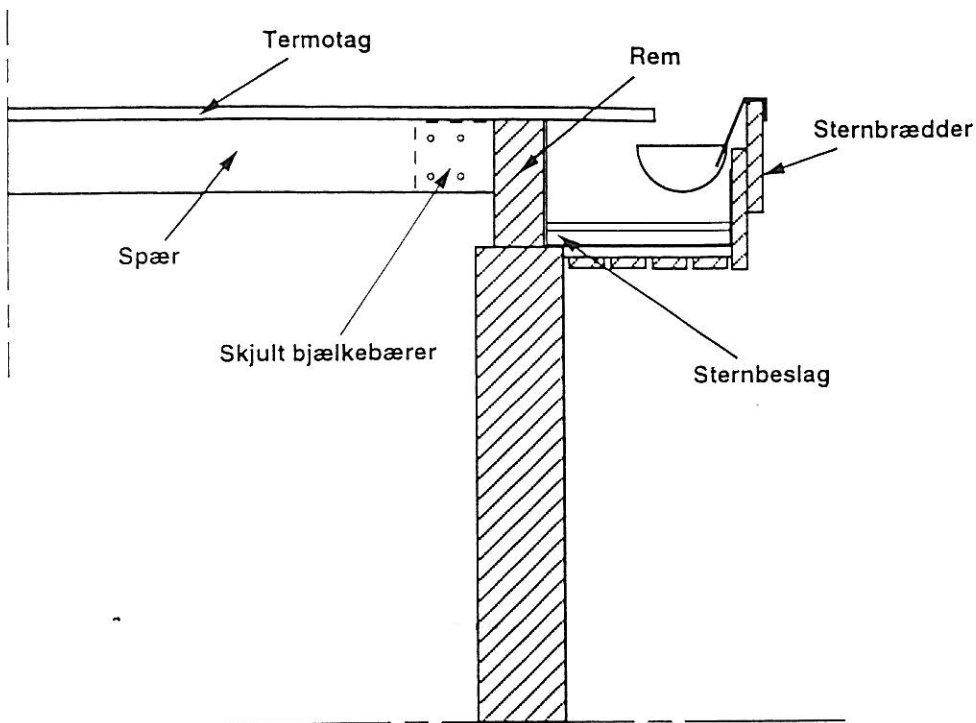


Tegning nr.: 118.116 / Hustype: 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Snit - Havestue vinduesparti
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76

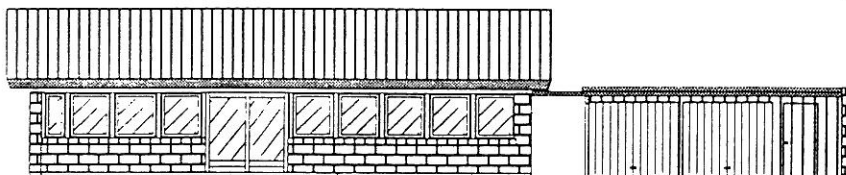


Tegning nr.: 118.117 / Hustype: 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Havestue - Snit i stolpe
Mål:	1 : 10
Dato:	05-09-96/AD-FM

Danholt & Madsen
Rådgivende Ingeniører

Ved AD Consult og Find Madsen Consult
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg
Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76



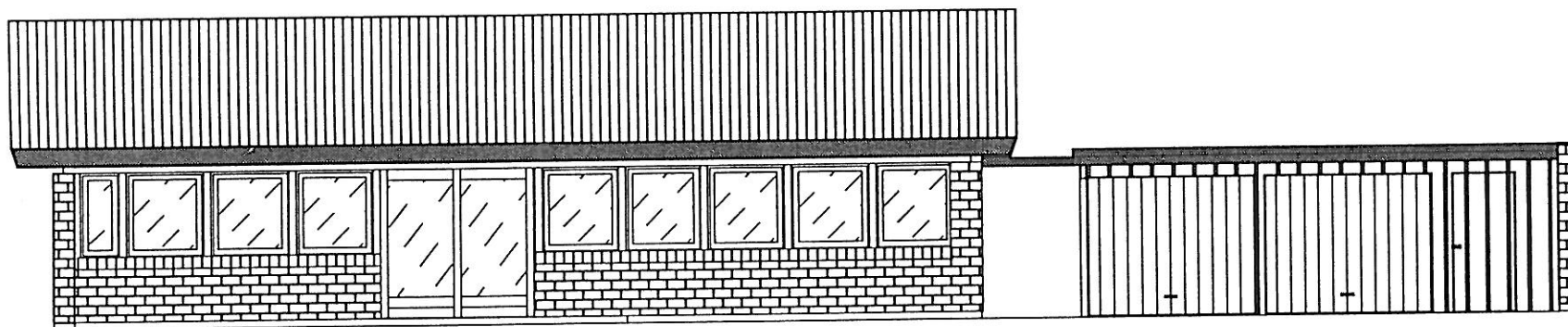
Garageporte (118 Kvm. hus)

Opstalt: 118.012

Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

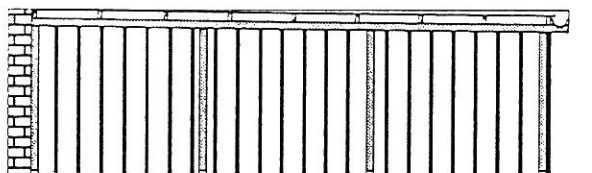
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



Garage - Vestfacade

Tegning nr.: 118.012 / Hustype: 118 kvm

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Opstalt garage - portløsning
Mål:	1 : 100
Dato:	19-09-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører <i>Ved AD Consult og Find Madsen Consult</i> Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



Brændeskur / overdækning (118 Kvm. hus)

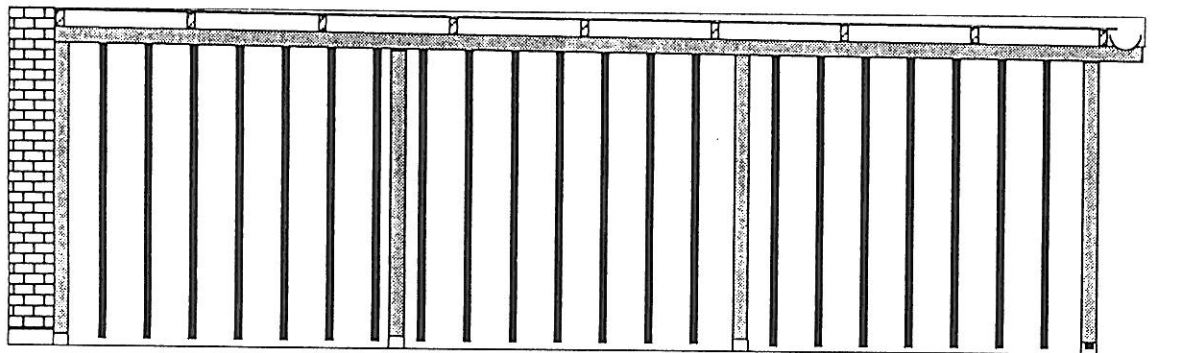
Brændeoverdækning - Opstalt og plan: 118.014

Brændeskur - Opstalt og plan: 118.015

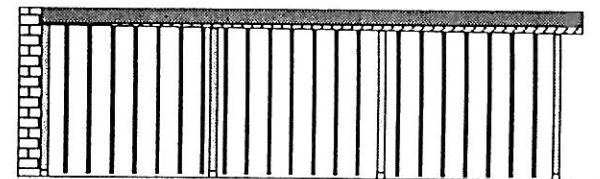
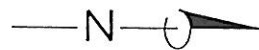
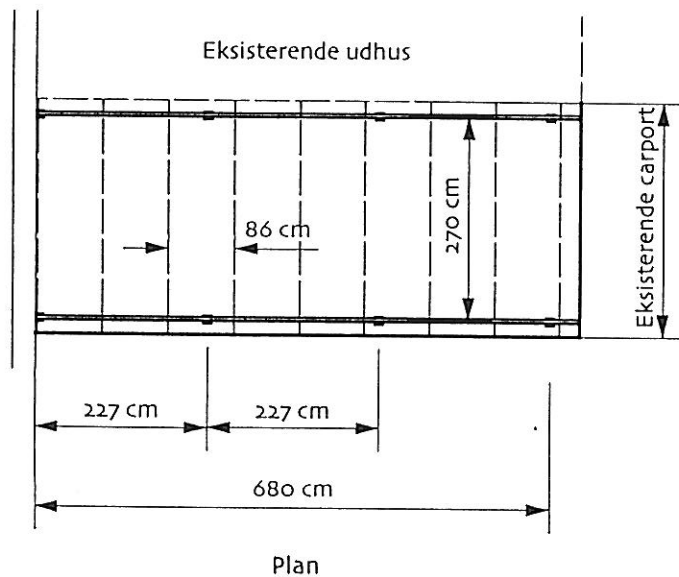
Danholt & Madsen

Rådgivende Ingeniører
ved AD Consult og Find Madsen Consult

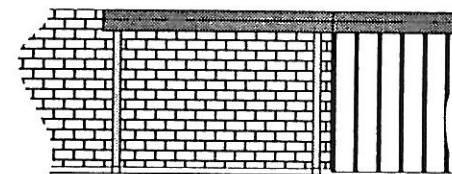
Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg - Tlf.: 48 47 60 60 - Fax: 48 47 60 76



Østfacade snit bag sternafdækning



Østfacade



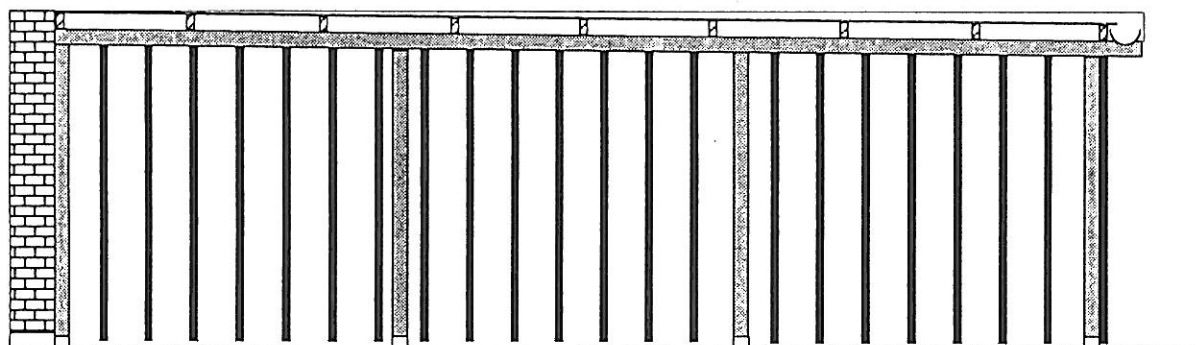
Nordfacade

Materialevalg til overdækning:

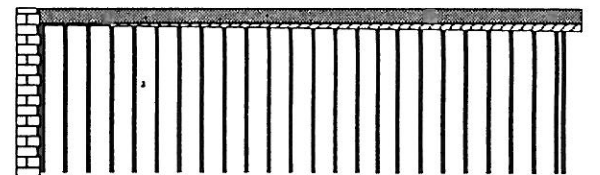
Stolper : 100 x 100 mm. trykimprægneret træ
 Rem: 50 x 100 mm. trykimprægneret træ
 Spær: 50 x 100 mm. trykimprægneret træ pr. 87 cm
 Tagbelægning: Trapets plasttagplader.
 Stembrædder: Trykimprægneret træ.
 Fundament: Beton sokkelsten i frosthøjde.
 Stolpefastgørelse i fundament: Galvaniserede stolpesko.

Tegn. nr.: 118.014

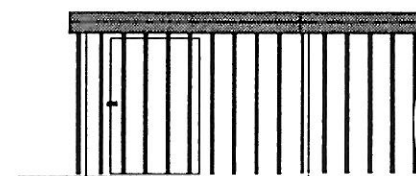
Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Brændeoverdækning
Mål:	1 : 100 / 1 : 50
Dato:	20-09-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører <i>Ved AD Consult og Find Madsen Consult</i> Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf. 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	



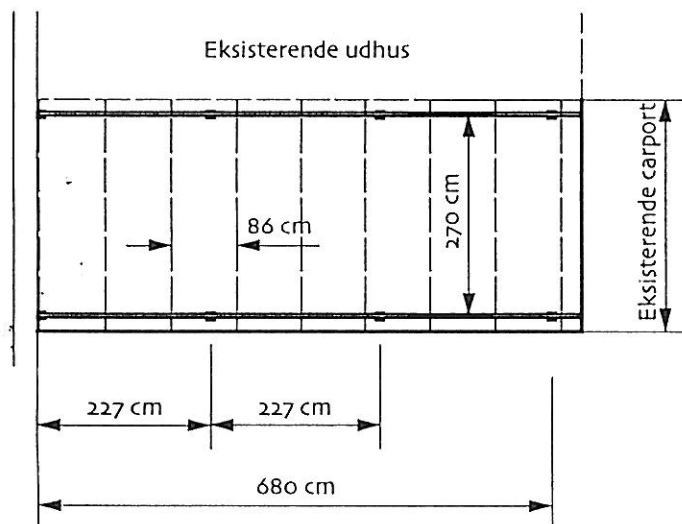
Østfacade snit bag sternafdækning



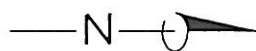
Østfacade



Nordfacade



Plan



Materialevalg til skur:

Stolper: 100 x 100 mm. trykimprægneret træ
 Rem: 50 x 100 mm. trykimprægneret træ
 Spær: 50 x 100 mm. trykimprægneret træ pr. 87 cm
 Tagbelægning: Trapets plasttagplader.
 Stembrædder: Trykimprægneret træ.
 Fundament: Beton sokkelsten i frosthøjde.
 Stolpefastgørelse i fundament: Galvaniserede stolpesko.

Tegn. nr.: 118.015

Projekt:	Fredensborg Søpark
Tegning:	Brændeskur
Mål:	1 : 100 / 1 : 50
Dato:	20-09-96/AD-FM
Danholt & Madsen Rådgivende Ingeniører Ved AD Consult og Find Madsen Consult Nørredamsvej 8, 3480 Fredensborg Tlf.: 48 47 60 60, Fax: 48 47 60 76	